



COMMUNE DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER

ARRÊTÉ 2025 - 608

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune De SAINT MANDRIER SUR MER

Le maire de la commune de SAINT-MANDRIER-SUR-MER

VU la déclaration préalable présentée le 21/10/2025 par Madame ROUSSEL Sophie,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation d'une piscine enterrée de 15 m² et d'un coffre technique ;
- sur un terrain situé 8 boulevard de Lorraine, le Marégau à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430) ;
- sans surface de plancher créée ;

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.421-9 et R.421-17 ;

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 ;

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

VU le décret 2010-1255 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 la délibération du conseil municipal en date du 22/12/2017 soumettant l'édification de clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal ;

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 30/10/2025 ;

VU les pièces complémentaires reçues en date du 20/11/2025 ;

VU la servitude Ac2 – site inscrit plage de Marégau ;

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 13/11/2025 ;

CONSIDERANT que le projet d'installation d'une piscine enterrée de 15 m² et d'un coffre technique sur un terrain situé dans la zone UCb du PLU ;

CONSIDERANT que ce projet appelle des recommandations ou observations au titre du patrimoine, à l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage dont le suivi est souhaité par la commune ;

CONSIDERANT que l'architecte des bâtiments de France a émis des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté qu'il convient de respecter ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée conformément aux plans annexés, sous réserve du droit des tiers et du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions architecturales :

- le revêtement du fond de la piscine sera de teinte grise, gris/vert ou gris/bleu,
- le dispositif de sécurité de la piscine sera discret : exclure les abris télescopiques ou de type « véranda » et les couleurs blanches et bleues pour les bâches rigides et volets de protection, trop perceptibles dans l'environnement.

Article 3

En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

SAINT-MANDRIER-SUR-MER, le 21 NOV. 2025

Le maire,

Gilles VINCENT



Informations importantes :

- La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. La carte du retrait gonflement des argiles relative à la commune ainsi que l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont annexés au PLU (pièce 2B -3). Toute demande d'urbanisme doit étudier ce document pour évaluer les éventuelles adaptations ou parades à mettre en œuvre.
- L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau 2, sont applicables les dispositions du décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010. L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Ce document est l'annexe 2B-4 du PLU.

Informations piscine : Le rejet des eaux de la piscine ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Le rejet dans le réseau d'eau usée est interdit conformément à l'article 22 du décret du 03/06/1994.

Les eaux de vidange devront être rejetées dans le réseau pluvial et les eaux de lavage des filtres dans le réseau d'assainissement.

Sécurité piscine : L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'entrée en application à compter du 1er janvier 2006 des dispositions de la loi du 03 Janvier 2003 et du décret du 31 Décembre 2003, instituant la pose d'un dispositif de sécurité normalisé obligatoire destiné à prévenir les risques de noyade dans les piscines enterrées, non closes, privatives à usage individuel ou collectif.

LRAR 88000126738264J

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 :

24 NOV. 2025

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.

