

# SCP DUMONT LAURENT

Huissiers de Justice



## Procès-verbal descriptif du 22 septembre 2023

**Le VINGT-DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS**

Ce jour,

**La société LYONNAISE DE BANQUE, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 290.568.368 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 954.507.976, dont le siège social est 8 rue de la République 69001 LYON, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.**

Nous demande de bien vouloir dresser un procès-verbal descriptif du bien situé sur la commune de ROCHEGUDE (Drôme), 13 avenue des Côtes du Rhône, figurant au cadastre sous le n° L782 en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt notarié en date du 22 octobre 2019 reçu par Maître Jean-François LAVOREL, notaire associé de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée « ACT'OPERA », titulaire d'un office notarial à LYON, 17 rue du Bât d'Argent, par lequel la LYONNAISE DE BANQUE, CIC LYONNAISE DE BANQUE, a consenti un prêt au profit de [REDACTED] d'un montant de 315.000 €,

Immeuble appartenant à [REDACTED]

Déférant à cette réquisition,

**Nous, Amandine DUMONT, Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Amandine DUMONT et Virginie LAURENT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de MONTELIMAR (Drôme), 8 rue Maurice Sibille, soussignée,**

Certifions nous être transportée, ce jour, sur la commune de ROCHEGUDE (Drôme), 14 avenue des Côtes du Rhône



Nous sommes en présence de :

- Monsieur [REDACTED], serrurier ;
- Monsieur [REDACTED], maire de la commune de ROCHEGUDE ;
- Monsieur [REDACTED], cabinet JURITEC LYON, diagnostiqueur.

(cf. fiche d'intervention annexée)

Il est 14H30.

Etant précisé que la [REDACTED] a été avisée de notre venue par lettre simple adressée à ROCHEGUDE, adresse du bien saisi, ainsi qu'à [REDACTED], adresse du siège social.

Nous procédons aux constatations ainsi qu'il suit, annexant diverses photographies prises par nos soins :

## DESCRIPTION

---

Préalablement à nos constatations, la mairie nous indique que :

La [REDACTED] a déposé deux déclarations préalables en 2019 et 2020 qui ont été refusées.

La [REDACTED] a déposé en 2021 une demande de permis de construire qui a fait l'objet d'un rejet tacite le 21 juin 2021. La [REDACTED] a formé un recours contre ce rejet tacite. Une procédure est pendante.

La mairie nous a également indiqué que la [REDACTED] a obtenu une déclaration préalable le 21 décembre 2021 *ci-après annexée*, ayant pour objet notamment le ravalement des façades, la création de trois ouvertures et le changement de porte de garage. A ce jour, la [REDACTED] n'a déclaré aucune fin de travaux ni effectué aucun dépôt de DAACT.

Monsieur [REDACTED] ès qualités procède à l'ouverture de la porte arrière côté cours du Vieux Village.

Nous accédons à une cour.

Monsieur [REDACTED] ès qualités procède à l'ouverture de la porte d'entrée principale de la maison. Une alarme se met en route.

Monsieur le Maire contacte la gendarmerie afin de les aviser de notre intervention. Ils en prennent note.

Je contacte la société EPS, société de télésurveillance et d'alarme connectée (leurs coordonnées figurant sur une plaque fixée sur la façade à droite de la porte d'entrée) à qui je décline mon identité et l'objet de ma mission.

La société EPS m'indique qu'elle ne peut communiquer le code pour désamorcer l'alarme qu'au seul propriétaire des lieux.

Il est impossible de procéder aux constatations avec l'alarme en fonctionnement.

Nous nous voyons contraints de démonter le boîtier d'alarme.

*De retour à l'Etude, nous avisons par lettre recommandée avec accusé de réception la [REDACTED] du démontage de l'alarme.*

Côté cours du Vieux Village, se trouve une porte permettant l'accès à une cour intérieure.

Un autre accès à la cour peut être réalisé côté avenue des Côtes du Rhône par un portail.

La porte côté cours du Vieux Village est en métal, la peinture est en mauvais état, importantes traces de rouille en partie basse et sur le pourtour.

Nous nous rendons Cours du Vieux Village, nous procédons à un relevé photographique général des façades, du pignon Ouest (cf. photos n° 2 à 22).

L'enduit est ancien, il présente des fissures, des morceaux d'enduit sont manquants en partie droite.

Les tuiles visibles au-dessus du chéneau sont en très mauvais état.

L'enduit du mur de clôture côté cours du Vieux Village est en mauvais état, ancien.

Nous accédons à la cour. Nous procédons à un relevé photographique général (cf. photos n° 26 à 38).

Le mur de clôture ci-dessus décrit présente côté cour un enduit ancien, avec fissures.

Le long de ce muret de clôture se trouve une coursive dont le sol est recouvert d'un enduit béton ancien, en mauvais état.

(cf. photos n° 23 à 25, 39 à 49).

Le garde-corps de la coursive présente une fissure.

Une volée de marches permet d'accéder à la cour située en contrebas.

Les enduits situés de part et d'autre de la volée de marches sont en mauvais état.

(cf. photos n° 50 à 60).

Nous atteignons la cour située en contrebas, procédant à un nouveau relevé photographique (cf. photos n° 61 à 118).

Dans la cour, nous notons l'existence d'une vieille pergola en bois sur structure béton avec accès marche en bois.

Au Sud de cette pergola se trouve le portail d'accès à la propriété située côté avenue des Côtes du Rhône équipé de deux bras électrifiés, le tout surmonté d'un éclairage type projecteur.

La façade principale du bâti présente un enduit ancien, en mauvais état. Certains volets sont en bois, certains sont en métal, ils sont tous en mauvais état.

Un chéneau est abîmé en partie centrale, une partie est manquante et une autre partie est décrochée des génoises.

Nous constatons l'existence de deux blocs climatisation en façade. *Monsieur le Maire nous indique qu'aucune autorisation de mairie n'a été accordée pour ces blocs.*

Une porte principale en partie centrale permet d'accéder à l'intérieur de la maison et de l'entrée. La porte en bois avec vitrage est ancienne.

A gauche de la façade, nous notons l'existence d'une baie vitrée constituée de deux panneaux coulissants type verrière en aluminium à l'état neuf, qui permet d'accéder à une pièce à usage de salon. *Monsieur le Maire nous précise qu'il s'agissait d'un ancien garage et qu'aucune autorisation de mairie n'a été accordée pour cette transformation en salon.*

A gauche de cette baie vitrée, nous notons l'existence d'une petite porte en bois en très mauvais état, qui permet d'accéder à un local servant de local technique extérieur ou cabane de jardin.

Nous pénétrons dans la maison.

## **ENTREE**

(cf. photos n° 119 à 127).

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs présentent une sorte de torchis peint de couleur blanche.

Plafond peint de couleur blanche.



Equipements :

- Un point lumineux avec ampoule qui fonctionne ;
- Des interrupteurs en céramique ;
- Un radiateur ;
- Un boîtier de commande alarme ;
- Une porte qui permet d'accéder aux caves.

Nous accédons dans les caves par la porte.

## **CAVES**

(cf. photos n° 128 à 148).

Dans le premier sas, dalle béton brut au sol, murs peints ainsi que le plafond, point lumineux en plafond qui fonctionne. Existence d'une VMC mécanique de marque VORTICE qui fonctionne.

Une volée de marches descendante permet d'accéder aux caves.

Entre la première volée de marches et la deuxième volée de marches, existence d'un petit palier.

En bas de la deuxième volée, nous accédons à des caves organisées en trois espaces. Les trois caves sont voûtées. Existence de gravier au sol et d'éclairages qui fonctionnent.

Au fond de la cave située en bas à gauche des escaliers, nous notons l'existence d'une ouverture avec vieille porte en bois qui donne sur rue (avenue des Côtes du Rhône).

Nous retournons dans l'entrée de la maison. Une porte située côté Ouest permet d'accéder à deux salons. *Monsieur le Maire nous indique que toutes les autorisations n'ont pas été obtenues par l'actuel propriétaire pour faire des travaux dans cette zone.*

## **PREMIER SALON**

(cf. photos n° 149 à 154).

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints, de même que le plafond.

Existence de poutres apparentes en plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre à quatre vantaux ancienne, simple vitrage , avec volets métalliques anciens.

Equipements :

- Des interrupteurs et prises céramique à l'état neuf mais style ancien ;
- Un boîtier de commande chauffage/climatisation ;
- Un bloc climatisation de marque MITSUBISHI à l'état neuf ;
- Un point lumineux en plafond qui fonctionne.

Deux marches permettent d'accéder à un niveau inférieur, à savoir le deuxième salon.

## **DEUXIEME SALON**

(cf. photos n° 155 à 164).

*Monsieur le Maire nous rappelle que cette pièce était un garage et que le propriétaire n'a aucune autorisation de la mairie pour la transformation en salon.*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints.

Plafond en voûte avec enduit taloché.

La pièce est éclairée par une baie vitrée constituée de deux panneaux coulissants type verrière en aluminium à l'état neuf (donnant sur la cour, orientée Sud).

Equipement : un radiateur.

Nous retournons dans l'entrée. Une porte côté Est permet d'accéder à une salle à manger avec coin cuisine.

## **ZONE SALLE A MANGER**

(cf. photos n° 165 à 170).

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Plafond en placoplâtre peint.

La pièce est éclairée côté Sud par une fenêtre deux vantaux en bois, fenêtre ancienne, avec simple vitrage, et côté Est par le même type de fenêtre, les deux sont équipées d'une moustiquaire très ancienne.

Equipements :

- Un point lumineux en plafond qui fonctionne ;
- Un radiateur ;
- Interrupteurs et prises neuves, en céramique type ancien.

Une ouverture permet d'accéder à un coin cuisine.

## **COIN CUISINE**

(cf. photos n° 171 à 194).

Le sol est recouvert d'un carrelage récent.

Les murs sont peints de couleur noire. Nous notons l'existence de faïence en partie basse sur une hauteur d'1,50 mètre environ.

La pièce est éclairée côté Est par une fenêtre à deux vantaux ancienne, simple vitrage, en bois, avec vieille moustiquaire.

La pièce dispose d'un placard mural deux portes côté Ouest et côté Sud d'un grand placard mural fermé par portes en bois abritant un coin buanderie. Se trouvent le compteur électrique également, la chaudière de marque GRETEL, le disjoncteur.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts laqués gris avec crédence en faïence blanche et plan de travail en bois.

Equipements électroménagers :

- Un four de marque COOKE & LEWIS ;
- Un four de marque BEKO ;
- Une hotte de marque COOKE & LEWIS ;
- Un évier en résine deux bacs avec robinet mitigeur, flexible et douchette ;
- Un lave-vaisselle de marque BEKO.

Nous retournons dans l'entrée où une montée d'escalier permet d'accéder aux étages. Les marches de la montée d'escalier en pierre sont en bon état.

Nous accédons à un premier petit palier.



(cf. photos n° 195 à 208).

Sur ce petit palier : existence de deux portes d'armoire bois, encastrées dans le mur à titre de décoration.

Une deuxième volée de marches permet d'accéder au premier étage.

Les murs de la montée d'escaliers présentent une sorte de torchis blanc.

Le plafond est peint. Au-dessus de la deuxième volée de marches, nous notons que la peinture est quelque peu écaillée, de même qu'au niveau du palier du premier étage.

## **PALIER PREMIER ETAGE**

(cf. photos n° 209 à 214).

Le sol est recouvert de dalles.

Les murs présentent un torchis blanc.

Point lumineux en plafond qui fonctionne.

Une double porte-fenêtre ancienne, en bois, avec simple vitrage, permet d'accéder à une petite terrasse. Sur le petit balcon, nous notons deux blocs climatisation. Rambarde du balcon avec peinture manquante voire rouillée.

Sur le palier, une porte côté Ouest permet d'accéder à une partie nuit.

## **COULOIR PARTIE NUIT**

(cf. photos n° 215 à 220).

Parquet flottant au sol.

Murs en torchis blanc.

Placoplâtre en plafond.

Pièce éclairée par une fenêtre à quatre vantaux ancienne, simple vitrage, avec volets métalliques.

Un bloc climatisation ancien.

Une première porte coulissante type usine permet d'accéder à une première chambre.

## **PREMIERE CHAMBRE**

(cf. photos n° 221 à 224).

Parquet flottant au sol.

Murs peints.

Point lumineux en plafond.

Une ouverture type verrière côté couloir éclaire la chambre.

Une deuxième porte permet d'accéder à une salle de bains.

## **SALLE DE BAINS**

(cf. photos n° 225 à 228).

Sol carrelé de couleur grise.

Carrelage aux murs sur une hauteur de 2 mètres environ de couleur grise.

Plafond et murs peints en blanc.

Equipements :

- Un point lumineux qui fonctionne en plafond ;
- Un radiateur ;
- Une baignoire avec bonde et robinet mitigeur ;
- Deux vasques avec robinets mitigeurs sur meuble bois.

Une porte au fond de la salle de bains permet d'accéder au reste de la partie nuit.

Nous retournons dans le premier couloir. Une porte permet d'accéder à une seconde partie du couloir.

## **SECONDE PARTIE DU COULOIR**

(cf. photos n° 229 à 236).

Au sol, nous constatons l'existence d'un parquet flottant.

Les murs ainsi que le plafond sont peints en blanc.

Ce deuxième couloir est éclairé par une fenêtre à deux vantaux avec simple vitrage, volets bois et moustiquaire anciens,  
et par une porte-fenêtre en bois, simple vitrage, avec volets métalliques.

Equipements :

- Un point lumineux qui fonctionne ;
- Un radiateur ;
- Une prise électrique se détache du mur.

Tous les interrupteurs et prises sont du même modèle, à savoir état neuf imitation ancien.

Une première porte à droite permet d'accéder à des toilettes.

## **TOILETTES**

(cf. photos n° 237 à 238).

Quand nous ouvrons la porte, elle tape sur la cuvette (il est impossible de l'ouvrir totalement).

Les murs sont recouverts d'un carrelage sur toute la hauteur (peinture de couleur noire).

Crépi blanc en plafond.

Equipements :

- Un wc en l'état quasi-neuf ;
- Un point lumineux en plafond qui fonctionne.

Une deuxième porte dans le couloir permet d'accéder à un petit réduit.

## **PETIT REDUIT**

(cf. photos n° 239 à 240).

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Murs peints en blanc, de même que le plafond.

Un point lumineux en plafond qui fonctionne.

Au fond du couloir se trouve une chambre orientée Ouest.



## **CHAMBRE COTE OUEST**

(cf. photos n° 241 à 244).

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

La pièce est éclairée par une fenêtre barreaudée, simple vitrage, en bois, orientée Ouest.

Equipements :

- Un point lumineux en plafond ;
- Un radiateur ;
- Un vieux bloc climatisation.

Une dernière porte dans le couloir avant la salle de bains permet d'accéder à un petit bureau.

## **PETIT BUREAU**

(cf. photos n° 245 à 246).

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints en blanc.

Plafond peint en blanc.

La pièce est éclairée par une fenêtre barreaudée avec volets bois, simple vitrage, orientée Ouest.

Equipements :

- Un radiateur ;
- Un point lumineux qui fonctionne.

Nous retournons sur le palier. Une ouverture côté Est permet d'accéder à deux autres chambres.

## **PETIT SAS D'ACCES AUX DEUX CHAMBRES**

(cf. photos n° 247 à 253).

Le sol est recouvert d'un vieux plancher.

Les murs présentent un vieux torchis blanc.

Un vieux bloc climatisation est partiellement caché par une cloison. Existence d'une goulotte plastique.

Une première porte à droite permet d'accéder à une première chambre.

## **PREMIERE CHAMBRE**

(cf. photos n° 254 à 259).

Le sol est constitué d'un vieux parquet.

Les murs sont peints de couleur blanche hormis côté rue, à savoir côté Sud, de couleur bleu ciel.

Plafond peint en blanc. Nous notons une auréole d'infiltration dans l'angle Nord-ouest de la pièce.

L'autre partie du bloc climatisation du couloir est visible du côté de cette pièce.

Existence d'un lavabo ancien sur meuble bois avec miroir et tablette en faïence. Derrière le lavabo, le mur est recouvert de carreaux de faïence.

La pièce est éclairée par une fenêtre orientée Sud ancienne, avec volets bois, simple vitrage.

Equipements :

- Un point lumineux en plafond ;
- Un radiateur.

Nous retournons dans le sas. Au fond du sas, une deuxième porte permet d'accéder à une deuxième chambre.

## **DEUXIEME CHAMBRE**

(cf. photos n° 260 à 261).

Le sol est recouvert d'un vieux plancher.

Les murs sont peints de couleur blanche, recouverts d'une simple sous-couche, hormis côté Nord où il est peint de couleur bleue.

Plafond peint de couleur blanche.

La pièce est éclairée par une fenêtre orientée Est ancienne, en bois, simple vitrage, avec volets bois.

Equipements :

- Un point lumineux en plafond ;
- Un radiateur.

Nous retournons sur le palier. Une porte ferme un accès à une volée de marches qui permet d'accéder à l'étage supérieur.

(cf. photos n° 262 à 271).

La volée de marches est ancienne, nez de marche en bois, marches en béton avec incrustation de tomettes en mauvais état.

Sur un premier petit palier, existence d'un placard mural fermé par porte.

Sur les murs, dans la montée d'escalier, torchis blanc sommaire.

Nous accédons au deuxième palier par la deuxième volée de marches. Les marches sont recouvertes de contreplaqué dans la deuxième volée de marches.

## **PALIER DU DEUXIEME ETAGE**

(cf. photos n° 272 à 282).

Le sol est constitué de pierres dans un état ancien, dégradé.

Le mur Sud a été recouvert de planches de bois.

Le plafond en soupente présente des planches en bois récentes.

Une volée de marches en pierre permet d'accéder à un petit espace type mezzanine.

Depuis le palier du deuxième étage une porte permet d'accéder côté Ouest à des chambres.

## **PREMIERE PIECE**

(cf. photos n° 283 à 298).

Le sol est en vieilles tomettes en très mauvais état.

Les murs présentent un torchis blanc.



Planches de bois en plafond avec poutres apparentes.

Une porte côté Nord permet d'accéder à un volume qui est séparé de la précédente pièce par une simple cloison. Les murs sont en mauvais état, enduit ancien, pierres apparentes.

Nous retournons dans la précédente pièce. Une ouverture côté Ouest permet d'accéder à la pièce suivante.

## **PIECE SUIVANTE**

(cf. photos n° 299 à 318).

Vieilles tomettes au sol.

Murs à l'état brut, à savoir vieil enduit.

Planches de bois en plafond et poutres apparentes.

Pièce éclairée par une fenêtre simple vitrage, en bois, avec volets bois, orientée Sud.

Pièce séparée en deux par une cloison. Derrière la cloison,  
un meuble servant de support pour deux vasques de salle de bains avec robinets mitigeurs,  
une douche à l'italienne avec robinetterie,  
un toilette,  
un habillage bois est visible au fond de la pièce.

## EXTERIEUR

(cf. photos n° 319 à 336).

Nous nous rendons en extérieur côté avenue des Côtes du Rhône.

Le mur de clôture est en pierres apparentes jointées.

Le portail d'accès métallique présente une peinture très écaillée.

Au niveau du pignon Est, nous notons que les génoises sont en très mauvais état.

L'enduit de façade en partie haute est ancien, en partie il n'y a pas d'enduit, existence d'un « torchis » béton partiel. Trois ouvertures sont murées. **Monsieur le Maire nous indique qu'ils ont fait l'objet d'une demande d'ouverture (cf. annexe).** Les volets bois des trois autres fenêtres sont recouverts d'une peinture très écaillée.

La descente d'eaux pluviales à l'angle Sud-est du bâtiment est incomplète.

En partie basse de façade, existence d'une petite porte d'accès aux caves (non ouverte depuis longtemps semble-t-il).

### Remarques générales :

**Monsieur [REDACTED], diagnostiqueur, nous indique que dans le cadre du certificat de mesurage, il n'a inclus dans les surfaces habitables que les surfaces autorisées par la mairie ; ainsi, notamment le garage transformé en salon n'a donc pas été inclus dans le mètre.**

Equipement général de la maison : chaudière électrique alimentant radiateurs par circulation d'eau chaude avec robinets thermostatiques.

Eau chaude : deux chauffe-eaux électriques de 150 litres et 200 litres.

Climatisation : pack air/air en rez-de-chaussée et premier étage par cassettes.

## ANNEXES

---

- Fiche d'intervention ;
- Documents fournis par les services de mairie, à savoir : plan cadastral, DP n° 02627521N0073 datée du 21 décembre 2021, formulaire de dépôt de la DP n° 02627521N0073 avec ses pièces.

## PHOTOGRAPHIES

---

Nous annexons ci-après 336 photographies prises par nos soins.

