



## EXTRAIT du Registre des Arrêtés du Maire

N° 2026 - 102

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 03/03/2026 Affichée en Mairie le 03/03/2026		N° DP 077 171 26 00014
Par :	<b>Benjamin DELAUNAY</b>	<b>Destination : Habitation - Logement,</b>  <b>Surface de plancher créée : --</b>
Demeurant :	<b>11 Rue de la Fraternité 77450 Esbly</b>	
Pour :	<b>Terrasse en bois surelevée adossée à la construction existante</b>	
Sur un terrain sis :	<b>11 Rue de la Fraternité 77450 ESBLY</b>	

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

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.431-2,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé le 05 février 2026,

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 03/03/2026 par Benjamin DELAUNAY,

VU l'objet de la demande pour une terrasse en bois surelevée de 38,04 m<sup>2</sup> adossée à la construction existante, en zone PPRI marron, sur un terrain situé 11 Rue de la Fraternité à Esbly (77450),

**CONSIDÉRANT** que le projet a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction à plus de 150 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article R.431-2 du Code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire portant sur une construction dont la surface de plancher excède 150 m<sup>2</sup> doivent être établies par un architecte,

**CONSIDÉRANT** que les travaux projetés relèvent du champ d'application du permis de construire et ne peuvent être autorisés par une simple déclaration préalable,

**CONSIDÉRANT** que la déclaration préalable déposée est inadaptée à la nature et à l'importance du projet,

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il est fait opposition à la déclaration préalable 077 171 26 00014. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

**Article 2 :**

Le projet devra faire l'objet du dépôt d'une demande de permis de construire conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, établie avec le concours d'un architecte.

Fait à Esbly, le 30/03/2026

**Le Maire,**

**Ghislain DELVAUX**

*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 : 02 AVR. 2026*

**Affiché le : 02 AVR. 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).