

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n° :	PC07422425A0027
Déposée le :	30/07/2025	Complétée le :	15/10/2025, 18/12/2025, 19/12/2025
Avis de dépôt publié le :	31/07/2025		
Demandeur :	VIDONNE LUCIE	Destination :	Construction bâtiment à vocation de location commerciale avec bureaux et stockage liés au commerce
Demeurant :	71 Impasse des Champs Mugniers 74800 ETEAUX		
		Surf. plancher créée :	+136.50 m²
Terrain sis :	152 Rue Ingénieur SansoubeZA LES AFFORETS 74800 LA ROCHE SUR FORON	Réf. Cadastres :	BD-0068, BD-0133

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-034

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,
Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et les articles L122-1 à L122-25, et R122-1 à R122-17 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2016-1888 en date du 28 décembre 2016 relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Roche-sur-Foron, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2020, modifié le 28 septembre 2022,
Vu le règlement de la zone UX2 Zone urbaine à vocation économique - dominante Artisanat mais les commerces existants peuvent évoluer, Urbaine du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal de la ROCHE SUR FORON en date du 28 septembre 2011 instituant la taxe d'aménagement,
Vu le permis d'aménager n° PA074.224.16A001, délivré le 20 juin 2016, modifié le 25 octobre 2018 et le 13 février 2019, autorisant le lotissement « le Rochois » et son règlement,
Vu la déclaration déposée le 02 août 2017 attestant l'achèvement et la conformité partielle des travaux du lotissement imposés par le permis d'aménager (Article R442-13a du code de l'urbanisme),
Vu l'attestation d'exécution partielle des travaux en date du 31 juillet 2017,
Vu l'autorisation de procéder à la vente des lots et à différer les travaux de finition du lotissement n° PA 074.224 16A0001, délivré le 28 septembre 2017 (Article R442-13a du code de l'urbanisme) à la date du 15 décembre 2017,
Vu l'autorisation de modifier la date d'achèvement des travaux de finition de voirie au 1^{er} novembre 2019 au plus tard, délivré le 03 décembre 2018 par l'arrêté n°A2018-963,
Vu l'autorisation de travaux n°AT 074.225A 0017 ayant fait l'objet d'un accord le 20 janvier 2026 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 04 août 2025,
Vu l'avis du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 18 octobre 2025,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 04 août 2025,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la défense incendie en date du 18 octobre 2025,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau électrique ENEDIS – DR Alpes en date du 26 août 2025,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la voirie en date du 18 octobre 2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 15 octobre 2025,
Vu les pièces modificatives reçues en Mairie en date du 08 et 19 décembre 2025 n'ayant pas l'objet d'une majoration de délais,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du droit des tiers et des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : EAUX USEES

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 04 août 2025 annexé au présent arrêté.

Article 3 : EAUX PLUVIALES

Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire des eaux pluviales seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 18 octobre 2025 au présent arrêté à savoir :

- Les bassins de rétention devront être déconnectés et une demande de branchement devra être effectuée.
- Les différents éléments du dispositif de gestion des eaux pluviales devront être régulièrement entretenus dans les règles de l'art afin de ne pas altérer leur fonctionnement (risque de débordement).
- Le débit de fuite de chaque bassin devra être régulé à 3L/s.

Article 4 : EAU POTABLE et DEFENSE-INCENDIE

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays Rochois, et du service gestionnaire de la défense incendie, seront strictement respectées, conformément aux avis en date du 4 août 2025 et du 18 octobre 2025 annexés au présent arrêté :

- **Eau potable** : le terrain est accessible au réseau d'eau potable (avis du 4 août 2025).
- **Défense Incendie** : débit, pression et distance conformes (avis du 18 octobre 2025).

Article 5 : ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'électricité ENEDIS-DR Alpes seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 26 août 2025 annexé au présent arrêté.

Article 6 : VOIRIE-ACCES

L'accès se fera par une voie privative via la voirie du lotissement. Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire de la voirie seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 18 octobre 2025 au présent arrêté.

Article 7 : GESTIONS DES DECHETS

Conformément à l'avis du service gestionnaire de la collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 19 avril 2016 émis au titre du PA N°074.224.16A0001 délivré en date du 20 juin 2016 autorisant le lotissement, le projet étant situé en Zone d'activité, les professionnels devront déposer leurs ordures ménagères dans les conteneurs conventionnés en bordure de voirie la veille de la collecte.

Article 10 : TRAITEMENT ET ASPECTS DES FACADES ET TOITURES

Couleurs de façades : les couleurs des menuiseries extérieures doivent être de finition mate (article UB2.2.1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme),

Article 11 : STATIONNEMENTS

Les places de stationnement seront réalisées en gravier, matériaux perméables, conformément à la loi L111-19-1 sur l'obligation d'installer un dispositif de gestion des eaux pluviales pour les parkings d'une superficie supérieure à 500m² (loi Climat et résilience du 22 août 2021).

Article 12 : ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur des locaux recevant du public.

Article 13 : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement (Taux communal de 5% et Taux départemental de 2.5%)

Le pétitionnaire déclarera les éléments nécessaires à leur calcul dans les 90 jours suivants la date d'achèvement des opérations imposables (www.impots.gouv.fr / Gérer mes biens immobiliers)

- **La taxe d'aménagement** est payée en 2 fractions égales après la délivrance du permis :
 - 90 jours à compter de l'achèvement des travaux,
 - puis au 6e mois après la première fraction,
 - si son montant est inférieur à 1 500 €, elle n'est payée qu'en une seule fois (90 jours à compter de l'achèvement des travaux).
- **La taxe d'archéologie préventive** est due en une seule fois 90 jours à compter de l'achèvement des travaux.

La taxe d'aménagement et la taxe d'archéologie préventive sont liquidées par la Direction générale des Finances publiques (DGFIP)

Arrêté publié le 30/01/26

En mairie, le 28/01/26
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire



NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par :

INFORMATION RISQUES :

- Carte nationale de l'aléa sismique : Risque de sismicité 4 aléa moyen.
- Carte nationale d'exposition au risque de retrait-gonflement des sols argileux : Retrait-gonflement des argiles-Faible (BRGM)
(Pour la parcelle BD-0066, BD-0133)
- Carte communale des aléas naturels : Aucune contrainte n'affecte le terrain

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée, sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire de respecter.

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.

TRANSMISSION - COMMENCEMENT DES TRAVAUX : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'État, sous quinzaine. Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de cette transmission et de la notification au bénéficiaire.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, la superficie du terrain, la superficie de plancher et la hauteur de la construction. Il mentionne que le dossier peut être consulté à la mairie de La Roche-sur-Foron et qu'un recours administratif ou contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit être notifié sous peine d'irrecevabilité, à l'auteur de l'acte et à son bénéficiaire. Il est également affiché en mairie par les soins des services municipaux.

VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification, ou de la date à laquelle l'autorisation a été accordée tacitement. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres, auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué (Article R.424-21 du Code de l'Urbanisme).

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble 2 place de Verdun – boîte postale 1135 – 38022 Grenoble Cedex (Saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.