

République Française

Département de la Haute-Savoie

Commune de Marin



Dossier n°	PC 074 166 23 B0008
Déposé le :	31/05/2023
Par :	Monsieur BABIN Aurélien et Madame KOSUMI Besarta
Sur un terrain sis à :	LIEU-DIT AU BAS DES HUTINS 74200 MARIN
Pour :	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 31/05/2023 par Monsieur BABIN Aurélien demeurant 1 CHEMIN DES MARAIS à ALLINGES (74200) et Madame KOSUMI Besarta demeurant 1 CHEMIN DES MARAIS à ALLINGES (74200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé LIEU-DIT AU BAS DES HUTINS à MARIN (74200) ;
- pour une surface de plancher créée de 176,02 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 l'avis de la Communauté de communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance en date du 13/07/2023 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Savoie, gestionnaire de la voirie départementale en date du 19/06/2023

Vu l'avis d'ENEDIS - Service urbanisme en date du 30/06/2023 ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier en date du 05/06/2023 ;

Considérant que le projet, consistant en la construction d'une maison individuelle, est situé en zone rouge (Xr24) du plan de prévention des risques qui impose que toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume est interdite; considérant que le projet présente l'angle Nord-Est de la construction et des terrassements situés sur cette zone rouge ; qu'ainsi, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques et est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à celle des ses usagers (article L.421-6 du code de l'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 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, par la présence de garde-corps simple de type barreaudage en ferronnerie ou en bois et par l'emploi d'enduits de façade de teinte beige pas trop clair, gris clair à dominante chaude ou grège similaire aux enduits traditionnels ;

considérant que le projet, par son principe de toitures complexes à multiples facettes, par la présence de garde-corps en plaques de verre et par l'emploi d'enduit de teinte noire 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 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à MARIN, le 17 JUIL. 2023

Le Maire,
Pascal CHESSEL

Pour le Maire,
l'adjoint Délégué
Gilbert NOIR



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).