---

Telles sont nos constatations,

Et de tout ce qui précède, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Me Amandine DUMONT**



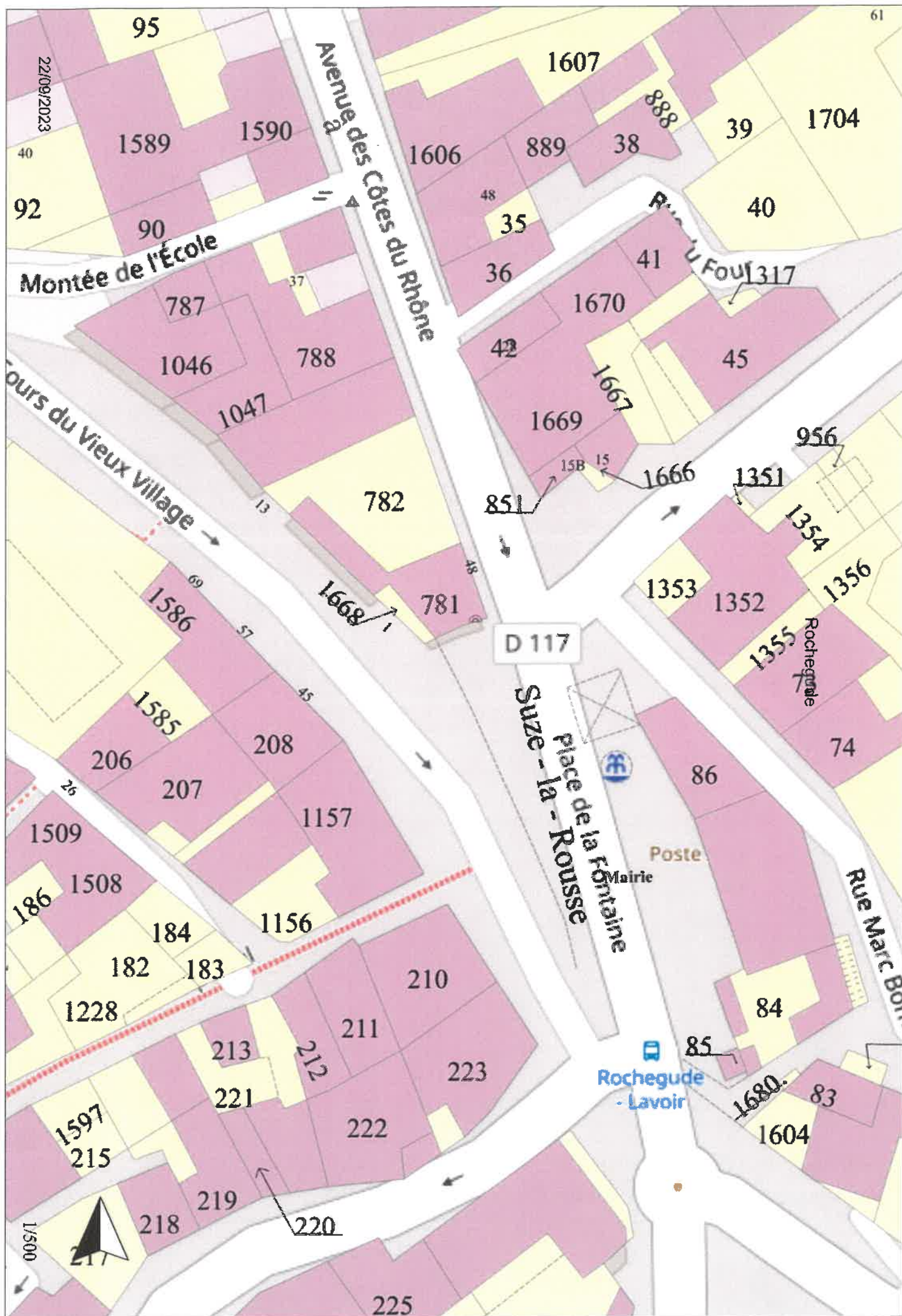
## Intervention du 22/09/23 à Rochegude

- M. [REDACTED], serrurier :

- M. [REDACTED] Maire de la Commune  
de Rochegude

- M. [REDACTED], Cab. JURITEC

[illegible]



COMMUNE  
DE  
ROCHEGUDE

DOSSIER N° DP02627521M0073

Demande du : 17/09/2021 Affichée le 17/09/2021

Déposée par [REDACTED]

Pour : ravalement de façades + création de 3 ouvertures  
en façades et changement de la porte du garage

Adresse du terrain :  
13 Avenue des Côtes du Rhône  
26790 ROCHEGUDE

Cadastré : L 782  
Surface de plancher créée : 0 m<sup>2</sup>

## ARRETE

De non-opposition à une déclaration préalable  
Au nom de la commune de ROCHEGUDE

Le Maire de la commune de ROCHEGUDE,

Vu la déclaration préalable présentée le 17/09/2021 par [REDACTED]

Vu l'objet de la déclaration :

- ravalement de façades + création de 3 ouvertures en façades et changement de la porte du garage ;
- sur un terrain situé 13 Avenue des Côtes du Rhône 26790 ROCHEGUDE ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 29/06/2021 ;

Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 01/10/2021 ;

Vu la pièce complémentaire reçue le 23/11/2021 ;

## ARRETE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Fait à ROCHEGUDE, le 21/12/2021

Le Maire, [REDACTED]



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 1 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, 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, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable. 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.

**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 A 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.





# Déclaration préalable

## à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

cerfa

N° 13703\*07

### Formulaire à utiliser si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D.P. 026 275 21 00073  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie



le 17 09 2021 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☒ à l'Architecte des Bâtiments de France  
☐ au Directeur du Parc National

### 1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance

Date : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_

Type de société (SA, SCI) : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

### 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro \_\_\_\_\_

Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

BP : \_\_\_\_\_

Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ **COMMUNE DE ROCHEVALE**

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_

Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

BP : \_\_\_\_\_

Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Division territoriale : **Le Maire**

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

21 DEC. 2021

### 3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 13 Voie : Avenue des Côtes du Rhone

Lieu-dit : Localité : ROCHEGUDE

Code postal : 26790 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : 000 Section : L Numéro : 782

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 342

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case ☐

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

### 4 - Le projet

#### 4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

☐ Nouvelle construction

Type d'annexe créée : ☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

Autre (précisez) :

☒ Travaux sur une construction existante

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : Ravalement de façade, création de 3 ouvertures, changement de porte de garage

☐ Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : ☐ votre résidence principale ☐ votre résidence secondaire

#### 4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : 219,94
- la surface de plancher créée :
- la surface de plancher supprimée :

### 5- Informations pour l'application d'une législation connexe

#### Indiquez si votre projet :

- ☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- ☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

COMMUNE DE ROCHEGUDE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du : 21 DEC. 2021

#### Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☒ se situe dans les abords d'un monument historique

21 DEC. 2021

Le Maire

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.  
Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

## 6 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À

Le :

14/01/2021

Signature du (des) déclarant(s)



Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

COMMUNE DE ROCHEGUDE

Pièces annexées à mon arrêté

en date du : .....

21 DEC. 2021



La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐





# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

## Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

### Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2a) du code de l'urbanisme].

En outre, deux exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.431-9 du code de l'urbanisme].

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

#### 1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
---	---

#### 2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet :

<input checked="" type="checkbox"/> DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme] À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier

#### 3) Pièces à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

(En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public).

<input checked="" type="checkbox"/> DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire original par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire original par dossier
<input type="checkbox"/> DP8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

#### 4) Pièces complémentaires à joindre selon la situation de votre projet :

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :

<input checked="" type="checkbox"/>	DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
-------------------------------------	--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :

<input type="checkbox"/>	DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

<input type="checkbox"/>	DP12-1. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	DP12-2. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

<input type="checkbox"/>	DP14. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/>	DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/>	DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil :

Si votre projet porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :

<input type="checkbox"/>	DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

<input type="checkbox"/>	DP22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/>	DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

<input type="checkbox"/>	DP24. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone réglementée dans le cadre de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

<input type="checkbox"/>	DP25. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine
--------------------------	---	---

COMMUNE DE ROCHEGUDE  
Pièces annexes à déposer  
en date du : 21 DEC 2021



Maire  
[Signature]





# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

## Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 026 275 21 00073  
Dpt Commune Année N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : .....m<sup>2</sup>

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables(1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante? 219,94 .....m<sup>2</sup>

Quel est le nombre de logements existants ? 1.....

Quelle est la surface taxable démolie ? .....m<sup>2</sup>

#### 1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ? .....m<sup>2</sup>

### 1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : neant.....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projet : neant.....m<sup>2</sup>

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : neant.....m<sup>2</sup>

### 1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☐ Non ☐

21 DEC. 2021



**1.5 – Cas particuliers**

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

**2 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables**

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

**3 - Autres renseignements**

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

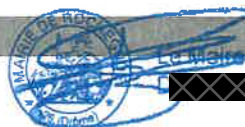
Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Date 14/09/2021  
Nom et Signature du déclarant



COMMUNE DE ROCHEGUDE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du : \_\_\_\_\_

21 DEC. 2021



# DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

RAVALEMENT DES FACADES  
D'UNE MAISON  
13 Avenue des Côtes du Rhône  
26790 ROCHEGUDE

MAITRE D'OUVRAGE



21 07 2021

COMMUNE DE ROCHEGUDE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du : .....

21 DEC. 2021









Déjet :

Le présent dossier constitue les pièces relatives au dossier de déclaration préalable avant ravalement des façades d'une maison.  
Il a été réalisé en juillet 2021.

Pour toutes questions et/ou compléments d'informations, l'architecte du projet peut être consulté aux coordonnées suivantes :

Marie COURDOUAN  
06.84.69.92.76 m.courdouan@mar-archibode.fr

## SOMMAIRE

DP 1 – Plan de situation	01
DP 1 – Plan cadastral	02
DP 2 – Plan de masse [Existant- Projet] 1:200	03
DP 4 - Façade Sud [Existant] 1:100	04
DP 4 - Façade Sud [Projet] 1:100	05
DP 4 - Façade Est [Existant] 1:100	06
DP 4 - Façade Est [Projet] 1:100	07
DP 4 - Façade Ouest [Existant] 1:100	08
DP 4 - Façade Ouest [Projet] 1:100	09
DP 6 - Insertion [Existant]	10
DP 6 - Insertion [Projet]	11
DP 7 & 8 - Photographies environnement proche et bintain	12
DP 11 - Notice architecturale	13

COMMUNE DE ROCHEGUDE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du : .....

21 DEC. 2021



## SOMMAIRE

IM A



COMMUNE DE ROCHEGUDE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du :

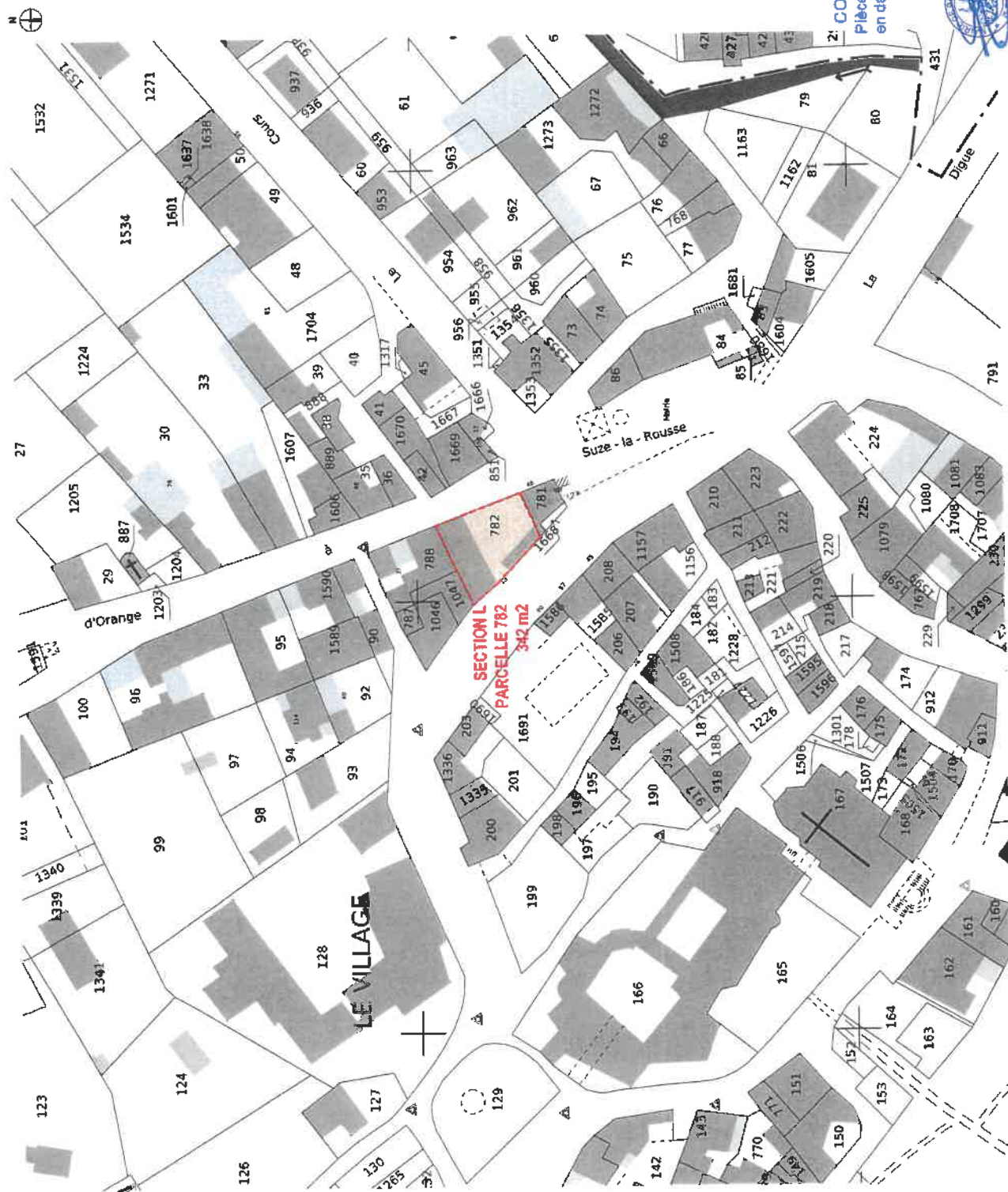
21 DEC. 2021



ECH 1:2000

## DP 1 - PLAN DE SITUATION

ind.A 01



COMMUNE DE ROCHEGUEUDE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du : 21 DEC. 2021

21 DEC. 2021  
[Signature]  
[Stamp]

# DP 1 - PLAN CADASTRAL





## STATIONNEMENT

1 place de stationnement par tranche de 50m2  
219,9 m2 Habitation = 4 places de stationnement

x 2 Places de stationnement extérieures existantes non modifiées

x 2 Places de stationnement closes et couvertes existantes dans le garage non modifiées

