



Ville d'Étrépagny

ARRÊTÉ D'UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ÉTRÉPAGNY

n° URB - 2026 - 010

DEMANDE DP 027226 26 00002

De : Edita PAULIKAITE

Demeurant : 32 Rue de Martineng

27150 Étrépagny

Dossier déposé le 08 Janvier 2026 et complété le 22 Janvier 2026

Pour : Le portail existant sera condamné et scellé au sol. La seconde partie sera conservée et utilisée en tant que portillon, avec une largeur de 1,10 m.

Une nouvelle ouverture sera créée pour l'installation d'un portail s'ouvrant sur le terrain (les battants ne n'empiètent pas sur le domaine public). Cette ouverture aura une largeur de 3,00 m, avec une hauteur de 1,60 m au point le plus bas et de 1,80 m au point le plus haut.

Actuellement, un portillon de 0,70 m de largeur est présent. Il est prévu de le supprimer afin de permettre la création de cette nouvelle ouverture.

Un nouveau pilier sera construit en retrait pour permettre cette implantation.

Le portail sera réalisé en fer, de couleur noire. Les piliers seront réalisés avec une finition aspect pierre.

Les travaux ont déjà débutés.

sur un terrain sis : 32 Rue de Martineng, le clos vert, 27150 à Étrépagny cadastré section D n°119 / 720m²

Le Maire de Étrépagny,

Vu la demande de DP 027226 26 00002 susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.425-1 et R.425-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 09/03/2017, et la modification simplifiée n° 1 en date du 5 février 2019, notamment le règlement de la zone UB, UZ ;

Vu les servitudes d'utilité publique grevant la parcelle :

- AC1 – servitude de protection d'un monument historique (église Saint-Gervais-Saint-Prottais) : périmètre de 500 mètres autour de l'église ;
- T1 – servitude liée au chemin de fer ;
- T5 – servitude aéronautique de l'aérodrome d'Étrépagny ;

Vu les informations communales relatives à la parcelle :

- Bande d'inconstructibilité de 15 mètres de part et d'autre de la Bonde ;
- Périmètre concerné par les inondations liées aux eaux de ruissellement et aux débordements de la nappe phréatique ;
- ZEI : zone correspondant au seuil des effets irréversibles de l'établissement Saint-Louis-Sucre (rayon de 215 mètres) ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 12/01/2026 ;

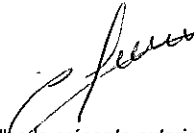
Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 janvier 2026 ;

ARRÊTE

Article 1: Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : Cette autorisation est délivrée afin de régulariser des travaux débutés sans autorisation préalable de l'autorité compétente. Ils devront être conformes au dossier de déclaration préalable.

Fait à Étrépagny, le 23 février 2026

 M. Guy CLAUIN, 2^{ème} adjoint,
Par délégation du Maire.



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'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS 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.

P.S. Copie adressée en préfecture