MAIRIE D'ERCUIS
Place Charles de Gaulle
BP 4
60530 ERCUIS
☎ - 03.44.26.71.69
contact@mairie-ercuis.fr

Dossier n° PA 060.212.25.00001

Date de dépôt : **le 5 juin 2025**
Demandeur : **OPAC de L'OISE – Mme FIERENS Lisa**
Pour : **la réalisation d'un lotissement de 26 lots à bâtir dont un macro-lot pouvant comporter 12 logements locatifs sociaux**
Adresse terrain : **lieudit « L'EPINETTE »**
60530 ERCUIS

Arrêté n°2025-114
Retirant et refusant un permis d'aménager
Au nom de la commune d'ERCUIS

Le Maire d'ERCUIS,

Vu le permis d'aménager présenté le 5 juin 2025 par l'EPIC OPH-OPAC de l'OISE représenté par Mme FIERENS Lisa domiciliée 9 avenue du Beauvaisis à BEAUVAIS (60016) et enregistrée par la mairie sous le numéro PA 060.212.25.00001, pour la réalisation d'un lotissement de 26 lots à bâtir dont un macro-lot pouvant comporter 12 logements locatifs sociaux sur un terrain situé lieudit « L'EPINETTE » à ERCUIS (60530) et acquis tacitement le 5 septembre 2025 faute de notification de décision dans le délai d'instruction,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 30 juin 2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25 juillet 2025 précisant que des travaux de raccordement seront nécessaires pour alimenter les parcelles en électricité,

Vu les articles L 332-6 et L 332-17 du code de l'urbanisme indiquant que la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition,

Considérant donc que les travaux nécessaires à desservir les parcelles en électricité seraient à la charge exclusive du pétitionnaire,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 31 juillet 2025,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la zone 1 AUm qui localise un secteur pour accueillir du logement locatif aidé (dans le prolongement de ceux qui existent), un autre destiné à une zone pavillonnaire (lots à bâtir) ainsi que des terrains voués à l'accueil de jardins ouvriers,

Considérant qu'un macro-lot A destiné à recevoir 12 logements locatifs sociaux n'est pas projeté dans le secteur prévu mais dans le secteur à vocation de lots à bâtir (parcelles cadastrées Y 32-33-29p),

Vu l'article 2 – secteur 1AUm – du règlement de la zone 1 AUm du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : *« La répartition des occupations et utilisations du sol doivent respecter les orientations d'aménagement (détaillées dans la pièce n° 4 du dossier PLU) (…) »*,

Vu les principes d'aménagement (*pièce n° 4 du dossier PLU - chapitre II - zone 1AUm*) arrêtés par

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

la municipalité sur la desserte de la zone, soit :

- La voie traversante aménagée à l'occasion de l'aménagement de la zone sera connectée à la rue des Epinettes, vie l'artère principale,
- Le principe d'une liaison piétonne entre la zone 1 AUm et les terrains de sports est clairement annoncé,
- La proximité des terres agricoles à l'Ouest de la zone justifie le principe de maintien d'un chemin rural dimensionné aux besoins du monde agricole,

Considérant que le plan de traduction graphique des orientations d'aménagement de la zone 1AUm sur le principe de voie nouvelle à créer pour assurer la desserte de la zone 1AUm reliant la rue des Epinettes à la rue du Calvaire, permet de constater que la voie nouvelle se termine en voie sans issue devant les lots 1 et 2 ainsi que le macro-lot A,

Considérant que d'après le plan de traduction graphique des orientations d'aménagement de la zone 1AUm, il devrait être programmée une liaison piétonne entre les terrains de sports et la parcelle cadastrée Y 29P,

Considérant qu'aucune liaison piétonne n'est planifiée dans le projet,

Considérant donc que le projet, au vu des multiples écarts par rapport aux dispositions de l'OAP, ne peut être considéré comme compatible avec celles-ci,

Considérant donc qu'au vu de ces éléments le permis d'aménager tacite est illégal et ne peut être maintenu,

Vu l'article L 424-5 du code de l'urbanisme qui dispose : « *La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions* »,

Vu le courrier préalable au retrait de la décision illégale en date du 29 septembre 2025, reçu le 03 octobre 2025 par le pétitionnaire, par lettre recommandée avec accusé réception n° 1A 217 528 6820 5,

Vu l'absence d'observations du pétitionnaire dans le délai imparti,

Vu le respect de la procédure contradictoire,

Considérant qu'il y a lieu de retirer l'autorisation tacite en date du 5 septembre 2025 et de refuser le permis d'aménager,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager tacite en date du 5 septembre 2025 est **retiré**.

ARTICLE 2 : Le permis d'aménager est **refusé**.

Fait à ERCUIS, le 04 novembre 2025.

MAIRIE D'ERCUIS (OISE)

Le Maire,
Jean-Marie NIGAY

La présente décision est transmise au représentant de l'État
dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 05 NOVEMBRE 2025.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).