



**TETRAGONE ARCHITECTURE**  
SAS d'architecture au capital de 10 000 Euros  
Inscrit au tableau de l'ordre des architectes N° National 818429  
N° SIRET: 820 630 952 00027 - RCS MARSEILLE 820 630 952  
Code APE: 7111Z-TVA Intra communautaire N° FR 82 820630952  
85 Cours Pierre PUGET - 13006 MARSEILLE  
LG 0620328544 / YD 0603153745  
ta@tetragonearchitecture.com



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Références de la parcelle 000 LW 68	
Référence cadastrale de la parcelle	000 LW 68
Contenance cadastrale	89 mètres carrés
Adresse	CHE DE LA MAGDELAINE 13390 AURIOL
Références de la parcelle 000 LW 117	
Référence cadastrale de la parcelle	000 LW 117
Contenance cadastrale	853 mètres carrés
Références de la parcelle 000 LW 73	
Référence cadastrale de la parcelle	000 LW 73
Contenance cadastrale	362 mètres carrés
Adresse	CHE DE LA MAGDELAINE 13390 AURIOL
Références de la parcelle 000 LW 70	
Référence cadastrale de la parcelle	000 LW 70
Contenance cadastrale	6 617 mètres carrés
Adresse	CHE DE LA MAGDELAINE 13390 AURIOL
Références de la parcelle 000 LW 72	
Référence cadastrale de la parcelle	000 LW 72
Contenance cadastrale	6 649 mètres carrés
Adresse	LA BARRIERE 13390 AURIOL

Département :  
BOUCHES DU RHONE

Commune :  
AURIOL

Section : LW  
Feuille : 000 LW 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/04/2021  
(fuseau horaire de Paris)

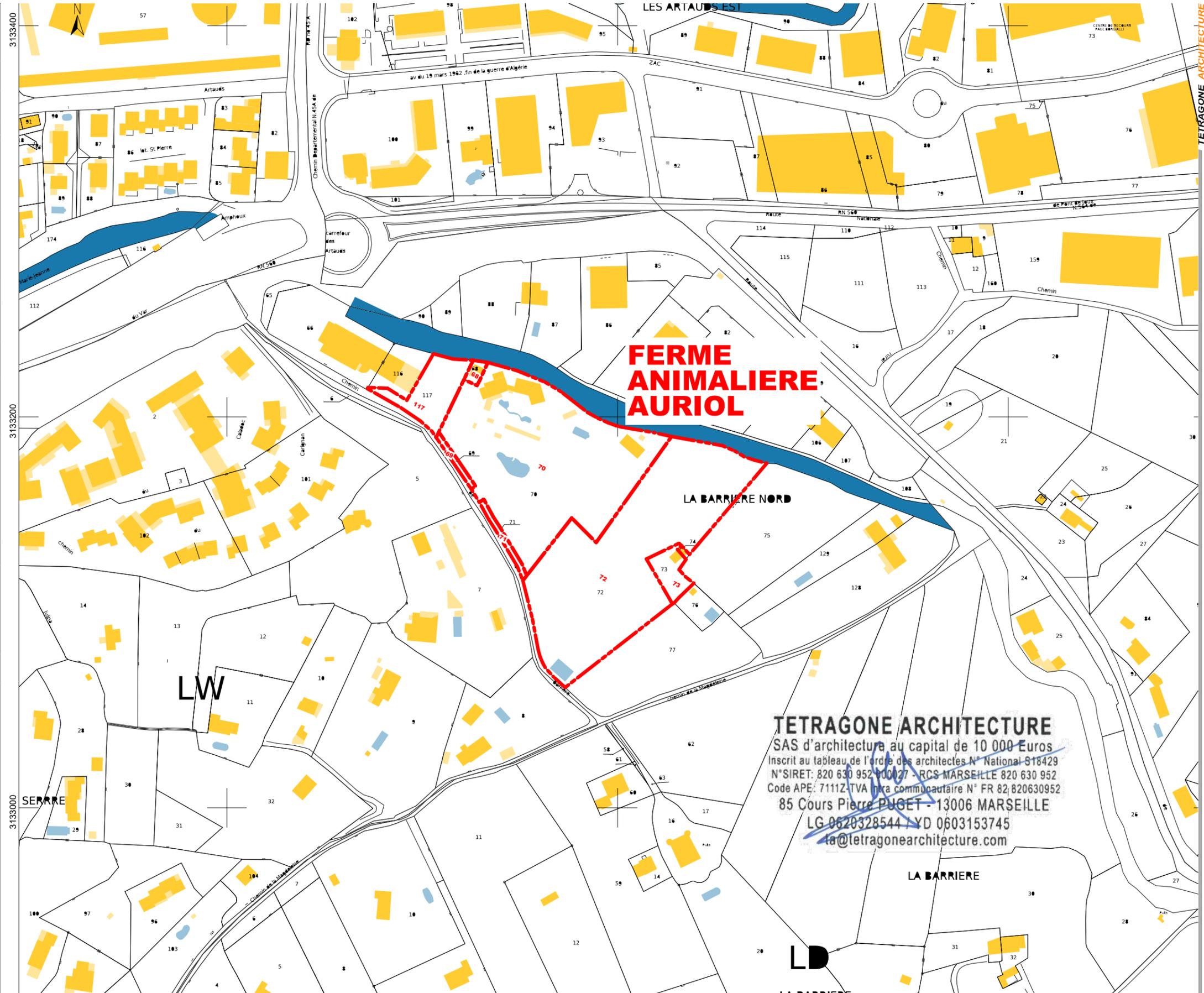
Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Marseille-Sud  
38 bd Baptiste Bonnet 13285  
13285 Marseille Cédex 8  
tél. 04 91 23 61 83 - fax 04 91 23 61 87  
cdif.marseille-sud@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



