

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MALLEMOISSON

Dossier n° PC 004 110 24 00002

Date de dépôt : 18 avril 2024

Demandeur : SAS GILLY représentée
par Monsieur GOGDET Laurent

Pour : construction d'un bâtiment de stockage
non clos, couvert de panneaux photovoltaïques.

Adresse terrain : Route Nationale 85, Les Faïsses,
04510 Mallemoisson

Références cadastrales : A 1647,

ARRÊTÉ - 2024 - 46.

Refusant un permis de construire au nom de la commune

Le Maire de la Commune de MALLEMOISSON,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 8 octobre 2004,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18 avril 2024 par la SAS GILLY représentée par Monsieur GOGDET Laurent demeurant RN 85 04510 MALLEMOISSON et enregistrée par la Commune sous le numéro PC 004 110 24 00002,

Vu l'avis de dépôt du permis de construire, affiché en mairie le 22 avril 2024,

Vu le projet objet de la demande consistant en la construction d'un bâtiment de stockage non clos et couvert en toiture de panneaux photovoltaïques, pour une emprise au sol de 1506 m², pour le développement de la société ayant pour activité principale la vente de matériel neuf et d'occasion, la réparation de matériel agricole et vente de pièces détachées, sur un terrain de 5087 m² situé Route Nationale 85, Les Faïsses, 04510 MALLEMOISSON et cadastré A 1647,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'avis conforme défavorable du Préfet en date du 03 mai 2024,

Considérant l'article L 422-6 du code de l'urbanisme qui précise : « En cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette annulation, à cette abrogation ou à cette constatation.

Considérant que le projet porte sur un terrain situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme en application de l'article L 174-6 du code de l'urbanisme, modifié par la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018, le Plan d'Occupation des sols, remis en application depuis le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 07 juillet 2016 annulant la délibération du Conseil Municipal de Mallemoisson du 21 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que dans son avis en date du 03 mai 2024, Monsieur le Préfet émet un avis défavorable,

Considérant que le projet consistant en la construction d'un bâtiment de stockage non clos et couvert de panneaux photovoltaïques, pour une emprise au sol de 1506 m² et non accolé au bâtiment principal,

Considérant que l'article L 122-5 du code de l'urbanisme précise : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces

constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Considérant que le projet consistant à la construction d'un bâtiment de stockage de 1506 m², ne peut constituer une annexe de taille limitée, et est situé loin des bâtiments alentours qui ne peuvent constituer un groupe d'habitations susceptible de former un point d'ancrage à l'urbanisation.

Considérant que le projet ne s'inscrit pas dans les exceptions prévues à l'article L 122-5 susvisé et qu'il contrevient donc aux dispositions de ce même article.

Considérant que le projet, consistant en la construction d'un bâtiment de stockage non clos et couvert en toiture de panneaux photovoltaïques, pour une emprise au sol de 1506 m² et non accolé au bâtiment principal, se situe dans la zone Bleue B8, zone exposée à un aléa faible de Retrait/gonflement des argiles (sécheresse) et dans la zone rouge Ri, zone exposée à un aléa fort d'inondation du Plan de Prévention des Risques naturels susvisé.

Considérant qu'à l'Article 12.2 du règlement de la zone Bleue B8 du plan de Prévention des Risques naturels susvisé précise : « [...] Sont autorisés toutes les constructions nouvelles ou extension de bâtiment existant ».

Considérant qu'à l'Article 4. Dispositions applicables en zone Rouge du règlement du plan de Prévention des Risques naturels susvisé précise : « [...] :

- A l'Article 4.1. Sont interdits : les constructions et ouvrages ; Tous travaux, remblais, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux visés ci-dessous ; Le stockage de produits dangereux ou polluants en quantité significative ; Le stockage de matériaux, ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupérations...), à l'exception de ceux destinés à un usage domestique,
- A l'Article 4.2. Sont autorisés : à condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux ; Les travaux, ouvrages et aménagements destinés à réduire les conséquences des différents risques recensés ; Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, à condition que ceux-ci n'augmentent pas le nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux), ni la sensibilité du bâtiment aux risques naturels ; Sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche ; [...] ».

Considérant que le projet consistant en la construction d'un bâtiment de stockage non clos et couvert en toiture de panneaux photovoltaïques, pour une emprise au sol de 1506 m², pour le développement de la société ayant pour activité principale la vente de matériel neuf et d'occasion, la réparation de matériel agricole et vente de pièces détachées, n'est pas lié ni nécessaire à une activité agricole, et qu'il contrevient au règlement de la zone Rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 14 mai 2024,

Le Maire

Jean-Paul COMTE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site "www.telerecours.fr".

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).