

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MALLEMOISSON

Dossier n° PC 004 110 24 00003

Date de dépôt : 31 juillet 2024

Demandeur : SCI THUMIN and Co  
représentée par Monsieur THUMIN Patrick

Pour : Régularisation de bâtiments à vocation  
de garages et construction d'un bâtiment en R+1

Adresse terrain : 272 avenue du Général de Gaulle  
04510 Mallemoisson

ARRÊTÉ AR N° 22/2025

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 31 juillet 2024 par la THUMIN and Co représentée par Monsieur THUMIN Patrick demeurant 6 rue Louis Liautaud 04510 MALLEMOISSON et enregistrée par la Commune sous le numéro PC 004 110 24 00003,

Vu l'avis de dépôt du permis de construire, affiché en mairie le 1<sup>er</sup> août 2024,

Vu la notification de modification du délai d'instruction et la demande de pièces manquantes en date du 19 août 2024 et les pièces reçues le 26 septembre 2024 et le 15 novembre 2024,

Vu le projet objet de la demande consistant en la régularisation de bâtiments à vocation de garages et la construction d'un bâtiment en R+1 avec toiture couverte de panneaux photovoltaïques comprenant salle d'exposition et vente, bureaux, et l'aménagement d'un parking, clôtures, pour une surface de plancher créée de 819 m<sup>2</sup> à destination de commerce et activités de service et 570 m<sup>2</sup> à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, sur un terrain de 3 984 m<sup>2</sup> situé 272 avenue du Général de Gaulle, Le Plan, 04510 MALLEMOISSON et cadastré A 1281, A 1299, A 1738, A 1739, A 1741, A 1629, A 1630 et A 654,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'avis conforme défavorable du Préfet en date du 13 décembre 2024,

Vu l'avis défavorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 09 août 2024,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 18 février 2025,

Vu l'avis de la Sous-commission Départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 14 octobre 2024,

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de la communauté d'agglomération « Provence Alpes Agglomération » (PAA) en date du 10 août 2024,

Vu l'avis d'ENEDIS l'électricité en réseau en date du 28 août 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 13 décembre 2024, le Préfet émet un avis défavorable,

**Considérant** que le projet consistant en la régularisation de bâtiments à vocation de garages et la construction d'un bâtiment en R+1 comprenant salle d'exposition, vente et bureaux, parking et clôtures,

**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 ce projet consistant en la régularisation de bâtiments à vocation de garages et la construction d'un bâtiment en R+1 comprenant salle d'exposition, vente, bureaux, parking et clôtures, se situe dans des terre naturelles, agricole ou forestière où les constructions alentours ne peuvent constituer un groupe d'habitations susceptible de former un point d'ancrage à l'urbanisation au sens de la Loi Montagne et doit être considéré en discontinuité de 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 l'article susvisé.

**Considérant** que l'article L 122-10 du code de l'urbanisme précise : « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition »,

**Considérant** que l'article L 122-11-1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme précise : « Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

- 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
- 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;
- 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »,

**Considérant** que le projet consistant en la régularisation de bâtiments à vocation de garages et la construction d'un bâtiment en R+1 comprenant salle d'exposition, vente, bureaux, parking et clôtures, ne correspond pas à la vocation de la zone,

**Considérant** que le projet ne s'inscrit pas dans les exceptions prévues à l'article L 122-10 susvisé et qu'il contrevient donc aux dispositions de l'article susvisé.

**Considérant** que l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. [...] »,

**Considérant** que le projet consistant en la régularisation de bâtiments à vocation de garages et la construction d'un bâtiment en R+1 comprenant salle d'exposition, vente, bureaux, parking et clôtures, se situe sur l'emprise de l'élargissement de la Route Nationale 85 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

**Considérant** que, dans son avis défavorable en date du 09 août 2024, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement précise que cette demande de permis de construire compromet le projet déclaré d'utilité public et qu'il doit être fait application de l'article L 421-6 du Code de l'Urbanisme, en refusant celui-ci,

## ARRÊTE

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

Le 26 février 2025,  
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](http://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).