

Demande déposée le 07/05/2025

Demandeur :

Monsieur JEAN-PIERRE FRITOT

Demeurant à :

28 RUE DE PIERREFONDS
60127 MORIENVAL

Sur un terrain sis à :

28 RUE DE PIERREFONDS
60127 MORIENVAL

E19 - ZS114

Nature des Travaux :

Construction d'un garage

ARRÊTÉ 2025-18**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 07/05/2025 par Monsieur JEAN-PIERRE FRITOT ;
Vu les plans et documents annexés à la demande ;
Vu l'affichage du récépissé de dépôt en date du 07/05/2025 ;
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 UA ;
Vu l'arrêté ministériel portant création du Site Patrimonial Remarquable de Morienvall ;
Vu l'arrêté portant inscription de l'Eglise Abbatiale sur la liste des édifices classés monuments historiques du département de l'Oise ;
Vu l'accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/05/2025 ;

Considérant l'article UA 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « [...] Les encadrements de baies doivent être réalisés en pierre naturelle de Pays ou mortier de chaux gratté. [...] » ;
Considérant que les encadrements de baie projetés sont réalisés en enduit ton pierre ;
Considérant l'article UA 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « [...] les fenêtres [...] doivent être placées à l'intérieur des baies, à 0,20 m au minimum en retrait du nu extérieur du mur. [...] » ;
Considérant que le placement de la fenêtre projetée par rapport au nu extérieur du mur n'est pas précisé ;

ARRÊTE**Article 1 :**

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ**. Les prescriptions mentionnées à l'article 2 seront respectées.

Article 2 :

En application de l'article UA 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme :

- les encadrements de baies devront être réalisés en pierre naturelle de Pays ou mortier de chaux gratté.

- la fenêtre devra être placée à l'intérieur de la baie, à 0,20 m au minimum en retrait du nu extérieur du mur.

Fait à MORIENVAL, le 28/05/2025

Dorothee RULENCE
Maire de Morienvall



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Rulence", is written over a horizontal line.

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 28/05/2025.

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'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).

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 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.