

# ETUDES RELATIVES A LA VALORISATION DU POINT D'INFORMATION DU GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE AU BARRAGE DE BIMONT (SAINT MARC JAUMEGARDE)

PROGRAMME GENERAL – OCTOBRE 2020



# SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	4
1 SITE DU PROJET, ENJEUX URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX .....	5
1.1 LA LOCALISATION ET L'ENVIRONNEMENT .....	5
1.1.1 La situation géographique .....	5
1.1.2 Le Grand Site Concors – Sainte Victoire .....	6
1.1.3 Le Site du futur point d'information .....	7
1.1.4 Les caractéristiques foncières et occupations actuelles.....	8
1.1.5 La situation cadastrale.....	9
1.1.6 La desserte du site.....	11
1.1.7 L'urbanisation existante.....	12
1.2 LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRAIN .....	13
1.2.1 La morphologie du site .....	13
1.2.2 Les réseaux.....	14
1.3 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	19
1.3.1 Le Site Classé .....	19
1.3.2 Le Plan Local d'Urbanisme .....	19
1.4 AUTRES REGLEMENTATIONS ET CONTRAINTES DU SITE .....	22
1.4.1 Aléas inondations par ruissellement ou débordement de cours d'eau .....	22
1.4.2 Retrait gonflement d'argile.....	22
1.4.3 Susceptibilité mouvements de terrain .....	22
1.4.4 Risques naturels feux de forêts.....	23
1.4.5 Risque sismique.....	24
1.4.6 Natura 2000 .....	24

1.4.7	Protection du patrimoine .....	24
1.4.8	Validation du projet par les instances du Grand Site Concors Sainte Victoire .....	24
1.5	SYNTHESE DES CONTRAINTES ET PARTICULARITES DU PROJET .....	25
2	PROGRAMME FONCTIONNEL .....	26
2.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX .....	26
2.1.1	Pourquoi un point d'information à Bimont et une extension du bâtiment existant .....	26
2.1.2	Objectifs du bâtiment .....	28
2.2	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONCEPTION .....	29
2.3	ORGANISATION FONCTIONNELLE GÉNÉRALE DU BATIMENT D'INFORMATION .....	32
2.3.1.	Population concernée et capacité d'accueil .....	32
2.3.2.	Synthèse des surfaces et schéma de fonctionnement général .....	32
2.4	ORGANISATION FONCTIONNELLE DE CHAQUE ENTITE DU BATIMENT D'INFORMATION .....	34
2.4.1	SALLE D'EXPOSITION .....	34
2.4.2	LOCAUX DU PERSONNEL .....	35
2.4.3	PREAU COUVERT .....	35
2.4.4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS .....	35
2.5	ESTIMATION PREVISIONNELLE .....	37
2.6	PLANNING PREVISIONNEL .....	37

# PRÉAMBULE

En 2016, la Société du Canal de Provence a réalisé d'importants travaux de rénovation du barrage de Bimont (commune de Saint Marc Jaumegarde). Compte tenu de la grande fréquentation du site par le public (plus de 210 000 personnes/an) et de l'interdiction momentanée de l'accès aux chemins de randonnées via la crête du barrage, il a été décidé d'aménager un point d'information aux abords du parking pour la durée des travaux. Au vu du vif succès de ce dispositif, la SCP a par convention autorisé son maintien jusqu'en décembre 2022 et acté le principe d'un projet de bâtiment pérenne en remplacement.

Ouvert d'Avril à Octobre, le kiosque d'information joue un rôle fondamental en terme d'accueil des publics, en particulier lorsque les massifs forestiers sont fermés pour cause de risque météorologique incendie, pour informer, orienter et servir de relais vers les centres d'intérêt touristiques et économiques accessibles sur le territoire. Cette structure légère en bois de petite surface, est gérée par la Direction Grand Site et propose de la documentation, une boutique et est équipée de toilettes sèches pour les agents. Cependant, son caractère modeste et l'absence de renouvellement de son contenu font que la structure d'information actuelle ne capte qu'une petite partie des visiteurs, essentiellement les primo-arrivants.

La pérennisation du point d'information est inscrite dans le projet de territoire du Grand Site, sur la base duquel s'est appuyée la décision ministérielle de renouvellement du Label Grand Site de France de Concors et Sainte Victoire prise fin 2019. L'un des axes majeurs mis en avant dans la déclaration d'engagement pour le renouvellement du label correspond aux dispositions en faveur d'une fréquentation mieux informée et maîtrisée.

Il ne s'agit cependant pas seulement de créer un bâtiment pour remplacer le kiosque existant mais de mettre en place une véritable stratégie de gestion globale de cet espace, principale porte d'entrée du massif de Sainte-Victoire, en corrélation avec les équipements et aménagements existants à proximité : arrivée du sentier de Bibémus, liaison parc départemental de Roques Hautes, départ vers la montée à la Croix de Provence par le sentier Imoucha, restauration et aménagement de la plateforme de la Société du Canal de Provence à l'entrée du barrage en un belvédère paysager et espace d'information sur le barrage.

Ainsi, outre la création du bâtiment du nouveau point d'information, feront partie intégrante de l'opération ses aménagements extérieurs (dont des équipements d'orientation et d'accueil du public, des toilettes sèches) et la réfection de l'aire de stationnement de 300 places actuelle (marquage des emplacements, délimitation du cheminement, bordures, contentions, plantations ...). Il s'agit donc bien de respecter une logique de site en vue de la réalisation d'un projet d'ensemble. Son intégration paysagère sera d'autant plus fondamentale qu'il est soumis à la réglementation des sites classés.

Enfin, l'opération devra être en parfaite adéquation avec les valeurs des Grands Sites de France en général, et l'ambiance du site en particulier. Elle devra conjuguer sobriété et qualité dans toutes ses composantes. L'espace ainsi aménagé devra préparer à l'esprit des lieux, constituer une transition sensible, un sas vers un espace fragile, mettre en scène l'entrée dans un Grand Site de France, permettre une plus grande appropriation du Site par les visiteurs... pour un plus grand respect.

Elle pourra également participer du futur espace muséal régional sur l'eau, projet d'envergure mené sur son site du Tholonet par la SCP, ayant pour objectif à l'horizon 2024 de créer un lieu de partage qui touche un large public. Il est prévu qu'y soient développées les thématiques suivantes : sensibilisation à la gestion durable et économe de l'eau et à la protection de la ressource, mise en valeur de la dimension sociétale de l'eau, et fédération de l'ensemble des acteurs de l'eau à l'échelle de la Région. Dans ce cadre sera mis en avant un parcours pédagogique de l'eau vers d'autres sites, comme le barrage de Bimont.

# 1 SITE DU PROJET, ENJEUX URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX

## 1.1 LA LOCALISATION ET L'ENVIRONNEMENT

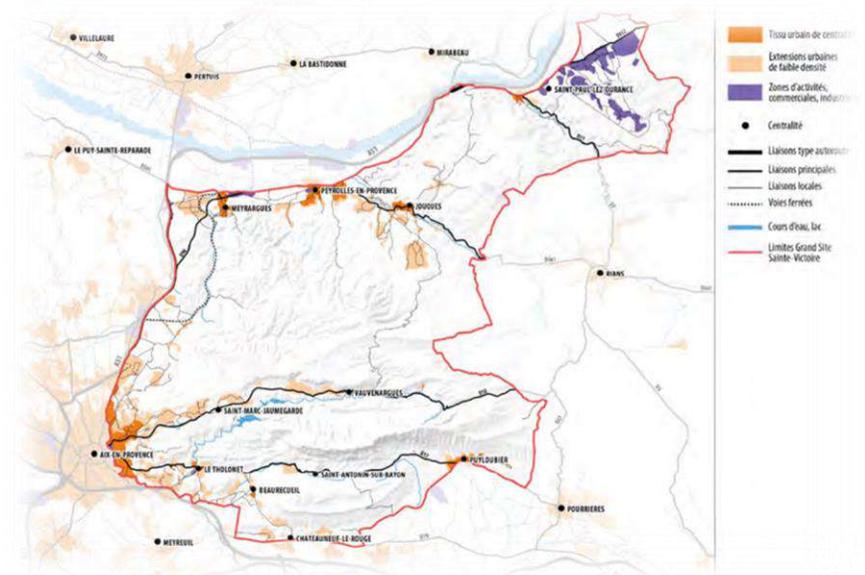
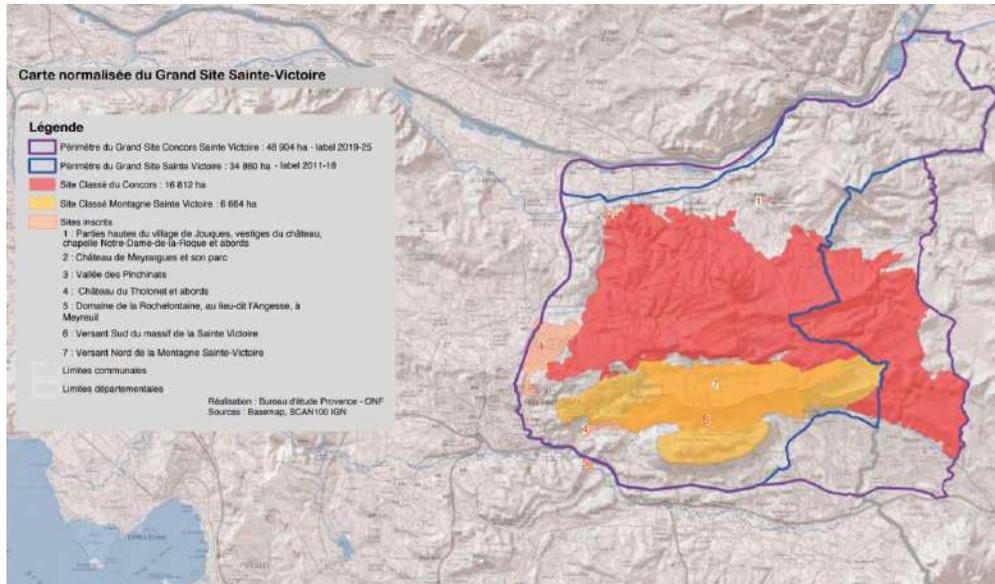
### 1.1.1 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le foncier se situe au sein du Grand Site de France Concors-Sainte Victoire, sur la commune de Saint Marc Jaumegarde. La parcelle est située à proximité du Barrage de Bimont et est propriété de la Société du Canal de Provence (SCP).



## 1.1.2 LE GRAND SITE CONCORS – SAINTE VICTOIRE

Le projet se situe au sein du Grand Site de France Concors Sainte-Victoire, dont le label a été renouvelé suivant un périmètre élargi à environ 50 000 ha pour la période 2019-2025.



Le Grand Site Concors Sainte-Victoire est organisé autour de deux ensembles paysagers au caractère indissociable, au Sud la montagne Sainte-Victoire à forte notoriété et au Nord le massif du Concors plus confidentiel, tous deux classés : Sainte-Victoire pour 6664 ha en 1983 et Concors pour 16812 ha en 2013.

La montagne Sainte-Victoire est une chaîne calcaire s'étendant sur 10 km avec des altitudes variant de 900 à 1003 m au point culminant, dressé sur un socle constitué par le plateau du Cengle. Le massif est entouré de collines boisées, vallons, plateaux, terres agricoles constituant un espace naturel en continuité des falaises.

Le massif du Concors est une vaste étendue agreste qui constitue le plus grand ensemble boisé d'un seul tenant des Bouches du Rhône, le paysage est montagnard avec de belles étendues boisées et de petites cuvettes cultivées autour de mas isolés.

### 1.1.3 LE SITE DU FUTUR POINT D'INFORMATION

Le parking du barrage de Bimont est le lieu de départ de nombreuses randonnées et activités de pleine nature pratiquées au sein du Grand Site. La fréquentation globale du lieu, évaluée à 210 000 personnes en 2010 est en augmentation régulière, confirmant l'utilité de pérenniser le kiosque d'information installé provisoirement.

