



COMMUNE DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER

DOSSIER : N° DP 083 153 25 00104

Déposé le : 04/12/2025

Dépôt affiché le : 04/12/2025

Demandeur : la VILLE DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER
représentée par Monsieur Gilles VINCENT, le maire

Nature des travaux : installation en pied de façade du
bâtiment d'un bloc de climatisation avec unité
extérieure muni d'un caisson d'habillage

Sur un terrain sis à : Club House Jean-Claude

BEAUDON AVENUE MARC BARON à SAINT-MANDRIER
SUR-MER (83430)

Référence(s) cadastrale(s) : 153 AH 90

ARRÊTÉ 2025 - 634

de non-opposition avec prescription 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 04/12/2025 par la VILLE DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER,
représentée par Monsieur Gilles VINCENT, le maire,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation en pied de façade du bâtiment d'un bloc de climatisation avec unité
extérieure muni d'un caisson d'habillage ;
- sur un terrain situé avenue Marc Baron, club House Jean-Claude BEAUDON 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 - 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 ;

CONSIDERANT que le projet prévoit en pied de façade du bâtiment d'un bloc de climatisation avec unité
extérieure muni d'un caisson d'habillage sur un terrain situé dans la zone UE du PLU ;

CONSIDERANT que l'article DP-UAU 5 du règlement du PLU prévoit pour les blocs de climatisation que
« [...] pour les constructions existantes, ils doivent être disposés dans des caissons d'habillage, au pied
des façades, prioritairement en dehors des façades donnant sur les voies et emprises publiques », et que

le projet prévoit l'installation d'un bloc de climatisation à l'intérieur du balcon, il convient de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

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

Prescription architecturale :

-le bloc de climatisation ne devra pas être visible depuis la voie publique et sera posé au pied de la façade dans un caisson d'habillage.

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
Le maire, 11 DEC. 2025

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.

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 :

11 3 DEC. 2025

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – 83000 Toulon -Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision à l'adresse suivante (Mairie de Saint-Mandrier-sur-Mer – place des Résistants – 83430 SAINT-MANDRIER-SUR-MER) dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de 2 mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.

