



COMMUNE DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER

DOSSIER : N° DP 083 153 25 00103

Déposé le : 04/11/2025

Dépôt affiché le : 04/11/2025

Demandeur : Madame POIROUX Anne-Sophie

Nature des travaux : changement de destination d'une partie d'un bien actuellement à usage d'habitation en activités de services (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire – office notarial)

Sur un terrain sis à : 1 allée des Oliviers, le parc de la presqu'île, villa n° 7, le Pin Rolland à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430).

Référence(s) cadastrale(s) : 153 AB 68

ARRÊTÉ 2025 - 579

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 04/11/2025 par Madame POIROUX Anne-Sophie,

VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'une partie d'un bien actuellement à usage d'habitation en activités de services (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire – office notarial ;
- sur un terrain situé 1 allée des Oliviers, le parc de la presqu'île, villa n° 7, le Pin Rolland à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430)
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 82 m² ;

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 – 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 délibération du conseil municipal en date du 22/12/2017 soumettant l'édification de clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal ;

VU l'avis favorable de la Métropole de Toulon Provence Méditerranée en date du 13/11/2025 joint au dossier ;

CONSIDERANT que le projet prévoit le changement de destination d'une partie d'un bien actuellement à usage d'habitation en activités de services (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire – office notarial) sur un terrain situé dans la zone 1AUa du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition au projet tel que présenté dans la déclaration préalable susvisée, sous réserve du droit des tiers et du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions d'urbanisme : La présente demande vaut autorisation de changement de destination d'une partie d'un bien actuellement à usage d'habitation en activités de services (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire – office notarial). En aucun cas les façades du bâtiment ne devront être modifiées de même que les structures porteuses du bâtiment.

SAINT-MANDRIER-SUR-MER, le 19 NOV. 2025
Le maire,

Gilles VINCENT



Risque argiles : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de Saint-Mandrier 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 importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsions des portes et des 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. Des informations sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr

Sismicité : 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.

LRAR 88000126738258F

Les délais et voies de recours sont mentionnés à la 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

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.