En première analyse, le choix de l'emplacement du futur bâtiment s'est porté sur celui du kiosque existant :

- Le bâtiment doit pouvoir capter le plus de visiteurs possible ; avec cette implantation, ils passeront forcément devant pour se rendre à minima sur le barrage
- Il permet un raccordement au périmètre bâti existant
- Il importe de limiter au maximum l'artificialisation du site
- L'intégrité paysagère du site dans son ensemble doit être autant que faire se peut, préservée
- Les contraintes physiques du site, notamment d'accès aux réseaux, seront plus faciles à maîtriser à proximité du bâti existant.



La mairie de Saint Marc Jaumegarde et les services instructeurs (inspecteur des sites de la DREAL Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement ; architecte des bâtiments de France de l'UDAP Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles) se positionnent favorablement sur cette proposition.

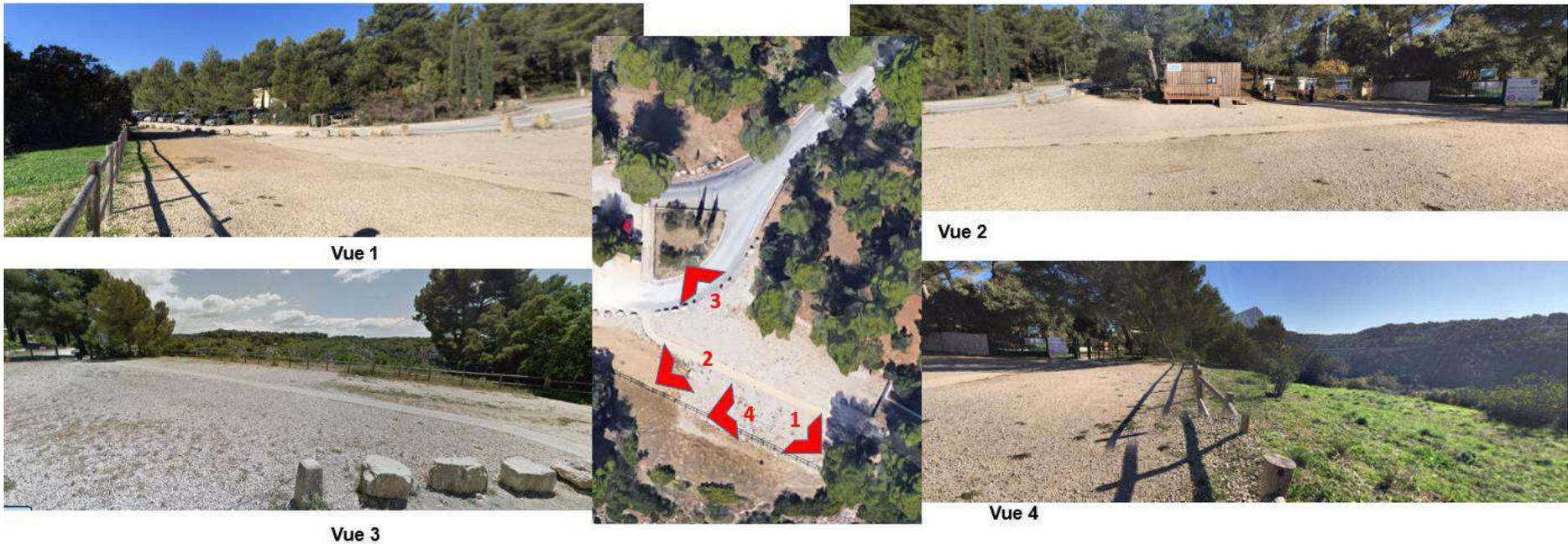


### 1.1.4 LES CARACTERISTIQUES FONCIERES ET OCCUPATIONS ACTUELLES

Le site correspond à un tènement foncier dépendant de la Concession d'Etat (auquel s'est substituée la Région en tant qu'autorité concédante depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009) dont est propriétaire la Société du Canal de Provence (SCP), d'une superficie de près de 12 ha. La parcelle est partiellement occupée par un parking de grande capacité (environ 300 places). Le kiosque d'information provisoire se situe à l'extrémité du parking, juste avant le portail d'entrée permettant l'accès au barrage de Bimont, point de départ de sentiers de randonnées et du belvédère surplombant le lac. Le terrain est quasiment plat et parfaitement accessible.

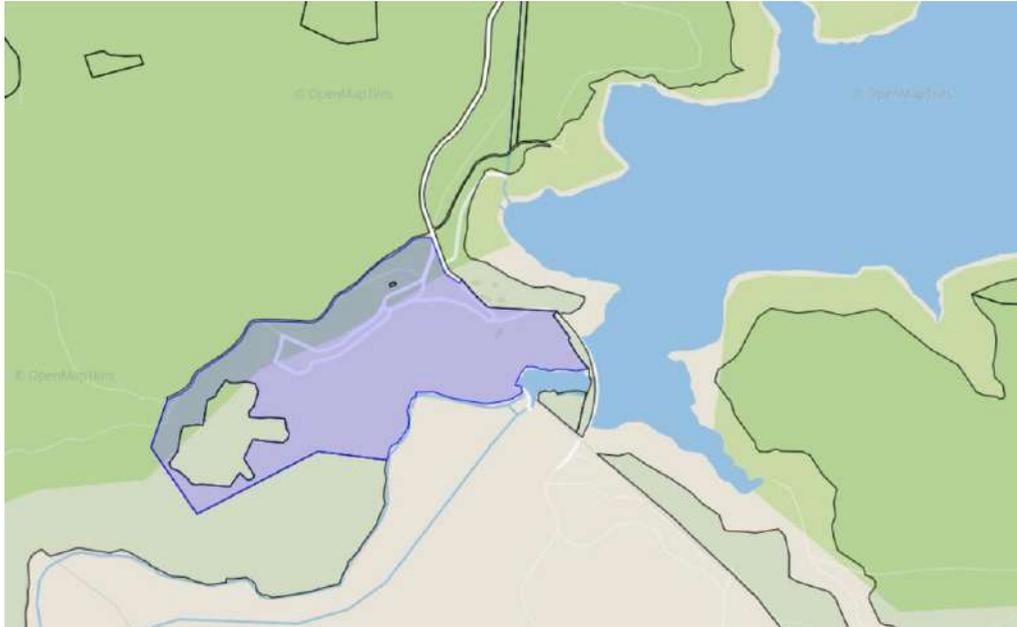
Par convention du 31 mars 2008, la SCP a mis à disposition les emprises nécessaires au parking et a délégué l'aménagement l'entretien et la gestion de cet espace au syndicat mixte départemental des massifs Concors Sainte-Victoire, intégré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la Métropole Aix Marseille Provence. Cette mise à disposition à titre gratuit a été consentie pour une durée de 10 ans à compter rétroactivement du 25 mai 2007 et renouvelée par tacite reconduction par périodes de 3 ans.

Par arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2016, la Métropole s'est vue transférer l'ensemble des biens, droits et obligations du syndicat mixte départemental des massifs Concors-Sainte-Victoire ; à ce titre, elle est devenue propriétaire du kiosque d'information situé sur la parcelle précitée. La convention exécutoire au 25 mai 2020, la SCP autorise le maintien du point d'information de la Métropole jusqu'au 31 décembre 2022. Elle prévoit que la Métropole et la SCP, en concertation avec les services de la DREAL (inspecteur des sites) et de la DRAC (architectes des bâtiments de France), de la commune de Saint Marc Jaumegarde décident de travailler à la pérennisation de ce point d'information à travers la réalisation d'un projet de point d'information du public.



Reçu au Contrôle de légalité Le 08 janvier 2021

## 1.1.5 LA SITUATION CADASTRALE



### Références de la parcelle 000 AB 26

Référence cadastrale de la parcelle  
Contenance cadastrale  
Adresse

**000 AB 26**  
**116 718 mètres carrés**  
**LES PLAINES DU CHATEAU**  
**13100 SAINT-MARC-**  
**JAUMEGARDE**



Le projet se limite en termes de construits et d'aménagements à la partie située devant le portail d'accès au barrage, soit un terrain concerné par le projet de bâtiment d'information correspond à une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Le parking existant sera réaménagé, il occupe une surface de 11 000 M2 environ. La surface totale de la parcelle est d'environ 116 720 m<sup>2</sup>.

La parcelle AB0082 constitue une enclave sur laquelle est sis un transformateur électrique. Constituant un point noir notable dans le paysage et un endroit abrité de la vue utilisé comme toilettes publiques sauvages, son intégration ou son changement pour un dispositif actualisé devront être étudiés. Le transformateur abrite l'alimentation des bâtiments et installations techniques de la SCP sur site. Il ne fait donc pas partie de l'opération d'enfouissement à venir d'ENEDIS. Cependant, cette opération actuelle n'obère en rien la possibilité future de le supprimer/remplacer, en travaillant la question en amont avec la SCP.

L'UDAP indique à ce propos dans l'autorisation spéciale n° as09520M0002 délivrée pour les travaux 2020-21 de renouvellement de la liaison HTA « Aqueduc-barrage » n°DC25/001537 :

« En particulier, prévoir à court terme, au niveau du parking de Bimont, la suppression du transformateur électrique n° 4 datant des années 50, identifié comme un point noir paysager (référence Enedis 13095P7000, RT 25 26 27 du plan de cheminement). Cette opération de curetage pourra être mise en œuvre en lien avec la SCP et la Métropole dans le cadre d'un projet de requalification du parking et de construction d'un bâtiment d'accueil (susceptible d'abriter le poste à transplanter). »





## 1.1.6 LA DESSERTE DU SITE

### 1.1.6.1 Les accès routiers

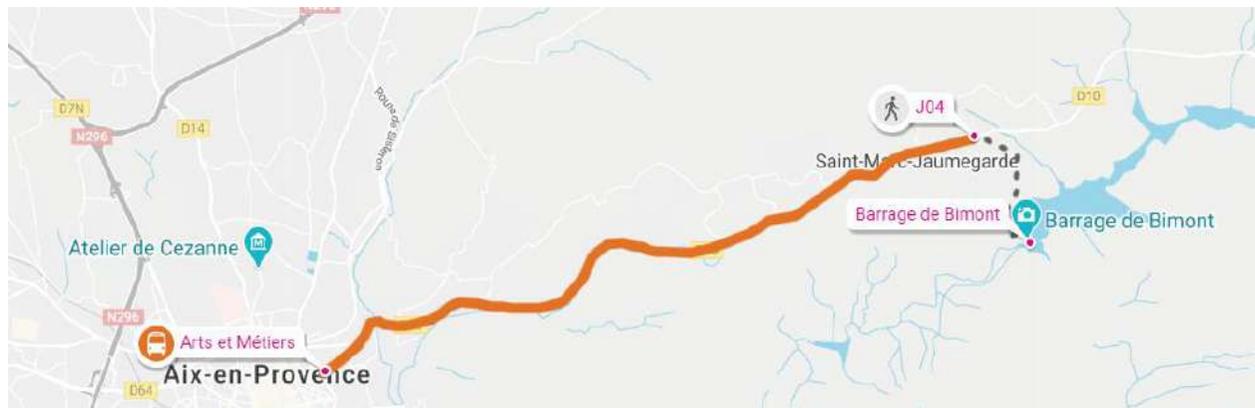
Le site est accessible par la route départementale RD10, route de Vauvenargues, desservant la commune de Saint Marc Jaumegarde. Puis la D10F permet d'accéder au parking du barrage de Bimont.



