



ARRÊTÉ N°68/2025

accordant un modificatif de permis de construire

délivré par le Maire au nom de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Le Maire de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Vu le permis de construire initial n° PC 013 093 22 M0006 accordé le 02/12/2022 à SCI PRONET, représentée par Monsieur PRESTIGIACOMO Philippe, pour la construction d'un bâtiment de bureaux et de locaux artisanaux ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 013 093 22 M0006 M01 accordé le 12/07/2023 à SCI PRONET, représentée par Monsieur PRESTIGIACOMO Philippe, pour modifications de l'aspect extérieur du bâtiment, enduit, menuiseries extérieures, soubassement et la création de 30 cm² supplémentaire de surface de plancher ;

VU le permis de construire PC 013 093 22 00006 M02, refusé le 10/01/2025, à SCI PRONET, représenté par Monsieur Philippe PRESTIGIACOMO, pour le changement de destination de locaux artisanaux en micro-crèche, incluant des modifications de façades,

VU le permis de construire PC 013 093 22 00006 M03, accordé le 11/04/2025, à SCI PRONET représenté par Monsieur Philippe PRESTIGIACOMO, pour le changement de destination de locaux artisanaux en micro-crèche, incluant des modifications de façades, retiré par le pétitionnaire,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 05/08/2025 par SCI PRONET représenté par Monsieur Philippe PRESTIGIACOMO,

VU l'objet de la demande

- pour la suppression des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture (production d'eau chaude sanitaire et électricité) prévus dans le PC 013 093 22 M0006 M01
- sur un terrain situé ZAC DES VERGERAS à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610) ;
- pour une surface de plancher créée par le présent modificatif de 0 m² ;

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

Vu le document d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 05/12/2024 par le conseil métropolitain de la métropole Aix Marseille Provence, et la situation du terrain en zone UEa,

ARRÊTE

Article 1.

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2.

Les réserves, délais et prescriptions émis au permis de construire initial PC 013 093 22 00006 M03 demeurent applicables.

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 11/08/2025

**Le Maire,
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 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>).

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.

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 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, 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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