

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 la société dénommée « TRUFFES ET OLIVES » d'un montant de 315.000 €,

Immeuble appartenant à la société **TRUFFES ET OLIVES**, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 851.818.914, dont le siège social est 2 place Louis Pradel 69001 LYON.

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 Lotfi CHAMBI, serrurier ;
- Monsieur Didier BESNIER, maire de la commune de ROCHEGUDE ;
- Monsieur Michel FERNANDES, cabinet JURITEC LYON, diagnostiqueur.

(cf. fiche d'intervention annexée)

Il est 14H30.

Etant précisé que la SCI TRUFFES ET OLIVES a été avisée de notre venue par lettre simple adressée à ROCHEGUDE, adresse du bien saisi, ainsi qu'à LYON, 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 SCI TRUFFES ET OLIVES a déposé deux déclarations préalables en 2019 et 2020 qui ont été refusées.

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

La mairie nous a également indiqué que la SCI TRUFFES ET OLIVES 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 SCI TRUFFES ET OLIVES n'a déclaré aucune fin de travaux ni effectué aucun dépôt de DAACT.

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

Nous accédons à une cour.

Monsieur CHAMBI 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 SCI TRUFFES ET OLIVES 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 FERNANDES, 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 métré.

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. CHANBI Lofti, serrurier :

- M. BESNIER Didier, maire de la Commune
de Rochegude

- M. FERNANDES Michel, Cab. JURITEC

COMMUNE
DE
ROCHEGUDE

DOSSIER N° DP02627521M0073

Demande du : 17/09/2021 Affichée le 17/09/2021
Déposée par : SCI TRUFFES ET OLIVES
Représentée par M. CHAMBON Pierre
2 Place Louis Pradel
69007 LYON

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 m²

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 la SCI TRUFFES ET OLIVES Représentée par
Monsieur CHAMBON Pierre demeurant à 2 Place Louis Pradel 69007 LYON ;

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, Didier BESNIER



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

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 de l'éleveur

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^{ème}, 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 : TRUFFES ET OLIVES Raison sociale : SCI

N° SIRET : 851818914 _____ Type de société (SA, SCI,...) : SCI

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : CHAMBON Prénom : Pierre

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 2 Voie : place Louis Pradel

Lieu-dit : _____ Localité : Lyon

Code postal : 69007 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0680936038 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 Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____

Téléphone : _____ 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 : thierry.lahon@me.com

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 : 2 6 7 9 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : 0 0 0 Section : L L Numéro : 7 8 2

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 :

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
Didier BESNIER

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 :

by e

14/09/2021

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



Maire
Didier BESNIER

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...)¹.

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] ²	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] ²	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

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

² 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 coeur 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 coeur 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 de l'architecte des Bâtiments de France
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMMUNE DE ROCHEGUDE

Pièces annexées à mon dossier en date du :



21 DEC 2021

Le Maire
Didier BESNIER



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) :m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) :m²

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 de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante? 219,94m²

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

Quelle est la surface taxable démolie ?m²

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

Quelle est la surface taxable (1) créée ?m²

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 COMMUNE DE ROCHEGUDEm²

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : neantm²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

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

Oui Non

21 DEC. 2021

Le Maire
Lidier BESNIER

Pièces annexées à mon arrêté
en date du :

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 ^{er} 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

Rene CHABSON



COMMUNE DE ROCHEGUDE

Pièces annexées à mon arrêté

en date du :

21 DEC. 2021



Didier BESNIER

DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

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

**MAITRE D'OUVRAGE
TRUFFES ET OLIVES**

21 07 2021

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

21 DEC. 2021



Pierre CHABON

Objet :

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@mac-architecte.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 lointain	12
DP 11 - Notice architecturale	13

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

21 DEC. 2021



SOMMAIRE

ind.A



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

21 DEC. 2021

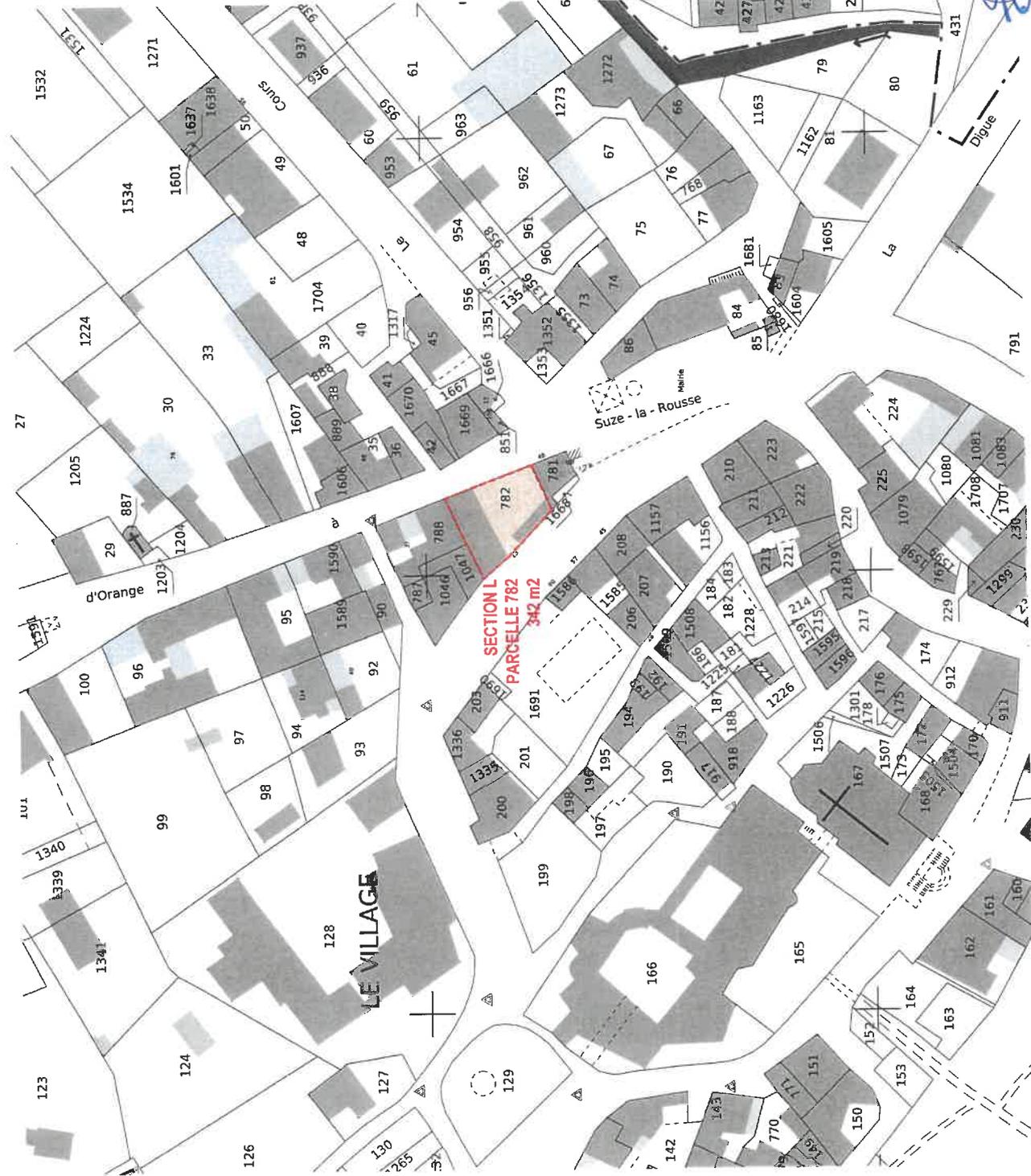


le Maire
 Didier BESNIER

ECH 1:2000

DP 1 - PLAN DE SITUATION

ind A 01



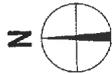
SECTION I
PARCELLE 782
342 m²

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

21 DEC. 2021



ECH1:1000
DP 1 - PLAN CADASTRAL



LÉGENDE

--- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

STATIONNEMENT

1 place de stationnement par tranche de 50m²
219.9 m² habitation = 4 places de stationnement

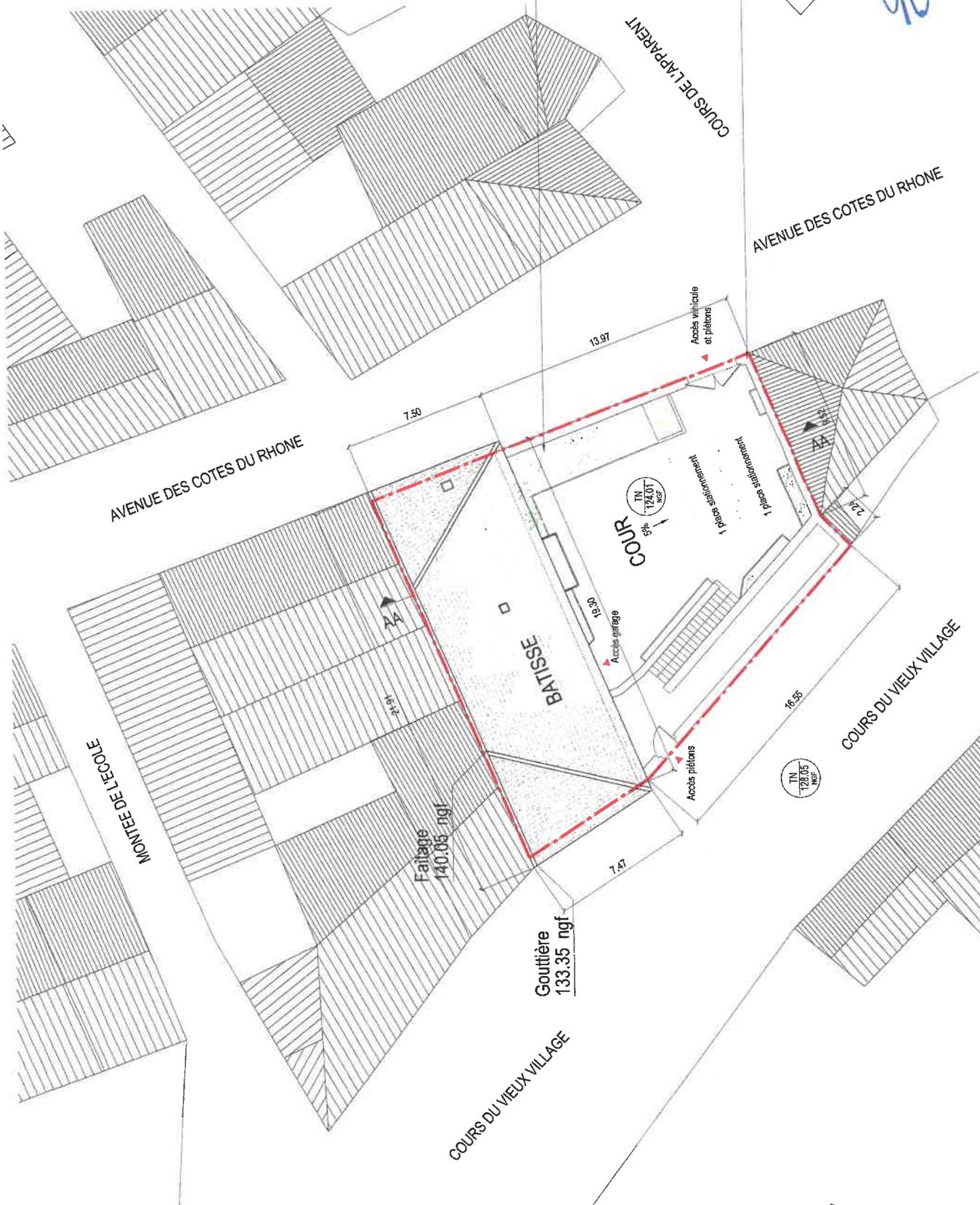
x 2 Places de stationnement extérieures existantes non modifiées