**TETRAGONE ARCHITECTURE**  
SAS d'architecture au capital de 10 000 Euros  
Inscrit au tableau de l'ordre des architectes N° National 818429  
N°SIRET: 820 630 952 00027 - RCS MARSEILLE 820 630 952  
Code APE: 7111Z TVA Intra communautaire N° FR 82 820630952  
85 Cours Pierre PUGET - 13006 MARSEILLE  
LG 0620328544 / YD 0603153745  
ta@tetragonearchitecture.com



## 0 - LOCALISATION :

Le projet objet de la présente demande de Permis d'Aménager et de Construire concerne la construction d'un bâtiment de billetterie et des aménagements extérieurs nécessaires, notamment un parking paysager - Ce projet sera réalisé en une tranche.

Ce site est classé en : ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie et de type PA pour les activités de la ferme pédagogique et pour l'activité agricole (élevage d'animaux de ferme) il sera classé en : code du travail.

Aucun bâtiment n'est accessible au public, hormis les sanitaires (WC).

L'ensemble du projet sera réalisé sur un terrain situé au 124, chemin de la barriere - 13390 AURIOL

En zone A, Parcelles cadastrées section LW N° 68, 70, 72, 73 et 117 d'une surface de 14 570.00 m<sup>2</sup>.

## I - ETAT DES LIEUX :

La topographie du terrain est plutôt plat, descendant légèrement du Sud vers le Nord.

Le chemin d'accès de la barriere est relativement étroit.

Deux parcelles appartenant à la commune d'Auriol seront restituées.

Le site est existant, sauf à l'ouest = lieu du projet parking et nouvel accès au public pour pénétrer dans le site

Le terrain est occupé par une végétation basse type arbustes et mauvaises herbes, il sera défriché.

## II - ETAT PROJETE :

### II.1 - AMENAGEMENT

- Le projet prévoit l'aménagement de la totalité du terrain à l'Ouest, non occupé ce jour :

L'accès routier et l'accès piéton, seront réalisés depuis le chemin de la barrière avec l'ensemble des éléments nécessaires à la conformité routière.

Une voirie type poids lourds assurera la desserte mais sans revêtement perméable, pour le public, le personnel mais aussi pour les services de secours.

Cette voie doit être élargie afin d'assurer le passage des secours et des usager.

Donc le projet prévoit un élargissement à 6 mètre de passage.

Travaux prévu pour cette amélioration:

- Demolition d'un bassin EP
- Arbres et végétaux à défricher et évacuer
- Déplacement des clôtures
- Déplacement d'un poteau EDF (à la charge du pétitionnaire = la municipalité d'auriol)
- Plantation de nouveaux arbres de hautes tiges et de végétations basses

Création du parc de stationnement au Sud Est du site, qui représentera un total de 120 places de stationnement, dont 5 réservés pour les PMR et 5 réserver au exploitants du site, ce dernier est localiser au niveau de l'accès pompier N°1 existant.

Dans le parking principale est prévu 2 places de Bus et une aire deux roues.

