

Commune de Miserey-Salines

date de dépôt : 08/09/2021

demandeur : Nicolas MEYER et Aline REDOUTEY

pour : Piscine de 32 m² – murs de soutènement-
abri de jardin de 12,96m²

adresse terrain : 10 Rue Vignes des Champs à
MISEREY SALINES (25480)

ARRETÉ

Retrait de la décision implicite favorable en date du 04 janvier 2022, née du silence gardé pendant 2 mois suite au dépôt du dossier de demande de modification de permis de construire le 08 septembre 2021 visant la construction d'une piscine de 32m², murs de soutènement et abri de jardin de 12,96 m² sur le terrain cadastré ZC 316, sis 10 Rue Vignes de Champs, lotissement « Les Vignes des Champs » sur le territoire de la commune de MISEREY-SALINES.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-5

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment l'article 1AU 11 du règlement ;

Vu le dossier de demande de modification de permis de construire déposé le 8 septembre 2021 par Monsieur Nicolas MEYER et Madame Aline REDOUTEY visant l'ajout d'une piscine de 32m² - de deux murs de soutènement et d'un abri de jardin de 12,96 m² sur le terrain cadastré ZC 316, sise 10 rue des Vignes des Champs, lotissement « Les Vignes des Champs » sur le territoire de la commune de MISEREY-SALINES;

Vu la demande de pièces complémentaires adressée par courrier en date du 6 octobre 2021 et retirée par décision du 1^{er} décembre 2021 et notifiée le 2 décembre 2021 à Monsieur MEYER ;

Vu la décision implicite favorable née le 4 janvier 2022 suite à l'absence de réponse de la commune dans un délai de 2 mois à la demande de permis de construire déposée le 8 septembre 2021, étant précisé que l'instruction de la demande a été interrompue du 6 octobre 2021 au 2 décembre 2021 (demande de pièces complémentaires puis retrait de cette demande) ;

Vu le courrier de Monsieur le maire en date du 1^{er} décembre 2021, notifié le 2 décembre 2021, adressé à Monsieur Nicolas MEYER mettant en œuvre la procédure contradictoire préalable en vue du retrait du permis de construire tacite, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

Vu les observations présentées par Monsieur MEYER par mail en date du 06 décembre à 22H56;

Considérant que le dossier de demande de modification du permis de construire qui prévoit la construction d'un mur de soutènement en limite séparative afin de retenir les terres rapportées pour aplanir le terrain ;

Considérant que le mur se situerait en limite sud de la voirie communale n° 05 et oscillerait entre une hauteur de 1,62 mètres et 1,80 mètres.

Considérant qu'il ressort d'une jurisprudence établie qu'un mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture (voir en ce sens : CE, 18 novembre 1992, n° 97363) ;

Considérant qu'en l'espèce, il ne s'agit pas d'un mur de soutènement, c'est-à-dire d'un mur nécessaire au soutien des terres en raison de la configuration naturelle du terrain, mais bien d'un mur destiné à retenir les terres rapportées pour permettre le nivellement du terrain, celui-ci doit respecter les dispositions de l'article 1 AU 11 du règlement du PLU de la commune qui prévoit une hauteur maximale des murs-bahuts des clôtures à 0,60 mètres, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant donc qu'il convient de procéder au retrait de cet arrêté dès lors qu'il est illégal, dans le délai de 3 mois suivant son édiction, conformément aux dispositions de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il est procédé au retrait de l'autorisation tacite du 4 janvier 2022 susvisée, délivrée à Monsieur Nicolas MEYER ;

ARTICLE 2 : Le retrait de l'arrêté portant permis de construire entraîne l'arrêt des travaux en cours ;

ARTICLE 3 : la présente décision est transmise

- Au représentant de l'Etat
- A Monsieur Nicolas MEYER et Madame Aline REDOUTEY

ARTICLE 4 : La présente décision peut être contesté :

Devant le tribunal administratif de Besançon (30 rue Charles Nodier) dans les deux mois qui suivent la réception de la présente.

MISEREY-SALINES, le 15/02/2022

Le Maire

Monsieur Marcel FELT

