

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Commune de OCQUERRE
Commune de LIZY-SUR-OURCQ**

**Dossiers n° PC 077 343 25 00001
PC 077 257 25 00004**

**Date de dépôt : 10 juin 2025 en mairie de Ocquerre
et de Lizy-sur-Ourcq**

**Date d'affichage des avis de dépôt des demandes de
permis de construire : 12 juin 2025 en mairie de
Ocquerre et en mairie de Lizy-sur-Ourcq**

Demandes complétées :

en mairie de Ocquerre le 22 juillet 2025

en mairie de Lizy-sur-Ourcq le 28 juillet 2025

Demandeur : SNC LIDL

Représentée par DENEUVILLE Maxime

**Demeurant : 11 Boulevard du Mémorial Américain,
à MEAUX (77100)**

**pour : démolir trois bâtiments, édifier un magasin
alimentaire LIDL, aménager un parking extérieur et
espaces verts ; et clôtures**

**adresse terrain : Route de Vieux Moulin,
à OCQUERRE (77440) et Avenue de la Gare,
à LIZY-SUR-OURCQ (77440)**

Surface de plancher démolie : 3505 m²

Surface de plancher totale créée : 2163 m²

ARRÊTÉ N°2026-11

**accordant des permis de construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale et
permis de démolir
au nom des communes de Ocquerre et Lizy-sur-Ourcq**

**Le Maire de Ocquerre,
Le Maire de Lizy-sur-Ourcq,**

Vu les demandes de permis de construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale et permis de démolir, présentées le 10 juin 2025 par la SNC LIDL représentée par DENEUVILLE Maxime demeurant 11 Boulevard du Mémorial Américain, à MEAUX (77100), enregistrées par la mairie de Ocquerre sous le numéro PC 077 343 25 00001 et par la mairie de Lizy-sur-Ourcq sous le numéro PC 077 257 25 00004.

Vu l'objet de la demande :

- Pour démolir 3 bâtiments, édifier un magasin alimentaire LIDL, aménager un parking extérieur et espaces verts ; et clôtures ;
- Sur un terrain situé Route de Vieux Moulin, à OCQUERRE (77440) et Avenue de la Gare, à LIZY-SUR-OURCQ (77440) pour une superficie totale de 11981 m² (dont 10177 m² sur la commune de Ocquerre et 1804 m² sur la commune de Lizy-sur-Ourcq) ;
- Pour une surface de plancher totale créée de 2163 m² (dont 1963 m² sur la commune de Ocquerre et 200 m² sur la commune de Lizy-sur-Ourcq) ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ocquerre approuvé le 26/09/2019 et modifié le 01/12/2022 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq approuvé le 04/04/2024 et modifié le 16/12/2024 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Ocquerre en date du 06/11/2007 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture et instituant le dépôt d'une demande de permis de démolir pour toute démolition sur le territoire communal,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Lizy-sur-Ourcq en date du 08/11/2007 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture, et instituant le dépôt d'une demande de permis de démolir pour toute démolition sur le territoire communal ;

VU l'arrêté 2024-01 de la commune de Lizy-sur-Ourcq en date du 28 février 2024 portant délégation de fonctions à Monsieur Laurent COURTIAT, 6^e adjoint, entraînant la délégation de signature de tous les actes, arrêtés, décisions, instructions et correspondances relatifs aux domaines de compétence délégués ;

VU la décision n° DRIEAT-SCDD-2025-051 du 24/03/2025 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

VU la délibération n° 2025-06/06 de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq en date du 20/06/2025 émettant un avis favorable aux demandes de permis de construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale ;

VU l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de lotissement n° DP 077 343 25 00005 en date du 17/04/2025 de la commune de Ocquerre ;

VU l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de lotissement n° DP 077 257 25 00017 en date du 22/04/2025 de la commune de la commune de Lizy-sur-Ourcq ;

VU les pièces complémentaires reçues le 22/07/2025 et le document modifié reçu en date du 07/08/2025 en mairie de Ocquerre ;

VU les pièces complémentaires reçues le 28/07/2025 et le document modifié reçu en date du 07/08/2025 en mairie de Lizy-sur-Ourcq ;

VU les avis favorables assortis de remarques d'ENEDIS - service gestionnaire du réseau de distribution électrique, en date du :

- 04/07/2025 pour la commune de Ocquerre ;

- 03/07/2025 pour la commune de Lizy-sur-Ourcq ;

VU les avis favorables assortis d'observations de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq - service gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable et de l'assainissement, en date du 03/07/2025 pour les communes de Ocquerre et de Lizy-sur-Ourcq, dont copies ci-jointes ;

VU les avis favorables assortis de réserves relatives au dossier de déclaration « Installations Ouvrages Travaux et Activités (IOTA) » du Service Environnement et Prévention des Risques (SEPR) – pôle police de l'eau, en date du 03/07/2025, pour les communes de Ocquerre et de Lizy-sur-Ourcq, dont copies ci-jointes ;

