Commune de
BALLON - SAINT MARS

dossier n° DP0720232600039

Date de dépôt : le 24/09/2026
Demandeur : Monsieur et Madame BOUHOURS Julien et Vanessa
Adresse du demandeur : 16 rue du mortier 72650 LA BAZOGE
Nature des travaux : réfection complète de la toiture avec pose d'un châssis de toit
Adresse terrain : 6 Rue du Chateau 72290 BALLON - SAINT MARS

L.R.A.R.

DECLARATION PREALABLE
Délivrée au nom de la commune

Le Maire de BALLON - SAINT MARS,

Vu la Déclaration Préalable Construction déposée le 24/09/2026, et complétée le 20/10/2026 et le 05/11/2025, par Monsieur et Madame BOUHOURS Julien et Vanessa ;
Vu l'objet de la demande pour réfection complète de la toiture avec pose d'un châssis de toit;
Sur le terrain :

- cadastré AB-0064 d'une superficie de 95 m²,
- situé 6 Rue du Chateau 72290 BALLON - SAINT MARS,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 24/09/2026 ;
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 09/11/2026 ;

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 une déclaration préalable 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

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

Article 2

Afin d'assurer la qualité architecturale et patrimoniale des abords du monument historique, le bardage en pignon sera en bois de charpente (douglas ou chataignier) non équarri et posé à recouvrement. La corniche sera en bois peint et les descentes d'eau en zinc.

Mise en ligne le : 17/11/2026 14:38 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/87694

A BALLON - SAINT MARS, Le 17 Novembre 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-18) 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 prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

Mise en ligne le : 17/11/2026 14:38 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/87694