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 - 377

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 25/09/2026	
Affichée en Mairie le 28/09/2026	
Par :	**Cyrille MAHIEU**
Demeurant :	**10 RUE DE LESCHES 77450 ESBLY**
Pour :	**Piscine entérée de 32 m²**
Sur un terrain sis :	**10 RUE DE LESCHES** **77450 ESBLY** **A 538 – 713 - 758**

Référence dossier
N° DP 077 171 26 00087

Destination : Habitation
Surface de plancher créée : --

Le Maire de la Ville d'ESBLY,

VU le Code de l'Urbanisme,

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 demande de déclaration préalable présentée le 25/09/2026 par Cyrille MAHIEU,

VU l'objet de la demande pour une piscine entérée de 32 m²,

• sur un terrain situé 10 RUE DE LESCHES à Esbly (77450), parcelles cadastrées A 538 – 713 - 758 d'une superficie de 966 m²,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 077 171 26 00087.

Article 2 : La présente autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

- Article UB-8 Les pompes des piscines doivent être intégrés au bâti ou annexes et faire l'objet d'une protection phonique et ne doivent pas être visible depuis l'espace public,
- Article UB-13 Les eaux de vidange des piscines doivent faire l'objet d'un pré traitement avant le rejet sur le réseau des eaux pluviales,

Fait à Esbly, le 22/10/2026

Pour le Maire, et par délégation,
L'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,
Charles CAÏUS

Nota *: conformément à l'article L.128-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade. Les modalités d'installation d'un tel dispositif sont définies aux articles D.128-1 et suivants du même Code. A défaut, les propriétaires s'exposent aux sanctions pénales déterminées à l'article L.152-12 du même Code.*

Pour information *: il est strictement interdit d'inonder les parcelles voisines, publiques ou privées, par ruissellement des eaux provenant de ses propres installations, ni de procéder au déversement d'eaux traitées dans le milieu naturel sans dispositif de pré-traitement adapté, et sans vérification des capacités d'infiltration du sol, ce afin de se prémunir de toute pollution du milieu récepteur ou de toute remontée de nappe susceptible de générer des désordres.*

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 : 28 OCT. 2026
Affiché le : 28 OCT. 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.

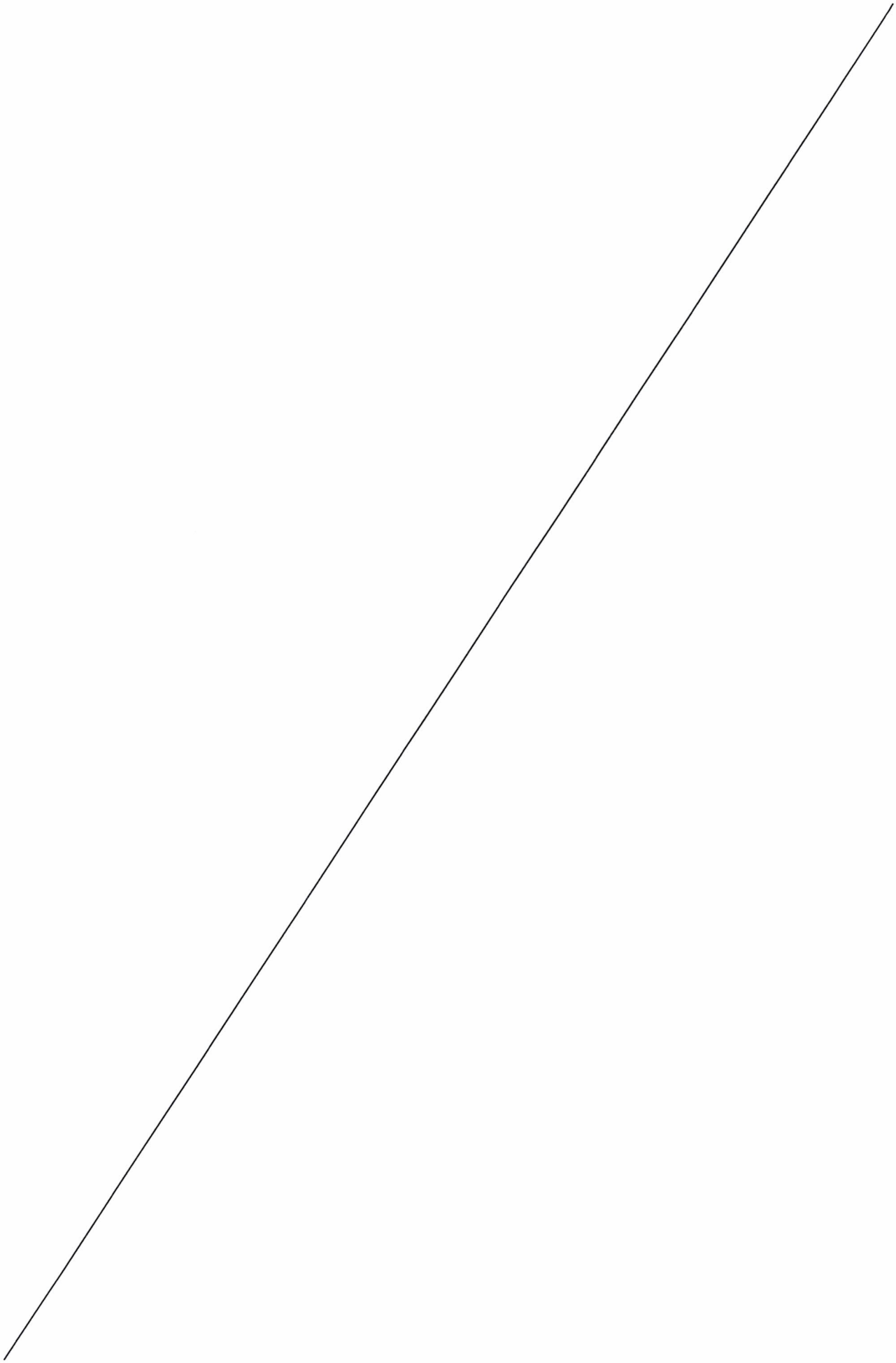
Durée de validité de l'autorisation :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



«DOSSIERNUMTYPEENTITEAPPCODE» «DOSSIERNUMDEPARTEMENT» «DOSSIERNUMCOMMUNE»
«DOSSIERNUMANNEE» 000«DOSSIERNUMNUMERO»