

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de AUPS

DOSSIER : N° CU 083 007 26 00067

Déposé le : 08/06/2026

Demandeur : **CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR**

Nature des travaux : L'opération concerne la création d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) dans la maison existante, changement de destination à ERP de type R. Cette maison aura une capacité de 12 places pour un public mixte âgé de 4 à 18 ans.

La maison existante de 106 m² est inadaptée et une extension sera nécessaire pour arriver à une surface totale d'environ 400 m².

Sur un terrain sis à : 625 Chemin Sainte Catherine à AUPS (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 7 G 1242, 7 G 745

CERTIFICAT D'URBANISME NON RÉALISABLE prononcé au nom de la commune de AUPS

Le Maire de la Commune de AUPS

VU la demande présentée le 08/06/2026 par le CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 7 G 1242, 7 G 745 ;
- situé 625 Chemin Sainte Catherine à AUPS (83630) ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en L'opération concerne la création d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) dans la maison existante, changement de destination à ERP de type R. Cette maison aura une capacité de 12 places pour un public mixte âgé de 4 à 18 ans.

La maison existante de 106 m² est inadaptée et une extension sera nécessaire pour arriver à une surface totale d'environ 400 m².

VU la loi Montagne ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU l'arrêté municipal n°2026ARR006, en date du 07/04/2026, portant délégation de signature et de fonctions à M. Guillaume UGO, 3^{ème} adjoint ;

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 l'avis Favorable avec réserve de EAUX DE PROVENCE - SUEZ en date du 16/06/2026 ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Accueil Urbanisme BERE BT en date du 02/07/2026 ;

Considérant que la demande porte sur la création d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) dans la maison existante sur un terrain situé 625 Chemin Sainte Catherine à AUPS (83630). Changement de destination en ERP de type R. La maison existante de 106 m² est inadaptée et une extension sera nécessaire pour arriver à une surface totale d'environ 400 m².

Considérant que la totalité de la parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°2/20 pour le contournement Bd urbain - liaison RD 557 et RD957.

Considérant que le projet n'est pas conforme à la destination de l'emplacement réservé par le PLU, et que la construction projetée fait pas obstacle à la réalisation future de cet équipement.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé en zone Na, UC du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

La commune est située en zone 3 « sismicité modérée » ;

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles ;

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du Conseil municipal du 17 juin 2013 au bénéfice de la commune.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Capacité suffisante
Eau potable	OUI	OUI
Eaux usées	OUI	OUI
Electricité	OUI	OUI

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune d'AUPS est concernée par un risque de retrait-gonflement des 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, distorsion des portes et 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.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement

- part départementale 2,3 %
- part communale 5 % (DCM du 29/06/2011)

- Redevance d'Archéologie Préventive (0,40 %)

- Participation pour Assainissement Collectif (DCM du 22/06/2023)

Article 7

Selon le zonage du projet, un sursis à statuer sera opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de l'application prochaine du futur PLU de la commune d'Aups. Cette possibilité a été ouverte par la tenue du débat sur le PADD du PLU en cours de révision lors de la séance du Conseil Municipal du 27/09/2024.

AUPS, le 15 juillet 2026,
Par délégation du Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,

Guillaume UGO



TRANSMIS A LA PRÉFECTURE LE : 15 JUIL. 2026

AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 15 JUIL. 2026

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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



NUMERO 11111111

DATE 11/11/11