



Ville d'Étrépagny

N°URB-2026-043

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

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

DEMANDE DP 027226 26 00034

De : Melody Pinchon

Demeurant : 2 bis Route de Longchamps 27150 Étrépagny

Dossier déposé incomplet le 23 Août 2026

Pour : Construction d'un carport situé à plus de 3 mètres à l'avant de la maison, 6 piliers en bois et un toit en tôle couleur anthracite. Largeur de 7 metres pour 2 places de voitures et profondeur de 5,5 metres. Pour le toit, légère pente vers l'arrière, hauteur max : 2,30 mètres , hauteur min : 2,10 mètres

sur un terrain sis : 2 BIS Route de Longchamps, 27150 à Étrépagny cadastré A84 : 918 m²

Le Maire de Étrépagny,

Vu la demande de DP 027226 26 00034 susvisée,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 UH ;

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

- 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

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 26/08/2026 ;

;

ARRÊTE

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

Article 2 : La déclaration préalable ne peut être autorisée car le projet consiste en l'édification d'une construction nouvelle, distincte et non contiguë à la construction existante. Présentant une emprise au sol et/ou une surface de plancher de 38,5 m², il ne relève pas du régime de la déclaration préalable prévu par l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme, lequel est limité, pour les constructions nouvelles concernées, à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher. Le projet relève dès lors du permis de construire en application de l'article R. 421-1 du même code.

Article 3 : Nous portons également à votre connaissance les informations suivantes :

- Vous devez déposer un dossier à partir du cerfa de « Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes » (PCMI). Ce dossier peut également être déposé en ligne depuis le guichet numérique.

- Vous veillerez ainsi à bien fournir les pièces obligatoires dans le cas du permis de construire, notamment en veillant à fournir un plan de masse (avec l'ensemble des constructions existantes), des plans de façades ainsi que des photographies de la propriété dans son environnement, qui faisaient défaut au dossier actuel.
- Votre attention est attirée sur la pente de toiture de l'abri. Celle présentée est de 2,08° tandis que le règlement exige 15° minimum. (Article UH.11 – aspect des constructions / §4 – Toitures du PLU).
- Aussi, vous précisez une parcelle de 918m². Nos informations montrent que celle-ci est égale à 910m².
- Vous trouverez sur l'onglet « Urbanisme / PLU » sur le site internet de la commune d'Etrépagny une « Notice explicative des formalités administratives pour chaque type de projet et explications des documents à fournir pour chaque type de dossier ». Celle-ci est téléchargeable.

Fait à Étrépagny,
le 26 août 2026.

Monsieur Jim DHOËDT, 2^e adjoint,

Par délégation du Maire.



Si vous envisagez de déposer un nouveau dossier, nos services sont disponibles en Euse (urbanisme@etrepagny.fr), par téléphone au 02.32.55.71.44 et en mairie sur rendez-vous afin de répondre à vos interrogations.

Par ailleurs, vous pouvez consulter en ligne le Plan Local d'Urbanisme depuis le site internet de la Ville ou le Géoportail de l'Urbanisme.

Conditions dans lesquelles le présent arrêté devient exécutoire :

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

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).