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

TOTAL : 4 places de stationnement existantes non modifiées

Jardiniera végétalisée existante non modifiée

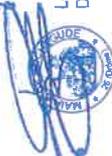
Mur mitoyen existant non modifié



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

1 DEC. 2021

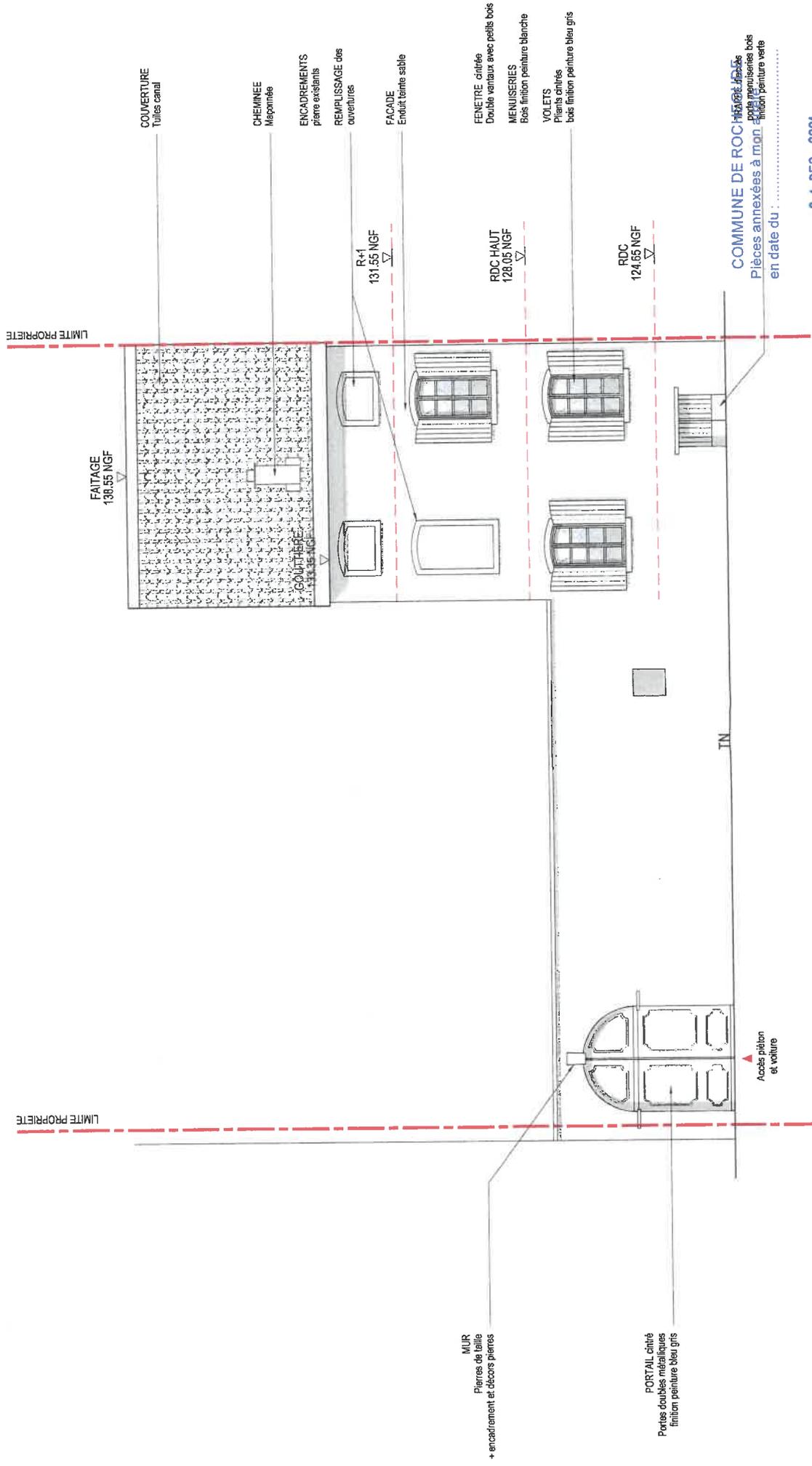
Le Maire
Didier BESNIER



ECH 1:200

DP 2 - PLAN DE MASSE [Existant - Projet]

indA 03



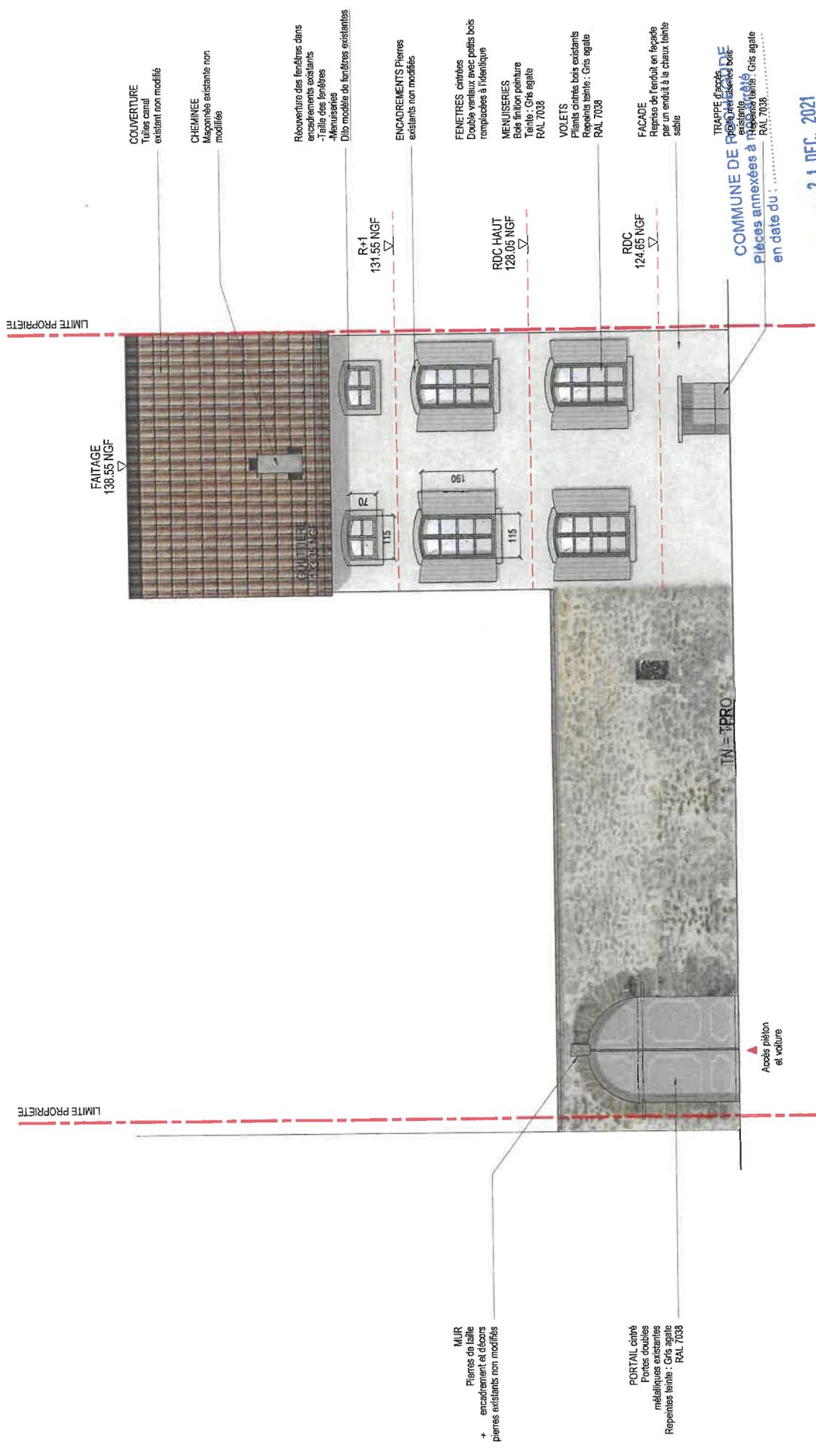
21 DEC. 2021



ECH 1:100

DP 4 - FACADE EST [Existant]

ind.A 04



MUR
Pierres de taille
+ encadrement et d'boons
pierres existants non modifiés

PORTAIL cintré
Portes doubles
métalliques existantes
Repeintis teinte : Gris agate
RAL 7039

COUVERTURE
Tuiles canal
existant non modifié

CHEMINÉE
Maçonnerie existante non
modifiée

Réouverture des fenêtres dans
encadrements existants
- Taille des fenêtres
- Menuiseries
Dito modifié de fenêtres existantes

ENCADREMENTS Pierres
existants non modifiés

FENETRES cintrées
Double vantaux avec petits bois
remplacés à l'identique

MENUISERIES
Bois finition peinture
Teinte : Gris agate
RAL 7039

VOILETS
Plinths cintrés bois existants
Repeintis teinte : Gris agate
RAL 7039

FACADE
Repeintis de l'enduit en façade
par un enduit à la chaux teinte
Sable

TRAPPE d'accès
existante
Repeintis teinte : Gris agate
RAL 7039

R+1
131.55 NGF

RDC HAUT
128.05 NGF

RDC
124.65 NGF

FAITAGE
138.55 NGF

TN = TPRO

▲
Accès piéton
et voiture

COMMUNE DE ROMEVILLE
Pièces annexées à l'habitat
en date du : 21 DEC. 2021

21 DEC. 2021



Le Maire
Didier BESNIER

ECH 1:100

DP 4 - FACADE EST [Projet]

ind.A

05

LIMITE PROPRIETE

LIMITE PROPRIETE

COUVERTURE
Tuiles canal

GOUTTIERE + DEP
terme traça assortie façade

FAÇADE
Enduit terme sable

ENCADREMENTS
pieries

FENETRE
Double vantaux avec petits bois
Bois finition peinture blanche

VOILETS
Piliers bois finition peinture verte

R+1
131.55 NGF

RDC HAUT
128.05 NGF



Accès piéton

RUE
127.78 NGF

TN

PORTE simple
Métal finition peinture
terme verte

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

21 DEC. 2021



ECH 1:100

DP 4 - FAÇADE OUEST [Existant]

ind.A 06

LIMITE PROPRIETE

LIMITE PROPRIETE



COUVERTURE
Tuiles canal
existant non modifié

GOUTTIERE + DEP
teinte beige assortie façade

FACADE
Reprise de l'entuit en façade
par un enduit à la chaux teinte
sable

R+1
131,55 NGF

ENCADREMENTS
pierres
existants non modifiés

FENETRES
Double vantaux avec petits bois
remplacés à l'identique

MENUISERIES
Bois finition peinture
teinte gris agate
RAL 7038

VOLETS
Plants bois finition peinture
repeints teinte gris agate
RAL 7038

RDC HAUT
128,05 NGF

PORTE simple existante
Metsi finition peinture
Repeints teinte gris agate RAL
7038