● Emplacement du projet

### 1.1.6.2 La desserte en modes doux

Le site n'est pas directement accessible via les transports en commun. Cependant, la ligne de bus 140 permet de relier l'arrêt situé à l'intersection entre la RD10 et RD10F. Le site se situe alors à environ 20 minutes à pied. L'étude d'une liaison en saison (15 mars-11 novembre) et / ou les week-ends de forte affluence et vacances scolaires serait à envisager. Les caractéristiques de réfection du parking devront alors tenir compte des besoins en termes de retournement pour un bus de petite taille.



### 1.1.7 L'URBANISATION EXISTANTE

La RD10F qui amène au site traverse un espace boisé classé.

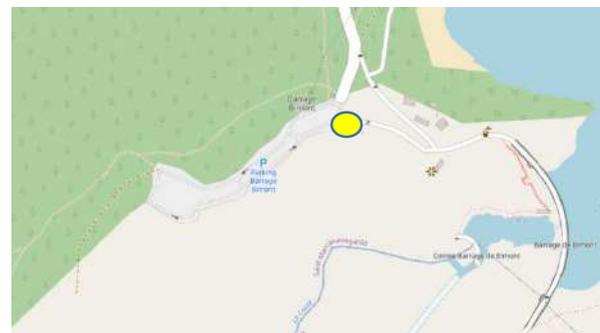
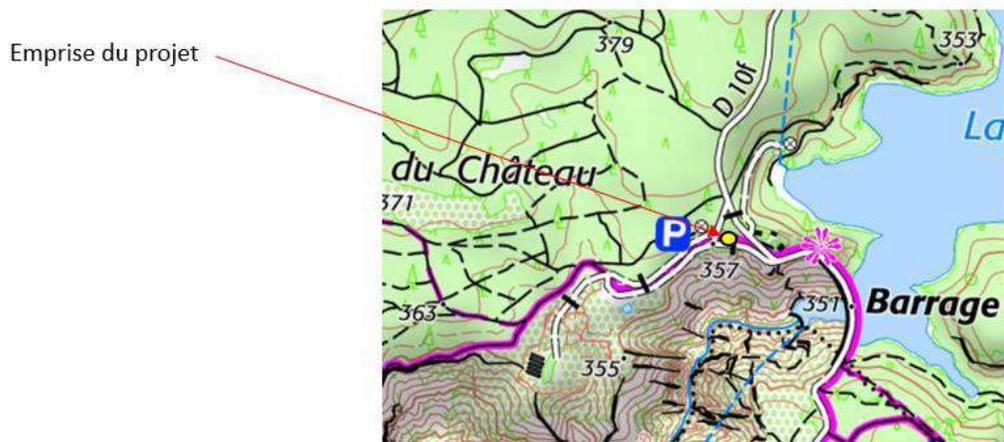
Le site se situe dans un environnement naturel, seuls les bâtiments d'exploitation de la SCP sont situés à proximité.



## 1.2 LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRAIN

### 1.2.1 LA MORPHOLOGIE DU SITE

L'emprise générale du projet présente une surface plane niveau NGF 357 repéré à proximité.



Le site est bordé en sa limite Sud par une plateforme inaccessible au public délimitée par des barrières bois, surplombant la retenue d'eau du barrage et proposant une vue sur le vallon boisé de la Cause en contrebas. En limite Nord, l'espace limitrophe est fortement boisé.

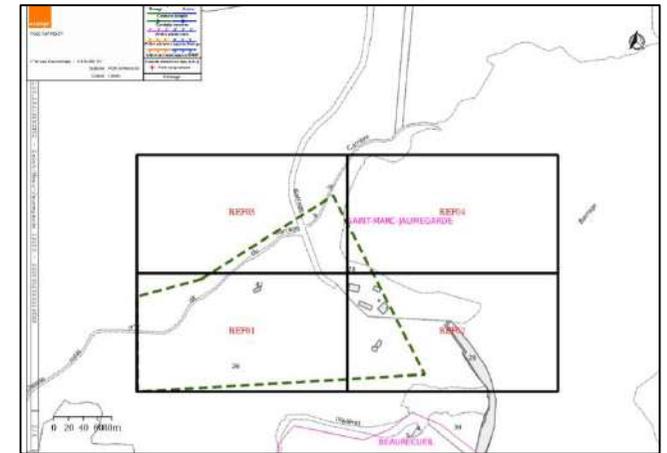
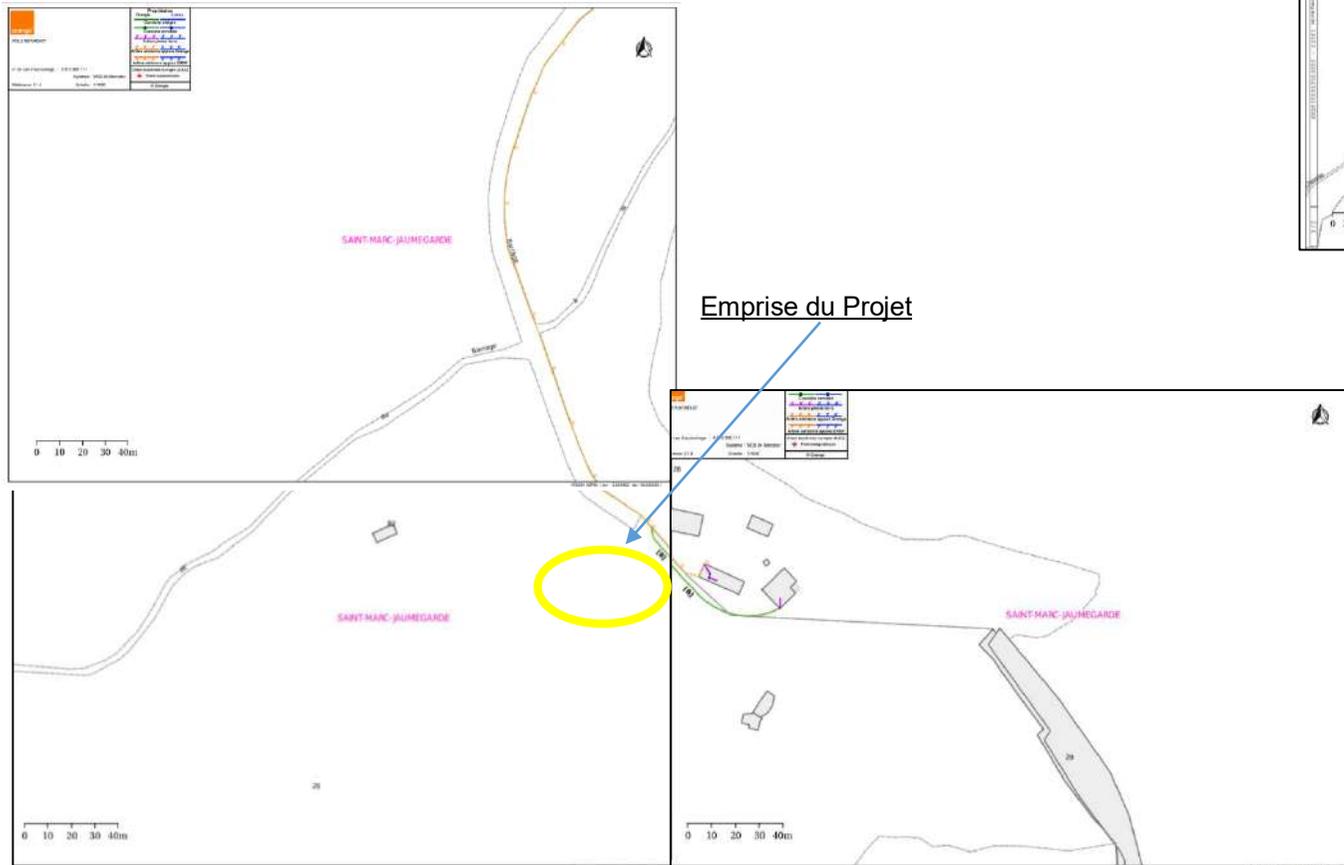


Le maître d'ouvrage ne dispose pas d'étude de sol.

## 1.2.2 LES RESEAUX

### Réseaux Orange

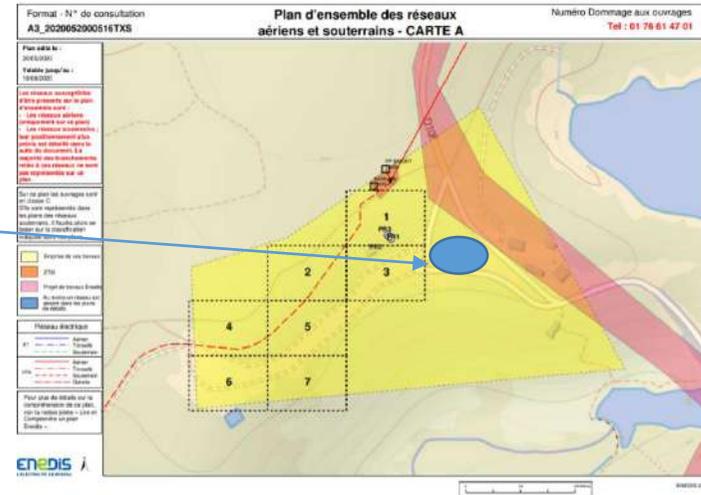
Un réseau aérien dessert les bâtiments d'exploitation de la SCP. Celui-ci longe la RD10F puis pénètre dans la parcelle clôturée pour alimenter les bâtiments.



## Réseau Enedis

Le réseau Haute Tension Enedis longe le parking en partie Nord. Un poste de transformation PP Bimont est présent sur le site.

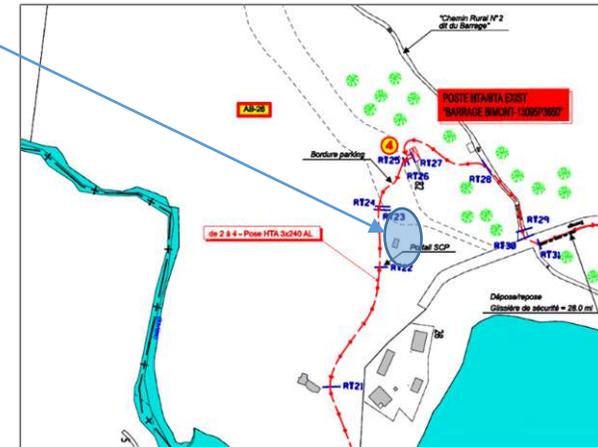
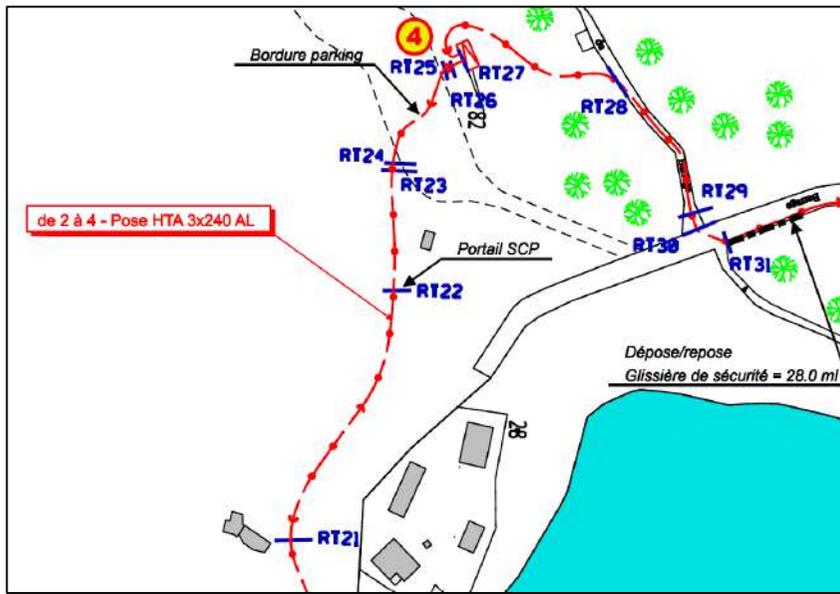
Emprise du projet



Un projet d'enfouissement de la ligne Haute tension est mené par ENEDIS.

