



SAINT-ESTÈVE-JANSON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DOSSIER : N° PC 013 093 25 00001 M01

Déposé le : 05/03/2026

Demandeur : **Monsieur KOPP MAXIME, Madame BERGEL CAMILLE**

Nature des travaux : **Ajout d'une piscine**

Sur un terrain sis à : **CHEMIN DES AIRES à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AE 118, AE 119**

ARRÊTÉ N°38/2026

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 la demande de permis de construire modificatif présentée le 05/03/2026 par Monsieur KOPP MAXIME, Madame BERGEL CAMILLE,

Vu l'objet de la demande

- Pour la modification en ajoutant une piscine de 9.98m² et une terrasse de 29,16m² ;
- Sur un terrain situé Lot n°11 Lotissement La Terracotta à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610) ;
- Pour une surface de plancher inchangée ;

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

Vu le document d'Urbanisme approuvé le 08/06/16, et le cas échéant, les délibérations du Conseil Métropolitain portant modifications et révision du dit plan ; et la situation du terrain en zone 1AU,

Vu l'OAP n°3 « Extension pavillonnaire au Sud enveloppe urbaine » du PLU de la commune,

Vu le Permis d'aménager n° PA 013 093 22 M0003 accordé le 05/06/2023, à la société GGL TERRITOIRES représentée par Monsieur RUBY Sébastien, pour la réalisation d'un lotissement de 12 lots à bâtir,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 08/04/2024 et l'attestation de non contestation à la conformité des travaux en date du 22/04/2024, pour le permis d'aménager n° PA 013 093 22 M0003,

Vu le règlement du lotissement,

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 B1,

Vu l'annexe informative du PLU relative au risque retrait et gonflement des argiles (annexes techniques et cartes), et la situation du terrain en zone B2,

Vu le permis de construire n° PC 013 093 25 00001, accordé le 29/09/2025, à Monsieur KOPP Maxime et Madame BERGEL Camille, pour la construction d'une maison individuelle.

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/05/2026, indiquant que le projet n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique ;

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 25 00001 demeurent applicables.

SAINT-ESTÈVE-JANSON,

Le 18/05/2026

Le Maire,

Sophie JARDINOT



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>).

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

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois à compter de la date de la notification de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Ce recours gracieux n'est pas suspensif du délai de deux mois pour un 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 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 :

- Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique par un tiers à l'encontre de cette décision est d'un mois à compter de son affichage sur le terrain. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Ce

recours gracieux n'est pas suspensif du délai de deux mois pour un recours contentieux. 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 deux mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de la décision peut être contestée par un tiers, à 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. 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.

