

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Dossier n° :

DP07422426A0019

Déposée le : **06/02/2026**

Surf. plancher créée : **+ 39 m²**

Avis de dépôt affiché le : **09/02/2026**

Déclarant : **GARCIN Sébastien**
Demeurant : **141 chemin des Champs Plats
74800 LA ROCHE SUR FORON**

Destination : **Création d'un studio par la
transformation du garage et de
l'atelier d'une habitation principale
existante.**

Terrain sis : **141 chemin des Champs Plats
74800 LA ROCHE SUR FORON**

Réf. Cadastres : **ZA - 0633, ZA - 0636**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-062

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 UD2 et A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un logement supplémentaire de type studio par la transformation du garage et d'un atelier liés à l'habitation principale existante ;

Considérant qu'en application de l'article 2.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, chaque logement devra disposer de 2 places dont une couverte et que les places de stationnements existantes, liées à un ou des logements, devront être maintenues en l'état et ne pourront être valorisées pour la création de nouveaux logements ;

Considérant que le projet de transformation du garage en studio supprime le stationnement couvert existant lié à l'habitation principale et qu'il ne prévoit pas son remplacement et que par ailleurs que le projet ne prévoit pas la création du stationnement couvert supplémentaire requis pour le studio ;

Considérant qu'ainsi le projet ne respecte pas les articles susvisés,

ARRÊTE

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

Arrêté publié le **20/02/26**

La Roche Sur Foron, le 17 février 2026
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire



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.

le 17 février 2026

Affaire suivie par :

Emilie FERRIER

Service Urbanisme

☎ 04.50.25.08.79

✉ urba-foncier@larochesurforon.fr

GARCIN Sébastien

141 chemin des Champs Plats

74800 LA ROCHE SUR FORON

OBJET : Décision relative à votre demande de déclaration préalable DP07422426A0019 déposée le 06/02/2026, sur un terrain sis 141 chemin des Champs Plats.

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.

En effet, le projet de transformation du garage en studio supprime le stationnement couvert existant lié à l'habitation principale et qu'il ne prévoit pas son remplacement et que par ailleurs que le projet ne prévoit pas la création du stationnement couvert supplémentaire requis pour le studio.

Par ailleurs, seules les parcelles ZA 633 et ZA 636 vous appartiennent et sont concernées par le projet, les autres parcelles appartiennent à la propriété voisine.

Enfin, il n'existe pas de possibilité de créer du stationnement couvert en dehors du volume existant :

- d'une part car la parcelle ZA-636 en zone agricole, autorise uniquement les constructions à vocation agricole conformément à l'article A 1.1 du Plan Local d'Urbanisme.
- d'autre part du fait que, conformément à l'article UD 2.1.2.4 du Plan Local d'Urbanisme, la parcelle ZA-633 de 590m² en zone urbaine autorise par un coefficient de 0.05, une emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions de 29.5m² (590 x 0.05) et que les constructions existantes sur le terrain dépassent déjà l'emprise au sol autorisée en comptabilisant environ 178m² d'emprise au sol existante.

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 26/02/2026

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

Pierrick DUCIMETIERE
Le 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