Son cheminement impacte le foncier du projet dans sa partie Sud à proximité de l'implantation du bâtiment et traverse la zone de stationnement au niveau de son accès principal.

Emprise du projet



## L'adduction d'eau brute de la SCP

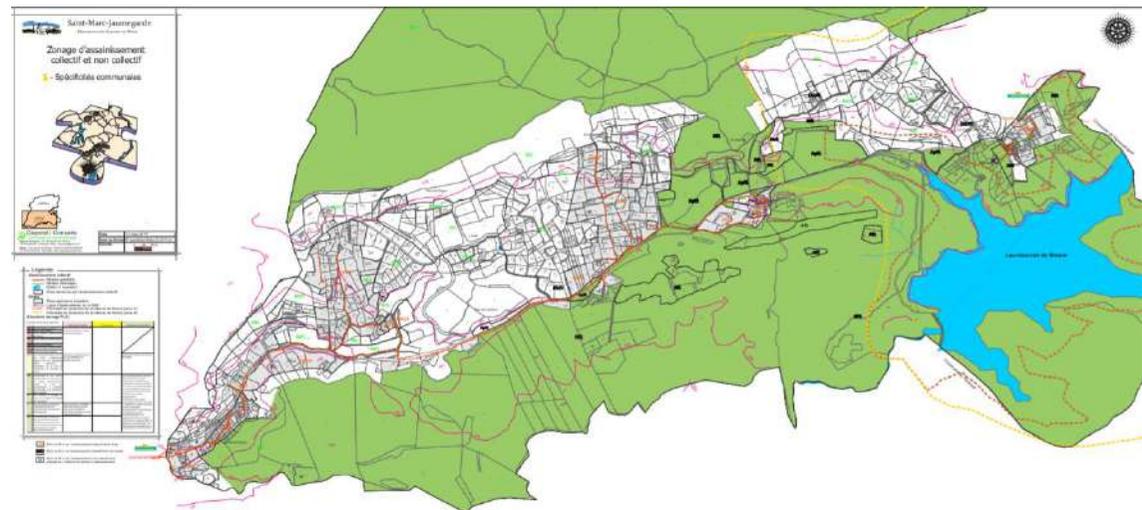


Le réseau en eau brute de la SCP longe le Sud de la parcelle à proximité de la zone à bâtir. L'accès à un poste de livraison d'eau brute pourra être concédé par la SCP ; le regard se situe au droit de la largeur ouest du kiosque. La potabilisation requerra un système autonome domestique (filtres et lampe UV).

## Le traitement des eaux usées

Le projet se situe dans une zone d'assainissement non collectif, qui n'a pas fait l'objet d'études d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

La zone d'implantation se situe dans le périmètre de protection du captage du barrage de Bimont (zones A et B). Les prescriptions particulières du décret du 23 juillet 1977 s'y afférant doivent être respectées.



Le décret du 23 Juillet 1977 a déclaré d'utilité publique la constitution de périmètres de protection autour du réservoir de Bimont (immédiat et rapproché) et les dispositions, notamment les interdictions qui s'y appliquent. Ces périmètres règlementent l'activité humaine dans un rayon défini autour d'une ressource en eau. Ils ont été arrêtés pour la retenue de Bimont en 1975 et comprennent :

- Une zone A groupant les 2 zones de protection, dont le tracé est défini en pointillé brun sur la carte :
  - Périmètre de protection immédiat de 5 m autour de la limite des plus hautes eaux (cote +350),
  - Périmètre de protection rapprochée (largeur minimum de 80 m)
- Une zone B correspondant au périmètre de protection éloignée, entourée d'un tracé jaune foncé. Il couvre les versants où la salubrité des eaux de surface doit être assurée.

Les préconisations, règlementant l'activité humaine et en particulier l'assainissement des eaux usées, sont précisées dans le tableau ci-contre

L'épurateur tellurien n'est pas défini par la réglementation mais il correspond à un épurateur constitué d'un bac étanche, rempli de matériaux granulaires inertes avec une couverture végétale (le mode d'évacuation était donc l'évaporation). Il peut être remplacé par tout dispositif défini par une étude de sol prenant en compte le risque spécifique de la retenue de Bimont. Cette étude devra être soumise à autorisation préfectorale et, dans tous les cas, acceptée par le SPANC.

	Périmètres de protection immédiate	Périmètre de protection rapprochée (zone A)	Périmètre de protection éloignée (zone B),
Rejet des eaux usées dans la retenue	Interdit	Interdit	Interdit
Traitement et rejet des eaux usées des habitations		Soumis à autorisation	Soumis à autorisation
Mode d'élimination des eaux usées		Aucun cheminement en surface. Epurateur tellurien	Dans le sol si absorbant. Sinon épurateur tellurien. Les épandages souterrains pourront être admis, à condition que les eaux infiltrées ne ressurgissent pas en surface

Adaptation au projet :

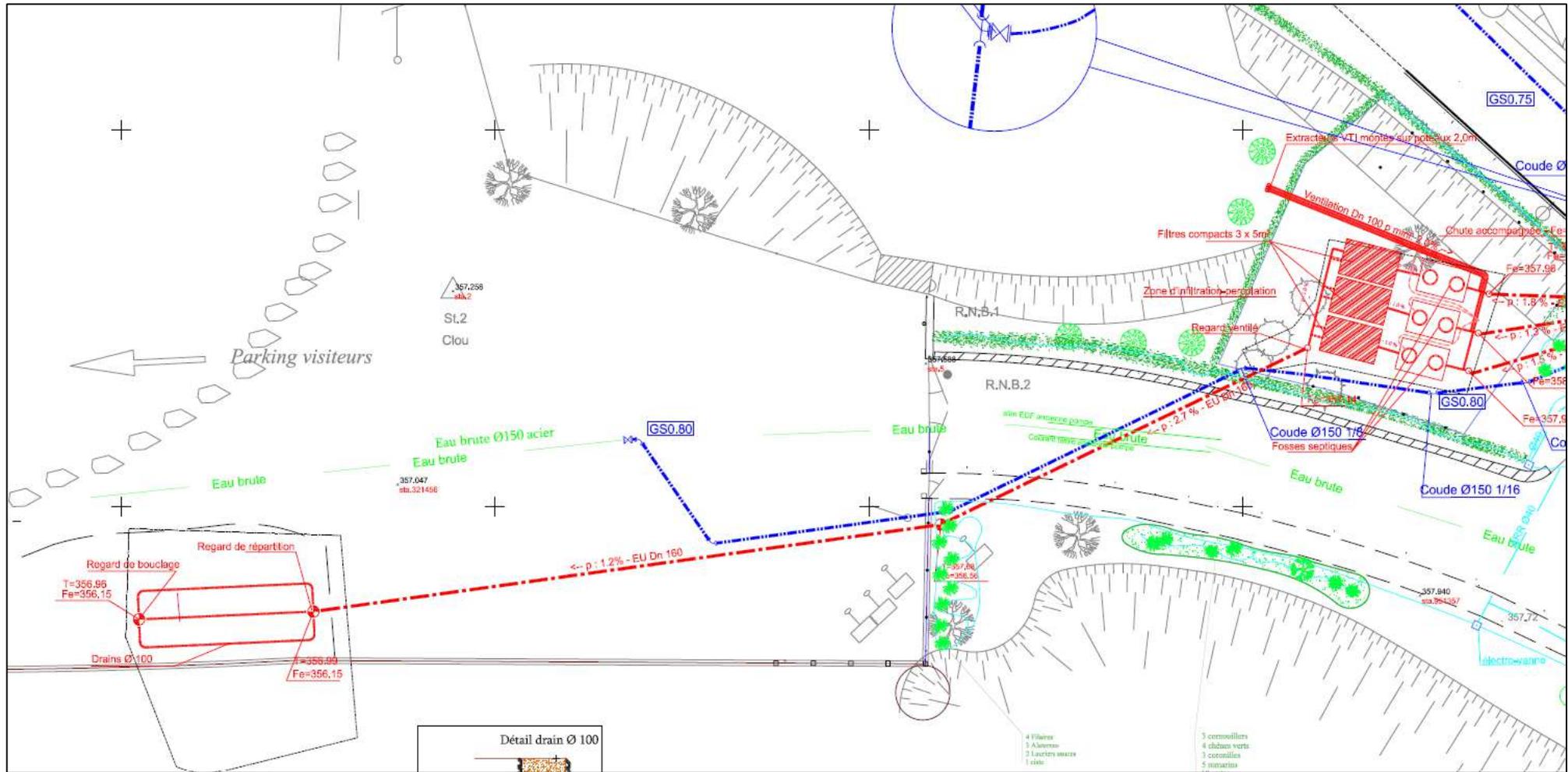
Le raccordement sur le système d'évacuation des eaux usées, y compris épandage, des bâtiments d'exploitation SCP du site, n'est pas possible ; un système propre devra être réalisé. Le traitement par micro-station pourra être étudié pour le traitement des Eaux Usées du bâtiment (locaux personnel).

Le projet prévoit la mise en place de toilettes publiques, équipement fortement demandé par les usagers du lieu.

Les coefficients de dimensionnement des équipements d'assainissement non collectif usuellement utilisés par le SPANC sont, pour les lieux publics type « musée, site touristique, WC urbains, aires de repos », de 0.05/visiteur pour des équipements type toilettes.

Si on considère une fréquentation maximale journalière de 1 000 personnes, cela correspond à un équivalent de 50 personnes (50 EH).

Ainsi, il semble difficile de réaliser un équipement type fosse septique avec épandage pour les toilettes publiques. Une recherche de solution type toilette sèche pourrait être judicieusement envisagée.



Plan d'implantation des réseaux d'épandage du système de traitement des Eaux Usées des bâtiments d'exploitation SCP et du réseau Eau Brute SCP.

Reçu au Contrôle de légalité Le 08 janvier 2021

## 1.3 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

### 1.3.1 LE SITE CLASSE

La parcelle concernée par le projet se situe intégralement en site classé.

Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le livre III, titre IV chapitre 1er du code de l'environnement. De la compétence du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, cette mesure est mise en œuvre localement par la DREAL et les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine sous l'autorité des préfets de département.

Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Ainsi, en site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites) voire de la Commission Supérieure des Sites Perspectives et Paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

### 1.3.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME

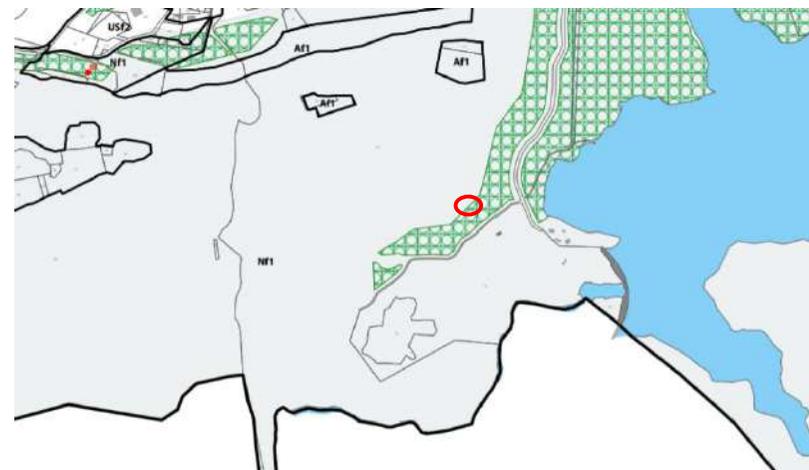
Le site est situé en **Zone Nf1** du PLU de Saint Marc Jaumegarde, « Zones naturelles ».

Le concepteur veillera à se reporter à la version la plus récente du PLU. La version ci-dessous fait référence au Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 21/03/2017 – Modification n°1 du 18/10/2018.

