

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE
SAINT MANDRIER SUR MER

DOSSIER : N° PC 083 153 24 S0021

Déposé le : 18/10/2024

Dépôt affiché le : 18/10/2024

Demandeur : Monsieur ARSAC Jérôme

Nature des travaux : construction d'une villa
contemporaine

Sur un terrain sis à : 1 Corniche Grand Horizon à SAINT
MANDRIER SUR MER (83430)

Référence(s) cadastrale(s) : 153 AI 148

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire

au nom de la commune De SAINT MANDRIER SUR MER

Le Maire de la Commune De SAINT MANDRIER SUR MER

VU la demande de permis de construire présentée le 18/10/2024 par Monsieur ARSAC Jérôme,
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une villa contemporaine ;
- sur un terrain situé 1 Corniche Grand Horizon à SAINT MANDRIER SUR MER (83430) ;
- pour une surface de plancher créée de 248 m²;
- pour une surface de bassin créée de 16.72 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27/11/2017,
modifié et approuvé le 27/03/19, projet en zone UCc ;

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Var ;

Vu le décret 2010-2015 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire
français ;

Vu le Porter à Connaissance de l'aléa submersion marine en date du 28/04/2017 et le Porter à
Connaissance complémentaire en date du 13/12/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral IAL du 06/08/2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 24/10/2024 pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé et nécessitant une extension de réseau, à la charge du pétitionnaire ;
Vu l'avis de Toulon Provence Méditerranée en date du 13/12/2024 ;
Vu l'avis Favorable avec réserves de Etablissement d'infrastructure de la défense de Toulon en date du 05/12/2024 ;

Vu l'attestation de prise en compte de la non-conformité du projet à la Défense Extérieure Contre l'Incendie de Monsieur le Maire en date du 13/12/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une villa contemporaine situé en zone UCc du PLU ;

Considérant que le point « D – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de l'article UC4 du règlement du PLU dispose notamment que :

« La distance comptée horizontalement (terrasse et balcon compris) de tout point d'une construction au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 4 mètres et jamais inférieure à la moitié de la hauteur de la construction.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises

▪ l'implantation sur limite peut être autorisée à condition que la hauteur en tout point de la construction n'excède pas 3,20 mètres au droit de cette limite. (...) » ;

Considérant que l'article DG 12 – Application des règles de hauteur des constructions – dispose notamment que :

« Cas des terrains en pente :

La hauteur absolue d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou au bas de l'acrotère selon les conditions de mesure suivantes :

§ En cas d'affouillement, la mesure de la hauteur absolue est comptée à partir du terrain après travaux ;

§ En cas d'exhaussement, la mesure de la hauteur absolue est comptée à partir du terrain naturel. (...) »

Considérant qu'il est observé sur le plan de façade fourni une construction implantée en limite séparative Nord-Ouest d'une hauteur absolue de 3,41 m ;

Considérant qu'en conséquence, la partie de construction implantée en limite séparative Nord-Ouest devra respecter le point « D – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de l'article UC4 du règlement du PLU et mesurer, en tout point, une hauteur absolue de 3,20 m ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

La partie de construction implantée en limite séparative Nord-Ouest devra respecter le point « D – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de l'article UC4 du règlement du PLU et mesurer, en tout point, une hauteur absolue de 3,20 m.

Assainissement : L'unité foncière relève du zonage d'assainissement collectif et est desservie par le réseau public d'assainissement collectif.

La desserte par le réseau public d'assainissement collectif est assurée par l'intermédiaire de réseaux privés d'assainissement collectif et via servitudes de tréfonds. En aucun cas les eaux de vidange du bassin ne devront être dirigées vers le réseau d'assainissement.

Remarques : les travaux de raccordement au réseau de collecte des eaux usées sur domaine public seront réalisés par TPM aux frais du pétitionnaire et sur sa demande (selon art. 13 du règlement du SCA).

Eau potable : L'unité foncière est desservie par le réseau public d'eau potable (sous réserves de l'adéquation au projet et des autorisations éventuelles de tiers).

La desserte par le réseau public d'adduction d'eau potable est assurée par l'intermédiaire de réseaux privés d'adduction d'eau potable et via servitudes de tréfonds. Le compteur doit être implanté en limite public-privé.

Fiscalité : Le projet est soumis à la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC).

En vertu de l'article L134-10 du code de la construction et de l'habitation, vous êtes tenus de mettre en place un dispositif de lutte contre les risques de noyades.

SAINT MANDRIER SUR MER, le 13/12/2024

Le Maire,

Gilles VINCENT



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

LRAR 2C 190 103 21678

Les délais et voies de recours sont mentionnés à la suite.

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. Transmission le :18/12/2024

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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 (5 rue Racine – 83000 Toulon) 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 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 3 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 2 mois à compter de l'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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

-dans le délai de 3 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(s) 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.