**TOTAL : 4 places de stationnement existantes  
non modifiées**

Jardiniera végeltársaság exi-  
stenciájának módosítása

for myocytes existant  
non modifé

**COMMUNE DE ROCHEGUEDE**  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du : .....

21 DEC. 2021

Le Maire



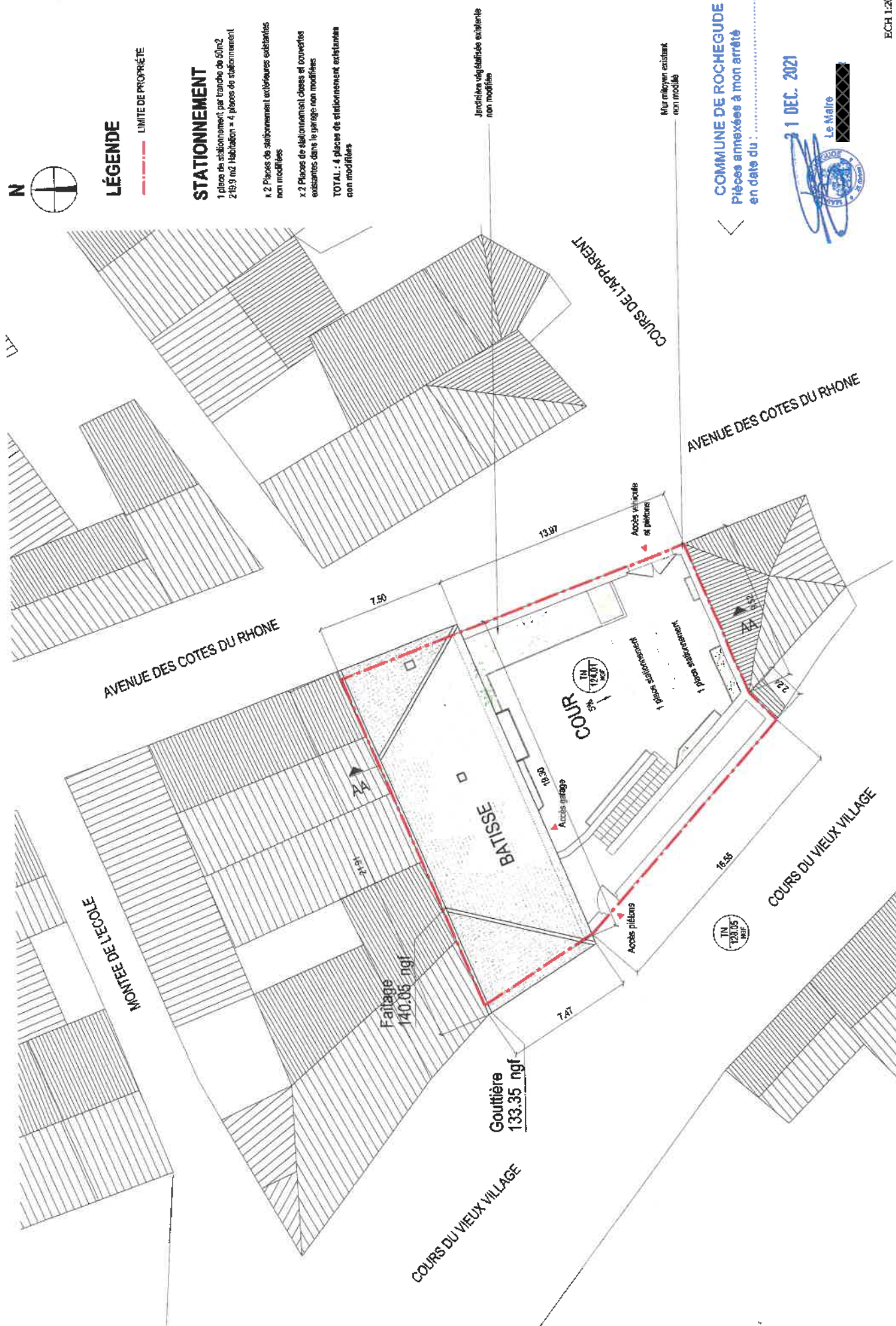
ECH 1:200

## DP 2 - PLAN DE MASSE [Existant - Projet]

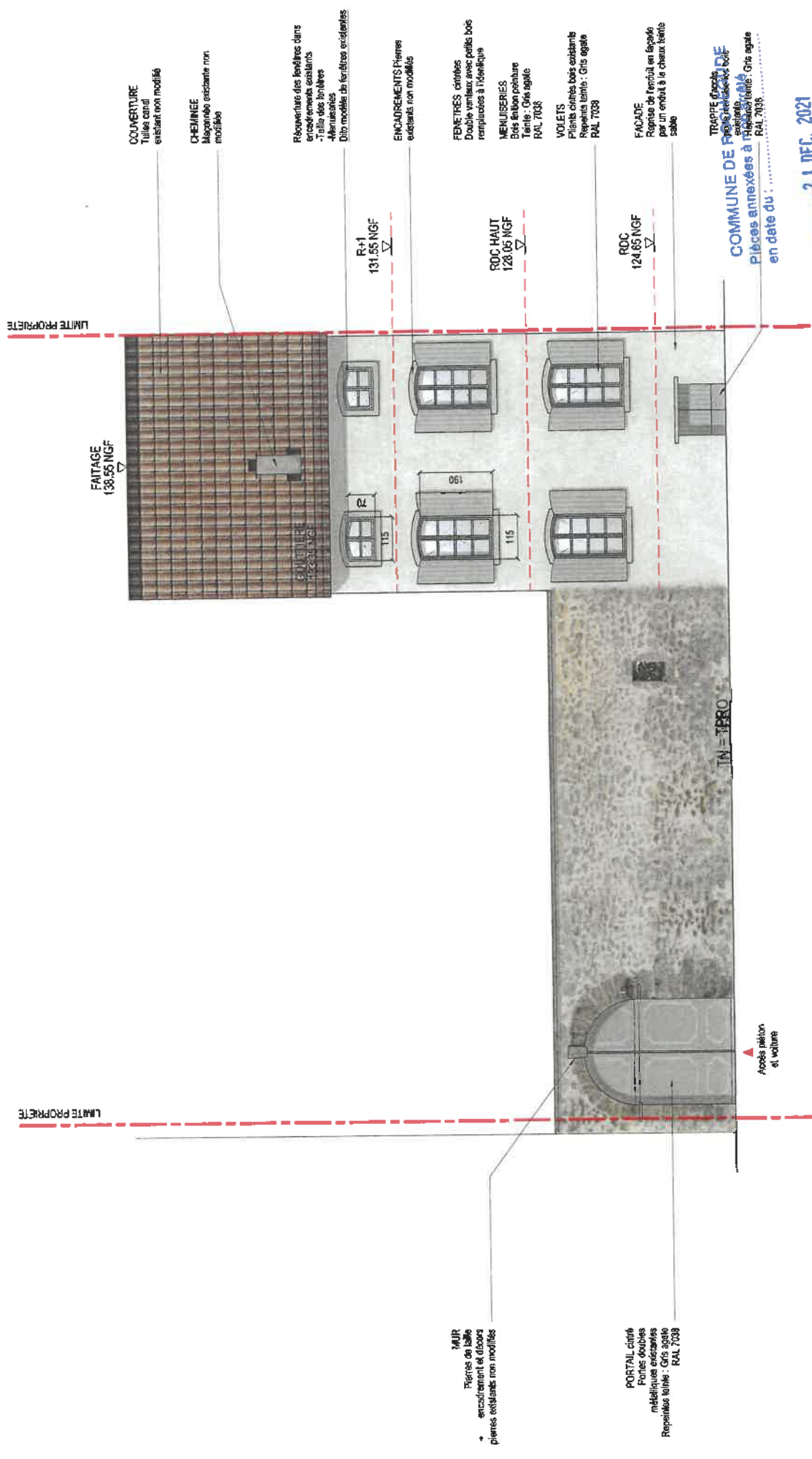
ind.A 03

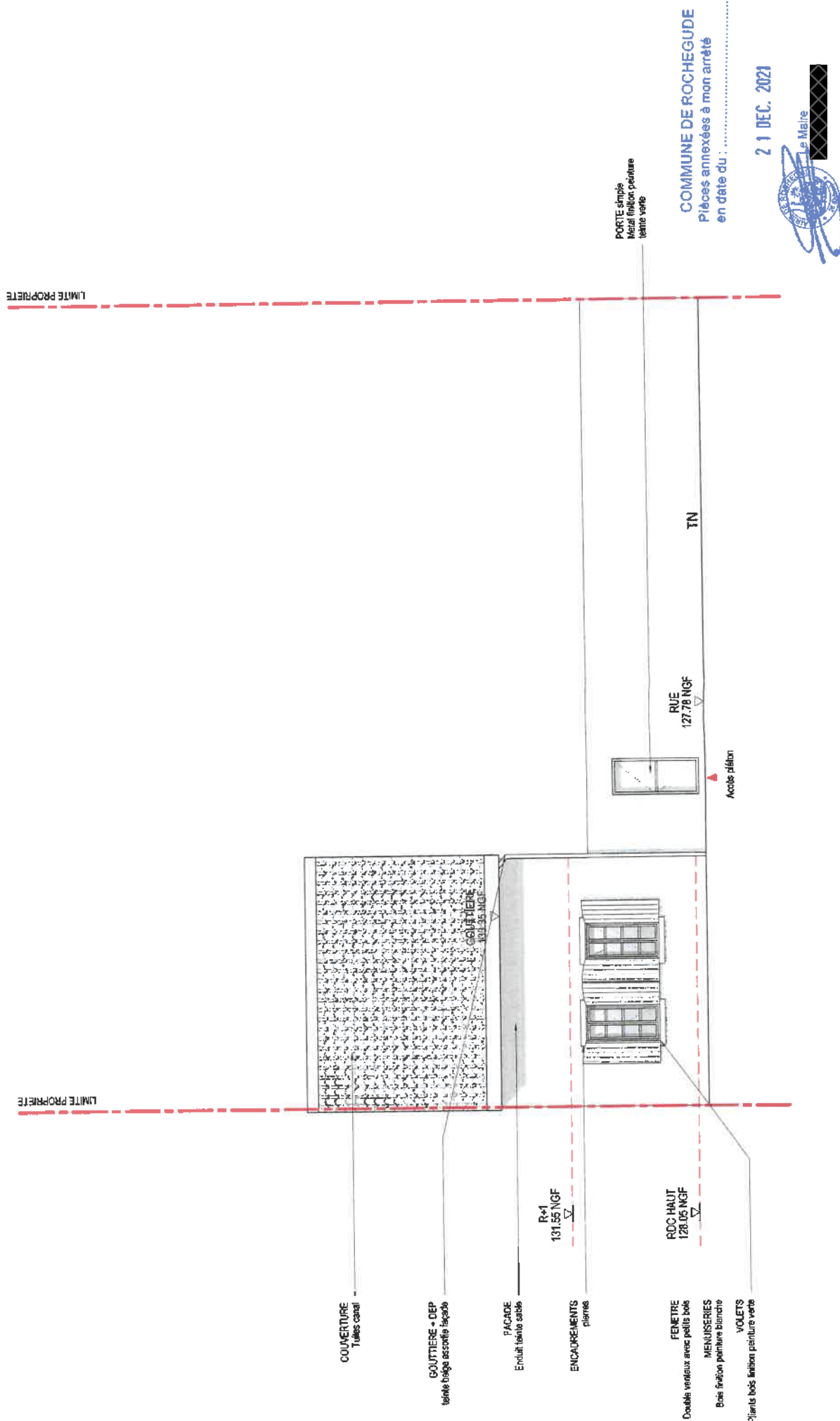
TRAVAILLEMENT DES FACADES D'UNE MAISON - DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

MARIE COURDOUAN ARCHITECTE











LIMITE PROPRIETE

LIMITE PROPRIETE

COUVERTURE  
Tuyau canal  
existant non modifié

GOUTTIERE + DEP  
terme beige assorti façade

FACADE  
Reprise du linteau en façade  
par un ardoise à la cheville  
sable

ENCADREMENTS  
portes  
existants non modifiés

FENETRES  
Double vitrerie avec petits bois  
remplacés à l'identique

MENUISERIES  
Bois lisse peint  
terme gris sage  
RAL 7038

VOILETS  
Plantes bois lisse peint  
reprise terme gris sage  
RAL 7038

R+1  
131.55 NGF

RDC HAUT  
129.06 NGF

RUE  
127.78 NGF

Accès pignon  
existant

PORTE simple existante  
Menuiserie peinture  
Reprise bois gris sage RAL  
7038

COMMUNE DE ROCHEGUDE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du : .....

21 DEC. 2021

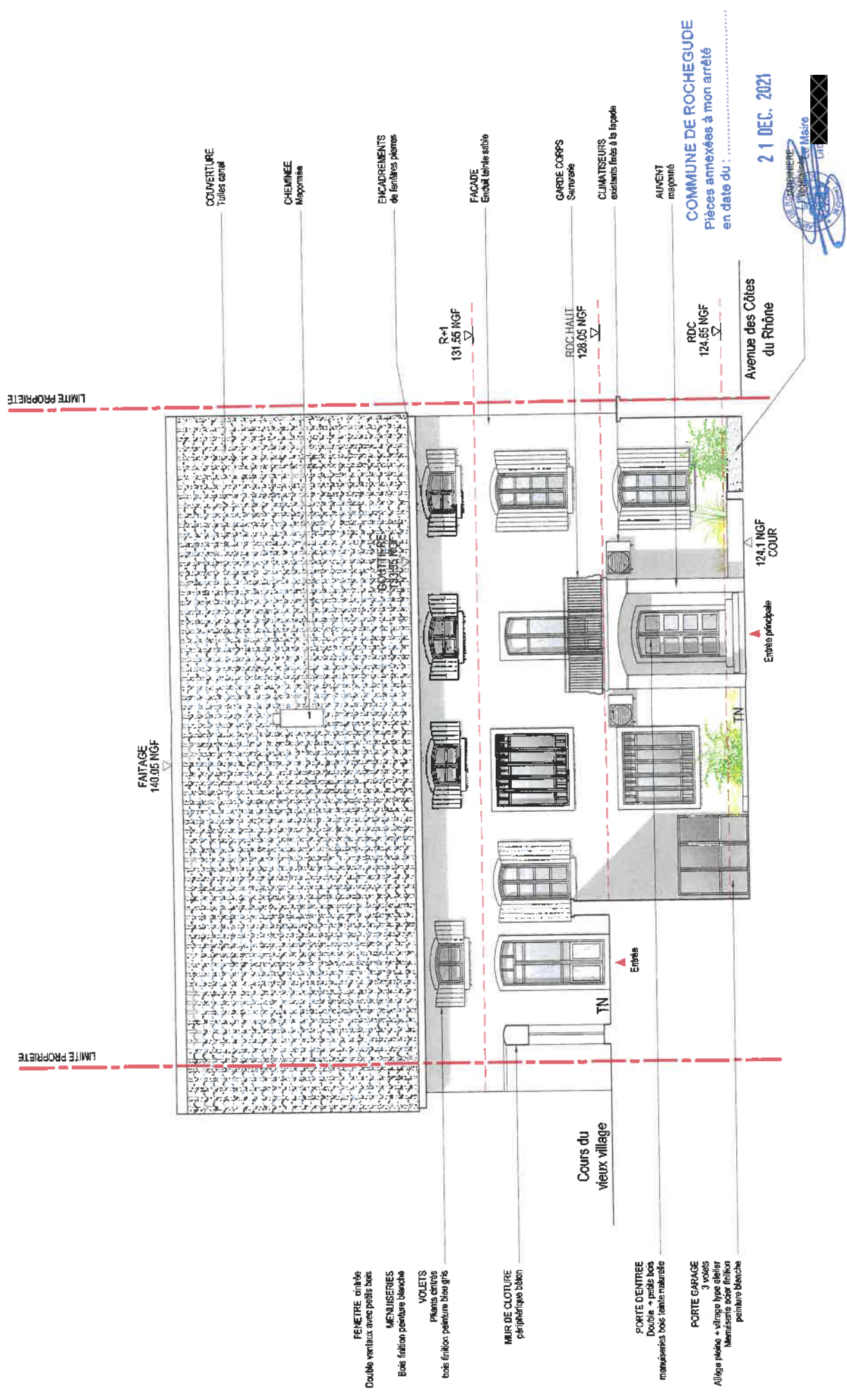


ECN 1:100

# DP 4 - FACADE OUEST [Projet]

ind A 07





LIMITE PROPRIETE

LIMITE PROPRIETE

FANTAGE  
140.05 NGF

COUVERTURE  
Tuiles canal

CHEMINÉE  
Mégisserie

ENCADREMENTS  
de fenêtres planes

R+1  
131.55 NGF

FAÇADE  
Enduit terre sable

GARDE CORPS  
Serruierie

CLIMATISSEURS  
existants fixés à la façade

AUCUN  
nécessaire

COMMUNE DE ROCHEGODE  
Pièces annexées à mon arrêté  
en date du :

21 DEC. 2021

Avenue des Côtes  
du Rhône

124.1 NGF  
COUR

Entrée principale

TN

Entrée

Cours du  
vieux village

FENÊTRE cintrée  
Double vitreaux avec petits bois  
MÉNAGERIES  
Bois finition peinture blanche  
VOILETS  
Plants entrés  
bois finition peinture bleu gris

MUR DE CLOTURE  
périmétrique béton

PORTE D'ENTRÉE  
Duchie + petits bois  
manuscris bois terre naturelle

PORTE GARAGE  
3 volets  
Allège pleine + vitrage type atelier  
Menuiserie bois naturel  
peinture blanche



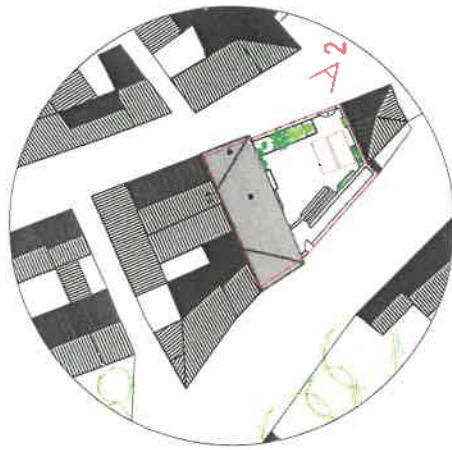
ECH 1:100

DP 5 - FAÇADE SUD [Existant]

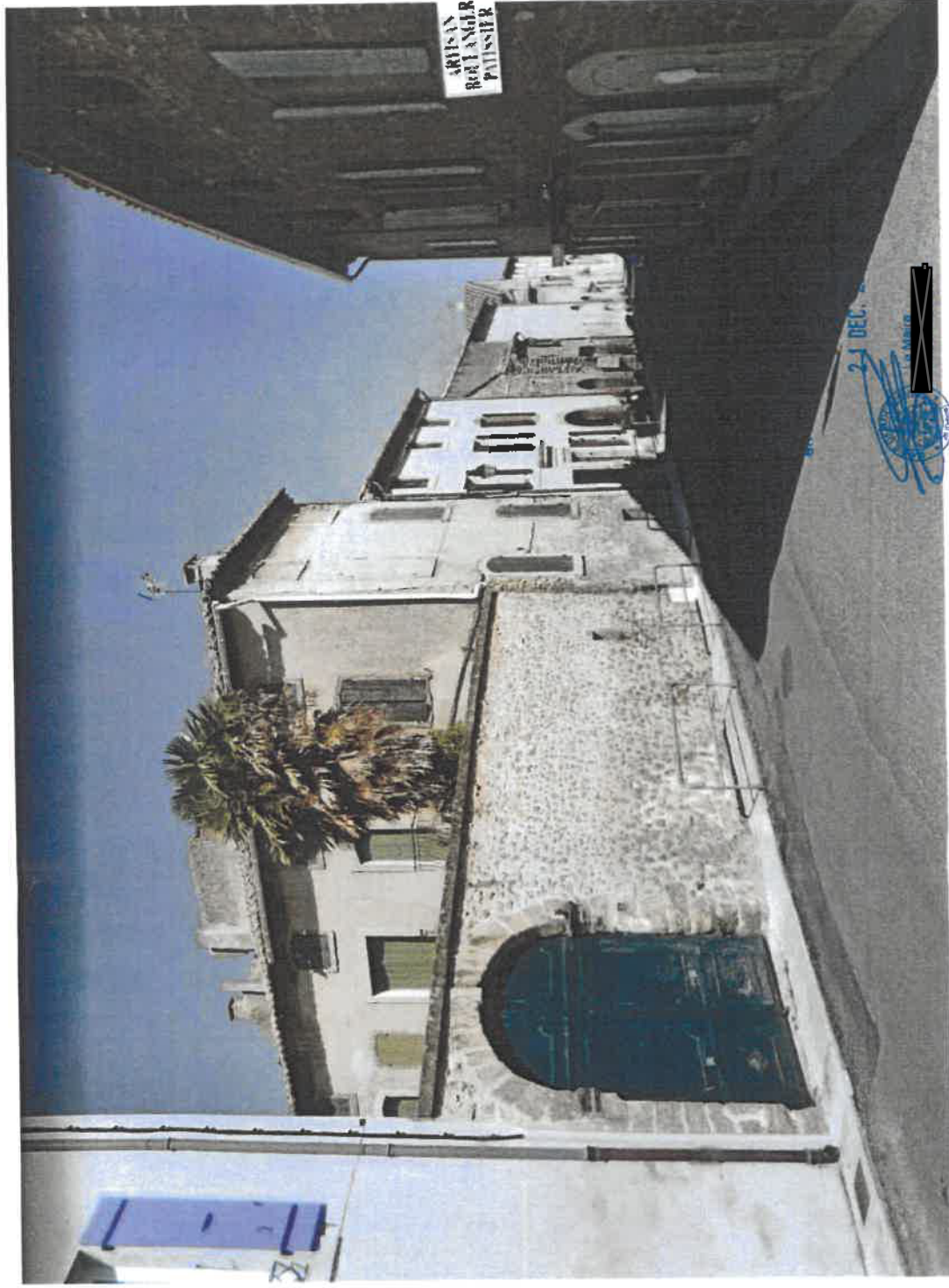
Ind.A 08



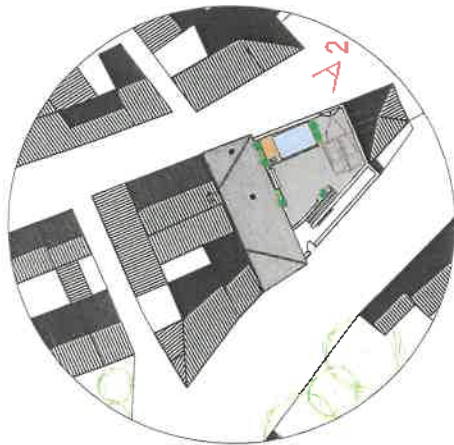




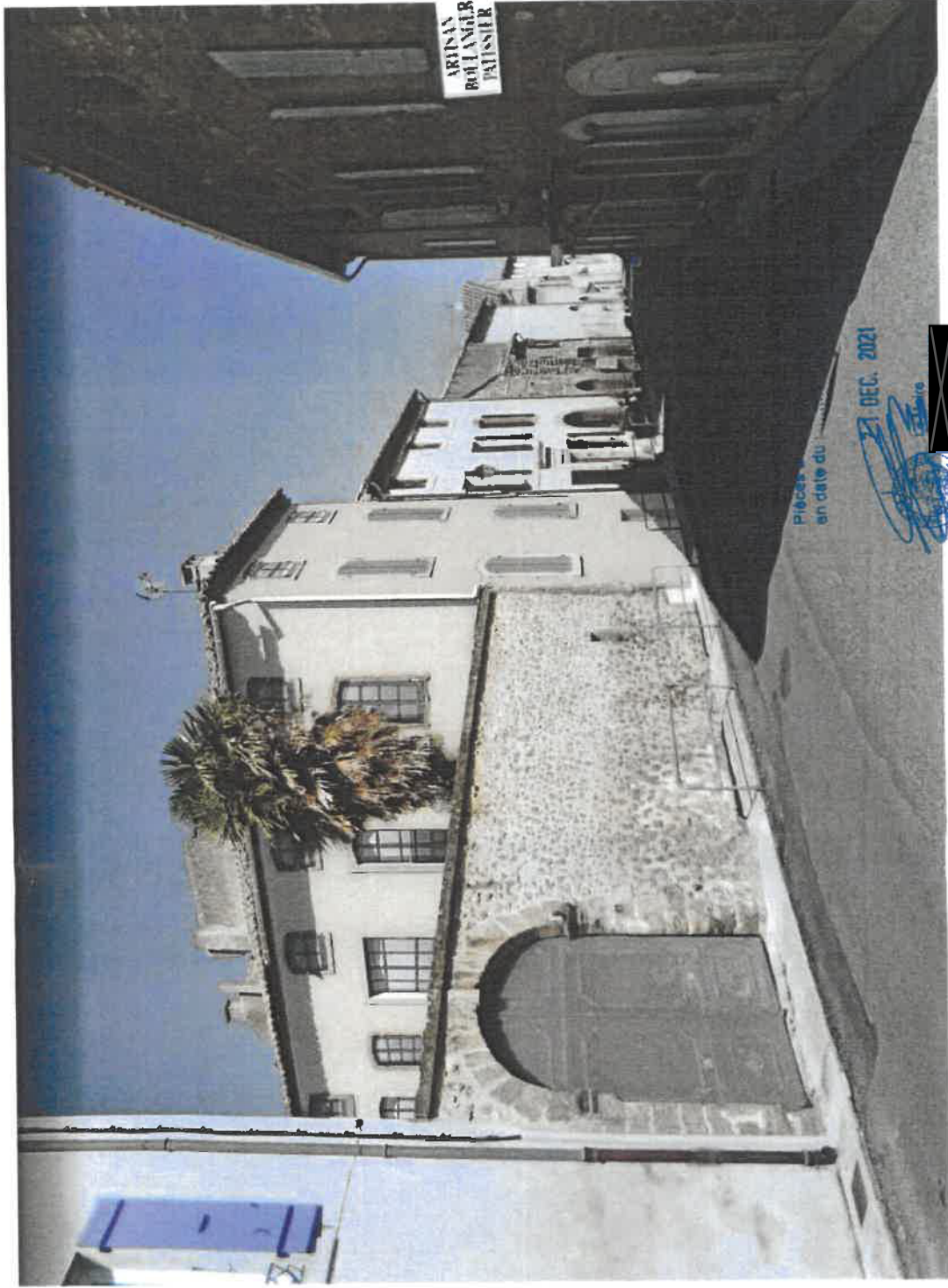
PLAN DE REPERAGE



DP 6 - Insertion [Existant]

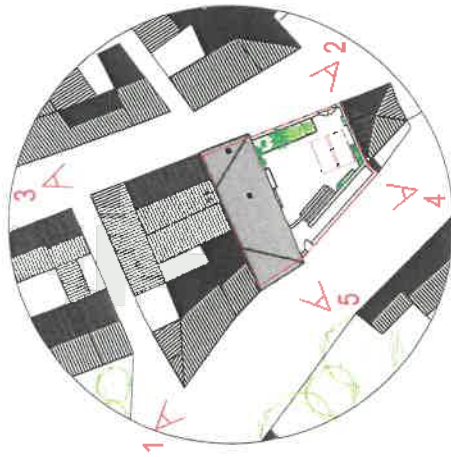


PLAN DE REPERAGE



## DP 6 - Insertion [Projet]





PLAN DE REPERAGE



VUE 01



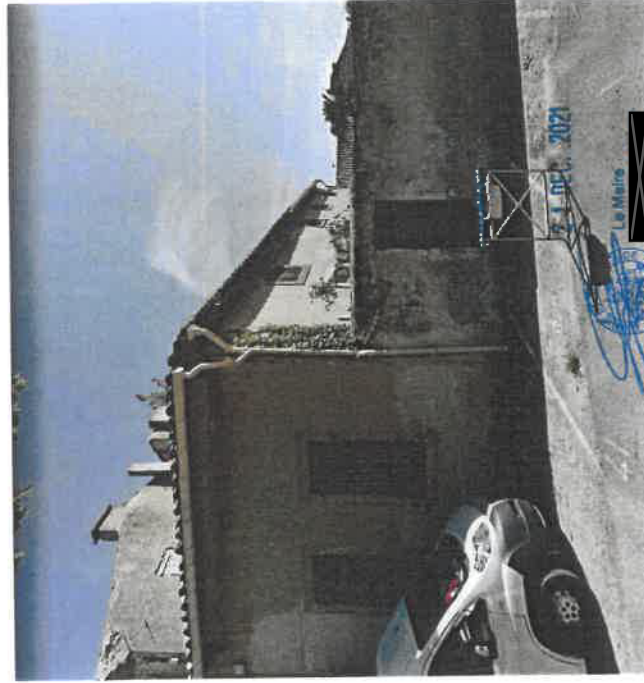
VUE 02



VUE 03



VUE 04



VUE 05

## DP 7&8 - PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN

# 1 Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le présent état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les caractéristiques, la végétation et les éléments paysagers existants.

