

REPUBLICQUE FRANCAISE

Commune de Rauzan

Dossier n° PC 033 350 25 00011 M01

Date de dépôt : 24/04/2026

Demandeur : Madame MOURAIT MARINE

Pour : Agrandissement de la surface de la maison ;
Remplacement des tuiles romane canal par des
tuiles type double canal S (prescriptions PC initial);
Changement de la couleur des menuiseries ;
Changement du modèle de la porte d'entrée
(prescriptions PC initial); Ajout de petits bois
verticaux sur la baie vitrée située sur la façade
OUEST (prescriptions PC initial); Suppression du
rainurage (prescriptions PC initial).

Adresse terrain : lieu-dit BLABOT 33420 Rauzan

AR 81

ARRETE

Accordant un permis de construire modificatif avec prescriptions
au nom de la commune de Rauzan

Le Maire de Rauzan ;

Vu le permis de construire modificatif présenté le 24/04/2026, complété le 24/04/2026, par Madame MOURAIT MARINE demeurant 158 ROUTE DE BLABOT à 33420 RAUZAN ;

Vu l'objet de la demande de modification pour : Agrandissement de la surface de la maison ; Remplacement des tuiles romane canal par des tuiles type double canal S (prescriptions PC initial); Changement de la couleur des menuiseries ; Changement du modèle de la porte d'entrée (prescriptions PC initial); Ajout de petits bois verticaux sur la baie vitrée située sur la façade OUEST (prescriptions PC initial); Suppression du rainurage (prescriptions PC initial).

- sur un terrain situé lieu-dit BLABOT à 33420 Rauzan ;
- cadastré ZE 337, ZE 339 ;
- pour une surface de plancher créée de 97,5 m² ;

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 ;

Vu le permis de construire initial n° PC 033 350 25 00011 accordé en date du 30/10/2025 pour Construction d'une habitation ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/05/2026 ;

Considérant que le projet est situé *en abords* du monument historique "Eglise Saint Pierre et Château de Rauzan" et que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique mais qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRETE

Article 1

Le présent Permis de Construire Modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises dans le permis initial sont maintenues.

Afin de rester cohérent avec la qualité des abords es château de Rauzan et église Saint-Pierre, monuments historiques, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- Les remblais présentent une pente douce (maximum 10%).
- Le coffret à ventelles horizontales, dissimulant l'unité extérieure de climatisation est traité dans des teinte naturelle, formant banc.

A Rauzan, le - 8/06/2026.
Plb Le Maire,
Romain 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.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 du permis :

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 de l'autorisation :