



la roche sur foron

CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	Dossier n° :	PC 074.224.22A 0047	
Déposée le :	01/12/2022	Complétée le :	18/01/2022
Avis de dépôt publié le :	05/12/2022		
Par :	ROSNOBLET ROMAIN	Destination :	Rénovation avec extension d'un ancien atelier bois en habitation (1 logement)
Autre demandeur :	MARTINEZ Coralie		
Demeurant :	221 Avenue de la République 74800 Saint Pierre en Faucigny	Surf. plancher créée :	+ 44,48 m²
Terrain sis :	521 Rue de la Folleuse 74800 La Roche-sur-Foron	Réf. Cadastres :	BC-0205, BC-0208

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2023-085

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,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Roche-sur-Foron, approuvé en date du 26 février 2020, modifié le 30 septembre 2020 et le 28 septembre 2022 par délibérations du Conseil Municipal,
Vu le règlement de la zone UD1 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 13 mars 2023,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable – Véolia en date du 17 octobre 2022,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la Défense Incendie en date du 13 mars 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 13 mars 2023,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 18 janvier 2023,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire 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 : 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 19 décembre 2022 annexé au présent arrêté, notamment l'obligation de raccordement sur le réseau d'eaux usées de la collectivité situé « rue de la Folleuse »

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 13 mars 2023 annexé au présent arrêté à savoir :

- A l'issue de l'acceptation de votre demande de branchement, la déclaration d'achèvement des travaux ne sera validée qu'au vu du respect des préconisations de la société AIDEN dans le cadre de l'étude de sol en cours de réalisation telle que certifiée par le courrier du 10 mars 2023 annexé au présent arrêté,
- Un regard de dessablage devra être placé en amont du dispositif d'infiltration
- Le dispositif devra être placé à 5m minimum des fondations du bâtiment et 3m minimum du domaine public,
- Les recommandations retenues dans le rapport d'étude du cabinet devront être scrupuleusement respectées.

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 17 octobre 2022 et 13 mars 2023 annexés au présent arrêté.

- **Eau potable** : le terrain est accessible au réseau d'eau potable (avis du 17 octobre 2022). Pour la demande de raccordement, il convient de contacter Veolia Eau au 09.69.32.34.58
- **Défense Incendie** : débit, pression et distance conformes (avis du 13 mars 2023)

Article 5 : ELECTRICITE RESEAU 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.

NB : Pour toute demande de raccordement d'une puissance différente de celle retenue par ERDF, un nouveau dossier devra être déposé à la commune pour instruction.

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 13 mars 2023 annexé au présent arrêté, à savoir :

- Le numéro de voirie sera le n°521 rue de la Folleuse,
- L'entrée et la sortie des véhicules se feront en marche avant sur la rue de la Folleuse,
- Aucun masque visuel de part et d'autre de l'accès (conteneurs à Ordures Ménagères, places de stationnement, 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.

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.imopts.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°2011090-0007 du 31/03/2011 et son annexe)

Arrêté publié le 17/03/23

La Roche Sur Foron, le 14 mars 2023
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire,



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 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 »). 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).

Le 14/03/2023

ROSNOBLET Romain
221 Avenue de la République
74800 Saint Pierre en Faucigny

Affaire suivie par :
Brigitte BERGUERAND
Service urbanisme
☎ 04.50.25.14.61
responsable.urba@larochesurforon.fr

OBJET : Décision relative à votre demande de permis de construire **PC07422422A0047**, déposée le 01/12/2022, complétée le 18 janvier 2023, sur un terrain sis 521 Rue de la Folleuse

Cher Monsieur,

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.

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. joint à la décision doit être adressé en Mairie en deux exemplaires dès l'ouverture des travaux.

- **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. joint à la décision doit, dès que les travaux seront achevés, être complété par vos soins et transmis en deux exemplaires par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

Enfin, je vous informe que je transmets ce jour à Monsieur le Préfet copie de l'arrêté de permis de construire (Articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

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

La Roche Sur Foron, le 14/03/2023
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire,