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

21 DEC. 2021

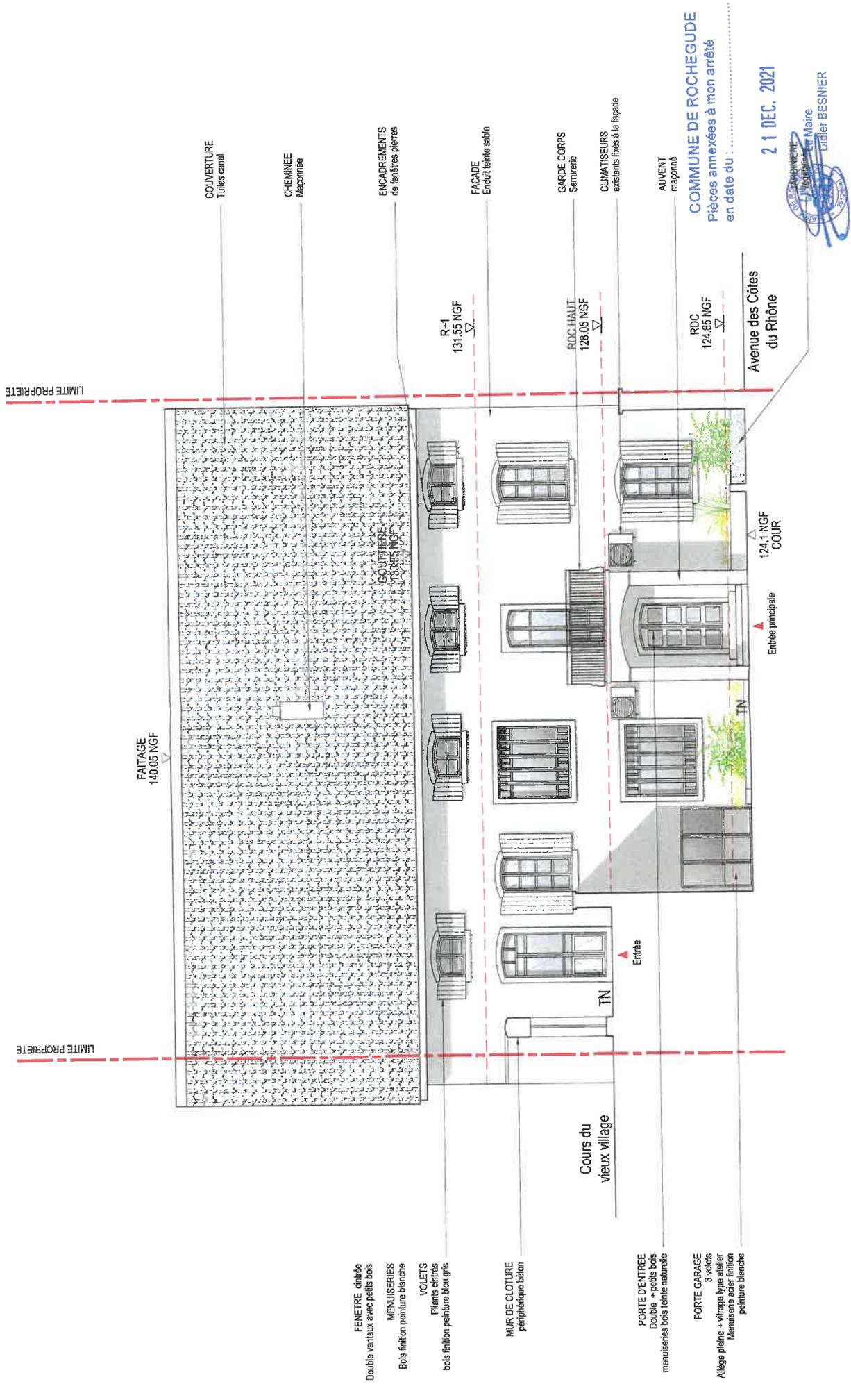


Le Maire
Didier BESNIER

ÉCH 1:100

DP 4 - FACADE OUEST [Projet]

ind.A 07



LIMITE PROPRIETE

LIMITE PROPRIETE

FAITAGE
140.05 NGF

COUVERTURE
Tilles canal

CHEMINÉE
Mapomnie

ENCADREMENTS
de fenêtres plâtres

FAÇADE
Enduit terre sable

GARDE CORPS
Serrure

CLIMATISEURS
existants fixés à la façade

AUVENT
repeint

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

21 DEC. 2021



Avenue des Côtés
du Rhône

R+1
131.55 NGF

RDC HAUT
128.05 NGF

RDC
124.65 NGF

124.1 NGF
COUR

Entrée principale

Cours du
vieux village

FENETRE cintrée
Double vantaux avec petits bois

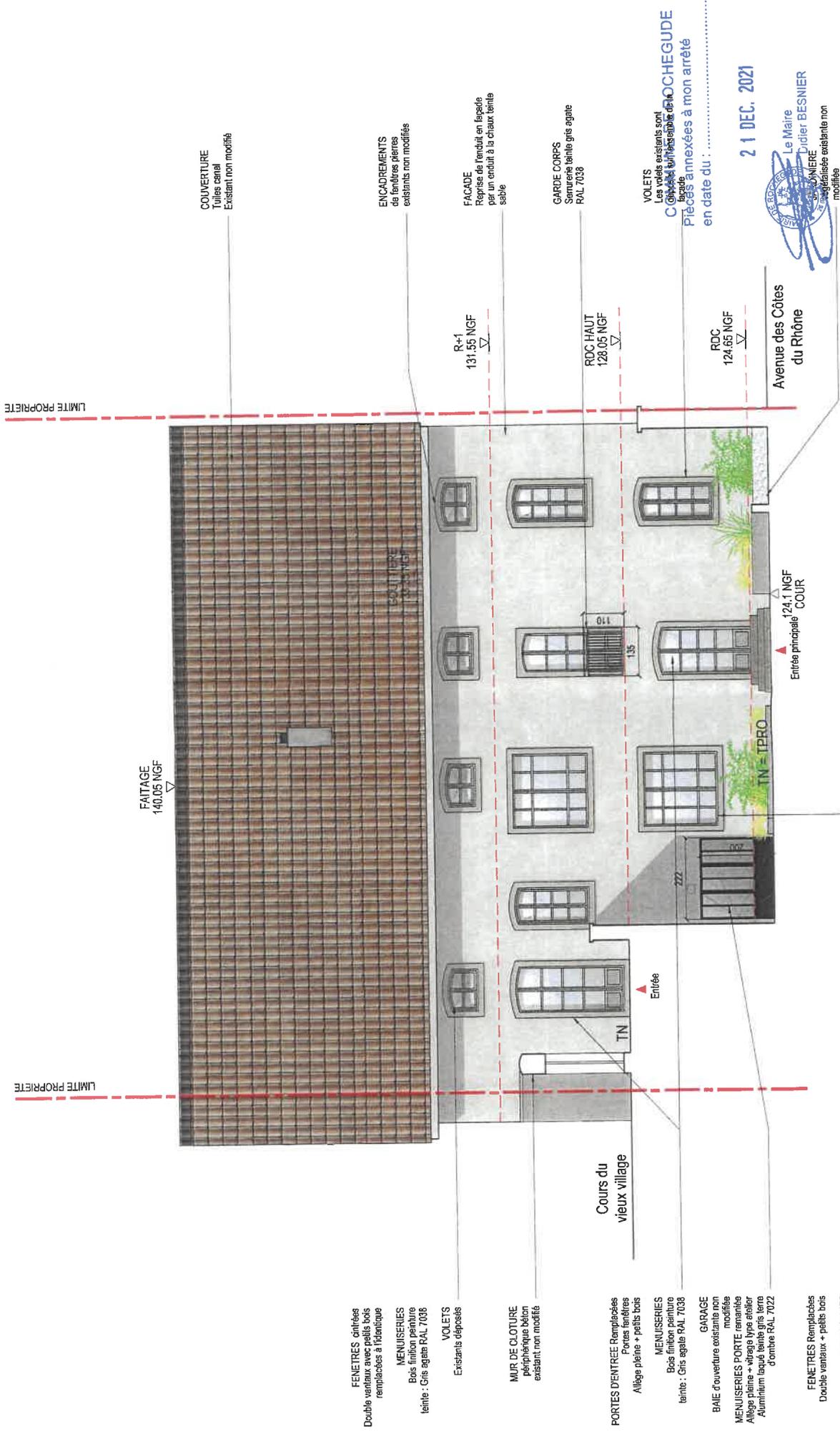
MENUISERIES
Bois finition peinture blanche

VOILETS
Piliers centrés
bois finition peinture bleu gris

MUR DE CLOTURE
périphérique béton

PORTE D'ENTREE
Double -> petits bois
menuiseries bois terre naturelle

PORTE GARAGE
3 volets
Allège pierre -> vitrage type atelier
Menuiserie acier finition
peinture blanche



LIMITE PROPRIETE

LIMITE PROPRIETE

FAITAGE
140.05 NGF

COUVERTURE
Tuiles canal
Existant non modifié

FENETRES catriées
Double vantaux avec petits bois
remplacées à l'identique

MENUISERIES
Bois finition peinture
teinte : Gris egate RAL 7038

VOLETS
Existants déposés

MUR DE CLOTURE
périphérique béton
existant non modifié

Cours du
vieux village

PORTES D'ENTREE Remplacées
Forçats, fenêtres
Allège pleine + petits bois

MENUISERIES
Bois finition peinture
teinte : Gris egate RAL 7038

BAIE d'ouverture existante non
modifiée

MENUISERIES PORTE remaniée
Allège pleine + vitrage type atelier
Aluminium laqué teinte gris, terra
d'ombre RAL 7022

FENETRES Remplacées
Double vantaux + petits bois

MENUISERIES
Bois finition peinture
teinte : Gris egate RAL 7038

R+1
131.55 NGF

RDC HAUT
128.05 NGF

RDC
124.65 NGF

Avenue des Côtes
du Rhône

124.1 NGF
Entrée principale COUR

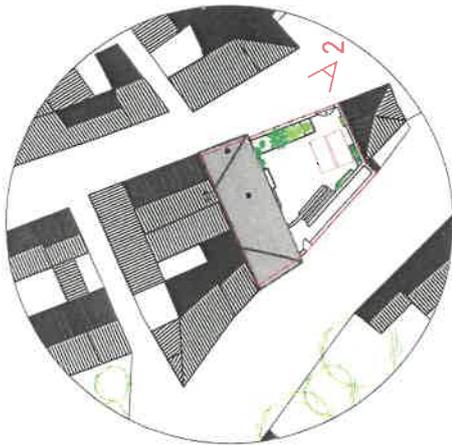
ENCADREMENTS
de fenêtres pierres
existants non modifiés

