dossier n° DP0720232500039

Date de dépôt : le 30/06/2025
Demandeur : Monsieur LOISEAU Jacques
Adresse du demandeur : 74 boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE
Nature des travaux : Installation d'une porte d'entrée
Adresse terrain : 15 rue du Général Leclerc 72290 BALLON

Commune de
BALLON - SAINT MARS

L.R.A.R. :

Déclaration Préalable Constructions
Délivrée au nom de la commune

Le Maire de BALLON,

Vu la déclaration préalable déposée le 30/06/2025 par Monsieur LOISEAU Jacques ;

Vu l'objet de la demande pour installation d'une porte d'entrée ;
Sur le terrain :
- cadastré AC-0030 d'une superficie de 438 m²,
- situé 15 rue du Général Leclerc 72290 BALLON,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 30/06/2025 ;

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 14/08/2025 ;

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 R.111-27 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 des lieux, la porte doit être peinte dans une teinte colorée soutenue (de gris-vert, gris moyen, brun, rouge foncé, gris-bleu par exemple) et non imitation chêne.

A BALLON - SAINT MARS, Le 19/08/2025

Maurice VAVASSEUR
Le Maire

Commune de BALLON - SAINT MARS 72290

Publié le : 19/08/2025 16:33 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/37923

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. 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 « Télérecours 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.

Publié le : 19/08/2025 16:33 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/37923