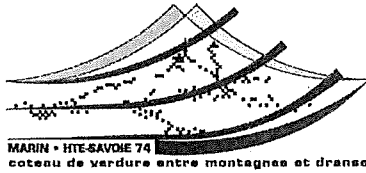


République Française

Département de la Haute-Savoie

Commune de Marin



Dossier n°	PC 074 166 21 B0023
Déposé le :	30 juillet 2021
Par :	Monsieur OLIVEIRA CUNHA Carlos
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DE LA GROTTÉ 74200 MARIN
Pour :	La construction d'une maison individuelle

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 30/07/2021 par Monsieur OLIVEIRA CUNHA Carlos demeurant 7 RUE DES ALPINS à ANNECY (74000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé CHEMIN DE LA GROTTÉ à MARIN (74200) ;
- pour une surface de plancher créée de 141 m² ;

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 sans travaux déposée le 21/12/2020 ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition ;

Vu l'avis de ENEDIS - Service urbanisme en date du 02/09/2021 ;

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

Considérant que l'article UH.3-3 du règlement du plan d'urbanisme autorise l'implantation des nouvelles constructions jusqu'à 1 m des voies et emprises existantes à modifier ou à créer dans le cas des annexes accolées, ou non, au corps principal de la construction considérée à condition que leur hauteur maximum et que la longueur de la façade bordant le domaine public ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m ; considérant que le projet présente un recul d'environ 0.20m par rapport à l'emprise publique Sud Est ; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme ;

Considérant que l'OAP patrimoniale Fiche 3.3 du règlement du plan d'urbanisme précise que l'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur architecture, leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes desdites constructions ; 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 la couverture est en tuile terre cuite de teinte rouge ou rouge nuancée de densité 14 à 20 u/m², par la présence d'enduit de façade de teinte beige à grège, couleur à tendance chaude issue du mélange de la chaux naturelle au sable local ; considérant que le projet, par son principe de toitures complexes à multiples facettes, la présence d'une toiture terrasse accessible, l'utilisation de teinte froide en façade et la présence de nombreux remblais montrant une mauvaise adaptation du projet au terrain naturel 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'OAP patrimoniale du règlement du plan d'urbanisme ;

Considérant que l'article UH.7 du règlement du plan d'urbanisme impose que l'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.; considérant que le projet présente un accès exigü, une place de stationnement sur la voie d'accès et un accès au garage ne permettant pas demi-tour sur le terrain du projet ; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme ;

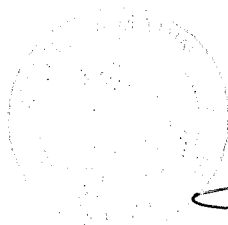
ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à MARIN, le 24 SEP. 2021

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. 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).