GARDE CORPS
Sommeils teinte gris egate
RAL 7038

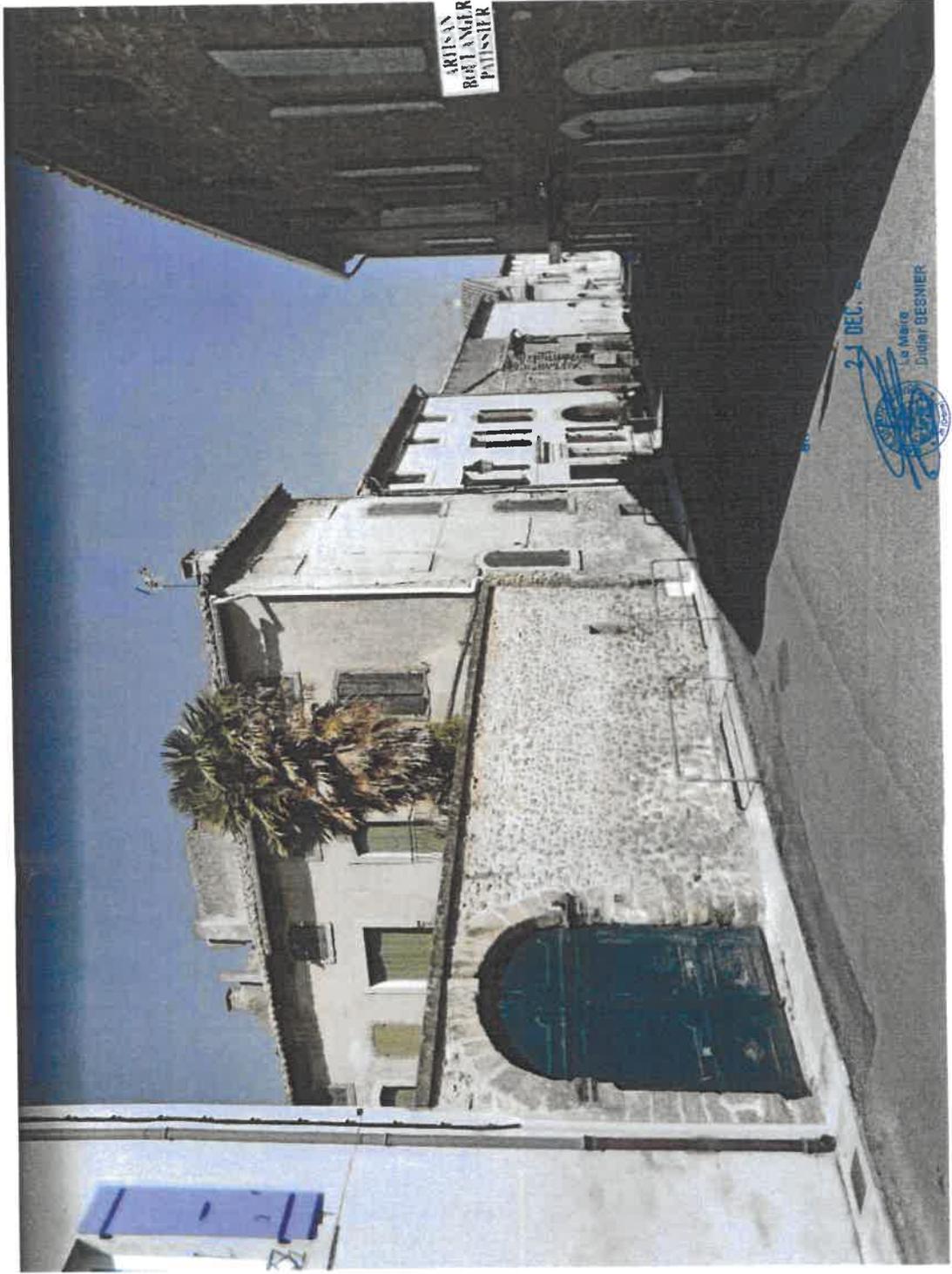
VOLETS
Les volets existants sont
Ces volets sur le balcon de
ROCHEBELLE
Pièces annexées à mon arrêté
en date du :

21 DEC. 2021

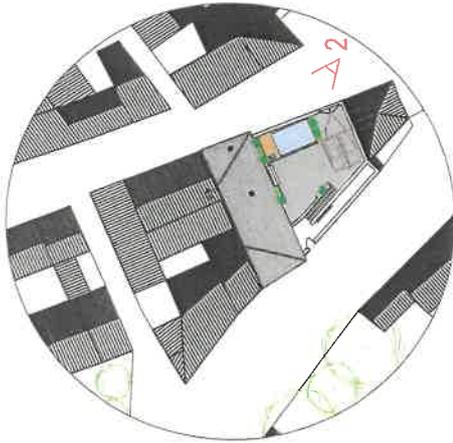




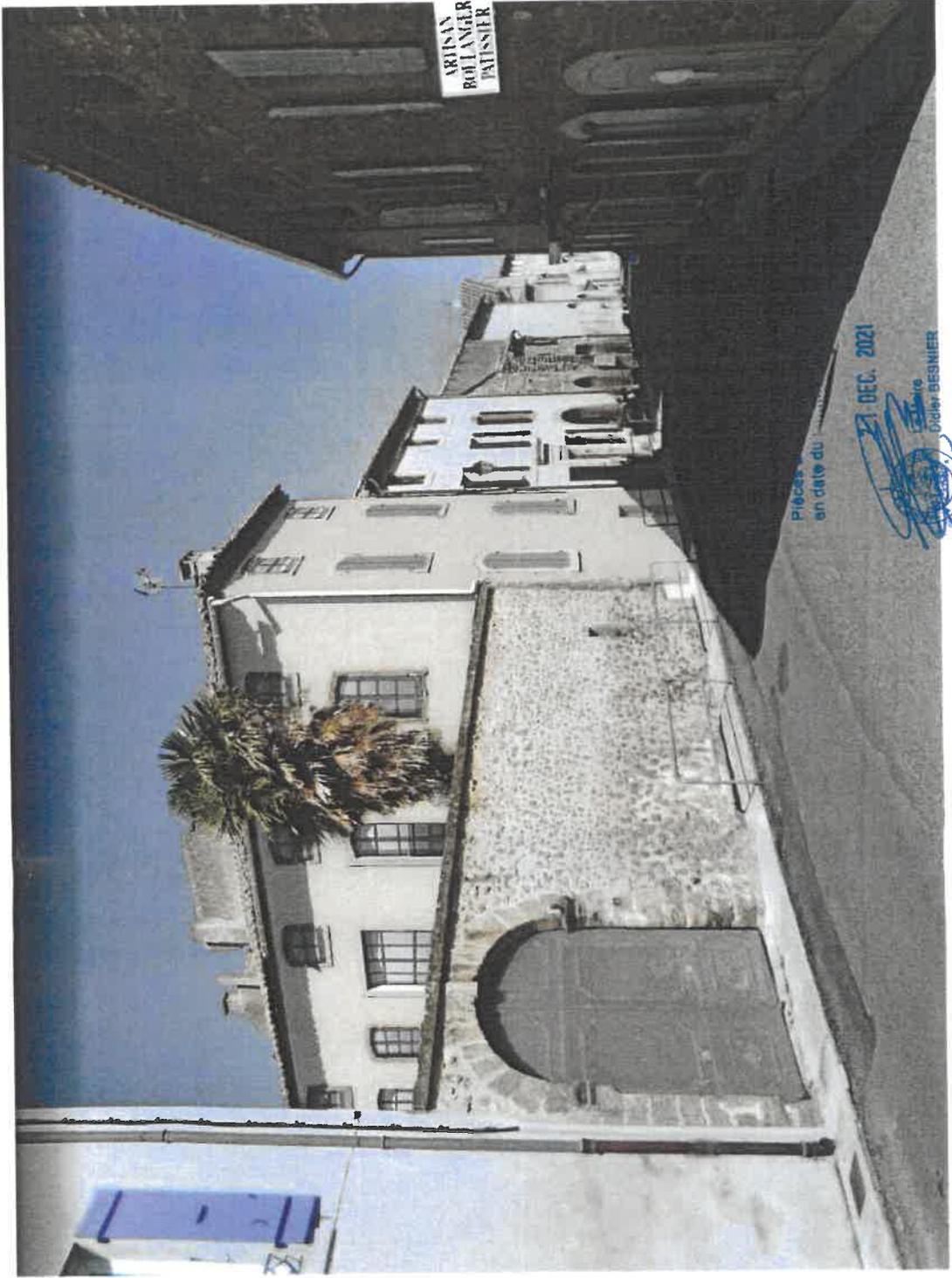
PLAN DE REPERAGE



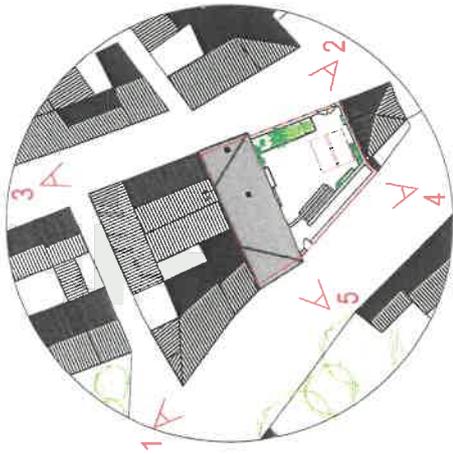
DP 6 - Insertion [Existant]



PLAN DE REPERAGE



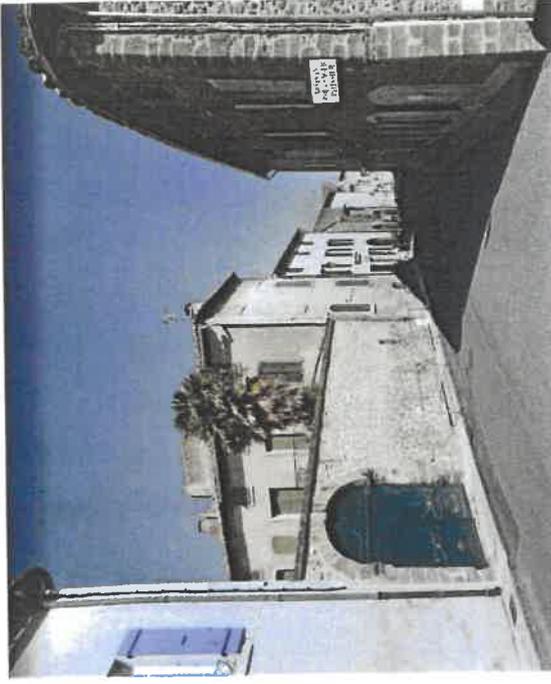
DP 6 - Insertion [Projet]



PLAN DE REPERAGE



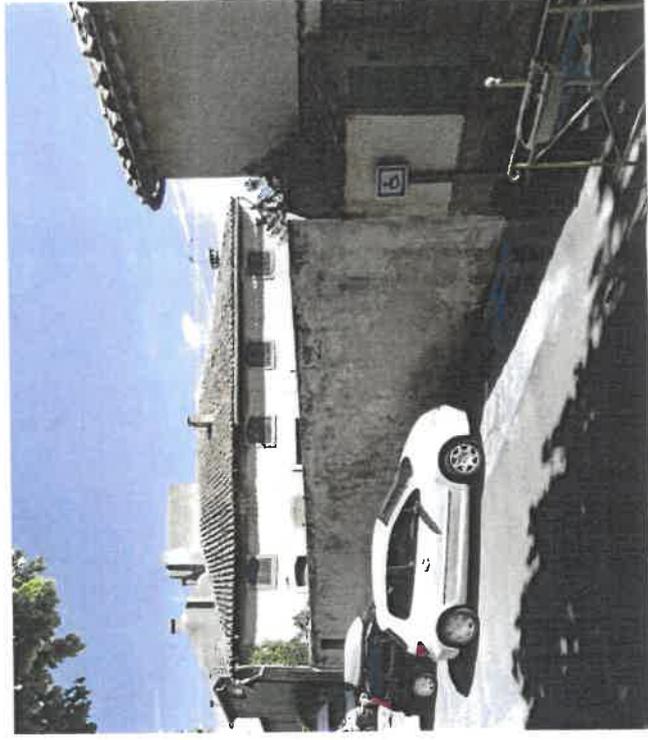
VUE 01



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

La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Le projet consiste en :

- le ravalement de l'ensemble des façades
- le remaniement 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'entiereté 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 (ardoises, 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 soin à apporter aux travaux. Les travaux seront mis en oeuvre. Vous devez par exemple préciser les finitions à choisir : naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou égraté... 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 teinte sable de type :

Façade - teinte beige clair

Nuancier 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 ? Décrivez sommairement ces accès.

