

Commune de
BALLON - SAINT MARS

dossier n° PC0720232500012

Date de dépôt : le 23/07/2025

Demandeur : Monsieur HOCHWELCKER
Thibaud et Madame LAMOUR Julianne

Adresse du demandeur : 74 Rue du Val Notre
Dame 78200 MANTES LA JOLIE

Nature des Travaux : Construction d'une maison
individuelle.

Adresse terrain : 1, rue Louis Crétois 72290
BALLON SAINT MARS

L.R.A.R

Permis de Construire
Délivré au nom de la commune

Le Maire de BALLON - SAINT MARS,

Vu la demande de permis de construire déposée le 23/07/2025 par Monsieur
HOCHWELCKER Thibaud,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant :

Construction d'une maison individuelle pour une surface de plancher de 92 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré 301 AB-0637 d'une superficie de 679 m²,
- situé 1, rue Louis Crétois 72290 BALLON,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à
compter du 23/07/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du
14/08/2025 ;

Considérant que le projet, situé dans le périmètre protégé des abords d'un monument
historique, devra respecter certaines prescriptions d'architecture exigibles afin de protéger,
conserver ou mettre en valeur ledit monument ;

Considérant qu'en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, la décision prise
sur un permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue au code du patrimoine dès lors
que la décision a fait l'objet de l'accord des architectes des bâtiments de France ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sous les réserves
suivantes ;

Article 2

Les abords sont constitués d'un bâti majoritairement ancien qui a conservé des dispositions
architecturales et techniques traditionnelles. Afin d'assurer l'intégration du projet dans ces



abords et de contribuer à leur cohérence ainsi qu'à la valorisation du ou des monuments protégé(s), les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- gouttières et descentes d'eau en zinc naturel
- l'enduit doit être de finition talochée et harmonisé avec les teintes des enduits environnants
- coffres de volets roulants positionnés à l'intérieur et non apparents en façade
- la teinte des menuiseries doit être choisie dans une teinte de blanc cassé (RAL 9001, 9002, 1013) ou de gris clair (7035, 7038 ou 7044).
- les clôtures doivent être réalisées par un grillage tendu sur poteaux bois et doublée d'une haie d'essences locales : charmes, frênes, noisetiers, etc. à l'exclusion des résineux, persistants et essences équivalentes. Les grillages à mailles rigides sont proscrits.

A BALLON - SAINT MARS Le 20/08/2025

Marie VASSEUR
Le Maire



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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours 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 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- 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 :

- 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) bénéficiaire 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. 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.

