



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

ARRÊTÉ N°2025/568 -B

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier N° : AT01301925K0038	Pour : Réhabilitation et aménagement d'un bâtiment, pour commerce de détail de véhicules automobiles neufs ou d'occasion
Déposée le : 28/07/2025	
Demandeur : SAS AUTO TREBILLANE	Enseigne : AUTO TREBILLANE
Représenté par : M. Michel BORGHINO	
Demeurant à : 8500 Avenue René CASSIN Lieu-dit Trebillane 13480 CABRIES	Sur un terrain : 8500 Avenue René CASSIN Lieu-dit Trebillane 13480 CABRIES
	Cadastré : AM0071

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 M ;

ARRÊTÉ N°2025/568 -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 L.421-1** et suivants, relatifs aux permis de construire et autorisations d'urbanisme.
- **Article L.111-7 3** : « l'implantation et la desserte des constructions, aménagements, installations et travaux prévus par un document d'urbanisme doivent assurer la sécurité et la salubrité publiques, notamment au regard des risques naturels ou technologiques. »
- **Article L.111-10** : « les constructions, même à usage agricole, ne peuvent être implantées que sur des terrains qui peuvent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de ces constructions et travaux et au égard notamment à la sécurité publique. »

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

- **Article L.562-1** et suivants, relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN), dont les PPRI font partie.
- **Article L.562-4** : « Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme, au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale, conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont reportées sur les documents graphiques du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme tenant lieu et sont annexées à ces documents. »
- **Article L.211-1** : Relatifs aux principes de la politique de l'eau et de la gestion équilibrée de la ressource en eau, incluant la prévention des inondations et la préservation de la qualité des milieux aquatiques (peut être invoqué pour la pollution potentielle).

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

- **Article L122-1** et suivants : Relatifs à la sécurité des personnes dans les ERP.
- **Article L161-1** et suivants : Relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées.

Vu le Plan de prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Cabriès, approuvé le 06/06/2022, et notamment :

- **Son zonage**, qui classe la parcelle AM0071 en **zone rouge inondable**.
- **Son règlement**, et plus précisément les articles 1 et 2 des dispositions générales ainsi que le titre 3 de la zone rouge et ses articles 1 et 2 qui interdisent formellement toute nouvelle construction ou extension d'établissements recevant du public (ERP) dans les zones rouges, ou qui les soumettent à des conditions tellement restrictives qu'elles équivalent à une interdiction pour ce type de projet.

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

- **Son zonage**, qui classe la parcelle AM0071 en **zone UE**.
- **Son règlement**, et plus précisément ses dispositions générales ainsi que le règlement de la zone UE, notamment son articles UE2 et le Titre III – dispositions relatives aux risques naturels et technologiques est complété par les dispositions communes du règlement applicables à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser précisées au Titre IV A.

Considérant que la demande d'autorisation de travaux déposée le 31/07/2025 par SAS AUTO TREBILLANE, enregistrée sous le numéro AT01301925K0038, a pour objet la création d'un bureau avec une activité ne recevant pas du public destiné à la vente de véhicules sur une parcelle AM0071 située au 8400 Avenue René CASSIN.

Considérant, par ailleurs, que le projet prévoit le changement d'usage d'un local compris dans un hangar agricole en bureau de vente, 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 les vestiaires n'ont pas d'existence légale ;

Considérant que la parcelle susmentionnée est entièrement située en zone rouge du PPRI, ce qui implique une interdiction de changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, en raison du risque élevé d'inondation et de ses conséquences potentielles sur la sécurité des personnes et des biens

Considérant, de surcroît, que l'activité de vente et de stockage de véhicules sur une parcelle classée en zone inondable rouge présente un risque avéré de dérive et d'endommagement des véhicules en cas de crue, susceptible de créer des obstacles flottants dangereux, d'aggraver les dommages aux biens et d'engendrer une pollution significative du milieu aquatique et des sols par les hydrocarbures et autres fluides, compromettant ainsi que la sécurité publique et la protection de l'environnement.

Considérant que le projet est manifestement incompatible avec les objectifs de prévention des risques, de sécurité publique et de protection de l'environnement fixés par le PPRI et les dispositions du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction et de l'Habitation.

Considérant que le présent dossier indique que les locaux ne recevront pas de public et qu'il reprend en substance la même constitution que le dossier d'autorisation de travaux numéro AT01301925K0029, refusé le 21/07/2025 pour les motifs rappelés ci-après, et qu'en tout état de cause, 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 refus est motivé par l'incompatibilité du projet avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Cabriès, approuvé le 9 juin 2022. Ce plan classe la parcelle concernée en zone rouge inondable, au sein de laquelle le changement de destination est interdit lorsqu'il entraîne une augmentation de la vulnérabilité aux risques d'inondation. En l'espèce, le projet est susceptible d'aggraver les conséquences d'une crue, notamment en raison des dangers liés à la présence d'obstacles flottants ou de risques de pollution environnementale associés à la nature de l'activité envisagée. L'ensemble de ces motifs s'appuie sur les dispositions des articles L. 562-1, L. 562-4 et L. 211-1 du Code de l'Environnement, ainsi que des articles L. 111-7 et L. 111-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera notifié à M. Michel BORGHINO représentant SAS AUTO TREBILLANE ainsi qu'à M. Le Procureur de la République.

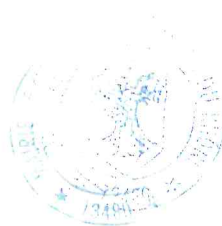
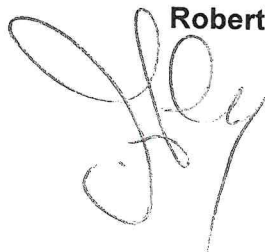
ARTICLE 4 : Publication en sera faite et ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'Etat dans l'arrondissement.

ARTICLE 5 : M. le Directeur Général des Services est chargé, en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 6 : 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 **27 AOUT 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.

12 SEP. 2025

Publié, le

Affiché, le

Notifié à M. Michel BORGHINO, M. le Procureur de la République ainsi qu'à M. le Directeur Général des services par voie dématérialisée PV_NOTIF_2025_ le

ARRÊTÉ N°2025/568 -B