

Affaire suivie par :

Véronique RAYMOND

Service Urbanisme

☎ 0450251461

✉ responsable.urba@larochesurforon.fr

SCI EQUINOXE

Représentée par M. CHAFFIN Alexandre

62 Rue du Plain Château

74800 LA ROCHE SUR FORON

OBJET : Décision relative à votre demande de **PC07422426A0012**, déposée le 31/03/2026, complétée le 08/06/2026 et modifiée le 19/08/2026 sur un terrain sis 20 Rue de l'Egalité 74800 LA ROCHE SUR FORON.

Conformément aux dispositions d'Urbanisme en vigueur, j'ai le regret de vous informer que je n'ai pu réserver une suite favorable à votre demande.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'arrêté de notification. Je vous précise que la présente décision peut, à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai d'un mois et d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois, devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur le recours gracieux ou hiérarchique par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Enfin, je vous informe que la copie de l'arrêté valant refus au Permis de Construire (Articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales) a été transmise à Monsieur le Préfet le

__/__/____

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

Par délégation du Maire,
Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n° : **PC07422426A0012**

Déposée le : **31/03/2026**
Avis de dépôt publié le : **01/04/2026**

Complétée le : **08/06/2026, modifié le
19/08/2026**

Par : **SCI EQUINOXE**
Représenté par : **M. CHAFFIN Alexandre**

Destination : **Extension d'un atelier
existant + changement de
destination (lieu de culte et
garage professionnel)**

Demeurant : **62 Rue du Plain Château
74800 LA ROCHE SUR FORON**

Surf. plancher créée : **+ 130m²**

Terrain sis : **20 Rue de l'Egalité
74800 LA ROCHE SUR FORON**

Réf. Cadastres : **AE-0113, AE-0117, AE-0118,
AE-0542, AE-0543, AE-0545,
AE-0611, AE-0612**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-487

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 par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2020, modifié le 28 septembre 2022,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 27 avril 2026,
Vu l'avis du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 31 août 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 27 avril 2026,
Vu l'avis défavorable du service communal gestionnaire de la défense incendie en date du 31 août 2026,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau électrique ENEDIS – DR Alpes réputé favorable en date du 05 mai 2026,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la voirie en date du 31 août 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 23 juillet 2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 08/06/2026, (ayant fait l'objet d'une majoration de délai)
Vu les pièces substitutives reçues en Mairie le 19/08/2026, (n'ayant pas fait l'objet d'une majoration de délai)

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un atelier existant et en changement destination de bureaux en lieu de culte et en garage professionnel,

Considérant que l'article UA2.2.2.1 du règlement du plan d'urbanisme fixe le coefficient d'espaces vert en plein terre à 15%,

Considérant que le projet objet de la présente demande prévoit 46m² d'espaces vert de pleine terre sur un terrain de 1636 m², qui nécessite un espace vert de pleine terre de 245 m² ;

Considérant que l'article UA2.3 du règlement du plan d'urbanisme dispose que les places de stationnement doivent (sauf les places visiteurs et PMR) être réalisées dans le volume de la construction principale, en rez-de-chaussée ou en sous-sol. En cas d'impossibilité de réaliser ces places, 1/3 maximum peuvent être réalisées en stationnement aérien non couvert

Considérant que le projet prévoit le maintien de 11 places de stationnement existantes (6 dans le volume de la construction et 5 en aérien) et la création de 15 places aériennes supplémentaires;

Considérant ainsi qu'aucune des places nouvellement créées ne sont prévues dans le volume de la construction, alors que seul 1/3 maximum peut être réalisé en stationnement aérien ;

Considérant en outre que selon les disposition de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Considérant en outre que le projet portant également sur le changement de destination d'un bureau en lieux de culte, lequel s'agissant d'un établissement recevant du public (lieu cultuel) relève de la réglementation ERP de type V, et doit

être assorti d'une demande d'autorisation de travaux au titre des articles R*431-30 a)b) du Code de l'urbanisme, laquelle ne figure pas au dossier.

Considérant à cet effet l'avis défavorable du service incendie faisant état de l'impossibilité de vérifier la conformité de cet établissement au regard des normes de sécurité incendie et de l'impossibilité d'émettre des prescriptions spéciales permettant d'assurer que ledit établissement ne porte pas atteinte à la sécurité publique,

Considérant qu'ainsi le projet ne respecte pas les articles susvisés,

ARRÊTE

Article 1 : La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE est refusée.

Arrêté publié le

La Roche Sur Foron, 22 septembre 2026

Signé électroniquement par
Nicolas ORSIER
Adjoint au Maire,
Par délégation du Maire,



NOTA BENE : Il est ici précisé que dans le cas du dépôt d'un nouveau dossier, je vous invite à prendre en compte les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 23 juillet 2026, à savoir :

«L'arbre de haute-tige existant sera conservé et le nombre de places de stationnement réduit pour conserver la qualité de ce jardin de ville. La clôture sera réalisée avec un grillage simple maillage souple gris galvanisée (panneaux rigides proscrits). Les matériaux et mise en œuvre de l'extension seront identiques au bâti existant».

Je vous invite à déclarer le changement de destination du centre de culte et du garage automobile.

Je vous invite à porter attention au descriptif de l'état existant du tènement. Les informations doivent être conformes au constat établi après visite du service d'urbanisme du 29/04/2026. Le pétitionnaire est responsable de l'exactitude des informations fournies et de la déclaration faite lors d'une demande d'autorisation. J'attire ainsi votre attention sur la nécessité de déposer un dossier de permis de construire correctement constitué et complet.

Je vous invite à prendre en compte le changement de niveau de risque concernant le retrait-gonflement des argiles sur la commune de la Roche-sur-Foron depuis juillet 2026. Le tènement est concerné par un risque moyen Retrait-gonflement des argiles.

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.