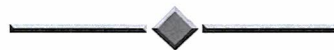




# EXTRAIT du Registre des Arrêtés du Maire

**N° 2026 - 107**



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<b>Demande déposée le 19/03/2026</b> <b>Affichée en Mairie le 19/03/2026</b>	<b>N° DP 077 171 26 00022</b>
Par : <b>VILLANE représenté par Monsieur Ruben NEDJAR</b>  Demeurant : <b>14 rue Théodore BULLIER 95200 SARCELLES</b>  Pour : <b>Construction d'une pergola avec panneaux photovoltaïques en toiture</b>  Sur un terrain sis : <b>19 rue Jules Tonnet 77450 ESBLY G 160-G 159</b>	<b>Destination : Habitation - Logement</b>

**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°2026-95 du 30/03/2026, donnant délégation de fonctions en matière d'urbanisme et de travaux à Monsieur Charles CAÏUS,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 19/03/2026 par Aymeric NIGOUL ;

VU l'objet de la demande pour la construction d'une pergola avec panneaux photovoltaïques en toiture, sur un terrain situé 19 rue Jules Tonnet à Esbly (77450), parcelles cadastrées G160 et G159, d'une superficie de 547 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** l'article UB-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui impose qu'en secteur UBb, l'emprise au sol maximum des constructions soit fixée à 30%,  
**CONSIDERANT** que le projet se situe en zone UBb, que les constructions existantes représentent une emprise au sol de 163 m<sup>2</sup>, que l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 164,10 m<sup>2</sup>, et que la construction d'une pergola d'une emprise au sol de 32,98 m<sup>2</sup> conduit à dépasser l'emprise au sol maximum autorisée,

**CONSIDERANT** l'article UB-8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui exige qu'en cas de toiture à pentes, les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, et que les toitures des bâtiments annexes des constructions à destination d'habitation peuvent être réalisées à un versant avec des pentes plus faibles,

**CONSIDERANT** la définition d'une annexe dans le lexique du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui impose que les annexes soient limitées à une emprise au sol maximum de 15 m<sup>2</sup>, et que toute construction d'une taille supérieure se verra appliquer le régime général des constructions principales,

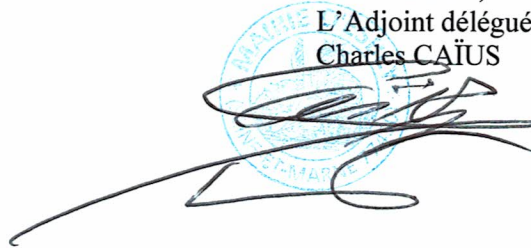
**CONSIDERANT** que le projet, d'une emprise au sol de 32,98 m<sup>2</sup>, ne peut être qualifié d'annexe, et que la toiture possède un versant dont la pente est égale à 4°,

### **ARRÊTE**

**Article 1** : La déclaration préalable 077 171 26 00022 est refusé. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Fait à Esbly, le 02/04/2026

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 : 03 AVR. 2026*

**Affiché le : 03 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).