



MAIRIE DE
BRUYERES-SUR-OISE

ARRETE RECTIFICATIF DE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

*Annulé et Remplacé
Arrêté 32/2025*

Votre dossier a été instruit par la Mairie de Bruyères sur Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire	N° DP 95116 25 00009
Déposé le 14/02/2025 Complété le 03/03/2025 Date affichage dépôt	Surface de plancher existante : 7.80 m ²
Par Christophe TREBEAU	Surface de plancher créée : 7.80 m ²
Demeurant à 6 impasse Emile Zola 95820 Bruyères-sur Oise	
Sur un terrain sis 6 IMP EMILE ZOLA 95820 BRUYERES-SUR-OISE Cadastré : AB674	
	Destination : suite à un incendie dans notre maison nous remplaçons la totalité des menuiseries en bois par de l'aluminium (taille identique) Nous souhaitons remplacer la porte de garage en une fenêtre coulissante de la même taille 2.40m x 2.00m - sans changement de destination

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-4, L421-7, L.422-1, L.424-1 à L424-9 et R421-9 à R421-12 et R.421-17,

Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 29/06/2018, modification simplifiée 2 du 28/01/2022,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

CONSIDÉRANT l'avis défavorable de l'UDAP en date du 02 avril 2025,

CONSIDÉRANT que les menuiseries en aluminium, de facture industrielle et d'aspect lisse et brillant, sont contraires à la typologie de la construction et ne s'harmonisent pas avec le caractère de cette dernière élevé en matériaux d'origine,

CONSIDÉRANT de plus, le remplacement de la porte de garage par une baie vitrée à deux vantaux entraîne la création d'un percement de proportion trop horizontale, trop large et contrasté par rapport aux autres percements de la façade,

CONSIDÉRANT que le projet retire son caractère traditionnel au bâtiment et est de nature à modifier la perception du paysage protégé qui fait partie intégrante des abords du monument historique cité en annexe et dont il convient de préserver la présentation,

CONSIDÉRANT toutefois que la commune de Bruyères-sur-Oise souhaite, malgré l'avis de l'ABF, apporter une réponse favorable à la présente déclaration préalable, au regard de la situation du pétitionnaire, et sous réserve de prescriptions strictes garantissant la bonne insertion du projet,

CONSIDÉRANT que le présent arrêté vise également à rectifier une erreur matérielle, à savoir l'omission de la création de 7,80 m² de surface de plancher consécutive au changement d'affectation du garage en pièce à vivre, générant de ce fait la taxe d'aménagement au taux de 5 %, applicable sur le territoire communal.

ARRETE

Article UNIQUE : La déclaration préalable est **accordée avec prescriptions obligatoires**, pour le projet décrit dans la demande susvisée. Conformément à l'avis de l'ABF, **les prescriptions suivantes sont à respecter** :

Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, portent atteinte aux abords du Monument Historique cité en annexe dont il convient de garantir la présentation, le projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :

Les menuiseries doivent être remplacées par des menuiseries bois, à l'identique des menuiseries existantes, au lieu de l'aluminium prévu.

La porte de garage doit être remplacée par une porte-fenêtre de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus haute que large, **équipée de volets battants en bois**.

Son linteau doit être aligné sur ceux des autres percements de la façade.

Fait à BRUYERES-SUR-OISE

Le 07/04/2025

Pour le Maire, l'Adjoint
Par délégation

Bernard LE BON



INFORMATIONS AUX DEMANDEURS

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement (5%) la taxe départementale pour le CAUE, et la taxe départementale des espaces naturels et sensibles et la redevance archéologique préventive ainsi que la taxe région Ile de France. Leur montant vous sera notifié par la perception de L'Isle Adam (surface de plancher existante = m²).

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, une déclaration doit être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

NB : Il est porté à la connaissance du bénéficiaire du présent arrêté que tout abandon du projet doit, s'il crée des taxes, être signalé au service instructeur par courrier de la commune (simple ou recommandé) afin que les taxes soient annulées auprès des services de l'Etat, faute de quoi vous restez redevable desdites taxes.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'article R424.15 du Code de l'urbanisme précise que l'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté sur le terrain et ce, pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

- Transmis en Sous-Préfecture le 08/04/2025
- Notifié au demandeur le 08/04/2025