

REPUBLICQUE FRANCAISE

Commune de Rauzan

Dossier n° PC 033 350 25 00013

Date de dépôt : 19/11/2025

Complété le : 03/03/2026

Demandeur : Monsieur AUGUSTE-DORMEUIL
Valentin

Pour : construction à usage d'habitation

Adresse terrain : Route du Laurier 33420 Rauzan

AR. 77.

ARRETE

Refusant un permis de construire
au nom de la commune de Rauzan

Le Maire de Rauzan ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/11/2025, complétée le 03/03/2026, par Monsieur AUGUSTE-DORMEUIL Valentin demeurant 9 Chemin du Biarnes Bât 4, Apt 38 à 33750 ST QUENTIN DE BARON ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Route du Laurier à Rauzan (33420) ;
- cadastré ZE 230 ;
- pour une surface de plancher créée de 92,74 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 l'avis Favorable de ENEDIS en date du 25/11/2025 ;

Vu l'avis de la SOGEDO Rauzan en date du 28/11/2025 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/12/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel

PC 033 350 25 00013

1/2

délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies ;

Considérant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau d'eau potable et que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai des travaux pourront être réalisés ;

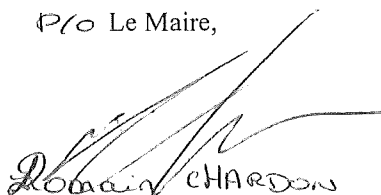
Considérant que le projet n'est pas desservi par la défense incendie, et que l'accès est implanté sur un chemin d'exploitation non carrossable, à proximité immédiate d'un virage en angle droit ce qui présente un risque pour la sécurité publique ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire susvisé est REFUSE.

A Rauzan, le 2.06.2026

P/o Le Maire,


ROBERT 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.