



**REFUS DE TRANSFERT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 22/04/2025		N° PC03720824V0027T01
Par :	S.C.C.V. SHANTI	
Demeurant à :	125 rue Gilles Martinet 34070 Montpellier	
Représentée par :	Madame Florelle VISENTIN - KLEIN	
Pour :	Transfert partiel de permis de construire Démolition partielle Modification de la clôture Travaux sur construction existante : construction d'une extension (garage) Nouvelle construction : construction d'une résidence étudiante sociale (105 logements sociaux)	
Terrain sis à :	0024 CHEMIN ROUGE CH-0048, CH-0049	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 novembre 2017, mis à jour le 31 janvier 2018, modifié le 23 mai 2022, mis à jour les 31 août 2022, 12 octobre 2022 et 23 janvier 2023, modifié le 25 mars 2024 et mis à jour le 7 mai 2025 ;

Vu l'arrêté n°113 en date du 10 février 2025 accordant le permis de construire n°PC03720824V0027 ;

Vu la demande de transfert partiel en date du 22 avril 2024, présentée par S.C.C.V. SHANTI, avec l'accord de S.A.S. YAMA PROMOTION, S.A.S. OCEANIS PROMOTION, M. MASSET René et Mme PAROT Colette, titulaires du permis de construire ;

Considérant que la demande porte sur le transfert partiel d'un permis de construire valant division ;

ARRÊTÉ

N°25-06-18 / 778

Considérant que l'article R.431-24 du code de l'urbanisme définit le permis de construire valant division de la manière suivante : « *Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.* » ;

Considérant que la scission d'un permis de construire valant division n'est possible que si le projet aurait pu relever dès l'origine de demandes distinctes ;

Considérant que la scission d'un permis de construire valant division ne peut remettre en cause les droits à construire déterminés lors du permis ;

Considérant que chaque permis n'aurait pas pu être délivré de manière autonome et que les droits à construire ont été octroyés globalement ;

En conséquence le projet ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article unique : Le changement de titulaire du permis de construire est REFUSÉ.

Le 18 juin 2025

Le Maire,

Vice-Président de TOURS METROPOLE
VAL DE LOIRE,



Laurent RAYMOND

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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).