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

DOSSIER : N° PC 013 093 26 00006
Déposé le : **14/10/2026**
Dépôt affiché le **: 20/10/2026**
Complété le : **22/10/2026**
Demandeur : **Monsieur LEMOINE Nicolas**
Nature des travaux: **Construction d'une maison avec garage et terrasse couverte**
Sur un terrain sis à : **Chemin du Vallon de l'Escale à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)**
Référence(s) cadastrale(s) : **AA 132**

ARRÊTÉ N°97/2026
Accordant un permis de construire
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 présentée le 14/10/2026 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 29/10/2026, indiquant que le projet n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique,
Vu l'avis Favorable du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial en date du 18/11/2026,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

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

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 18/11/2026
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).

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.