

REPUBLIQUE FRANCAISE



Ville de TOURVES

DOSSIER : N° PA 083 140 25 00005Déposé le : **27/08/2025**

Dépôt affiché le :

Complété le : 26/11/2025

Demandeur : **Bet-Lagarde – représenté par Monsieur LAGARDE Pierre**Nature des travaux : **Lotissement de 6 lots les jardins des mûriers**Surface à aménager : **4054m²**Surface de plancher maximale: **810m²**Sur un terrain sis à : **lieu-dit « Les Gatiers » à TOURVES (83170)**Référence(s) cadastrale(s) : **D 2556, D 2558 (4054m²)**Destination : **HABITATION****REFUS DE PERMIS D'AMENAGER****Prononcé par le Maire au nom de la commune****Le Maire de la commune de TOURVES,**

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

VU les articles L 441-4 et R441-4-2 du code de l'urbanisme

VU le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var, approuvé par arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017

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 situation du terrain en 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 en zone soumise à un aléa fort au risque de feu de forêt,

VU la délibération n°2025-75 du Conseil Administratif de la Régie des eaux de la Provence verte (REPV), en date du 22/12/2025, portant sur l'évolution des montants de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC) applicables sur le territoire d'intervention de la REPV,

VU la délibération du Conseil Municipal n°065/2017 en date du 21/09/2017, instituant la taxe d'aménagement au taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal,

VU la demande de Permis d'aménager présentée le 27/08/2025 par Bet-Lagarde,

VU l'avis ENEDIS en date du 11/09/2025, basé sur une puissance de raccordement de 72kVA

VU l'avis du SIVED (Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et l'Elimination des Déchets du Centre Ouest VAR), en date du 18/09/2025,

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



CONSIDERANT que le projet consiste à l'aménagement de 4054m² de terrain en lotissement
CONSIDERANT que la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) impose le recours à un professionnel qualifié en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) des lotissements lorsque la surface de terrain à aménager est supérieure à 2500 m²,
CONSIDERANT que le PAPE du lotissement se compose d'une partie architecturale et d'un volet paysager comportant les vues et coupes, les photographies, le programme et les plans des travaux, un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments...
CONSIDERANT que les pièces du dossier ne présentent pas de partie architecturale ni de volet paysager et environnemental adaptés au terrain, à son environnement, son profil et à l'insertion et à l'implantation du projet. L'ensemble des pièces du dossier n'apporte pas d'éléments d'études spécifiques au projet et de règles architecturales, environnementales et paysagères propres au projet et adaptées à son environnement afin d'en assurer une insertion harmonieuse

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet se situe dans une zone soumise à un aléa fort au risque de feu de forêt

CONSIDERANT que selon le RDDECI, le besoin minimal en eau pour assurer la défense incendie de ce projet est de 60m³/h pendant deux heures (ou 120m³) à moins de 200m de toutes les futures constructions

CONSIDERANT l'absence de poteau incendie répondant à l'ensemble de ces caractéristiques,

CONSIDERANT que le pétitionnaire indique dans le dossier envisager l'implantation d'une réserve incendie de 120m³ mais qu'il n'a pas, malgré les sollicitations, fourni l'annexe 4 du RDDECI et qu'ainsi le dispositif n'a pas pu obtenir la validation des services d'incendie et de secours

CONSIDERANT qu'il n'est pas garanti que la défense extérieure contre l'incendie du projet puisse être assurée, faute d'étude et de validation du dispositif par les services d'incendie et de secours

CONSIDERANT l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que : "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*"

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis d'aménager fait l'objet d'un **REFUS** pour les motifs mentionnés à l'article 2. **VOUS NE POUVEZ PAS REALISER VOS TRAVAUX.**

Article 2 :

La demande de permis d'aménager ne contient pas de Projet architectural, paysager et environnemental

Le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

TOURVES, le 29 Janvier 2026

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

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.

« Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans le mois à partir de la notification de cette décision. Le recours contentieux doit être introduit auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R.421-5 du Code de la justice Administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

