



MAIRIE DE
BRUYERES-SUR-OISE

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
comprenant ou non des démolitions

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrête 64/2025

Votre dossier a été instruit par la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise
Affaire suivie par : Nathalie LEVIEUX
Responsable du Service du Droit des Sols

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes	
Déposé le 30/06/2025 Complété le 03/07/2025 Date affichage dépôt	N° PC 95116 25 00005
Par JENNIFER PIRES	Destination : Le projet porte sur l'extension d'une maison individuelle et la création d'un bâtiment en limite de rue. Réfection du mur de clôture et changement du portail sur rue. Voir notice paysagère
Demeurant à 15 RUE DE LA MAIRIE 95820 BRUYERES SUR OISE	
Sur un terrain sis 15 RUE DE LA MAIRIE 95820 Bruyères-sur-Oise Cadastré : AB57, AB58	Surface de plancher existante : 90.25m² Surface de plancher créée : 33.68m² Démolition de 14.27 m²

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, L.421-6, L.422-1, L.424-1 à L.424-9, L.431-1 à L.434-1 et R. 420-1, R.421-1 et suivants, R.421-14 à R.421-16,
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 l'arrêté en date du 02/06/1938 classant l'Eglise Saint-Vivien sur la liste des Monuments Historiques du Val d'Oise,
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,
Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'UDAP en date du 02 septembre 2025.

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis de démolir **EST ACCORDE**

Le bénéficiaire du présent permis de démolir prendra toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition.
- L'occupation éventuelle du domaine public à l'occasion des travaux devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter et à obtenir auprès de la mairie avant le début des travaux.

Article DEUX : Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDE**.

Conformément à l'avis de architecte des bâtiments de France émis en date du 2//09/2025, les prescriptions suivantes seront strictement respectées, à savoir:
Afin de proposer une insertion harmonieuse du projet dans le contexte bâti et paysager existant :

- **Concernant la construction nouvelle accolée à la clôture sur rue :**
 - la couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons

- jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits) 65/80 au m² (et non en tuile mécanique de type Valoise Huguenot).
- Pas de tuile de rive en pignon : réaliser soit une ruelle au mortier de chaux aérienne et sable, soit une rive « normande » (tuiles scellées en très faible débord sur les pignons).
 - Les murs extérieurs doivent être revêtus d'un enduit de teinte beige soutenu proche de la teinte des pierres du mur de clôture (ne pas reproduire l'enduit de la construction principale). Cet enduit doit être taloché ou gratté avec un grain fin.
 - **Concernant le mur de clôture :**
 - la teinte des joints doit être proche de celle des pierres.
 - **Concernant le portail** et afin qu'il soit proportionné aux piliers, celui-ci doit être de même hauteur et même dessin que celui existant et présenter une partie haute horizontale.
 - Il doit être peint dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert foncé (RAL 6012) ou bleu foncé (RAL 5008), à l'exclusion du noir pur.
 - **Concernant l'ensemble du projet :** les fenêtres en bois doivent être peintes en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9016), et à l'exclusion du ton naturel ou verni.
 - Les portes et les volets doivent être en bois et être peints de teinte soutenue : gris (RAL 7009/7023/7039), beige-gris (RAL 1019), vert foncé (RAL 6009), brun-rouge (RAL 3007) ou bien de ton pastel : gris-vert, gris-beige, gris bleuté y compris les barres et ferrures.
 - Les gouttières et leurs descentes doivent être en zinc

Toutes les dispositions de lutte contre les nuisances apportées par l'activité devront être prises en amont de la mise en exploitation.

Fait à BRUYERES-SUR-OISE

Le

18 Septembre 2025

Le Maire,

TRICARD
Bernard



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= 90,25m²).

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 ».

A cet égard, l'inexactitude ou l'omission des déclarations de changements fonciers sont actuellement sanctionnées par l'application d'amendes fiscales prévue à l'article 1729 C du code général des impôts et la perte ou réduction d'exonération temporaire.

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

Implantation en limite de propriété : L'implantation en limite de propriété exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin. Le nu extérieur

du mur de la construction devra faire limite et les eaux pluviales seront récupérées au niveau de ce mur. (code civil)

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 ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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'autorisation doit être affichée sur le terrain 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

- Notifié au demandeur le

23/09/2025

23/09/2025