LA ROCHE SUR FORON

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF		Dossier n° :	**PC07422426A0005M01**
Déposé le : Avis de dépôt affiché le :	**30/07/2026** **31/07/2026**	Complété le :	***/***
Par : Représentée par :	**COMMUNE LA ROCHE SUR FORON** **CHAMBOURDON BENOIT**	Destination :	**Changement de destination partielle. Réaménagement intérieur avec création d'une rampe PMR et remplacement de 4 menuiseries.**
Demeurant :	**1 Place de l'hôtel de ville** **74800 LA ROCHE SUR FORON**		
		Surf. plancher créee :	**+ 54.98 m² activité de service** **- 54.98 m² bureaux**
Terrain sis :	**34 Place des Afforêts** **74800 LA ROCHE SUR FORON**	Réf. Cadastrales :	**AE-0152, AE-0151**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-499

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF susvisée,
Vu les articles en vigueur du Code de l'Urbanisme,
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, modifiée par la loi n°2016-1888 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 le 26 février 2020 et modifié le 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 le permis de construire initial n° PC 074.224.26A0005 delivré par arrêté n°A2026-395 en date du 15 juin 2026,
Vu l'autorisation de travaux n° AT 074.224.26.A.0012 ayant fait l'objet d'un accord le 30 septembre 2026 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

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 01 septembre 2026,
Vu l'avis favorable de la commission départementale d'Accessibilité en date du 29 septembre 2026,
Vu le courrier de monsieur le Maire en date du 17 septembre 2026 concernant les établissements recevant du public de 5ème catégorie en l'absence d'avis du C.C.S.A.,

ARRÊTE

Article 1 : La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF est autorisée. Les travaux peuvent être entrepris sous réserve du droit des tiers et des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2 : Les conditions particulières figurant au permis de construire initial n° PC 074.224.26A0005 delivré par arrêté n°A2026-395 en date du 15 juin 2026, sont intégralement maintenues. Ce permis modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'origine.

Article 3 : **Aspect extérieur – 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 l'avis en date du 01 septembre 2026 annexé au présent arrêté.

Article 4 : Accessibilité-Sécurité
Les prescriptions émises par la Sous-commission Départementale ERP-IGH dans son avis du 29 septembre 2026, seront strictement respectées. La Sous-commission Départementale d'Accessibilité émet un avis favorable à la réalisation de ce projet. (voir copie des avis ci-joint).
Conformément à l'article L425-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : **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).

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), Zone de retrait-gonflement d'argile risque moyen depuis juillet 2026.

Arrêté publié le

La Roche Sur Foron, 30 septembre 2026

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 – boite 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.

DROIT 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.

RETRAIT: L'autorisation peut être retirée dans le délai de 3 mois après la date du permis par l'autorité compétente si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre ses observations.

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

La Roche-sur-Foron,
Le 30 septembre 2026,

COMMUNE DE LA ROCHE SUR FORON
Représentée par CHAMBOURDON Benoît
1 Place de l'hôtel de ville
74800 LA ROCHE SUR FORON

Affaire suivie par :
Véronique RAYMOND
Service urbanisme
☎ 04.50.25.14.61
responsable.urba@larochesurforon.fr

OBJET : Décision relative à votre demande de permis de construire modificatif n° **PC07422426A0005M01,** déposée le 30/07/2026, sur un terrain sis 34 Place des Afforêts 74800 LA ROCHE SUR FORON.

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant le permis de construire modificatif 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 Usager : 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 _ _/ _ _/ _ _ _ _

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

Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire
Par délégation du Maire