Caractère de la Zone : La zone N recouvre les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est affectée d'un indice **f1** dans les secteurs concernés par l'aléas feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par des aléas feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée ou d'habitat diffus.

La zone est de plus concernée par le périmètre de protection du barrage de captage de la retenue de Bimont.



Le sous zonage **f1** spécifique au risque feux de forêt, suivant réglementation préfectorale, précise une interdiction générale pour toutes les occupations de sol suivantes :

- Toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation, et notamment les établissements recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement
- Aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait rentrer dans l'une des catégories précédentes ;
- Plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque

Le projet consiste à créer une structure d'information du public permettant d'informer les usagers sur les conditions d'accès au massif et d'en réguler les accès en périodes d'interdiction. L'établissement ne génère pas de fréquentation supplémentaire, son rôle étant de capter les visiteurs afin de les sensibiliser au respect des consignes de sécurité, de les réorienter vers les lieux touristiques accessibles alentour lors des périodes de fermeture des massifs et le cas échéant de compléter l'information de la SCP sur le barrage (esplanade et espace muséal).

La structure projetée :

- Rentre dans la catégorie des ERP de cinquième catégorie sans locaux de sommeil,
- Participe à la prévention des risque feux de forêt et représente un atout majeur dans la lutte contre les incendies.

Divers contacts ont été pris à ce sujet :

Mme Gaëlle Duchêne, cheffe de l'unité Risque Incendie de Forêt (DDTM) : cette prise de contact nous a permis de présenter le projet dans ce sens. Selon elle, le projet s'inscrit parfaitement dans une dynamique de protection des massifs forestiers, représente un atout pour la lutte contre l'incendie. Cependant, le PLU de la ville de Saint Marc Jaumegarde classe la parcelle en zone **Nf1**, ce qui interdit toute construction.

Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) va être réalisé sur la commune de Saint Marc Jaumegarde. Le projet devra être intégré dans ce plan.

M. le maire de la commune de Saint Marc Jaumegarde : cette prise de contact a permis de préciser la faisabilité du projet. Le service d'urbanisme de la commune instruira le projet suivant les articles de la réglementation de la zone N, la sectorisation f1 n'étant pas justifiée sur cette parcelle. Le futur PLUi devrait affiner la sectorisation f1 appliquée dans chaque zone. Ce positionnement a été confirmé lors de la présentation du projet d'ensemble en mairie : il devra en être tenu compte au PLUi, dans son règlement et son zonage.

Mme Géraldine GUEIRARD, chargée d'ingénierie, direction adjointe PLUi et proximité, service projets et proximité, a confirmé qu'il n'était plus lancé de procédures de révision des PLU pour des projets spécifiques : toute évolution se passe désormais dans le cadre du PLUi. La demande au titre du futur bâtiment a bien été prise en compte et il va être travaillé dessus (notamment pas le bureau d'études accompagnant l'élaboration du PLUi) pour trouver l'outil réglementaire le plus adapté à ce projet d'intérêt public. La temporalité de la finalisation de l'élaboration du PLUi est la suivante : zonage (règlement graphique) actuellement en cours 'arrêt' fin 2021 ; 'approbation' fin 2022.

Dans cette hypothèse favorable à la construction, tous les articles de la réglementation de la zone N sont à appliquer. Les dispositions ayant un impact plus particulier sur le projet sont :

■ **Article N2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières :**

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon les conditions particulières suivantes :

- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions de l'article 6 des dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

■ **Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 mètres des voies et emprises publiques.

■ **Article N9 – Emprise au sol des constructions**

Non réglementée

■ **Article N10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit (ou de l'acrotère) ou du faitage. La hauteur absolue de tout bâtiment ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage pour les constructions principales ; 2.5 mètres à l'égout et 3.6 mètres au faitage pour les annexes.

■ **Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

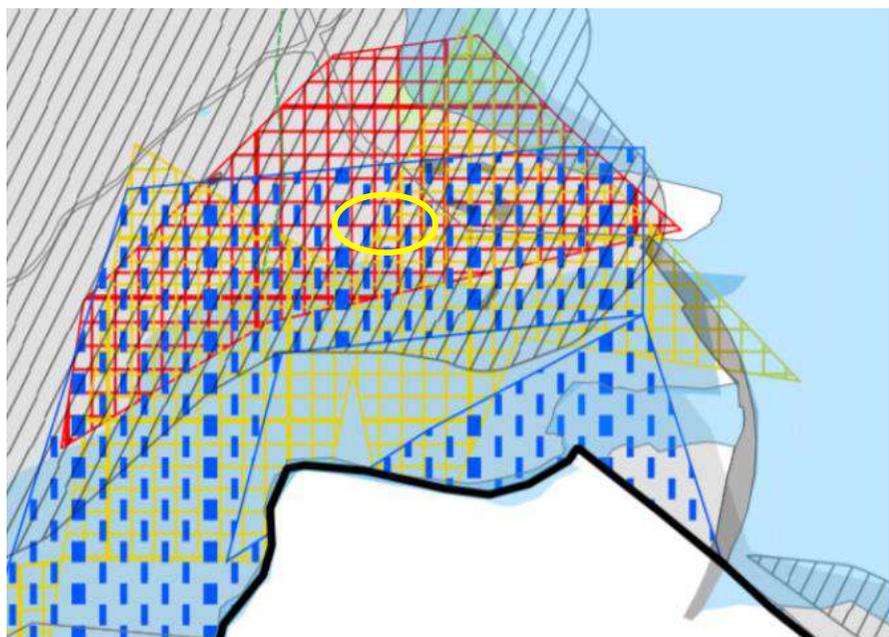
Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront réduits au minimum. La végétation sera le plus souvent conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du bâtiment.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture et ne pourront être positionnés en surimposition de celle-ci.

## 1.4 AUTRES REGLEMENTATIONS ET CONTRAINTES DU SITE



### Légende :

UA Nom de zone  
— Limite de zone

**Aléas inondations par ruissellement ou débordement de cours d'eau**  
(source : schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et étude d'inondabilité - Ingerop - Mars 2017)

#### Aléas issus de l'étude hydrogéomorphologique

Aléa fort  
Aléa modéré  
Aléa érosion hydrique  
Têtes de vallon ou micro-vallons

#### Aléas issus de modélisations hydrauliques

Aléa fort  
Aléa modéré  
Aléa résiduel  
Aléa faible

### Retrait gonflement des argiles

(source : BRGM - Décembre 2007 / DDTM 13)

Zone faiblement à moyennement exposée

### Susceptibilité mouvements de terrain

(source : BRGM - Décembre 2007 / DDTM juillet 2011)

Zone potentiellement exposée aux chutes de blocs  
Zone potentiellement exposée aux coulées boueuses et charriages torrentiels  
Glissement de terrain  
Effondrement (Karst - Gypse - Carrières)

Emprise du projet

### 1.4.1 ALEAS INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT OU DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Le projet n'est pas impacté par ce risque.

### 1.4.2 RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILE

Le projet se situe dans une zone faiblement à moyennement exposée (zone B2).

### 1.4.3 SUSCEPTIBILITE MOUVEMENTS DE TERRAIN

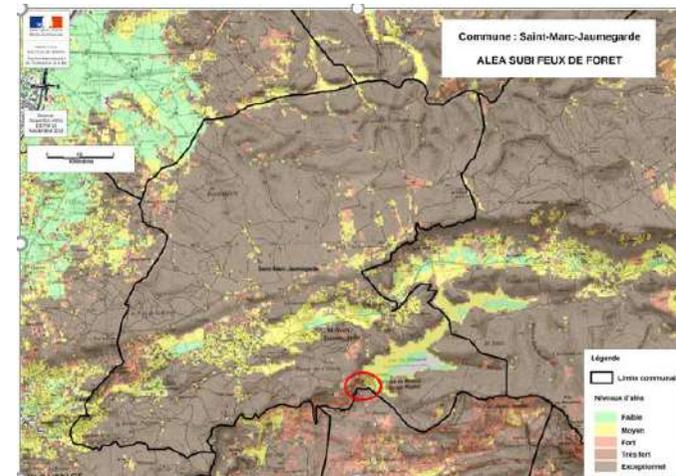
Le projet se situe dans une zone potentiellement exposée aux chutes de blocs, aux coulées boueuses et charriages torrentiels, glissement de terrain et effondrement (Karst-Gypse-carrières). Une étude géotechnique doit être réalisée afin de définir la nature exacte du phénomène et le niveau d'aléa correspondant.

### 1.4.4 RISQUES NATURELS FEUX DE FORETS

Le site se situe en zone Nf1 en application du Porter à connaissance sur le risque Feu de forêt préfectoral.

L'aléa feu de forêt (probabilité et intensité du phénomène) a deux composantes :

- L'aléas subi qui présente l'aléa d'incendie auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées) ;



Emprise du projet 

- L'aléa induit qui présente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées (départ de feu pouvant se propager sur le massif). L'emprise retenue pour le projet pourrait être impactée en sa partie Sud-Ouest ou Nord par une demande de défrichage, dès lors que ces zones pourraient être concernées par les travaux



Lors de la réalisation des travaux, le planning opérationnel du chantier pourra être impacté par les périodes de restriction et d'interdiction des massifs, sur la période de juin à septembre.

### 1.4.5 RISQUE SISMIQUE

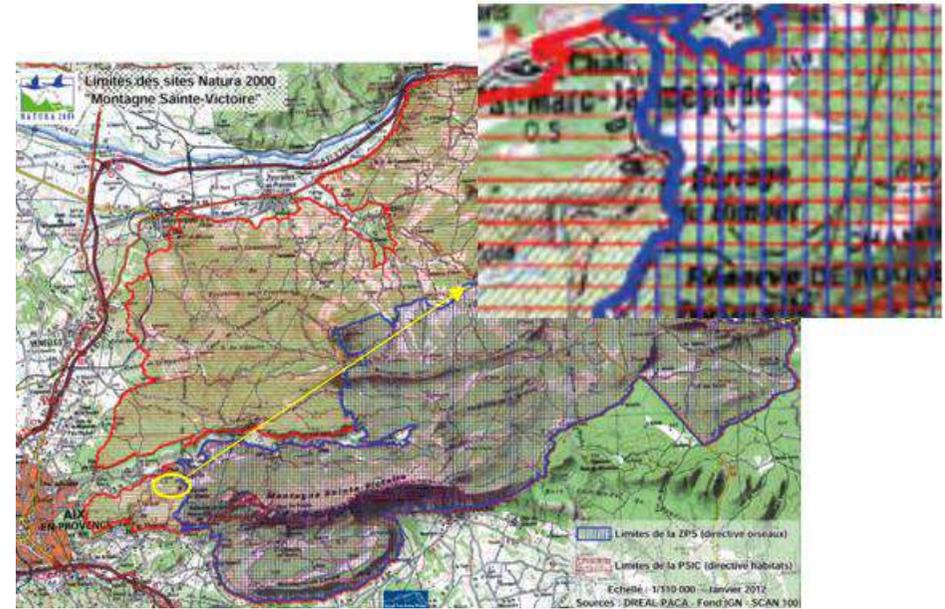
L'intégralité du territoire communal de Saint Marc Jaumegarde est située dans une zone de sismicité 4 d'aléa moyen, sont applicables les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique.

### 1.4.6 NATURA 2000

La protection de la diversité écologique remarquable observée sur les massifs Concors- Sainte Victoire est un objectif important poursuivi par la métropole Aix Marseille Provence en tant qu'animateur du DOCOB Natura 2000 sur les territoires de ses deux massifs.

Le projet se situe à l'intérieur du zonage Natura 2000 PSIC (Directive Habitat) et à la limite du zonage Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux).

Une étude d'évaluation des incidences du projet sur la conservation des espaces naturels va être menée en 2021.



### 1.4.7 PROTECTION DU PATRIMOINE

Le site se situe en dehors du périmètre de protection des deux monuments historiques répertoriés sur la commune de Saint Marc Jaumegarde.



