

ARRÊTÉS

en voyé le 23-02

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rauzan

Dossier n° DP 033 350 26 00003

Date de dépôt : 08/02/2026

Demandeur : Monsieur RIBEYROTTE FABRICE

Pour : Agrandissement d'un auvent et création d'un garage

Adresse terrain : 684 Route de Daubert
33420 Rauzan

AR. 25

ARRETE

de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Rauzan

Le Maire de Rauzan ;

Vu la déclaration préalable présentée le 08/02/2026, complétée le 08/02/2026, par Monsieur RIBEYROTTE FABRICE demeurant 684 Route de Daubert à 33420 RAUZAN ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Agrandissement d'un auvent et création d'un garage ;
- sur un terrain situé 684 Route de Daubert à Rauzan (33420) ;
- cadastré ZD 222 ;
- pour une surface de plancher créée de 39 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 de dépôt affiché le 16/02/2026 ;

Considérant l'article Uh-11 du règlement du PLU qui précise qu'en cas de reconstruction partielle ou totale, la pente du toit devra être comprise entre 25% et 45%. Les couvertures seront en tuiles de terre cuite (sauf tuiles mécaniques classiques) et devront s'harmoniser avec la couleur des toits des bâtiments à usage d'habitation environnants ;

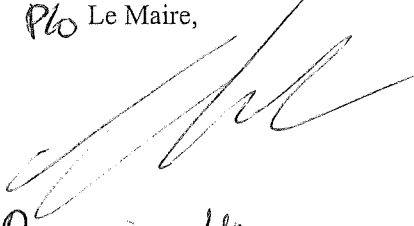
ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La pente du toit devra être comprise entre 25% et 45% et composée de tuiles de terre cuite (sauf tuiles mécaniques classiques) dans des coloris s'harmonisant avec celle des toits des bâtiments à usage d'habitation environnants.

A Rauzan, le 23 02 2026.
Plo 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.

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.