- Le projet consiste en :
- le ravalement de l'ensemble des façades
  - le remplacement de certaines ouvertures
  - le remplacement de la porte de garage

## 1.1 Le terrain

### La parcelle et ses avoisinants

La propriété correspond à la parcelle Section L n° 782.

Celle-ci présente une superficie de 342 m² :

Le terrain est bordé sur sa face OUEST par le Cours du Vieux Village, et sur sa face EST par l'Avenue des Côtes du Rhône.

Le terrain est mitoyen avec :

- Au Nord, les parcelles n°1047 et 788
- Au Sud, les parcelles n°781 et 1668

### Organisation

Le terrain est mitoyen sur les parties Nord et Sud. Il est bâti sur la partie Nord, et un mur de clôture périphérique ferme l'entier de la parcelle sur les côtés Est et Ouest. La parcelle a un accès piéton côté Ouest et un accès véhicule et piéton côté Est.

## 2 Présentation du projet

Le projet s'articule autour de 2 points :

- Le ravalement de l'ensemble des façades, avec la création de 3 ouvertures façade Est.
- Le garage existant est conservé pour usage de stationnement clos et couvert, et ne subira aucune modification. Dimensions et accès inchangés. Seule la porte d'accès au garage est remplacée par une porte de type atelier.

### 2.1 Aménagement prévu pour le terrain

Quel aménagement est prévu pour le terrain ?  
Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...).

Le volume de la bâtisse existante et le terrain ne sont pas modifiés.

### 2.2 Les limites du terrain

Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?  
Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

Les limites du terrain sont inchangées.

### 2.3 Matériaux et couleurs

Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Vous pouvez simplement indiquer la nature générale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (arbores, verre, bois...).

Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et le ton des finitions. Les travaux seront mis en œuvre, vous devez par exemple préciser si il s'agit d'un bois naturel ou synthétique, de matériau colle, enduit ou aggrégé... Renseignez-vous à la mairie.

### RAVALEMENT

Les rénovations de la bâtisse en façade sont réalisées de la manière suivante :

- Les façades seront dans un premier temps nettoyées et réparées si besoin, pour la pose d'un nouvel enduit.
- Pose d'un nouvel enduit à la chaux minérale teintée sable de type : Façade - teinte beige clair
- Muander SAINT ASTIER teinte n°23

L'intégralité des fenêtres seront remplacées à l'identique à l'exception sur la façade Sud des deux portes d'entrées ainsi que deux ouvertures. Elles seront remplacées par des fenêtres avec petits bois du même aspect que l'ensemble des autres fenêtres du bâtiment pour donner une apparence plus homogène à l'ensemble des façades.

L'ensemble des menuiseries bois adopteront une teinte unique (selon les prescriptions ABF) Gris Agate RAL 7038



La porte de type atelier créée, en façade Sud sera en aluminium de teinte Gris terre d'ombre RAL 7022



Les volets conservés seront repeints en teinte Gris Agate RAL 7038 assortis aux menuiseries. Les volets existants du niveau R+1 seront déposés sur l'ensemble des façades.

Les blocs climatisation existants en façade sont déplacés sur la courside côté Ouest sur le mur qui sépare l'escalier et la courside. Cette disposition permet de dissimuler les blocs dans une zone peu visible.

Les blocs seront recouverts d'un capot métallique de teinte Gris agate RAL 7038.

### 2.4 Les accès

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Déterminez sommairement ces accès.

Les accès piétons et véhicules sont existants et non modifiés.

- Accès piéton COURS DU VIEUX VILLAGE

COMMUNE DE ROCHEGUDE

Pièces annexées à mon arrêté

en date du : .....

