



Ville d'Étrépagny

N<sup>o</sup>URB-2026-048

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES  
FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ÉTREPAGNY**

---

**DEMANDE PC 027226 26 00011**

**De :** SCI LAMASURE représentée par MASURIER DELPHINE

**Demeurant :** 8 Rue de l'Ancien Vignoble 28300 Mainvilliers

**Dossier déposé complet le 10 Juillet 2026**

**Pour :** Construction de deux maisons individuelles RDC+ combles.

**sur un terrain sis :** 62 Rue Saint Maur, 27150 à Étrépagny cadastré E1464 : 251 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher :** existante = 0 m<sup>2</sup> créée = 149 m<sup>2</sup> démolie = 0 m<sup>2</sup>

---

**Le Maire de Étrépagny,**

**Vu** la demande de PC 027226 26 00011 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 UA ;

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

- AC1 - Protection au titre des abords de monuments historiques périmètre de 500 mètres - Église Saint-Gervais Saint-Protais d'Etrépagny
- T5 - servitude aéronautique de l'aérodrome de ETREPAGNY

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

- ARGILES - exposition au retrait et gonflement - Moyen
- BRUIT - Périmètre de 100 mètres de part et d'autre de la RD 14 bis - voie classée bruyante catégorie 3

**Vu** le règlement d'assainissement approuvé par délibération du conseil municipal du 09/01/2003 ;

**Vu** l'affichage de l'avis de dépôt en date du 15/07/2026 ;

**Vu** l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 juillet 2026 ;

**Vu** l'avis Favorable du VEOLIA Eau - CGE en date du 27 juillet 2026 ;

**Vu** l'avis Favorable du Service Assainissement de la commune en date du 06 août 2026, sous réserve du bon dimensionnement du puits d'infiltration des eaux pluviales de la façade arrière du projet ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le Permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

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

- « On est en plein centre ville, avec une forte sensibilité patrimoniale et le rendu final est un peu moyen en termes d'architecture car ce simple enduit n'a pas vraiment sa place à cet endroit. Il faut réaliser une façade intégralement en briquettes rouge foncé RAL 3004. »
- « Les châssis de toit seront de dimensions identiques, à 78x98cm, avec volets roulants. »
- « Nota : Les prescriptions sont des obligations de faire. Elles permettent d'assurer la meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère pour le projet. »

**Article 3 :** Le pétitionnaire veillera au dimensionnement suffisant du puits d'infiltration des eaux pluviales de la façade arrière du projet.

**Article 4 :** Pour son branchement au réseau d'assainissement collectif, le pétitionnaire devra déposer sa demande de raccordement auprès de la commune d'Etrépagny en contactant le Service urbanisme.

Le pétitionnaire sera redevable de la participation à l'assainissement due par les propriétaires des immeubles neufs, rénovés ou transformés. Le montant est actuellement fixé forfaitairement par délibération du Conseil Municipal à la somme de 1 550,00 € (ce montant peut être révisé annuellement). Cette participation est due pour un immeuble neuf, un immeuble nouvellement raccordé et, lorsque les travaux conduisent à créer plusieurs logements, la somme sera due pour chaque logement supplémentaire.

Enfin, il devra également s'acquitter des frais d'établissement du branchement. Dans le cas de travaux réalisés par la commune sur la partie publique du branchement, celle-ci se fait rembourser de tout ou partie du montant des travaux.

Les immeubles doivent être raccordés avant que l'immeuble ne soit livré à l'habitation.

Fait à Etrépagny, le 25 août 2026.

Monsieur Jim DHOËDT, 2<sup>e</sup> 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 commencer 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'Etrépagne
- 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 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 de Rouen 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 de Rouen. 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 - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON  
INDIVIDUELLE

---

Numéro : PC 027226 26 00011 U2701

Adresse du projet : 62 Rue Saint Maur 27150 Étrépagne

Déposé en mairie le : 10/07/2026

Reçu au service le : 16/07/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

SCI LAMASURE SCI LAMASURE

---

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) :

1. On est en plein centre ville, avec une forte sensibilité patrimoniale et le rendu final est un peu moyen en termes d'architecture car ce simple enduit n'a pas vraiment sa place à cet endroit. Il faut réaliser une façade intégralement en briquettes rouge foncé RAL 3004.

1. Les châssis de toit seront de dimensions identiques, à 78x98cm, avec volets roulants

Nota : Les prescriptions sont des obligations de faire. Elles permettent d'assurer la meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère pour le projet.

Fait à Evreux

Signé électroniquement par  
France POULAIN  
Le 17/07/2026 à 20:27

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

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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-Protais d'Etrepagny situé à 27226|Étrépagne.





Ville d'Étrépagny  
Département de l'Eure  
Arrondissement des Andelys

Réf. : FC/CP/GS

Étrépagny, le 06/08/2026

Monsieur le Maire  
Mairie d'Étrépagny  
Rue du Maréchal Foch  
B.P. n°11

*Affaire suivie par Monsieur STRAGIER Guillaume*

**Objet :** Consultation du Service Assainissement de la Ville d'Étrépagny dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme – Avis sur la gestion des eaux usées et eaux pluviales

-Type et n° de dossier : PC 027 226 00011

-Demandeur : SCI LAMASURE

représentée par Mme MASURIER Delphine – 8 rue de l'Ancien Vignoble, 28300 Mainvilliers

-Adresse : 62-64 rue Saint Maur- 27150 ETREPAGNY

-Parcelles : E 1464

-Superficie : 251 m<sup>2</sup>

-Projet : construction de 2 maisons individuelles (RDC + combles)

-Service assainissement consulté le : 27 juillet 2026

-Avis du service assainissement n° : 1

**Observations :**

- *Eaux usées*

Le terrain concerné par la demande est desservi par le réseau collectif des eaux usées sous voirie rue Saint Maur.

Le raccordement des eaux usées est existant (branchement sous trottoir). Chaque habitation devra disposer de sa boîte de branchement sur le domaine public en limite de propriété.

- *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales de la face arrière de la nouvelle construction seront infiltrées à la parcelle via un puits d'infiltration dimensionné en fonction de la construction et du terrain. Il est mentionné un puits d'infiltration de 4m3 dans la pièce PC4 notice descriptive, cependant aucun élément de calcul n'est présenté.

Quant aux eaux pluviales de la façade avant de la future construction, le rejet peut s'effectuer dans la gargouille existante sous trottoir.

**Conclusion :**

Le service assainissement émet un avis favorable quant à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales du projet décrit dans le permis de construire, sous réserve du bon dimensionnement du puits d'infiltration des eaux pluviales de la façade arrière du projet.

La création de ce raccordement doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement de la collectivité et de la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une demande préalable de raccordement.

Les frais liés à la création de ce branchement seront à la charge du pétitionnaire.

Monsieur Jim DHOEDT, 2<sup>ème</sup> adjoint,

Par délégation du Maire.

