Commune de
BALLON - SAINT MARS

dossier n° DP0720232600038

Date de dépôt : le 22/09/2026
Demandeur : Monsieur HERCENT Maxime
Adresse du demandeur : 31 Rue de la Baugerie 44230 Saint-Sébastien-sur-Loire
Nature des travaux : Ravalement de la façade et du pignon côté voisin
Adresse terrain : 12 RUE DU GENERAL LECLERC BALLON 72290 BALLON-SAINT MARS

L.R.A.R.

Déclaration Préalable Constructions
Délivrée au nom de la commune

Le Maire de BALLON-SAINT MARS,

Vu la déclaration préalable déposée le 22/09/2026 par Monsieur HERCENT Maxime ;

Vu l'objet de la demande pour : Ravalement de la façade et du pignon côté voisin,
Sur le terrain :

- cadastré AC-0257 d'une superficie de 225 m²,
- situé 12 RUE DU GENERAL LECLERC BALLON 72290 BALLON-SAINT MARS,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 22/09/2026 ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé ;
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 14/10/2026 ;

Considérant que du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet, la décision doit comporter des prescriptions en application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande sous les réserves suivantes ;

Article 2

Afin de favoriser l'intégration du projet dans le paysage environnant et préserver le caractère vernaculaire et l'intérêt des lieux, l'enduit doit être réalisé de manière traditionnelle, au mortier de chaux naturelle coloré par des sables locaux à granulométrie variable. Sa teinte doit se rapprocher des enduits anciens encore en place dans l'environnement immédiat du projet (beige ocré) et sa finition doit être talochée ou brossée.

Mise en ligne le : 19/10/2026 10:18 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/83163

A BALLON - SAINT MARS, Le 16 octobre 2026
Le Maire,
Maurice VAVASSEUR



Transmis en Préfecture le :

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État **dans un délai d'un mois** suivant sa date de notification. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique ou gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet 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 36 mois 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.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
Sa légalité peut être contestée par un tiers :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain au titre d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent,
- dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain au titre d'un recours gracieux ou hiérarchique.
Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
Sa légalité peut être contestée par l'administration :
- 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. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.
Le pétitionnaire sera responsable des dommages causés aux personnes et aux choses, ouvrages publics ou propriétés privées, soit à l'occasion de l'exécution des travaux, soit comme conséquence de ceux-ci. Il convient de prendre pendant les travaux les mesures nécessaires pour éviter toutes dégradations aux plantations, installations ou ouvrages publics.

Achèvement des travaux :
Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, adresser au Maire la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux datée et signée. Elle doit être accompagnée des documents établis par l'une des personnes habilitées attestant de la prise en compte des réglementations thermique et acoustique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.
SI vous ne construisez pas pour votre propre compte, vous devez fournir un document attestant la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation sera établie selon les modalités visées à l'article L.111-23 du Code de la Construction et de l'Habitation.
A compter de la réception en mairie de la déclaration, le Maire dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

Mise en ligne le : 19/10/2026 10:18 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/83163