

ARRÊTÉS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rauzan

Dossier n° DP 033 350 26 00006

Date de dépôt : 19/02/2026

Demandeur : Madame GELHAY CHRISTELLE
MARIE ODETTE

Pour : Ravalement de façade

Adresse terrain : 38 RUE DU CHAMP DE FOIRE
33420 Rauzan

AR47

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 19/02/2026, par Madame GELHAY CHRISTELLE MARIE ODETTE demeurant 58 AV DES ECOLES à 40090 MAZEROLLES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Ravalement de façade ;
- sur un terrain situé 38 RUE DU CHAMP DE FOIRE à Rauzan (33420) ;
- cadastré ZA 365 ;

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 25/03/2026 ;

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 ;

Vu l'avis de dépôt affiché le 27/02/2026 ;

ARRETE

Article 1

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

DP 033 350 26 00006

1 / 3

Article 2

Afin de rester cohérent avec la qualité des abords du château de Rauzan, monument historique, et de tenir compte du fonctionnement hygrothermique spécifique de la maçonnerie pierres, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- Le nettoyage est effectué par hydrogommage à faible pression sans recours au sablage ou autre technique abrasive ayant pour conséquence la dégradation de la pierre.
- Le dégarnissage est effectuée à la sciote (et non par 'marteau piqueur' comme présenté).
- Les façades sont enduites au mortier de chaux naturelle et sable de carrière à l'exclusion de tout produit pré-teinté, de tout enduit mono-couche, de tout liant hydraulique artificiel (chaux hydraulique artificielle, ciment, ciment blanc...).
- Le badigeon est réalisé au moyen d'un lait de chaux teinté d'ocres naturelles.

A Rauzan, le 26.03.2026
P/O Le Maire,

Romain CHARSON



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.

ARRÊTÉS

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 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.