



ARR_URB_2025_125

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 16/06/2025 par CHATEAU LA ROQUE FORCADE, représenté par Madame TONNA-MAURIZOT Laurence ;

VU l'objet de la demande

- pour régulariser un préau acoustique pour l'exploitation agricole ;
- sur un terrain situé RD8, Baume de Marron à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

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

VU le Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/02/2017 ;

VU le Plan de Prévention des Risques minier (lignite) / carrières souterraines (pierre à ciment) approuvé le 15/04/2022 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du CM (...) le 29 juin 2023 et dont la modification n°2 a été approuvée le 06 octobre 2025;

VU la situation du terrain en zone A2 et en zone Ns ;

VU les pièces complémentaires déposées le 29/07/2025, le 08/08/2025 et le 26/08/2025 ;

VU le procès-verbal n° 171/2025 en date du 14 octobre 2025, portant avis Favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Marseille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

VU le procès-verbal n° 01/2025 en date du 22 septembre 2025, portant avis Favorable de la commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;

VU l'avis Défavorable de la SPL L'Eau des Collines - Service Assainissement en date du 18/06/2025 et transmis à la mairie le 24/06/2025 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 16/07/2025 ;
VU l'avis Favorable du SIBAM en date du 18/07/2025 ;
VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 24/06/2025 ;
VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 04/08/2025 ;
VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 17/09/2025 ;
VU l'avis « Information » de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône en date du 30/07/2025 ;
VU l'avis « Information » de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône en date du 25/08/2025 ;

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 énoncées par la commission d'arrondissement de Marseille dans le procès-verbal n°171/2025, joint au présent arrêté, seront strictement respectées :

1. Respecter les dispositions fixées par les plans et la notice de sécurité joints au dossier complétés et modifiées par les observations suivantes. (CCH - R.143-22).
2. S'assurer que les travaux réalisés soient sans danger pour le public et ne provoque pas une entrave à l'évacuation. L'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation. (R.143-03 - CCH ; A. du 25/06/1980 modifié - GN13).
3. S'assurer que le public présent sur la terrasse puisse évacuer sans transiter par l'établissement, en cas de présence de portillons, ceux-ci devront être manœuvrables de l'intérieur par simple poussée ou par une manœuvre facile. (CCH - R.143-7, A. 25/06/1980 modifié - CO38).
4. Recouper les escaliers d'une largeur de quatre unités de passage par des mains courantes intermédiaires séparant des nombres entiers d'unités de passage, sans pouvoir être supérieur à quatre. (CCH - R.143-7, A. 25/06/1980 modifié - CO55).
5. S'assurer que les garde-corps de la terrasse soient conformes. (Art L27).
6. Baliser les cheminements empruntés par le public pour l'évacuation du préau. Les indications bien lisibles de jour et de nuit doivent être placées de façon telle que, de tout point accessible au public, celui-ci en aperçoive toujours au moins une, même en cas d'affluence. (CCH - R.143-7, A. 25/06/1980 modifié - CO42).
7. Doter les escaliers du préau d'un éclairage de sécurité. (CCH - R.143-8; A. 25/06/1980 modifié - EC8).
8. Renforcer l'alarme générale et s'assurer qu'elle soit audible depuis le préau avec les portes fermées. (CCH - R.143-11 ; A. 25/06/1980 modifié - MS61)
9. S'assurer et justifier que les structures de chaque bâtiment doivent être conçues soit de manière à ce que l'effondrement de l'un n'entraîne pas l'effondrement de l'autre, soit de manière à ce que leurs structures principales présentent une stabilité au feu de mêmes degrés que le degrés coupe-feu des parois d'isolement. (CCH - R.143-5; A. 25/06/1980 modifié - CO7).
10. Mettre à jour le plan d'intervention de l'établissement définies à la norme NF X 08-070. (CCH - R.143-11; A. 25/06/1980 modifié - MS41).
11. Annexer les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap. Ces dernières doivent être portées à la connaissance des personnels de l'établissement et affichées sur un support fixe et inaltérable. Pour mémoire, il est de rigueur de se souvenir que l'évacuation est la règle prioritaire et que l'aide humaine doit être privilégiée. (Art PE27 - A. 22 juin 1990 modifié, Art.GN8).

12. Fournir une attestation de contrôles des PEI se trouvant à proximité de l'établissement de moins de 3ans. (CCH - R.143-11; A. 25/06/1980 modifié - MS6).

13. Solliciter le passage de la commission de sécurité compétente à l'issue des travaux de cet établissement. Cette demande doit être formulée au maire de la commune concernée qui avisera le secrétariat de commission concernée et ce, au moins 1 mois avant la date prévue. (CCH – R.143-38).

14. Fournir, pour le jour de la visite :

- Un rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) sans observation concernant les vérifications des installations techniques et de sécurité établie par un organisme agréé (R143-34 du CCH, GE8, GE9).
- Ce rapport devra être sans observation, daté, tamponné et signé.
- L'attestation de solidité à froid de l'ouvrage établie par un organisme agréé.
- L'attestation du maître d'ouvrage précisant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur en date du 11/08/2015 (Article 46 du décret n° 95260 du 8 mars 1995).
- Le registre de sécurité de l'établissement (R143-44 du CCH).

Article 3

Les documents et attestations certifiant la prise en compte des prescriptions énoncées ci-dessus devront être adressés à monsieur le maire de Peypin pour transmission à la commission d'arrondissement de Marseille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Article 4

Afin d'obtenir la conformité de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales, la Division Travaux Exploitation Réseaux du Pôle Protection du Cycle de l'Eau devra être informée par mail (pluvial.pae@ampmetropole.fr) ou par le service Urbanisme. Les pièces suivantes seront à fournir :

- Des photographies représentant les travaux en cours et en fin de réalisation.
- Des plans de récolement signés (valant engagement du demandeur) présentant l'ensemble des réseaux pluviaux, ainsi que le volume utile et le débit de fuite de l'ouvrage de rétention.
- Des coupes techniques cotées et signées des ouvrages.
- Des tests de perméabilité justifiant la bonne vidange en moins de 48h.

PEYPIN, le 27 OCT. 2025

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.

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.