



EXTRAIT du Registre
des Arrêtés du Maire
N° 2026 - 103

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 20/02/2026 Affichée en Mairie le 23/02/2026		N° DP 077 171 26 00011
Par :	Sancho José VERA GOMES	Destination : Habitation - Logement, Surface de plancher créée : 16 ,93 m²
Demeurant :	47 Avenue FOCH 77450 ESBLY	
Pour :	Régularisation d'une dépendance de 16.93 m²	
Sur un terrain sis :	47 Avenue Foch 77450 ESBLY C 353	

Le Maire de la Ville d'ESBLY,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la loi du 25/02/1943, d'obtenir l'agrément d'un architecte des bâtiments de France pour tout projet de construction, de modification ou de transformation d'immeuble dans un périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique,

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 20/02/2026 par Monsieur Sancho José VERA GOMES,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07 mars 2026,

VU l'objet de la demande pour la régularisation d'une dépendance de 16.93 m², en zone jaune clair, jaune foncé et marron du P.P.R.I. sur un terrain situé 47 avenue Foch à Esbly (77450), parcelle cadastrée C 353 d'une superficie de 619 m²,

CONSIDERANT l'article UB-3 du plan local d'urbanisme intercommunal, précisant que les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies et emprises publiques,
CONSIDERANT que la dépendance, objet de la demande, s'implante à 1,05 mètre de l'alignement existant de la voie et emprise publique,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable 077 171 26 00011. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Fait à Esbly, le 31/03/2026



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.