



DOSSIER : N° DP 083 140 25 00098

Déposé le : **08/10/2025**

Dépôt affiché le :

Complété le : **29/10/2025**

Demandeur : **SCI VALBELLE – Monsieur LENZI Boris**

Demeurant : **100 CHEMIN DE CANTISSIER - 83640 ST ZACHARIE**

Nature des travaux : **Réfection toiture à l'identique**

Sur un terrain sis au : **4 RUE DE LA PRINCE – 83170 TOURVES**

Référence cadastrale : **G 1286**

Superficie : **255m²**

Destination : **Habitation**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une Déclaration Préalable

Le Maire de la Commune de TOURVES,

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

VU l'article R.423-28 du Code de l'Urbanisme,

VU les articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine et l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme,

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,

Le terrain est situé :

- En aléa faible selon la Carte de l'aléa incendie de forêt du Département du Var,
- Dans le lit majeur du Fleuve Argens selon l'Atlas des Zones Inondables,
- Dans une zone soumise à un aléa moyen et à un aléa fort au risque de mouvements de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement des argiles »,
- Dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques,

Vu la Déclaration Préalable présentée le 08/10/2025 par SCI VALBELLE et complétée le 29/10/2025,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/11/2025,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions énoncées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France daté du 05/11/2025 : « S'agissant d'une construction ancienne, la couverture sera réalisée en tuiles canal. La pose devra se faire de façon traditionnelle, avec tuiles de courant et de couvert. Les anciennes tuiles en bon état pourront être récupérées et posées en couvert. Par ailleurs, les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel non peint. Le PVC et l'aluminium sont proscrits ».

Article 3

Toute occupation du domaine public (échafaudage, benne etc.) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Mairie.

TOURVES, le 02 Décembre 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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification, il peut faire la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon (5, rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication ; elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Tourves. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant le délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Enfin, le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.