Les accès piétons et véhicules sont existants et non modifiés.

- Accès piéton COURS DU VIEUX VILLAGE

- Accès véhicule et piéton AVENUE DES COTES DU RHONE

COMMUNE DE ROCHEGUDE

Pièces annexées à mon arrêté

en date du :

21 DEC. 2021


Le Maire
Didier BESNIER

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

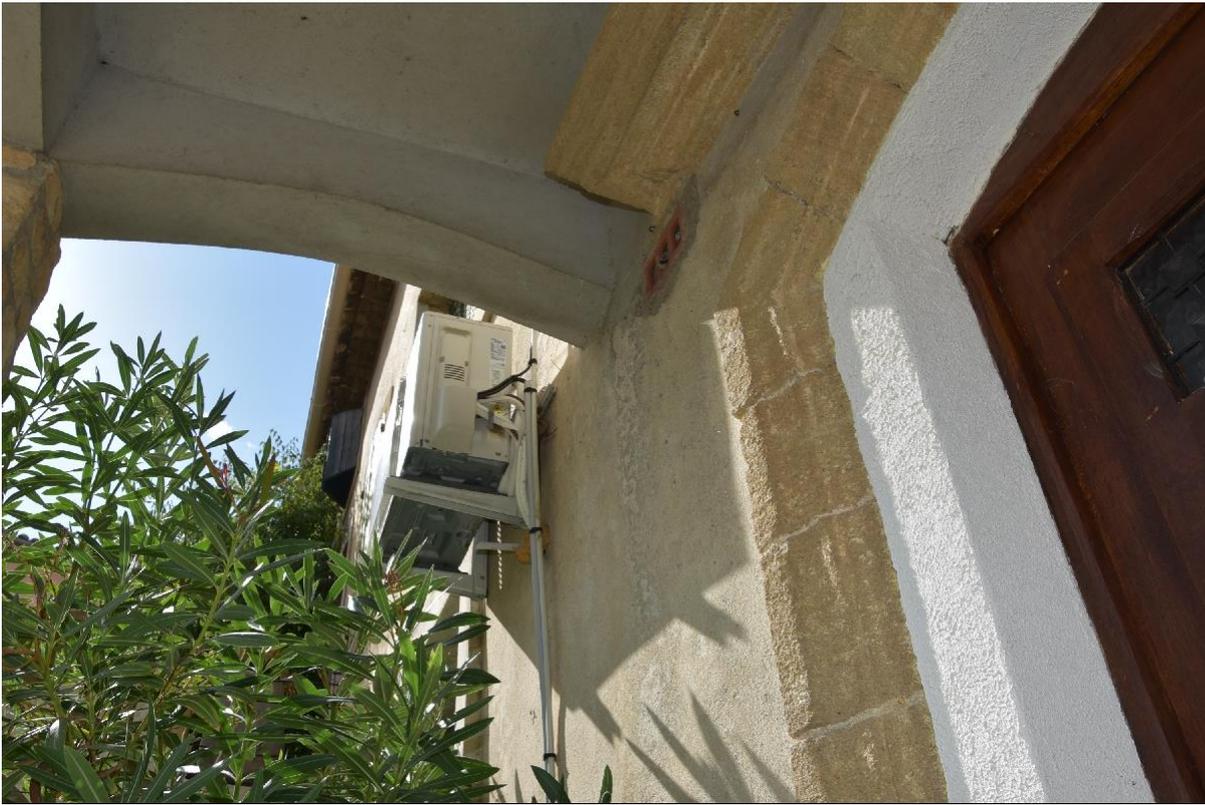


Photo 106



Photo 107



Photo 108



Photo 109



Photo 110



Photo 111



Photo 112



Photo 113



Photo 114



Photo 115



Photo 116



