

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0039 T02

Déposé le : 03/11/2023

Demandeur : Madame Linda KADRI

Nature des travaux : construction d'une maison individuelle

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

Référence cadastrale : BR 5 (434m²)

*Affichage 2 mois
du 20/12/23
au 20/02/24*

ARRÊTÉ

accordant un transfert de permis de construire
au nom de la commune de CABRIES

Le Maire de la Commune de CABRIES

VU la demande de transfert de permis de construire présentée le 03 novembre 2023 par Madame Linda KADRI,

VU l'objet de la demande de permis :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé 4 Boulevard des Chênes à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 130,50 m²;

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 5 mai 2022, situant le terrain en zone UB ;

VU le permis de construire N° PC 01301922k0039 accordé le 10 janvier 2023 à Samir BEN ALI, pour le projet visé ci-dessus,

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 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'acte de notoriété en date du 28 août 2023,

VU la demande de transfert dudit permis par Madame Linda KADRI, propriétaire du terrain, en date du 21 septembre 2023,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire N° PC 01301922K0039 susvisé EST TRANSFERE à Mm Linda KADRI pour le projet décrit ci-dessus.

Article 2 : Les prescriptions énoncées par l'arrêté susvisé accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur.

Article 3 : Le présent permis ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial.

CABRIES, le

Par délégation
Robert ABELA
1^{er} Adjoint



28 NOV. 2023

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le
Le dépôt de la présente demande d'autorisation d'urbanisme a été affiché en Mairie le 20/11/2023*

NB : La présente autorisation est le fait générateur de transfert de taxes et de participations d'urbanisme.
Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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. 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).

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 trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.