



COMMUNE DE SAINT-MANDRIER- SUR-MER

ARRÊTÉ 2026 - 284

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 18/05/2026 par Madame LE GOFF Sophie,

VU l'objet de la déclaration :

- pour le ravalement des façades et des menuiseries, la suppression de la couverture tuiles de la terrasse du 1er étage, le changement des garde-corps, la modification d'une ouverture et la suppression de la toiture de la terrasse au 1er étage ;
- sur un terrain situé 26 bis boulevard des cigales 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 le ravalement des façades et des menuiseries, la suppression de la couverture tuiles de la terrasse du 1er étage, le changement des garde-corps, la modification d'une ouverture et la suppression de la toiture de la terrasse au 1er étage sur un terrain situé dans la zone UCc du PLU ;

CONSIDERANT que l'article DP-UAU-5 du règlement du PLU prévoit que « *la couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes et doit respecter la palette des couleurs annexée au présent règlement d'urbanisme. Restent interdits les enduits à forte rugosité.* » et que le projet prévoit le ravalement des façades et des menuiseries, il convient de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

CONSIDERANT que le projet prévu est situé dans une zone d'obligation légale de débroussaillage ;

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 1

Prescriptions architecturales :

-les teintes et matériaux utilisés devront être conformes au nuancier communal annexé au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandrier-Sur-Mer.

Le projet devra se plier à l'obligation légale de débroussaillage.

SAINT-MANDRIER-SUR-MER, le 20 MAI 2026
Le maire,

Gilles VINCENT



Informations importantes :

- Le territoire de la commune de SAINT-MANDRIER-SUR-MER est classé en **zone 2** (sismicité faible). Il est également concerné 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.

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).

- 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 880001374299095

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 : 21 MAI 2026

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir Voies et délai 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 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.