21 DEC. 2021





Photo 1



Photo 2





Photo 3



Photo 4





Photo 5



Photo 6





Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10





Photo 11



Photo 12





Photo 13



Photo 14





Photo 15



Photo 16





Photo 17



Photo 18





Photo 19



Photo 20





Photo 21



Photo 22





Photo 23



Photo 24

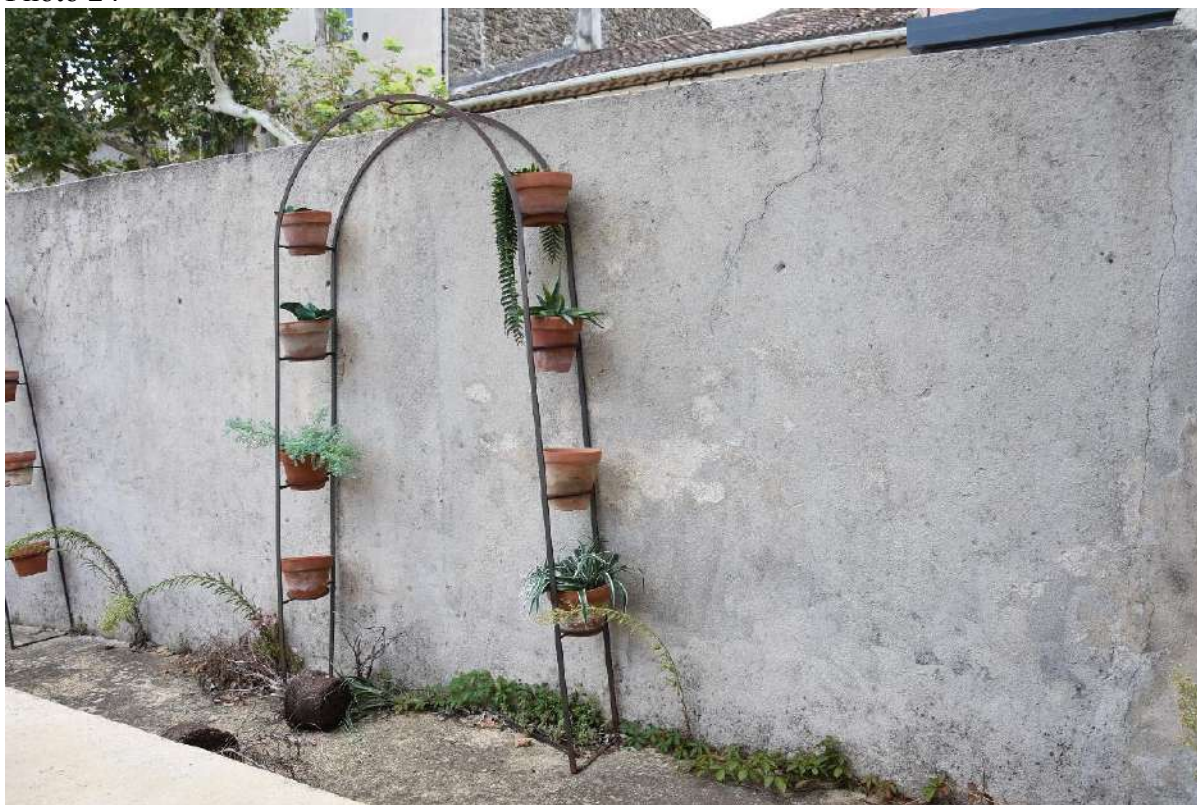




Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28





Photo 29



Photo 30





Photo 31



Photo 32





Photo 33



Photo 34





Photo 35



Photo 36





Photo 37



Photo 38





Photo 39

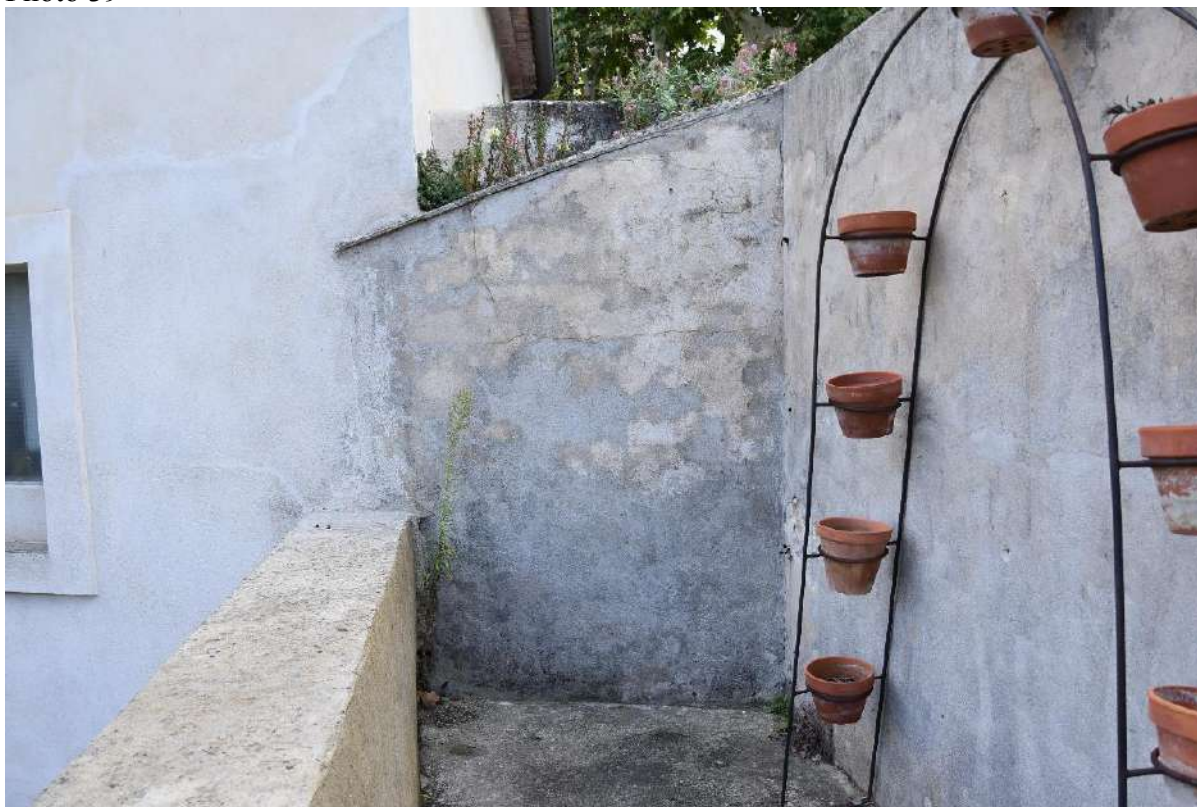


Photo 40





Photo 41



Photo 42

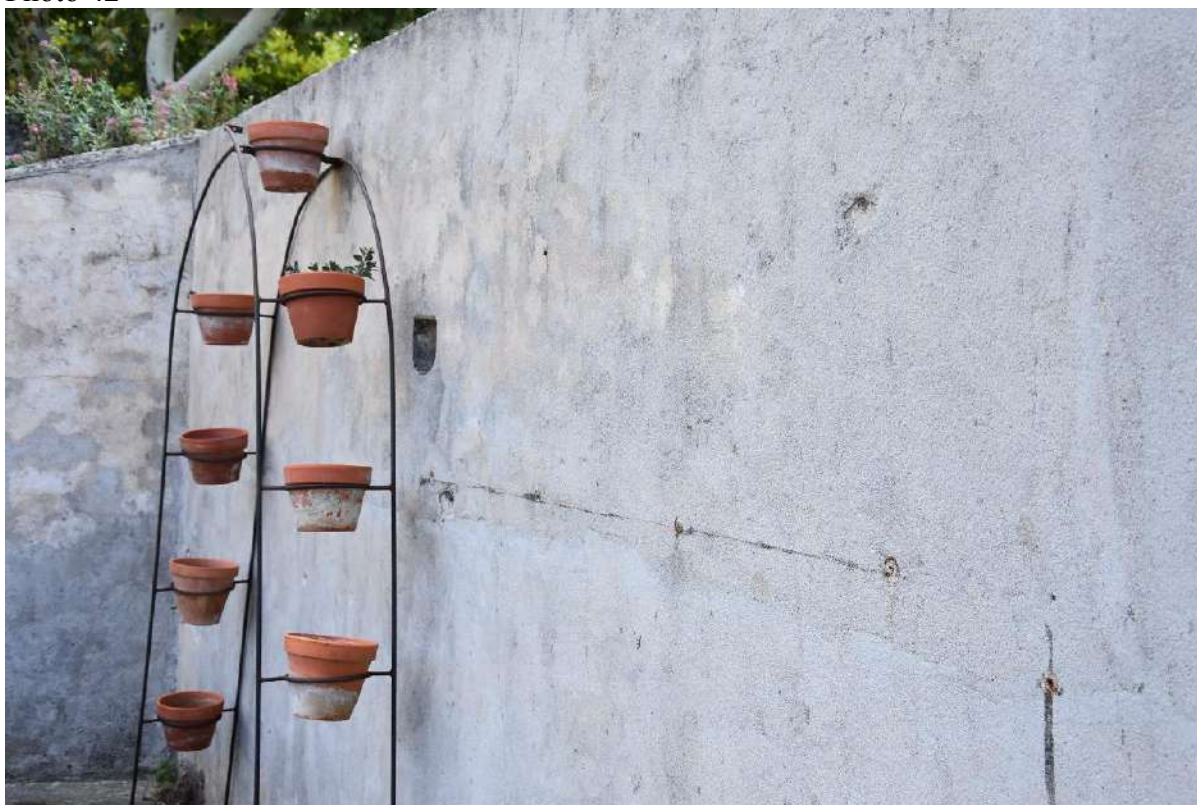




Photo 43



Photo 44





Photo 45



Photo 46





Photo 47



Photo 48





Photo 49



Photo 50





Photo 51



Photo 52





Photo 53



Photo 54





Photo 55



Photo 56





Photo 57



Photo 58





Photo 59



Photo 60





Photo 61



Photo 62





Photo 63



Photo 64





Photo 65



Photo 66





Photo 67



Photo 68





Photo 69



Photo 70





Photo 71



Photo 72





Photo 73



Photo 74





Photo 75



Photo 76





Photo 77



Photo 78





Photo 79



Photo 80





Photo 81



Photo 82





Photo 83



Photo 84





Photo 85



Photo 86





Photo 87



Photo 88





Photo 89



Photo 90





Photo 91



Photo 92





Photo 93



Photo 94





Photo 95



Photo 96

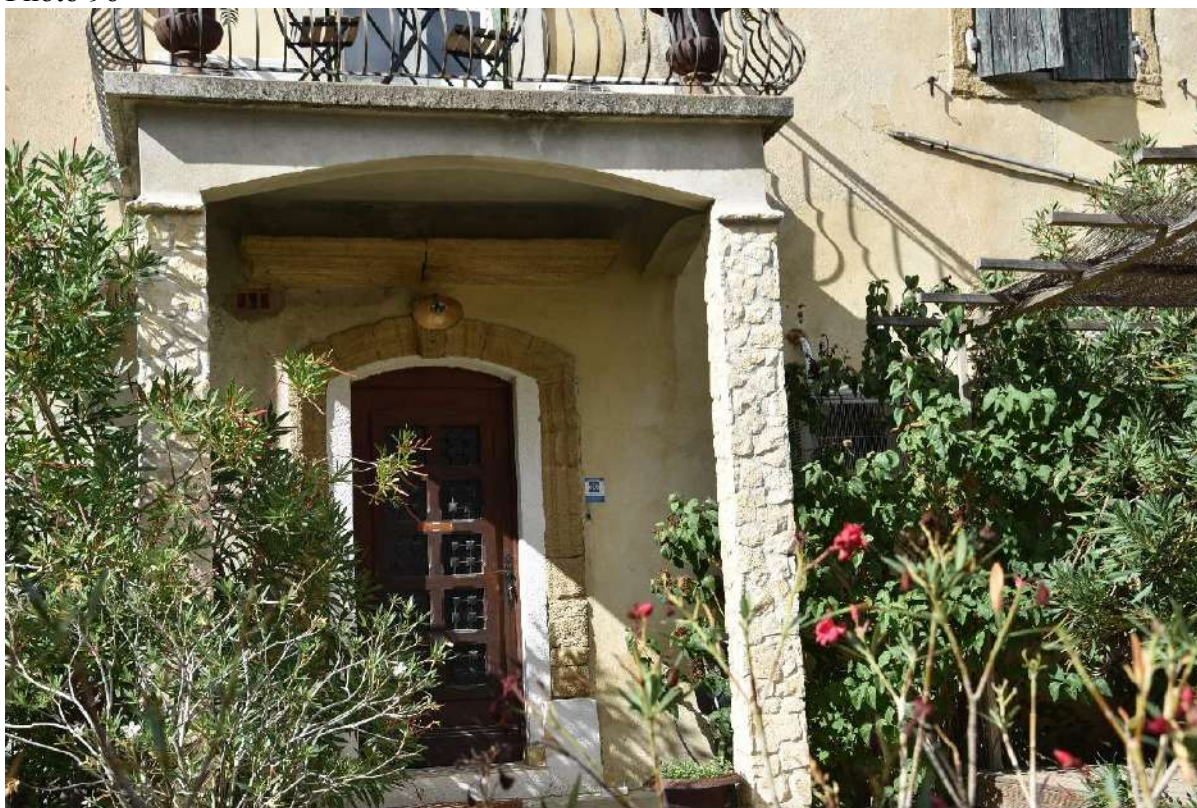




Photo 97



Photo 98