Ce parking est paysager:

- Bordures et séparatif de stationnement en rondin bois
- Revêtement de sol perméable de type stabilisé
- Barrière anti-emportement de véhicule en rondin bois et structure métal caché = imposition d'un système de ce type par le PPRI.
- Plantation de végétaux bas
- Plantation d'arbres de hautes tiges = 85 sur le parking principal et environs 30 sur l'ensemble du site modifier.
- Création d'un bâtiment de billetterie de 7.56 m<sup>2</sup> de SDP, en maçonnerie traditionnel enduit ton pierre clair, menuiserie aluminium Blanc, verre SP10 et toiture traditionnel en tuile de pays de ton ocre rouge / c'est aussi le nouvel accès au site qui permet une meilleur gestion du public et leur sécurité.

Une clôture sera donc réaliser à 1.80 m de hauteur en maille métallique et comportera deux portillon métallique (1up chacun) assurant l'entrée et la sortie du site, un portail de 3 m de passage sera également mis en place afin d'assurer un second accès au secours mais aussi au besoin de l'activité agricole, nous ajouterons également un second portail qui servira uniquement de sortie de secours pour 2UP (soit 1.4 m de passage)

**TETRAGONE ARCHITECTURE**  
SAS d'architecture au capital de 10 000 Euros  
Inscrit au tableau de l'ordre des architectes N° National 818429  
N°SIRET: 820 630 952 00027 - RCS MARSEILLE 820 630 952  
Code APE: 7111Z - TVA intra communautaire N° FR 82 820630952  
85 Cours Pierre PUGET - 13006 MARSEILLE  
LG 0620328544 / YD 0603153745  
ta@tetragonearchitecture.com



- Modification des enclos animaux, suppression, création = voir plans et tableau de surface
- Création et modification des chemins de visite afin d'améliorer la fluidité de la ferme pédagogique.
- Supression complète de l'aire de jeux gonflable et de l'aire de picnic au Nord du site, au profit de nouveaux enclos animaux.
- Régularisation de deux batiments bois:
  - Snack de 20.28 m<sup>2</sup> de SDP = Réhaussement du plancher bas à +0.20 m au dessus du sol
  - Local Activitée de 12.55 m<sup>2</sup> de SDP = RAS au niveau du sol qui est déjà surélever.
- Modification des deux batiments sanitaires afin d'ajouter des WC accessible PMr mais aussi des traditionaux pour assurer un service minimum convenable au public.

## II.2 - IMPLANTATION

L'ensemble de ces aménagements prends en compte l'ensemble des contraintes du PPR de la ville d'Auriol = voir planche de synthèse

## II.3 - TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments présentent une architecture soignée.

L'ensemble des matériaux de façades et de toitures sera en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

## II.4 - LES MATERIAUX :

Les constructions auront des fondations en béton armé, une structure béton armé, des murs en bloc de béton manufacturé, un dallage béton, une charpente Bois à 4 pentes avec un complexe isolant + PST et tuile régionale en couverture.

Toiture non accessible.

Façade réalisés en enduit ton pierre clair, menuiserie aluminium Blanc et verre SP10.

## II.5 - LES ESPACES VERTS :

Les abords du bâtiment et les jardinières du parking en tête d'ilot, seront aménagés par des espaces plantés :

- pour les arbres de haute tige, des Muriers platane (stérils) ou des Pins régionaux.
- pour les arbustes, des Lauriers Roses ou autres d'essences régionales.

Arbre de haute tige planté = 115 unités qui seront planté en pleine terre.

## II.6 - LES ACCES :

Le projet prévoit l'aménagement de la totalité du terrain à l'Ouest, non occupé ce jour :

L'accès routier et l'accès piéton, seront réalisés depuis le chemin de la barrière avec l'ensemble des éléments nécessaires à la conformité routière.

Une voirie type poids lourds assurera la desserte mais sans revêtement perméable, pour le public, le personnel mais aussi pour les services de secours.

Cette voie doit être élargie afin d'assurer le passage des secours et des usager.

Donc le projet prévoit un élargissement à 6 mètre de passage.

## II.7 - LES RESEAUX

- Le bâtiment de billetterie sera alimenté et raccordé aux réseaux présents sur le site par des cheminements intérieur : EDF et FT.

- Gestion particulière des EP : Des tranchées drainantes seront réalisés sous les cheminements = voir étude hydrologique et gestion des EP.

