



DOSSIER : N° DP 083 140 25 00099

Déposé le : 09/10/2025

Dépôt affiché le :

Complété le : 20/10/2025

Demandeur : **Madame ROUSSET Emma et Monsieur FENECH Thomas**

Demeurant : **79 Chemin du pigeonnier - 83170 TOURVES**

Nature des travaux : **Extension et transformation du garage en surface habitable**

Emprise au sol existante : 138m² / créée : 4m²

Surface de plancher existante : 63m² / créée : 27m²

Sur un terrain sis au : **79 Chemin du Pigeonnier - 83170 TOURVES**

Références cadastrales : **E 299, E 300, E 301, E 302**

Superficie : **1286m²**

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 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 Ucb,

Le terrain est situé :

- En aléa faible et modéré 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,
- En zone d'aléa modéré du zonage réglementaire du risque inondation de l'étude hydraulique annexé au règlement du PLU,
- Dans une zone soumise 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 le Permis de Construire n°54600/0 accordé le 19/07/1976 à Monsieur LEJEUNE Pierre pour la construction d'une maison individuelle,

Vu le certificat de conformité délivré le 18/10/1977,

Vu la Déclaration Préalable présentée le 09/10/2025 par Madame ROUSSET Emma et Monsieur FENECH Thomas,

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'avis Favorable de l'Architecte des Batiments de France en date du 17/10/2025,

DP 083 140 25 00099

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

Conformément à l'étude hydraulique annexée au règlement du PLU, le terrain se situant en aléa modéré pour le risque inondation, l'ensemble des premiers planchers habitables devront se situer à 0.60 mètres au-dessus du terrain naturel. Le vide sanitaire sera ajouré.

Article 3

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'entraîner des dégâts importants et coûteux 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 mesures à la manifestation de ces phénomènes.

Article 4

Taxe d'aménagement (TA) et taxe d'archéologie préventive (TAP) :

Vous devez, dans les 90 jours suivant l'achèvement au sens fiscal des travaux (article 1406 du Code Général des Impôts), déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer l'évaluation cadastrale de votre bien (qui sera la base de votre imposition aux taxes foncières notamment), et le calcul de vos taxes d'urbanisme.

Cette démarche est indépendante du dépôt de la DAACT.

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.