

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n° :	PC07422425A0035
DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR			
Déposée le :	13/11/2025	Complétée le :	02/12/2025 et 19/12/2025
Avis de dépôt publié le :	17/11/2025		
Demandeur :	SCCV LA ROCHE 224 BENITE FONTAINE (OGIC)	Destination :	Réalisation 2 immeubles de logements collectifs en R+3+combles de 39 logements
Demeurant :	155 Rue Jean-Jacques ROUSSEAU 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	Surf. plancher créée :	2 608.29 m²
Terrain sis :	224 et 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA-ROCHE-SUR-FORON	Réf. Cadastres :	AB-0246, AB-0247

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-016

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 Zone urbaine, première couronne du centre ville (densité forte), 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 l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 12 décembre 2025,
Vu l'avis du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 17 novembre 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 12 décembre 2025,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la défense incendie en date du 17 novembre 2025,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau électrique ENEDIS – DR Alpes en date du décembre 2025,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la voirie en date du 17 novembre 2025,
Vu l'avis du gestionnaire de la route départementale en date du 21 novembre 2025,
Vu l'avis du service gestionnaire de la collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes du Pays Rochois, en date du 09 janvier 2026,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Savoie en date du 19 décembre 2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 02 décembre 2025 et 19 décembre 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir 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 12 décembre 2025 annexé au présent arrêté à savoir :

- Le projet devra se raccorder sur le réseau d'eaux usées de la Collectivité.

Article 3 : 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 12 décembre 2025 et du 17 novembre 2025 annexés au présent arrêté :

- Eau potable : le terrain est accessible au réseau d'eau potable. La desserte interne du projet fera l'objet d'une étude par un bureau d'étude, le cas échéant, équipée d'un surpresseur (avis du 12/12/2025).
- Défense Incendie : débit, pression et distance conformes (avis du 17/11/2025).

Article 4 : COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes du Pays Rochois seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 09 janvier 2026 annexé au présent arrêté. Le plan d'exécution du PAV sera à faire valider par le service de la CCPR :

- 2 conteneurs enterrés d'ordures ménagères
- 3 conteneurs enterrés pour le tri dont 2 pour les emballages et 1 pour le verre.

Article 5 : EAUX PLUVIALES

Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire des eaux pluviales seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 17 novembre 2025 au présent arrêté à savoir :

- Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être régulièrement entretenu dans les règles de l'art afin de ne pas altérer son fonctionnement (risque de débordement).
- Le débit de fuite du bassin devra être régulé à 3l/s.

Article 6 : VOIRIE-ACCES

Le projet prévoit la création d'un accès avec une aire de stationnement extérieur donnant accès au parking souterrain se fera par via l'avenue de la Bénite Fontaine, conformément à l'avis en date du 17 novembre 2025 au présent arrêté à savoir :

- Aucun masque visuel de part et d'autre de l'accès (conteneurs à Ordures Ménagères, places de stationnement, clôture, haie...) ne devra compromettre la visibilité,
- La mise en place d'un portail ou d'une barrière nécessitera un recul de 5m par rapport aux limites avec le domaine public.

Article 7 : ROUTE DEPARTEMENTALE

Les observations émises par le service gestionnaire de la Route Départementale (RD27) seront prises en compte, conformément à l'avis en date du 21 novembre 2025 annexé au présent arrêté.

Article 8 : ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Savoie seront strictement respectées conformément à son avis du 19 décembre 2025 annexé au présent arrêté, à savoir :

- Les garde-corps du premier étage seront réalisés en serrurerie, avec un barreaudage vertical resserré dito les garde-corps des étages courants.
- Les menuiseries seront de teinte brune ou gris moyen.
- Les échantillons des matériaux de façades (matières et teintes) seront proposés en phase chantier avant mise en œuvre à l'architecte des Bâtiments de France. Les échantillons d'enduit seront en 60*60cm.

Article 9 : DEMOLITION

Le présent permis de construire autorise la démolition de deux maisons et leurs annexes. En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin de 15 jours à compter de la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.

Article 10 : 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

16/01/26

En mairie, le
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire



NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par : **INFORMATIONS 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 : Risque intensité Faible (BRGM) (Pour les parcelles AB0246, AB0247)
- Carte communale des aléas naturels : Aucune contrainte n'affecte le terrain

La participation au financement de l'assainissement collectif est de 50 799,48 euros

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 « Télerecours 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.

La Roche-sur-Foron,
le 13 janvier 2025

SCCV LA ROCHE 224 BENITE FONTAINE (OGIC)
représentée par BERNARDINI Pierre
155 Rue Jean-Jacques ROUSSEAU
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

SVB

Affaire suivie par :
Véronique RAYMOND
Service urbanisme
☎ 04.50.25.14.61
responsable.urba@larochesurforon.fr

OBJET : Décision relative à votre demande de PC n°PC07422425A0035, déposée le 13/11/2025, complétée le 02/12/2025 et le 17/12/2025 sur un terrain sis 224 et 254 avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA-ROCHE-SUR-FORON.

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant le permis de construire cité en référence.

Je vous demande de porter une attention particulière au respect des réserves contenues dans l'arrêté du permis de construire.

Par ailleurs je vous rappelle les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision :

- Affichage sur le Terrain :

La mention du permis doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier.

- Transmission de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) :

L'imprimé de D.O.C doit être adressé en Mairie en deux exemplaires dès l'ouverture des travaux. Imprimé CERFA n°13407, version en vigueur disponible en téléchargement sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1992>

- Transmission de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) :

L'imprimé de D.A.A.C.T. doit, dès que les travaux seront achevés, être complété et signé par vos soins ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux. Imprimé CERFA n°13408, version en vigueur disponible en téléchargement sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>

Il est adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au Maire de la Commune ou déposé contre décharge à la Mairie. Il peut être transmis également par voie électronique (article R474.1 du Code de l'urbanisme) à l'accueil du service urbanisme : urba-accueil@larochesurforon.fr.

Enfin, je vous informe que la copie de l'arrêté valant accord au Permis de Construire (Articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales) a été transmise à Monsieur le Préfet le *16 01 2026*

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE

