



EXTRAIT du Registre des Arrêtés du Maire

N° 2026 - 106

OBJET : URBANISME – OPPOSITION A UN PERMIS DE CONSTRUIRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ESBLY.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier								
<p>Demande déposée le 16/10/2025 Affichée en Mairie le 20/10/2025</p>	<p>N° PC 077 171 25 00012</p>								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding-right: 5px;">Par :</td> <td>Geoffroy ARENTS</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 5px;">Demeurant :</td> <td>29 rue du Général Leclerc 77450 Esbly</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 5px;">Pour :</td> <td>Rénovation et aménagement de 7 logements, création d'ouvertures, remplacement de menuiseries et isolation thermique par l'extérieur</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 5px;">Sur un terrain sis :</td> <td>29 rue du Général Leclerc 77450 ESBLY F882-F883-F948</td> </tr> </table>	Par :	Geoffroy ARENTS	Demeurant :	29 rue du Général Leclerc 77450 Esbly	Pour :	Rénovation et aménagement de 7 logements, création d'ouvertures, remplacement de menuiseries et isolation thermique par l'extérieur	Sur un terrain sis :	29 rue du Général Leclerc 77450 ESBLY F882-F883-F948	<p>Destination : Habitation - Logement</p>
Par :	Geoffroy ARENTS								
Demeurant :	29 rue du Général Leclerc 77450 Esbly								
Pour :	Rénovation et aménagement de 7 logements, création d'ouvertures, remplacement de menuiseries et isolation thermique par l'extérieur								
Sur un terrain sis :	29 rue du Général Leclerc 77450 ESBLY F882-F883-F948								

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 permis de construire présentée le 16/10/2025 par Geoffroy ARENTS ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SMAEP Therouanne Marne et Morin en date du 24/11/2025,

VU l'avis favorable tacite de ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 07/12/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SDIS de Seine-et-Marne en date du 23/12/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la DDT de Seine-et-Marne en date du 13/01/2026,

VU l'objet de la demande pour la rénovation et l'aménagement de 7 logements, la création d'ouvertures, le remplacement de menuiseries et l'isolation thermique par l'extérieur, sur un terrain situé 29 rue du Général Leclerc à Esbly (77450), parcelles cadastrées F882-F883-F948 d'une superficie de 436 m²,

VU les pièces complémentaires en date du 26/11/2025,

VU l'arrêté municipal n°2026-42 du 16/02/2026, autorisant les travaux dans un établissement recevant du public,

MAIRIE : 7, rue Victor Hugo - CS 90184 - 77450 ESBLY - ☎ 01.64.63.44.00

Télécopie : 01.64.63.12.11 - e-mail : ville.esbly@mairie-esbly.fr

CONSIDERANT l'article UA-14 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui exige que les emplacements de stationnement doivent être réalisés dans le volume de la construction, sauf en cas d'interdiction liée à une autre réglementation, avec toutefois une possibilité d'aménagement de places de stationnement automobile, dans la limite de 10 places, sur les espaces libres, à condition de représenter au maximum 20% de ces espaces libres,

CONSIDERANT que le projet prévoit 5 places de stationnement automobile sur les espaces libres, représentant un pourcentage supérieur à 20% des espaces libres du terrain,

CONSIDERANT l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme, qui impose que, pour les constructions destinées à l'habitation situées à moins de 800 m d'une gare et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement,

CONSIDERANT l'article L.152-6-1 du Code de l'Urbanisme, qui précise que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, réduire l'obligation de la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à raison d'une aire en contrepartie de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement,

CONSIDERANT que le projet consiste en l'aménagement de 7 logements à une distance inférieure à 800 m de la gare d'Esbly, qu'il prévoit 6 emplacements de stationnement pour véhicules motorisés et un espace permettant le stationnement sécurisé de 6 vélos en compensation de l'emplacement de stationnement manquant,

CONSIDERANT que l'article L.152-6-1 du Code de l'Urbanisme n'impose pas à l'autorité compétente de déroger à l'obligation de la réalisation d'aires de stationnement,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire 077 171 25 00012 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.