



COMMUNE DE SAINT-MANDRIER- SUR-MER

ARRÊTÉ 2026 - 510

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 03/09/2026 par Madame MARTEL Jeanne,

VU l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de SAINT-MANDRIER-SUR-MER le 03/09/2026 et affiché le 03/09/2026 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la modification et le ravalement des façades, la réhabilitation et l'isolation, la réalisation d'un ascenseur et d'un élévateur et la réalisation d'une terrasse en toiture ;
- sur un terrain situé 5 corniche du Grand Horizon à SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430)
- pour une surface de plancher réduite de 14,16 m² ;

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 ;

VU la consultation d'ENEDIS en date du 03/09/2026 ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 24/09/2026 joint au dossier ;

VU la consultation de l'établissement d'infrastructure de la défense de Toulon en date du 07/09/2026 ;

VU l'avis favorable l'établissement d'infrastructure de la défense de Toulon en date du 16/09/2026 joint au dossier ;

CONSIDERANT que le projet la modification et le ravalement des façades, la réhabilitation et l'isolation, la réalisation d'un ascenseur et d'un élévateur et la réalisation d'une terrasse en toiture entraînant une réduction de la surface de plancher de 14,16 m², portant la surface de plancher totale à 270,87 m² dans la zone UCc du PLU ;

CONSIDERANT que l'article DG 17 du règlement du PLU prévoit que « lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard » et que le projet ne modifie ni la surface de l'emprise au sol, ni celle de la surface libre ;

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, 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, il conviendra de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

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

- En matière d'intégration architecturale :

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.

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 01 - 10 - 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.

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 international n° RK 95 051 648 5 FR

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 : 05 - 10 - 2016

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.