Photo 117



Photo 118

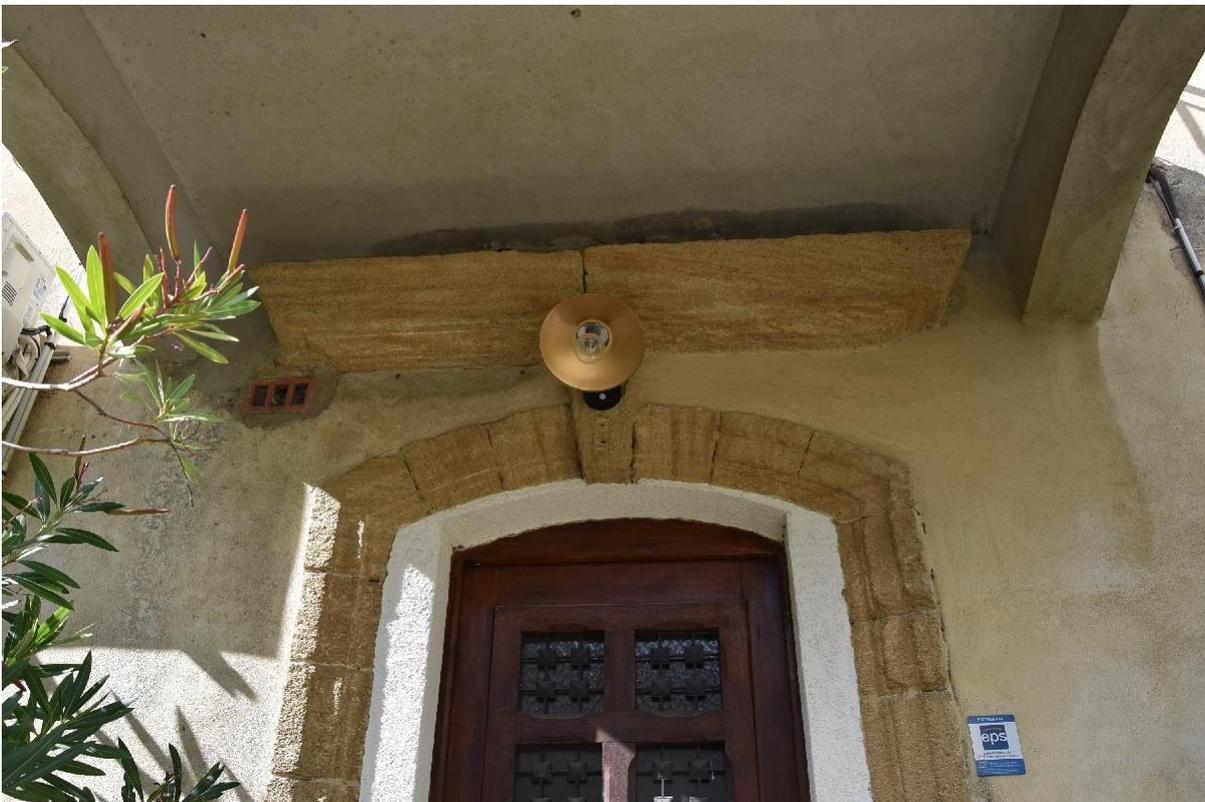


Photo 119



Photo 120



Photo 121



Photo 122



Photo 123



Photo 124



Photo 125



Photo 126



Photo 127



Photo 128

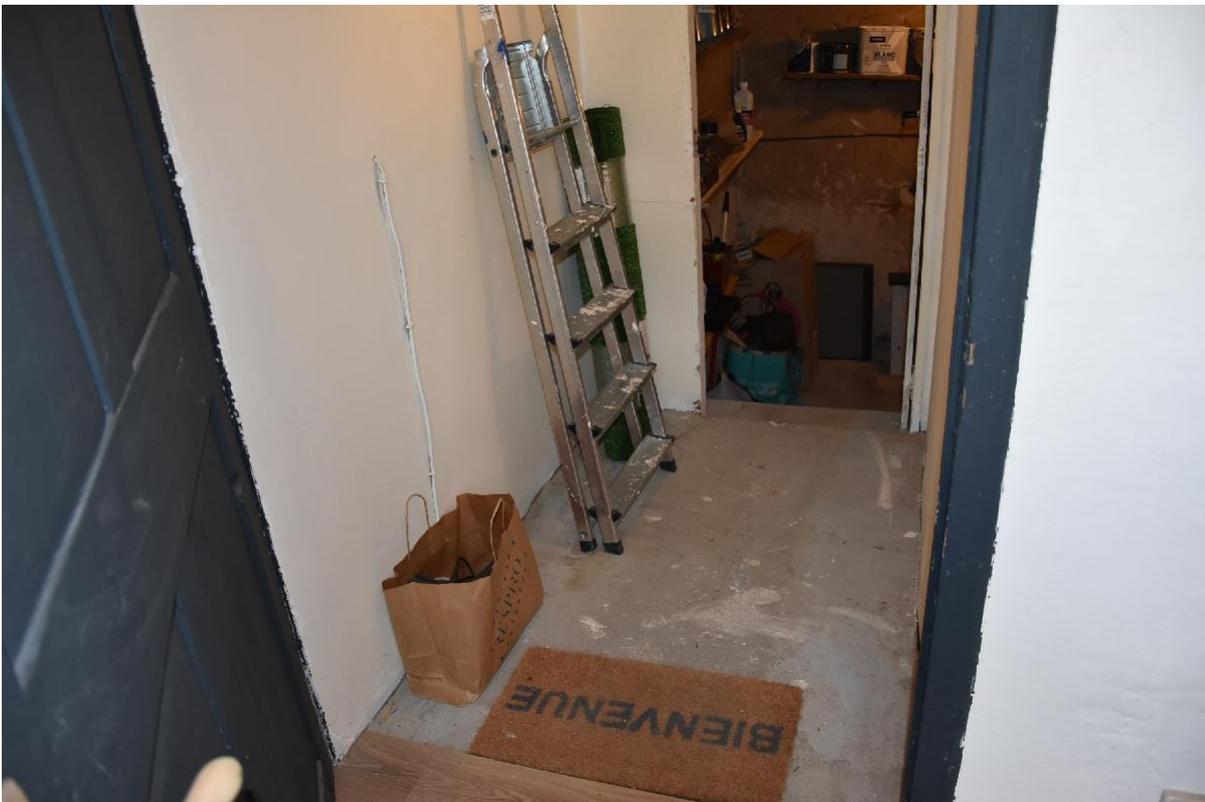


Photo 129



Photo 130

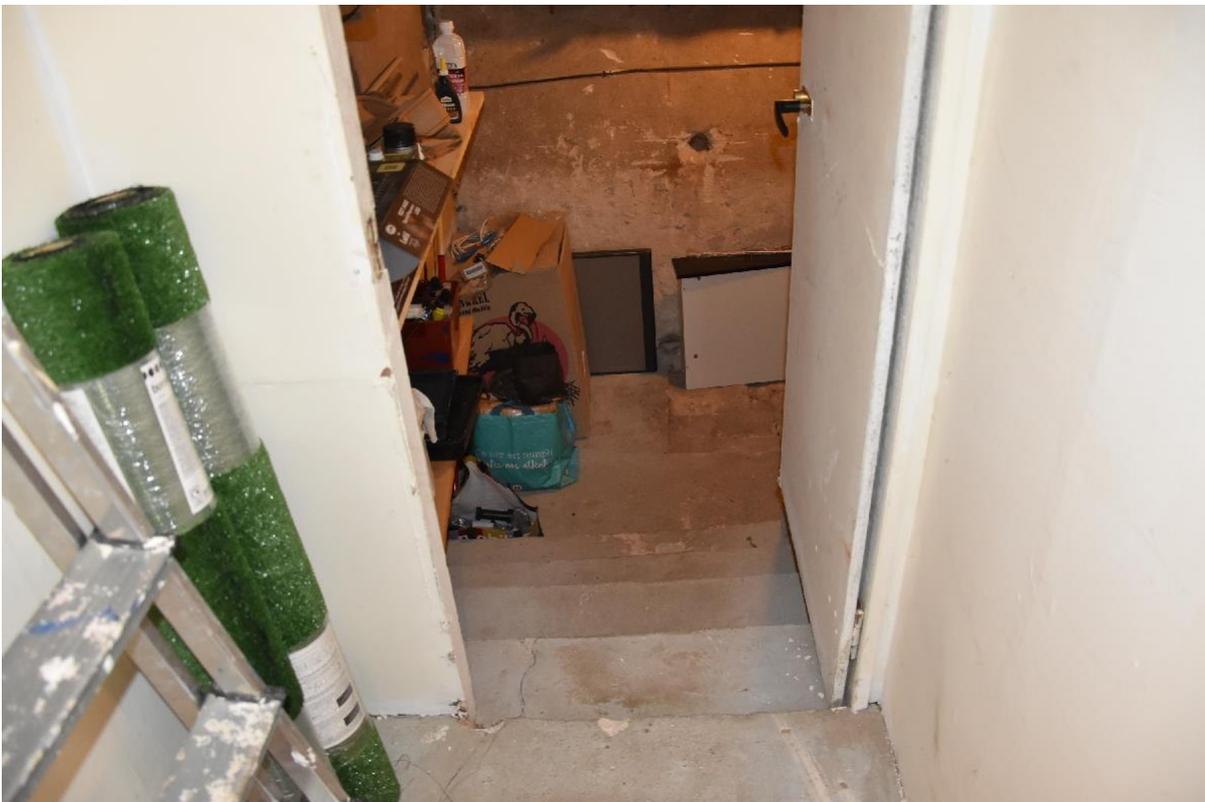


Photo 131



Photo 132

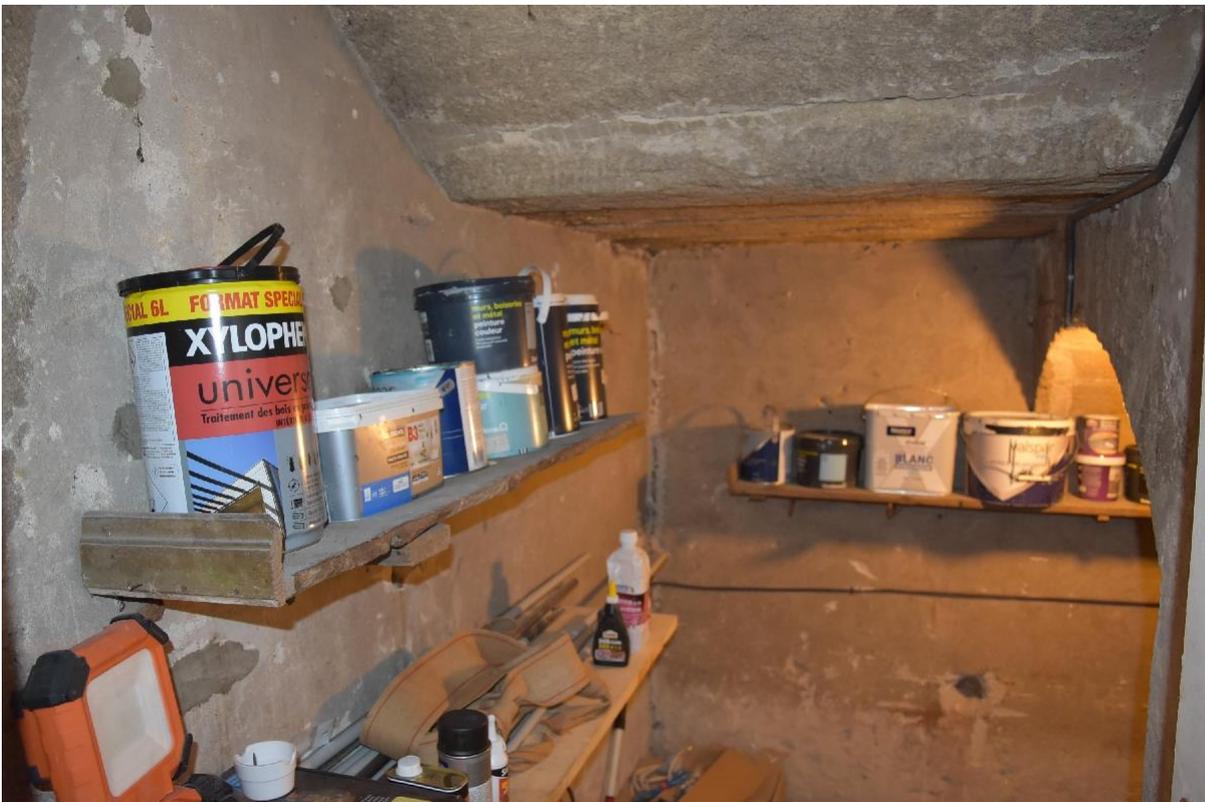


Photo 133



Photo 134



Photo 135

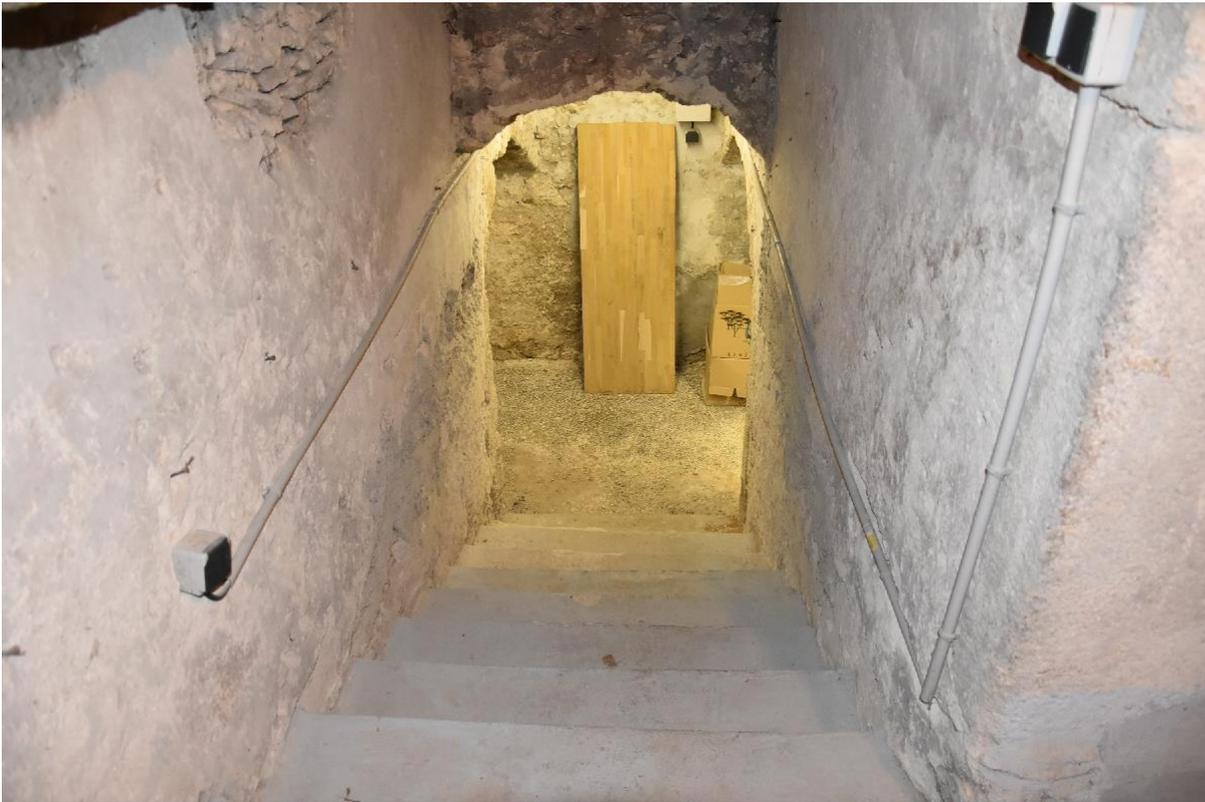


Photo 136



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

