

PERMIS D'AMENAGER

Arrêté du Maire au nom de la Commune

DEMANDE D'AUTORISATION DE DIFFERER LES TRAVAUX DE FINITION ET DE VENTE PAR ANTICIPATION			
Dépôt le :	18/02/2026	dossier n° :	PA07422425A0001
Par :	CHAMOUX BRUNO	Lotissement :	LE CLOS DE L'HYSOPE
Demeurant :	485 Rue des Vernes 74800 LA ROCHE SUR FORON	terrain sis :	Rue de la Patience Clos de l'Hysope 74800 LA ROCHE SUR FORON
Réf. Cadastres :	AD-0588, AD-0590	Destination :	4 lots à bâtir

ARRETE DU MAIRE

N°A2026-250

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu la demande susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

Vu les articles L. 145-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Roche-Sur-Foron approuvé le 26 février 2020, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2020 et le 28 septembre 2022.

Vu le règlement des zones UB, UD1 et N du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°A2025-205 du 18 juillet 2025, autorisant le permis d'aménager n°07422425A0001, déposé par Monsieur Bruno CHAMOUX pour la création d'un lotissement de 4 lots sur le terrain sus rue de la Patience à la Roche-Sur-Foron, dénommé « Le Clos de l'Hysope »,

Vu la demande présentée par M. CHAMOUX en date du 18 février 2026, afin de différer les travaux de finition de voirie énumérés à l'article R442-13 du code de l'urbanisme et notamment les bordures et les enrobés de la chaussée,

Vu l'engagement du demandeur de terminer les travaux de voirie du lotissement avant le 31 mai 2028,

Vu l'attestation établie le 10 février 2025, par l'étude de Maître Marie-Odile EUVRARD-BURDET et Maître François CONVERS précisant avoir séquestré la somme de Trente-quatre mille vingt euros correspondant au montant des travaux de finitions dudit lotissement, tel que indiqué dans le devis établi par Emmanuel DUBOUCHET de CARRIER GEOMETRES EXPETS, annexé à l'attestation susvisée (article R. 442-13 a du Code de l'Urbanisme),

ARRETE

Article 1 : Les conditions particulières figurant au permis d'aménager délivré le 18 juillet 2025 sous le numéro PC07422425A0001 sont intégralement maintenues.

Article 2 : En application de l'article R. 442-13 a) du Code de l'urbanisme, le demandeur, Monsieur CHAMOUX Bruno, **est autorisé à différer les travaux de finition** (bordures et enrobés de la chaussée du lotissement).

Article 3 : Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le **31 mai 2028**,

Article 4 : Une somme de Trente-quatre mille vingt euros (34 020.00 €), est bloquée chez Maître François CONVERT de l'étude FCMB NOTAIRES, représentant le montant des travaux de finition restant à réaliser.

Article 5 : Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition prescrits à l'article R442-13 a) du code de l'urbanisme. En cas de défaillance du lotisseur, le déblocage de la somme représentative du montant des travaux sera autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui délivre l'autorisation de lotir.

Article 6 : Tout permis de construire de bâtiments à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement pourra être accordé à compter de la délivrance de l'autorisation de différer les travaux, à condition que les travaux d'aménagement et les équipements desservant les lots, autres que les travaux de finitions de voirie visés par le présent arrêté, soient achevés. Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des travaux mentionnés ci-dessus. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire (article R 442-18 b du code de l'urbanisme).

Certifié exécutoire par le Maire
Reçu en préfecture le 19/03/26
Notifié le
Publié le 19/03/26

En mairie, le 12 mars 2026
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire



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.

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.

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.

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.



**LA ROCHE
SUR FORON**

La Roche-sur-Foron, le 12 mars 2026

CHAMOUX BRUNO
485 Rue des Vernes
74800 LA ROCHE SUR FORON

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

SVE

OBJET : Décision relative à votre demande de PA07422425A0001, déposée le 29/04/2025, complétée le 07/07/2025 sur un terrain sis Rue de la Patience Chamboux-nord - Clos de l'Hysope 74800 LA ROCHE SUR FORON.

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté concernant la demande liée au permis d'aménager cité en référence.

Je vous demande de porter une attention particulière au respect des prescriptions contenues dans l'arrêté.

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

Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire

