Le 27 octobre 2026

LA ROCHE SUR FORON

Affaire suivie par :
Emilie FERRIER
Service Urbanisme
☎ 04.50.25.08.79
✉ urba-foncier@larochesurforon.fr

DUBUC Thierry
470 rue des Vernes
74800 LA ROCHE SUR FORON

OBJET : Décision relative à votre demande de déclaration préalable DP07422426A0137 déposée le 08/10/2026, sur un terrain sis 470 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 – boite 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 _ _/ _ _/ _ _ _ _

En effet, votre demande est à ce jour, **INCOMPLETE** et **NON-CONFORME** aux règles du Plan Local d'Urbanisme notamment aux articles mentionnés dans les extraits du règlement joints en fin de document.

L'examen des plans transmis fait apparaître le point de non-conformité suivant.

■ **Emprise au sol dépassant la limite autorisée :**

Conformément à l'article 2.1.2.4 du règlement du PLU, l'emprise au sol maximale autorisée dépend de la superficie du terrain. En zone UD1, pour un terrain dont la superficie est comprise entre 701 et 1 000 m², le calcul est le suivant : **E = 145 + (S − 700) × 0,10**

Pour votre terrain de 853 m², l'emprise au sol maximale autorisée est donc de **160,30 m².**

Or, d'après les plans fournis :

- La construction existante occupe déjà environ 150 m² au sol.
- Le projet de pergola, dont les dimensions indiquées sont de 4,64 m × 3,16 m, ajoute environ 14,66 m² d'emprise au sol.
- L'emprise au sol totale atteindrait ainsi environ 164,66 m², dépassant de 4,36 m² la limite autorisée.

Le projet doit donc être modifié afin de respecter l'emprise au sol maximale autorisée.

Attention : les dimensions de la pergola ne sont pas identiques sur les différents documents :

- Plan de masse : 4,62 m × 3,16 m, soit une emprise au sol de 14,60 m² environ.
- Plans des façades : 4,64 m × 3,16 m, soit une emprise au sol de 14,66 m² environ.
- Formulaire de déclaration préalable, page 5/18 : emprise au sol indiquée de 9 m².

Ces informations doivent être harmonisées sur l'ensemble des pièces du dossier.

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

Si vous envisagez de modifier votre projet en accord avec les articles mentionnés ci-après et avec l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme, alors il conviendra que vous me fassiez parvenir toutes les pièces nécessaires à l'étude du dossier et notamment :

1) **Formulaire de déclaration préalable - page 5/18 au cadre 4.3 « emprise au sol »** :
Il conviendra de modifier en conséquence **l'emprise au sol créée** par le projet de pergola conformément aux articles du Plan Local d'Urbanisme cités ci-après.

2) **DPC2. Un 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 conviendra de fournir un plan de masse **à l'échelle** et **côté dans les 3 dimensions** (longueur, largeur et hauteur) faisant apparaître :

- **La pergola** : projet avec des dimensions ne générant pas plus de 10.30m² d'emprise au sol conformément aux articles du Plan Local d'Urbanisme cités ci-après.

- **Les plateformes** : préciser la nature des travaux correspondant aux mentions « plateforme +0,00 » et « plateforme +0,20 » figurant sur le plan de masse après travaux.
Nota bene : Conformément à l'article 2.1.2.6 du Plan Local d'Urbanisme cité ci-après, les exhaussements et affouillements sont interdits s'ils ne sont pas nécessaire à l'assise d'une construction.

- **Les nouveaux enrochements :** avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur) et le recul par rapport aux limites séparatives.
Nota bene : conformément à l'article 2.1.2.6 du Plan Local d'Urbanisme cité ci-après qui prévoit que les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1,50 m maximum et doivent être réalisés en retrait des limites séparatives, des voies privées et des chemins ruraux :
  - Pour un mur d'une hauteur de 1m, un retrait de 1 m minimum par rapport aux limites sera exigé.
  - Pour un mur d'une hauteur entre 1 m et 1,50 m, un retrait de 1,50 m minimum par rapport aux limites sera exigé.

- **Les plantations projetées** : préciser les caractéristiques (espèces, le caractère local et variés…)
Nota bene : conformément à l'article 2.2.2.2 du Plan Local d'Urbanisme cité ci-après les haies doivent être vives, variée et d'essences locales. Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

3) **DPC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction** [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]. *Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.*
Il convient de fournir un plan en coupe des constructions et aménagements (enrochements, plantations, portail et clôture) faisant apparaître :

• le profil du terrain avant et après les travaux ;
• l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

NOTA BENE : Le plan en coupe n'est à fournir que si le profil du terrain est modifié par les travaux projetés, si ce n'est pas le cas faites figurer les constructions et aménagements sur la pièce DPC4 ci-dessous.

4) **DPC4. Les plans des façades et des toitures** *[Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme].*
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.
Les plans seront à l'échelle et devront permettre d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles soient concernées ou non par le projet. Ils doivent faire apparaître la répartition des matériaux et leurs aspects. Votre projet modifie un bâtiment existant, il convient de représenter l'état initial (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

Il convient de mettre à jour les plans ainsi que la notice conformément aux articles du Plan Local d'Urbanisme cités ci-après et faisant apparaitre notamment :

- **la clôture** sur le retour du portail (au droit du portail),
- **les plantations** : préciser les caractéristiques (espèces, le caractère local et variés…),
- **le portail** : préciser sa hauteur et justifier l'harmonie avec les portails du secteur (coloris et portail plein).
- **les garde-corps de l'escalier** : préciser les dimensions, matériaux, aspects et teinte et l'harmonie avec le bâti existant et le secteur

5) **DPC5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie**
[Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]. Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées.

Il convient de fournir une représentation graphique pour :

- **La terrasse et la pergola,**
- **L'escalier,**
- **Les plantations et enrochements.**

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

• Un **photomontage**. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

• Une **perspective** ou une axonométrie.

6) **DPC7. photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche** *(Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme). Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.*

DPC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain *[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]. Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Si votre projet est situé en zone urbaine, la ou les photographie(s) montre(nt) l'aspect général dans le paysage environnant.*

Il convient de fournir **des photographies des façades du bâti existant** afin d'apprécier l'harmonie du projet.

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

Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire (LA ROCHE-SUR-FORON)
Par délégation du Maire

MAIRIE DE LA ROCHE-SUR-FORON (HAUTE-SAVOIE)

PLAN LOCAL D'URBANISME
CHAPITRE 1- DISPOSITIONS JURIDIQUES, DÉFINITONS ET GLOSSAIRES

Article N°12 : DÉFINITIONS GÉNÉRALES :
Emprise au sol d'une construction : **Projection verticale du volume au sol**, **débords et surplombs inclus.**
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux.
Sont à exclure de l'emprise au sol :
- Les rampes d'accès y compris couvertes
- Les terrasses ou tour de constructions inférieurs à 0,60 m de hauteur
- Les murets de clôture
- Les zones de compostage directement sur terre

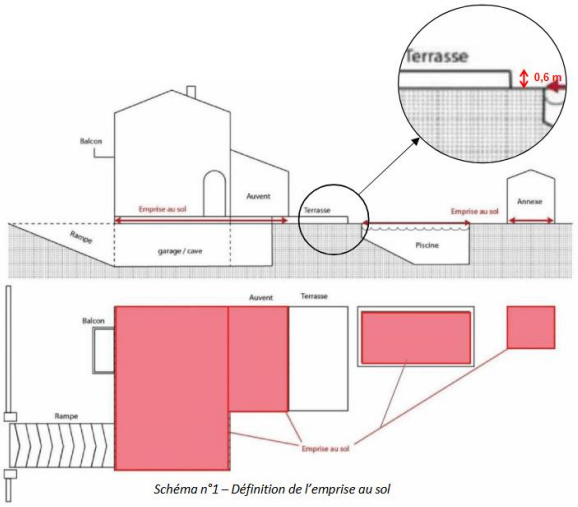
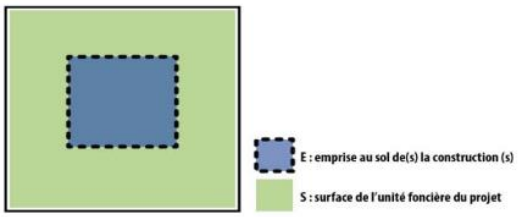


Schéma n°1 – Définition de l'emprise au sol

Article 2.1.2.4 – Emprise au sol : l'emprise au sol des constructions (E) est fixée par rapport à la surface (S) de l'unité foncière support du projet. En zone UD1 si S est compris entre 701 et 1000 m², alors **E = 145 + (S-700)*0,10.**



Article 2.1.2.6 - Insertion dans la pente du terrain :
L'implantation de la construction doit **respecter la topographie du terrain avant terrassement.**

Les **exhaussements ou affouillements** sont **limités à l'assise nécessaire à la construction** et sans excéder un talus de terre ou affouillement excédant 1,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction à l'exception des rampes d'accès aux stationnements.

Un mur de soutènement est destiné à la retenue de **terrains naturels**. Les **enrochements** ne devront pas dépasser une **longueur de 10 m maximum**. En cas d'enrochement présentant un angle marqué (supérieur à 45°), cette longueur maximale s'applique de part et d'autre de l'angle.

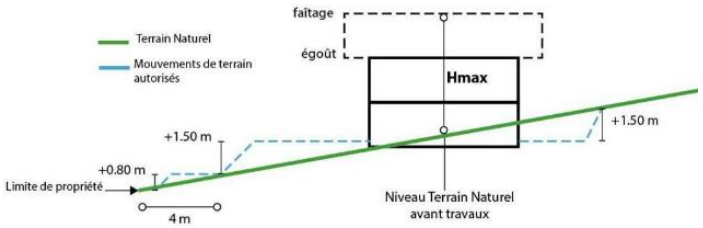


Schéma n°35 : Implantation en respect du terrain naturel

Pour rappel, un mur de soutènement n'est pas un mur de clôture : les murs de soutènement sont **limités à une hauteur de 1,50 m maximum** et doivent être réalisés en **retrait des limites séparatives, des voies privées et des chemins ruraux** :

- Pour un mur d'une **hauteur de 1m**, un **retrait de 1m minimum** par rapport aux limites sera exigé.
- Pour un mur d'une **hauteur entre 1m et 1,50m**, un **retrait de 1,50 m minimum** par rapport aux limites sera exigé.

