



LA ROCHE SUR FORON

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF	Dossier n° :	PC07422424A0028M03
Déposé le : 09/03/2026	Complété le :	27/03/2026
Avis de dépôt affiché le : 10/03/2026		
Par : SCCV LISEA	Destination :	Modification raccordement des eaux pluviales, des OM, d'ouvertures en façades et toitures
Représentée par : Magaly NANJOD		
Demeurant : 33 ter avenue de france 74000 ANNECY	Surf. plancher créée :	+ 4 136m²
Terrain sis : 89 rue de Sous-Dîne 74800 LA ROCHE SUR FORON	Réf. Cadastres :	AM-0088, AM-0090, AM-0091

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-342

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 N et zone UB Zone 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 de construire initial n° PC 074.224.24A0028 délivré par arrêté n°A2025-102 en date du 27 mars 2025,
Vu l'autorisation de transfert n° PC 074.224.24A0028 T01 délivré par arrêté n°A2025-607 en date du 04 décembre 2025.
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 21 avril 2026,
Vu l'avis favorable du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 10 mars 2026,
Vu l'avis du service gestionnaire des ordures ménagères de la Communauté de Communes du Pays Rochois, en date du 10 mars 2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 27 mars 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 074.224.24A0028 délivré par arrêté n° A2025-102 en date du 27/03/2025, à la demande de transfert délivré par arrêté n° A2025-607 en date du 04/12/2025, sont intégralement maintenues. Ce permis modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'origine.

Article 3 : Eaux pluviales

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'eaux pluviales, seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 10 mars 2026 annexé au présent arrêté, et notamment :

- 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)

Article 4 : Voirie

Il est précisé que l'article 169 de la loi dite ADS du 21 février 2022 relative à l'élaboration d'une Base d'Adresse Locale qui incombe aux communes, implique la création d'un adressage complet. Ainsi, dans le cas présent la nomination d'une impasse desservant les 3 accès aux bâtiments est nécessaire.

Par conséquent, il convient de transmettre à la commune des propositions de nom d'impasse qui seront soumises pour approbation au Conseil Municipal. A l'issus, un certificat d'adressage vous sera transmis.

Article 5 : Collecte ordures ménagères

Les prescriptions émises par le service gestionnaire des ordures ménagères de la Communauté de Communes du Pays Rochois, seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 10 mars 2026 annexé au présent arrêté, et notamment :

- l'obligation de prévoir une réservation de terrain en bordure de la rue de Sous-Dine pour la mise en place de quatre conteneurs enterrés pour la collecte des ordures ménagères (voir copie de l'avis de la CCPR ci joint).
- Les aménagements des abords (enrobés, bordures, aménagements paysagers...) sont à la charge de l'aménageur.

Article 5 : 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).

Pour les opérations de plus de 3 000 m²: Deux acomptes de taxe d'aménagement seront exigibles : le 9^{ème} mois suivant l'autorisation à hauteur de 50 % et le 18^{ème} mois suivant l'autorisation à hauteur de 35 %. Le pétitionnaire déclarera les éléments nécessaires au calcul des impositions avant le 7^{ème} mois qui suit la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

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)

Pour information : Zone de sismicité moyenne (4) (cf Arrêté préfectoral n°2011090-0007 du 31/03/2011 et son annexe)

Arrêté publié le 29/04/26

La Roche Sur Foron, 27 avril 2026

Par délégation du Maire
Nicoias ORSIER, Adjoint au Maire



INFORMATIONS A MISE A DISPOSITION

DELAYS 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 assurance



**LA ROCHE
SUR FORON**

La Roche-sur-Foron,
Le 27 avril 2026,

SCCV LISEA
Représentée par Mme Magaly NANJOD
33 ter avenue de France
74000 ANNECY

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

OBJET : Décision relative à votre demande de permis de construire modificatif n° **PC07422424A0028M03**, déposée le 09/03/2026, complétée le 27/03/2026, sur un terrain sis 89 rue de Sous-Dîne 74800 LA ROCHE SUR FORON.

Madame,

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

Afin d'attribuer les trois numéros de voirie aux bâtiments nous vous demandons de proposer 2 à 3 noms d'impasse pour le projet (par mail responsable.urba@larochesurforon.fr). Le Conseil Municipal délibéra sur le nom final.

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 ou sur le Portail Usager : <https://rgd.pu.sirap.com/074224/connexion>.

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 29/04/2026

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

Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire
Par délégation du Maire



Ville de La Roche-sur-Foron

1, Place de l'Hôtel de Ville
CS 10130

74805 La Roche-sur-Foron

Tél. : 04 50 25 90 00
Mail : mairie@larochesurforon.fr

www.larochesurforon.fr

