



Une règle du PLU non écrite est elle opposable

Par convers

bonjour,
dans le cadre d'une demande préalable en zone A, agricole, le projet de rénovation d'un bâtiment existant intègre la création d'un mur de soutènement
lors de l'instruction, l'administration s'est référée l'exigence du respect du PLU pour la création du mur de soutènement (qui existe pour les zones U)
ceci a été réalisé mais lors de la revue du projet, l'inspecteur a émis un avis défavorable considérant l'absence de règle pour les murs de soutènement en zone agricole A

l'absence de règle pour les murs de soutènement en zone A est elle opposable ou doit on considérer que cette absence autorise leur construction en recherchant les exigences dans la hiérarchie des normes comme le code d'urbanisme ?

je vous remercie pour votre expertise sur ce sujet
cordialement

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Le Code de l'urbanisme fixe les règles générales, tandis que le PLU les précise et les adapte à chaque territoire.

Votre instructeur s'appuie peut-être sur le code de l'urbanisme, qui prime sur le plu.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le PLU ne contient rien au sujet des murs de soutènement, il n'y a rien et c'est tout. Refuser une autorisation au motif que le projet contient un objet non prévu dans la réglementation est une absurdité. Ce qui n'est pas interdit est autorisé. D'ailleurs un mur de soutènement n'est pas une construction. Il ne nécessite normalement pas d'autorisation.

Par Karpov

Bonjour,

Définition de construction (le 8 de l'article L111-1 du Code de la construction et de l'habitation):

Construction : l'édification d'un bâtiment nouveau ou l'extension d'un bâtiment existant ;

Cordialement

Par Nihilscio

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

[url=https://outil2amenagement.cerema.fr/sites/outils2am/files/fichiers/2024/02/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_27_juin_2017_cle17f2cd.pdf]https://outil2amenagement.cerema.fr/sites/outils2am/files/fichiers/2024/02/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_27_juin_2017_cle17f2cd.pdf[url]