

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Dossier n° : **DP07422426A0024**

Déposée le : **19/02/2026**

Surf. plancher créée : **+ 2.5 m²**

Avis de dépôt affiché le : **23/02/2026**

Déclarant : **YUFERA Fabrice**
Demeurant : **235 Rue Pierre Curie**
74800 LA ROCHE SUR FORON

Destination : **Extension**

Terrain sis : **235 rue Pierre Curie**
74800 LA ROCHE SUR FORON

Réf. Cadastres : **AK-0351**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-232

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 UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste à créer une extension en façade Est ;

Considérant qu'en application de l'article 2.1.2.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions (E) est fixée par rapport à la surface (S) de l'unité foncière support du projet et le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.40, correspondant ainsi à une **emprise au sol maximum autorisée de 37.60m²** sur un terrain d'une superficie de 94m² ;

Considérant que la construction existante sur le terrain comptabilise déjà une emprise au sol d'environ **51m²**, et que le projet d'extension génère une emprise au sol supplémentaire d'environ **2.5 m²**, le terrain totaliserait ainsi une emprise au sol de **53.5 m² en dépassement de l'emprise au sol maximum autorisée** ;

Considérant qu'en application de l'article 2.1.1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Seules les constructions qui justifient d'une impossibilité de par les ouvertures des bâtiments existants, ou de par la nécessité de maintenir une coupure verte paysagère pourraient avoir un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives ;

Considérant que le projet est implanté en recul par rapport aux limites séparatives et qu'il ne présente pas d'impossibilités justifiées ainsi l'ordre continu n'est pas assuré ;

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 **04/03/26**

La Roche Sur Foron, le 26 février 2026
Pierrick DUCIMETIERE
Le Maire



NOTA BENE : L'attention du pétitionnaire 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 Faible.
- Carte communale des aléas naturels : Néant.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Article n°6 : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS n°20 (à l'est de la parcelle) pour l'élargissement de la rue Pierre Curie (article L. 151-41-1° du code de l'urbanisme)

INFORMATION PATRIMOINE HISTORIQUE :

- PERIMETRE DE PROTECTION : Monuments historiques classés et inscrits :
F Ancien couvent des Bernardines, actuel collège Sainte Marie (arr. du 21. 12. 1984)

RECAPITULATIF DES 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 « Télerecours 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 26 février 2026



Affaire suivie par :

Emilie FERRIER

Service Urbanisme

☎ 04.50.25.08.79

✉ urba-foncier@larochesurforon.fr

YUFERA Fabrice
235 Rue Pierre Curie

74800 LA ROCHE SUR FORON

OBJET : Décision relative à votre demande de déclaration préalable DP07422426A0024 déposée le 19/02/2026, sur un terrain sis 235 rue Pierre Curie.

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.

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 04/03/2026

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

