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 - 378

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 :	**Marc MADRE**
Demeurant :	**18 RUE BERLIOZ 77450 ESBLY**
Pour :	**Extension de l'habitation de 33,84 m².** **Changement de destination du garage de 20 m² en surface habitable.** **Création de 2 stationnement sur la parcelle J 279, accès existant par la parcelle J 352, servitude de passage de 3 mètres .**
Sur un terrain sis :	**18 RUE BERLIOZ** **77450 ESBLY** **J 352 - 279**

Référence dossier
N° DP 077 171 26 00088

Destination : Habitation - Logement,

Surface de plancher créée : 33,00 m²

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 Marc MADRE,

VU l'objet de la demande pour
- Une extension de l'habitation de 33,84 m²
- Changement de destination d'un garage de 20m² en surface habitable.
- Création de 2 stationnement sur la parcelle J 279, accès existant par la parcelle J 352, servitude de passage de 3 mètres .

• sur un terrain situé 18 RUE BERLIOZ à Esbly (77450), parcelles cadastrées J 352 - J 279 d'une superficie de 424 m²,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 077 171 26 00088.

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

- Article UB-8 Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

Fait à Esbly, le 22/10/2026

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