



ARR_URB_2025_001

ARRÊTÉ

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

Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 31/07/2024 par SAS PUERTA PADEL PEYPIN, représenté par Monsieur D'ANTONIO David ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un club house pour l'activité padel ;
- sur un terrain situé 5056 VALDONNE à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 97 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 délibération du CM (...) le 29/06/2023 ;

VU la situation du terrain en zone Nt ;

VU les pièces complémentaires déposées le 03/10/2024 et le 27/11/2024 ;

VU l'arrêté n° AE-F09324P0332 du 27/11/2024 portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0332 et portant décision d'examen au cas par cas ;

VU le Permis de Construire initial N° PC 013 073 21 00029 et suivants, accordé le 19/01/2022 ;

VU le PV n° 02/2024 portant avis Favorable avec recommandations de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 18/11/2024 ;

VU le PV n°2062024 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 en date du 13/12/2024 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 07/08/2024 et transmis à la mairie le 08/08/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône en ddate du 26/08/2024 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 02/09/2024 ;

VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 22/10/2024 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 03/09/2024 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du SIBAM en date du 06/09/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 5.

Article 2

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

- **UDAP** : Le bâtiment sera implanté au plus près du niveau du sol naturel. Les terrassements seront limités au strict minimum. La végétation existante formant écran en périphérie du projet sera conservée voire renforcée par des plantations d'essences locales et variées.

- **SIBAM** : Le raccordement au réseau d'eau potable sera effectué au niveau de la ZI de Valdonne sur la conduite existante, sous-réserve des autorisations de passage et de tréfonds.

- **Eau des Collines** : La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur la zone de Valdonne via une servitude de passage en tréfonds jusqu'au réseau public d'assainissement ou par un réseau privé. Le propriétaire devra fournir une servitude de passage et d'usage de ce réseau privé notarié. Le réseau étant par nature privé, nous alertons sur la capacité du diamètre du réseau privé à recevoir et à acheminer les effluents complémentaires. La parcelle ne se situe pas dans le zonage d'assainissement collectif ; toutefois, sous réserve d'acceptation du service urbanisme de la mairie, celle-ci peut être raccordée au réseau d'assainissement collectif se situant sur la zone de Valdonne.

- **Service Pluvial** : L'avis est donné sur la base des éléments techniques fournis par le demandeur. Les revêtements drainants resteront peu efficaces sur les fortes pentes. Le caniveau grille en cas de l'aménagement allant vers le bassin de rétention devra permettre de stopper les écoulements du projet en direction de l'aval. Pour 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 informé par messagerie électronique (pluvial.pae@ampmetropole.fr) ou via le service urbanisme de la commune. Les pièces suivantes seront à fournir : 1) Photos représentant les travaux en cours et en fin de réalisation, 2) Plans de récolements 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, 3) Des coupes techniques cotées et signées des ouvrages, 4) Des tests de perméabilité justifiant la bonne vidange en moins de 48h.

- **Commission Accessibilité** : En cas de pose de mobilier sur la terrasse, les espaces de circulations devront être de 1m40. Il convient de sous-titrer la télévision pour les malentendants.

- **Commission Sécurité : 1)** Le terrain d'assiette devra être accessible en permanence par une voie utilisable par les engins de secours.

2) La structure devra être accessible en permanence depuis la voie publique par une voie utilisable par les engins de secours.

3) L'accès au bâtiment, 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 kilo newtons (dont 40 kilo newtons sur l'essieu avant et 90 kilo 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%.

4) S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie soit conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) des Bouches-duRhône. Son dimensionnement devra avoir à minima les caractéristiques suivantes: Débit :60 m3/h Quantité d'eau : 120m3 Durée : 2h DECI existante.

5) S'assurer que les réseaux d'alimentation en eau sont en capacités de fournir les débits nécessaires à la défense incendie de l'ouvrage.

6) Aviser l'autorité de police au moins un mois avant la date d'ouverture au public prévue afin qu'elle saisisse la commission de sécurité compétente pour effectuer une visite. (art. 43 du décret du 08 mars 1995 et R.123-45 du CCH).

7) Fournir, 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 (article R143-34 du CCH). 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 (article R143-44 du CCH) ;
- L'attestation de formation des personnels à l'utilisation du SSI, des moyens de secours et aux exercices d'évacuation (article MS48). Ces formations devront être notées sur le registre de sécurité de l'établissement (dates et personnel formé).

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

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif : 2 910 €.

Article 4

Les prescriptions énoncées par l'arrêté accordant le permis initial et suivants demeurent en vigueur.

Article 5

Le présent permis ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial.

PEYPIN, le 06 JAN. 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.

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.