**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de AUPS**

**DOSSIER : N° CU 083 007 26 00090**
Déposé le : **28/08/2026**
Demandeur : **Madame Simon Camille**
Nature des travaux : **Création d'un lot à bâtir pour la construction d'un bâtiment résidentiel d'une surface de plancher de 100 m² (divisé en 2 à 3 logements) avec assainissement non collectif**
Sur un terrain sis : **236 Chemin des Rayols à AUPS (83630)**
Référence(s) cadastrale(s) : **7 G 1374**

# CERTIFICAT D'URBANISME pré-opérationnel (CUb tacite) Ayant valeur de CERTIFICAT d'URBANISME de simple information (CUa) Délivré au nom de la commune de AUPS

**Le Maire de la Commune de AUPS**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU la loi Montagne ;
VU l'arrêté municipal n°2026ARR006, en date du 07/04/2026, portant délégation de signature et de fonctions à M. Guillaume UGO, 3ème 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 la demande présentée le 28/08/2026 par Madame Simon Camille, 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 1374 ;
- situé 236 Chemin des Rayols 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 la Création d'un lot à bâtir pour la construction d'un bâtiment résidentiel d'une surface de plancher de 100 m² (divisé en 2 à 3 logements) avec assainissement non collectif ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Accueil Urbanisme BERE BT en date du 21/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable avec réserve de Conseil Départemental du VAR - Gestion Voirie en date du 07/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable de EAUX DE PROVENCE - SUEZ en date du 01/09/2026 ;

**Considérant que** l'article R. 410-10 du Code de l'urbanisme dispose que : *« Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande. L'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L. 111-11 ainsi que les avis prévus par les articles R. 423-52 et R. 423-53. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'ont pas été émis dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis. »*, ;

**Considérant que** l'article R.410-12 du Code de l'urbanisme dispose que : *« A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article. »* ;

**Considérant que** le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 062 007 26 00090 déposé le 28/08/2026 n'a fait l'objet d'aucune réponse de la part de l'autorité compétente au 28/10/2026 ;

Considérant que la présente réponse n'aura pour effet que ceux fixés par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme à savoir : *« Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. »* ;

# CERTIFIE

## Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**
**L'accès devra se faire dans le prolongement de l'accès de la parcelle G 1015.**

## Article 2

Le terrain est situé en zone UDa 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 | Raccordable | Cf. avis SUEZ |
| Eaux usées | Non raccordable | Cf. avis SUEZ |
| Electricité | Réalisable | Cf. avis Enedis |
| Voirie | Desservable | Cf. avis CD83 |

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 couteux 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 18 novembre 2026,**
**Par délégation du Maire,**
**L'Adjoint délégué à l'urbanisme,**

MAIRIE D'AUPS
83630 AUPS

**Guillaume UGO**

TRANSMIS A LA PRÉFECTURE LE : 23 NOV. 2026

AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 23 NOV. 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.