

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Dossier n° : **PC07422423A0026M01**

Déposé le : **17/10/2025**

Complété le : **28/01/2026**

Avis de dépôt affiché le : **20/10/2025**

Par : **MR VALENTE ALEXANDRE ET**
Demeurant : **MME LILIANE RODRIGUES**
23 chemin du Daru
1228 PLAN LES OUATES SUISSE

Destination : **Modifications aménagements
extérieurs, enrochement,
talus, accès piéton, châssis,**

Surf. plancher créée : **+ 148.65 m²**

Terrain sis : **1228 Route de Lavillat**
CHAMPS PLATS
74800 LA ROCHE SUR FORON

Réf. Cadastres : **ZA-0469, ZA-0466**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-058

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF susvisée,
Vu les articles en vigueur du Code de l'Urbanisme,
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, modifiée par la loi n°2016-1888 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 le 26 février 2020 et modifié le 28 septembre 2022 par délibérations du Conseil Municipal,
Vu le règlement de la zone UD2 Zone urbaine à dominante habitat individuel sous formes de hameaux (densité faible) 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 de construire initial n° PC 074.224.23A0026 délivré par arrêté n°2023-313 en date du 26/09/2023,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 28/01/2026,

ARRÊTE

Article 1 : La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF est autorisée. Les travaux peuvent être entrepris sous réserve du droit des tiers et des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2 : Les conditions particulières figurant au permis de construire initial n° PC 074.224.23A0026 délivré par arrêté n°2023-313 en date du 26/09/2023, sont intégralement maintenues. Ce permis modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'origine.

Article 3 : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES :

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement (Taux communal de 5% et Taux départemental de 2.5%) et à la Taxe d'Archéologie Préventive (Taux de 0.40%) .

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).

Arrêté publié le 20/02/26

La Roche Sur Foron, 17 février 2026

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 : Risque intensité moyen et faible Carte communale des aléas naturels : Aucune contrainte n'affecte le terrain

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice 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 destinataire de l'autorisation de respecter.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté conformément à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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.

RETRAIT: L'autorisation peut être retirée dans le délai de 3 mois après la date du permis par l'autorité compétente si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre ses observations.

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.241-2 et suivants du code des assurances.