VU les avis favorables assortis de prescriptions de l'Agence Routière Départementale de Coulommiers, en date du 18/06/2025 pour les communes de Ocquerre et de Lizy-sur-Ourcq, dont copies ci-jointes ;

VU les arrêtés n° 2025-345 et n° 2025-346 du Préfet de la région Ile-de-France en date du 19/06/2025 portant prescription de diagnostic d'archéologie préventive sur les communes de Ocquerre et de Lizy-sur-Ourcq, dont copies ci-jointes ;

VU les arrêtés n° 2026-013 et n° 2026-016 du Préfet de la région Ile-de-France en date du 12/01/2026 portant abrogation des arrêtés n° 2035-345 et n° 2025-346 susvisés, dont copies ci-joints ;

VU le mail de la Direction Régionale et Interdépartementale, de l'Environnement, de l'Aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT) adressé à la commune de Ocquerre en date du 01/07/2025 dont copie ci-jointe ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en date du 29/07/2025 pour les communes d'Ocquerre et de Lizy-sur-Ourcq, dont copie ci-jointe ;

VU le recours déposé le 05/09/2025 auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) contre l'avis favorable de la CDAC ;

VU le rejet du recours et l'avis favorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial en date du 06/01/2026, dont copie ci-jointe ;

VU le décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public ;

VU l'arrêté municipal en date du 27/02/2026 autorisant les travaux portant sur un établissement recevant du public dans le cadre des demandes de permis de construire susvisées et notamment des demandes d'autorisations de travaux n° AT 077 343 25 00002 pour la commune de Ocquerre et n° AT 077 257 25 00002 pour la commune de Lizy-sur Ourcq annexées aux demandes de permis de construire.

ARRÊTE

Article 1

Les permis de construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale et permis de démolir sont **ACCORDÉS** sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2

Les prescriptions émises dans l'arrêté municipal du 27/02/2026 dont copie ci-jointe autorisant les travaux sur un établissement recevant du public devront être strictement respectées.

Article 3

Les prescriptions émises par l'Agence Routière Départementale de Coulommiers dans leurs avis annexés au présent arrêté devront être respectées, à savoir :

Une vigilance devra être portée quant au débouché de la voirie communale « route de vieux moulin ». En effet, le trafic particulièrement dense de la route départementale n°401 rend délicat les franchissements du carrefour, actuellement géré par le régime d'un stop. Ainsi, il conviendra d'étudier en concertation avec la commune de Lizy-sur- Ourcq, la modification de ce carrefour par l'installation d'un feu tricolore.

Préalablement à cet aménagement, il conviendra de prévoir une étude de trafic tout en tenant compte de l'inter-distance avec le feu tricolore positionné au Nord-ouest et ce, afin de mettre en œuvre la solution la plus optimale.

Concernant la démolition du bâtiment implanté en limite séparative, en bordure de l'emprise de la route départementale n°401. Il conviendra de fournir une note de calcul concernant le soutènement des terres de l'accotement afin de s'assurer de la pérennité du domaine public routier départemental, avant tout démarrage de travaux.

Article 4

Comme indiqué dans les avis d'Enedis, dont copies ci-jointes, le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau, à la charge exclusive du bénéficiaire du présent arrêté.

Article 5

Conformément à l'article UX 11 du règlement annexé au PLU de la commune de Ocquerre, les clôtures projetées sur la partie de terrain situé à Ocquerre doivent être constituées d'un grillage en treillis soudé vert, doublé d'une haie champêtre composée d'essences locales et variées.

Article 6

Conformément aux avis du SEPR – pôle police de l'eau annexés au présent arrêté, le projet ne pourra être mis en œuvre qu'une fois la procédure « IOTA » obtenue.

Article 7

La viabilisation (*Eau – Voirie - Réseaux divers*) ainsi que toute demande de modification du domaine public (par exemple : aménagement des trottoirs, création de bateau, déplacement des réseaux et du mobilier ...) sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Article 8

En application de l'article R452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

Fait le 27/02/2026
Le Maire de OCQUERRE



Bruno GAUTIER

Fait le 27/02/2026
Pour le Maire de LIZY-SUR-OURCQ et par délégation
l'adjoint autorisé
L'Adjoint au Maire chargé de l'aménagement du territoire et
de l'urbanisme



Laurent COURTIAT

NOTA : Toutes précautions devront être prises avant le commencement des travaux, le terrain étant situé en zone d'aléa modéré du retrait-gonflement des sols argileux,

NOTA : Il devra notamment être joint aux déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux, l'attestation relative à la RE 2020 et l'attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

NOTA : Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter auprès des services compétents les autorisations de raccordement aux réseaux et permission de voirie correspondante.
l'attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

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.

Le (ou les) demandeur(s) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux ou hiérarchique l'auteur de la décision. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite. Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux.

L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

Durée de validité du permis :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.