



LA ROCHE SUR FORON

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n° :	PC07422426A0001
Déposée le :	06/02/2026	Complétée le :	/
Avis de dépôt publié le :	09/02/2026		
Demandeur :	COMMUNE DE LA ROCHE SUR FORON	Destination :	Remplacement des menuiseries extérieures et changement de destination : Transformation de bureaux en restaurant
Demeurant :	1 Place de l'Hôtel de Ville 74800 LA ROCHE SUR FORON	Surf. plancher créée :	0 m²
Terrain sis :	12 Place de la République 74800 LA ROCHE SUR FORON	Réf. Cadastres :	AE-0451, AE-0473

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-339

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 UA Zone urbaine, centre ville, 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'autorisation de travaux n° AT 074.224. 26 A0002 ayant fait l'objet d'un accord le 31 mars 2026 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 20 mars 2026,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays Rochois réputé favorable en date du 27 mars 2027,

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 31 mars 2026,

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 20 mars 2026 annexé au présent arrêté.

Article 3 : TRAITEMENT ET ASPECTS DES FACADES ET TOITURES

Couleurs de façades : les couleurs des menuiseries extérieures doivent être de finition mate (article UB2.2.1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme),

Article 4 : ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur des locaux recevant du public.

Article 5 : 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 / 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).
- **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 27/04/26

En mairie, le 20 avril 2026
Par délégation du Maire,
Nicolas ORSIER, Adjoint au 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 : Risque intensité faible Retrait-gonflement des argiles-Faible (BRGM) (Pour les parcelles AE0451, AE0473)
- Carte communale des aléas naturels : Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du CU

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'ensevelissement, 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 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 20 avril 2026

Affaire suivie par :

Véronique RAYMOND

Service urbanisme

☎ 04.50.25.14.61 1

responsable.urba@larochesurforon.fr

COMMUNE DE LA ROCHE SUR FORON
représenté par M. Le Maire B. CHAMBOURDON
Place de l'Hôtel de Ville
74800 LA ROCHE SUR FORON

OBJET : Décision relative à votre demande de PC n°PC07422426A0001, déposée le 06/02/2026, sur un terrain sis 12 Place de la République 74800 LA ROCHE SUR FORON.

SVE

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 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 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 27/04/2026

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

www.larochesurforon.fr