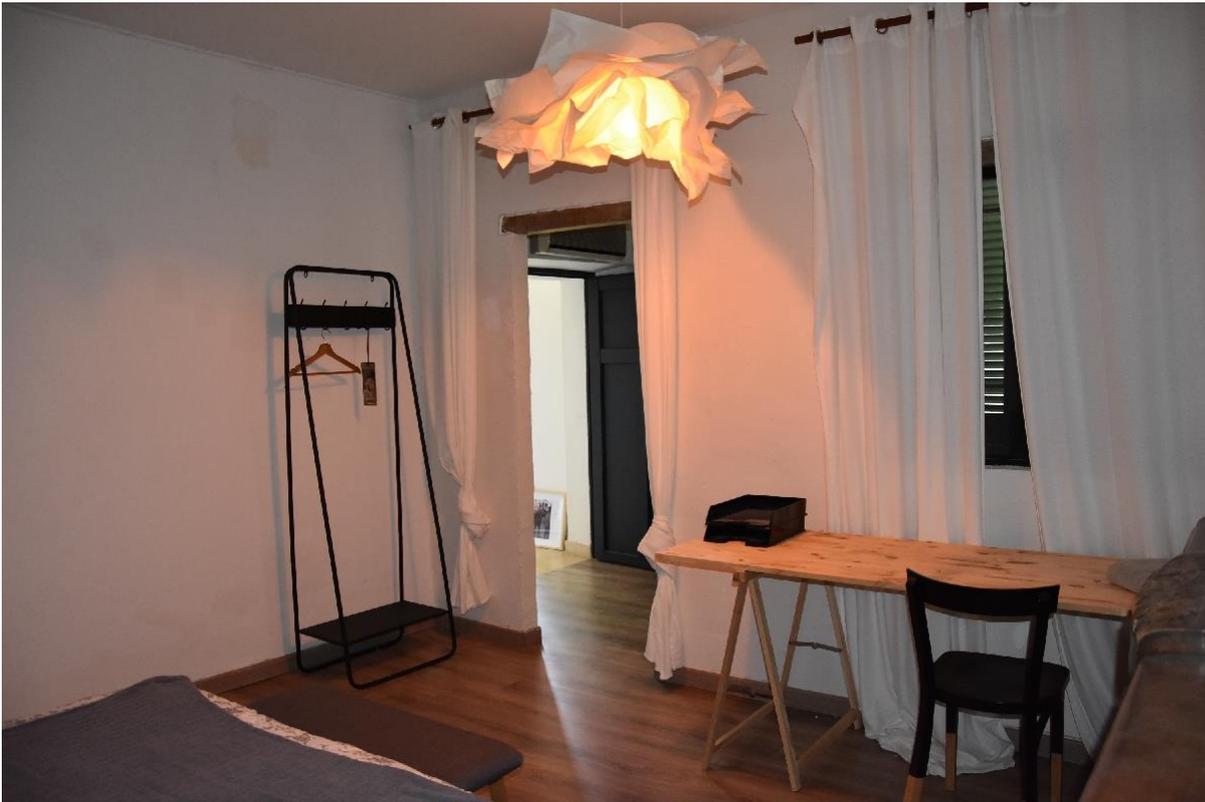


Photo 224



Photo 225



Photo 226

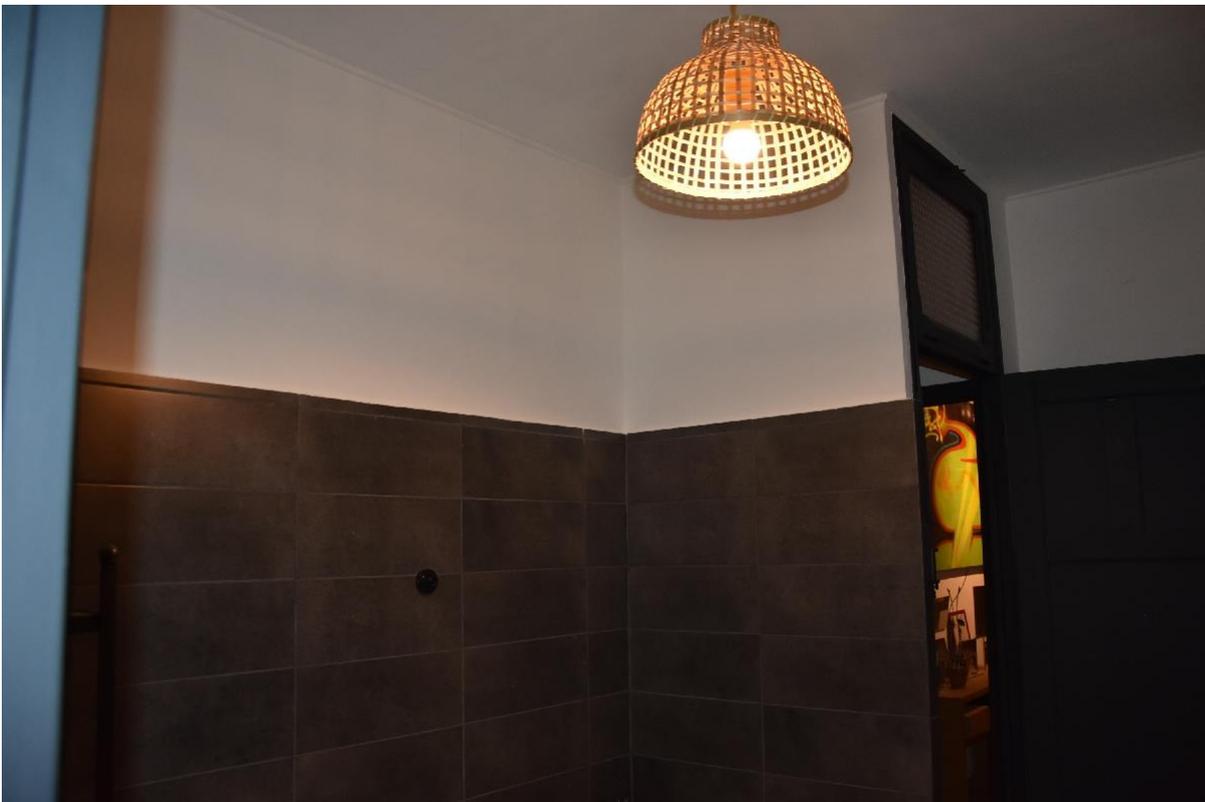


Photo 227



Photo 228



Photo 229



Photo 230



Photo 231



Photo 232



Photo 233



Photo 234

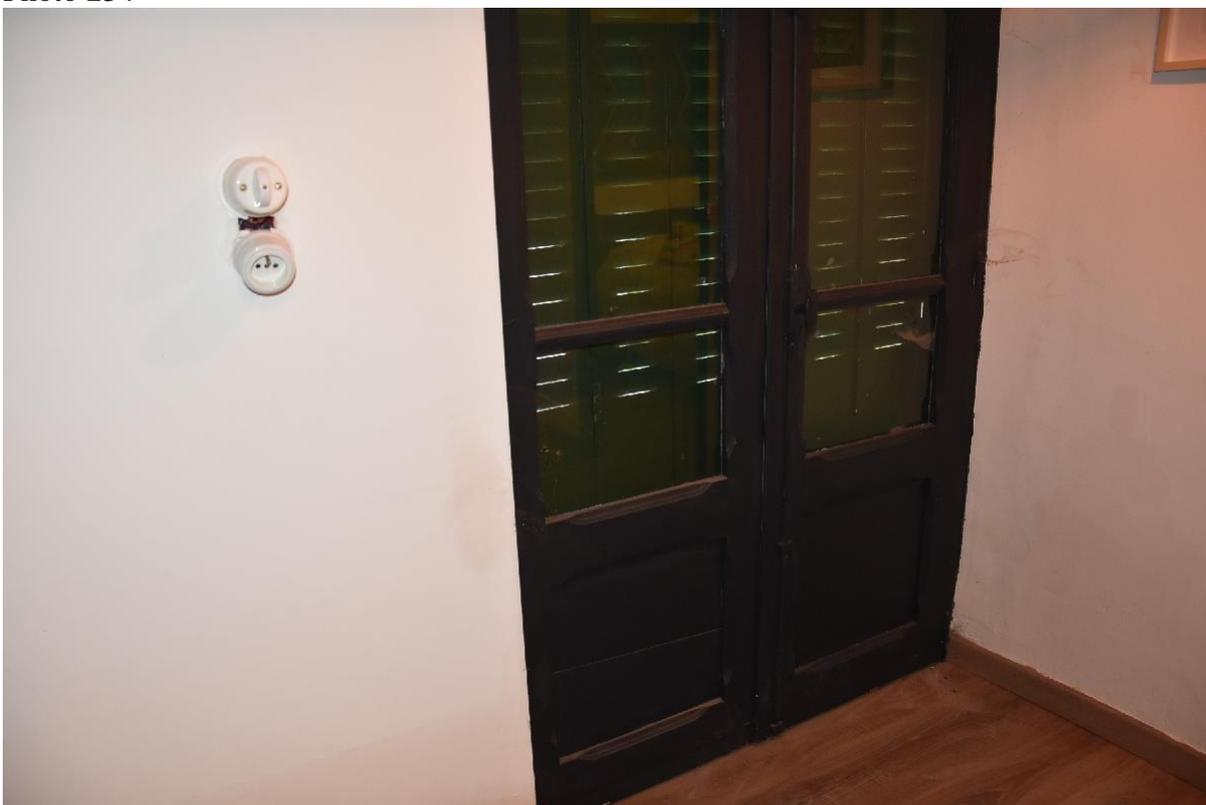


Photo 235



Photo 236



Photo 237



Photo 238



Photo 239



Photo 240



Photo 241



Photo 242



Photo 243



Photo 244



Photo 245



Photo 246

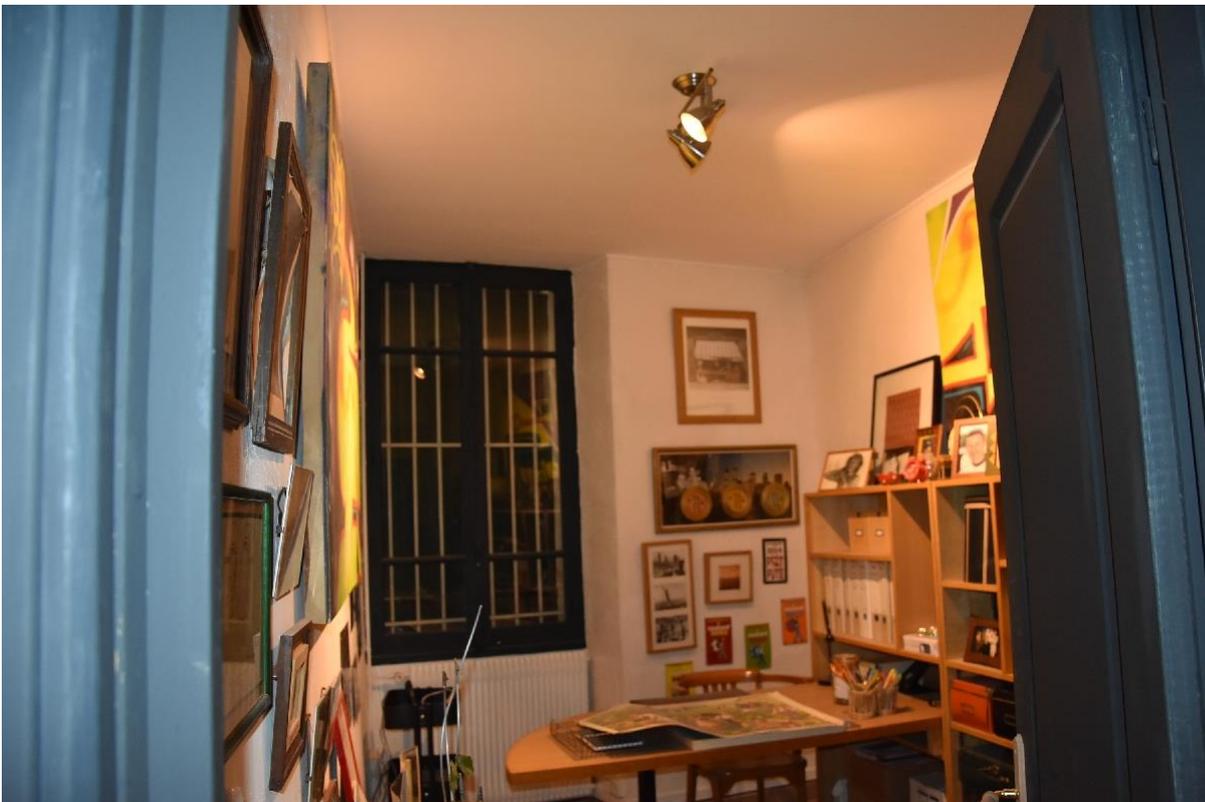


Photo 247



