

ARRÊTÉS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rauzan

Dossier n° PC 033 350 26 00001

Date de dépôt : 27/01/2026

Complété le : 26/02/2026

Demandeur : Madame Roy Marion

Pour : Changement de destination d'une cave en habitation,

Adresse terrain : 185 Impasse du Lavoir
33420 Rauzan

AR 52.

ARRETE

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

Le Maire de Rauzan ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/01/2026, complétée le 26/02/2026, par Madame Roy Marion demeurant 14 Bis Chemin de lagut

à 33420 BRANNE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Changement de destination d'une cave en habitation ;
- sur un terrain situé 185 Impasse du Lavoir à Rauzan (33420) ;
- cadastré ZA 3 ;
- pour une surface de plancher créée de 33,71 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 avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/04/2026 ;

Vu l'avis Favorable de SOGEDO Rauzan en date du 04/02/2026 ;

Vu la consultation de SDEEG service raccordement - PLAT'AU en date du 03/02/2026 ;

Considérant que le projet est situé *en abords* du monument historique "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 est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

PC 033 350 26 00001

1 / 2

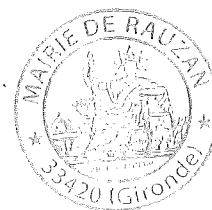
Article 2

Afin de rester cohérent avec la qualité des abords du château de Rauzan, monument historique, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- Le modèle présenté est inadapté à la typologie de la construction (maison pierres en enrochement).
- Les nouvelles portes reprennent le même principe que l'existant soit larges planches de bois. Elles peuvent recevoir une imposte vitrée rectangulaire au besoin d'apport en lumière naturelle.
- Elles sont peintes de couleur sombre : rouge, vert ou bleu foncé.

A Rauzan, le 13/01/2016.
P/O 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'Etat. 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 :

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