



Ville d'Étrépagny

ARRETE DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ÉTRÉPAGNY

n° URB - 2026 - 012

DEMANDE DP 027226 25 A0069

De : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VEXIN NORMAND

représentée par RASSAERT Alexandre

Demeurant : 3 Rue Maison de Vatimesnil 27150 Étrépagny

Dossier déposé le 09 Décembre 2025 et complété le 13 Mars 2026

Pour : Le projet consiste au remplacement et réfection des anciens murs de clôture :

- route du Four à Chaux : construction mur en parpaing enduit gris en lieu et place des anciens murs en brique et grillages
- rue Martineng : reprise et réfection des murs en briques et pierres existants
- rue de la Libération : construction mur en parpaing enduit gris en lieu et place des anciens murs en brique et plaques de béton
- ruelle Thibault : remplacement des plaques de béton et grillage par grillage en treillis soudé vert

sur un terrain sis : 3 Rue Maison de Vatimesnil, 27150 à Étrépagny

cadastré E603 : 132438 m<sup>2</sup>, E606 : 1420 m<sup>2</sup>, E938 : 1907 m<sup>2</sup>, E1222 : 799 m<sup>2</sup>, E1391 : 6941 m<sup>2</sup>, E604 : 4332 m<sup>2</sup>, E1356 : 8505 m<sup>2</sup>, E605 : 7036 m<sup>2</sup>, E1388 : 2124 m<sup>2</sup>, E1390 : 5546 m<sup>2</sup>

Le Maire de Étrépagny,

Vu la demande de DP 027226 25 A0069 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 05/02/2019, notamment le règlement de la zone N, UA, UB, UE, UZ ;

Vu les servitudes d'utilité publique grevant la(les) parcelle(s) ;

- EBC À PROTÉGER - espace boisé classé ;
- CONSTRUCTIBILITÉ INTERDITE - périmètre de constructibilité limitée pour des raisons de risques dans le secteur concerné par des inondations liées aux eaux de ruissellement du bassin versant et aux débordements de la nappe phréatique ;
- CONSTRUCTIBILITÉ INTERDITE - périmètre de constructibilité limitée pour des raisons environnementales et de risques dans une bande de 15 m de part et d'autre de la rive de la bonde ;
- AC1 - Protection au titre des abords de monuments historiques périmètre de 500 mètres - Église Saint-Gervais Saint-Protas d'Étrépagny ;
- T1 - ZONE DE PROTECTION - Voies ferrées et visibilité sur les voies publiques ;
- T5 - servitude aéronautique de l'aérodrome de ÉTRÉPAGNY ;

Vu les périmètres et indices suivants reportés au PLU et concernant la(les) parcelle(s) :

- Carrière souterraine - rayon de sécurité de 40 mètres ;
- ZBV - zone de danger des silos de l'établissement Saint-Louis-Sucre - zone correspondant au seuil des effets indirects par bris de vitre : 430 mètres ;
- ZEI - zone de danger des silos de l'établissement Saint-Louis-Sucre - zone correspondant au seuil des effets irréversibles : 215 mètres ;
- ARGILES - exposition au retrait et gonflement – Faible & Moyen ;
- ENS – Espace naturel sensible - La Forêt d'Étrépagny ;

- BRUIT - Périmètre de 100 mètres de part et d'autre de la RD 14 bis - voie classée bruyante catégorie 3 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 16/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 mars 2026 ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

- « Suite à la visite [du 13/03/2026] :

Pour la rue de Martineng, le mur actuel sera conservé et restauré autant que possible. Pour les parties manquantes, on pourra poser un grillage simple sur poteaux bois enfoncés dans le sol

Pour la rue du Four à Chaux et les autres, les murs restants seront remplacés au fur et à mesure des nécessités, par un grillage vert renforcé, comme les parties déjà présentées. Des passages à petite faune seront réalisés de manière régulière. »

**Article 3 :** Il est rappelé au pétitionnaire que, si les travaux peuvent se faire au fil de l'eau conformément aux nécessités, les travaux devront respecter les règles du code de l'Urbanisme : débuter dans les trois ans faisant suite à la présente autorisation et, au-delà, ne pas faire l'objet d'une interruption pendant plus d'un an, ce qui rendrait l'autorisation caduque et obligerait au dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation.

Fait à Étrépagny, le 3 avril 2026

Monsieur le Maire,  
Frédéric CAILLIET.



### 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 cumulativement pendant un minimum de deux mois consécutifs et pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres, lisible et 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, la superficie du terrain, s'il y a lieu 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 (validité 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.

Selon le format de dépôt de votre dossier d'urbanisme, vous devez formuler votre demande de prorogation :

- sur internet directement depuis votre dossier sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) disponible sur le site officiel de la Ville d'Étrépagny
- sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation en cours, adressée à la mairie ou déposée contre décharge

#### **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 POUR LA CONSTRUCTION OU REHABILITATION D'UN BÂTIMENT**

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 L.241-1 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.

Dans le délai d'UN MOIS, 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 ne proroge pas le délai du recours contentieux. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent 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.

#### **SUIVI DES TRAVAUX**

Le Maire ou ses délégués autorisés peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation des opérations. Le droit de visite et de communication s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux (art. L. 461-1 du Code de l'Urbanisme).

L'autorité compétente peut procéder ou faire procéder à un récolement des travaux. Les infractions seront constatées et des procès-verbaux dressés par toute personne autorisée (art. L. 480-1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente peut mettre en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. (art. L. 462-2 du Code de l'Urbanisme).

#### **DECLARATION DE L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX**

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez effectuer une double déclaration :

-une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée à la mairie (art. L. 462-1 du Code de l'Urbanisme).

A compter de sa réception, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux à l'autorisation. Ce délai peut être porté à 5 mois dans le cas de l'art. R. 462-6 du Code de l'Urbanisme.

-une déclaration informant de l'achèvement des travaux sur le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers" accessible depuis le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). (art. 1406 du Code général des impôts). Durant la durée de validité de votre autorisation, l'administration fiscale sera amenée à vous questionner sur votre planning d'achèvement de vos travaux.





**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
NORMANDIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de l'Eure**

Dossier suivi par : POULAIN France  
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE  
CONSTRUCTION

---

Numéro : DP 027226 25 A0069 U2701  
Adresse du projet : 3 Rue Maison de Vatimesnil 27150  
Étrépagny  
Déposé en mairie le : 09/12/2025  
Reçu au service le : 18/12/2025  
Nature des travaux:

Demandeur :  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
VEXIN NORMAND COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DU VEXIN NORMAND

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Suivre à la visite de ce jour, les prescriptions sont les suivantes :

- pour la rue du martineng, le mur actuel sera conservé et restauré autant que possible. Pour les parties manquantes, on pourra poser un grillage simple sur poteaux bois enfoncés dans le sol
- pour la rue du four a chaux et les autres, les murs restants seront remplacés au fur et à mesure des nécessités, par un grillage vert renforcé, comme les parties déjà présentes. Des passages à petite faune seront réalisés de manière régulière.

Fait à Evreux

Signé électroniquement par  
France POULAIN  
Le 13/03/2026 à 18:06

**L'architecte des Bâtiments de France  
Madame France POULAIN**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Normandie - 13 bis, rue Saint-Ouen - 14052 CAEN cedex 4) par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ANNEXE :**

Église Saint-Gervais Saint-Protas d'Etrépagny situé à 27226|Étrépagny.

