



Affaire suivie par :

Emilie FERRIER

Service Urbanisme

☎ 04.50.25.08.79

✉ urba-foncier@larochesurforon.fr

DEVERRE Jason

14 route de la Fretallaz

74370 CHARVONNEX

OBJET : Décision relative à votre demande de déclaration préalable DP07422426A0107 déposée le 28/07/2026, sur un terrain sis 5470 route de Thorens.

Madame, Monsieur,

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 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.

Je vous informe que la copie de l'arrêté valant opposition à la déclaration préalable (Articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales) a été transmise à Monsieur le Préfet le __/__/____

Par ailleurs, toute nouvelle demande devra être déposée en respect des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et être accompagnée des pièces nécessaires à l'étude du projet notamment :

1) DPC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

[Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]. *Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.*

Il conviendra de compléter le **plan de masse à l'échelle, côté dans les 3 dimensions** (longueur, largeur et hauteur) et faisant apparaître les informations manquantes sur le projet :

- **l'orientation** (direction du Nord),
- **l'échelle graphique** correspondante à l'échelle indiquée,
- **la délimitation distincte** (couleur et légende) **entre de l'espace vert conservé** et de la **partie en dalle alvéolaire**,
- **les stationnements existants** et ceux **créés** et **faire apparaître les garages avec leurs dimensions**.
- **concernant la gestion des eaux pluviales** : votre dossier a été examiné par le service gestionnaire des eaux pluviales (04 50 25 93 30), il en ressort que les parcelles D 1856 et 1858 sont situées en aptitude moyenne à l'infiltration (zonage orange) de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Infiltration des Eaux Pluviales.

Le projet prévoit la réhabilitation d'une ferme en habitation et la création de nouvelles places de parking en dalle perméable, ainsi qu'une cuve de 6m3.

Au vu du zonage, l'infiltration et la gestion des eaux pluviales telle qu'envisagée dans le projet doit faire l'objet d'une **étude géopédologique spécifique**.

L'étude fournie date de 2019. Elle doit être réactualisée avec le règlement actuel concernant la gestion des eaux pluviales. L'étude fournie est à signer par le pétitionnaire. Veillez à la cohérence entre l'étude et le descriptif du système dans la notice accompagnant vos plans. (Soit le système est uniquement un bac de rétention soit il est composé d'un bac de rétention et d'un système d'infiltration.)

Vous devez nous transmettre un plan masse à l'échelle 1/100e ou 1/200e faisant apparaître :

- Le dispositif de rétention existant et ses caractéristiques, s'il existe, ou envisagé, pour l'ensemble des surfaces imperméabilisées avec les différents éléments et raccordements.

Pour vous aider dans vos démarches, vous pouvez recontacter Le bureau d'étude DAEC et 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. (pages 22 à 25 du Guide EP).

2) **DPC4. Les plans des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme].

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

*Les plans seront à une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de **toutes les façades des constructions**, qu'elles soient concernées ou non par le projet. Ils doivent faire apparaître la répartition des matériaux et leurs aspects.*

*Votre projet modifie un bâtiment existant, il convient de représenter **l'état initial** (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et **l'état futur** (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).*

Il conviendra de compléter les **plans des façades et des toitures avant et après travaux, côtés dans les 3 dimensions** (longueur, largeur et la hauteur) et faisant apparaître les informations manquantes sur le projet notamment :

- **l'échelle graphique** correspondante à l'échelle indiquée,
- **les dimensions des fenêtres de toit**,
- **la légende indiquant la création des ouvertures** simples au 2ème et 1er étage et indiquer quelles seront les **menuiseries remplacées** le cas échéant,
- **le nombre exact de vantaux projetés (3 ou 4) en façade Nord** et mettre en cohérence le plan de la façade Nord avec le document graphique présenté.

3) **DPC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement** [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme].

