



DOSSIER : N° PC 083 153 26 00004

Déposé le : 23/04/2026

Dépôt affiché le : 24/04/2026

Demandeur : Monsieur ARSAC JEROME

Nature des travaux: la construction d'une villa contemporaine.

Sur un terrain sis à : 960 bis route de la Renardière à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430)

Référence(s) cadastrale(s) : 153 AI 148

## ARRÊTÉ 2026 - 333

### refusant un permis de construire 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 présentée le 23/04/2026 par Monsieur ARSAC JEROME,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de construction d'une villa contemporaine ;
- sur un terrain situé 960 bis route de la Renardière ;
- pour une surface de plancher créée de 248 m<sup>2</sup>.

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 l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 instituant la taxe d'aménagement ;

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 la carte de l'aléa incendie de forêt de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var pour la commune de Saint-Mandrier-sur-mer en date du 19/12/2023 classant la parcelle en zone aléa très fort ;

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 servitude PT1 télécommunications, protection contre les perturbations électromagnétiques ;

VU la servitude PT2 télécommunications, protection contre les obstacles ;

VU l'avis favorable avec réserves de l'établissement d'infrastructure de la défense de Toulon en date du 30/04/2026 ;

VU l'avis de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 04/06/2026 ci-joint annexé ;

VU l'avis favorable d' ENEDIS en date du 15/05/2026 ;

**CONSIDERANT** que le projet porte sur un projet de construction d'une villa contemporaine pour une surface de plancher créée de 248 m<sup>2</sup>, sur un terrain situé en zone UCc du Plu ;

**CONSIDERANT** que la parcelle du projet est classée en zone aléa très fort feu de forêt selon la carte de l'aléa incendie de forêt de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var pour la commune de Saint-Mandrier-sur-mer en date du 19 décembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modification substantielle nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect ;

**CONSIDERANT** que la défense incendie est insuffisante compte tenu des caractéristiques du projet, de la zone d'aléas dans laquelle il est situé, et que la proposition d'aire de retournement empiétant sur les places de stationnement a pour conséquence la non-conformité de la voie d'accès aux engins de secours ;

**CONSIDERANT** que l'article R.111-2 Code de l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations [...] et que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie » ;

**CONSIDERANT** que dans son avis 04 juin 2026, la métropole Toulon Provence Méditerranée (service DECI) indique que :

*« Le projet consiste en la création d'une maison individuelle,*

*Risque à défendre : habitation individuelle, habitation en lotissement ou assimilé, jumelée ou en bande avec surface totale > 500 m<sup>2</sup> ou classée en risque feu de forêt. Besoins : 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, distance 200 m,*

*-La voie d'accès n'est pas conforme aux engins de secours. Motif de non-conformité : aire de retournement insuffisante,*

*-Le projet est situé à moins de 200 m d'un projet de réserve incendie,*

**Le projet de construction n'est pas conforme à la réglementation DECI.**

*-Observations :*

→ *Le dossier de réserve incendie n'est pas envoyé au SDIS pour 2 motifs :*

◦ *L'aire de retournement proposée empiète sur les places de stationnement*

◦ Le SDIS a jugé le secteur indéfendable quelques soit les aménagements envisagés du fait de la localisation extrêmement défavorable du projet.

→ Le dossier pourra être transmis au SDIS pour avis si le sujet de la conformité de l'aire de retournement est levé.

**CONSIDERANT** que dans son avis 04 juin 2026, la métropole Toulon Provence Méditerranée (service eau potable) indique que :

*L'unité foncière est desservie par le réseau public d'eau potable (sous réserves de l'adéquation au projet et des autorisations éventuelles de tiers),*

**Le projet n'est pas conforme à la réglementation.**

*-Observations : l'accès projeté longe un réservoir d'adduction d'eau potable, ouvrage sensible relevant de la sécurité des infrastructures AEP. Les documents fournis ne permettent pas d'identifier clairement le statut de cet accès, ni de démontrer que son usage est compatible avec les exigences de protection et de sécurisation de l'ouvrage. Aucun avis du gestionnaire du réservoir n'est joint au dossier. En l'état, l'impact du projet sur la sécurité et l'intégrité de l'ouvrage AEP n'est pas évalué. »*

**CONSIDERANT** qu'au vu de ces éléments, ce projet tel que présenté est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, il est refusé en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sécurité publique).

Par ces motifs,

## ARRÊTE

### Article unique

Le projet de permis de construire n° PC 083 153 26 00004 est **REFUSÉ**, pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans annexés, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

SAINT MANDRIER SUR MER, le  
Le maire,

12 JUIN 2026

Gilles VINCENT



LRAR n°88000137429931W

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 : 15 JUIN 2026

**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](http://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