



Construction-Mur en limite séparative

Par **caroline**, le **16/06/2017** à **21:15**

Bonjour

Je souhaite un éclairage sur les termes du PLU de notre commune.
Notre mairie nous dit que la construction de murs bahut en limite séparation est interdite.
Toutefois dans le paragraphe concerné le PLU indique que les construction pourront être implantées en limite séparative.

Puis il y a des exception pour les piscine et les terrasses qui laissent entendre que certaines construction de peuvent pas être faite en limite séparative;

Un mur bahut ou petit mur de soutènement serait il autorisé?

Merci de vos retours

Ci dessous extrait du PLU:

"Les constructions pourront être implantées en limites séparatives.

Pour les constructions ou parties de constructions non implantées en limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres), hors débords de toiture autorisés dans la limite de 0,50 m de profondeur.

En cas d'implantation en limite séparative, les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

Les constructions annexes non fermées peuvent être édifiées en limites séparatives, à condition que leur linéaire mesuré sur la limite séparative ne dépasse pas 10 m et leur hauteur mesurée par rapport au sol naturel de la propriété voisine, au droit de la limite séparative ne dépasse pas 4 mètres.

Cas particulier des piscines : Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,00 mètre des limites séparatives aboutissant aux voies et du fond de parcelle. Les machineries et groupes pompes de piscines seront obligatoirement enterrés.

Cas particulier des terrasses : Sous réserve de ne pas dépasser 0,40 m par rapport au terrain naturel, et d'être de plain pied par rapport au rez-de-chaussée de la construction, les terrasses ne devront respecter qu'un recul minimum de 1,00 mètre par rapport aux limites séparatives.

Par **goofyto8**, le **17/06/2017** à **13:28**

Votre PLU n'interdit pas l'implantation en limite séparative d'un mur de soutènement.

Par **caroline**, le **17/06/2017** à **17:14**

Bonjour,

Merci de votre retour, un autre paragraphe plus loin précise que les murs de soutènement doivent être justifiés et autorisés. Je suppose donc qu'il doivent faire l'objet d'un accord. La ou les choses ne me semblent pas claires c'est la phrase "Les constructions pourront être implantées en limites séparatives" puis juste après on nous indique que non (pour les piscines, terrasses et murs de soutènements, certaines constructions annexes...). Comment comprendre quelle règle nous devons appliquer?

Par **caroline**, le **17/06/2017** à **17:18**

ici l'extrait concerné:

MURS DE SOUTÈNEMENT

Les constructions seront adaptées au terrain naturel et les murs de soutènement ne seront autorisés qu'en dernier recours.

Dans ce cas, les murs de clôture doivent pouvoir être autorisés comme murs de soutènement. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Ils doivent être adaptés à la topographie des lieux et par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

Par **talcoat**, le **17/06/2017** à **21:21**

Bonjour,

Si la question est posée pour la réalisation d'un mur de soutènement, il n'y a pas d'autorisation (DP) nécessaire sauf dans les secteurs sauvegardés ou si l'exhaussement fait plus de 2 mètres.

Par contre si le mur de soutènement fait office de clôture, il devra être édifié en limite de propriété avec éventuellement suivant le règlement du PLU une déclaration préalable.

Cordialement