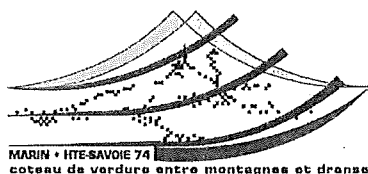


République Française

Département de la Haute-Savoie

Commune de Marin



|                        |   |
|------------------------|---|
| Dossier n°             | PC 074 166 21 B0021   |
| Déposé le :            | 09 juillet 2021   |
| Par :                  | Monsieur HERZI Nabil et Madame DE LA IGLESIA Carine                           |
| Sur un terrain sis à : | CHEMIN DES MURATS<br>LIEU-DIT VERS MORUEL<br>74200 MARIN                      |
| Pour :                 | La construction d'une maison individuelle et de deux annexes dont une piscine |

**ARRETE**  
**refusant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Marin**

**Le Maire de Marin,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 09 juillet 2021 par Monsieur HERZI Nabil demeurant 9 AVENUE DU LÉMAN à THONON LES BAINS (74200) et Madame DE LA IGLESIA Carine demeurant 9 AVENUE DU LÉMAN à THONON LES BAINS (74200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle et de deux annexes dont une piscine ;
- sur un terrain situé CHEMIN DES MURATS LIEU-DIT VERS MORUEL à MARIN (74200) ;
- pour une surface de plancher créée de 256,94 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/07/2008, modifié les 18/11/2013 et 19/01/2016, et révisé le 03/06/2015 et le 22/05/2018 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé le 27/12/2007 ;

Vu les délibérations du 29/06/2017 de la communauté de communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance instaurant la participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.1331-7 et L.1331-7-1 du code de la santé publique) ;

Vu la déclaration préalable pour lotissement et autres divisions foncières déposée le 09/03/2020 ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition ;

Vu l'avis de ENEDIS - Service urbanisme en date du 18/08/2021 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance en date du 05/08/2021 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute Savoie, gestionnaire de la voirie départementale en date du 02/08/2021 ;

Considérant que l'article UH.3.1 du règlement du plan d'urbanisme impose dans le secteur UH1 que le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, de l'ensemble des constructions, ne doit pas dépasser 0.20 ; considérant que le projet présente une emprise au sol de 208m<sup>2</sup> sur un terrain de 998 m<sup>2</sup> autorisant au maximum 199.60m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme ;

Considérant que l'article UH.4 du règlement du plan d'urbanisme impose que les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions considérées, exclusivement comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments ; considérant que le projet présente environ 148 m<sup>2</sup> de toitures terrasses plates pour 208m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'ensemble des constructions et qui ne sont pas des éléments de liaison ; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme ;

Considérant que l'article UH.4 du règlement du plan d'urbanisme impose que les façades des constructions dans leur modénature, leurs matériaux et leurs teintes doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale sans pour autant la copier; considérant que le projet est situé dans un secteur qui présente un intérêt en ce sens que les constructions qui le composent sont représentatives de l'urbanisation traditionnelle de la commune par ses volumétries simples couvertes de toiture unitaire à deux pans dont les rives et débords sont fins, par la simplicité du type d'ouvertures en façades et la présence de garde-corps simple de type barreaudage vertical; considérant que le projet, par son principe de toitures complexes à multiples facettes et la présence d'éléments rapportés type bandeau large, par la multiplication du types d'ouvertures, et les garde-corps en plaques de verre en façades, est de nature à porter atteinte à la cohérence de cette urbanisation traditionnelle et à l'intérêt des lieux; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme;

Considérant que l'article UH.4-3 du règlement du plan d'urbanisme impose que les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillage, ou d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximum de 1,80 m et que si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur maximum de 0,60 m; considérant que le projet présente des murs pleins de clôture d'une hauteur supérieur à 0.60m au niveau de l'accès; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme;

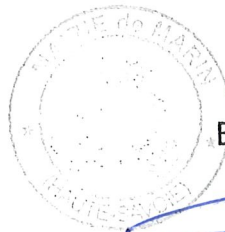
## ARRÊTE

### Article 1 :

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à MARIN, le 31 AOUT 2021

Le Maire,  
Pascal CHESSEL



Pour le Maire,  
l'Adjoint Délégué  
Bernard DELORME

NOTA BENE : Afin de mettre au point le projet architectural au regard de son environnement, le maître d'ouvrage pourra prendre rdv auprès de l'architecte-consultant avant le dépôt de la demande de permis de construire qui pourra comporter son avis ( rdv auprès de la CCPEVA 04 50 74 57 85 )

*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 peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être induit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).**