

**DOSSIER : N° DP 013 093 25 00011**

Déposé le : **30/04/2025**

Dépôt affiché le : **23/05/2025**

Complété le : **23/05/2025**

Demandeur : **Monsieur REY Thierry**

Nature des travaux: **Extension de la piscine existante, suppression de l'abris de piscine, extension de la terrasse en travertin, ajout d'un local technique piscine 2\*4m, suppression de 2 conduits de cheminées ainsi que l'installation de 18 panneaux solaires sur la toiture de la maison.**

Sur un terrain sis à : **422 Chemin Forbin de Janson à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AA 105, AA 108**

## **ARRÊTÉ N°44/2025**

### **De non-opposition à une déclaration préalable Au nom de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON**

#### **Le Maire de la Commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON**

Vu la déclaration préalable présentée le 30/04/2025 par Monsieur REY THIERRY,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'extension de la piscine existante, suppression de l'abris de piscine, extension de la terrasse en travertin, ajout d'un local technique piscine 2\*4m, suppression de 2 conduits de cheminées ainsi que l'installation de 18 panneaux solaires sur la toiture de la maison ;
- Sur un terrain situé 422 Chemin Forbin de Janson à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610) ;
- Pour une surface de plancher existante de 160 m<sup>2</sup> et surface de plancher créée de 5,76 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le document d'Urbanisme intercommunal (PLUi du Pays d'Aix) approuvé le 05/12/2024 par le conseil métropolitain de la métropole Aix Marseille Provence, et la situation du terrain en zone A, et en zone R (rouge) du risque feu de forêt ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 24/11/1988 instaurant un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles séisme et mouvement de terrain, et la situation du terrain en zone B2,

Vu le porté à connaissance relatif au risque retrait et gonflement des argiles, et la situation du terrain en zone B2,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Les prescriptions du PPRn séisme et mouvement de terrain ainsi que celles relatives au risque retrait et gonflement des argiles, devront être scrupuleusement respectées.

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 02/06/2025

Pour Le Maire et par délégation,

Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe

Fabienne QUIÉVREUX



**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée auprès de l'administration fiscale, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ». Cette déclaration permettra simultanément le calcul des impôts locaux et des taxes d'urbanisme. Vous pouvez estimer le coût de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui sera dû (<http://www.services-public.fr>).

**NOTA BENE 2** : Le projet devra respecter les articles L128-1 à L128-3 et R128-1 à R128-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le décret n°2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscine par détection d'immersion et le décret n°2004-499 du 7 juin 2004 relatif à la sécurité des piscines.

**NOTA BENE 3** : Selon le code de la santé publique R1331-2, il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées les eaux de vidanges des piscines. Les rejets de vidange de la piscine devront être neutralisés et rejetés dans le réseau pluvial.

*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 dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **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 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 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, 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 peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois 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 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.