Ville d'Etrépagny

N°URB-2026-058

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ÉTREPAGNY

DEMANDE DP 027226 26 00042

De : GUALTER JOSE FERREIRA DOS SANTOS

Demeurant : 17 Clos des Epis 27150 Étrépagny

Dossier déposé complet le 13 Octobre 2026

Pour : Dépose de la clôture grillagée existante. Réalisation d'un mur maçonné de 8,50 m de long sur 1 m de haut. Création d'un décroché de 1,10 m au niveau du portail. Pose d'un brise vue de 0,60 m de hauteur. Installation d'un portillon piéton. Finitions et teintes en cohérence avec le portail existant et la façade de la maison

sur un terrain sis : 17 Clos des Epis, 27150 à Étrépagny cadastré ZR38 : 701 m²

Le Maire de Étrépagny,

Vu la demande de DP 027226 26 00042 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 UC ;

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 – Faible ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 15/10/2026 ;

ARRÊTE

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

Fait à Étrépagny, le 4 novembre 2026,

Monsieur Jim DHOËDT, 2e adjoint,

Par délégation du Maire.

MAIRIE D'ETREPAGNY ★ 27 - Eure ★

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'Etrépagny
- 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. (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.