

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE	Dossier n° :	DP07422422A0156
Déposée le : 07/12/2022	Surf. plancher créée :	0 m² +100 m ² destination commerce -100m ² destination habitation
Avis de dépôt affiché le : 07/12/2022		
Par : Madame BAUDINO Céline	Destination :	Changement destination : transformation d'une surface à destination d'habitation à une surface à destination de commerce.
Demeurant : 411 rue des Chavannes 74800 LA ROCHE-SUR-FORON		
Terrain sis : 14 rue du Docteur Roux 74800 LA ROCHE SUR FORON	Réf. Cadastres :	AL-0120, AL-0161

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2023-002

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu la DECLARATION PREALABLE 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,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Roche-sur-Foron, approuvé en date du 26 février 2020 et modifié en date du 28 septembre 2022, par délibérations du Conseil Municipal,
Vu le règlement de la zone UB 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 19 décembre 2022,
Vu l'avis du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 9 janvier 2023,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable, Véolia en date 12 décembre 2022,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la Défense Incendie en date du 9 janvier 2023,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau électrique ENEDIS – DR Alpes en date du 27 décembre 2022,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la voirie en date du 9 janvier 2023,
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 9 décembre 2022,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la DECLARATION PREALABLE susvisée. Les travaux peuvent être entrepris sous réserve du droit des tiers et des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : Eaux usées

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 19 décembre 2022 annexé au présent arrêté.

Article 3 : Eaux pluviales

Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire des eaux pluviales seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 9 janvier 2023 annexé au présent arrêté.

Article 4 : EAU POTABLE et DEFENSE-INCENDIE

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable – Véolia et du service communal gestionnaire de la Défense Incendie seront strictement respectées, conformément aux avis en date des 12 décembre 2022 et 9 janvier 2023 annexés au présent arrêté.

- **Eau potable** : le terrain est accessible au réseau d'eau potable (avis du 12 décembre 2022)
- **Défense Incendie** : débit et pression conformes (avis du 9 janvier 2023)

Article 5 : Electricité Réseau Distribution France

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'électricité ENEDIS-DR Alpes seront strictement respectées conformément à l'avis en date du 27 décembre 2022 annexé au présent arrêté.

Article 6 : Voirie-Accès

Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire de la voirie seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 9 janvier 2023 annexé au présent arrêté.

Article 7 : 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 5 000 m²: 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)

Pour information : Zone de sismicité moyenne (4) (cf. Arrêté préfectoral n°DDT-2015-0466 du 03/09/2015 et son annexe)

Arrêté publié le 13/01/23

La Roche-Sur-Foron, le 10 janvier 2023
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire,

D.G.S.



ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC :

La présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation relative aux établissements recevant du public. Une autorisation distincte devra être délivrée.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément à l'article R.421-1 du code de 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 « Télérécurse citoyens ». Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

DROITS 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.

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.