



## ARRÊTÉ 2025 - 596

### accordant un permis de construire modificatif 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 modificatif présentée le 17/10/2025 par Madame BARBIER Véronique,

VU l'objet de la demande :

- pour la modification des toitures, la suppression de l'abri voiture et la modification de la surface de plancher ;
- sur un terrain situé 23 avenue de Provence, le Marégau à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430) ;
- pour une surface de plancher créée de 39 m<sup>2</sup> ;

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 ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/11/358 du 10 novembre 2021 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur son territoire ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/391 du 16 décembre 2021 corrigeant une erreur matérielle sur la délibération n°21/11/358 du 10 novembre 2021 ;

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 - hors zone ;

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 servitude Ac2 relative à la protection des sites et monuments naturels inscrits et classés (Site inscrit : Plage de Marégau) ;  
VU le courrier de majoration de délai en date du 29/10/2025 ;  
VU l'avis simple favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/11/2025 ;  
VU le permis de construire initial PC 083 153 24 50023 accordé en date du 09/01/2025 ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la modification des toitures, la suppression de l'abri voiture et la modification de la surface de plancher pour une surface de plancher créée de 39 m<sup>2</sup>, portant la surface de plancher totale à 168 m<sup>2</sup> sur un terrain situé dans la zone UCb du PLU ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande, conformément aux plans annexés, sous réserve du droit des tiers.

### **Article 2**

Les prescriptions contenues dans l'autorisation initiale demeurent applicables.

### **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).

### **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.

11 9 NOV. 2025

Gilles VINCENT



**NOTA BENE :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme.

*« Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».*

LRAR n° 880001267382602

Les délais et voies de recours sont mentionnés en page suivante.

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 : 21 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](http://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 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13406\*15 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 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.

