



Ville de TOURVES

DOSSIER : N° PA 083 140 25 00003

Déposé le : **31/07/2025**

Dépôt affiché le :

Complété le : **09/10/2025**

Demandeur : **Monsieur HAIM GASTON**

Nature des travaux : **Division foncière en vue de détacher le terrain cadastré B2508 de 448m²**

Sur un terrain sis à : **GUIGOURET à TOURVES (83170)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 2507, B 2508**

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 R 423-28 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L621-30 et L621-31 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 Ub,

Vu l'emplacement réservé n°16 pour l'élargissement du chemin de Saint-Michel,

Vu la situation du terrain dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques,

Vu la situation du terrain en zone susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement,

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 fort au risque de feu de forêt,

Vu le Certificat d'urbanisme réalisable n°083 140 25 00052 délivré le 06/06/2025 à M.HAIM Gaston pour la construction d'habitation R+1 de 150m² de surface de plancher,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 31/07/2025 par Monsieur HAIM GASTON,

Vu l'attestation de non soumission à autorisation de défrichement, en date du 22/07/2025

Vu l'avis de la Régie des Eaux de la Provence Verte, en date du 11/09/2025

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 07/11/2025



ARRÊTE

Article 1.

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

Article 2.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1.
La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 400m²

Article 3.

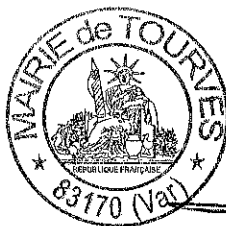
Le projet se situe dans le périmètre délimité des abords de TOURVES. Les articles L621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine sont applicables : l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est conforme, impliquant une compétence liée de l'administration. Ainsi, au regard de l'avis rendu par l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 07/11/2025 : la démolition totale ne sera pas autorisée, l'habitation projetée devra être réalisée en extension du bâti existant

Article 4.

La future habitation sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif, l'installation d'un poste de relevage sera nécessaire

Article 5.

Une permission de voirie devra être sollicitée auprès de la mairie pour la création de l'accès. Un plan d'alignement devra être également sollicité pour déterminer l'emprise de l'emplacement réservé n°16 et une éventuelle cession de terrain.



TOURVES, le 27 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 - 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.