Localisation des deux monuments historiques sur la commune

### 1.4.8 VALIDATION DU PROJET PAR LES INSTANCES DU GRAND SITE CONCORDS SAINTE VICTOIRE

Le projet, implanté dans le périmètre du Grand Site Concors Sainte Victoire, a été présenté à titre consultatif, le 20 octobre 2020 au Comité de Gestion du Grand Site (se réunit environ 4 fois par an) qui a émis un avis favorable.

## 1.5 SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ET PARTICULARITÉS DU PROJET

Il s'agit d'un projet à enjeux environnementaux forts. Les principaux enjeux et contraintes du site sont :

- La création d'un projet d'ensemble, dans une logique de site, dans le respect de son intégrité paysagère
- L'intégration des préconisations liées à la réglementation relative aux sites classés
- La gestion du risque Feu de Forêt
- La protection de la ressource en eau potable de la retenue de Bimont
- Les raccordements du bâtiment.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la préservation et de la valorisation maîtrisée d'un Grand Site de France.

A ce titre, il doit donc dans son ensemble, être le reflet de l'image, de l'identité et de la qualité du Grand Site, donc être exemplaire en termes d'intégration architecturale et paysagère, énergétique, de qualité des matériaux utilisés.

# 2 . PROGRAMME FONCTIONNEL

## 2.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

### 2.1.1 POURQUOI UN POINT D'INFORMATION A BIMONT ET UNE EXTENSION DU BATIMENT EXISTANT

Sublime ou pittoresque, grandiose ou intimiste, subjuguant ou apaisant, chaque Grand Site dégage un "esprit" qui lui est propre. Les peintres, les poètes, les écrivains ont su l'approcher et le transmettre : Cézanne pour Sainte-Victoire, Victor Hugo et Michelet pour la Pointe du Raz... Les responsables des Grands Sites poursuivent une ambition : mettre la préservation de "l'esprit des lieux" au cœur de leur action. Afin que chaque visiteur, aujourd'hui et demain, puisse vivre, à son tour, "l'expérience du lieu". Or, « l'expérience du lieu », dans un Grand Site de France, ne se limite pas au cœur de site, à forte attractivité, mais concerne très souvent tout un territoire, avec des identités diverses et une mosaïque de sites imbriqués et singuliers dont la perception et la lecture nécessitent d'être accompagnées.

C'est cet équilibre fragile, que la Métropole Aix Marseille Provence s'attache à préserver dans une gestion active, de proximité, complément indispensable à la réglementation mise en œuvre par l'Etat, pour que l'esprit des lieux continue à habiter le Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Iconique, Sainte-Victoire est très utilisée comme vecteur de communication (Pays d'Aix, Département, Région). Elle constitue le point focal de tout un territoire de nature et de randonnée, des déclinaisons fines et souvent méconnues de la culture provençale. Avec son attractivité, Sainte-Victoire qui accueille plus d'un million de visites par an, est une évidence qui pourrait être palliée au grand soulagement des résidents et de la nature (dégradation de certains sentiers, milieux fragiles piétinés, risque de dérangement d'espèces).

Une des 5 ambitions du projet de territoire du Label 2019 est justement de conduire le Grand Site vers un territoire d'accueil maîtrisé : en accompagnant la découverte du massif du Concors, en développant les complémentarités entre le Grand Site et les territoires alentours et en renforçant la qualité de l'accueil sur les lieux très fréquentés de Sainte-Victoire.

Parmi eux, Bimont constitue la principale porte d'entrée sur le Grand Site avec plus de 210 000 visiteurs par an. Ces derniers viennent simplement profiter du point de vue exceptionnel sur le triangle cézannien, découvrir l'ouvrage impressionnant du barrage, ou partent vers la Croix de Provence par l'un de ses itinéraires historiques les plus réputés. Ce point de passage où les visiteurs affluent naturellement est donc idéal pour capter un public déjà présent sur un espace qui peut arriver à saturation les week-ends de printemps et d'automne et contribuer ainsi à l'objectif général de maîtrise de l'accueil sur l'ensemble du territoire.

L'objectif du projet est de créer un nouvel espace qui attire les visiteurs, sorte de transition entre le parking et le cadre naturel et fragile du Grand Site. Sa fréquentation permettra, notamment grâce à des personnels disposant d'une connaissance fine de terrain et du territoire :

- De **sensibiliser les visiteurs au respect des espaces naturels** par l'accueil et l'échange, car rien n'est plus efficace, pédagogique et sensible que les rapports humains, mais aussi par tout une ambiance informative. L'accent sera ainsi mis sur la transmission des richesses biologiques, des écosystèmes et de la culture locale (au sens large, des producteurs et acteurs faisant vivre le territoire) ; Le Grand Site restera en référence comme lieu d'acquisition du Savoir, et ce rôle de transmetteur est partie intégrante de sa nature même ; en collaboration avec la SCP, l'histoire de l'eau en Provence et/ou des éléments d'information sur le barrage pourront également être mis en valeur ;

- De **valoriser l'offre de l'ensemble du territoire labellisé** et au-delà, en orientant les visiteurs vers des sites singuliers, à l'identité forte, ancrés dans la vie du territoire, en les incitant à découvrir des itinéraires intimistes, des sentiers thématiques, de producteurs et artisans, tout en mettant en valeur la fragilité des lieux ; ceci pour favoriser également un étalement de la fréquentation dans le temps et dans l'espace ;
- De **communiquer sur les risques et consignes**, relatifs aux divers itinéraires, à la sécurité en montagne, à l'incendie en saison estivale.

Aujourd'hui, la valeur ajoutée du kiosque est largement validée. Cependant, cet espace réduit (inférieur à 20m<sup>2</sup>), sommaire, à la présentation intérieure quasi inchangée depuis son installation en 2016, attire essentiellement les primo-arrivants. Malgré cela, les agents d'accueil, en s'installant en extérieur, réussissent en risque rouge, à interpeler un maximum de visiteurs et à mener leur mission à bien, en informant sur la réglementation et en proposant une autre découverte, adaptée aux circonstances et aux besoins de chacun.

L'extension du kiosque s'avère donc nécessaire, pour rendre un service de meilleure qualité aux visiteurs, au site, et à l'ensemble du territoire, en :

- Touchant le public local : cela pourra être réalisé par la proposition d'expositions photographiques temporaires fréquemment renouvelées
- Disposant de moyens d'information et de communication adaptés aux objectifs, comme une grande carte à plat en relief, outil indispensable pour valoriser le nord du territoire et soulager les itinéraires phares de la montagne d'un nombre de visiteurs en constante augmentation,
- Offrant une qualité de services digne d'un Grand Site (supports d'information précis et adaptés, dispositifs d'orientation, toilettes, préau couvert, aménagements extérieurs requalifiés).

Dans le territoire du Grand Site, d'autres structures sont spécialisées dans l'accueil et l'information mais la spécificité culturelle de gestionnaire d'espace naturel n'atteint, chez aucune, le niveau de spécialisation des agents d'accueil du Grand Site Concors Sainte-Victoire :

- La Maison du Grand Site, à Vauvenargues, opportunément créée en 2009 par le Grand Site à l'occasion de l'ouverture au public du château de Vauvenargues lors de l'année Picasso, est accessible au public valide uniquement (escaliers pour accéder à une maison de village ancienne) 7 mois par an, comme le kiosque. Elle présente la richesse patrimoniale du site, quelques acteurs locaux emblématiques, et les missions du Grand Site. Un petit espace de vente propose les mêmes produits qu'au kiosque. De par sa situation géographique en cœur de village et le non renouvellement de sa scénographie, elle attire un nombre visiteurs modeste, environ 5000 par an ;
- La Maison Sainte-Victoire, à Saint Antonin sur Bayon, établissement du Département, dispose de quelques vitrines d'exposition et accueille des expositions temporaires diverses. Employé du Département, le personnel a pour missions l'accueil et l'information des publics sur l'espace naturel dont le Conseil départemental est propriétaire et la promotion des autres domaines départementaux. La moitié du bâtiment abrite la vithèque de l'association des vignerons de Sainte-Victoire. Un restaurant propose des déjeuners puis des boissons et snacks du mercredi au dimanche ;
- Les offices de tourisme et Syndicats d'initiative du territoire (Aix-en-Provence, Peyrolles-en-Provence, Jouques, Venelles, Puylobier) ont des statuts juridiques, des qualifications et offrent des niveaux de professionnalisme différents (services municipaux, associatifs, Offices de tourisme, bureaux de tourisme, points d'informations, Syndicat d'initiative, ...). Ils ne disposent pas de compétences particulières sur les caractéristiques du site en tant qu'espace naturel (itinéraires de randonnées, réglementations spécifiques, richesses naturelles et culturelles).

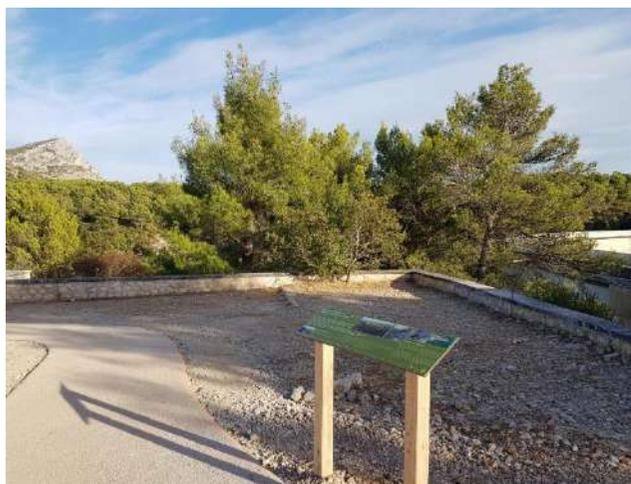
Enfin, l'utilisation des réseaux sociaux reste pour l'instant développée à la marge et n'apportent pas, pour le Grand Site, une visibilité ni un contenu, capables de remplacer une information dispensée par de l'humain. Il s'agit bien, par la pérennisation du point d'information, aux portes immédiates de l'agglomération aixoise, de procéder par une logique de l'offre pour diffuser les informations en faveur d'une fréquentation maîtrisée dans le but de répartir les flux sur le territoire afin de préserver les milieux et maintenir une qualité résidentielle aux habitants des communes alentour.

## 2.1.2 OBJECTIFS DU BATIMENT

### ■ Concevoir un bâtiment qui s'insère dans un projet global de rénovation du site

Le respect d'une logique d'ensemble est fondamental pour notamment assurer l'intégration paysagère de toutes ses composantes :

- La création d'un bâtiment d'information (et non une maison de site) avancé dans le massif, léger, discret, posé et réversible
- Ses aménagements extérieurs, dont le traitement de ses abords (accès piétons, PMR, aménagements paysagers) et l'installation de toilettes sèches destinées au public
- Le réaménagement du parking, conduit en parallèle suivant les prescriptions générales en cours de définition pour toutes les aires de stationnement incluses dans le périmètre du Grand Site Concors Sainte Victoire ; le traitement paysager de ses abords fera partie du projet (notamment la question du transformateur ERDF)
- En lien avec :
  - La restauration de la plateforme de chantier (en cours) par la SCP
  - Les autres équipements d'accueil du public liés à la thématique de l'Eau dans un périmètre élargi (espace muséal au Tholonet, parcours régional, GR de Pays)
  - Les autres équipements d'accueil du public à proximité
- Et en continuité avec l'univers minéral environnant, qu'il relève du barrage, de la montagne à laquelle il est adossé et de la zone déjà construite.



