



## LA ROCHE SUR FORON

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE Dossier n° : DP07422426A0056

Déposée le : 21/04/2026 Surf. plancher créée : + 0 m<sup>2</sup>

Avis de dépôt affiché le : 22/04/2026

Déclarant : AULAGNIER Agnès Destination : Modification tabatière en fenêtre de toit et création d'une fenêtre de toit  
Demeurant : 47 rue de Silence  
74800 LA ROCHE SUR FORON

Terrain sis : 47 rue de Silence Réf. Cadastrales : AE-0586  
74800 LA ROCHE SUR FORON

### ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A2026-364

#### 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 UA du Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Savoie en date du 18 mai 2026,

**Considérant** que le projet est situé dans le champ de visibilité d'édifices inscrits au titre des monuments historiques (Immeuble, 1 rue des Fours, Eglise - Clocher, Château (ancien) - Donjon.) et qu'il ne peut être autorisé qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (article R.425-1 du Code de l'Urbanisme),

**Considérant** que ce dernier a émis, le 18 mai 2026, un avis défavorable au projet pour le motif suivant :  
« *Considérant la qualité patrimoniale de cet immeuble, constitutif du bourg ancien formant l'écrin des monuments historiques, le projet de création de fenêtres de toit par la superposition de plusieurs niveaux d'éclairage dans le comble, le nombre de fenêtres de toit projetées sur ce pan de toiture, banalise cette toiture et affecte le caractère des abords protégés des monuments historiques cités en référence* »,

**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 19/05/26

La Roche Sur Foron, le 18 mai 2026  
Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire  
Par délégation du Maire



**NOTA BENE** : Dans le cas du dépôt d'un nouveau dossier, je vous invite à prendre en compte les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 18 mai 2026, à savoir : « Prévoir un seul niveau d'éclairage soit une seule fenêtre de toit. »

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 : néant.

**SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- Article n°8 : SECTEURS DE PROTECTION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE (*article L. 151-16 du code de l'urbanisme*)

**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](http://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.

*Affaire suivie par :*

Emilie FERRIER

Service Urbanisme

☎ 04.50.25.08.79

✉ [urba-foncier@larochesurforon.fr](mailto:urba-foncier@larochesurforon.fr)

AULAGNIER Agnès

47 rue de Silence

74800 LA ROCHE SUR FORON

**OBJET : Décision relative à votre demande de déclaration préalable DP07422426A0056 déposée le 21/04/2026, sur un terrain sis 47 rue de Silence.**

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](http://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 19/05/2026.

Par ailleurs, toute nouvelle demande devra être déposée en respect des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et être accompagnée des pièces nécessaires à l'étude du projet. Je vous invite également à prendre en compte les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 18 mai 2026 à savoir : « Prévoir un seul niveau d'éclairage soit une seule fenêtre de toit. ».

Si vous envisagez de déposer un nouveau dossier, j'attire votre attention sur la pièce suivante qui était incomplète :

- **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 fournir des plans de la toiture coté, à l'échelle, avant et après travaux faisant apparaître :**

- **La toiture dans sa totalité** avec les fenêtres de toit existantes et leurs dimensions,

- **La surface** du pan de toiture concerné par le projet dans sa totalité (copropriété).
- **La surface occupée par les fenêtres de toits existantes et projetée.**  
Conformément à l'article 2.2.1.1 du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui dispose que chaque ouverture en toiture ne doit pas dépasser 1 m<sup>2</sup> d'emprise et que l'ensemble des ouvertures en toiture ne dépassent pas 20% par pans de toiture.

PLAN LOCAL D'URBANISME - CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES URBAINES  
EXTRAITS DU REGLEMENT

**ARTICLE 2.2.1.1 - Composition de façade et de volume :**

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, ne pas dépasser 20% par pans de toiture et peuvent être regroupés en verrière. Chaque ouverture en toiture ne doit pas dépasser 1 m<sup>2</sup> d'emprise.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

**ARTICLE 2.2.1.2 - Couleurs des façades :**

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les couleurs vives sont interdites. Les couleurs des menuiseries extérieures seront de finition mate.

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

Nicolas ORSIER, Adjoint au Maire  
Par délégation du Maire

