

ARRÊTÉ N° 032- 2024

**RETRAIT DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE
 DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier :
Déposée le 04/09/2023		N° PC 34123 19 M 0043 M04
Par : M. AOUMEUR Karim		Surface de Plancher autorisée 129,00 m ²
Demeurant à : 3, rue Despina - ZAC des Constellations 34990 JUVIGNAC		Destination: Habitation
Pour : Création de : piscine, local piscine, terrasse dalle carrelage, mur de soutènement et clôture sur voirie avec jardinière		
Sur un terrain sis : 3, rue Despina - ZAC des Constellations 34990 JUVIGNAC		
Parcelles : BP0360 et CA0162		

Le Maire de Juvignac,

- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** l'article L424-5 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** la Zone d'Aménagement Concerté « Les Constellations » approuvée ;
- Vu** le permis de construire initial délivré le 13/09/2019 et ses modificatifs M01, M02 et M03 ;
- Vu** le permis de construire n° PC 034 123 19 M 0043 M04 tacite le 04/11/2023 ;
- Vu** le courrier daté du 05/12/2023 et envoyé en lettre recommandée avec AR n°1A 204 440 2042 6 présenté le 07/12/2023 et distribué le 14/12/2023 relatif à l'avis d'ouverture d'une procédure contradictoire ;
- Vu** les observations orales formulées par le titulaire du permis de construire susvisé lors du rendez-vous en mairie le 19 décembre 2023,

Considérant que le projet consiste notamment en la modification du mur de soutènement et de la clôture ;

Considérant que le mur de soutènement existant a été réalisé par l'aménageur dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté ;

Considérant que ce mur de soutènement avait une hauteur de 0,80 mètre correspondant à la hauteur des terres naturelles devant être soutenues et celui-ci est surmonté d'un grillage d'une hauteur de 0,80 mètre ;

Considérant que le projet porte ce mur de soutènement à 1,80 mètre de haut surmonté lui-même d'un muret de 0,80 mètre et d'un grillage de 0,80 mètre portant la hauteur totale de la clôture sur voie à 3,40 mètres de haut ;

Considérant les articles 1 et 2 des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) qui énoncent que « *les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées 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. Pour une meilleure gestion et appréciation des risques d'éboulement liés à l'instabilité des talus et au ruissellement des eaux pluviales, les demandes d'autorisation concernant les murs de soutènement de toute nature (béton, enrochements, etc) situés en bordure des voies publiques, privées et en limite parcellaires devront présenter un projet détaillé avec plan et coupe de l'ouvrage ainsi qu'une note de calcul de l'ouvrage et des réseaux pluviaux.* »

Considérant que la fonction du mur de soutènement est de soutenir les terres naturelles,

Considérant que l'apport complémentaire des terres retenues dans le cadre du projet ne peut pas être qualifié de terres naturelles à retenir ;

Considérant que de par sa dimension et son aspect extérieur ce mur de 3,40 mètres de haut est de nature à porter atteinte à l'environnement ;

Considérant que le dossier ne comporte aucun élément de nature à justifier la stabilité de ce mur en matière de ruissellement pluvial ;

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions des articles sus-visés ;

Considérant que le Permis de construire modificatif est entaché d'une irrégularité de fond et qu'il doit être retiré conformément aux dispositions de l'article L424-5 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant également que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité des personnes et qu'en application de l'article R111-2 le projet doit être retiré ;


ARRÊTE :

ARTICLE UNIQUE : Le Permis de Construire modificatif n° PC 34123 19 M 0043 M04 est retiré.

Juvignac, le 19 janvier 2024

Le Maire
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Aménagement du territoire, la
Production locale et l'Attractivité économique

Gaëtan LAN SUN LUK



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.