

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0039 M01

Déposé le : 07/09/2023

Demandeur : Madame Linda KADRI

Nature des travaux : **Démolition d'une villa et construction d'une nouvelle maison individuelle**

Sur un terrain sis à : **4 Boulevard des Chênes à CABRIES (13480)**

Référence cadastrale : **BR 5 (434m<sup>2</sup>)**

*Affichage 2 mois :*  
— du 3/10/2023  
— au 3/12/2023

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF  
Prononcé par le Maire au nom de la commune**

**Le Maire de la commune de CABRIES,**

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 07 septembre 2023 par Madame Linda KADRI,

VU l'objet de la demande modificative :

- portant sur le recul et la diminution de l'emprise au sol et de la surface de plancher de la construction accordée, la démolition de la plate-forme maçonnée;
- sur un terrain situé Boulevard des Chênes
- pour une surface de plancher créée de 128 m<sup>2</sup> (accordée 130,50 m<sup>2</sup>);

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié les 19 décembre 2019 et 05 mai 2022, situant le terrain en zone UB;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux mouvements différentiels de terrain, liés au retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2007 ;

VU l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1<sup>er</sup> adjoint,

VU l'arrêté en date du 10 janvier 2023 ayant autorisé le permis de construire initial à Monsieur Samir Samir BEN ALI ;

VU l'ouverture de chantier (DOC) relative audit permis de construire en date du 13 juin 2023,

VU l'article L.421-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire ....* » ;

VU l'article R\*423-1 du code de l'urbanisme qui dispose « *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la Mairie de la Commune dans laquelle les travaux sont envisagés : a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataires ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; b) Soit, en cas d'indivision, par un plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique* » ;

VU la réponse ministérielle de la transition écologique et de la cohésion des territoires publiée au Journal Officiel du Sénat le 10 novembre 2022 qui dispose que « *Tous les demandeurs figurant dans un dossier de demande d'autorisation et sous réserve qu'ils remplissent les conditions de l'article R.423-1 du code de l'urbanisme deviennent co-titulaires de cette autorisation d'urbanisme. L'arrêté est notifié à tous les co-titulaires dans les conditions de*

*l'article R.424-10 du code de l'urbanisme. Les co-titulaires d'une autorisation d'une d'urbanisme sont alors considérés chacun individuellement comme bénéficiaire de l'autorisation . Cependant aucun d'entre eux ne peut se prévaloir, ni de disposer de l'autorisation, sans les autres co-titulaires, celle-ci ayant été obtenue au bénéficiaire de plusieurs personnes. Une demande de permis de construire modificatif doit être déposée par l'ensemble des co-titulaires de l'autorisation» ;*

*VU l'arrêt du Conseil d'Etat N° 13657 du 25 avril 1980 « Lorsque la responsabilité d'une construction est transférée du titulaire d'un permis de construire à une autre personne, le permis n'est transféré à cette dernière personne qu'à la suite d'une décision administrative modifiant, sur une demande, le permis initial en ce qui concerne l'identité de son titulaire »,*

*CONSIDERANT que Monsieur Samir BEN ALI est l'unique titulaire de la demande de permis de construire initial N° PC 01301922k0039 ;*

*CONSIDERANT qu'aucune décision administrative n'a accordé le transfert de l'autorisation initiale à un autre titulaire ;*

*CONSIDERANT de ce fait qu'aux termes des articles et textes susvisés Mme Linda BEN ALI ne possèdent pas les conditions nécessaires pour déposer la présente demande de permis de construire modificatif,*

### **ARRÊTE**

**Article 1** : Le présent permis de construire modificatif est **REFUSÉ**.

CABRIES, le

18 SEP. 2023

Par délégation,  
Robert ABELA,  
1<sup>er</sup> Adjoint



20 SEP. 2023

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le*  
*L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 08 septembre 2023*

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessibles par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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'Etat. 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).