



Affaire suivie par :

Emilie FERRIER

Service Urbanisme

☎ 04.50.25.08.79

✉ urba-foncier@larochesurforon.fr

GOISQUE Boris

137 Chemin de l'Ecole d'Orange

74800 LA ROCHE-SUR-FORON

OBJET :

Décision relative à votre demande de déclaration préalable DP07422426A0114 déposée le 03/09/2026, sur un terrain sis 137 Chemin de l'Ecole d'Orange.

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.

Après examen des éléments communiqués par vos soins et ceux de nos archives, il en ressort l'analyse suivante :

Le permis de construire n° PC07422417A0031 délivré en date du 20 novembre 2017 consistait en la construction d'une maison individuelle avec terrasse. Outre le permis de construire susvisé aucune autre autorisation d'urbanisme n'a été délivrée sur le terrain.

Les pièces communiquées dans votre dossier, font apparaître une pergola située en façade sud, dont l'édification n'a pas fait l'objet d'une autorisation. De surcroît, celle-ci n'est pas conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

En effet, l'article UD2.1.2.4 « Emprise au sol » dispose que pour un terrain dont la superficie est inférieure ou égale à 600 m², le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,05. Ainsi pour votre parcelle d'une superficie de 584 m², l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain est donc de 29,20 m². Or, l'emprise au sol du bâti existant est déjà de 92,79 m², soit un dépassement significatif de l'emprise maximale autorisée. Aucune emprise résiduelle ne permet ainsi de régulariser la pergola.

Or comme indiqué dans l'arrêté valant opposition à votre déclaration de travaux, conformément à l'article L.421-9 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une construction a fait l'objet de travaux réalisés sans autorisation ou sans respecter les autorisations d'urbanisme requises, **l'administration ne peut autoriser de nouveaux travaux sur cette construction, sauf à exiger que l'ensemble des travaux irréguliers soient régularisés au préalable.**

En conséquence, afin de remédier à cette situation d'irrégularité et de permettre la réalisation ultérieure de votre projet de surélévation, celui-ci ne générant pas d'emprise, il conviendrait de procéder à la suppression de la pergola ; celle-ci n'étant pas préalablement régularisable.

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.

DP07422426A0114

Courrier

page1/2

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 __/__/____

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

Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire
Par délégation du Maire



DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Dossier n° : **DP07422426A0114**

Déposée le : **03/09/2026**

Surf. plancher créée : **+ 21 m²**

Avis de dépôt affiché le : **04/09/2026**

Déclarant : **GOISQUE Boris**
Demeurant : **137 Chemin de l'Ecole d'Orange**
74800 LA ROCHE-SUR-FORON

Destination : **Extension sur maison existante par
surélévation partielle de toiture.**

Terrain sis : **137 Chemin de l'Ecole d'Orange** Réf. Cadastres : **D-1793**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° A2026-485

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 du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le projet porte sur la surélévation d'une construction à usage d'habitation existante ;
Considérant que la dite construction a été autorisée par un permis de construire n°PC07422417A0031 délivré en date du 20 novembre 2017 lequel consistait en la construction d'une maison individuelle avec terrasse ;
Considérant qu'outre le permis de construire susvisé aucune autre autorisation d'urbanisme n'a été délivrée sur le terrain ;
Considérant que les pièces communiquées, font apparaître l'existence d'une pergola située en façade sud, laquelle n'a pas fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et constitue ainsi des travaux irréguliers ;
Considérant que conformément à l'article L.421-9 du Code de l'urbanisme, lorsque des travaux irréguliers achevés depuis moins de dix ans ont été réalisés sur une construction existante sans autorisation ou sans respecter une autorisation d'urbanisme délivrée, l'administration ne peut autoriser de nouveaux travaux sur cette construction, sauf à exiger que les travaux irréguliers soient régularisés ;
Considérant que l'article UD2.1.2.4 « Emprise au sol » du règlement du PLU en vigueur dispose que pour un terrain dont la superficie est inférieure ou égale à 600 m², le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,05 ;
Considérant que la parcelle objet de la présente déclaration préalable présente une superficie de 584 m², l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain est de 29,20 m² ;
Considérant que l'emprise au sol du bâti existant est déjà de 92,79 m², soit un dépassement significatif de l'emprise maximale autorisée, aucune emprise résiduelle ne permet de régulariser la pergola ;
Considérant que la pergola irrégulière, édifiée depuis moins de 10 ans, n'est pas régularisable en l'état de la réglementation en vigueur ;
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

La Roche Sur Foron, le 22 septembre 2026

Signé électroniquement par
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 -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 « Télérécours 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.