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

- **Le nombre exact de vantaux projetés (3 ou 4) en façade Nord** et mettre en cohérence le plan de la façade Nord avec le document graphique présenté.

Je vous invite également à prendre en compte les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois dans son avis en date du 12 août 2026 à savoir :

« Tout projet d'aménagement ou de construction devra valider son système d'assainissement individuel auprès de la CCPR, et ce avant tout dépôt de demande d'urbanisme. Une étude géopédologique à la parcelle sera réalisée afin de s'assurer de la faisabilité de l'installation d'assainissement autonome. En cas de rejet de l'effluent traité vers le réseau hydraulique superficiel (réseau d'eau pluviale, fossé, cours d'eau, etc...), il conviendra d'obtenir l'accord de son propriétaire ou de son gestionnaire »

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Dossier n° : **DP07422426A0107**

Déposée le : **28/07/2026**

Surf. plancher créée : **+ 20 m²**

Avis de dépôt affiché le : **28/07/2026**

Déclarant : **DEVERRE Jason**
Demeurant : **14 route de la Fretallaz
74370 CHARVONNEX**

Destination : **Rénovation d'un bâtiment avec
création d'un logement
supplémentaire dans le volume
existant**

Terrain sis : **5470 route de Thorens
74800 LA ROCHE SUR FORON**

Réf. Cadastres : **D-1856, D-1858**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-460

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu la demande de 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 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et les articles L.122-1 à L.122-6 et R.122-1 à R.122-7 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 A 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 défavorable du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 12 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 12 août 2026 ;
Vu l'avis du service gestionnaire de la Route Départementale du Pôle Route de l'arrondissement de Bonneville en date du 29 juillet 2026 ;
Vu l'avis défavorable de la chambre d'agriculture en date du 30 juillet 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment existant avec création d'un logement supplémentaire dans un bâtiment situé à une distance comprise entre 53m (fumière) et 77m environ d'un bâtiment agricole dont l'exploitation d'élevage bovin est régie par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé 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 que la présence à moins de 100m d'un bâtiment d'élevage de bovins régie par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement générant des nuisances sonores et olfactives certaines, ne permettant pas de respecter la règle de réciprocité du recul posé par l'article L.111-3 du code rural, ainsi le bâtiment d'habitation, avec création d'un logement supplémentaire, est de nature à porter atteinte à la salubrité publique des futurs occupants en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant par ailleurs que le projet n'est pas raccordable à un réseau d'eaux usées et que le demandeur n'a pas fourni les éléments attendus relatifs au dispositif individuel envisagé nécessaire pour que la Communauté de Communes du Pays Rochois puisse émettre un avis ; qu'ainsi le projet est de nature de porter atteinte à la salubrité publique ;

Considérant que le projet n'est pas conforme aux articles du code de l'urbanisme susvisés ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION à la demande de DECLARATION PREALABLE.

Arrêté publié le

La Roche Sur Foron, le 18 août 2026

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 - Moyenne (BRGM)
- Carte communale des aléas naturels : G1 - Glissement de terrain Aléa faible

INFORMATIONS DISPOSITION GENERALES DU PLU :

- **Article n°8 : PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ PAR RAPPORT A UN BATIMENT AGRICOLE - (Article L.111-3 code rural)** parcelles situées à proximité d'un bâtiment d'élevage agricole (ICPE) repéré au Plan Local d'Urbanisme où s'applique le principe de réciprocité.
- **Article n°17 : REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX RD HORS AGGLOMÉRATION :**
 - 40m de l'axe des routes départementales classées déviation d'agglomération : RD1203.
 - 25m de l'axe des routes départementales classées Routes à Grande Circulation (RGC) : RD2 pour sa section classée RGC et RD1203.
 - 18m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie (RD2A, RD2, RD2B, RD27, D 155 et RD 277).

INFORMATIONS GENERALES : accolé à une route départementale hors agglomération : route de Thorens RD2.

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'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.