

*Ville de TOURVES***83170****TOURVES**

SERVICE URBANISME

DOSSIER : N° DP 083 140 26 00085Déposé le : **24/07/2026**

Dépôt affiché le :

Complété le : **03/09/2026**Demandeur : **Madame BERTRAND-BERNARD Christelle**Demeurant : **Plaine de Cuttoli / Surna chello - 20167****CUTTOLI CORTICCHIATO**Nature des travaux : **Division foncière de 4 lots à bâtir :****Lot A : 500m² à bâtir****Lot B : 548m² à bâtir****Lot C : 548m² à bâtir****Lot D : 1096m² à bâtir****Lot E : 270m² à rétrocéder à la Commune****Lot F : 1604m² déjà bâti**Sur un terrain sis : **Chemin de la Foux**Cadastré : **F 1793, F 1798, F 1799, F 1800, F 1801, F 1802, F 1804, F 1807, F 1808 (7085m²)**Destination : **Habitation**

ARRÊTÉ 103/2026

de non-opposition 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 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 »,
- En zone AOC vignes « Coteaux Varois en Provence »,
- 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 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 Déclaration Préalable présentée le 24/07/2026 par Madame BERTRAND-BERNARD Christelle,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 19/08/2026,

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 : La présente Déclaration Préalable de division ne présume en rien de la délivrance des Permis de Construire, notamment suite aux retours des différentes consultations.

ARTICLE 3 : Les futures constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

ARTICLE 4 : La desserte en électricité du projet sera déterminée lors de l'instruction des Permis de Construire et selon la puissance demandée.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, les Permis de Construire ne pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la présente Déclaration Préalable et ce pendant 5 ans à compter de cette même date.

ARTICLE 6 : Conformément à l'article R. 424-18 du Code de l'Urbanisme, la présente décision deviendra caduque si l'opération de division n'est pas réalisée dans un délai de 3 ans à compter de sa notification.

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 important 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.

TOURVES, le 28/09/2026

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, 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 :

- 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.

« 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

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.