

ARRÊTÉS

REPUBLICQUE FRANCAISE

Commune de Rauzan

Dossier n° DP 033 350 26 00001

Date de dépôt : 19/01/2026

Complété le : 10/04/2026

Demandeur : Monsieur BONNET MAXENCE

Pour : Restauration des menuiseries existantes

Adresse terrain : 8 Rue Vinneuse 33420 Rauzan

AR 57.

ARRETE

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

Le Maire de Rauzan ;

Vu la déclaration préalable présentée le 19/01/2026, complétée le 10/04/2026, par Monsieur BONNET MAXENCE demeurant 8 RUE VINEUVE à 33420 RAUZAN ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Restauration des menuiseries existantes ;
- sur un terrain situé 8 Rue Vinneuse à Rauzan (33420) ;
- cadastré ZA 312 ;

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 Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/05/2026 ;

Considérant que le projet est situé *en bord* du monument historique "*Château de Rauzan*" et que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte au monument historique ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France pour les motifs suivants :

Situé aux abords du château de Rauzan, monument historique, le projet prévoit le remplacement de menuiseries et la modification d'une ouverture. Sans en remettre en cause la faisabilité, de par :

- la réalisation de deux châssis vitrés et d'une porte ne correspondant pas à un ensemble menuisé d'inspiration atelier XIXe,
- le remplacement de menuiseries avec vitrage dit 'plein jour',
- la conservation d'une porte-fenêtre en matériaux composite,

DP 033 350 26 00001

1/2

- des finitions inadaptées à la typologie (pentures métallique et gonds de volets de teinte noire, volets et fenêtres de teintes disparates, ...) le projet ne tient pas compte des principes architecturaux qui ont régi cette construction ancienne, ni des lieux dans lequel il s'inscrit.

Par conséquent, ce projet est de nature à porter atteinte aux abords de l'édifice protégé au titre des monuments historiques, en raison de ses caractéristiques incompatibles avec la mise en valeur de cet ensemble patrimonial.

ARRETE

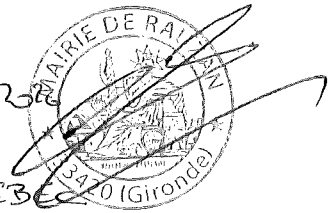
Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

A Rauzan, le 26-05-2016

Le Maire,

Christophe DUEBEE



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'Etat. 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.