



ARR_URB_2024_046

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de PEYPIN

Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU la demande de permis de construire présentée le 23/10/2023 par la Commune de Peypin ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une médiathèque municipale ;
- sur un terrain situé Avenue de la République à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 600 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par le Conseil Métropolitain du 29/06/2023 ;

VU la situation du terrain en zone UT1 et UA1 ;

VU les pièces complémentaires en date du 22/12/2023, 18/01/2024 et 21/03/2024 ;

VU l'avis Favorable de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 06/11/2023 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 07/11/2023, transmis à la mairie le 14/11/2023 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 13 - Groupement Sud en date du 20/11/2023 ;

VU l'avis Favorable tacite du SIBAM en date du 28/11/2023 ;

VU l'avis Favorable de la Commission Communale Accessibilité aux Personnes Handicapées dans les Etablissements Recevant du Public en date du 18/01/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 30/01/2024 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 09/11/2023 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 05/02/2024 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 29/02/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Pluvial AMP Métropole en date du 15/03/2024 ;

VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 25/03/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par les différents services devront être strictement respectées, à savoir :

- **SPL Eau des Collines** : La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur l'Impasse du Tilleul ;

- **ENEDIS** : La puissance de raccordement demandée de 120 kVA nécessite un allongement de BT de 95 mètres sur le domaine public à partir du poste ZAC du Collet, d'un montant estimé à 10 742.4 € ;

- **SDIS Groupement Sud** : Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage devront respecter chacun en ce qui le concerne, les dispositions des textes susvisés ainsi que les mesures complémentaires suivantes :

1) Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage doivent respecter chacun en ce qui les concerne, les dispositions des textes susvisés.

2) Respecter la notice de sécurité jointe au dossier du permis de construire, complétée par les dispositions énoncées ci-après.

3) Faire procéder annuellement, en cours d'exploitation, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement, gaz, chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours, etc..., (cf. Article PE4§2 et 3 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

4) Le terrain d'assiette devra être accessible en permanence par une voie utilisable par les engins de secours.

5) L'ERP devra être accessible en permanence depuis la voie publique par une voie utilisable par les engins de secours. L'accès à l'établissement, aux engins de secours et de lutte contre l'incendie, doit pouvoir être possible, depuis le domaine public par une voie d'une largeur de 3 mètres bandes de stationnement exclues. Cette voie devra avoir les caractéristiques suivantes :

- Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilos newtons (dont 40 kilos newtons sur l'essieu avant et 90 kilos newtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4.50 mètres),

- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres,

- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R, étant exprimés en mètres),

- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3.30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0.20 mètre,

- Pente inférieure à 15%.

6) Les cheminements piétonniers desservant les différentes entrées des bâtiments depuis les places de stationnement extérieures devront être stabilisés et avoir une largeur minimale de 1.80 mètre de large sans marches afin de permettre le passage facile et en tout temps de l'échelle à coulisse portable, et du dévidoir à main des sapeurs-pompiers.

7) Les voies en cul de sac ayant une distance de plus de 50 mètres devront être terminées par une aire de retournement. Cette aire de retournement devra permettre à un véhicule de type poids lourd d'effectuer une manœuvre de retournement.

8) Le portail éventuel devra offrir une largeur de passage minimum de 3 mètres. Un système d'ouverture rapide de ce portail d'entrée, donnant accès à l'ERP, devra être mis en place en concertation avec le service Prévision des sapeurs-pompiers du SDIS13, afin que la distribution des secours, à l'intérieur de la résidence, ne soit pas empêchée ou retardée.

9) Isoler l'établissement, objet du présent rapport, des tiers par des murs et plancher coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu ½ heure et munie d'un ferme-porte (cf. Article PE6§1 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

10) Isoler les locaux à risques particuliers des locaux et dégagements accessibles au public par des murs et plancher coupe-feu de degré 1 heure. La porte devra être coupe-feu ½ heure et munie d'un ferme-porte (cf. Article PE9 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

11) Faire ouvrir, dans le sens de la sortie toutes les portes intérieures ou extérieures utilisées pour les dégagements des locaux pouvant recevoir plus de 50 personnes (cf. Article PE11§2 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

12) Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions (cf. Article PE11§2 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

13) Equiper, les portes automatiques, d'un système permettant la mise en position ouverte afin de libérer la largeur totale de la baie en cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique (cf. Article PE11§2 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

14) Pour les locaux et les dégagements, utiliser des matériaux, du point de vue de leur réaction au feu, conformément aux prescriptions de l'Article PE13 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié :

- Les revêtements de sol fixe devront être en matériaux de catégorie M4 ou Dfl-S2,
- Dans les locaux les revêtements latéraux devront être de catégorie M2 ou C-S3, d0,
- Les revêtements de plafond et les éléments constructifs des plafonds suspendus dans les locaux devront être de catégorie M1 ou B-S2, d0,
- Le gros mobilier (bois autorisé), (fixé au sol ou difficilement remuable) devra être de catégorie M3,
- Les cloisons coulissantes repliables devront être de catégorie M3.

