

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER

DOSSIER : N° PC 083 153 23 S0015 M01

Déposé le : 27/03/2026

Dépôt affiché le : 27/03/2026

Demandeur : la SCI MAILLE BREZE représentée par monsieur PINCET Jacques

Nature des travaux : la suppression de l'extension, la modification de certaines ouvertures et des façades et la suppression et replantation de 3 arbres ;

Sur un terrain sis à : 45 boulevard des cigales à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430)

Référence(s) cadastrale(s) : 153 AM 162

ARRÊTÉ 2026 - 246

accordant un permis de construire modificatif n° 1 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 n°1 présentée le 27/03/2026 par la SCI MAILLE BREZE, représentée par monsieur PINCET Jacques,

VU l'objet de la demande,

- pour la suppression de l'extension prévue au permis de construire initial, la modification des façades et notamment de certaines ouvertures et la suppression de 3 arbres et leurs replantations ;
- sur un terrain situé 45 boulevard des cigales à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430) ;
- pour une surface de plancher créée de 39,56 m² ;
- pour une surface de plancher supprimée de 51,80 m² ;
- pour une surface de plancher totale de 137,26 m² ;

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 le permis de construire initial n° PC 083 153 23 S0015 accordé le 14/12/2023 n'ayant pas fait l'objet d'une DAACT et toujours en vigueur ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la suppression de l'extension prévue au permis de construire initial entraînant la suppression d'une surface de plancher de 51,80 m², la création d'une surface de plancher de 39,56 m² portant la surface de plancher totale à 137,26 m², la modification des façades et notamment de certaines ouvertures et la suppression de 3 arbres et leurs replantations sur un terrain situé dans la zone UCc 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 de deux blocs de climatisation avec unités extérieures en pied de façade non visibles depuis la voie publique, il convient de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

CONSIDERANT que l'article DP-UAU 6 du règlement du PLU prévoit pour les mesures prises pour la conservation des arbres que « tout arbre de haute tige abattu doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige tel que définie par le lexique des Dispositions Générales » ;

CONSIDERANT que le lexique du PLU définit un arbre de haute tige comme « un arbre de haute futaie, devant atteindre au moins 10 mètres de hauteur à maturité, dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 m du sol » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la suppression de 3 arbres dont un arbre de type « cyprès de Provence » et la plantation d'un arbre de type « Faux-poivriers », lequel atteindra une hauteur minimale de 10 mètres à maturité et présentera, lors de la plantation, un tronc d'au moins 1,80 mètre de hauteur et une circonférence minimale de 25 centimètres à 1 mètre du sol ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire modificatif n° 1 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.

Prescriptions architecturales :

-Le bloc de climatisation ne devra pas être visible depuis la voie publique et sera posé sur le sol de la terrasse conformément aux plans joints au dossier et muni d'un caisson d'habillage. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le bloc climatisation ne devra pas entraîner de nuisances sonores.

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.

SAINT-MANDRIER-SUR MER, le 27 AVR. 2026
Le maire,

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 via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».

LRAR n°88000057556371Q

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 :

28 AVR. 2026

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

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 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 trois 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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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 deux mois à compter de son 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.