

République Française

Département de la Haute-Savoie

Commune de Marin



Dossier n°	DP 074 166 23 B0007
Déposé le :	18/01/2023
Par :	Monsieur VAYSSIERE Ludovic
Sur un terrain sis à :	28 CHEMIN DES BANS 74200 MARIN
Pour :	Edification d'une clôture et d'un enrochement de soutènement

ARRETE
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Marin

Le Maire de Marin,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/01/2023 par Monsieur VAYSSIERE Ludovic demeurant 317 CHEMIN DES BANS à MARIN (74200) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'édification d'une clôture et d'un enrochement de soutènement ;
- sur un terrain situé 28 CHEMIN DES BANS 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) ;

Considérant que l'assiette foncière concernée par le projet fait l'objet d'un permis de construire délivré et en cours de validité, PC n°074 166 21 B0038, déposé le 24/12/2021 et délivré le 17/02/2022 ; considérant que le projet, consistant en l'édification d'une clôture et d'un enrochement de soutènement doit faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif (article R.424-17 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que l'article UH.5-1 du règlement du plan local d'urbanisme précise que toute opération doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 70 % de la surface du terrain dans le secteur UH1 équivalent à 406 m² du terrain pour ce projet ; considérant que le projet, consistant en l'aménagement paysager du terrain, porte cette surface d'espaces verts à environ 328 m² correspondant à 56,5 % de la surface du terrain ; considérant qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article UH.4 du règlement du plan local d'urbanisme impose de se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales ; considérant que les Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales disposent 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 ; considérant que le projet présente des remblais entre le terrain naturel et le terrain fini ayant un effet de création de talus ; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme ;

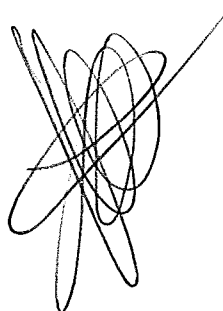
ARRETE

Article 1 :

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Fait à MARIN, le **09 FEV. 2023**

Le Maire,
Pascal CHESSEL



NOTA BENE :

Il est porté à votre attention que les hauteurs des constructions et des ouvrages de soutènement imposées par le règlement du plan d'urbanisme n'ont pu être toutes vérifiées avec les informations fournies ; la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.

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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).