



Ville de TOURVES

DOSSIER : N° PA 083 140 25 00004

Déposé le : **26/08/2025**

Dépôt affiché le :

Complété le : 18/09/2025

Demandeur : **SAS TTCE INVEST** représentée par M.
FILOSA Christophe

Demeurant : **378, Chemin rural de la Foux – Le
Labyrinthe – 83 170 TOURVES**

Nature des travaux: **Lotissement de 5 lots « Le Tuf »**

Sur un terrain sis à : **Le Tuf à TOURVES (83170)**

Référence(s) cadastrale(s) : **F 1699 (4267m²)**

Destination : **HABITATION**

ARRÊTÉ

**Accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de TOURVES**

Le Maire de la Commune de TOURVES

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

VU l'article L342-21 du Code de l'énergie, créé par l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 10 novembre 2023,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2022, mise à jour le 13/02/2023, son abrogation partielle approuvée le 28/01/2025 et la modification simplifiée n°1 approuvée le 08/07/2025, et la situation du projet en zone Ucb,

VU la servitude EL11 relative à l'interdiction d'accès sur la RN7,

VU la situation d'une partie du terrain dans le lit majeur de la rivière « le Caramy » selon l'atlas départemental des zones inondables

VU la situation du terrain dans une zone soumise à un aléa moyen au risque de mouvements de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement » des argiles,

VU la situation du terrain dans une zone soumise à un aléa très fort au risque de feu de forêt,

VU la situation du projet en zone affectée par le bruit, lié à la proximité de l'infrastructure routière DN7 classée voie bruyante de catégorie 2

VU la délibération du conseil municipal n°065/2017 en date du 21/09/2017 fixant **le taux de la taxe d'aménagement à 5%** sur l'ensemble du territoire

VU délibération du conseil d'administration de la Régie des Eaux de la Provence Verte n°2023-69 en date du 05/12/2023, définissant les montants de la participation à l'assainissement collectif

VU la demande de permis d'aménager présentée le 26/08/2025 par la SAS TTCE INVEST,

Vu l'avis du SIVED (Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et l'Elimination des Déchets du Centre Ouest VAR) en date du 15/09/2025

VU l'avis de la Régie des Eaux de la Provence verte (REPV), en date du 01/10/2025

VU l'avis d'ENEDIS en date du 03/09/2025



ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants

Article 2.

La superficie de terrain à aménager est de **4267m²**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **5**.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **1060m²**.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : Conformément au tableau page 3 du PA2 « Notice projet »

Article 3.

Les futures constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement

Les prescriptions suivantes devront être également prises en compte.

Alimentation en eau potable

Création d'un réseau commun et pose d'un compteur général pour les lots A, B, C et E respectant obligatoirement le cahier des prescriptions techniques de la REPV. Constitution d'une ASL pour la gestion de ce réseau privé. L'individualisation des compteurs est recommandée

Assainissement collectif :

Création d'un réseau commun respectant obligatoirement le cahier des prescriptions techniques de la REPV. Constitution d'une ASL pour la gestion de ce réseau privé

L'installation de postes de relevages privés sera peut-être nécessaire pour certains lots Dans ce cas, l'installation d'un regard de décharge est obligatoire avant le rejet des eaux usées vers le réseau public

Article 4.

Raccordement électrique

ENEDIS précise, dans son avis du 03/09/2025, que le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite des travaux d'extension du réseau.

Conformément à l'article L342-21 du Code de l'énergie : la contribution prévue à l'article L342-12 pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution électrique, lorsque ce raccordement comprend une extension du réseau, est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition

Article 5.

Collecte des ordures ménagères

Le camion de collecte devra être autorisé à circuler dans le lotissement pour ramasser les bacs au droit des portails. Par conséquent, le dimensionnement des voiries et de l'aire de retournement devra être adapté au passage d'un poids lourd de 19 tonnes. Si l'aménagement des voiries et de l'aire de retournement ne permet pas au camion de collecte de circuler en toute sécurité, les bacs devront être présentés sur le chemin principal.

Toutefois, le passage du camion dans un chemin privé se fera sous réserve du retour signé par tous les propriétaires de la convention de passage

Chaque habitation sera équipée :



- d'un bac individuel pour les Ordures Ménagères (capot vert)
- d'un bac individuel pour les Emballages Ménagers (capot jaune)

Article 6.

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande et conformément aux prescriptions des articles du présent arrêté. Préalablement à tout commencement de travaux d'équipement du lotissement, le lotisseur devra obligatoirement se rapprocher des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Article 7.

Conformément à l'article L.332.15 du code de l'urbanisme, le lotisseur s'engage à réaliser et financer tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, l'électricité, les réseaux de communication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées.

Article 8.

Les obligations imposées par l'article ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui seront réalisés par le lotisseur au droit du terrain en fonction des considérants techniques liés aux dessertes d'un ou plusieurs lots.

Article 9.

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée à compter de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) constatant l'achèvement et la conformité des travaux d'équipement du lotissement, conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

Article 10.

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, ainsi qu'un cahier des charges, seront remis aux futurs propriétaires lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent lui être communiqués préalablement.

Leur attention est particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement et des règles du PLU en vigueur,
- la disparition des règles du règlement du lotissement au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

Article 11.

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement, constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10-11-13 sont opposables.

Article 12.

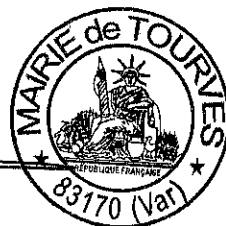


Le permis d'aménager devra être affiché sur le terrain par les soins du lotisseur dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.

TOURVES, le 15 Octobre 2025

Le Maire,

Jean-Michel CONSTANS



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.

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.

