

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de  
VALGELON-LA ROCHETTE



Dossier n° DP 073 215 260 5074

Date de dépôt : **06/07/2026**

Demandeur : **Monsieur Rosaz Jean-François,**

Pour : **TERRASSE COUVERTE**

Adresse terrain : **17 Chemin des sables  
à Valgelon la Rochette (73110)**

## ARRÊTÉ N° 2026-480

**OBJET : retrait d'une demande de Déclaration Préalable (DPC) et accord avec prescriptions au nom de la commune**

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

**Vu** la demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) présentée le **06/07/2026** par **Monsieur ROZAS Jean-François**, demeurant 17 chemin des sables à 73110 Valgelon-La Rochette ;

**Vu** l'objet de la demande

- Pour la : **TERRASSE COUVERTE** ;
- Sur un terrain situé : 17 Chemin des sables à Valgelon La Rochette (73110) ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**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 06/07/2026 ;

**Vu** la Déclaration Préalable Constructions (DPC) délivrée tacitement en date du 06/08/2026 ;

**Vu** l'article L 122-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** la lettre adressée au demandeur en date du 17/08/2026 portant mise en œuvre de la procédure contradictoire prévue à l'article L 122-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** les pièces déposées en mairie le 24/08/2026 par le demandeur ;

## ARRÊTE

### Article 1

La Déclaration Préalable Constructions (DPC) accordée tacitement le 06/08/2026 entachée d'illégalité, est **RETIREE**.

### Article 2

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable Constructions (DPC) n° DP0732152605074 sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 3.

### Article 3

**Emprise au sol :** l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40% de la surface de l'unité foncière.

**Espaces végétalisés :** L'ensemble des espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au minimum 30% de la surface de l'unité foncière.

**Toiture :** Conformément au règlement du PLU qui impose des toitures à pans avec une pente comprise entre 50 % et 70 % (article UC10 et UC10.1), le projet devra être modifié pour répondre à cette exigence.

Le 27 août 2026,  
Le Maire adjoint,  
Jean-Loup CREUX



**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.