

Demande déposée le 23/07/2025, et complétée le 27/08/2025

Demandeur : Franck TROUILLET

Demeurant à : 45 Rue Saint Clement
60127 MorienvalSur un terrain sis à : 45 Rue Saint Clement
60127 Morienval

AD267-E1100-E1095-E1098-E1099-ZR173-ZR174-AD265

Nature des Travaux : Réhabilitation d'un hangar existant pour la création d'une
pension pour chats

Surface de plancher : Créée par changement de destination : 45,00 m²

ARRÊTÉ 2025-37**accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la Commune****La Maire de MORIENVAL,****Vu** la demande de permis de construire présentée le 23/07/2025 par Franck TROUILLET ;**Vu** les plans et documents annexés à la demande ;**Vu** les pièces complémentaires reçues le 27/09/2025 ;**Vu** l'affichage du récépissé de dépôt en date du 23/07/2025 ;**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 425-1 et suivants, R 425-1 et suivants ;**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/09/2006, révisé le 17/06/2016 et modifié le 21/12/2023 ;**Vu** le règlement de la zone UB ;**Vu** l'arrêté ministériel portant création du Site Patrimonial Remarquable de Morienval ;**Vu** l'accord assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/09/2025 ;

Considérant que l'article R 425-2 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées [...]. » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France indique, dans son avis en date du 05/09/2025, que le projet en l'état n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, et qu'en conséquence son accord est assorti de prescriptions ;

Considérant que l'article R 425-15 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. » ;

Considérant que le projet porte notamment sur un établissement recevant du public dont l'aménagement intérieur n'est pas connu lors du dépôt de la demande de permis de construire ;



ARRÊTE

Article 1 :

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ**. Les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3 seront respectées.

Article 2 :

Les prescriptions émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 05/09/2025 seront strictement respectées (copie jointe) à savoir :

« Les menuiseries en bois seront peintes dans des teintes locales à l'exclusion des teintes grises et noires ».

Article 3 :

Conformément à l'article R 425-15 du code de l'urbanisme, une autorisation de travaux au titre de l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant l'ouverture au public de l'établissement recevant du public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

Fait à MORIENVAL, le 16/10/2025

Dorothee RULENCE
Maire de Morienval



Nota:

- 1) Ci-joint l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France
- 2) La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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 en date du 16/10/2025.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. 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).

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 de l'autorisation 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 deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du projet. 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier. Vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 à la mairie ou sur le site internet : <https://www.service-public.fr/>
- 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet : <https://www.service-public.fr/>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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



Publié le : 22/10/2025 10:33 (Europe/Paris)

N° PC 060 430 25 00007

Collectivité : Morienval

https://www.mairie-morienval.fr/documents_administratifs/42671

tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.





Publié le : 22/10/2025 10:33 (Europe/Paris)

Collectivité : Morienvall

https://www.mairie-morienvall.fr/documents_administratifs/42671