



dossier n° PC 16382 22 C0006 T01
date de dépôt : 21/10/2022
demandeur : **SAS DE LA VIEILLE PIERRE**
représentée par Monsieur GOTFREDSEN Ivan
pour : le transfert du permis d'origine
adresse du terrain :
Rue de la Petite Courrière
à TORSAC (16410)

ARRÊTÉ
refusant le transfert d'un permis de construire
au nom de la commune de TORSAC

Le Maire de la commune de TORSAC,

Vu la demande de transfert du permis de construire n° PC 16382 22 C0006 délivré à Monsieur GOTFREDSEN Ivan en date du 22/07/2022, présentée le 21/10/2022 par la **SAS DE LA VIEILLE PIERRE représentée par Monsieur GOTFREDSEN Ivan** demeurant 1079 route du Châtelard, à DIRAC (16410) ;

Vu l'objet de la demande :

- transfert du permis de construire ;
- sur un terrain situé Rue de la Petite Courrière, à TORSAC (16410) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2018, modifié le 23/05/2019, mis à jour le 11/02/2021, modifié le 09/12/2021, mis à jour le 01/04/2022 et notamment le règlement de la zone UA ;

Vu la demande de transfert du permis de construire déposée le 21/10/2022 ;

Considérant que les personnes morales doivent recourir aux services d'un architecte pour établir le projet architectural d'un permis de construire ;

Considérant que le transfert d'un permis de construire d'une personne physique à une personne morale n'est envisageable que si le projet initial n'a pas été dispensé du recours à architecte ;

Considérant que si le projet initial n'a pas été visé par un architecte, il ne peut être considéré que ce projet a été établi par un architecte ;

Considérant que le bénéficiaire initial était une personne physique, dispensée du recours obligatoire à un architecte et que le bénéficiaire du transfert est une personne morale tenue de recourir à un architecte, le transfert du permis de construire ne peut pas être autorisé ;

Considérant que lorsque le transfert n'est pas possible, il convient de déposer une nouvelle demande de permis de construire au nom de la personne morale (SAS), avec recours d'un architecte pour établir le projet ;

ARRÊTE

Article unique

Le transfert du permis de construire n° PC 16382 22 C0006 est REFUSÉ.

AR Prefecture
016-211603824-20221026-PC22C0006 Reçu le 26/10/2022

Fait à TORSAC, le 26/10/2022
Le Maire, Madame Catherine BRÉARD



Certifié exécutoire compte-tenu :

- de l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier en date du : 21.10.2022
- de la transmission au représentant de l'état en date du : 26.10.2022
- de l'affichage de la décision en mairie en date du : 26.10.2022
- de la notification de la décision en date du : 26.10.2022

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 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 du permis 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 :

- 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.