



LA ROCHE SUR FORON

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Dossier n° : DP07422426A0065

Déposée le : 11/05/2026

Surf. plancher créée : + 5.4m²

Avis de dépôt affiché le : 12/05/2026

Déclarant : JALLIER Vincent
Demeurant : 153 Rue des Vernes
74800 LA ROCHE SUR FORON

Destination : Abri de jardin et carport

Terrain sis : 153 rue des Vernes
74800 LA ROCHE SUR FORON

Réf. Cadastres : AO-0517

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-377

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 UD1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en l'édification d'une annexe de type abri de jardin et d'une construction en extension du bâti principal de type « carport » ;

Considérant que la construction en extension du bâti principal de type « carport » est implanté au point le plus proche à 1m70 de la limite séparative côté Est ;

Considérant que l'article 2.1.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme impose que les constructions doivent respecter un recul de H/2 (H : Hauteur de la construction projetée) **avec un minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives** ;

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé ;

ARRÊTE

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

Arrêté publié le 03/06/26

La Roche Sur Foron, le 1er juin 2026
Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire
Par délégation du Maire



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.

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.



**LA ROCHE
SUR FORON**

Affaire suivie par :

Emilie FERRIER

Service Urbanisme

☎ 04.50.25.08.79

✉ urba-foncier@larochesurforon.fr

JALLIER Vincent

153 Rue des Vernes

74800 LA ROCHE SUR FORON

OBJET : Décision relative à votre demande de déclaration préalable DP07422426A0065 déposée le 11/05/2026, sur un terrain sis 153 rue des Vernes.

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 03/06/2026

Concernant le carport :

Après examen de votre dossier visant à la régularisation d'un abri de jardin et d'un carport, j'attire votre attention sur le fait que la régularisation du carport ne peut être accordée. Ainsi le délai de prescription pénal de 6 ans et le délai de prescription civil de 10 ans sont passés. Néanmoins le délai de prescription administrative en urbanisme est imprescriptible dans le cas présent. En effet, le carport a été réalisé sans autorisation préalable conformément aux dispositions de l'article L.421-9 du Code de l'urbanisme, et présente des non-conformités qui ne permettent pas sa mise en conformité à posteriori, notamment :

- L'article 2.1.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme impose que les constructions respectent un recul de H/2 (H : Hauteur de la construction projetée) avec un minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives. **L'implantation du carport à 1m70 de la limite séparative côté Est (point le plus proche) est de fait NON-CONFORME.**

Par conséquent, conformément à l'article L421-9d seules des demandes de travaux d'entretien ou de mises aux normes seront possibles sur cette construction.

Concernant l'abri de jardin :

Le dossier pour la partie abri de jardin est incomplet. Si vous envisagez de déposer un nouveau dossier pour sa régularisation, alors il devra être déposé en respect des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et être accompagnée des pièces nécessaires à l'étude du projet à savoir :

Formulaire de déclaration préalable :

A la page 6/18 au cadre 4.4 « tableau des surfaces et destinations » : ligne « logement » dans la colonne « surface créée B » : Il convient d'indiquer la **surface de plancher créée** correspondante à l'**abri de jardin projeté**.

NB : les abris de jardin sont comptabilisés dans la surface de plancher conformément à la fiche d'aide pour le calcul jointe.

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 convient de fournir un plan faisant apparaître :

- **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 La parcelle AO 517 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.

En l'absence d'élément sur la gestion des eaux pluviales suite à l'imperméabilisation supplémentaire de sol, vous devez transmettre les éléments suivants selon votre situation :

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

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

La surface du projet représentant 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.

III) 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.

IV) Il conviendra également de compléter et joindre à votre dossier, une Demande de Branchement (pages 22 à 25 du Guide EP).

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.

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

Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire
Par délégation du Maire