## II.8 - LES AUTRES DEMARCHES EN COURS

Le site est soumis à Loi su l'eau = en cours de réalisation, le dossier sera déposer le plus tôt possible par le BET CERRETTI.

**TETRAGONE ARCHITECTURE**  
SAS d'architecture au capital de 10 000 Euros  
Inscrit au tableau de l'ordre des architectes N° National 518429  
N° SIRET: 820 630 952 00027 - RCS MARSEILLE 820 630 952  
Code APE: 7111Z-TVA Intra communautaire N° FR 82 820630952  
85 Cours Pierre PUGET - 13006 MARSEILLE  
LG 0620328544 / YD 0603153745  
ta@tetragonearchitecture.com



II.9 - BILAN DES SURFACES : Avant et Après travaux

**TETRAGONE ARCHITECTURE**

SAS d'architecture au capital de 10 000 Euros  
Inscrit au tableau de l'ordre des architectes N° National S18429  
N° SIRET: 820 630 952 00027 - RCS MARSEILLE 820 630 952  
Code APE: 7111Z TVA Intra communautaire N° FR 82 820630952  
85 Cours Pierre PUGET - 13006 MARSEILLE  
LG 0620328544 / YD 0603153745  
ta@tetragonearchitecture.com

NATURE DES LOCAUX / SURFACES EN M²	SDP EXISTANTE	SDP CRÉER	TOTAL SDP / NATURE DES LOCAUX
HABITATIONS EXPLOITANTS	292,36		292,36
ACTIVITE AGRICOLE	114,88		114,88
SERVICES ERP - ACCESSIBLE WC PUBLIC	19,66		19,66
SERVICES ERP - NON ACCESSIBLE SNACK		20,28	20,28
LOCAL ACTIVITEE		12,55	12,55
BILLETERIE		7,56	7,56
<b>TOTAL SDP SITE</b>	<b>426,90</b>	<b>40,39</b>	<b>467,29</b>

BILAN DE LA SDP

NATURE DES SURFACE / SURFACES EN M²	SURFACE EXISTANTE	SURFACE SUPPRIMER	SURFACE CRÉER	TOTAL SURFACE PAR NATURE
<b>HABITATION EXPLOITANT</b>				
Emprise terrain	618,97	126,89		492,08
Emprise Batiment	351,75			351,75
<b>BASSINS DE RETENTION</b>	148,41	50,40		98,01
<b>ESPACES VERTS NON ACCESSIBLE RESIDUELLE</b>	320,66		828,84	1 149,50
<b>ACCES POMPIER</b>	14,67	0,17		14,50
<b>ELARGISSEMENT VOIRIE PRIS SUR TERRAIN</b>		157,90		-157,90
<b>RESTITUTION PARCELLES 69 et 71</b>		211,00		-211,00
<b>ACTIVITE AGRICOLE</b>				
BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE	165,57			165,57
ENCLOS ANIMAUX	2 393,73	178,56	1 382,29	3 597,46
PARC PROMENADE	2 384,60	1 415,22		969,38
CIRCULATION AGRICOLE	61,65			61,65
<b>ESPACE / SERVICE ERP - ACCESSIBLE AU PUBLIC</b>				
BATIMENT SANITAIRE (WC)	36,80			36,80
CIRCULATION / VISITE DE LA FERME PEDAGOGIQUE	1 055,59		910,02	1 965,61
AIRE DE JEUX GONFLABLE	442,17	442,17		0,00
AIRE COUVERTE SNACK ET TERRASSE	33,90			33,90
AIRE COUVERTE SNACK TERRASSE - perméable	30,06			30,06
AIRE DE PICNIC	620,29	248,15		372,14
ZONE DETENTE	1 135,45			1 135,45
PARKING EXISTANT - Terre plein + Terrain non aménager : Prairie	4 554,97	4 554,97		0,00
PARKING PAYSAGER CRÉER			3 367,30	3 367,30
<b>ESPACE / SERVICE ERP - NON ACCESSIBLE AU PUBLIC = CODE DU TRAVAIL</b>				
BILLETERIE			13,33	13,33
SNACK			24,00	24,00
LOCAL ACTIVITEE			14,67	14,67
<b>TOTAL</b>	<b>14 369,24</b>	<b>7 385,43</b>	<b>6 540,45</b>	<b>13 524,26</b>

BILAN DES EMPRISES ET AUTRES SURFACES

TOTAL TERRAIN	14 570,00
TOTAL EXPLOITER	13 524,26
TOTAL NON EXPLOITER	1 045,74

