



ARR_URB_2025_142

ARRÊTÉ

Autorisant une demande d'autorisation de travaux au nom de la commune de PEYPIN

Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L.2212-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L111-7, L111-8, L123.1 à L123.2, R111-19 à R111-19-26 et R123-1 à R123-55, R143-1 à R143-47, R152-5, R152-7, R184-2 et R184-5, relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

VU l'Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public pour les personnes handicapées ;

VU l'Arrêté du 25 juin 1980 modifié - Dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et dispositions particulières relatives aux types L/N ;

Arrêté du 22 juin 1990 modifié – Portant règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux ERP de 5^{ème} catégorie ;

VU le Décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la Commission Consultative Départementale pour la Sécurité et l'Accessibilité ;

VU le Code du travail décret n° 92.332 et 92.333 du 31 mars 1992 et arrêté du 05 août 1992 ;

VU l'Arrêté préfectoral du 17/04/2024 modifié, portant approbation du règlement département de défense extérieure contre l'incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI) ;

VU l'Arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessible aux personnes handicapées les établissements recevant du public ;

VU l'Arrêté N°13-2016-12-16-009 en date du 16 décembre 2016 portant création dans le département des Bouches-du-Rhône des commissions communales pour l'accessibilité des personnes handicapées ;

VU l'arrêté du 5 février 2007 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de type L ;

VU le procès-verbal n° 193/2025 en date du 18 novembre 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° 05/2025 en date du 08 décembre 2025, portant avis Favorable avec prescriptions de la commission communale d'accessibilité ;

VU le dossier d'autorisation de travaux n° 013 073 25 00003, portant sur des travaux de mise en conformité de l'établissement Le Clos des Oliviers, sur un terrain situé sis ZI de Valdonne à Peypin (13124) et cadastré AA 60 ;

ARRÊTE

Article 1

Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée sont **ACCORDES** sous réserves des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Les prescriptions émises par la commission d'arrondissement de Marseille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, mentionnées dans le **procès-verbal n°193/2025**, 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 modifiés par les observations suivantes (CCH - R.143-22).
2. S'assurer que le bâtiment soit isolé de ceux occupés par les tiers conformément aux dispositions applicables à ces derniers, notamment le logement au R+1 (PE6).
3. Isoler réglementairement la cuisine (A. 22/06/1990 - PE16).
4. 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 (GN13).
5. Laisser libre en permanence les cheminements d'évacuation (Mobilier) jusqu'aux sorties de secours, afin d'assurer une évacuation sûre et rapide ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes (CCH - R.143-7, A. 22/06/1990 modifié – PE11).
6. Interdire la fermeture latérale et frontale de la pergola, les 2 dégagements existants donnent sur la terrasse couverte (CCH - R.143-7, A. 22/06/1990 modifié – PE11).
7. 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 (CCH - R.143-4, A. 22/06/1990 modifié – PE7).
8. Disposer les déclencheurs manuels d'alarme dans les circulations, à chaque niveau, à proximité immédiate de chaque escalier, au rez-de-chaussée à proximité des sorties. Ils doivent être placés à une hauteur d'environ 1,30 mètre au-dessus du niveau du sol et ne pas être dissimulés par le vantail d'une porte lorsque celui-ci est maintenu ouvert. De plus, ils ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,10 mètre (CCH - R.143-11; A. 22/06/1990 modifié – PE 27) .
9. S'assurer de la remise en lumière et de l'arrêt des programmes en cours afin que le message d'évacuation soit audible, en cas de déclenchement de l'alarme générale si l'établissement est équipé d'une sonorisation (Art L16).
10. Faire vérifier les installations techniques de manière périodique (Art PE04 – A. 22 juin 1990-modifié). § 2. *En cours d'exploitation, l'exploitant doit procéder, ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (Arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.).*

19. 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).

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 3

Les prescriptions émises par la commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP, mentionnées dans le **procès-verbal n°05/2025**, joint au présent arrêté, seront strictement respectées :

1. Mettre en place des patères à double hauteur.

PEYPIN, le 16 DEC. 2025

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN



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

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **NB** : Il est rappelé au demandeur de fournir l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables.
- **NB** : Il est rappelé au demandeur de fournir les documents concernant la conformité des locaux et des matériaux après travaux (PV de réaction au feu, portes coupe-feu, revêtement plafond et mur, conformité électrique, alarme incendie, etc.).
- **NB** : Il est rappelé au demandeur de fournir tous les documents attestant la levée des prescriptions émises par la commission sécurité et accessibilité.
- **NB** : Il est rappelé au demandeur de fournir une demande d'ouverture au public, par écrit, à l'attention de Monsieur le Maire.
- **NB** : L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précités.
- **NB** : Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de dessert de l'établissement.

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. Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours (A. 22/06/1990 - PE27).
13. Mettre à jour et apposer le plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, à l'entrée de l'établissement, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (A. 22/06/1990 - PE27).
14. Doter l'établissement d'extincteurs portatifs judicieusement répartis et appropriés aux risques pour 300 mètres carrés de plancher. Il existe au moins un appareil par niveau (A. 22/06/1990 - PE26).
15. Justifier par un document de la mairie attestant du zonage du plan local d'urbanisme (PLU ou PLUI) correspondant à la parcelle du projet, il conviendra de respecter les dispositions techniques ci-dessous en fonction de cette zone. (Arrêté préfectoral du 17/04/2024 - Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) des Bouches-du-Rhône)
4.3.2 Cohérence entre l'analyse de risque et le zonage des plans locaux d'urbanisme (PLU)
L'analyse de risque du RDDECI est étroitement liée aux zonages principaux des PLU, à savoir ; urbanisé (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturel (N), les densités et activités pouvant s'y trouver ou s'y développer étant différentes. Pour tout nouveau projet, sauf dérogation, la couverture DECI est réalisée selon les dispositions ci-dessous :
 - zone U : **PEI de type bouche incendie – poteau d'incendie (PI-BI**, cf. dispositions techniques du présent règlement) sous pression exclusivement ;
 - zone AU à dominante d'activité économique et commerciale : Le DECI **doit privilégier un réseau sous pression. Toutefois**, après avis du service d'incendie et de secours, elle **peut être** définie sur **une proportion de 2/3 de PEI de type BI-PI sous pression et 1/3 de PEI de type point d'eau naturel et artificiel (PENA)** ;
 - zone A et N : La DECI et la nature des PEI doivent être conformes aux dispositions du présent règlement (cf. fiches techniques).
16. 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 : 60m³/h
Durée : 2 h
Distance Point d'Eau Incendie/risque : 150 m cette distance étant mesurée dans l'axe médian des circulations empruntable par les secours.
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 (CCH - R.143-10; A. 25/06/1980 modifié - MS6).
17. S'assurer que le portail offre 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 de La boulladisse afin que la distribution des secours, à l'intérieur de la résidence, ne soit pas empêchée ou retardée (PE7).
18. Fournir à l'achèvement des travaux d'aménagement, une déclaration attestant la conformité des travaux, celle-ci sera adressée à la Mairie (Art L.462-1).