



Déposé le : 04/12/2025

Complet le : 05/01/2026

Demandeur : SYNERGY FIT Peypin,  
représenté par Monsieur CUESTA  
NicolasSur un terrain sis à : ZA Le Terme à  
**PEYPIN (13124)**

Référence(s) cadastrale(s) : AZ 83

**ARRÊTÉ N° URB\_2026\_001**  
**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 R143-48, R152-4, 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 (articles GN et dispositions particulières relatives aux types) ;

VU l'Arrêté du 22 juin 1990 modifié – Portant règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux ERP de 5ème 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 le Rapport Technique en date du 06 janvier 2026, portant avis Favorable avec prescriptions du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours ;

VU le procès-verbal n° 01/2026 en date du 05 janvier 2026, portant avis Favorable avec prescriptions de la commission communale d'accessibilité ;

VU le dossier d'autorisation de travaux n° 013 073 25 00004, portant sur l'aménagement d'une salle de sport sur un terrain situé sis ZA Le Terme à Peypin (13124) et cadastré AZ 83 ;

**ARRÊTÉ****Article 1**

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

## **Article 2**

Les prescriptions émises dans le Rapport Technique du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, joint au présent arrêté, seront strictement respectées :

- 1.** Respecter les dispositions fixées par les plans et la notice de sécurité joints au dossier complétées et modifiées 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 avec le parc de stationnement.
- 3.** Doter l'établissement d'extincteurs portatifs judicieusement répartis et appropriés aux risques pour 300 m<sup>2</sup> de plancher. Il existe au moins un appareil par niveau (A. 22/06/1990 – PE 26).
- 4.** S'assurer de l'arrêt des programmes en cas de déclenchement de l'alarme générale si l'établissement est équipé d'une sonorisation (CCH – R143.13 – A. 22/06/1990, PE 27)
- 5.** Assurer une surveillance permanente de l'établissement en présence du public (A. 22/06/1990 – PE 27)
- 6.** 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 vérifications 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.).*
- 7.** Définir et 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. PE97 – A. 22 juin 1990 modifié, Art. GN8).
- 8.** Entretenir débroussaillés les terrains, sur une bande de 50 mètres autour des constructions et sur 10 mètres de part et d'autre des voies d'accès, y compris la zone où se trouve les hydrants participant à la DECI (Arrêté préfectoral du 29/01/2007 – Art. L.134-6 du code forestier).
- 9.** S'assurer auprès de la mairie du zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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**

*L'analyse du 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 sur SDIS ; 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).
- 10.** S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie soit conforme au RDDECI des Bouches-du-Rhône. Son dimensionnement devra avoir à minima les caractéristiques suivantes :
    - Débit : 60 m<sup>3</sup>/h
    - Durée : 2h
    - Distance PEI/risque : 150 m, cette distance étant mesurée dans l'axe médian des circulations empruntables 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).

### **Article 3**

Les prescriptions émises par la commission communale d'accessibilité, dans le procès-verbal n°01/2026, joint au présent arrêté, seront strictement respectées :

1. La place PMR devra présenter une surlongeur.
2. La cuvette des toilettes PMR devra être rallongée.

**PEYPIN, le 7 janvier 2026**

**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**

**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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Ce recours gracieux n'est pas suspensif du délai de deux mois pour un recours contentieux.

**Durée de validité de l'autorisation :** 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

