



# EXTRAIT du Registre des Arrêtés du Maire

N° 2026 - 65

**OBJET : URBANISME – DÉCLARATION PRÉALABLE REFUSÉE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE D'ESBLY.**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 23/02/2026 Affichée en Mairie le 25/02/2026		N° DP 077 171 26 00012
Par :	SCI LAR IMMO représentée par AIT KHEDDACHE Nassira	Destination : Habitation - Logement, Commerce et activités de service - Restauration,  Surface de plancher créée : 4 m <sup>2</sup>
Demeurant :	41 Cours de l'Elbe 77700 Serris	
Pour :	Changement de destination de locaux et garage en laboratoires de cuisine indépendants	
Sur un terrain sis :	23 Rue d'Épinoux 77450 ESBLY I 170	

**Le Maire de la Ville d'ESBLY,**

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 05/02/2026,

VU l'arrêté municipal n°2021-102 du 03/05/2021, donnant délégation de fonctions en matière d'urbanisme et de travaux à Monsieur Charles CAÏUS,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) - Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault des Vignes, approuvé le 27/11/2009,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 23/02/2026 par SCI LAR IMMO représentée par AIT KHEDDACHE Nassira,

VU l'objet de la demande pour un changement de destination de locaux et garage en laboratoires de cuisine indépendants, sur un terrain situé 23 rue d'Épinoux à Esbly (77450), parcelle cadastrée I 170 d'une superficie de 3 390 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** l'article UB 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal interdisant la restauration,  
**CONSIDERANT** que le projet prévoit la création de surface par changement de destination et sous-destination vers de la restauration,  
**CONSIDERANT** l'article 2 de la zone marron du PPRI précisant que le changement de destination d'un bâtiment existant, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ou stratégique,  
**CONSIDERANT** que le projet prévoit la transformation des garages en 5 laboratoires de cuisine, ce qui augmente la vulnérabilité des biens vis-à-vis du risque d'inondation,

## **ARRÊTE**

**Article 1** : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable 077 171 26 00012. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Fait à Esbly, le 13/03/2026

**Pour le Maire,  
L'adjoint délégué à l'urbanisme et aux travaux,  
Charles CAÏUS**



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet (article L.424-7 du code de l'urbanisme). Le présent arrêté a été transmis au Préfet de Seine-et-Marne le : **13 MARS 2026***  
**Affiché le : 13 MARS 2026**

---

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).