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

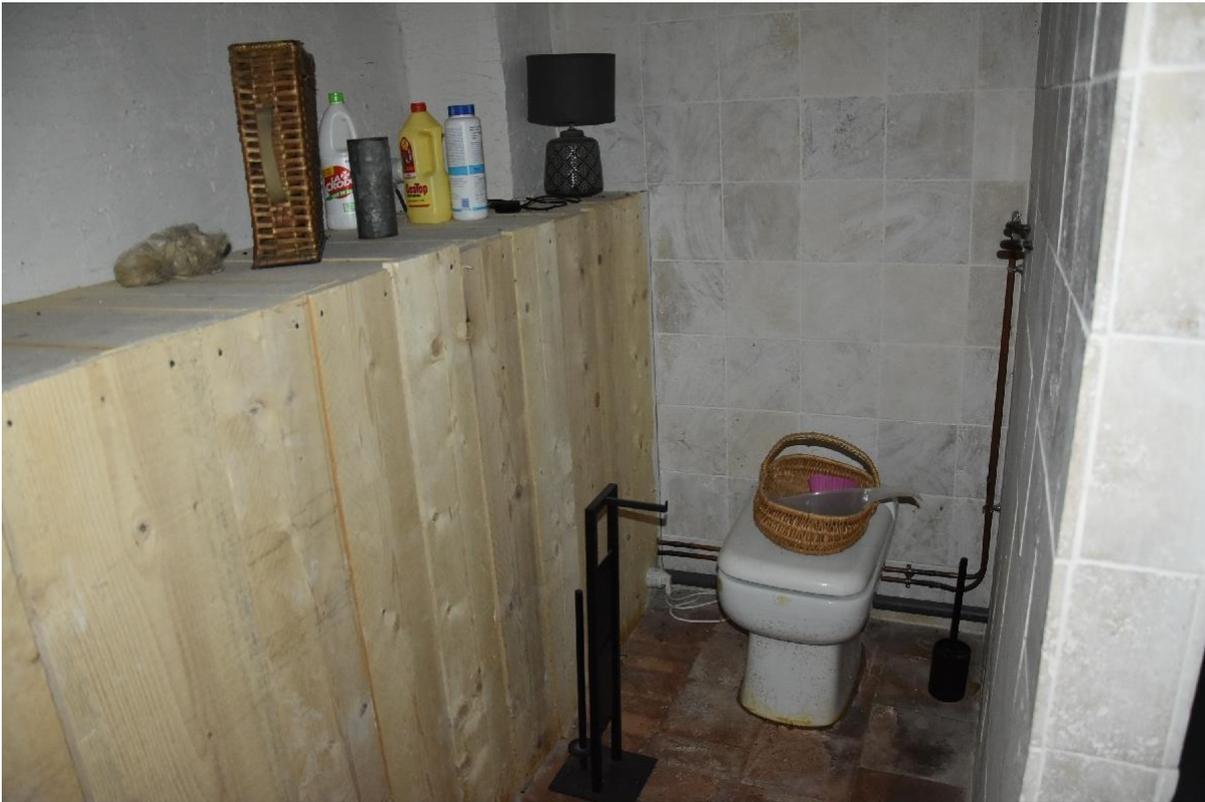


Photo 314



Photo 315



Photo 316



Photo 317



Photo 318

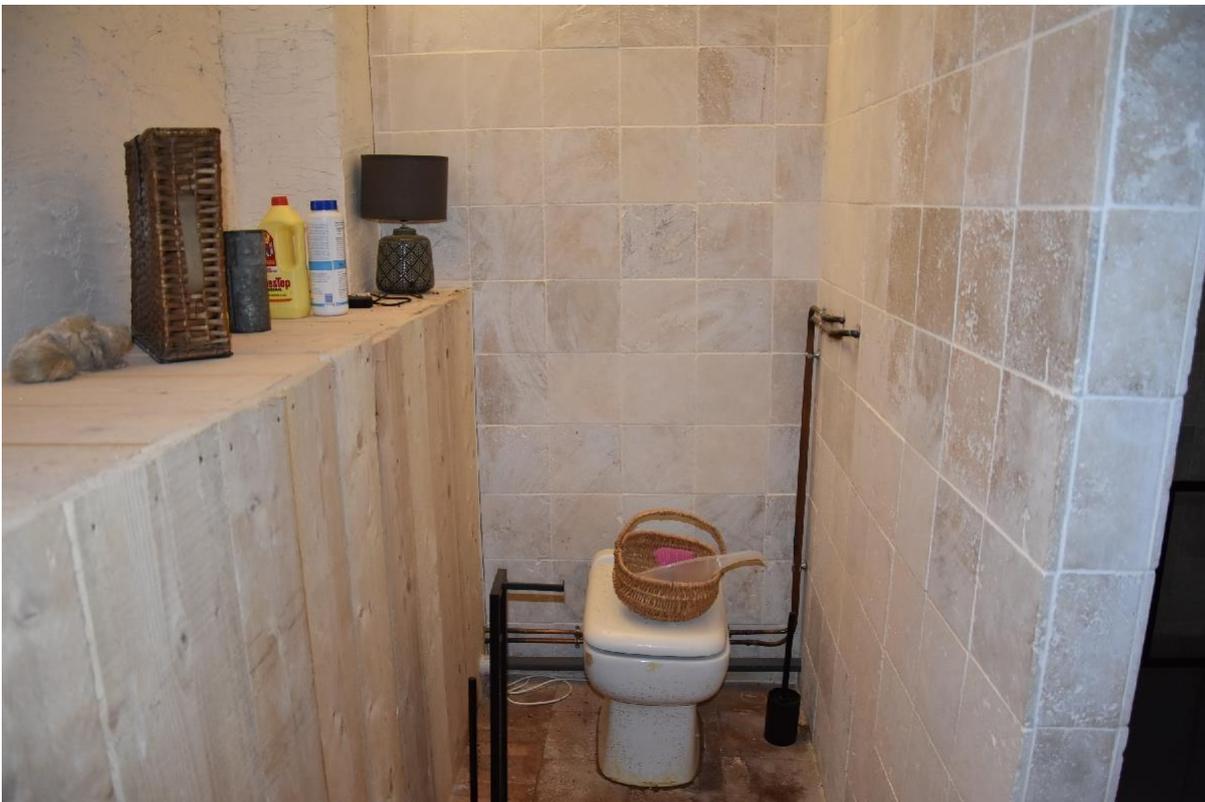


Photo 319



Photo 320



Photo 321



Photo 322

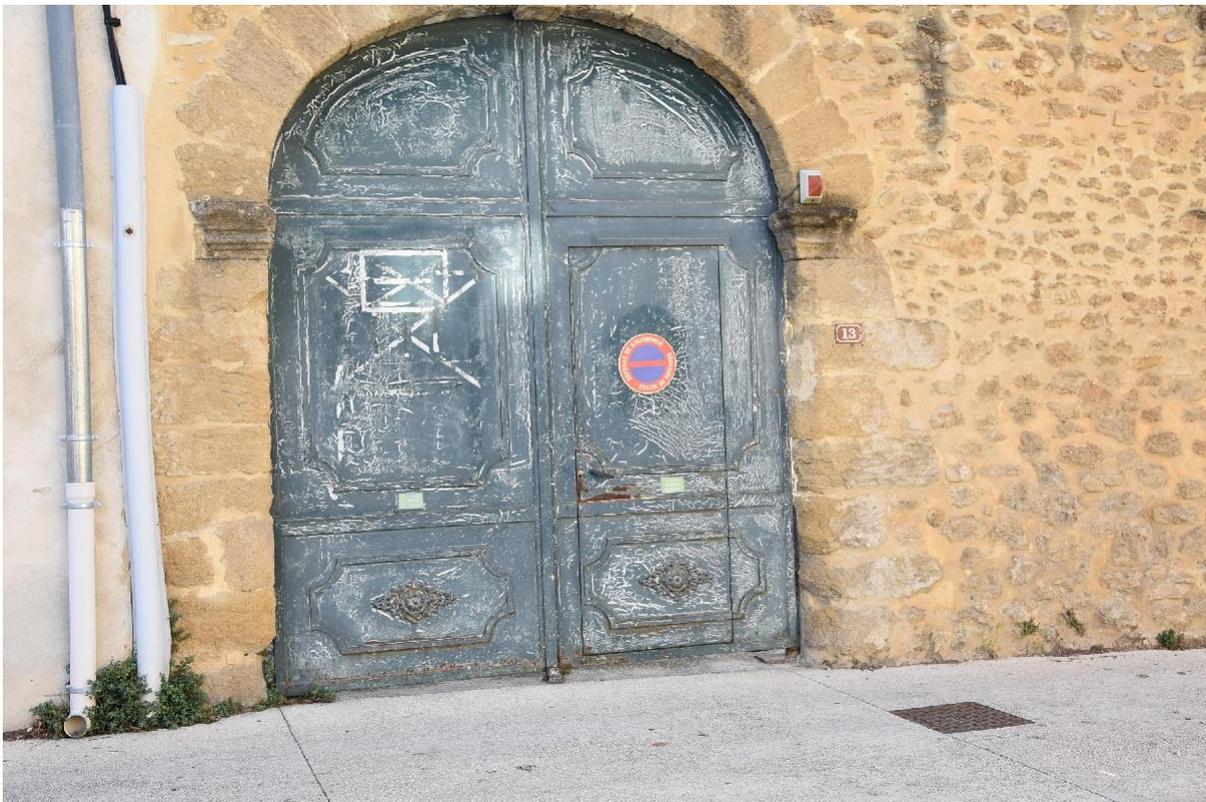


Photo 323



Photo 324

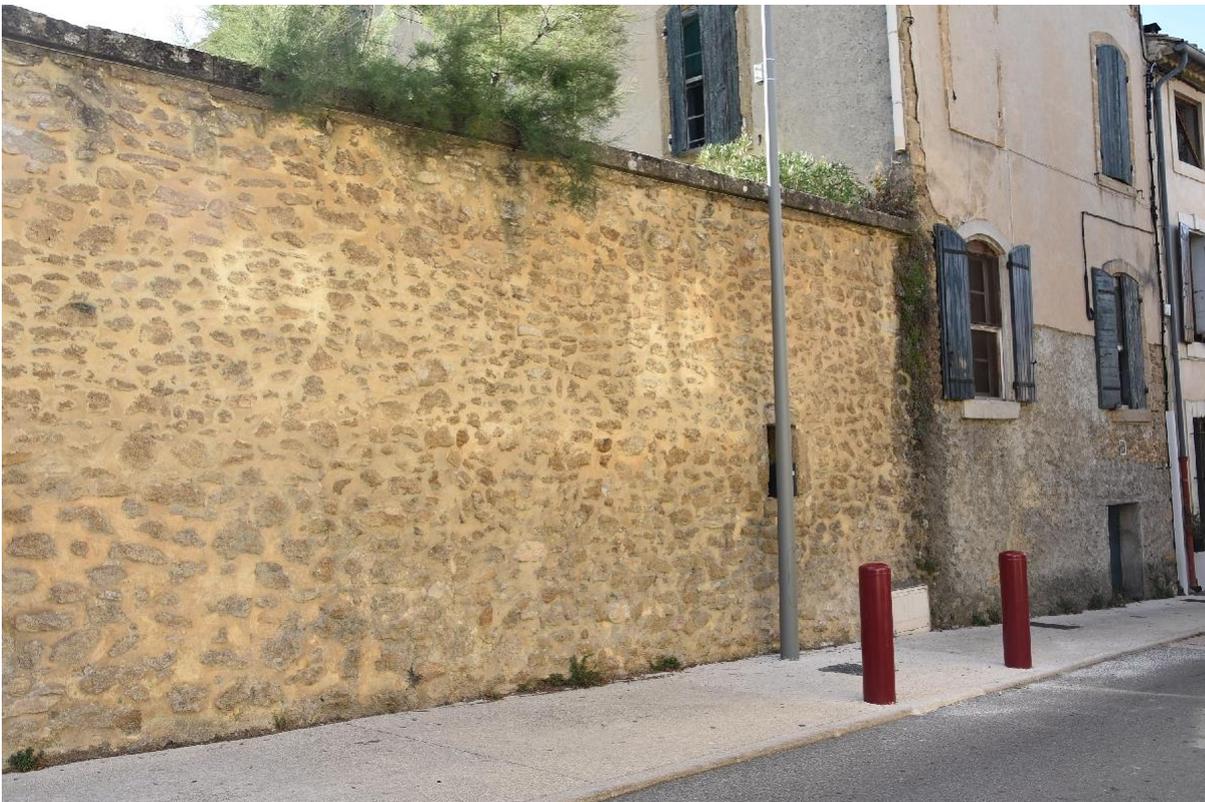


Photo 325



Photo 326



Photo 327



Photo 328



Photo 329



Photo 330



Photo 331



Photo 332



Photo 333



Photo 334



Photo 335



Photo 336