Pour les escaliers en cloisonnés et les rampants, utiliser des matériaux, du point de vue de leur réaction au feu, conformément aux prescriptions de l'article PE13 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié :

- Les revêtements de sols fixe devront être en matériaux de catégorie M3 ou Cfl-S1,
- Les revêtement latéraux devront être de catégorie M1 ou B-S2, d0,
- Les revêtements de plafond et les éléments constructifs des plafonds suspendus devront être de catégorie M1 ou B-S1, d0.

Éléments de décoration dans les locaux et dégagements M2 ou C-S3, d0.

Éléments flottants de plus de 0.5 m² dans les locaux S > 50 m² et dans les dégagements M1.

Pas de tentures et de rideaux dans les dégagements.

Tentures, voilages, rideaux, etc. :

- M1 dans les escaliers,
- M2 dans les autres locaux S > 50 m² ou dans les dégagements.

Rangées de sièges : 16 entre 2 circulations, 8 entre parois et circulation

- Structure M3 (bois autorisé),
- Rembourrage M2,
- Enveloppe close M1.

15) La surface utile d'évacuation de fumées doit être au moins égale au 1/200^e de la superficie au sol desdits locaux. La surface libre totale des amenées d'air d'un local doit être au moins égale à la surface géométrique des évacuations de fumées de ce local (cf. Article PE14§1 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

16) Planter les installations électriques conformément aux normes les concernant. Les câbles doivent être de la catégorie C2. L'emploi de fiches multiples est interdit (cf. Article PE24§1 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

17) Installer un éclairage de sécurité, type évacuation, au-dessus de chaque sortie au moyen d'un bloc autonome d'éclairage de sécurité conforme aux normes et réglementations en vigueur (cf. Article PE24§2 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

- 18)** S'assurer que le mode de chauffage retenu soit conforme aux normes en vigueur (cf. Article PE20 de l'arrêté du 22 juin 1900 modifié).
- 19)** L'installation des appareils de cuisson destinés à la restauration devra être réalisée en respectant les articles PE15 à PE19 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié.
- 20)** Installer le système de VMC (ventilation mécanique contrôlée) conformément aux normes en vigueur (cf. Article PE23 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).
- 21)** Mettre en place ou implanter des extincteurs portatifs à eau pulvérisée, de 6 litres au minimum, conformes aux normes, à raison d'un appareil pour 300 m² de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour atteindre un extincteur ne dépasse pas 15 mètres, avec un minimum d'un par niveau.
- 22)** Doter l'établissement d'une alarme incendie de type 4 dont le choix est laissé à l'exploitant (cf. Article PE27§2 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié). Le signal devra être audible en tout point du bâtiment pendant cinq minutes et ce sans arrêt. Le personnel devra être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Ce système d'alarme devra être maintenu, par l'exploitant, en bon état de fonctionnement.
- 23)** S'assurer que le moyen d'alarme retenue soit audible en tout point du bâtiment pendant cinq minutes et ce sans arrêt. Le personnel devra être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Ce système d'alarme devra être maintenu, par l'exploitant, en bon état de fonctionnement.
- 24)** Equiper l'établissement d'un moyen d'alerte afin d'assurer la liaison avec les sapeurs-pompiers (PE27§3 et note d'information de DGSCGC du 24 janvier 2017).
- 25)** Mettre en place, à chaque entrée du bâtiment, un plan schématique, conforme à la norme NFS 60.303, sous forme d'une pancarte indestructible pour faciliter l'intervention des Sapeurs-Pompiers. Ce plan comportera l'emplacement des locaux techniques et autres locaux à risques particuliers, des dispositifs de commandes de sécurité, des organes de coupure des sources d'énergie, des organes de coupure des fluides, des moyens d'extinction fixes et d'alarme (cf. Article PE27§6 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).
- 26)** Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours (cf. Article PE27§5 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).
- 27)** Afficher les consignes d'évacuation et des consignes de sécurité à tous les niveaux bien en vue de manière à indiquer (cf. Article PE27§4 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié) :
- Le numéro d'appel des Sapeurs-Pompiers,
 - L'adresse du Centre de Secours de premier appel,
 - Les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.
- 28)** En vertu de l'article GN-13, de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer des travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.
- 29)** S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie soit conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) des Bouches-du-Rhône. Son dimensionnement devra avoir à minima les caractéristiques suivantes :
- Débit : 60 m³/h
 - Quantité d'eau : 120 m³
 - Durée : 2h
 - Distance point d'eau incendie / risque : 200m
 - Contrainte : si colonne sèche, distance point d'eau incendie / risque : 60m
- 30)** Le demandeur devra s'assurer que les réseaux d'alimentation en eau sont en capacités suffisantes pour fournir les débits à la défense incendie de l'ouvrage.

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 4 200 €.

PEYPIN, le 29 MARS 2024

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN



NOTA BENE 1 : Le terrain étant situé en zone de sismicité 2 (faible) selon la carte d'aléa sismique en vigueur au 1^{er} mai 2011, le projet doit être réalisé dans le respect des règles de la classification et de la construction parasismique PS.92 ou eurocodes 8 (EC8) suivant décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 et de l'arrêté du 22/10/2010.

NOTA BENE 2 : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participation d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