Photo 99



Photo 100





Photo 101



Photo 102





Photo 103



Photo 104





Photo 105



Photo 106





Photo 107



Photo 108





Photo 109



Photo 110





Photo 111



Photo 112



Photo 113



Photo 114





Photo 115



Photo 116





Photo 117



Photo 118





Photo 119



Photo 120

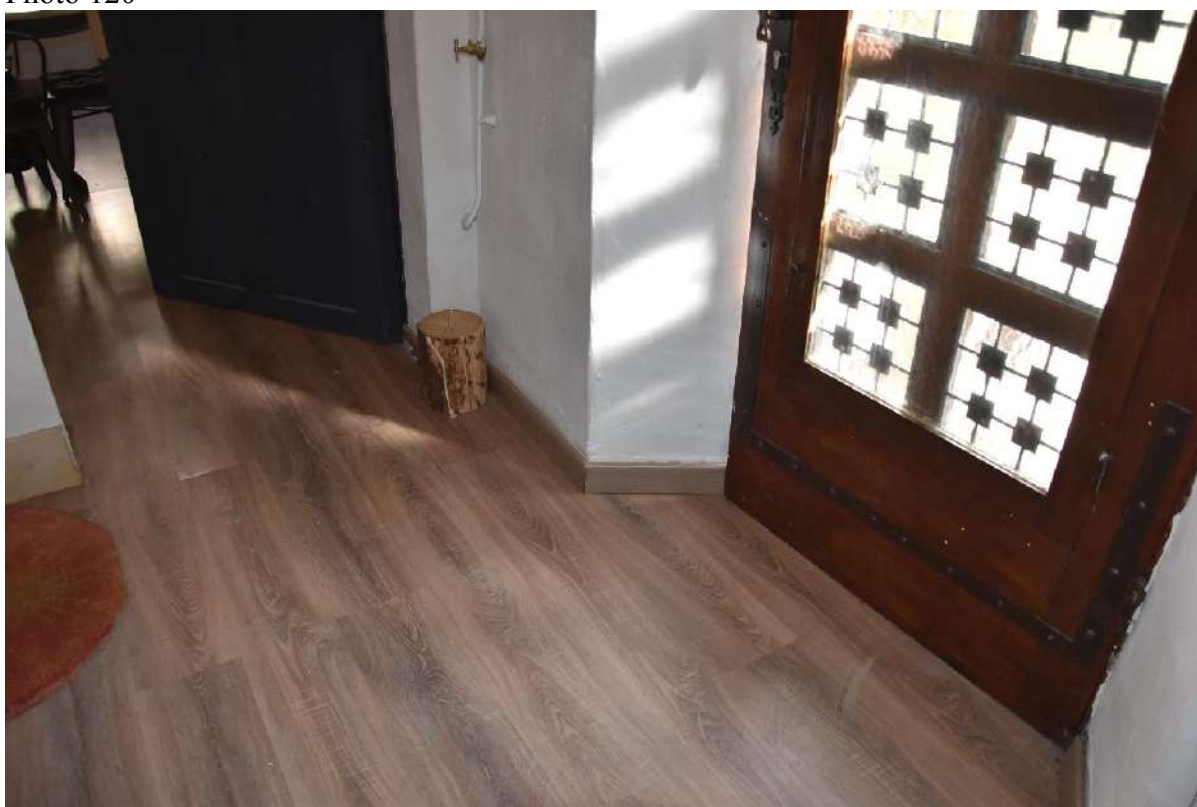


Photo 121



Photo 122





Photo 123



Photo 124



Photo 125



Photo 126





Photo 127



Photo 128

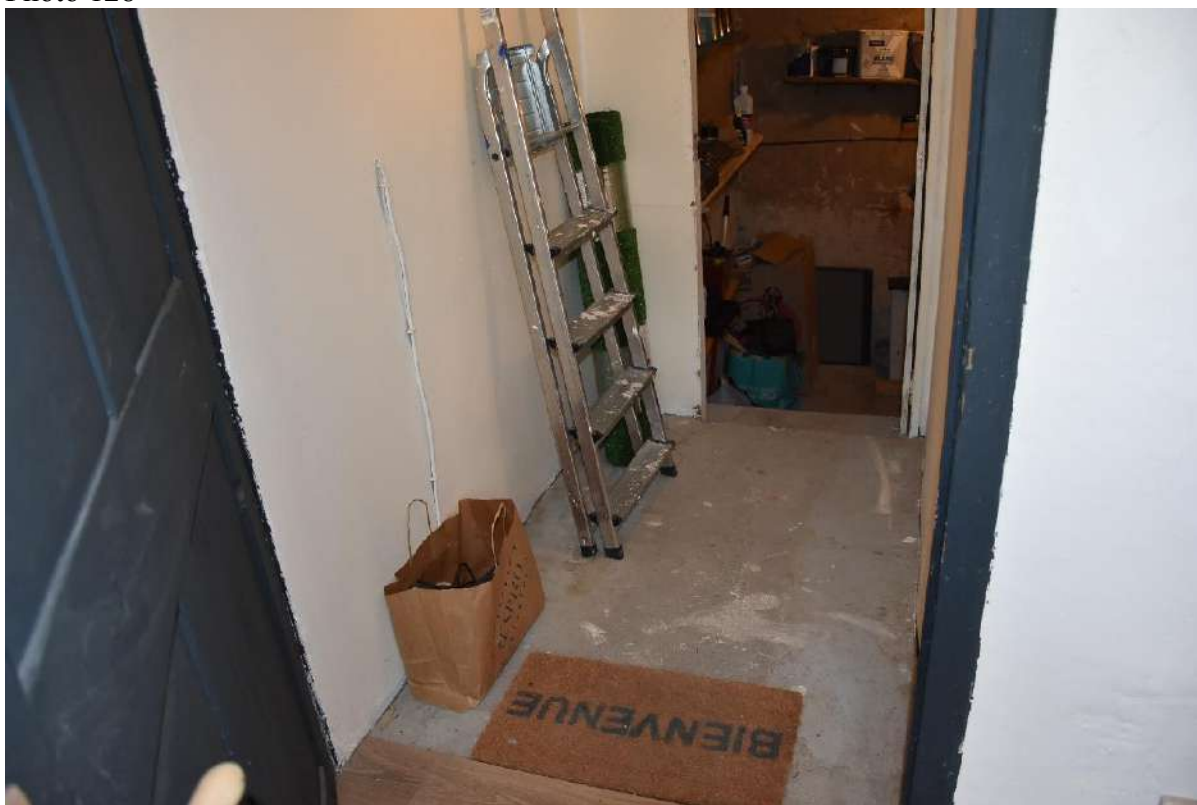


Photo 129



Photo 130

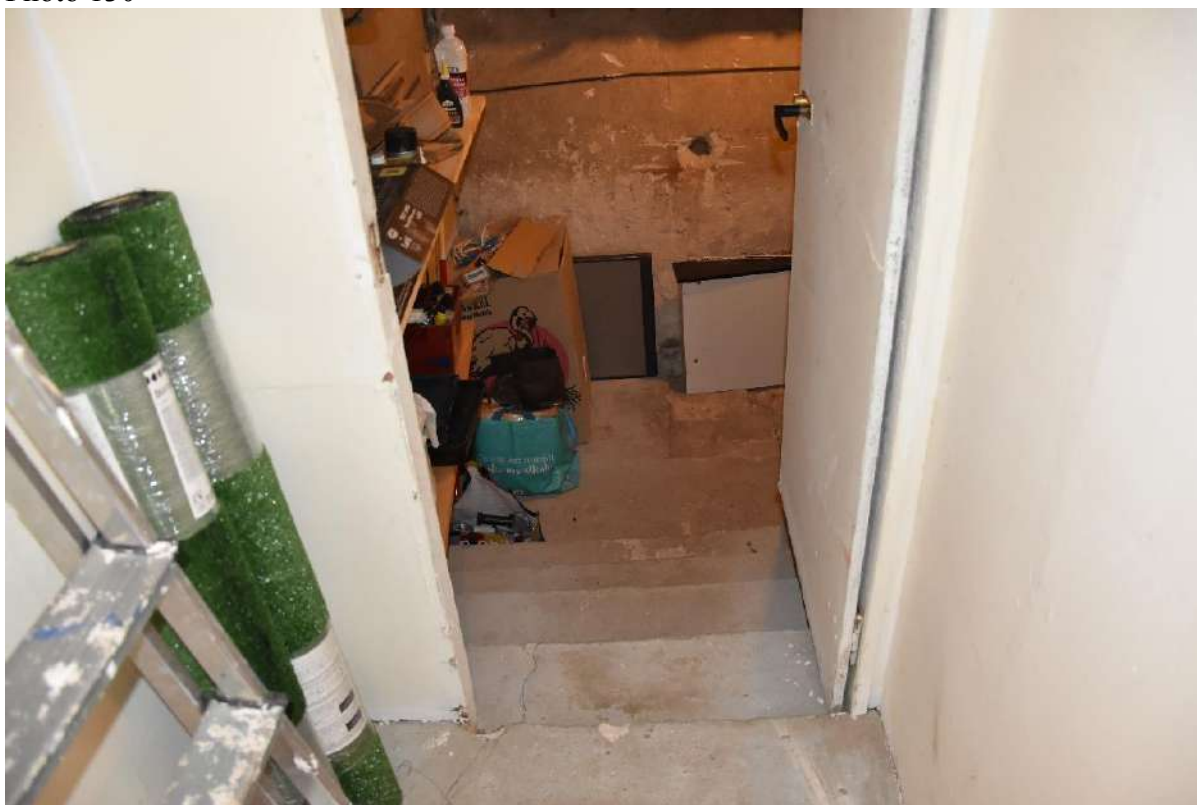




Photo 131



Photo 132

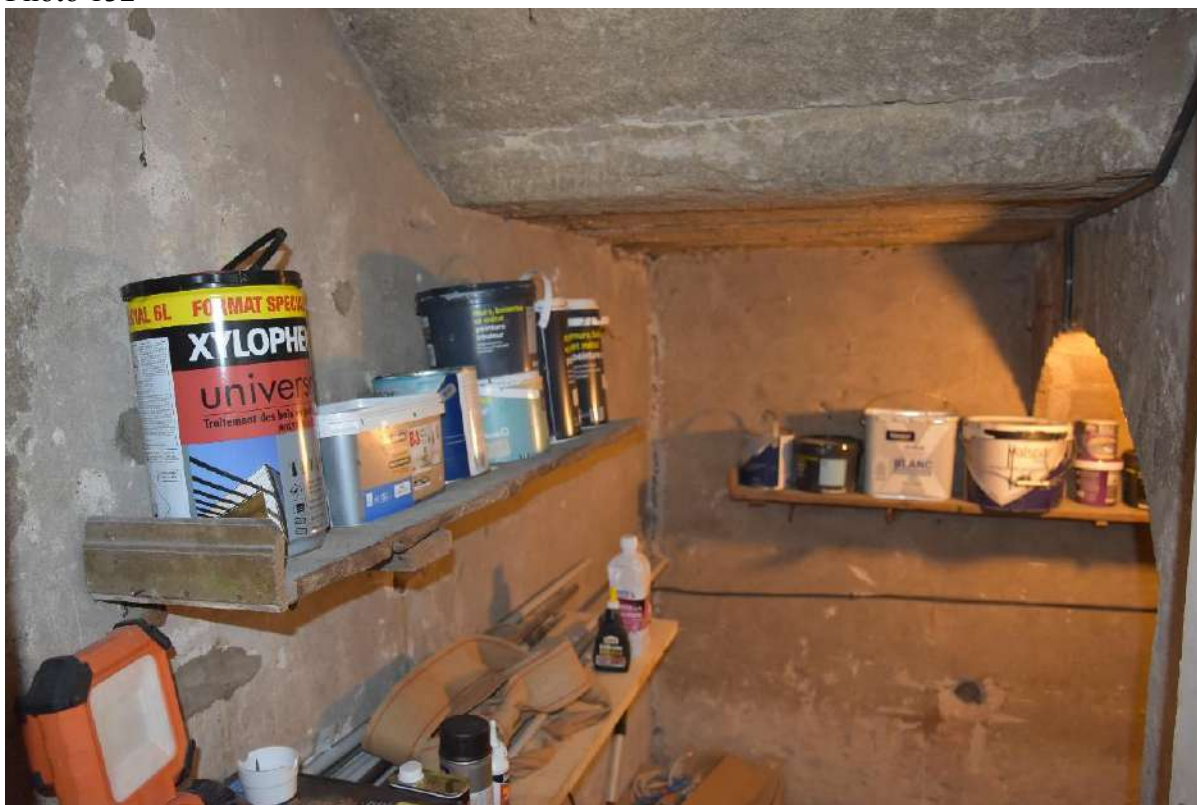


Photo 133



Photo 134





Photo 135

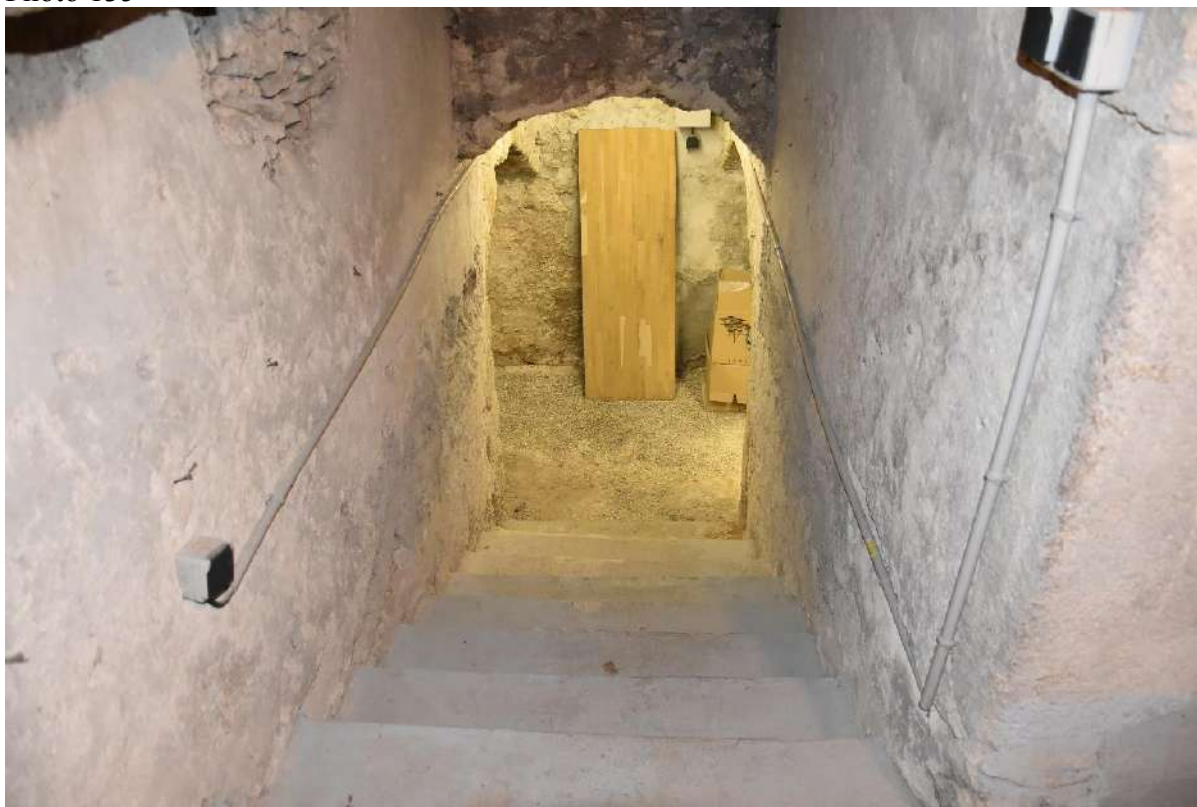


Photo 136





Photo 137



Photo 138





Photo 139



Photo 140





Photo 141



Photo 142





Photo 143



Photo 144





Photo 145



Photo 146





Photo 147



Photo 148



Photo 149



Photo 150





Photo 151



Photo 152



Photo 153



Photo 154





Photo 155



Photo 156



Photo 157



Photo 158





Photo 159



Photo 160



Photo 161



Photo 162

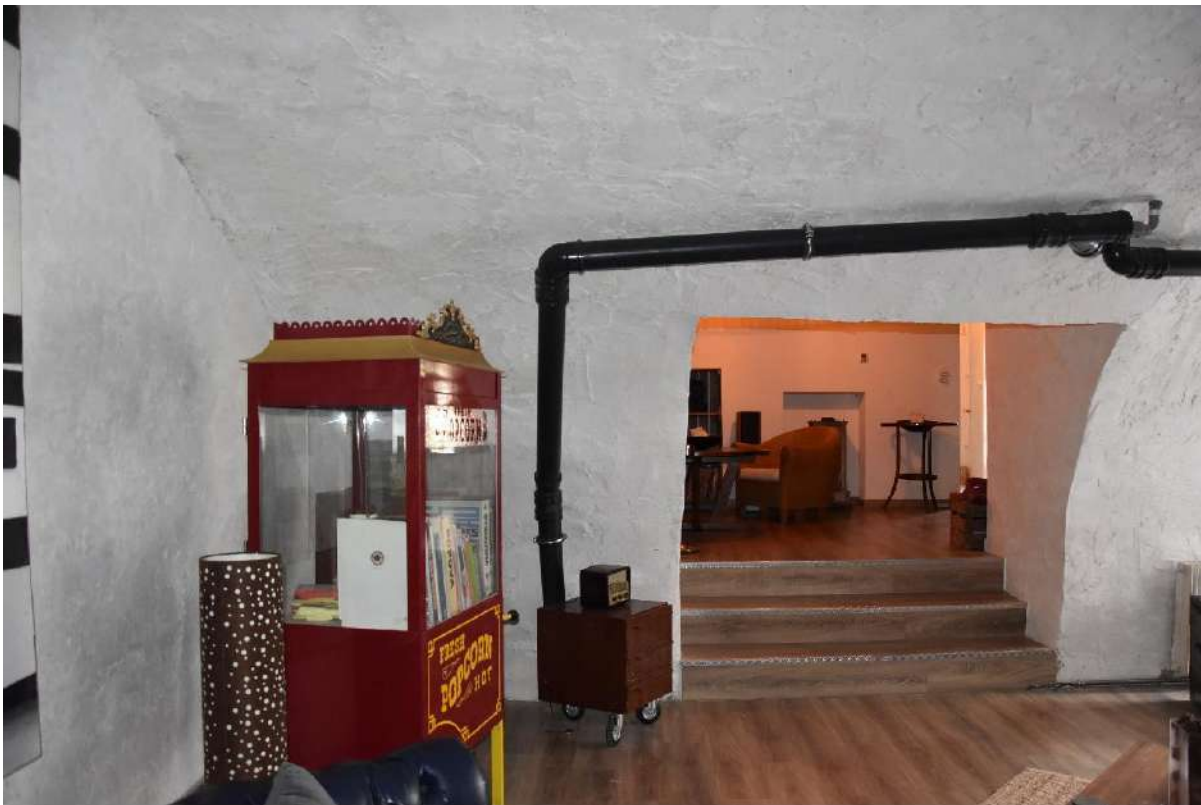




Photo 163



Photo 164



Photo 165



Photo 166





Photo 167



Photo 168



Photo 169



Photo 170





Photo 171



Photo 172



Photo 173



Photo 174





Photo 175



Photo 176



Photo 177



Photo 178





Photo 179



Photo 180



Photo 181



Photo 182





Photo 183



Photo 184



Photo 185



Photo 186





Photo 187



