

Affaire suivie par :

Emilie FERRIER

Service Urbanisme

☎ 04.50.25.08.79

✉ urba-foncier@larochesurforon.fr

Déclarant :

DUCRET Jean-Paul

52 Route de Cherrey

74800 SAINT-LAURENT

Autres demandeurs :

DUCRET Auguste

BUIREY Suzanne

2859 route d'Orange

74800 LA ROCHE SUR FORON

OBJET : Décision relative à votre déclaration préalable n°DP07422426A0108 déposée le 30/07/2026, sur un terrain sis 2881 Route d'Orange 74800 LA ROCHE SUR FORON.

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant la déclaration préalable citée ci-dessus.

Je vous demande de porter une attention particulière au respect des réserves contenues dans l'arrêté.

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 de la déclaration préalable doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier.
- **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 par vos soins et transmis en deux exemplaires par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie. Ou par voie dématérialisée soit par email à urba-accueil@larochesurforon.fr, soit sur le Portail Usagers : <https://rgd.pu.sirap.com/074224/connexion>.
Imprimé CERFA N°13408 version en vigueur disponible en téléchargement sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/>

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

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Dossier n° : **DP07422426A0108**

Déposée le : **30/07/2026**

Destination : **Division parcellaire : détachement d'un lot à bâtir**

Avis de dépôt affiché le : **31/07/2026**

Déclarant : **DUCRET Jean-Paul**

Nbr de lot(s) : **1**

Demeurant : **52 Route de Cherrey
74800 SAINT-LAURENT**

Terrain sis : **2881 Route d'Orange
74800 LA ROCHE SUR FORON**

Autre(s) demandeur(s) : **DUCRET Auguste**

Réf. Cadastres : **D-1705, D-1711**

BUIREY Suzanne

Demeurant : **2859 route d'Orange
74800 LA ROCHE SUR FORON**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° A2026-465

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 des zones UD2 et A du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis réputé favorable du service Electricité, ENEDIS.

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 24 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 24 août 2026,

Vu l'avis du service gestionnaire de la voirie communale en date du 19 août 2026,

Vu l'avis du service communal gestionnaire du réseau d'eaux pluviales en date du 19 août 2026,

Vu l'avis du service communal gestionnaire de la défense incendie en date du 19 août 2026,

Considérant que le projet de la présente déclaration préalable situé 2881 Route d'Orange à LA ROCHE SUR FORON (74800), consiste en la division d'un terrain pour le détachement d'un lot de 1751m² en vue de construire.

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 mentionnées aux articles suivants :

Article 2 : Le nombre de lot est fixé à 1.

Article 3 : Voirie communale

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voirie communale seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 19 août 2026 annexé au présent arrêté.

Article 4 : Eaux Usées

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif et de l'assainissement individuel de la Communauté de Communes du Pays Rochois seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 24 août 2026 annexé au présent arrêté,

Article 5 : Eau potable

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays Rochois seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 24 août 2026 annexé au présent arrêté.

Article 6 : Eaux Pluviales

Les prescriptions émises par le service communal gestionnaire des eaux pluviales seront strictement respectées, conformément à l'avis en date du 19 août 2026 annexé au présent arrêté,

Article 7 : Electricité

Le projet devra se conformer à l'avis du service gestionnaire du réseau électrique ENEDIS qui sera émis ultérieurement et notamment au dépôt du permis de construire.

Article 8 : Défense incendie

Se conformer à l'avis du service gestionnaire de la défense incendie en date du 19 août 2026 annexé au présent arrêté.

Article 9 : Le terrain ne peut être affecté à la construction que s'il est desservi par une voie publique suffisante, et par des réseaux publics suffisants d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Arrêté publié le

La Roche-Sur-Foron, le 24 août 2026

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par :

INFORMATIONS 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 -Moyen
- Carte communale des aléas naturels : Aucune contrainte n'affecte le terrain

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.

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.

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.