



COMMUNE DE SAINT-MANDRIER- SUR-MER

ARRÊTÉ 2026 – 042

de non-opposition 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 18/12/2025 par Monsieur NEVEU Gilles,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la restauration de fortifications en pierres et la création de restanques en pierres ;
- sur un terrain situé pointe du 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 servitude Ac2 relative à la protection des sites et monuments naturels inscrits et classés (Site inscrit : plage de Marégau) ;

VU la consultation de l'architecte des bâtiments de France en date du 22/12/2025 ;

VU le courrier de majoration de délai en date du 08/01/2026 ;

VU l'avis simple favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 20/01/2026 ci-joint annexé ;

VU la consultation de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 30/12/2025 ;

VU le rejet de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 23/01/2026 pour motif : « la nature de travaux ne nécessite pas l'avis de la CDNPS » ;

CONSIDERANT que l'article DP-UAU 4 du Plan Local d'Urbanisme prévoit s'agissant des restanques que :« les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est donc recommandé de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques serait démolie, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la restauration de fortifications en pierres et la création de restanques en pierres sur un terrain situé principalement en zone Npr et partiellement en zone UCb et UCa du plan local d'urbanisme de Saint-Mandrier-sur-Mer ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Prescriptions :

- le profil du terrain sera respecté en y adaptant les constructions, les restanques constituant l'un des éléments déterminant du paysage.

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 28 JAN. 2026

Le maire,

Gilles VINCENT



Informations importantes :

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 2C 191 159 7779 4

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 :

02 FEV. 2026

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