Photo 188



Photo 189



Photo 190





Photo 191



Photo 192



Photo 193



Photo 194





Photo 195

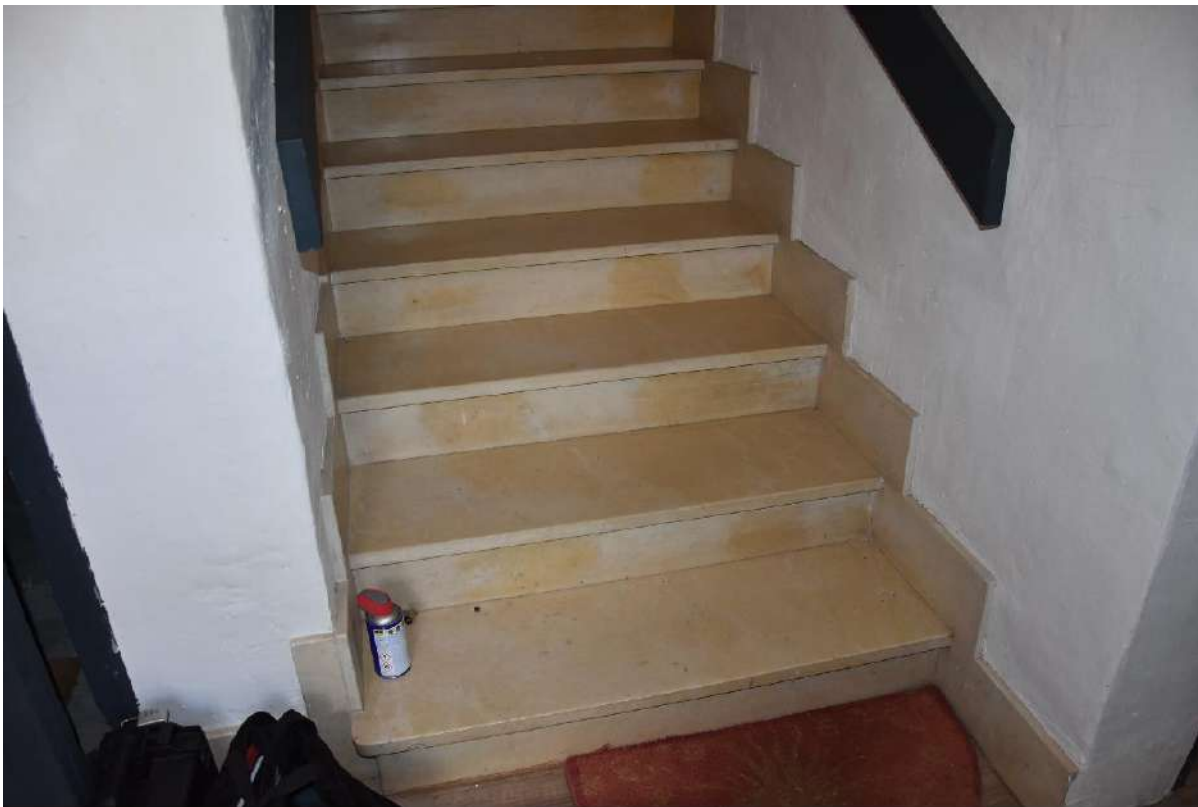


Photo 196



Photo 197



Photo 198





Photo 199



Photo 200

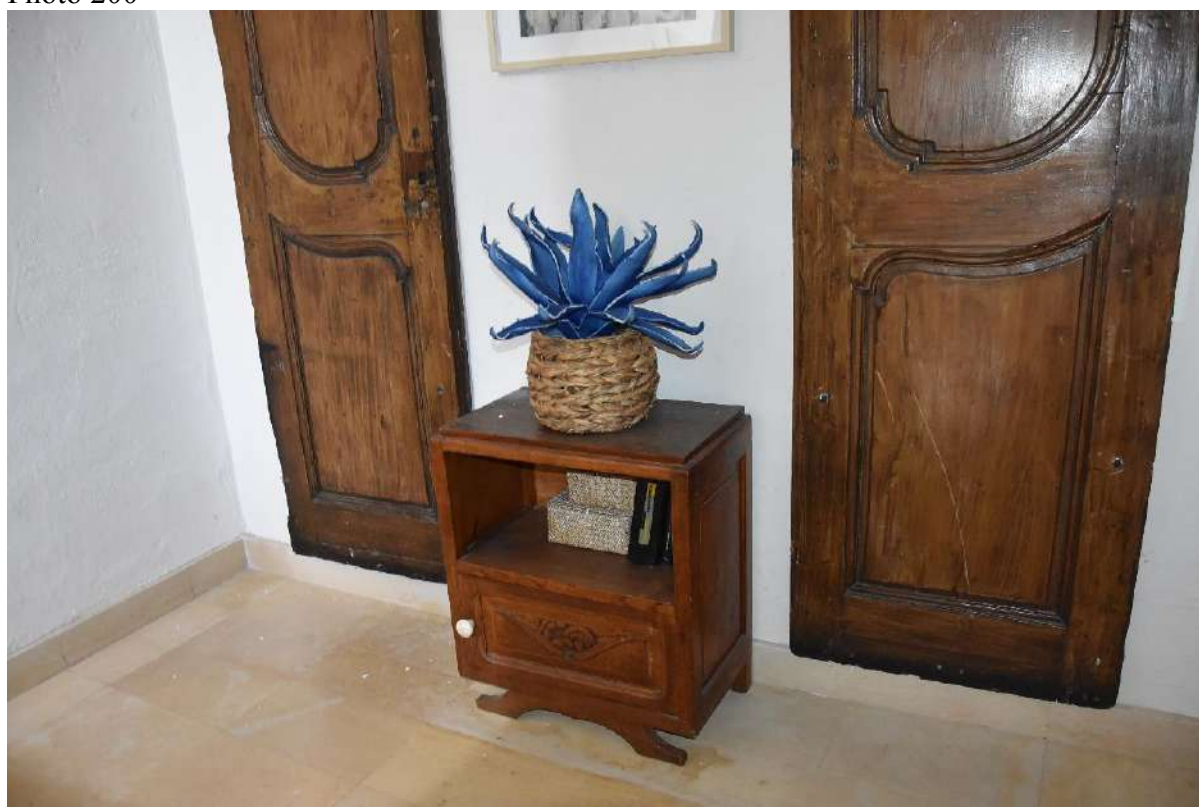


Photo 201



Photo 202





Photo 203



Photo 204

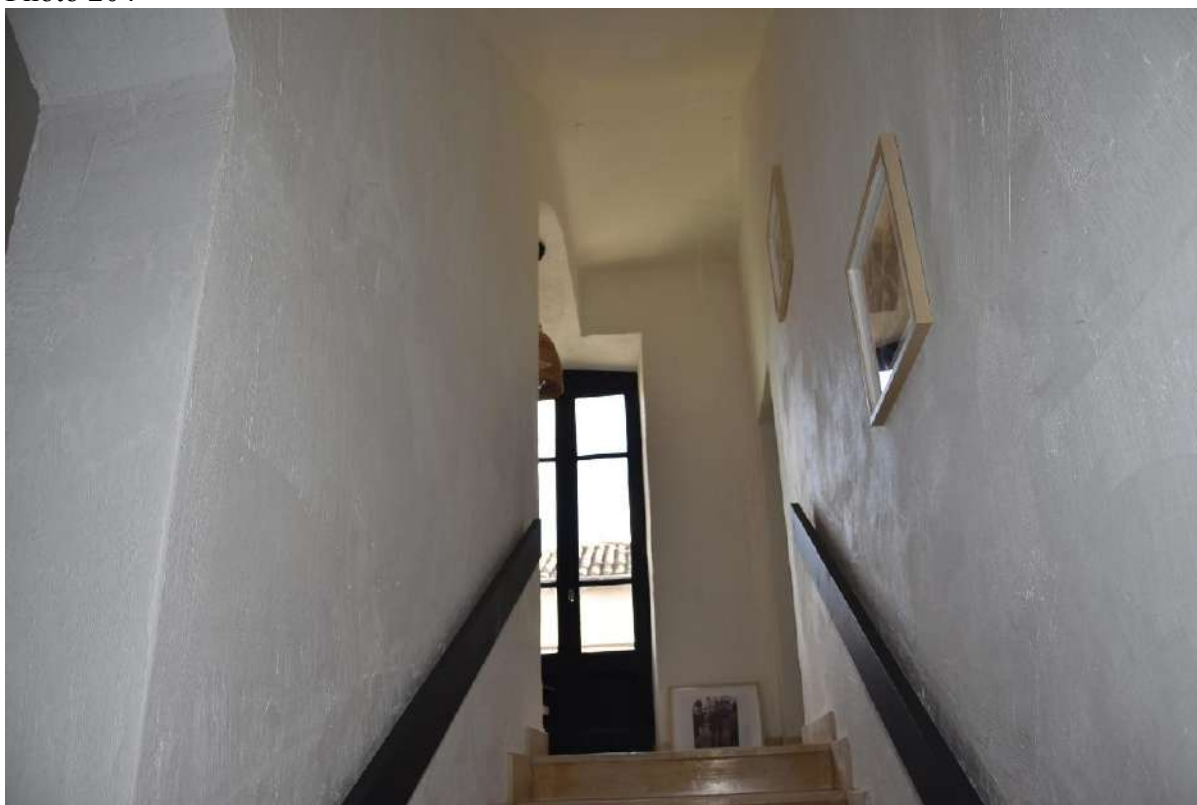


Photo 205



Photo 206





Photo 207



Photo 208



Photo 209



Photo 210





Photo 211



Photo 212

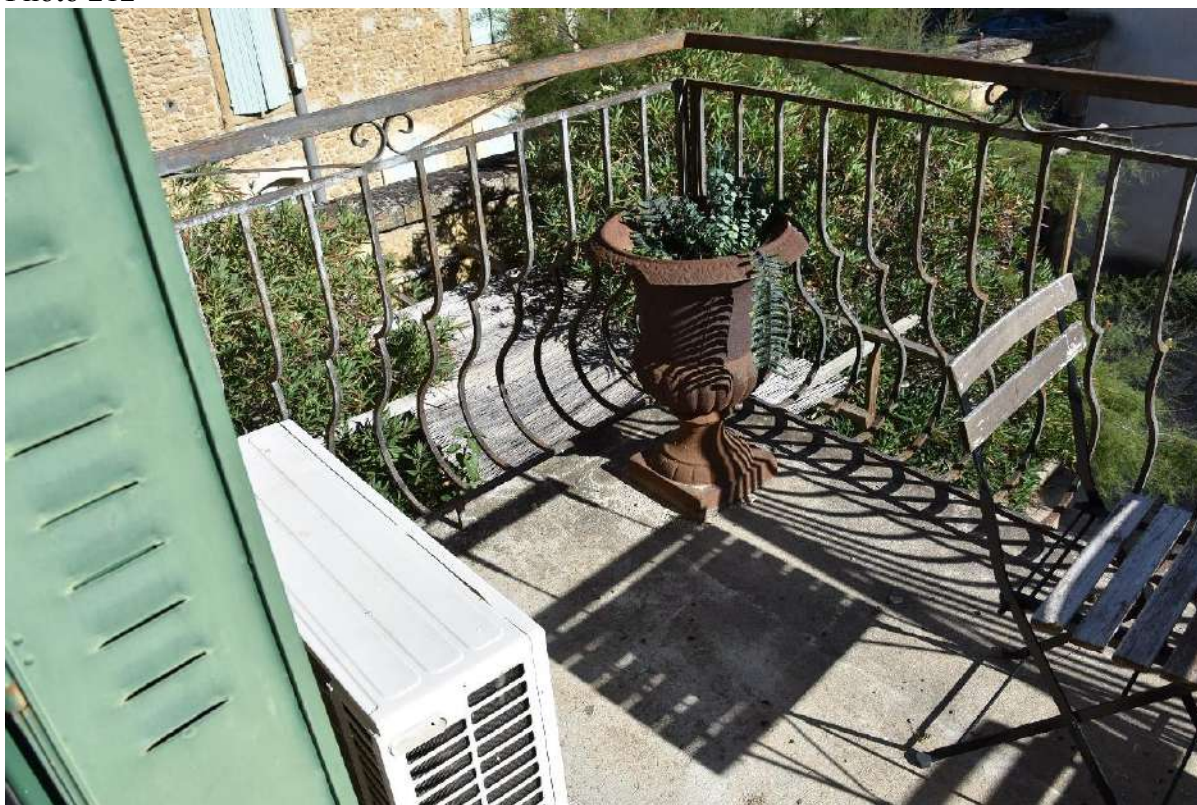




Photo 213



Photo 214





Photo 215



Photo 216



Photo 217



Photo 218





Photo 219



Photo 220



Photo 221



Photo 222

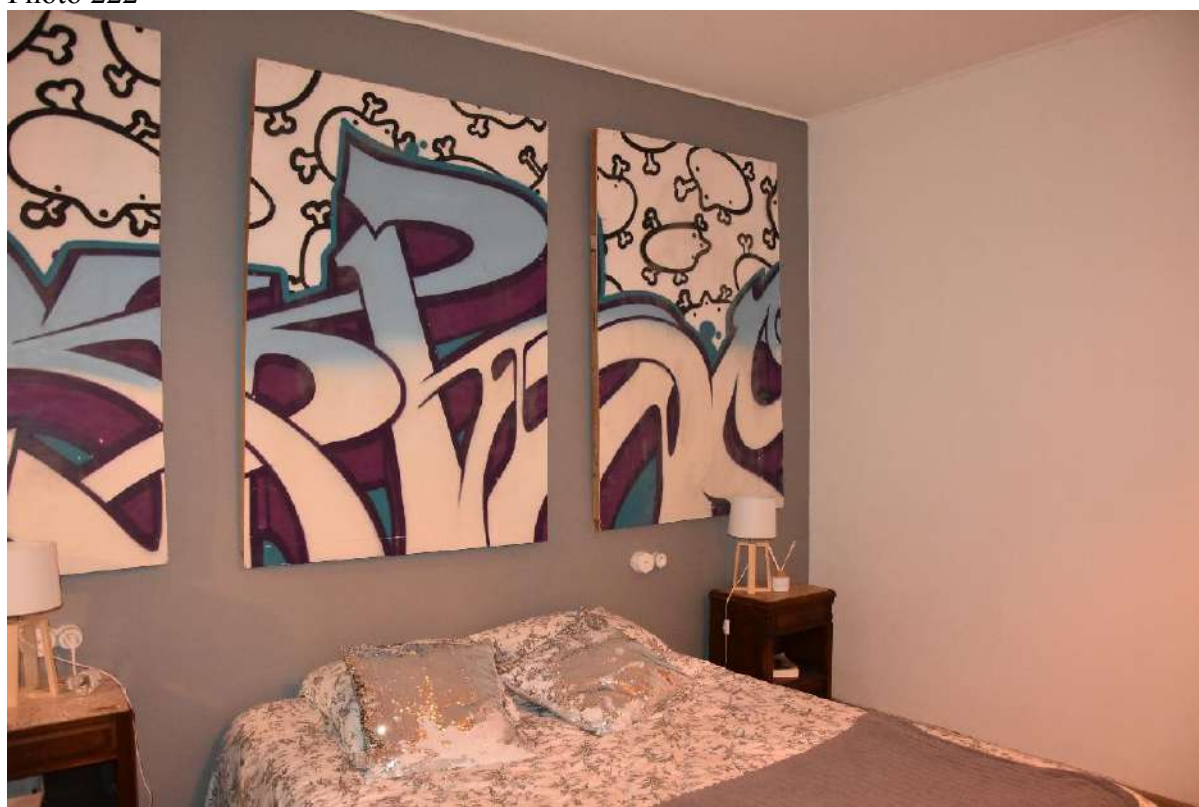




Photo 223

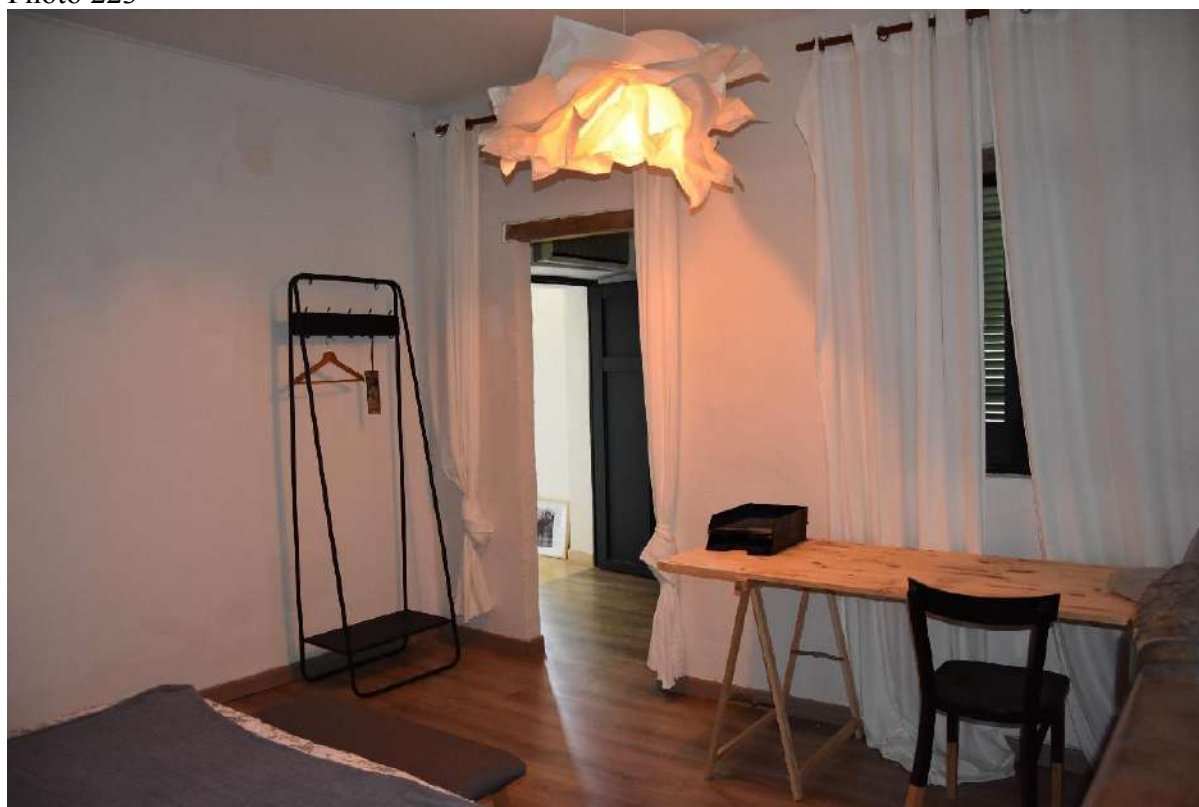


Photo 224



Photo 225

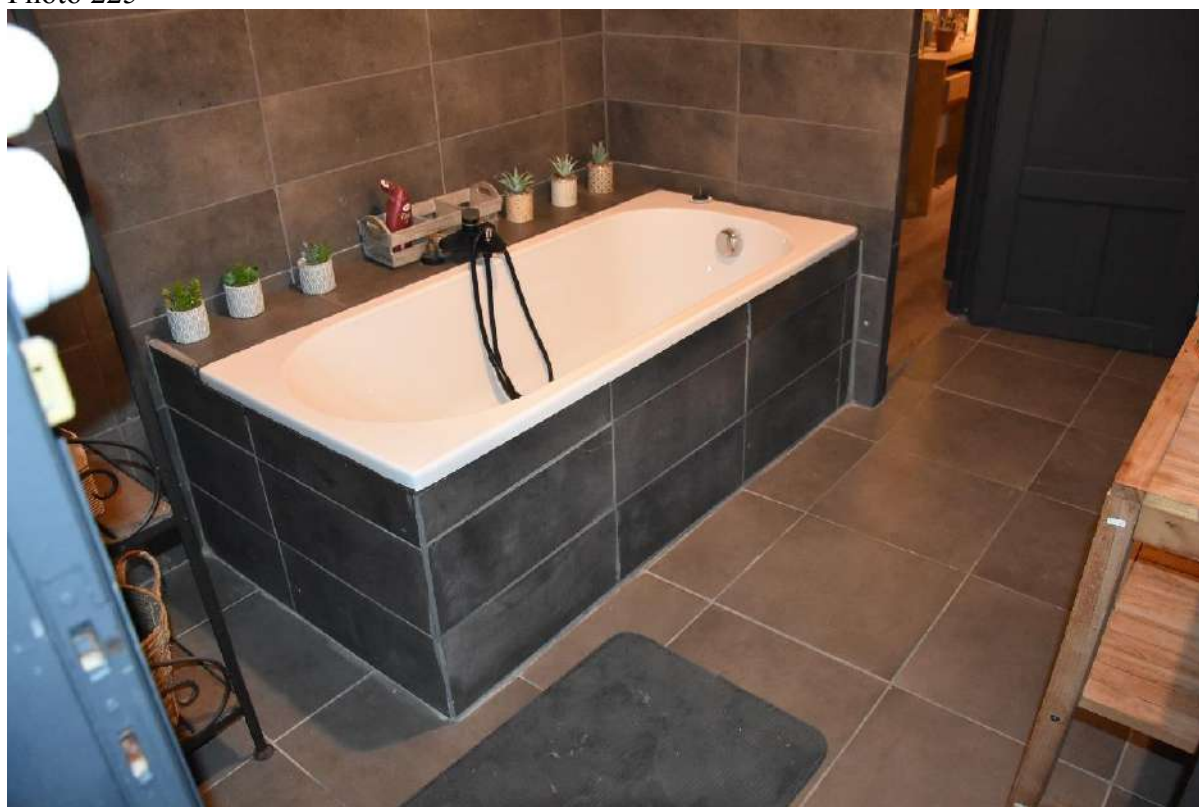


Photo 226





Photo 227



Photo 228



Photo 229



Photo 230

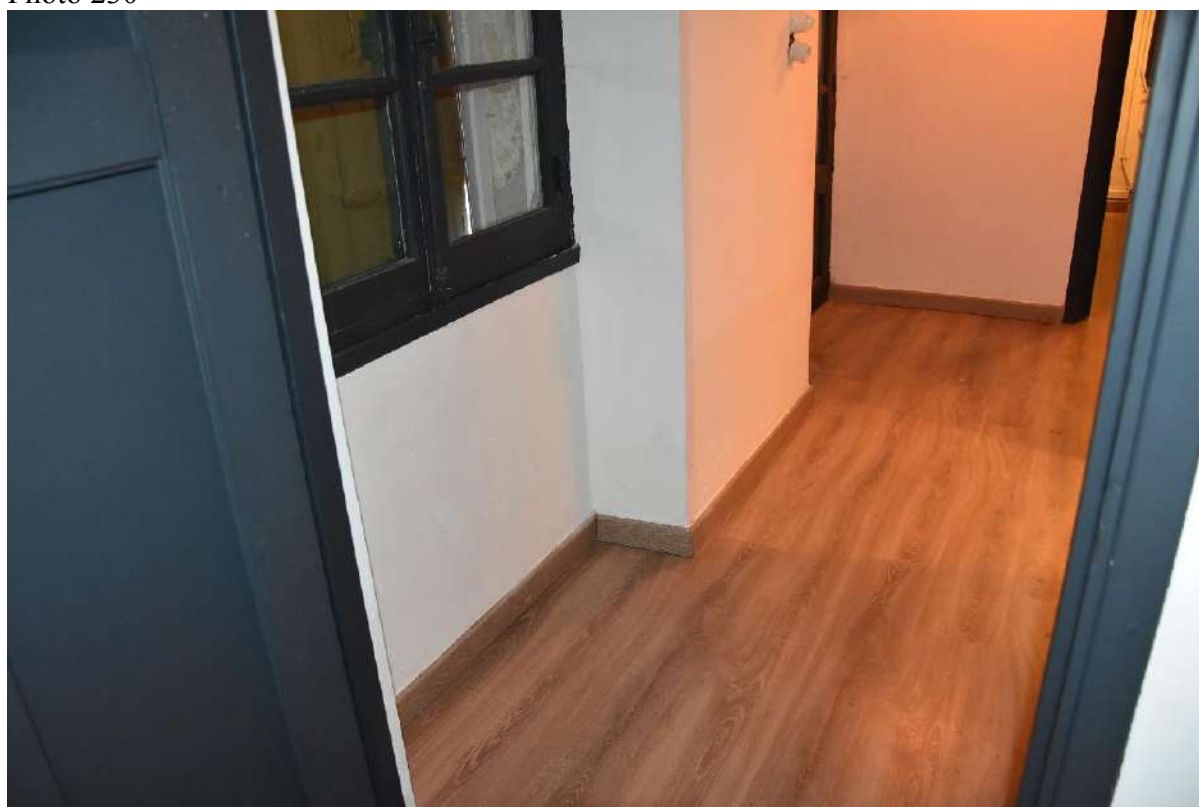




Photo 231



Photo 232



Photo 233



Photo 234





Photo 235



Photo 236

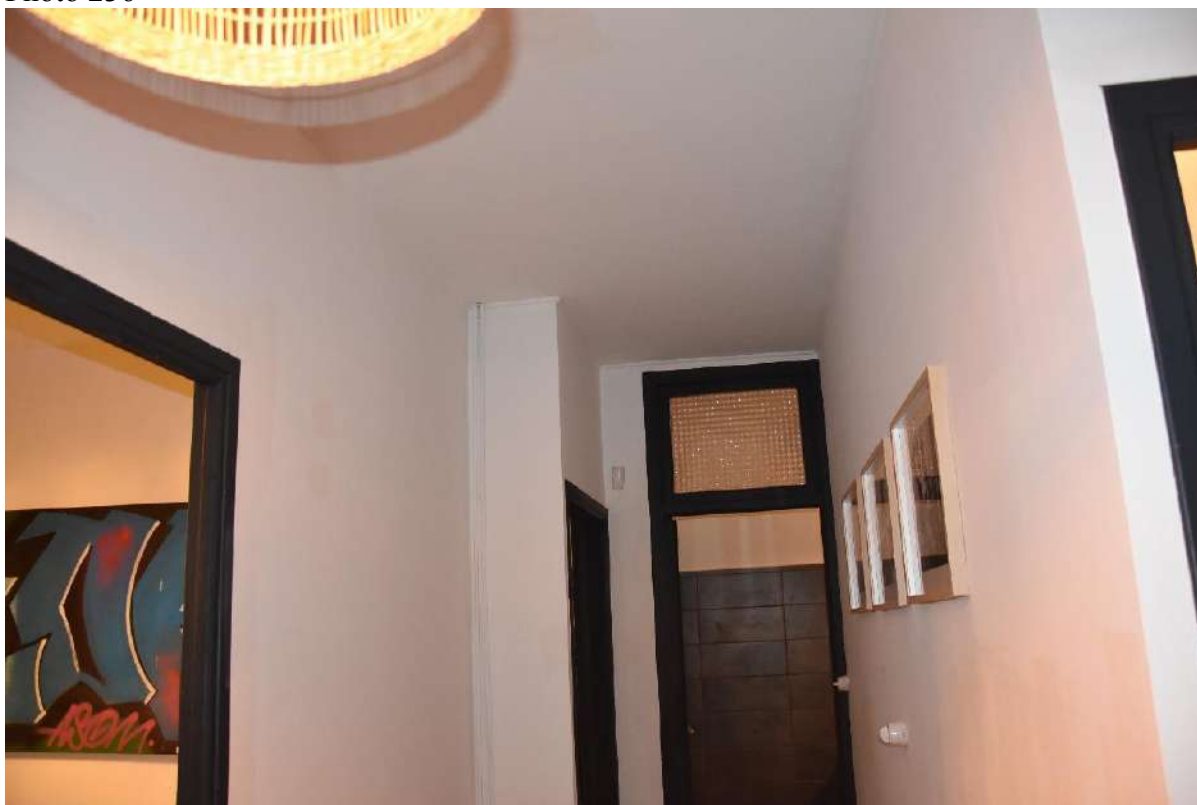


Photo 237



Photo 238

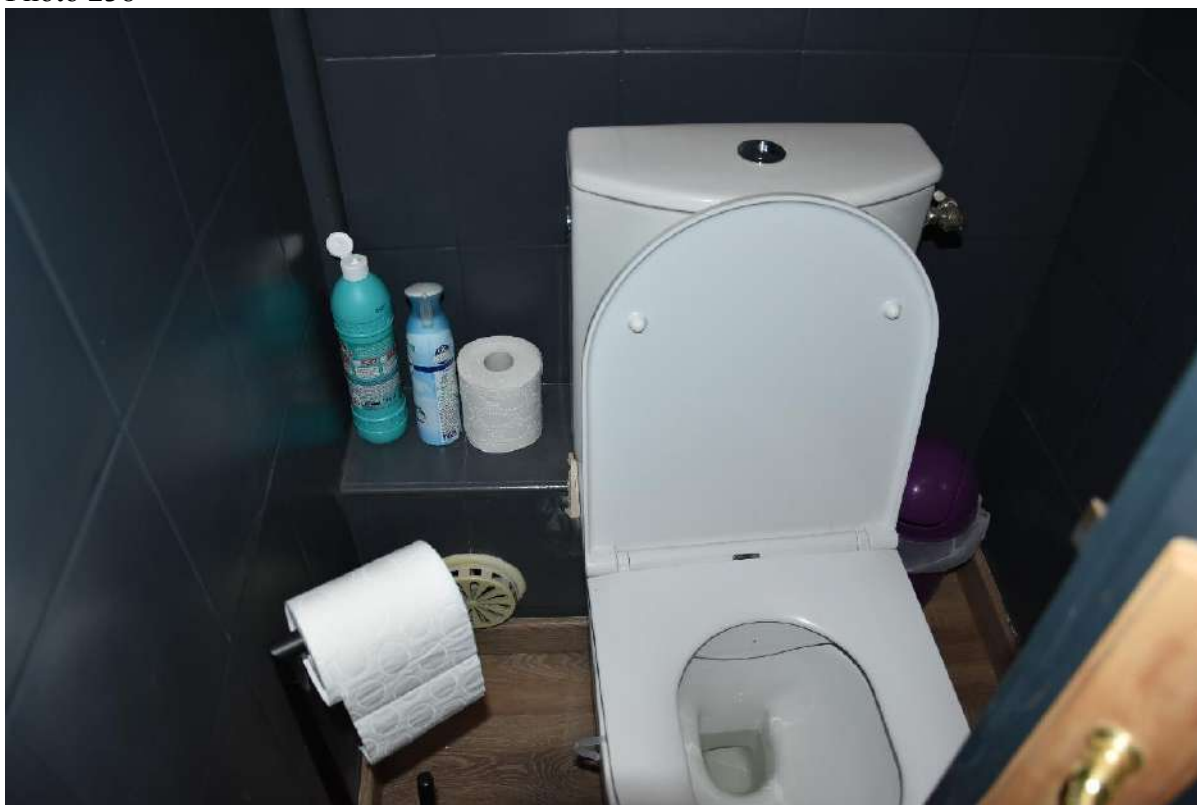




Photo 239



Photo 240

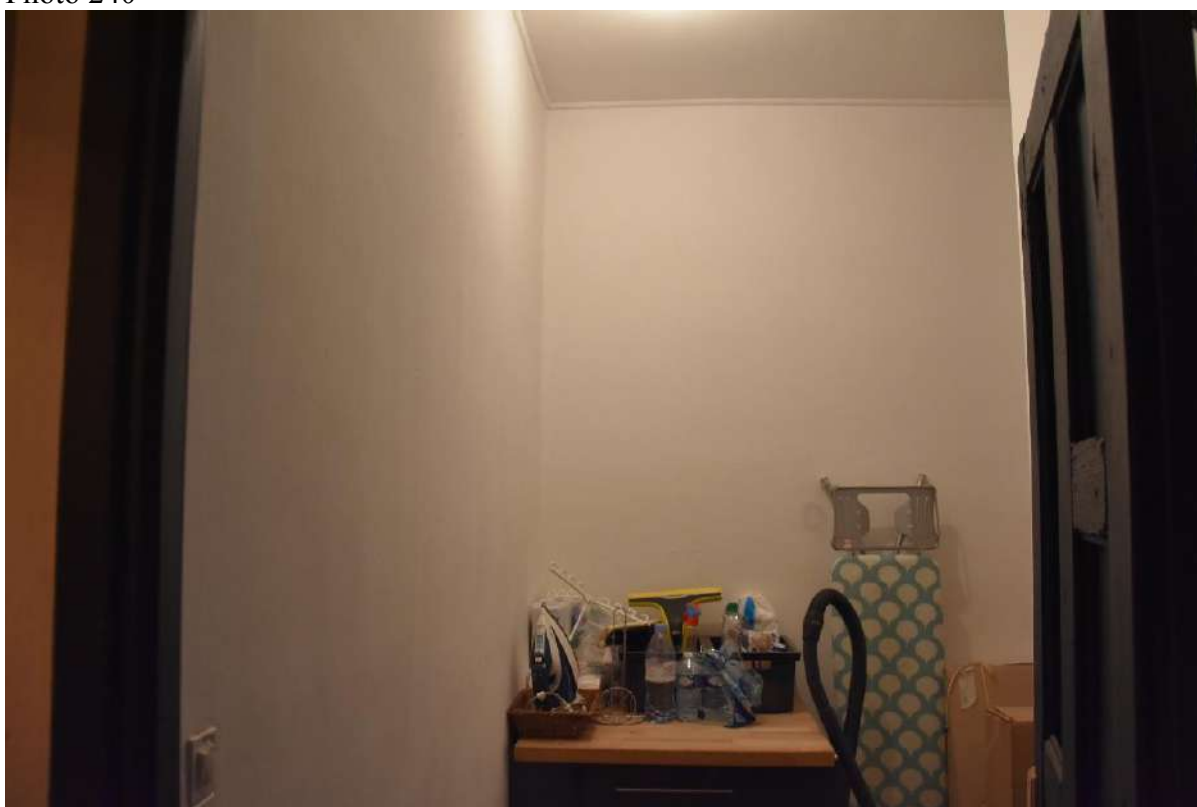


Photo 241

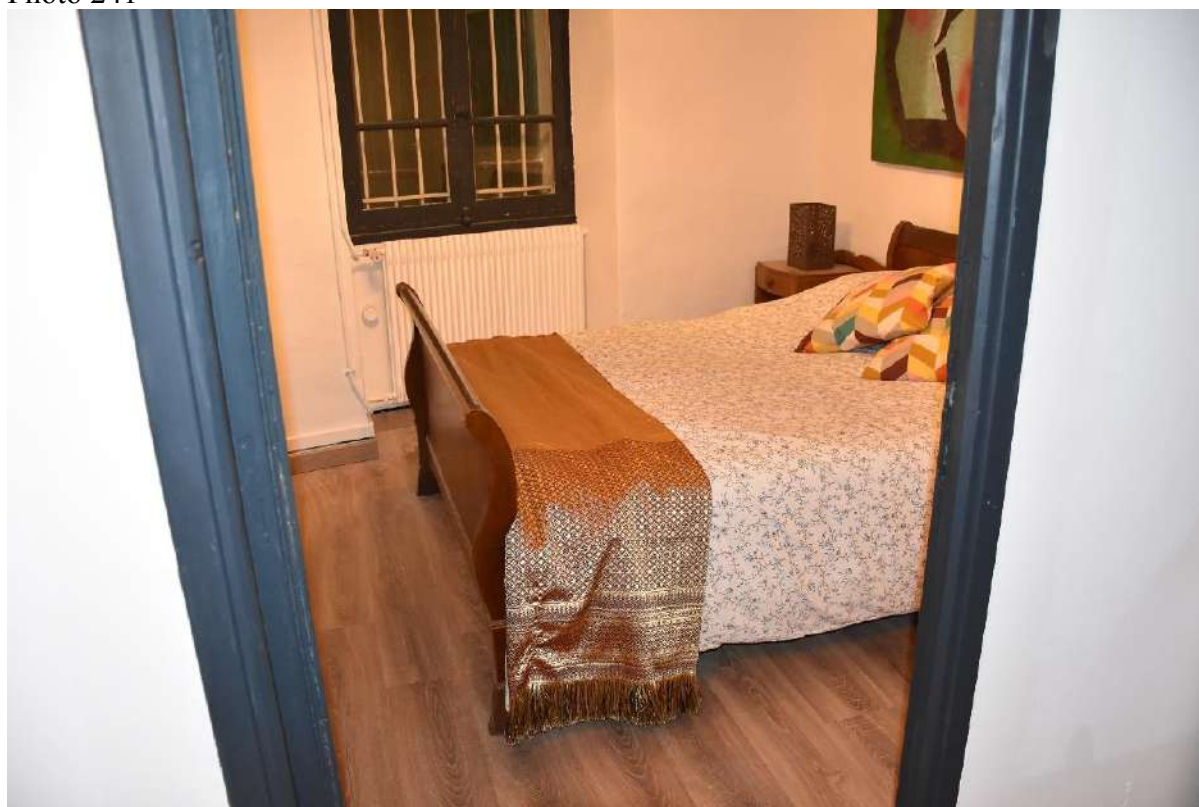


Photo 242





Photo 243



Photo 244



Photo 245



Photo 246

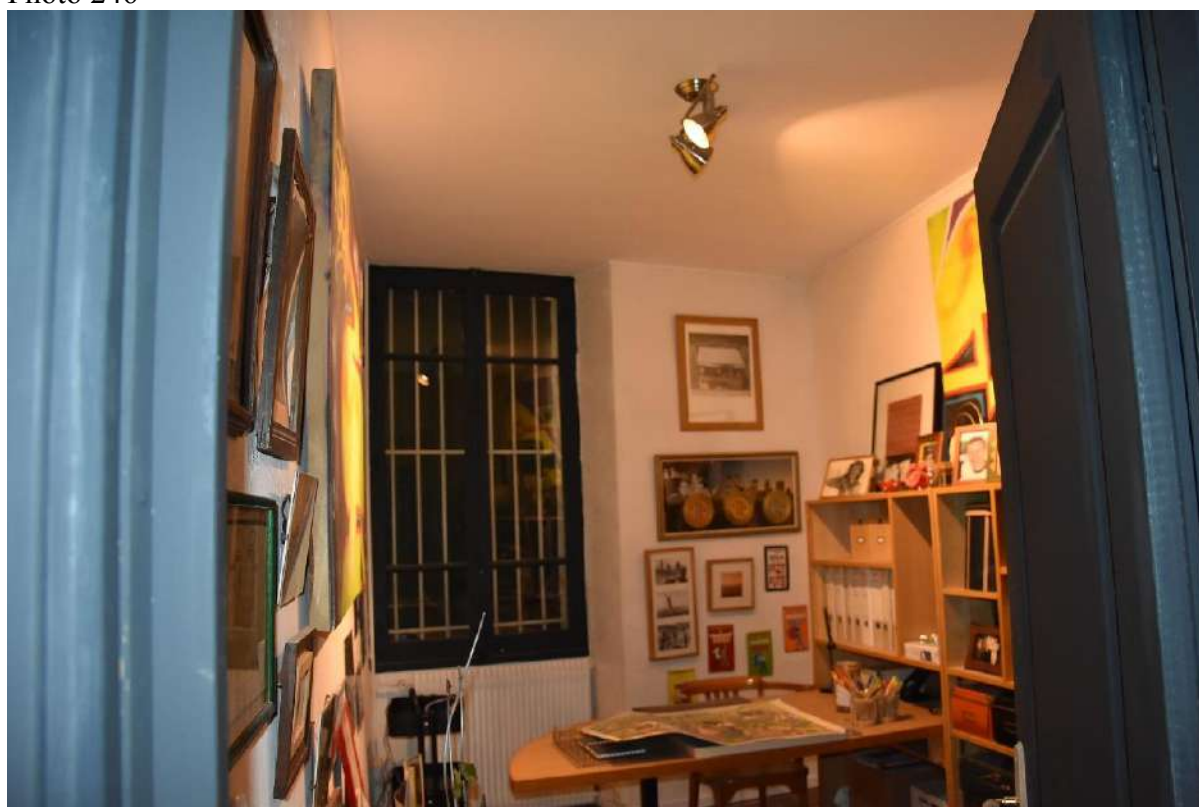




Photo 247



Photo 248



Photo 249



Photo 250





Photo 251



Photo 252



Photo 253



Photo 254





Photo 255



