RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE D'ESBLY
DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

CANTON DE SERRIS
Arrondissement de Torcy
77450

EXTRAIT du Registre
des Arrêtés du Maire
N° 2026 - 287

OBJET : URBANISME – RETRAIT D'UNE DÉCISION D'OPPOSITION ET NOUVELLE DECISION D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DEVLIVRES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ESBLY.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 10/07/2026 **Affichée en Mairie le 16/07/2026**	
Par :	**MUSTAFA AYAS**
Demeurant :	**3 rue de Lesches** **77450 ESBLY**
Pour :	**Extension d'une habitation et démolition partielle d'une partie existante**
Sur un terrain sis :	**3 rue de Lesches** **77450 ESBLY** **A575**

Référence dossier
N° DP 077 171 22 00023 M01

Le Maire de la Ville d'ESBLY,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 421-4, L. 424-1, L. 424-3, R. 421-14 et suivants et R. 424-5 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 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 déclaration préalable n° 077 171 22 00023, ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition par arrêté municipal n°2022-83 en date du 15/04/2022 au profit de Monsieur Mustafa AYAS pour des travaux d'extension et démolition partielle sur un terrain situé 3 rue de Lesches à Esbly ;

VU la déclaration préalable modificative n° 077 171 22 00023 M01 déposée le 10/07/2026 ayant fait l'objet d'une décision d'opposition par arrêté municipal n°2026-280 du 06/08/2026 ;

CONSIDERANT que l'arrêté n°2026-280 du 06/08/2026 d'opposition a été pris sur le fondement des dispositions de l'article UB6 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/10/2019 applicable au moment de la décision initiale ;

CONSIDERANT qu'après réexamen du dossier, il apparaît que ces dispositions n'étaient pas applicables au terrain objet de la déclaration préalable à la date de décision ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, l'arrêté n°2026-280 du 06/08/2026 a été pris sur le fondement de dispositions d'urbanisme qui n'étaient pas applicables au projet ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, pour ce motif, de retirer l'arrêté n° 2026-280 du 06/08/2026 ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à un nouvel examen de la déclaration préalable au regard des dispositions de la zone UB (secteur UBc) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 05/02/2026 applicables au terrain et au projet,

CONSIDERANT qu'après cet examen, le projet méconnaît les dispositions de l'article UB3 du règlement du PLUi en ce que le projet prévoit une extension de construction existante située à 31 m depuis la limite avec le domaine public et s'étend jusqu'à 38 m depuis cette limite alors que la règle prévoit qu'en secteur UBc, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 30 m définie à partir de l'alignement de la voie de desserte publique ; qu'au-delà de cette bande, seules sont autorisées les annexes et les piscines non couvertes et que les travaux d'extension doivent être réalisés dans la bande de constructibilité ;

CONSIDERANT que la surface de 89 m² créée indiquée dans la déclaration préalable modifiée excède le seuil des travaux soumis à déclaration préalable et entre dans le champs du régime des permis de construire ;

CONSIDERANT que ces dispositions font obstacle à la réalisation du projet dans sa configuration déclarée ;

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu, après retrait de la décision initiale, de prendre une nouvelle décision d'opposition à la déclaration préalable fondée sur les dispositions d'urbanisme effectivement applicables ;

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté n°2026-280 du 06/08/2026 portant opposition à la déclaration préalable 077 171 22 00023 M01 est **retirée**.

Article 2 : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable 077 171 22 00023 M01.

Fait à Esbly, le 12/08/2026

Pour le Maire, et par délégation,
L'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, des autorisations d'occupation des sols et des travaux

Charles CAÏUS

MAIRIE D'ESBLY (SEINE-ET-MARNE 77450)

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 AOUT 2026
Affiché le : 13 AOUT 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.