République Française

Département de la Haute-Savoie

Commune de Marin

MARIN • HTE-SAVOIE 74
coteau de verdure entre montagnes et drance

A Dossier n°	PA 074 166 20 B0001
Déposé le :	29 avril 2020
Par :	CAP LOTISSEMENTS réprésenté par Monsieur GILLIET Alain chez SELARL BARNOUD-TROMBERT Géomètre
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DU CRET 74200 MARIN
Pour :	La création d'un lotissement de trois lots

ARRETE
refusant un permis d'aménager
au nom de la commune de Marin

Le Maire de Marin,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29 avril 2020 par CAP LOTISSEMENTS réprésenté par Monsieur GILLIET Alain chez SELARL BARNOUD-TROMBERT Géomètre demeurant 9A AVENUE DU GENERAL DE GAULLE à THONON LES BAINS (74200) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour la création d'un lotissement de trois lots ;
- sur un terrain situé CHEMIN DU CRET à MARIN (74200) ;

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 loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie du Covid-19 ;

Vu les ordonnances n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période et n°2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19, modifiées par l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu l'avis de ENEDIS - Service urbanisme en date du 24/06/2020 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance en date du 18/05/2020 ;

Vu l'avis défavorable du Conseil Départemental de la Haute Savoie, gestionnaire de la voirie départementale

en date du 03/06/2020 ;

Considérant que la desserte routière du projet, compte tenu de la possibilité de desserte via une voirie secondaire est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (article UH7.1 du règlement du plan d'urbanisme) ;

Considérant que l'OAP patrimoniale, Fiche 3.3 du règlement du plan d'urbanisme impose que l'accès des véhicules doit tenir compte de la topographie du terrain et que les déblais-remblais doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès ; considérant que le nouvel accès au projet créé depuis la route de Gavot montre un déblai du terrain allant jusqu'à 1m80 ; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'OAP patrimonial du règlement du plan d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis d'aménager est REFUSE.

Fait à MARIN, le 04.08.2020.

Le Maire,
Pascal CHESSEL

Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué
Bernard DELORME

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.
Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.