



ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de AUPS

Le Maire de la Commune de AUPS

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
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 demande de permis de construire présentée le 16/12/2025 par SAS CHANTECO INTERMARCHE ;
Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'une station service regroupant station de lavage et station essence ;
- sur un terrain situé Zone Artisanale des Uchanes à AUPS (83630) ;
- pour une surface de plancher créée de 24 m² ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS - Accueil Urbanisme BERE BT en date du 12/01/2026 ;
Vu l'avis Favorable de EAUX DE PROVENCE - SUEZ en date du 10/03/2026 ;
Vu l'avis Favorable de Conseil Départemental du VAR - Gestion Voirie en date du 10/03/2026 ;
Vu l'avis Favorable de EAUX DE PROVENCE - SUEZ en date du 20/01/2026 ;
Vu l'avis du SDIS en date du 11/03/2026 avec différentes prescriptions à mettre en œuvre par le pétitionnaire ;
Vu le dépôt de pièces volontaires en date du 10/03/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve que les prescriptions du SDIS soient respectées et mises en œuvre, conformément à l'avis joint.

AUPS, le 12 mars 2026,
Le Maire



Antoine FAURE

TRANSMIS A LA PRÉFECTURE LE : 12 MARS 2026

AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 12 MARS 2026

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.





**Sapeurs-Pompiers
du Var**

Direction départementale

Groupement Prospectives Opérationnelles

Service : Risques complexes
Affaire suivie par : SF/ CT / PDN
Téléphone : 04.94.60.37.00
Numéro :

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DU VAR

11 MARS 2026


Le Muy,

Le Directeur Départemental

À

Mairie d'Aups
Hôtel de ville
Place Frédéric Mistral

83630 AUPS

<p><u>Désignation</u> : SAS CHANTECO INTERMARCHE</p> <p><u>Adresse du projet</u> : Zone artisanale des Uchanes 83630 Aups</p> <p><u>Réf</u> : Dossier PC n° 083 007 25 00017 Pièces complémentaires du 09/03/2026</p> <p><u>Références cadastrales</u> : D / 675,679,11 et 674.</p> <p><u>Preuve de dépôt ICPE</u> : Référence A-5-7-VYMTTHL2</p> <p><u>Objet</u> : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique</p> <p><u>Projet</u> : Création d'une station de services regroupant une station essence et station de lavage.</p>	<p><u>Demandeur</u> : Monsieur Henry Pirani</p> <p><u>Inscrit au logiciel Prevarisc</u> : n° 13257</p> <p><u>Dossier reçu par courriel le</u> : 09/03/2026</p> <p style="text-align: right;"><i>Vu, pour être annexé à notre arrêté favorable</i></p> <p style="text-align: right;">du : 12 MARS 2026</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Contexte de la demande :

Le présent avis est émis par le SDIS 83 dans le cadre de l'instruction du dossier relatif à la création d'une station de services attenante au magasin Intermarché d'Aups.

Nota : Ce deuxième avis fait suite aux pièces complémentaires déposées le 9 mars 2026, conformément à la demande de précisions formulée précédemment par nos services suite à un premier avis défavorable rendu le 3 février 2026.

L'analyse porte sur la réhabilitation et le déplacement d'une station de distribution de carburant fonctionnant en libre-service sans surveillance. Ces installations sont soumises à déclaration au titre des rubriques ICPE n°1435-2 (Liquides inflammables) et 4734-1-c (Produits pétroliers). La preuve de dépôt de déclaration a été enregistrée le 10 février 2025. Le projet prévoit également la création d'une station de lavage.

2. Localisation et contexte réglementaire :

- Implantation : ZA des Uchanes, 83630 Aups.
- Activités : Distribution de carburants et lavage de véhicules.
- Classement ICPE : Rubriques 1435-2 et 4734-1-c.
- Régime administratif : Déclaration contrôlée (DC).
- Risque Incendie de Forêt : Site situé en zone d'aléa moyen à fort.

3. Références réglementaires :

- Code de l'urbanisme et Code de l'environnement.
- Note interministérielle du 3 juillet 2015.
- Arrêté du 15 décembre 2015 relatif au référentiel national de la DECI.
- Arrêté préfectoral n°2017/01-0004 (RDDECI du Var).
- Arrêté ministériel du 15 avril 2010 modifié (Prescriptions générales ICPE 1435).
- Arrêté ministériel du 22 décembre 2008 modifié (Prescriptions générales ICPE 4734).