*Lutrin sur la plateforme de chantier en cours d'aménagement (crédit photos Daniel ROZEC)*

## ■ Concevoir un bâtiment d'information éco-responsable

Par ses qualités architecturales, environnementales et paysagères, le bâtiment devra s'intégrer dans l'environnement immédiat et être aussi réversible que possible. Sa conception devra permettre une exploitation facile et économe en lien avec les aménagements projetés : simplicité des installations techniques, pérennité, et maintien du niveau de qualité sur le long terme ; impératif de facilité de la maintenance y compris des équipements scénographiques. Le bâtiment devra répondre aux critères d'un bâtiment Bepos Bâtiment à Energie Positive, pour ce qui concerne sa conception, son orientation, ses équipements techniques performants (notamment le système de chauffage), et par le recours aux énergies renouvelables. L'utilisation du bois comme matériau de construction sera privilégiée.

## ■ Concevoir un équipement qui réponde aux besoins exprimés des visiteurs

Les attentes, déjà cernées par le personnel d'accueil, ont été précisées par des questionnements ciblés dans le courant du printemps et de l'été 2020. Outre l'installation de toilettes publiques, reconnue comme prioritaire, ont été mis en avant :

- La nécessité de disposer d'un abri, lieu de protection contre les intempéries, et de repos
- Un plan d'orientation à l'extérieur
- Des éléments de lecture du paysage
- Le souhait d'un point d'eau.

## ■ Concevoir un équipement qui réponde aux attentes et contraintes du maître d'ouvrage – Métropole Aix Marseille Provence – et du propriétaire des terrains – Société du Canal de Provence

L'ambiance du site, la volontaire modestie des aménagements en site classé de Concors et Sainte-Victoire, conduisent à privilégier une sobriété du bâtiment, tant en termes de surface, que de moyens humains pour sa gestion.

Les attentes (liaison physique et thématique avec l'esplanade et l'espace muséal, emplacement et dimensionnement du futur point d'information, thématiques à développer dans la scénographie intérieure et extérieure), et contraintes (techniques et physiques liées au site lui-même et à l'installation barrage) de la Société du Canal de Provence devront être précisées pour être intégrées à la phase de programmation du projet.

## 2.2 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONCEPTION

La mise en œuvre concrète du projet de bâtiment d'accueil doit s'inscrire dans une restructuration plus globale de l'espace, qui doit impérativement respecter une logique de site en vue de la réalisation d'un projet d'ensemble assurant l'intégration paysagère de toutes ses composantes :

- La création d'un bâtiment d'information ;
- Ses aménagements extérieurs, dont le traitement de ses abords (accès piéton, aménagements paysagers) et l'installation de toilettes sèches destinées au public ; Ces aménagements permettront aux visiteurs, en dehors des horaires d'ouverture du bâtiment d'accueil, de pouvoir découvrir à leur rythme des panneaux d'information, schéma de sentiers et autres présentation du territoire et des aménagements de la SCP ;
- Le réaménagement du parking qui sera conduit en parallèle suivant les prescriptions générales en cours de définition pour toutes les aires de stationnement incluses dans le périmètre du Grand Site Concors Sainte Victoire ; le traitement paysager de ses abords fera partie du projet (notamment la question du transformateur) ;

***Le concepteur devra proposer un parti d'aménagement répondant aux exigences décrites dans ce programme.***

## ■ Principes d'aménagement des aires de stationnement en site classé du Grand Site Concors Sainte-Victoire :

L'accueil dans un site classé doit être exemplaire et témoigner d'une recherche de qualité puisée dans l'idée de la différence, de la sobriété et de l'ambition. L'entrée de site doit faire sentir aux visiteurs qu'ils entrent dans un lieu aux qualités particulières et qu'ils sont les bienvenus. Elle doit également « donner le ton » sur une attitude, un comportement à avoir dans le site (respect des sentiers, du stationnement, de la flore et de la faune, et du site en général...).

Les aires de stationnement en milieu naturel contribuent ainsi grandement à l'image de marque du site et doivent inciter le visiteur au respect des lieux. Toutes doivent dans le Grand Site Concors Sainte-Victoire impérativement être d'une sobriété en accord avec l'esprit des lieux et conçues avec une attention la plus aigüe portée à leur intégration paysagère. Leur caractère aussi « naturel » que possible doit être maintenu.

Par ailleurs, sur ce cas particulier :

- Une cohérence et une complémentarité avec la récente restauration de la plateforme de chantier menée par la SCP devra être trouvée
- Le sens de la visite et de la " distribution " dans la circulation à l'arrivée depuis le parking (une fois garé, à pied, à vélo, en fauteuil roulant ou avec une poussette...), devront être réfléchis, que le bâtiment d'accueil soit ouvert ou pas.



(crédits photos :Daniel ROZEC)

## ■ Implantation du bâtiment et image architecturale

**L'implantation** du bâtiment sera localisée à proximité des bâtiments d'exploitation de la SCP, sur l'esplanade située devant le portail d'accès au barrage afin de respecter l'intégrité paysagère du site, en assurant une continuité avec le périmètre bâti existant. A cette occasion, la reprise qualitative du portail et du mur qui le jouxte, pour des raisons esthétiques, dans le cadre du projet global, est envisageable en respectant

- La même fonctionnalité et le même emplacement
- La largeur du passage véhicules actuelle
- Les prescriptions techniques pour la porte piétons

**L'image architecturale** du bâtiment permettra une excellente insertion du projet dans son environnement. Une attention particulière sera portée sur le choix des matériaux, les couleurs, l'orientation, l'implantation du bâtiment. Ces éléments devront assurer une sobriété générale du lieu en accord avec le cadre naturel environnant.

Le bâtiment sera type simple Rez-de-Chaussée sans étage.

#### ■ **Prescriptions techniques des services instructeurs**

Rencontrés le 17/09/20, le chef de service de l'UDAP et l'inspecteur des sites de la DREAL ont formulé les recommandations suivantes :

Il ne s'agit pas d'une maison de site mais d'un bâtiment d'accueil et d'information avancé dans le massif, léger, discret, posé et réversible. La notion de pérennité ne doit pas être présente. Le site se suffisant à lui-même, le bâtiment devra être extrêmement modeste et intégré, présenter une certaine simplicité dans ses volumes. L'idée d'un ruban le long de la limite esplanade/espace forestier pourra être étudiée.

L'ossature bois devra être privilégiée, et l'écriture architecturale pensée en tenant compte du vieillissement du bradage bois extérieur.

#### ■ **Accessibilité :**

- 1 accès VL / 2 roues / piétons / **tous handicaps**.
- L'accès au portail du centre d'exploitation de la SCP devra être conservé pour les véhicules de secours
- Des 4 côtés du bâtiment.

#### ■ **Gestion des rejets Eaux Usées**

Le site n'est pas relié au réseau collectif de traitement des Eaux Usées.

Il est envisagé la création d'une micro-station d'épuration pour le traitement des Eaux Usées du bâtiment (zone privative réservée au personnel). Cette station sera de type écologique, avec traitement biologique des effluents.

Les toilettes accessibles au public seront de type sèches. Leur conception devra tenir compte de leur entretien ultérieur en répondant à la fois à un souci d'intégration dans l'environnement et de facilité d'exploitation.

#### ■ **Anticipation de l'aménagement intérieur**

La conception architecturale du bâtiment tiendra compte dès sa réflexion initiale de la scénographie à déployer. Elle s'y adaptera dans la mesure du possible, en conservant toutefois une adaptabilité maximale.

Pour tirer au mieux parti de l'espace alloué, les éléments de mobilier verticaux (rangements, banque d'accueil, étagères) seront autant que possible intégrés aux murs et cloisons.

## 2.3 ORGANISATION FONCTIONNELLE GÉNÉRALE DU BATIMENT D'INFORMATION

### 2.3.1. POPULATION CONCERNEE ET CAPACITE D'ACCUEIL

#### Effectif personnel

Le bâtiment, dans son organisation, devra être conçu pour fonctionner avec 1 à 3 agents. En fonctionnement courant, 2 agents assureront l'accueil et l'information du public, la gestion du coin boutique. Il pourra être envisagé l'ouverture du bâtiment avec un seul agent, selon la fréquentation du site. Le projet intégrera cette éventualité dans sa conception.

La scénographie développée devra laisser à l'agent en place tout son rôle dans l'accueil : il se déplacera dans le bâtiment pour venir orienter les visiteurs à partir de la grande carte à plat prévue à cet effet, commenter l'exposition photographique en place et apporter plus de détails aux frises explicatives sur le Grand Site (aucun audio-guide n'est prévu). Le caractère convivial du lieu devra pouvoir être immédiatement ressenti par les visiteurs. Les éléments scénographiques devront cependant être complets par eux-mêmes et accessibles à tout public.

#### Public accueilli

210 000 visiteurs ont été dénombrés en 2010, la fréquentation du Grand Site étant en augmentation régulière en particulier sur le secteur traditionnel de Bimont. 75 % des visiteurs sont des locaux qui pratiquent essentiellement la randonnée et la balade en profitant du paysage. Ils viennent toute l'année et plus de 70% d'entre eux ne sont pas des primo-arrivants. Le point d'information doit ainsi capter deux cibles identifiées : les locaux habitués et les touristes nouveaux. La nouvelle structure devra ainsi inciter à la visite et d'attirer les habitués qui ne s'arrêtent plus au kiosque d'information actuel, par tous moyens : sa conception architecturale, la signalétique, la présentation d'expositions renouvelées à la portée de tous les publics. Un point de vente librairie/produits artisanaux/boutique complètera l'offre de service.

Le bâtiment devant être conçu pour tous handicaps, la scénographie sera, dans la mesure du possible, également adaptée à un nombre maximal de handicaps possible.

