

REPUBLIQUE FRANCAISE



Ville de TOURVES

DOSSIER : N° PC 083 140 25 00025Déposé le : **11/09/2025**

Dépôt affiché le :

Complété le : **13/11/2025**Demandeur : **SCEA Les Cabres de Malou – Madame CORNELOUP Marie-Lou**Demeurant : **593 Chemin de Brandine - 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME**Nature des travaux : **Bâtiment agricole pour élevage caprin avec point de vente et panneaux photovoltaïques en toiture**Sur un terrain sis : **Chemin du Pont**Références cadastrales : **A 1415, A 1416**Superficie : **28144m²**Surface de plancher créée : **390 m²**Emprise au sol : **390 m²**Destination : **Exploitation agricole**ERP : **Type M Catégorie 5****ARRÊTÉ****accordant un Permis de Construire
valant autorisation au titre des Etablissements Recevant du Public****Le Maire de la commune de TOURVES,**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu les articles L. 425-3 et R. 425-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L. 122-3 et R. 122-9 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté préfectoral modificatif n°25/053 du 09 avril 2025 des arrêtés préfectoraux n° 21/087 du 16 juillet 2021 et n°21/152 du 28 octobre 2021 portant renouvellement des commissions d'arrondissements pour l'accessibilité aux personnes handicapées,

Vu l'arrêté préfectoral CCDSA n°24/345 du 09 avril 2025 portant modification de l'arrêté préfectoral CCDSA 21/048 du 03 mai 2021 portant renouvellement des commissions d'arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

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 A,

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,

Le terrain est situé :

- En aléa fort et en aléa modéré selon la Carte de l'aléa incendie de forêt du Département du Var,
- Dans une zone soumise à des aléas fort et moyen au risque de mouvements de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement des argiles »,
- En zone AOC vigne,
- En zone susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement,

- Dans le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume,
- Dans un périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (voie bruyante de type 2 – DN7),

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 11/09/2025 par la SCEA Les Cabres de Malou représentée par Madame CORNELOUP Marie-Lou,

Vu l'engagement du maître d'ouvrage en date du 26/09/2025,
Vu l'avis favorable du Service Public d'Assainissement non Collectif du 23/10/2025,
Vu l'arrêté préfectoral du 22/08/2025 portant autorisation de défrichement,

Vu l'avis favorable conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Var en date du 02/02/2026,
Vu l'avis favorable de la commission d'arrondissement d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 27/01/2026,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 29/10/2025,
Vu l'avis du groupement résilience des territoires du SDIS du Var en date du 06/02/2026,

Considérant que la demande d'aide à l'installation en agriculture du pétitionnaire a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale d'orientation Agricole du 24/10/2025,
Considérant que le pétitionnaire a présenté un prévisionnel détaillé sur 5 ans concernant le développement de l'activité,
Considérant que le pétitionnaire a justifié de la taille du bâtiment par rapport aux nombres de bêtes et aux besoins de stockage,
Considérant que l'avis favorable conforme de la CDPENAF mentionne que la société pétitionnaire a fourni les documents du volet agricole justifiant l'existence de l'exploitation qui permettent de valider le caractère significatif de l'exploitation,
Considérant que l'avis favorable conforme de la CDPENAF mentionne que la société pétitionnaire a justifié la nécessité du bâtiment projeté pour le développement de l'activité agricole, que le projet est proportionné aux besoins de l'exploitation.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : L'ensemble des principaux points de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique, évoqués dans la fiche du Groupement Prévention SDIS83 en date du 30 avril 2025, ci-joint, à destination des établissements de 5ème catégorie sans locaux à sommeil, devront être respectés

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de l'avis du groupement résilience des territoires du SDIS du Var en date du 06/02/2026, et **installer une réserve incendie de 120m3**.

Les opérations de réception de point d'eau par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var seront réalisées conformément à l'annexe 5 du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Le pétitionnaire à l'obligation de s'assurer du remplissage et du maintien du volume en eau de la réserve.

Un aménagement paysagé devra être réalisé autour de la citerne afin de réduire son impact visuel, sans compromettre l'intervention des services de secours.

Article 4 : Conformément au procès-verbal de la commission d'arrondissement d'accessibilité aux personnes handicapées du 27/01/2026, « un registre public d'accessibilité devra être ouvert et tenu à jour conformément à l'arrêté du 19 avril 2017 ».



Article 5 : Les matériaux métalliques de la construction seront traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.

Article 6 : Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

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

Article 7 : 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 parades à la manifestation de ces phénomènes.

Article 8 : 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.

TOURVES, le 05 Mars 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. 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.

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 sa publication, en vertu de l'article R.421-5 du Code de la Justice Administrative.

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

Déclarations fiscales obligatoires

Vous devez, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (utilisation effective), déclarer les éléments de consistance de votre construction depuis votre espace sécurisé sur www.impôts.gouv.fr service « biens immobiliers »

-article 1406 du code général des impôts-

ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP) DE 5^e CATÉGORIE SANS LOCAUX À SOMMEIL



RAPPEL DES PRINCIPAUX POINTS DE LA RÉGLEMENTATION CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE



Dégagements et sorties

Article PE 11

1° Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement.

2° Aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.

3° Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local doivent pouvoir s'ouvrir d'une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable de l'intérieur, dans les mêmes conditions.

4° Les établissements, les locaux et les niveaux où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres.

5° Le nombre et la largeur des dégagements exigibles doivent notamment respecter les dispositions suivantes

a) Moins de 20 personnes : 1 dégagement de 0,90 mètre ;

b) De 20 à 50 personnes : soit 1 dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir ; soit 2 dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO 41.

Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par 1 escalier unique d'une largeur minimale de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que balcon, passerelle, terrasse, si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 mètres du sol ;

c) De 51 à 100 personnes : soit 2 dégagements de 0,90 mètre ; soit 1 dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire tel que défini à l'article CO 41 ;

d) De 101 à 200 personnes : 1 dégagement de 1,40 mètre et 1 dégagement de 0,90 mètre.



Décorations -Aménagements intérieurs

Article AM 1

En application des dispositions des articles PE 13 et AM 1 et suivants du règlement de sécurité, les matériaux d'aménagement doivent présenter les qualités d'incombustibilité suivantes :

- Les isolants acoustiques thermiques ou autres doivent être très peu combustibles ou être protégés par un écran coupe-feu des effets d'un incendie (article AM 8) ;
- Sols : classement M4 ou Dfl-S2 (article AM 7) ;
- Revêtements latéraux : classement M2 ou C-S3, d0 (article AM 4) ;
- Plafonds : classement M1 ou B-S2, d0 (article AM 5) ;
- Éléments de décoration : classement M2 ou C-S3, d0 (articles AM 9 et AM 10).

Nota : conserver les procès-verbaux de classement dans le registre de sécurité afin de pouvoir les présenter lors d'un éventuel contrôle.



Désenfumage

Article PE 14

Les salles situées en sous-sol de plus de 100 m² doivent comporter en partie haute et en partie basse, une ou plusieurs ouvertures communiquant avec l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un conduit.



ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP) DE 5^e CATÉGORIE SANS LOCAUX À SOMMEIL

RAPPEL DES PRINCIPAUX POINTS DE LA RÉGLEMENTATION CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE



Installations de cuisson

Articles PE 15 à PE 19

Les grandes cuisines doivent disposer de planchers hauts et de parois verticales ayant un degré coupe-feu 1 heure ou EI ou REI 60. (article [PE 16](#))

Le système de ventilation naturel ou mécanique doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses.

A l'intérieur d'un bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois d'isolement entre niveaux et parois d'isolement des établissements tiers. (articles [PE 16](#), [PE 17](#), [PE 18](#))

Les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés. (articles [PE 16](#), [PE 18](#))



Éclairage de sécurité

Article [PE 24§2](#)

Les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou représentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 m², doivent être équipés d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation.



Moyens de secours et de surveillance

Articles [PE 26](#) [PE 27](#)

1° Chaque établissement doit être doté d'au moins un extincteur (article [PE 26](#)) et d'un équipement d'alarme incendie laissé au choix de l'exploitant (article [PE 27 §2](#)).

2° Un responsable doit être présent en permanence lorsque l'ERP est ouvert au public (article [PE 27 §1](#)).



Entretien et vérifications

Article [PE 4](#)

Afin de s'assurer du respect du classement de l'établissement, les éléments relatifs à la sécurité incendie sont affichés d'une façon apparente près de l'entrée principale:

L(es) activité(s) et l'effectif maximal du public autorisé doit(vent) apparaître clairement.

Cet avis est dûment rempli par l'exploitant et sous sa responsabilité en fonction des renseignements figurant dans l'autorisation de travaux, puis visé par l'autorité ayant délivré cette autorisation.

IMPORTANT : l'observation des règles précitées ne dispense pas l'exploitant d'un ERP de l'obligation de respecter, le cas échéant, les dispositions plus contraignantes prévues par d'autres réglementations et notamment celle relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Pour plus d'informations sur les règles de sécurité incendie, l'exploitant peut consulter le site «legifrance.gouv.fr» ou se renseigner auprès d'un organisme professionnel ou d'un organisme de prévention privé.



Retrouvez des informations complémentaires sur le site des pompiers du Var
et sur le

[guide à l'usage des maires pour les Établissements Recevant du Public](#)

ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP) DE 5^e CATÉGORIE SANS LOCAUX À SOMMEIL



RAPPEL DES PRINCIPAUX POINTS DE LA RÉGLEMENTATION CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE

Convention de rédaction : A défaut de précision contraire, les articles mentionnés dans la présente fiche font référence au règlement de sécurité prévu à l'article R. 143-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 25 juin 1980 modifié). L'intégralité des articles n'est pas repris dans la présente fiche.

Ces articles s'appliquent aux établissements pour lesquels l'effectif du public admis est inférieur aux nombres fixés pour chaque type d'exploitation : R. 143-14 du CCH, Tableau joint à l'article PE 2

Nota : toutes les références réglementaires sont associées à des liens hypertextes (format électronique).



Application des règles de sécurité Article R. 143-3 du CCH

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des ERP sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie » (personnes handicapées).



Organisation du contrôle Article R. 143-34 du CCH

Afin de s'assurer du respect du classement de l'établissement, les éléments relatifs à la sécurité incendie sont affichés d'une façon apparente près de l'entrée principale:

L(es) activité(s) et l'effectif maximal du public autorisé doit(vent) apparaître clairement.

Cet avis est dûment rempli par l'exploitant et sous sa responsabilité en fonction des renseignements figurant dans l'autorisation de travaux, puis visé par l'autorité ayant délivré cette autorisation.



Organisation du contrôle Article R. 143-34 du CCH

Un registre de sécurité doit être ouvert et tenu à jour sur lequel seront notamment reportés les renseignements suivants :

- 1° L'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- 2° Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap (voir article GN8) ;
- 3° Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- 4° Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux.



Isolement vis à vis des tiers Article PE 6

L'établissement doit être isolé de tous bâtiments ou locaux occupés par des tiers, par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré ½ heure et munie d'un ferme porte.