Les murs liés à un exhaussement sont interdits, excepté impératif technique lié à la configuration du terrain.

Article 2.2.1.1 - Composition de façade et de volume :
Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les **proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes**. De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés en mairie avant commencement des travaux.
Les pierres de façade peuvent rester apparentes dans la mesure où l'appareillage le permet.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les **annexes et extensions doivent être en harmonie avec les bâtiments principaux**.
Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité.

Article 2.2.1.2 - couleurs des façades :
Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment **devront s'harmoniser.**
Les teintes de couleurs vives sont interdites.
Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit **s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.**
Les couleurs des menuiseries extérieures seront de finition mate.

Article 2.2.2.2 – Traitement des clôtures :
Elles doivent être d'aspect sobre, **en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux** quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
Elles doivent être conçues pour assurer une **continuité du caractère urbain**.
Les **haies mono-végétales et continues** sur le pourtour des limites parcellaires **sont interdites**.

▪ **Pour les clôtures implantées en bordure de voie publique**
Leur hauteur totale (mur bahut inclus) est limitée à 1,20 m au maximum.
Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m sont autorisés.
L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des voies, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

▪ **Pour les clôtures implantées en limites séparatives, en bordure des voies privées ou des chemins ruraux**
Leur hauteur totale (mur bahut inclus ou non) **est limitée à 1,80 m au maximum**.
Elles doivent être composées :
- Soit de **grilles ou grillages**,
- Soit de panneaux et palissades pleines et rigides, posées sur muret ou non, pour dissimuler les vues sur une terrasse, une piscine ou une baie vitrée. Dans le cas de palissades ou panneaux pleins, la longueur maximale ne pourra excéder 5 m en une seule fois sur le linéaire de clôture.

Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse (sauf côté rue), de dispositifs permettant le passage de la petite faune.

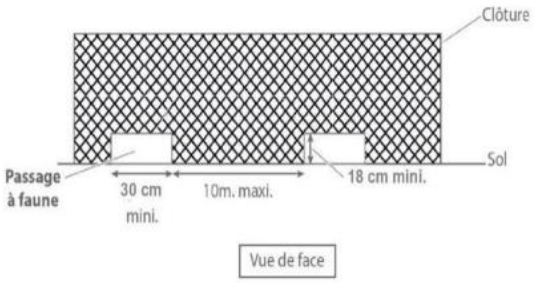


Schéma n° 36 : Exemples de clôtures ou murs permettant le libre passage de la petite faune.

Les **murs bahut** d'une hauteur maximale **de 0,40 m sont autorisés**.
Une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques, ou pour répondre à un enjeu sécuritaire. Ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur.
Le **doublement par une haie vive et variée d'essences locales** est recommandé. Dans ce cas, la **hauteur est limitée à 1,80 m au maximum.**

LA ROCHE SUR FORON

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE		Dossier n° :	**DP07422426A0137**
Déposée le :	**08/10/2026**	Surf. plancher créee :	**+ 0 m²**
Avis de dépôt affiché le :	**13/10/2026**		
Déclarant :	**DUBUC Thierry**	Destination :	**création terrasse bois avec pergola + escalier extérieur béton + portail + petits enrochements + clôture.**
Autre(s) demandeur(s) :	**DUBUC Dominique**		
Demeurant :	**470 rue des Vernes 74800 LA ROCHE SUR FORON**		
Terrain sis :	**470 rue des Vernes 74800 LA ROCHE SUR FORON**	Réf. Cadastrales :	**AN-0588**

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-531

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 30 septembre 2026, par délibérations du Conseil Municipal,
Vu le règlement de la zone UD1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal de la ROCHE SUR FORON en date du 05 février 2009 instaurant la Déclaration Préalable à l'édification d'une clôture,

Considérant que le projet porte sur la création d'une terrasse en bois avec pergola, d'une emprise au sol d'environ 14,66 m², l'installation d'un escalier extérieur, d'un portail et de clôtures, ainsi que la réalisation d'enrochements ;

Considérant que les constructions existantes sur le terrain comptabilisent une emprise au sol d'environ **150 m²,** et que le projet de pergola génère une emprise au sol supplémentaire d'environ **14.66 m²,** le terrain totalise ainsi une emprise au sol de **164.66 m²** ;

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 en zone UD1, pour un terrain dont la superficie est comprise entre 701 et 1 000 m², le calcul est le suivant : E = 145 + (S − 700) × 0,10 correspondant ainsi à une **emprise au sol maximum autorisée de 160.30 m²** sur un terrain d'une superficie de 853m²,

Considérant qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé,

ARRÊTE

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

Arrêté publié le

La Roche Sur Foron, le 27 octobre 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 – boite 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.