

Demande déposée le 20/05/2026, et complétée le 23/06/2026 et le 10/07/2026

Demandeur : Tony RULENCE

Demeurant à : 23 Chemin du Jeu d'Arc
60127 MorienvalSur un terrain sis à : 23 Chemin du Jeu d'Arc
60127 Morienval

E981

Nature des Travaux : Changement de fenêtres

ARRÊTÉ N° 2026 17**de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
délivré au nom de la Commune****Le Maire de MORIENVAL ;**

Vu la déclaration préalable présentée le 20/05/2026 par Tony RULENCE ;
Vu les plans et documents annexés à la déclaration ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 23/06/2026 et : 10/07/2026 ;
Vu l'affichage du récépissé de dépôt en date du 20/05/2026 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 425-1 et suivants, R425-1 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 UA ;
Vu l'arrêté ministériel portant création du Site Patrimonial Remarquable de Morienval ;
Vu la délibération n°2026/07 du 27/04/2026 ;
Vu l'accord assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/07/2026 ;

Considérant que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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. 621-32 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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France indique 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 ;

ARRÊTE**Article 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON OPPOSITION. Les prescriptions mentionnées à l'article 2 seront respectées.

Article 2 :

Les prescriptions émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 15/07/2026 seront strictement respectées à savoir :

« Les menuiseries seront en bois peint dans une teinte locale à l'exclusion des teintes grises et noires (ou teinte référencée au cahier des recommandations architecturales de la commune) et à 3 carreaux par vantaux avec les petits bois disposés à l'extérieur (non incorporés dans le double vitrage). »



Nota :

- 1) Ci-joint les 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 28/07/2026.

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'Etat. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le 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.