



Ville de TOURVES

DOSSIER : N° PC 083 140 25 00022

Déposé le : 05/08/2025

Dépôt affiché le :

Complété le : 18/10/2025

Demandeurs : Madame TIRALONGO JUSTINE et Monsieur RELIAUD Maxime

Demeurants respectivement : 53, RUE AMBROIZE CROISET ,83170 BRIGNOLES.

Et 1084, Chemin Grand Royal, 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME

Nature des travaux: Démolition d'un abri de jardin, création d'un portail et portillon depuis la rue de Princé, aménagement des combles, subdivision de l'habitation en 3 logements, création d'une ouverture, modification des menuiseries extérieures et réfection de la toiture

Emprise au sol démolie : 10m²

Surface de plancher créée : 35m²

Sur un terrain sis à : Rue Ambroise Croizat à TOURVES (83170)

Référence(s) cadastrale(s) : G 168

Superficie : 645m²

Destination : HABITATION

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire comprenant des démolitions

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 Ua,

Vu la situation du projet dans le périmètre délimité des abords du centre ville de Tourves,

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var ; et la situation du terrain en aléa moyen

Vu la situation du projet dans le lit majeur de la rivière le Caramy, selon l'atlas des zones inondables,

Vu la délibération n°2022-71 du conseil d'administration de la REPV, en date du 06/12/2022 actualisant la procédure de contrôle de la conformité des raccordements d'eaux usées, adoptant les tarifs et précisant les pénalités en cas de non-conformité,

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 08/12/1967 accordant le PC67/72980 à M. GARRASSIN Albert pour l'extension de l'habitation au rez-de-chaussée (cuisine de 10m²)

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/08/2025 par Madame TIRALONGO JUSTINE et Monsieur RELIAUD MAXIME,

Vu l'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020, en date du 04/08/2025

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en date du 02/09/2025
Vu la consultation de Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 12/08/2025 restée ce jour sans réponse

Vu l'avis d' ENEDIS basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36kVA triphasé, en date du 19/08/2025

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les nouveaux logements seront obligatoirement raccordés aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement

Les pétitionnaires seront redevables 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

Dans le mois qui suit l'aménagement, les pétitionnaires devront prendre contact avec la REPV pour faire réaliser le contrôle obligatoire des installations d'assainissement privées (article L 2224-8 du CGCT)

Article 3

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France devront être strictement respectées, soit :

- **Les nouvelles menuiseries de fenêtres seront en point à peindre, avec trois carreaux par vantail**

- *Sur la rue des Princes, le mur de clôture sera réalisé en pierres de pays dans le même aspect et dans le prolongement de l'ancien mur.*
- *Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront en zinc naturel non peint (le PVC et l'aluminium étant proscrits)*

En outre, compte-tenu de la situation du projet dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques, ***une attention particulière devra être apportée de manière générale à l'aspect extérieur de la construction.***

Les fenêtres en R+3 devront avoir des proportions plus marquées : plus hautes que larges avec une largeur identique à celle des étages inférieurs, la couleur des menuiseries extérieures : volets, fenêtres, portail et portillon devront être validées en amont par la mairie.

Article 4

Votre projet fait partie des travaux pour lesquels vous devez respecter des exigences de performance énergétique et environnementale en application des dispositions de l'article R 122-24 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.

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 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'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.

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 périmee 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.