



LA ROCHE SUR FORON

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Dossier n° : PC07422414A1020M05

Déposé le : 18/03/2026

Modifié le : 31/03/2026

Avis de dépôt affiché le : 18/03/2026

Par : EDMP -ARA SAS
Demeurant : 4 avenue des Regains chez Groupe
Edouard Denis
74600 ANNECY

Destination : Modifications de l'aspect
extérieur, de clôture, de
végétaux et
suppression du PAV

Surf. plancher créée : + 1 570 m²

Terrain sis : 340 avenue Charles de Gaulle
74800 LA ROCHE SUR FORON

Réf. Cadastres : AE-0029, AE-0030

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-369

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 UB1 du 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 le permis de construire initial n° PC 074.224.14A1020 délivré par arrêté n°A2014-928 en date du 11 décembre 2014, modifié par arrêtés n°A2017-1025 en date du 27 décembre 2017 et n°A2023-208 en date du 3 juillet 2023, n°A2025-122 en date du 17 avril 2025, transféré par arrêté n°A2022-386 en date du 17 août 2022 à SAS EDMP – ARA représentée par Monsieur PASQUET Jean-Baptiste,
Vu l'avis du service gestionnaire des ordures ménagères de la Communauté de Communes du Pays Rochois, en date du 19 mars 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 18 mai 2026,
Vu les pièces modificatives reçues en Mairie le 31/03/2026,

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°PC074 224 14 A1020 par arrêté n°A2014-928 en date du 11 décembre 2014, modifié par arrêtés n°A2017-1025 en date du 27 décembre 2017 et n°A2023-208 en date du 3 juillet 2023, n°A2025-122 en date du 17 avril 2025, transféré par arrêté n°A2022-386 en date du 17 août 2022 à SAS EDMP – ARA, 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 respectées, conformément à l'avis en date du 18/05/2026 annexé au présent arrêté.

Article 4 : Collecte ordures ménagères

Les prescriptions émises par le service gestionnaire des ordures ménagères de la Communauté de Communes du Pays Rochois, seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 19/03/2026 annexé au présent arrêté, et notamment :

- Le conteneur enterré d'ordure ménagère sera fourni et livré au CTM par le promoteur. Le modèle sera imposé par la CCPR.

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'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 22/05/26

La Roche Sur Foron, 21 mai 2026
Par délégation du Maire
Nicolas ORSIER, Adjoint au 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 – 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.

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'ensevelissement, 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**

La Roche-sur-Foron,
Le 21 mai 2026,

EDMP -ARA SAS
Représentée par M. J-B PASQUET
4 avenue des Regains chez Groupe Edouard Denis
74600 ANNECY

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° **PC07422414A1020M05**, déposée le 18/03/2026, modifiée le 31/03/2026, sur un terrain sis 340 avenue Charles de Gaulle 74800 LA ROCHE SUR FORON.

SVE

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 22/05/2026.

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

Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire
Par délégation du Maire

