République Française

Département de la Haute-Savoie

Commune de Marin

Dossier n°	**PC 074 166 21 B0041**
Déposé le :	**28 décembre 2021**
Par :	**SARL PROPEUS -représenté par Monsieur ROUCHER Gilles**
Sur un terrain sis à :	**146 ROUTE DE SUSSINGES 74200 MARIN**
Pour :	**La construction de six maisons individuelles groupées**

ARRETE
accordant un permis de construire au nom de la commune de Marin

Le Maire de Marin,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28 décembre 2021 par SARL PROPEUS représentée par Monsieur ROUCHER Gilles demeurant 39 TER AVENUE FRÉDÉRIC MISTRAL à MARSEILLAN (34340) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de six maisons individuelles groupées ;
- sur un terrain situé 146 ROUTE DE SUSSINGES à MARIN (74200) ;
- pour une surface de plancher créée de 795,23 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 de division foncière déposée le 11/09/2020 et ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition ;

Vu l'avis de l'Architecte des Batiments de France en date du 26/01/2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS - Service urbanisme en date du 22/02/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance en date du 11/03/2022 ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier par le maitre d'ouvrage en date du 17/03/2022 ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L.332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. avis technique de la CCPEVA). Les eaux usées et les eaux pluviales seront séparées.

Au titre de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), le bénéficiaire du permis est assujetti au versement de la somme de 19 575.98 €. Cette somme est donnée à titre indicatif (cf. avis technique de la CCPEVA).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe). La puissance de raccordement sera de 57 kVA triphasé. La position des coffrets devra être validée par Enedis à la demande de raccordement. Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutés au devis de raccordement.

Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés (article UH.8 du règlement du plan d'urbanisme).

Les eaux pluviales des bâtiments et surfaces imperméables devront être collectées, puis raccordées au réseau public d'eaux pluviales (article UH.8 du règlement du plan d'urbanisme).

Le raccordement au réseau public d'eau potable sera réalisé selon les directives du service gestionnaire du réseau public d'eau potable de la CCPEVA qui devra être contacté avant tout commencement des travaux (article UH.8 du règlement du plan d'urbanisme).

La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation (article UH.4 du règlement du plan d'urbanisme).

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R.462-1 du code de l'urbanisme).

Fait à MARIN, le 21 MARS 2022

Le Maire,
Pascal CHESSEL

Pour le Maire,
l'adjoint Délégué
Gilbert NOIR

MAIRIE de MARIN (Haute-Savoie)

INFORMATION TAXES : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement. L'information du montant exigible vous sera adressée ultérieurement. Ce projet est soumis au paiement de la redevance d'archéologie préventive. L'information du montant exigible vous sera adressée ultérieurement.

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.