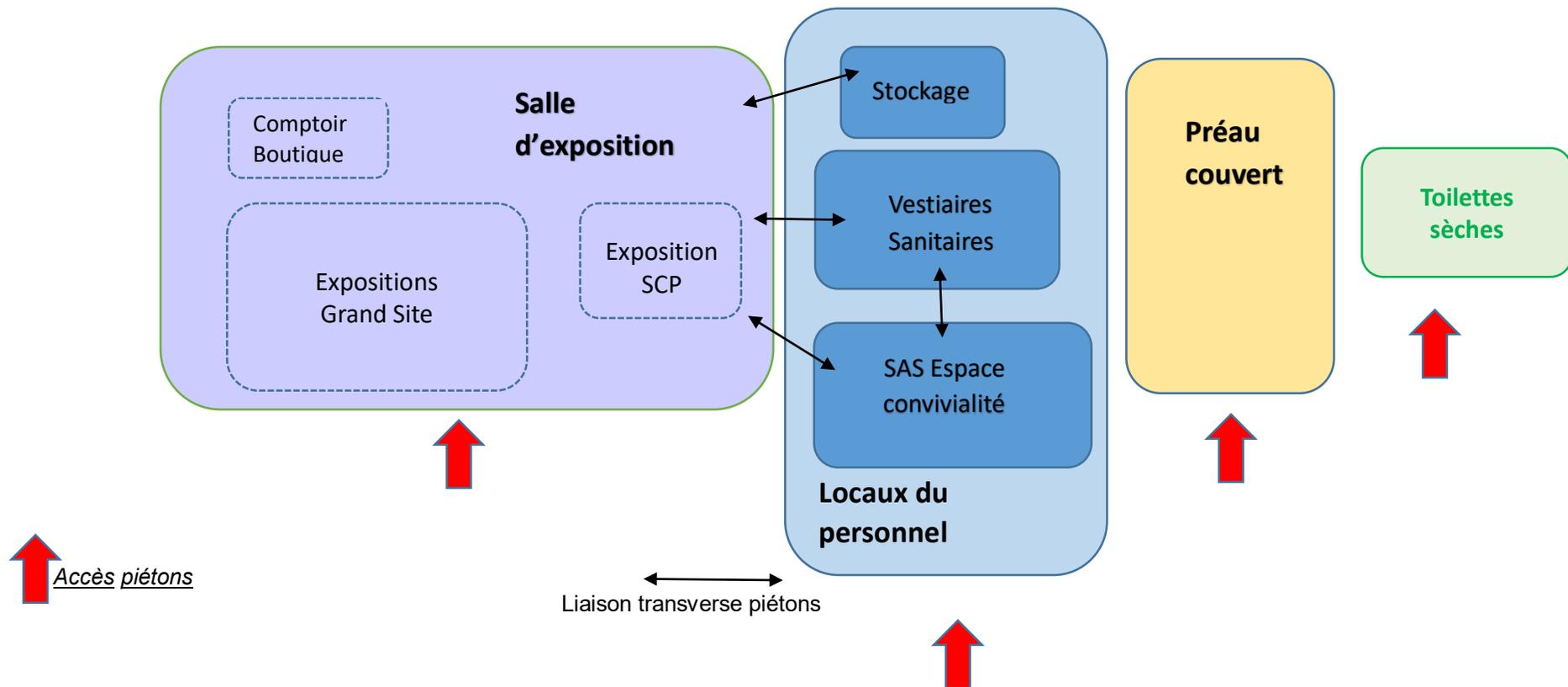
### 2.3.2. SYNTHÈSE DES SURFACES ET SCHEMA DE FONCTIONNEMENT GENERAL

Typologie	Surface utile totale (m <sup>2</sup> )
<b>Zone accessible au public</b>	<b>110</b>
Espace exposition	70
Espace comptoir/boutique	10
Espace exposition SCP – A CONFIRMER	30
<b>Zone non accessible au public (locaux du personnel)</b>	<b>30</b>
Sas d'entrée	5
Ensemble vestiaires sanitaires	10
Espace de convivialité	10
Stockage	5
<b>Préau couvert</b>	<b>30</b>
abri hors sac	30
<b>Total Surfaces Utiles</b>	<b>170</b>
<b>Coefficient pour passer de SU à SDO</b>	<b>1.2</b>
<b>Surface Dans Œuvre (SDO)</b>	<b>204</b>
<b>Coefficient pour passer de SDO à SHO</b>	<b>1.1</b>
<b>Surface Hors Œuvre</b>	<b>225</b>

*Surface Utile (m<sup>2</sup>SU) Somme des surfaces de planchers des locaux abritant les activités principales, des locaux annexes ou d'assistance et des locaux techniques ... y compris les circulations internes de ces locaux et les emplacements des placards et équipements finis. Elle ne comprend pas les circulations verticales, les circulations horizontales (sauf les halls d'accueil, d'attente ou d'orientation), les paliers d'étage et l'encombrement de la construction (surfaces des murs, voiles, cloisons, gaines techniques, poteaux ...).*

*Surface Dans Œuvre (m<sup>2</sup>SDO) ou Surface plancher = SUx1.2 Somme des surfaces de planchers de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses. Elle comprend : les circulations verticales, les circulations horizontales, les paliers d'étages, les surfaces d'emprise au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques).*

*Surface Hors Œuvre (m<sup>2</sup>SHO) = SDOx1.1 Elle est égale à la surface utile à laquelle on rajoute, d'une part, l'épaisseur de tous les murs (extérieurs et intérieurs, porteurs ou constituant de simples cloisonnements) et d'autre part, tous les prolongements extérieurs d'un niveau tels que les balcons, loggias, coursives.*



Le schéma ci-dessus illustre l'organisation fonctionnelle générale du futur équipement. Il n'a pas à présenter de manière exhaustive tous les espaces. Cependant, le fonctionnement général et les liaisons entre les principales entités y sont portés. Les hypothèses qui s'imposeront sont les suivantes :

- Organisation des espaces dans un volume construit capable de recevoir toutes les fonctionnalités, les activités et services associés pour les personnels et le public accueilli
- Modularité de l'espace intérieur de la salle d'accueil du public permettant un renouvellement des expositions sans investissement technique complémentaire (éléments scénographiques adaptables)
- Principe structurel simple, réversibilité possible
- Message architectural intérieur et extérieur en parfaite adéquation avec l'esprit du Grand Site Concors Sainte Victoire

## 2.4 ORGANISATION FONCTIONNELLE DE CHAQUE ENTITE DU BATIMENT D'INFORMATION

Pour mémoire, les surfaces indiquées sont des **surfaces utiles nettes** correspondant à la **superficie minimum de chaque local**. Il incombera au concepteur d'ajouter à ces surfaces, la superficie des circulations, dégagements, locaux techniques, épaisseurs et cloisons et des murs. Le concepteur veillera à optimiser au maximum le coefficient SU/SP

### 2.4.1 SALLE D'EXPOSITION

La salle d'exposition sera organisée en sous espaces se répartissant au sein du volume global :

- **L'espace exposition du Grand Site Concors Sainte Victoire** qui permettra la mise en scène de :
  - Grande carte à plat présentant les offres de randonnées, les sites touristiques à proximité (domaines vinicoles, autres espaces naturels...)
  - Expositions photos avec formats standardisés, pouvant être renouvelées régulièrement et ouvertes à des partenaires extérieurs
  - Frises sur le Grand Site : ses paysages, ses milieux, leur fragilité, en vue de la sensibilisation au respect des espaces naturels
  - Mise en valeur de l'« objet Label » : sculpture en verre massif remise au site par le Réseau des Grands Sites de France, œuvre symbolisant le label Grand Site de France, intitulée "écouter le monde", et réalisée par l'artiste Bernard Dejonghe ;

Le parti pris de départ est d'éviter toute utilisation du multimédia pour des raisons de coût, de maintenance et d'obsolescence.

Cependant, en tant que structure d'information, le bâtiment aura impérativement besoin d'une connexion informatique permanente et efficace. Elle est notamment indispensable pour la consultation et la saisie sur les bases de données touristiques régionales ;

- **L'espace librairie/boutique** proposant des publications nature et randonnées, des cartes postales, des produits logotés de qualité tels que crayons en bois, magnets, bouteilles thermos, quelques produits du terroir ciblés (miel, huile d'olive, lavande, ...) ; et équipé d'un poste informatique permettant un travail de bureau dans de bonnes conditions ;
- *L'espace producteur (optionnel pour l'instant) qui assurera la promotion des sites de vente déjà existants et pourra aussi permettre la présentation des produits fabriqués localement par les producteurs (partenariat à développer). Cet espace sera modulable et pourra être soit totalement ouvert sur la salle d'exposition soit isolé par une cloison mobile selon la fonctionnalité attendue. Il pourra cependant à l'issue des consultations et au vu de sa faisabilité ne pas être mis en œuvre ; auquel cas, la surface nécessaire sera décomptée du total*
- *L'espace exposition Société du Canal de Provence (optionnel pour l'instant) qui permettra la mise en scène d'une exposition spécifiquement consacrée au barrage de Bimont en lien avec l'aménagement de la plateforme de chantier. Une continuité du parcours de visite est attendue entre les présentations du Grand Site et celles de la SCP dans un souci d'unité fonctionnelle de découverte. Le besoin d'un tel espace doit cependant être confirmé (ou infirmé) par la SCP.*

## 2.4.2 LOCAUX DU PERSONNEL

**Sas d'entrée** : L'accès piétons se fait par un sas d'entrée qui dessert l'espace convivialité, l'espace sanitaires.

**Espace convivialité** (y compris coin cuisine) Espace indispensable pour permettre aux animateurs de se retrouver pour échanger, discuter, prendre leur pose repas, ...

**Vestiaires sanitaires** respectant la mixité : Espace permettant de se changer pour vêtir la tenue du Grand Site, de stocker ses affaires personnelles dans un casier personnalisé (équipement à prévoir pour 3 personnes). Dans ce vestiaire sera également installée une armoire à pharmacie. Blocs sanitaires Hommes/femmes avec au moins un sanitaire accessible aux PMR.

**Espace de stockage** : sera muni de rayonnages sur son pourtour et permettra le stockage des réserves de la boutique et des équipements mobiles nécessaires au fonctionnement de l'équipe d'animation du lieu.

## 2.4.3 PREAU COUVERT

Cet espace extérieur couvert devra être accessible même si le point d'information est fermé. Il sera équipé d'un point d'eau, de tables et bancs/chaises permettant au randonneur de pique-niquer, se reposer avant de prendre la voiture pour le retour, apprécier le panorama et s'abriter par temps de pluie, de forte chaleur ou de froid (l'apport d'un certain confort rustique pourra être étudié).

Il pourra si cela s'avère pertinent être utilisé comme support pour la scénographie.

## 2.4.4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### ■ Accès, voies de circulation et stationnement / espaces extérieurs :

L'emprise du projet reste inaccessible au public en véhicule, seul un accès piéton, personnes à mobilité réduite et poussettes est admis.

Le réaménagement du parking devra faire partie intégrante du projet d'ensemble : sa continuité avec le bâtiment d'information et le préau devra être évidente, tant dans la fonctionnalité, que dans les techniques employées, et l'esthétique générale y compris matériaux utilisés.

La problématique de la sur fréquentation des week-ends de printemps et d'automne devra être prise en compte. Dans ce cadre, la possibilité de fermeture du parking au niveau de la D10f et/ou d'aménagement d'un giratoire à l'entrée du parking devra être discutée avec les partenaires.

La possibilité d'intégration paysagère ou de changement du transformateur devra être étudiée.

### ■ Aménagements paysagers

Une étude paysagère devra être menée afin d'accompagner l'insertion du bâtiment dans l'environnement naturel existant. Une note descriptive précisant les essences plantées, avec vues en plan, coupe et élévation devra être élaborée en vue d'une validation par les services instructeurs (DREAL – UDAP).

Une attention particulière devra être portée à l'intégration des éléments de mobiliers : stationnement cycles, tables et bancs, poubelles (voire tri sélectif).

La signalétique – directionnelle et mobilier d'information – fera l'objet d'une étude spécifique dans le cadre de la scénographie générale du projet. Les mobiliers d'information existants (5 supports jouxtant le kiosque et 2 supports en fond de parking à l'arrivée du sentier venant de Bibémus) pourront être réutilisés, sachant que la SCP travaille actuellement à la reprise du contenu des 3 supports recto-verso mis à sa disposition.



### ■ Toilettes publiques

Des toilettes publiques sont fortement réclamées par les usagers du site. Compte tenu de la difficulté rencontrée pour l'évacuation des Eaux Usées, il est envisagé l'installation de toilettes sèches. Celles-ci seront dimensionnées pour un pic de fréquentation journalier de 1000 personnes. Leur nombre et technique devront être adaptés à la fréquentation du site, et tenir compte de la gestion ultérieure (proposition de contrat de nettoyage avec fréquence des interventions en fonction de la fréquentation). Elles seront intégrées au bâtiment et accessibles même en période de fermeture de la maison d'accueil au public.

## 2.5 ESTIMATION PREVISIONNELLE

### Montant de l'opération toutes dépenses confondues

Opérations	Maîtrise d'Œuvre	Travaux	Fournitures et Services	Etudes de Faisabilité
Reprise aire de stationnement et aménagements extérieurs		500 000 €		
Maîtrise d'œuvre globale	135 000 €			
Scénographie		110 000 €		
Bâtiment		400 000 €		
Adaptation du site		120 000 €		
Toilettes publiques		55 000 €		
Etudes			70 000 €	10 000 €
<b>Total : 1 400 000 euros HT</b>	<b>135 000 €</b>	<b>1 185 000 €</b>	<b>70 000 €</b>	<b>10 000 €</b>

## 2.6 PLANNING PREVISIONNEL

La réalisation du projet pourrait s'étaler sur quatre ans selon les phases opérationnelles suivantes (hors aléas éventuels) :

- Etude prescriptions techniques des aménagements de parkings en site naturel classé : automne 2020-21
- Désignation Maitrise d'œuvre : Décembre 2021
- Dépôt permis de construire : Décembre 2022 (suivant approbation PLUi prévue fin 2022)
- Désignation des entreprises : Juin 2023
- Démarrage des travaux : Septembre 2023
- Livraison : 1<sup>er</sup> semestre 2024