

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de  
VALGELON-LA ROCHETTE



Dossier n° DP 073 215 260 5040

Date de dépôt : 13/04/2026

Complet le : 30/06/2026

Demandeur(s) : Monsieur Damiani Nicolas

Pour : GARAGE ACCOLE A L'EXISTANT  
+ CARPORT

Adresse terrain : 43 impasse de l'étang  
à Valgelon la Rochette (73110)

## ARRÊTÉ N° 2026-409

**OBJET** : non-opposition avec prescriptions à la Déclaration Préalable n°0732152605040

Monsieur Jean-Pierre MERIEUX, Maire de Valgelon-La Rochette,

**VU** la déclaration préalable présentée le 13/04/2026 par Monsieur Damiani Nicolas, demeurant 43 impasse de l'étang, LA ROCHETTE (73110) ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- **Pour** : GARAGE ACCOLE A L'EXISTANT + CARPORT ;
- **Sur un terrain situé** : 43 impasse de l'étang, 73110 VALGELON-LA-ROCHETTE ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 152.3 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Rochette approuvé le 12/02/2020, modifié le 27/09/2025 ;

**VU** la demande d'autorisation affichée en Mairie le 14/04/2026 ;

**VU** la/les pièce(s) complémentaire(s) fournie(s) en date du 30/06/2026 ;

**Vu** l'avis du Service Assainissement (Eaux usées) de la Communauté de communes Cœur de Savoie en date du 20/04/2026,

**Considérant** l'article UC 10.1 – Toiture – du règlement du PLU qui stipule :

« Les toits plats sont autorisés dans les cas suivants :

- *s'il s'agit d'une terrasse accessible*
- *ou s'ils représentent moins de 20% de la surface au sol des toitures de la construction à laquelle ils sont rattachés*
- *ou s'il s'agit d'une construction isolée (c'est-à-dire non accolée à la construction principale) d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> » ;*

**Considérant** que le projet présente un toit plat, identique aux constructions attenantes mais qu'il n'entre pas dans les catégories de toit plat autorisées à l'article UC 10.1 susvisé ;

**Considérant** toutefois que le projet peut faire l'objet d'une adaptation mineure rendue nécessaire par le caractère des constructions environnantes ;

Commune de Valgelon-La Rochette

1 Pl. Albert Rey, 73110 Valgelon-La Rochette / 04 79 25 50 32 / [mairie@valgelon-la-rochette.com](mailto:mairie@valgelon-la-rochette.com) / SIRET: 20008688200012

## ARRÊTE

### Article 1

L'adaptation mineure est accordée aux dispositions de l'article UC 10.1 du règlement du PLU en vue d'autoriser le projet décrit dans la demande.

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 7 juillet 2026,

Le Maire,  
Jean-Pierre MERIEUX



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Commune de Valgelon-La Rochette**

1 Pl. Albert Rey, 73110 Valgelon-La Rochette / 04 79 25 50 32 / [mairie@valgelon-la-rochette.com](mailto:mairie@valgelon-la-rochette.com) / SIRET: 20008688200012

**DUREE DE VALIDITE DE LA DECLARATION PREALABLE :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 et en application du décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**AFFICHAGE ET DEMARRAGE DES TRAVAUX :**

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles R. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**DELAI ET VOIES DE RECOURS :**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L.600-12-2 du Code de l'Urbanisme).

**DROIT DES TIERS :**

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :**

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**TAXES :**

- Si votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA), son montant sera défini directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). La taxe sera exigible à compter de la déclaration de la date d'achèvement des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts.

- Si votre projet est soumis au versement de la taxe d'archéologie préventive, son montant sera défini directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). La taxe sera exigible à compter de la déclaration de la date d'achèvement des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts.

Le montant de ces taxes varie selon la surface taxable créée. Leurs montants sont définis directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Les taxes sont exigibles à compter de la déclaration dans un délai de 90 jours à compter de l'achèvement des travaux des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), hors cas d'acompte pour les constructions supérieures à 5 000 m².