



**LA ROCHE  
SUR FORON**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

Dossier n° : PC07422426A0010

Déposée le : 09/03/2026  
Avis de dépôt publié le : 09/03/2026

Complétée le : 17/03/2026

Demandeur : SAS PATRICK GAILLARD ET ASSOCIES Destination : Construction d'un immeuble de 35 logements

Représenté par : M. Patrick GAILLARD

Demeurant : 7 rue Lesdiguières  
38000 GRENOBLE

Surf. plancher créée : + 2 417m<sup>2</sup>

Terrain sis : 160 avenue de la Libération  
74800 LA ROCHE SUR FORON

Réf. Cadastres : AE-0009

## **ARRÊTÉ DU MAIRE**

N°A2026-371

### **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 , sous secteur de la zone UB (hauteurs R+4+c), 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 07 avril 2026,  
Vu l'avis du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 09 mars 2026,  
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 07 avril 2026,  
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la défense incendie en date du 09 mars 2026,  
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau électrique ENEDIS – DR Alpes réputé favorable en date du 10 avril 2026,  
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la voirie en date du 09 mars 2026,  
Vu l'avis du service gestionnaire de la collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes du Pays Rochois, en date du 10 mars 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 21 mai 2026,  
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 17 mars 2026,

## **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 : ENVIRONNEMENT**

Les travaux ne peuvent être entrepris avant d'avoir exécuté l'ensemble des formalités et obtenu toutes les autorisations nécessaires au titre des articles R.512-75-1 et suivants du code de l'environnement.

### **Article 3 : 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 07 avril 2026 annexé au présent arrêté.

### **Article 4 : EAUX PLUVIALES**

Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire des eaux pluviales seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 09 mars 2026 au présent arrêté à savoir :

- Les différents éléments du dispositif de gestions des eaux pluviales devront être régulièrement entretenus dans les règles de l'art afin de ne pas altérer leur fonctionnement (risque de débordement).

### **Article 5 : 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 07 avril 2026 et du 09 mars 2026 annexés au présent arrêté :

- **Eau potable** : le terrain est accessible au réseau d'eau potable (avis du 07 avril 2026).
- **Défense Incendie** : débit, pression et distance conformes (09 mars 2026)

### **Article 6 : VOIRIE-ACCES**

Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire de la voirie seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 09 mars 2026 au présent arrêté à savoir :

- Aucun masque visuel de part et d'autre de l'accès (clôture, haie...) ne devra compromettre la visibilité,
- La mise en place d'un portail nécessitera un recul de 5m par rapport aux limites avec le domaine public.
- Le numéro de voirie est le 160 avenue de la Libération.

### **Article 7 : 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 10 mars 2026 annexé au présent arrêté. Le plan du PAV d'exécution sera à faire valider par le service de la CCPR :

- 1 conteneur enterré d'ordures ménagères
- 2 conteneurs enterrés pour les emballages
- 1 conteneur pour le verre.

### **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 21 avril 2026 annexé au présent arrêté, à savoir :

- La couverture devra être réalisée avec une tuile terre cuite plate moule moyen (+20cm au m<sup>2</sup>) et de teinte rouge nuancé ;
- L'habillage en pierre du RDC sera réalisé en moellon de pierre de pays (pas de plaquette) ;
- Les garde-corps devraient être en serrurerie à barreaudage vertical et lisse haute.
- Sur le pignon-est, le renforcement pourra être traité en bardage bois ou panneau de type Equitone ou équivalent.

### **Article 9 : 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](http://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 m<sup>2</sup>: Deux acomptes de taxe d'aménagement seront exigibles : le 9ème mois suivant l'autorisation à hauteur de 50 % et le 18ème mois suivant l'autorisation à hauteur de 35 %. Le pétitionnaire déclarera les éléments nécessaires au calcul des impositions avant le 7ème 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)

Arrêté publié le 27/05/26

En mairie, le 22 mai 2026  
Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire  
Par délégation du 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 AE0009)
- 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](http://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.



**LA ROCHE  
SUR FORON**

La Roche-sur-Foron,  
le 22 mai 2026

SAS PATRICK GAILLARD ET ASSOCIES  
représentée par M. Patrick GAILLARD  
7 rue Lesdiguières  
38000 GRENOBLE

Affaire suivie par :  
Véronique RAYMOND  
Service urbanisme  
☎ 04.50.25.14.61  
[responsable.urba@larochesurforon.fr](mailto:responsable.urba@larochesurforon.fr)

**OBJET :** Décision relative à votre demande de **PC n°PC07422426A0010**, déposée le 09/03/2026, complétée le 17/03/2026, sur un terrain sis 160 avenue de la Libération 74800 LA ROCHE SUR FORON.

Monsieur,

*SVE*

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 et particulièrement sur **la nécessité de mettre en œuvre préalablement les mesures prescrites en article 2 dudit arrêté relatives à la cessation d'activité et la dépollution du site qui relèvent entièrement de votre responsabilité.**

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](mailto:urba-accueil@larochesurforon.fr) ou sur le Portail Usagers : <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 27 05 2026

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

Par délégation du Maire,  
Nicolas ORSIER, Adjoint au 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](mailto:mairie@larochesurforon.fr)

[www.larochesurforon.fr](http://www.larochesurforon.fr)

