



## DECISION DE SURSIS À STATUER SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune de AUPS

### Le Maire de la Commune de AUPS

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/09/2025 par Madame GAYOL Martine,

Vu l'objet de la demande

- pour Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Chemin des Escadenieres à AUPS (83630) ;
- pour une surface de plancher créée de 107,6 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et L.153-11 du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 17 juin 2013, sa révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du 21 janvier 2014 et sa modification n°2 approuvée par DCM du 27 septembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2016-114 du 20 décembre 2016 prescrivant la révision générale du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-58 du 4 mai 2023 prescrivant la révision générale du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-96 du 26 août 2025 prescrivant la révision générale du PLU de la commune ;

Vu la délibération n°2024-91 du 27 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu les réunions des personnes publiques associées notamment celle du 15 décembre 2025 ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires en date du 12/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable tacite du SDIS consulté en date du 26/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Accueil Urbanisme BERE BT en date du 24/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable de EAUX DE PROVENCE - SUEZ en date du 21/01/2026 ;

**Considérant** que l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dispose que « L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable »,

**Considérant** que le conseil municipal, par la prescription du projet de révision du PLU a souhaité faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme afin de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre l'application de la loi « climat et résilience » ;

**Considérant** qu'après le diagnostic du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 27/09/2024, définit clairement la future enveloppe urbaine en fonction de la loi « climat et résilience » ;

**Considérant** que, conformément aux documents annexés au débat sur le PADD, la parcelle H 1140 se situe dans une zone de « quartiers-jardins, secteurs résidentiels situés en-dehors de la nouvelle enveloppe urbaine » qui « favorise des continuités naturelles » ;

**Considérant** que le projet de plan de zonage et son règlement traduisant cette volonté ont été partagés lors de la réunion publique du 15 décembre 2025 et que la parcelle H 1140 est susceptible de passer en zone UP2 du futur PLU : zonage qui correspond à des zones d'habitat diffus peu denses, présentant des qualités paysagères à préserver, et considérées hors enveloppe urbaine du village de AUPS. Dans ces zones, l'urbanisation doit être maîtrisée pour des raisons environnementales (sensibilités paysagères, risques naturels...), et du fait d'un déficit de réseaux et d'équipements. Il s'agit d'une zone résidentielle d'habitat dans laquelle les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, seules des extensions limitées sont possibles ;

**Considérant** que tout projet de construction entrant en contradiction avec les objectifs du PADD mentionnés ci-dessus peut, le cas échéant, faire l'objet d'un sursis à statuer ;

**Considérant** en effet que si un projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation du futur PLU, un sursis à statuer est susceptible d'être opposé, le débat sur le PADD du PLU en cours de révision étant intervenu lors de la séance du conseil municipal du 27/09/2024 ;

**Considérant** enfin que le projet consiste en une construction nouvelle d'une maison individuelle de 107.6 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'il est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme.

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il est sursis à statuer sur la demande de permis de construire présentée par Mme GAYOL Martine, pour les travaux décrits ci-dessus.

### **Article 2**

Le présent sursis à statuer ne peut excéder 2 ans. A l'expiration de ce délai une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

**AUPS, le 9 février 2026,**

**Pour le Maire,**

**L'adjointe déléguée à l'urbanisme,**

  
**Marlène ROUX**



**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

*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.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision** : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de 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.

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 Aups, Place Frédéric Mistral, 83630 Aups, 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 deux 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 deux 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 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 pouvant être contestée par un tiers qui pourra exercer un recours gracieux dans un délai d'un mois et un recours contentieux dans un délai de deux mois. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. 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.