Vu, pour être annexé
à notre arrêté favorable

du :

12 MARS 2026

4. Descriptif sommaire du projet :

Réalisation d'une station de distribution de carburant, en libre-service sans surveillance, comportant les équipements suivants :

- Distribution : Réservoir enterré double enveloppe de 120 m³ (Gazole, E10, E85, SP98). Deux appareils distributeurs de multi-produits VL et PL.
- Annexes : Aires de lavage avec local technique et local PC.
- Sécurité incendie prévue par l'exploitant : Système d'alarme, dispositifs d'extinction automatique sur chaque flot, alarmes manuelles et consignes sonores.

5. Accessibilité au site et aux installations :

L'accès principal aux installations est prévu depuis la route départementale RD 31. Les voies internes doivent permettre en tout temps le cheminement et la manœuvre des engins de secours.

6. Moyens de lutte contre l'incendie prévus par l'exploitant :

Suite aux observations formulées par le SDIS 83, l'exploitant s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes afin d'assurer une couverture conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel applicable à ce type d'installation, à savoir la présence de deux appareils d'incendie (bouches ou poteaux d'incendie) DN100 situés à moins de 100 mètres de la station-service.

Les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins des services d'incendie et de secours.

Création de 2 poteaux d'incendie (PEI) :

- Création du Poteau C : Installation d'un poteau d'incendie DN 100 après une extension de réseau de 10 à 15 ml en PEHD 125 depuis le réseau communal. Distance au projet : environ 62 m.
- Création du Poteau D : Installation d'un poteau d'incendie DN 100 après une extension de réseau de 20 ml en PEHD 125 depuis le réseau syndical. Distance au projet : environ 98 m.

Performances hydrauliques :

Ces deux nouveaux points d'eau incendie garantissent selon le déclarant :

- Une pression dynamique de 1,8 bar à 60 m³/h ;
- Un débit simultané de 60 m³/h pendant deux heures pour chacun des deux poteaux d'incendie.

- Moyens de première intervention :
 - Un extincteur homologué 233 B par flot de distribution et par local technique.
 - Une réserve de produit absorbant incombustible d'au moins 100 litres.
 - Une couverture antifeu et un système d'alarme manuel sur chaque flot.
- Signalétique et coupure :
 - Mise en place de dispositifs de coupure d'urgence (boutons d'arrêt d'urgence) et affichage des consignes de sécurité.

Recommandations du SDIS 83 :

1. Accessibilité au site et aux installations :

- L'installation dispose en permanence d'un accès pour permettre l'intervention des services d'incendie et de secours.
- On entend par accès à l'installation une ouverture reliant la voie publique et l'intérieur du site, suffisamment dimensionnée pour permettre l'entrée des engins de secours.
- Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'établissement stationnent sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services d'incendie et de secours depuis les voies de circulation externes à l'installation, même en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation.

2. Moyens de lutte contre l'incendie :

- L'installation est équipée d'un système d'alarme incendie (ou tout moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours dans le cas des installations sans surveillance).
- D'un dispositif permettant de rappeler à tout instant aux tiers les consignes de sécurité et les conduites à tenir en cas de danger ou d'incident, au besoin par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs haut-parleurs.
- Pour le tableau électrique, d'un extincteur à gaz carbonique (2 kilogrammes).

Nota : Dès la mise en place des poteaux d'incendie, les annexes 1 du RDDECI (fiches de réception de poteaux d'incendie) devront être transmises au SDIS du Var - Groupement Résilience des Territoires.

3. Obligations Légales de Débroussaillage :

- Le pétitionnaire devra respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) conformément aux dispositions du Code forestier, notamment en matière de prévention du risque d'incendie de forêt.
- À ce titre, les opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé devront être réalisées et entretenues autour des installations et des voies d'accès, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Conclusion :

La présente analyse du permis de construire est rendue au titre des prérogatives du SDIS du Var, conformément aux principes de la note interministérielle du 3 juillet 2015 relative à l'instruction des demandes de permis de construire et des demandes d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Il appartient au service instructeur de veiller à ce que le projet respecte l'ensemble des prescriptions réglementaires applicables, et notamment les règles d'implantation prévues par les arrêtés ministériels applicables aux rubriques ICPE 1435 et 4734.

Les autres réglementations applicables au projet, notamment les dispositions du Code de l'urbanisme, du Code du travail, ainsi que les prescriptions des arrêtés ministériels précités, relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage ainsi que des services instructeurs compétents.

**Vu, pour être annexé
à notre arrêté favorable**

du :

12 MARS 2026

3



Toute modification des caractéristiques du projet, susceptible d'influer sur les conditions d'accessibilité des secours ou sur les besoins en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), devra impérativement faire l'objet d'une nouvelle consultation du SDIS 83.

Le SDIS du Var reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour l'examen de toute évolution ultérieure du projet.

Le sous-directeur prospective
et préparation opérationnelle

Colonel Stéphane FARCY

Vu, pour être annexé
à notre arrêté favorable

du :

12 MARS 2026

