



Un mur de soutènement est il un bâtiment ?

Par **jmdg**, le **28/08/2012** à **18:41**

Bonjour,

J'ai déposé une déclaration préalable pour la construction de deux murs de soutènement en limite de propriété.

La mairie me refuse la déclaration préalable en m'opposant l'article 7 du POS de ma commune qui stipule :

« Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de chaque point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres »

Pensez-vous que cette opposition puisse être attaquée au TA sachant qu'un mur de soutènement n'est pas un bâtiment, et que l'article stipule bien que ce sont les bâtiments qui doivent être mesurés et non la construction.

merci de vos commentaires et observations

Par **alterego**, le **28/08/2012** à **19:58**

Bonjour,

Certes un mur de soutènement n'est pas un bâtiment, mais il est une construction dont la

destination est de protéger celui-ci.

Le texte que vous citez concerne les dispositions applicables en zone UAza relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Le texte dit sans être inférieur à 3 mètres, le POS qui s'applique à votre commune précise 4.

Le TA ne peut pas aller contre cette disposition du POS, sous réserve qu'il fixe bien la distance minimum à 4 mètres.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit***[/citation]

Par **jmdg**, le **28/08/2012** à **20:10**

Bonjour

ces mur de soutènement non pas pour objet de protéger le bâtiment mais de préserve le fond inférieur des éboulements de terre.

de plus ces murs sont distant de 8 Mètres de mon bâtiment

Mais, le plus important est l'interprétation que l'on peut faire de cet article qui distingue construction et bâtiment.

Par **Paco**, le **08/10/2012** à **20:39**

Si le mur ne dépasse pas le niveau naturel du terrain avant construction, il peut être construit à toute distance >0 de la limite séparatrice des fonds, sinon il devient mitoyen et doit alors respecter les règles des murs de clôture définies dans le PLU.