



LA ROCHE SUR FORON

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n° : PC07422426A0008

Déposée le : 06/03/2026

Complétée le : 02/05/2026 et 15/05/2026

Avis de dépôt publié le : 06/03/2026

Demandeur : DEMIRCI FATIH
Autre demandeur : DEMIRCI FEYZA TUYGUN
Demeurant : 222 avenue Jean Jaurès
74800 LA ROCHE SUR FORON

Destination : construction d'une maison individuelle avec garage

Surf. plancher créée : + 182.63m²

Terrain sis : 273 rue de la Pottaz
74800 LA ROCHE SUR FORON

Réf. Cadastres : AB-0136

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-360

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 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 le permis d'aménager n° PA 074.224.23A0002, délivré le 13 mars 2024, autorisant le lotissement par arrêté n°A2024-209,
Vu la déclaration déposée le 02 décembre 2025 attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement imposés par le permis d'aménager (Article R442-13a du code de l'urbanisme),
Vu l'attestation de non contestation de la conformité des travaux délivré le 4 décembre 2025 pour le PA074.224. 23A0002 du lotissement au 273 rue de la Pottaz,
Vu l'engagement de l'acquéreur de terminer les travaux du lotissement en date du 02 mai 2026,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 07 avril 2026,
Vu l'avis du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 09 mars 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 07 avril 2026,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la défense incendie en date du 09 mars 2026,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau électrique ENEDIS – DR Alpes réputé favorable en date du 07 avril 2026,
Vu l'avis du service communal gestionnaire de la voirie en date du 09 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 12 mai 2026,
Vu les pièces modificatives reçues en Mairie en date du 15 mai 2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 02 mai 2026, (ayant fait l'objet d'une majoration de délai),

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 07 avril 2026 annexé au présent arrêté.

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 9 mars 2026 au présent arrêté à savoir :

- Les différents éléments du dispositif de gestion des eaux pluviales devront être régulièrement entretenus dans les règles de l'art afin de ne pas altérer son fonctionnement (risque de débordement).
- Une demande de branchement devra être complétée et transmise au service de la Mairie.

Article 4 : EAU POTABLE et DEFENSE-INCENDIE

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays Rochois, et du service gestionnaire de la défense incendie, seront strictement respectées, conformément aux avis en date du 07 avril 2026 et du 9 mars 2026 annexés au présent arrêté :

- **Eau potable** : le terrain est accessible au réseau d'eau potable (avis du 07 avril 2026).
- **Défense Incendie** : débit, pression et distance conformes (avis du 9 mars 2026).

Article 5 : VOIRIE-ACCES

L'accès est conforme à celui prévu dans le PA 074.224.23A0002. L'accès donne sur la rue de la Pottaz. Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire de la voirie seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 9 mars 2026 au présent arrêté à savoir :

- Aucun masque visuel de part et d'autre des accès (clôture, haie...) ne devra compromettre la visibilité.
- La mise en place d'un portail nécessitera un recul de 5.00m par rapport aux limites avec le domaine public.

Article 6 : ASPECT EXTERIEUR-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 son avis du 12 mai 2026 annexé au présent arrêté, à savoir :

- La clôture sera réalisée avec un grillage simple maille de teinte gris galvanisé. Le portail sera en serrurerie à barreaudage vertical et conservera une transparence d'au moins 50%.
- Des échantillons (tuiles, enduits, matières et teintes) seront soumis pour approbation à l'ABF avant Travaux.

Article 7 : TRAITEMENT ET ASPECTS DES FACADES ET TOITURES

Couleurs de façades : les couleurs des menuiseries extérieures doivent être de finition mate (article UD2.2.1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme),

Des échantillons (tuiles, enduits, matières et teintes) seront soumis pour approbation à la Mairie avant Travaux.

Article 8 : 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 19/05/26

En mairie, le 18 mai 2026
Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire
Par délégation du 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 : Retrait-gonflement des argiles-Faible (BRGM) (Pour les parcelles AB0877, AB0879)
- Carte communale des aléas naturels : Aucune contrainte n'affecte le terrain

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 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 « Télérécours 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,
le 18 mai 2026

M. et Mme Fatih et Feysa Tuygun DEMIRCI
222 avenue Jean Jaurès
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 PC n°PC07422426A0008, déposée le 06/03/2026, complétée le 02/05/2026 et le 15/05/2026 sur un terrain sis 273 rue de la Pottaz 74800 LA ROCHE SUR FORON.

Madame, Monsieur,

SVE

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 19/05/26

Veuillez agréer, Madame, 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

