



MAIRIE DE CABRIES
Hôtel de Ville
Place Ange Estève
13 480 CABRIES

ARRÊTÉ N°2025/588 -B

**REFUS
D'UNE AUTORISATION DE TRAVAUX ERP
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DU PRÉFET**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier N° : AT01301925K0030	Pour : Réhabilitation et aménagement d'un bâtiment, pour la création d'une galerie d'exposition.
Déposée le : 07/07/2025	
Demandeur : SAS Celebrating Life	Enseigne : Celebrating Life
Représenté par : M. PAQUIN Thibault	Sur un terrain : Ancienne Bergerie 42 Rue Raymond 13480 CABRIES
Demeurant à : 9 Rue Aristide Briand 06100 NICE	Cadastré : DC61-59 et DB 35

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée ;

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 ses articles L111-7 à L111-8, L123.1, L123.2, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55, R.143-1 à R.143-47, R 152-5, R 152-7, R.184-2 à R.184-5, relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique et à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;

Vu la Circulaire INT/E/90/00246 C du 15 novembre 1990 ;

Vu l'Ordonnance n°2014-1090 du 26/09/2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public pour les personnes handicapées ;

Vu l'arrêté du 07/02/2022 modifiant l'arrêté du 25/06/1980, portant approbation des diverses dispositions complétant et modifiant le règlement sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches-du-Rhône (arrêté préfectoral du 08/04/2022) ;

Vu l'arrêté du 08/03/2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public, notamment son article 10 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-011 du 16/12/2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013073-0007 du 14/03/2013 portant création dans le département des Bouches-du-Rhône des commissions d'arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant le public ;

Vu l'arrêté du 25/06/1980 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type T ;

ARRÊTÉ N°2025/ 588 -B

Vu la demande d'Autorisation d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) formulée par le Cerfa 13824*04

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :

- **Article R111-2** qui dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,.
- **Article L.421-9** qui dispose que « Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme .Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables : 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ; [...]; 5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;[...] » ;
- **Article L.421-14** qui dispose que « sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : [...]; c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; [...] » ;
- **Article R.151-27** qui dispose que « Les destination de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; [...]; 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. »,
- **Article R.151-28** qui dispose que « Les destination de constructions prévues à l'article R.151-27 comprenant les sous-destinations suivantes : 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ; [...]; 5° Pour la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. »,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment :

- **Article L.111-8** relatifs aux règles de sécurité applicables aux établissements recevant du public (ERP).
- **Article L.123-3** relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique applicables aux établissements recevant du public (ERP).
- **Articles R.111-27** : «Les bâtiments doivent être maintenus dans un état satisfaisant d'entretien, de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.»
- **Articles R.123-4** : « Tout ERP doit être maintenu en bon état de solidité et de sécurité. Les matériaux doivent être résistants, et les dégradations doivent être réparées rapidement. »

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Cabriès, approuvé le 04/12/2024, notamment :

- **Son zonage**, qui classe la parcelle DC61&59 et DB35 en zone N.
- **Son règlement**, partie B zone N, caractère et vocation de la zone N, qui dispose que la zone naturelle (N) « correspond aux espaces à vocation naturelle, agricole et forestière du territoire, elle est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt,

notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique et/ou des secteurs soumis à des risques naturels majeurs »,

- **Article N1, partie B**, relatif notamment aux changements de destination admis dans la zone ;
- **Article III.3.3, partie A**, Risque « Feu de Forêt » qui dispose que sont admis « Les changements de destination de bâtiments existants sous réserve de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque et le niveau de risque »,

Vu les infractions au code de l'urbanisme dressées par procès-verbal n° PV0130192400012 du 07 Novembre 2024, pour notamment, la réalisation de travaux réalisés sans autorisation municipale préalable ;

Vu la procédure contradictoire en date du 15 Novembre 2024 relative au procès-verbal, susvisé ;

Considérant que la demande d'autorisation de travaux déposée le 07/07/2025 par la SAS Celebrating Life, enregistrée sous le numéro AT01301925K0030, a pour objet la création d'une galerie d'exposition à vocation commerciale sur une parcelle DC 61&59 et DB 35 située Ancienne Bergerie, 42 rue Raymond Martin ;

Considérant que le bâtiment existant est une ancienne bergerie édifiée probablement avant 1943 et qui, conformément aux articles R.151-27 et R.151-28, du code de l'urbanisme entre dans la destination « Exploitation agricole et forestière » et sous-destination « exploitation agricole, exploitation forestière » ;

Considérant, par ailleurs, que le projet prévoit le changement d'usage d'un local compris dans un hangar agricole en «galerie d'exposition», ce qui constitue un changement de destination au sens du Code de l'Urbanisme et nécessite une autorisation d'urbanisme spécifique (permis de construire ou déclaration préalable selon les travaux associés) qui n'a pas été dûment sollicitée ou incluse dans la présente demande, en application des articles L.421-1, R.421-17 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant, que le bâtiment existant déclaré en « *Centre de congrès et d'exposition* », qui possède une toiture présentant une faiblesse structurelle relevée dans le procès-verbal susvisé et qui augmente aussi de par la fréquentation supplémentaire engendrée par la destination déclarée par rapport à la bergerie régulièrement édifiée le nombre de personnes exposées aux risques, est de nature de par ses caractéristiques et de par sa situation en zone exposée au risque rouge « *feu de forêt* » à porter atteinte à la sécurité publique ;

Considérant que le projet est manifestement incompatible avec les dispositions du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que par ces motifs le projet ne respecte pas les dispositions applicables en matière d'urbanisme, ce qui justifie également un refus au regard des règlements en vigueur ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la demande susvisée sont refusés pour les motifs mentionnés dans le présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié à M. Thibault PAQUIN représentant la SAS Celebrating Life.

ARTICLE 3 : Publication en sera faite et ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'Etat dans l'arrondissement.

ARTICLE 4 : M. le Directeur Général des Services est chargé, en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à Cabriès, le **23 SEP. 2025**

Le 1^{er} Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,
A l'aménagement, et aux travaux
Robert ABELA



NOTA BENE : 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 desserte de l'établissement.

Publié, le **24 SEP. 2025**

Affiché, le

Notifié à M. Thibault PAQUIN, M. le Procureur de la République ainsi qu'à M. le Directeur Général des services par voie dématérialisée PV_NOTIF_2025_ le **24 SEP. 2025**