
NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE	Dossier n° :	DP07422426A0069
Déposée le : 20/05/2026	Surf. plancher créée :	+ 0 m²
Avis de dépôt affiché le : 21/05/2026		
Déclarant : CARDOSO LOPES Paulo	Destination :	Piscine
Demeurant : 665 rue des Chavannes 74800 LA ROCHE SUR FORON		
Terrain sis : 665 rue des Chavannes 74800 LA ROCHE SUR FORON	Réf. Cadastres :	AP-0680

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-399

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu la DECLARATION PREALABLE 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 en date du 26 février 2020 et modifié en date du 28 septembre 2022, par délibérations du Conseil Municipal,
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 l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 3 juin 2026,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la DECLARATION PREALABLE susvisée. Les travaux peuvent être entrepris sous réserve du droit des tiers et des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : Eaux usées

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 3 juin 2026 annexé au présent arrêté.

Article 3 : Eaux pluviales

Une piscine est considérée comme créant une surface imperméabilisée et doit prévoir un système de récupération des eaux pluviales générées.

La parcelle AP 680 est située en aptitude mauvaise à l'infiltration (zonage rouge) de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Infiltration des Eaux Pluviales. L'infiltration y est interdite par conséquent, il convient de respecter, conformément à l'article à l'article UC3.2.3 du règlement du PLU, les prescriptions suivantes :

I) Le système actuel de gestion des eaux pluviales est conforme :

la) Si le système est conforme il vous faudra vérifier que les eaux pluviales générées par cette nouvelle surface peuvent être gérées par ce dispositif.

lb) Si le système est conforme mais ne peut pas recevoir les eaux pluviales de cette nouvelle surface, il vous faudra augmenter le volume du dispositif ou le compléter pour recevoir les eaux de cette nouvelle surface.

II) Le système actuel de gestion des eaux pluviales n'est pas conforme :

IIa) Si la surface du projet fait moins de 20 % de la totalité des surfaces déjà imperméabilisées, seules ces nouvelles surfaces devront être munies d'un dispositif de rétention conforme et raccordé au réseau d'eau pluviale existant.

Une demande de Branchement (pages 22 à 25 du Guide EP) devra être transmise aux services techniques, gestionnaire communal des eaux pluviales. Pour vous aider dans vos démarches, vous pouvez consulter le guide EP et les notices techniques sur le site de la Mairie de La Roche Sur Foron : vie publique - urbanisme foncier - PLU et servitudes d'utilité publique. Vous y trouverez notamment le formulaire de la Demande de Branchement.

Par ailleurs, veuillez noter que :

- Les différents éléments de l'éventuel dispositif de gestion des eaux pluviales devront être régulièrement entretenus dans les règles de l'art afin de ne pas altérer leur fonctionnement.
- Le débit de fuite de l'éventuelle cuve de rétention ne devra pas dépasser les 3 l/s.
- Les eaux de vidange de piscine sont assimilées aux eaux pluviales, elles devront être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales en respectant :
 - o Neutralisation du désinfectant (produit adapté ou eaux non traitées dans les 15 jours précédant la vidange)
 - o Rétention des flottants (feuilles, brindilles)
 - o Interdiction par temps de pluie (risque de débordement du réseau)
- Les eaux de nettoyage des piscines (eau de filtre) sont assimilées aux eaux usées domestiques, elles devront être envoyées dans le réseau d'assainissement.

Article 4 : 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).

Pour les opérations de plus de 3 000 m²: Deux acomptes de taxe d'aménagement seront exigibles : le 9ème mois suivant l'autorisation à hauteur de 50 % et le 18ème mois suivant l'autorisation à hauteur de 35 %. Le pétitionnaire déclarera les éléments nécessaires au calcul des impositions avant le 7ème mois qui suit la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

- 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 17/06/26

La Roche-Sur-Foron, le 16 juin 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 : Risque intensité -Faible (BRGM)
- Carte communale des aléas naturels : Aucune contrainte n'affecte le terrain

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.

DROITS 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 deux fois, 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.

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.

