



Ville de TOURVES

DOSSIER : N° DP 083 140 25 00100

Déposé le : 10/10/2025

Dépôt affiché le :

Demandeurs : Madame VERGNE Noémie

Monsieur RICARTE Jeremy

Nature des travaux : Construction d'un garage

Emprise au sol créée : 25m²

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : 242 RD 205 à TOURVES (83170)

Référence cadastrale : D 2686 (700m²)

ARRÊTÉ d'opposition 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 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 terrain en zone Uca,

Vu le Permis de Construire n°083 140 21 B 0043 accordé en date du 04/02/2021 au nom de Monsieur GRACI Virgile pour la construction d'une maison individuelle, son transfert n°01 en date du 15/02/2021 au profit de Madame COLARULLO Véronique, et son transfert n°02 en date du 27/07/2021 au profit de Monsieur RICARTE Jeremy et Madame VERGNE Noémie,

Vu la Déclaration Préalable n°0831402300022 délivrée par arrêté du 21/03/2023 au nom de Monsieur RICARTE Jérémy pour la construction d'une piscine de 30m²,

Vu la Déclaration Préalable présentée le 10/10/2025 par Monsieur RICARTE Jeremy et Madame VERGNE Noémie,

Considérant l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme mentionnant que les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de Construire, à l'exception des constructions dispensées de toute formalité et des constructions qui doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable,

Considérant que l'article R. 421-9 du Code de l'Urbanisme définit un seuil entre 5m² et 20m² d'emprise au sol pour lequel les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable,

Considérant qu'au-delà de 20m² d'emprise au sol les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'un Permis de Construire,

Considérant que le garage, non accolé à l'habitation, est considéré comme une construction nouvelle,

Considérant que le garage a une emprise au sol projetée de 25m²,

Considérant que le projet est contraire à l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme en ce qu'il doit faire l'objet d'un Permis de Construire et non d'une Déclaration Préalable.

Considérant que l'article 7 du règlement de la zone Uca du PLU impose que les constructions soient implantées soit à 4 mètres des limites séparatives soit en jouxtant la limite séparative (sous condition),

Considérant que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se mesure en tout point du bâtiment,

Considérant que le garage projeté jouxte la limite séparative Sud en un seul point (angle Est du garage) et non sur toute la longueur de la construction,

Considérant que par conséquent, la façade Sud du garage n'est ni implantée en limite séparative ni à 4 mètres de cette limite,

Considérant que le projet est contraire à l'article 7 du règlement de la zone Uca du PLU en ce qu'il ne respecte pas la distance d'implantation par rapport à la limite séparative Sud.

ARRÊTE

Article unique

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés ci-dessus.
Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

TOURVES, le 03 Novembre 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. 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

