

Commune de VIRELADE

Hôtel de Ville
4, Rue de la Mairie
33720 VIRELADE
Tél : 05 56 27 17 70

DESTINATAIRE

SAS CAFI
BERROCAL Lino
1A Square du Gué
33170 GRADIGNAN

PA 033 552 21 P 0001 M02	
Demande déposée le 09/07/2025	
Par :	SAS CAFI
Représentée par :	BERROCAL Lino
Demeurant :	1A Square du Gué 33170 GRADIGNAN
Pour :	Modification du périmètre du lotissement et des surfaces affectées aux lots 2 et 3
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit Bourdillot 33720 VIRELADE
Cadastré :	0A 1614p, 0A 288p
Superficie :	11441 m ²

Lettre recommandée avec accusé de réception

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation - Garonne - Secteurs de Rions à Toulenné et de Virelade à Le Tourne approuvé par arrêté préfectoral en date du 23/05/2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24/06/2013 et modifié le 31/07/2014,

Vu la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUI en date du 28/06/2017, complétée par la délibération modificative du 26/09/2018,

Vu la délibération du conseil communautaire portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUI en date du 07/07/2021,

Vu le permis d'aménager initial PA n° 033 552 21 P 0001, délivré le 29/11/2021 à DASSAIN Jean-François, pour le détachement de 14 lots de terrains à bâtir ;

Vu le transfert du permis d'aménager PA n° 033 552 21 P 0001 T01, délivré le 05/05/2022 à la SAS CAFI, représentée par BERROCAL Lino ;

Vu la prorogation du permis d'aménager PA n° 033 552 21 P 0001, délivrée le 30/10/2024 à la SAS CAFI et portant la durée de validité de l'autorisation au 29/11/2025 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis d'aménager est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé.

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la validité du présent permis d'aménager modificatif reste attachée au délai de validité du permis d'aménager initial. Les clauses, conditions et prescriptions du permis d'aménager initial sont maintenues et devront être respectées.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis d'aménager.

Article 4 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 09/07/2025.

Fait à **VIRELADE** ,
Le **23/07/2025**

Le Maire,



Madame Laetitia FAUBET

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION : L'autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. La mise en œuvre des démolitions prévues dans cette autorisation n'est possible que 15 jours après ces notifications.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant, durant toute la durée des travaux, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il comporte la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

OUVERTURE DU CHANTIER : Préalablement au commencement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser 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).

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de la délivrance du permis initial ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS : Le permis délivré vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION : Le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (le modèle de déclaration CERFA n° 134708 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

