

DOSSIER : N° PC 013 093 26 00002

Déposé le : **04/06/2026**

Dépôt affiché le : **18/06/2026**

Complété le : **12/08/2026**

Demandeur : **Monsieur LEMOINE Nicolas**

Nature des travaux :

Sur un terrain sis à : **Chemin du Vallon de l'Escale à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AA 132**

ARRÊTÉ N°85/2026

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/06/2026 par Monsieur LEMOINE Nicolas,
Vu l'objet de la demande

- Pour un projet de construction d'une maison avec garage et terrasse couverte ;
- Sur un terrain situé Chemin du Vallon de l'Escale lot n°01 ;
- Pour une surface de plancher créée de 91 m² ;

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 de la métropole Aix Marseille Provence, ses mises à jour successives, sa modification N°1 approuvée le 15/12/2025, et la situation du terrain en zone UG et en zone B du risque feu de forêt,

Vu le Permis d'aménager n° PA 013 093 24 00002 accordé le 21/02/2025, à Monsieur GAUTIER André, pour la réalisation d'un lotissement de 2 lots à bâtir,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée en date du 18/06/2026 pour le permis d'aménager n° PA 013 093 24 00002,

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 B2.

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 l'attestation d'opération hors champs d'application de la réglementation sur le défrichement en date du 26/03/2024, fournie au permis d'aménager.

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/08/2026, indiquant que le projet n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique,

Vu l'avis Défavorable du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial en date du 07/07/2026,

Vu le second avis Défavorable du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial en date du 09/09/2026, suite aux pièces complémentaires du 12/08/2026.

Considérant que le présent projet a reçu un avis Défavorable du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial, concernant la gestion des eaux pluviales sur le terrain.

Considérant que l'avis défavorable indique que l'ouvrage de rétention n'est pas conforme aux prescriptions du PLUi. L'ensemble des surfaces aménagées imperméables devra être pris en compte pour le calcul du volume utile (Par exemple : Bâtiment + surface gravillonné compacté...). Au regard des éléments transmis, il apparaît qu'un dispositif de rétention et d'infiltration de type noue paysagère d'un volume utile d'environ 22 m³, serait davantage adapté au projet tout en respectant les prescriptions du PLUi.

Le pétitionnaire devra se conformer au règlement du PLUi du Pays d'Aix, partie A-dispositions communes à toutes les zones, article 3.2.1 et partie B-dispositions applicables aux zones générales, section 3 article 9. Toutes les eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées devront être récupérées par un dispositif de collecte et raccordées au bassin de rétention. Les aménagements ne devront pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 22/09/2026

Le Maire,

Sophie JARDINOT



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.