

REPUBLIQUE FRANCAISE



Ville de TOURVES

DOSSIER : N° PA 083 140 26 00001Déposé le : **31/01/2026**

Dépôt affiché le :

Complété le : **15/05/2026**Demandeur : **Madame GASSMANN Michele**Nature des travaux : **Lotissement de 4 lots à bâtir**« **Emile Nicolas** »Sur un terrain sis à : **239 Chemin des Pédingles**Cadastré : **D 112 (7290 m²), D 1973 (3045 m²)**Destination : **Habitation****ARRÊTÉ 086/2026****REFUS DE PERMIS D'AMÉNAGER****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 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 très fort et en aléa fort selon la Carte de l'aléa incendie de forêt du Département du Var,
- Dans une zone soumise à un aléa moyen au risque de mouvements de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement des argiles »,
- Dans un secteur soumis à un risque de mouvement de terrain de niveau moyen,
- En zone AOC vigne Coteaux varois en Provence,
- Dans le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume,
- En zone d'application des obligations légales de débroussaillage,

Vu le Règlement Départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 019/2026 en date du 20/03/2026 relative à l'élection de M. CONSTANS Jean-Michel, Maire de la commune,

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 31/01/2026 par Madame GASSMANN Michele,

Vu l'avis défavorable de la Mairie de Tourves en rapport avec le règlement de l'étude hydraulique complémentaire au schéma directeur d'assainissement pluvial en date du 03/02/2026,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 09/03/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserves de la Régie des Eaux en Provence Verte date du 04/03/2026,



Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et l'Elimination des Déchets du Centre Ouest VAR en date du 17/02/2026,

Considérant que les articles L. 441-4 et R. 441-4-2 du Code de l'Urbanisme imposent aux lotissements dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2500m² l'obligation de recourir à un architecte ou à un paysagiste concepteur pour établir un projet architectural, paysager et environnemental,

Considérant que l'assiette du lotissement est de 4844m²,

Considérant que le projet ne présente aucun projet architectural, paysager et environnement établi par un architecte ou un paysagiste concepteur,

Considérant que le projet est contraire aux articles L. 441-4 et R. 441-4-2 du Code de l'Urbanisme en ce qu'il ne prévoit aucun projet architectural, paysager et environnement alors que le lotissement est supérieur à 2500m²,

Considérant que le Règlement Départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var impose pour toute habitation en impasse de plus de 60 mètres, une aire de retournement conforme au règlement pré-cité,

Considérant que le lot 1, destiné à supporter une habitation, est en impasse de plus de 60 mètres,

Considérant que le lot 1 ne prévoit aucune aire de retournement,

Considérant que le projet est contraire au Règlement Départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var en ce qu'il ne prévoit pas d'aire de retournement sur le lot 1 qui est en impasse de plus de 60 mètres,

Vu l'emplacement réservé n°21 des prescriptions graphiques règlementaires pour l'acquisition et l'élargissement d'une voie de liaison, quartier les Pédingles au bénéfice de la Commune pour une largeur de 5 mètres,

Considérant que l'emplacement réservé mentionné ci-dessus impacte le terrain en sa partie Est,

Considérant qu'une bande du terrain, situé au Nord-Est, est une future cession à la commune, comme légendée sur les plans,

Considérant que l'emprise du projet est implantée dans l'emplacement réservé n°21 et dans la partie à céder à la commune, notamment l'entrée des lots et la plateforme consacrée à la réserve incendie,

Considérant que l'ensemble du projet devrait se situer en retrait de l'emplacement réservé qui est strictement réservé à l'élargissement d'une voie, le projet ne peut être autorisé.

Considérant que conformément au règlement de l'étude hydraulique complémentaire au schéma directeur d'assainissement pluvial (annexe 4.1.2 du règlement du PLU) le bassin de rétention du lotissement doit intégrer le potentiel d'imperméabilisation des futures constructions,

Considérant que le projet prévoit un bassin de rétention uniquement pour compenser l'imperméabilisation de la voirie du lotissement,

Considérant que le projet doit être refusé en ce que le bassin de rétention prévu n'inclus pas le potentiel d'imperméabilisation des futures constructions.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager fait l'objet d'un **REFUS** pour les motifs mentionnés ci-dessus. **VOUS NE POUVEZ PAS REALISER VOS TRAVAUX.**

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en cas de nouveau dépôt, le bassin de rétention du lotissement devra prendre en compte le potentiel d'imperméabilisation des différents lots.

TOURVES, le 10 Août 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 la date d'affichage, en vertu de l'article R.421-5 du Code de la justice Administrative.

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

