

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rauzan

Dossier n° DP 033 350 26 00024

Date de dépôt : 27/05/2026

Demandeur : SCI DE VILLISEQUE, représentée par
Madame BOUETZ Laetitia

Pour : Construction d'une piscine

Adresse terrain : 2023 Route de la Gouteyre

33420 Rauzan

AR 86

ARRETE

d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Rauzan

Le Maire de Rauzan ;

Vu la déclaration préalable présentée le 27/05/2026 par la SCI DE VILLISEQUE, représentée par Madame BOUETZ Laetitia demeurant 2023 Route de la Gouteyre à 33420 Rauzan ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé 2023 Route de la Gouteyre à Rauzan (33420) ;
- cadastré ZB 198 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/03/2011, modifié le 17/03/2014, le 10/02/2021, le 31/03/2021 et le 14/02/2024 ;

Considérant que le projet consistant en la construction d'une piscine est situé dans la zone 1AUy4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le règlement de la zone 1AUy du PLU stipule que la destination de la zone correspond à : « Il s'agit de secteurs naturels ou peu urbanisés, d'urbanisation future réservée exclusivement à l'implantation d'installations et de bâtiments à destination de bureaux, d'artisanat, de commerce, ainsi qu'à leurs services annexés. » ;

Considérant que l'article 1AUy 1 du règlement du PLU dispose que « Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 2 sont interdites » ;

DP 033 350 26 00024

1/2

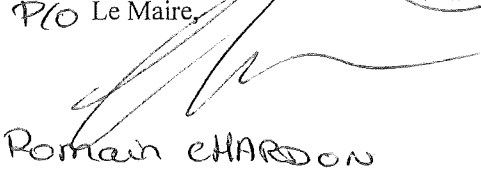
Considérant que l'article 1AUy 2 du règlement du PLU dispose que « Dans cette zone sont autorisées sous conditions particulières les constructions à usage de loges d'habitation, sous réserve d'être directement liées et nécessaires au gardiennage des constructions et activités du secteur. » ;

Considérant que le projet ne relève d'aucune des occupations et utilisations du sol admises en zone 1AUy et qu'il ne bénéficie d'aucune des exceptions prévues à l'article 1AUy 2 du Plan local d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

A Rauzan, le 16/06/2018
P/O Le Maire,

Roman CHARDON



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour en contester la légalité devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Il peut, dans un délai d'un mois à compter de la même date, former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme, ou du Préfet lorsque la décision est prise au nom de l'État. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'interrompt ni ne prolonge le délai de recours contentieux.

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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des Assurances.