



DOSSIER : N° PC 083 140 25 00027

Déposé le : 01/10/2025

Dépôt affiché le :

Demandeur : Monsieur FAVIER Eric Demeurant :80

Chemin des Batailloles 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

Nature des travaux : Maison individuelle avec garage accolé

Surface de plancher : 88.30m²

Emprise au sol : 119m²

Sur un terrain sis : Lot 6 « La Résidence des Flouns » - 83170 TOURVES

Référence cadastrale : A 2891

Superficie : 500m²

Destination : Habitation

ARRÊTÉ
accordant un Permis de Construire

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 projet en zone Uca,

Le terrain est situé :

- En aléa très fort de la Carte de l'aléa incendie de forêt du Département du Var,
- dans une zone soumise à un aléa fort au risque de mouvements de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement des argiles »,

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 l'arrêté municipal en date du 21/03/2022, accordant le permis d'aménager n° 083 140 21 O0003 à la SAS URBAN FONCIER représentée par Monsieur MEIGNAN Erwan, pour la création d'un lotissement de 10 lots « la Résidence des Flouns »,

Vu l'arrêté municipal en date du 23/07/2024, accordant le permis d'aménager modificatif n°083 140 21 O0003M01 à la SAS URBAN FONCIER représentée par Monsieur MEIGNAN Erwan, portant sur la modification de l'emplacement de borne incendie et du réseau des eaux usées et des entrées du lotissement des lots 1 et 5,

Vu l'arrêté municipal en date du 25/02/2025, accordant le permis d'aménager modificatif n°083 140 21 O0003M02 à la SAS URBAN FONCIER représentée par Monsieur MEIGNAN Erwan portant sur la modification de la surface des lots 4,5,6,9 et 10 de la surface des espaces verts et de la voirie de l'emplacement des accès aux lots et de la DECI,

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée le 21/03/2025 et déclarant le chantier achevé le 28/02/2025,

Vu le certificat de non contestation de conformité des travaux délivré le 05/09/2025,

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 01/10/2025 par Monsieur FAVIER Eric,

Vu l'attestation du respect de la réglementation environnementale RE 2020 au dépôt de Permis de Construire, en date du 30/09/2025.

Vu le certificat du lotisseur attestant de la surface de plancher affectée au lot 6 en date du 09/09/2025,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux secs et humides du lotissement.

Le pétitionnaire sera redevable de la Participation à l'Assainissement Collectif (PAC) après raccordement, selon les montants définis dans la délibération du conseil d'administration de la Régie des Eaux de la Provence Verte n°2023-69 en date du 05/12/2023.

Article 3

En dehors du garage implanté en limite de propriété, la construction sera implantée en tout point à minima à 4 mètres des limites séparatives et à 7 mètres de l'axe de la voie (débord de toiture compris).

Article 4

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de Tourves est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entrainer des dégâts importants et couteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc...

Une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

Article 5

La circulation sur les voies communales et chemins ruraux de la commune est interdite aux véhicules d'un poids en charge supérieur à 10 tonnes.

Article 6

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective du Permis de Construire :

- Taxe d'aménagement communale : 5%
- Taxe d'aménagement départementale : 2.3 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.4%

Article 7

Votre projet fait partie des travaux pour lesquels vous devez prendre en compte la réglementation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-24-3 du CCH.

Vous devrez justifier de la prise en compte de cette réglementation au moyen d'une attestation jointe à la DAACT au titre de l'article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme.

TOURVES, le 24 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.