Photo 256



Photo 257



Photo 258





Photo 259

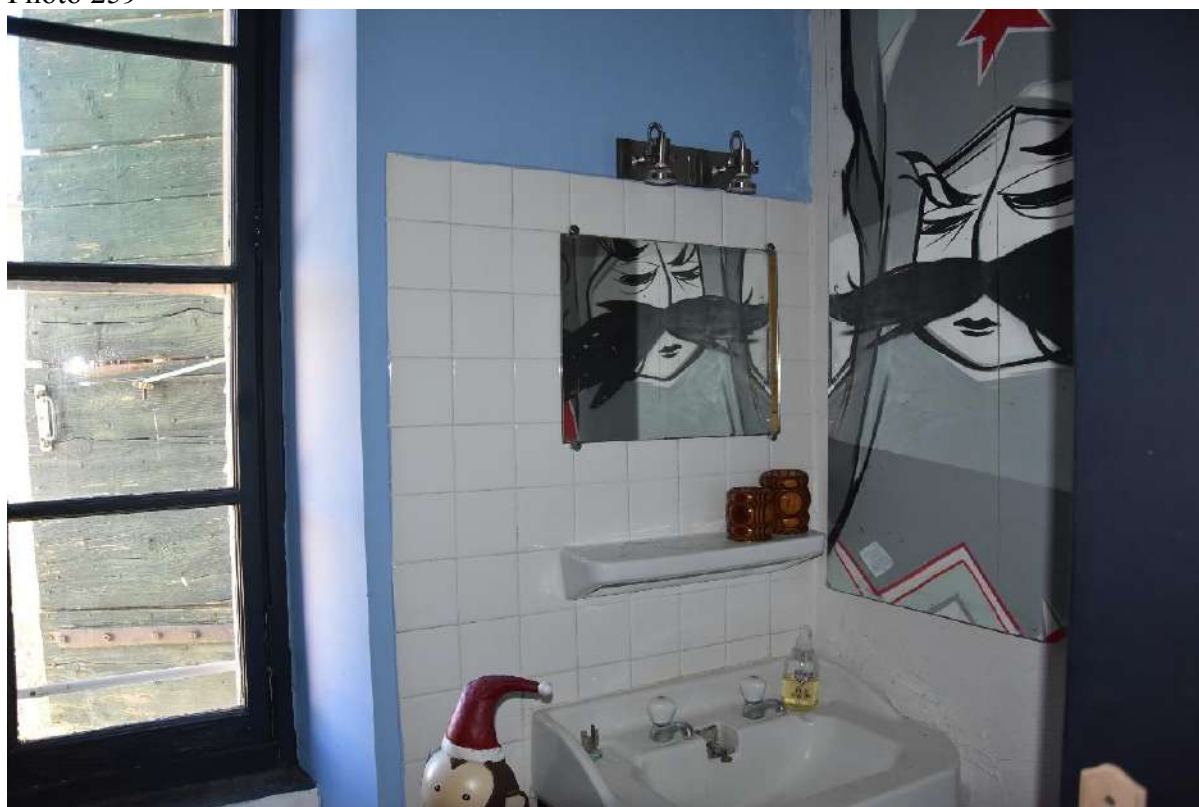


Photo 260



Photo 261



Photo 262





Photo 263



Photo 264



Photo 265



Photo 266





Photo 267



Photo 268



Photo 269



Photo 270





Photo 271



Photo 272



Photo 273



Photo 274





Photo 275



Photo 276



Photo 277



Photo 278





Photo 279



Photo 280



Photo 281



Photo 282

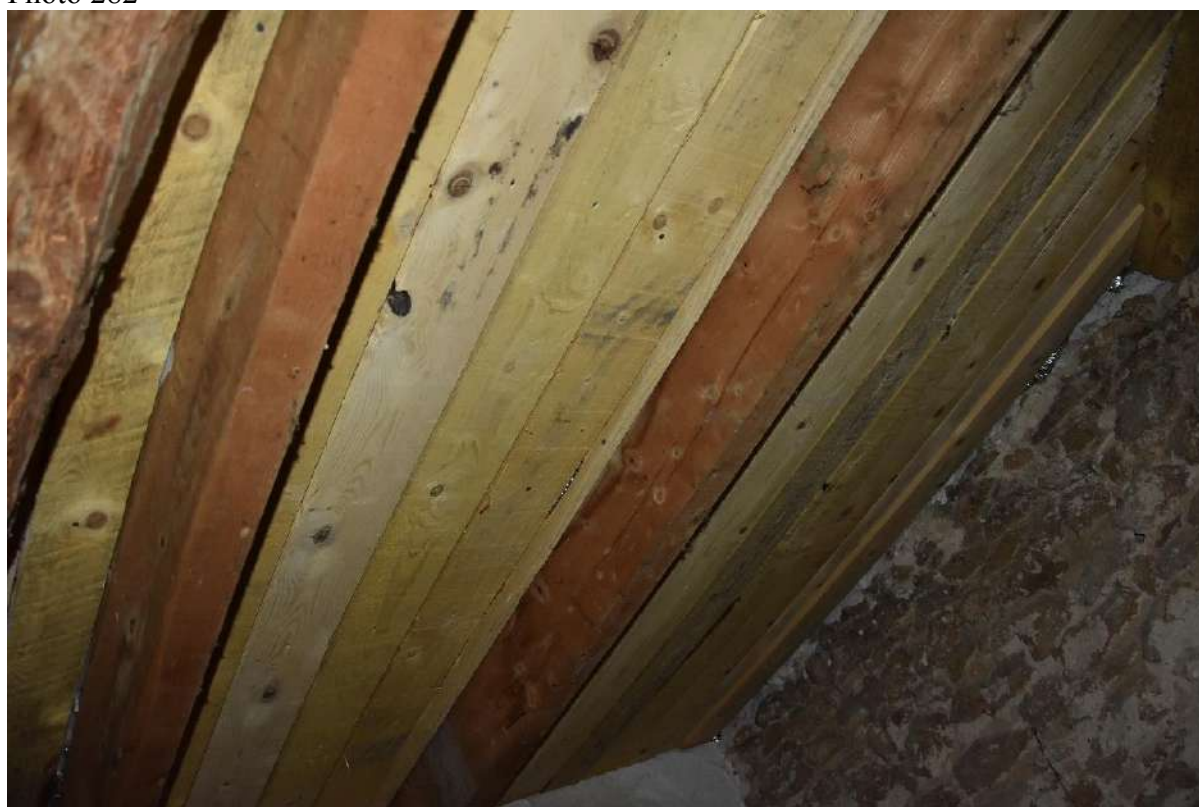




Photo 283



Photo 284



Photo 285

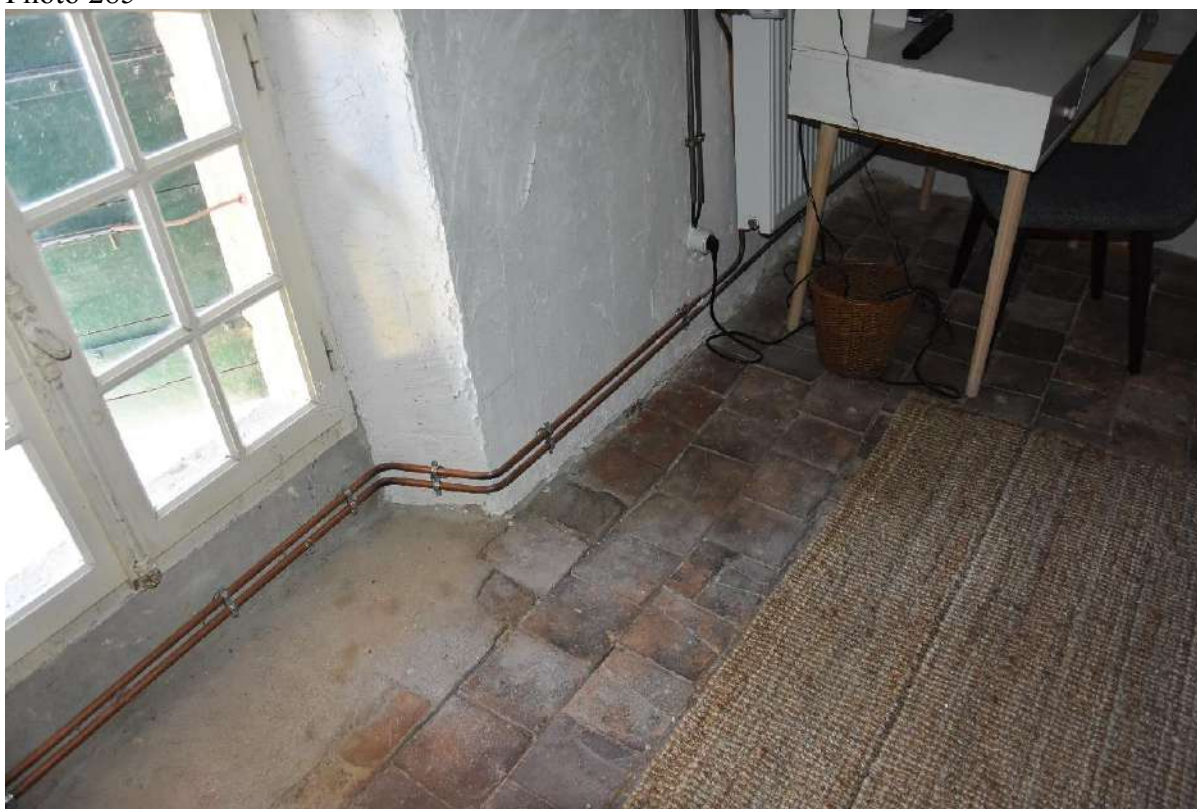


Photo 286





Photo 287



Photo 288

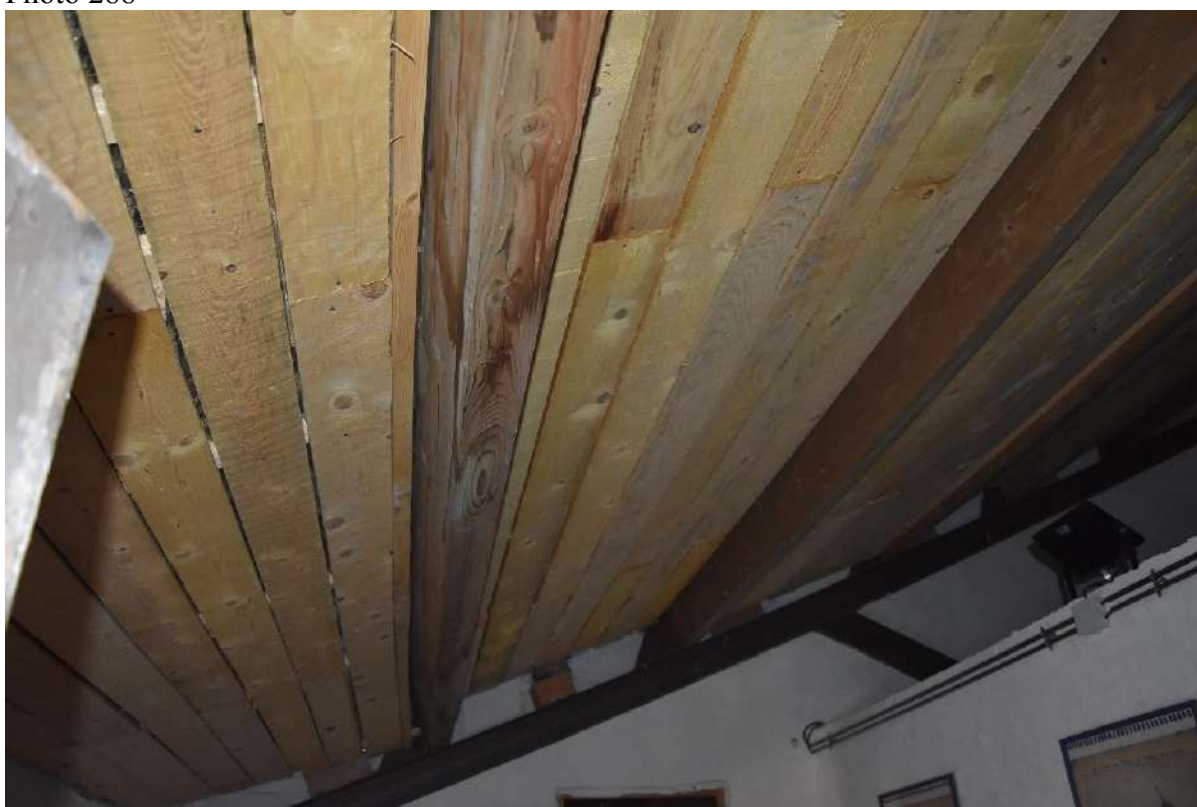


Photo 289



Photo 290





Photo 291



Photo 292



Photo 293



Photo 294





Photo 295



Photo 296



Photo 297



Photo 298





Photo 299



Photo 300



Photo 301



Photo 302





Photo 303



Photo 304



Photo 305



Photo 306





Photo 307



Photo 308



Photo 309



Photo 310





Photo 311

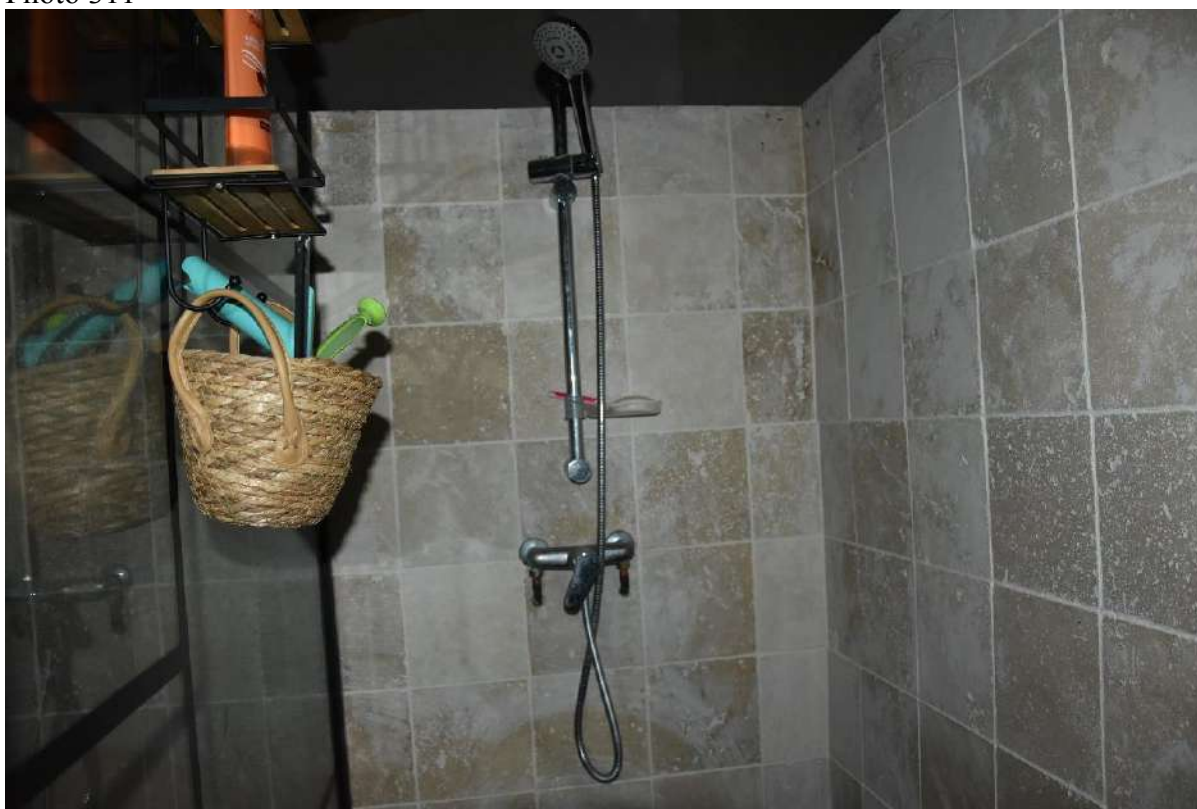


Photo 312



Photo 313

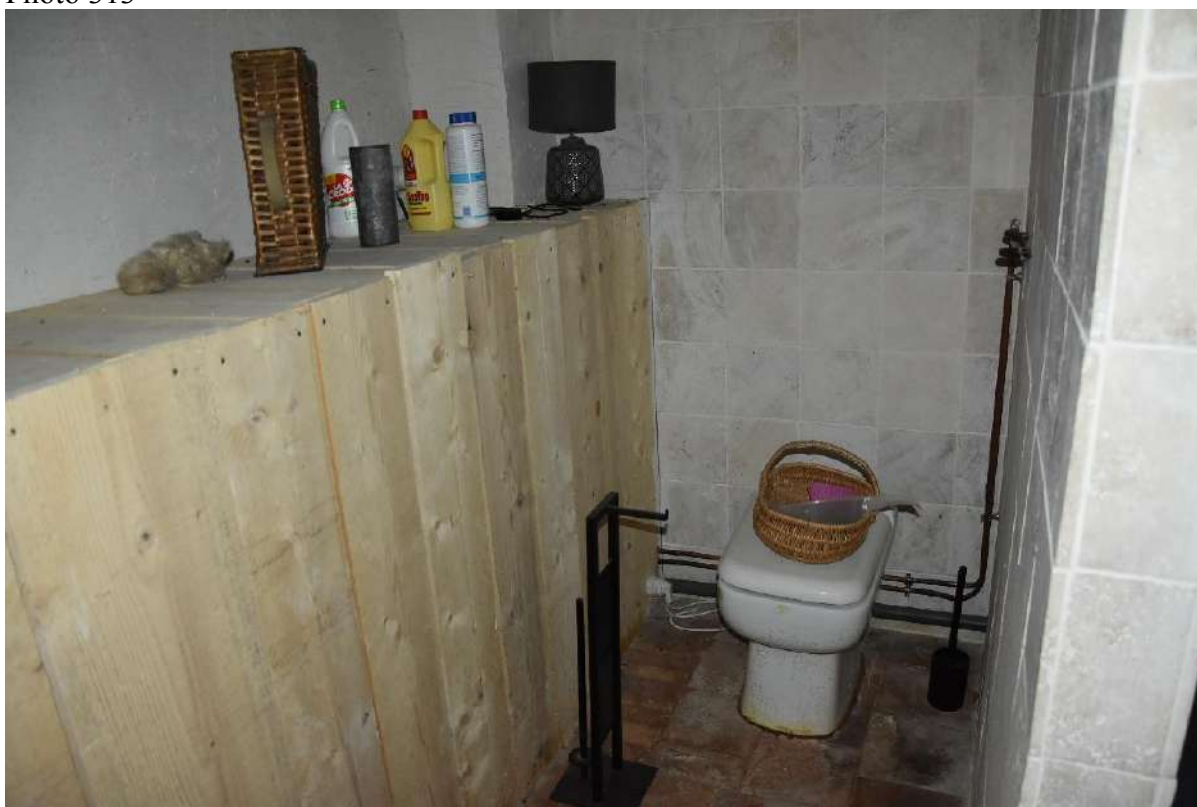


Photo 314





Photo 315



Photo 316



Photo 317



Photo 318

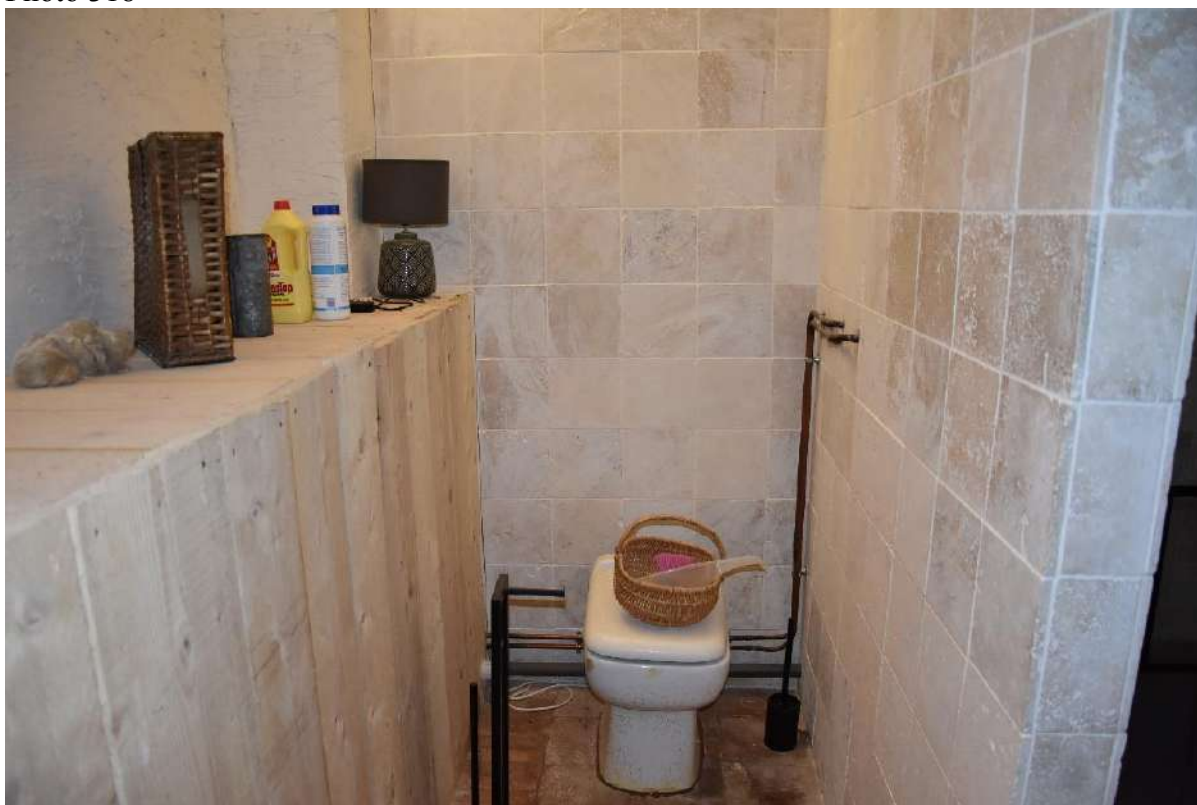




Photo 319



Photo 320





Photo 321



Photo 322

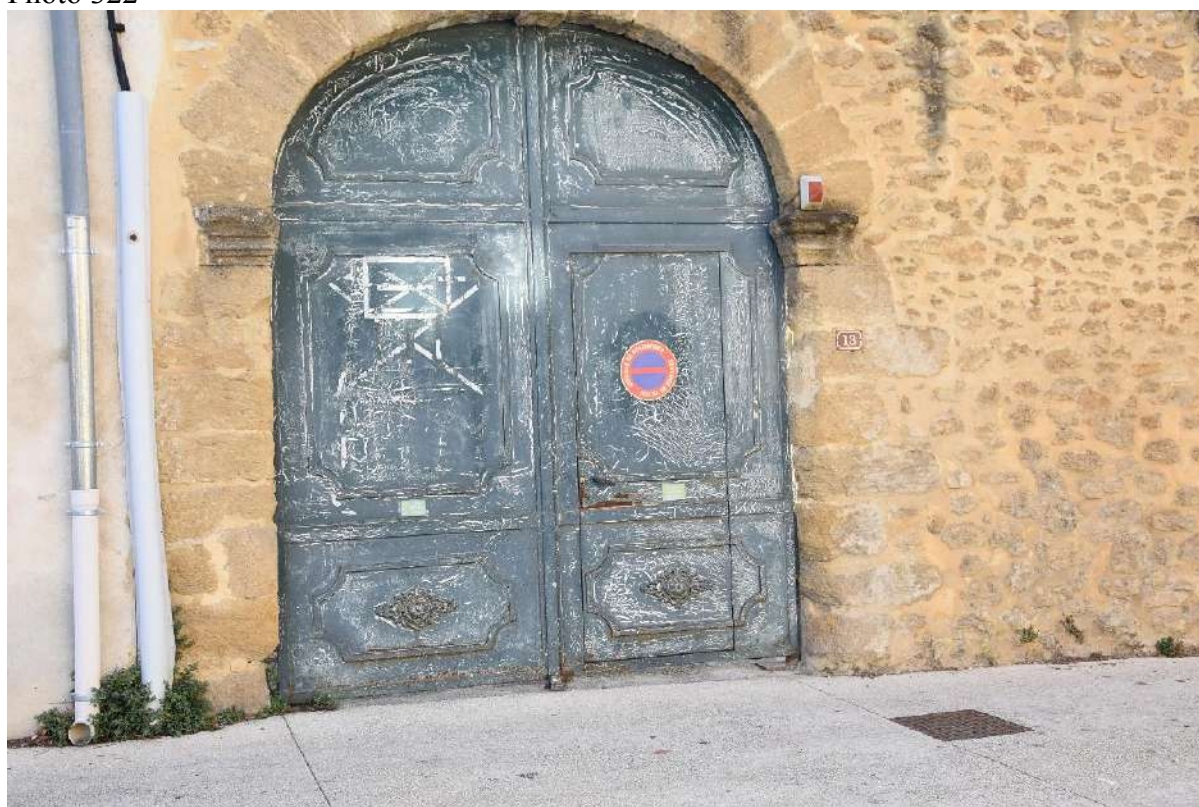




Photo 323



Photo 324

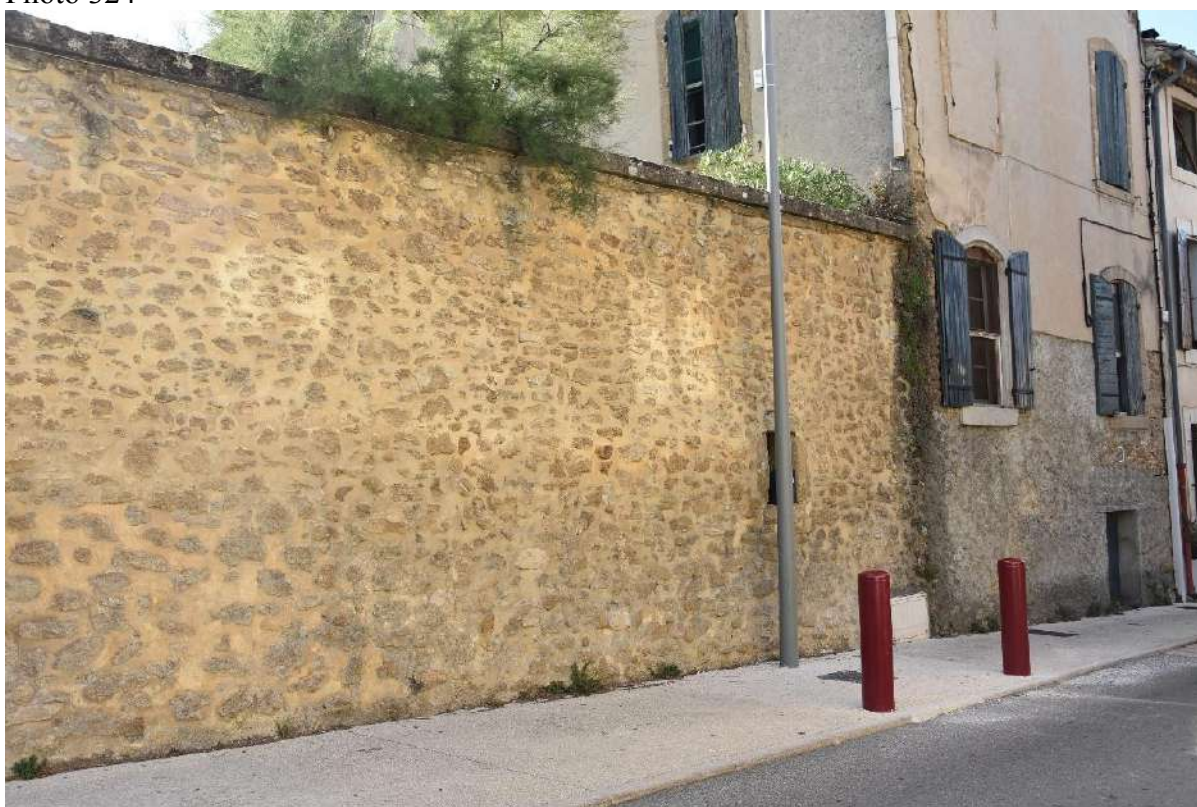




Photo 325



Photo 326





Photo 327



Photo 328



Photo 329



Photo 330





Photo 331



Photo 332



Photo 333



Photo 334





Photo 335



Photo 336



