



Lizy-sur-Ourcq, le 22 juin 2023,

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 22 JUIN 2023

Présents : M. Maxence GILLE – M. Daniel SEVILLANO – Mme Catherine BEGUIN – M. Pierre COURTIER – Mme Nathalie COUILLARD – M. Romain SEVILLANO – Mme Christelle REMERE – M. Laurent COURTIAT – Mme Jeanine TURLURE – Mme Sylvie FOUGERAY – M. Jacques TOUPRY – M. Georges BACCON – M. Cyril DEBOOSERE – M. Jean-Paul BORIE – M. Fabrice DELARGILLIERE – Mme Brigitte DA SILVA puis M. Sébastien COSTARD.

Pouvoirs : Mme Karine ROUSSET à M. Romain SEVILLANO – M. Nicolas LAVALLEE à Mme Nathalie COUILLARD – Mme Auziria MENDES à M. Georges BACCON – Mme Clarisse NOEL à M. Pierre COURTIER – Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU à Mme Brigitte DA SILVA – M. Jean-Michel LEMSEN à M. Fabrice DELARGILLIERE.

Absents excusés : Mme Mélanie GENTILS – Mme Rafea LAOUADI – Mme N'Deye DIA BRANDONE – M. Olivier GANDAR.

M. Romain SEVILLANO a été désigné secrétaire.

En préambule, M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la nécessité d'ajouter une délibération portant sur la création d'un poste d'adjoint d'animation territorial. M. le Maire soumet cette proposition à l'assemblée qui la valide à l'unanimité des membres présents et représentés.

Affaires générales

1/ Adoption du compte-rendu du Conseil municipal du 11 avril 2023 (annexe1)

Sans remarque particulière, M. le Maire met aux voix le procès-verbal qui est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

2/ Délibération 38-2023 : création d'un poste d'adjoint d'animation territorial

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services.

Considérant le tableau des emplois adopté par le conseil municipal,

Considérant la nécessité de créer 1 poste d'adjoint d'animation territorial à temps complet pour répondre aux besoins du service et à un recrutement ayant pour missions l'enfance jeunesse.

Il précise qu'aucun recrutement d'adjoint d'animation ne peut intervenir en l'absence de crédits disponibles au chapitre budgétaire et à l'article correspondant,
La rémunération se référence sur la base du grade d'adjoint d'animation territorial.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- Décide de créer 1 emploi d'adjoint d'animation territorial à temps complet à compter du 1er août 2023.
- De modifier le tableau des effectifs.
- D'inscrire au budget les crédits correspondants.
- Autorise le maire à signer tous actes nécessaires à cet effet.

M. Fabrice DELARGILLIERE demande si cela va augmenter les effectifs de la Mairie.

M. le Maire répond par la négative car il s'agit du remplacement d'un agent qui quitte la collectivité.

3/ Délibération 33-2023 : délégation du maire

Suite au courrier de M. le Préfet concernant les articles 21, 22, 26 qui appellent des précisions sur les montants des délégations, M. le Maire propose de revoir à nouveau la délibération.

Il convient de modifier l'article 4 concernant les marchés publics de la délibération n°32-2023, l'article 21 et 22 concernant les préemptions et les priorités en matière d'urbanisme de la délibération n°52-2021 et l'article 26 concernant les demandes de subvention de la délibération n°52-2021.

4) De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par le Conseil municipal et s'élevant à 350 000 euros hors taxes ; ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

21) D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L. 213-3 du même code, pour un prix d'acquisition n'excédant pas la base de plus ou moins 15 pourcents de la valeur estimée par les services fiscaux (domaines) ;

22) D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, pour tout projet d'intérêt général, pour un prix d'acquisition n'excédant pas la base de plus ou moins 15 pourcents de la valeur estimée par les services fiscaux (domaines).

26) De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions, tant pour les projets de fonctionnement que d'investissement, quels que soient les montants prévisionnels des demandes, tant qu'ils sont inscrits au budget de la commune ;

Cette délibération est adoptée à la majorité (20 voix pour, 2 contre de Mmes DA SILVA et MOUSSI – LE GUILLOU).

2/ Délibération 34-2023 : décisions relatives aux marchés publics 2023

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée des « Décisions » prises en application de la délibération n° 33-2023 du Conseil municipal du 22 juin 2023 suivant le détail ci-après :

Date de la décision	n° de la décision	Observations (L2122-2)	Durée du contrat	Coût de la prestation HT / an
22/06/2023	03/2023	Marché entretien des espaces extérieurs : SARL SYLVAIN ENVIRONNEMENT 16 bis Grande Rue 77440	2 ans	69 247,72 €
22/06/2023	04/2023	Marché de fournitures de repas et goûters pour la restauration scolaire et le périscolaire : API RESTAURATION 384 rue du Général de Gaulle 59370 MONS-EN-BAROEUL	3 ans	104 583,00 €

Le Conseil municipal prend acte des décisions prises en application de la délibération n° 33-2023 du 22 juin 2023.

M. le Maire remarque que ce marché est une illustration de la flambée actuelle des prix, puisqu'il augmente de 70 000€ à 105 000€ par an, soit une hausse de 50%, tout en passant à 4 composantes. En effet, avec 5 composantes, l'augmentation aurait été encore plus importante.

4/ Délibération 35-2023 : Convention financière avec le Syndicat Intercommunal pour les collèges du canton de Dammartin-en-Goële pour l'année 2022-2023

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal une convention financière du Syndicat Intercommunal pour l'Enseignement du 1^{er} cycle dans la partie EST du canton de Dammartin-en-Goële et environs.

En 2022-2023, 1 élève domicilié à Lizy-sur-Ourcq fréquente le Collège Jean des Barres de Oissey.

Le Conseil Syndical a fixé la participation communale à 200 € par enfant, soit un total de 200 € pour l'année 2022-2023.

Le Conseil municipal autorise, à l'unanimité des membres présents et représentés, Monsieur le Maire à signer la convention financière avec le Syndicat Intercommunal pour l'Enseignement du 1^{er} cycle dans la partie EST du canton de Dammartin-en-Goële et environs.

5/ Délibération 36-2023 : prêt de la scène mobile à la CCPO

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq (CCPO) souhaite utiliser la remorque scène à l'occasion du forum des associations organisé le 3 septembre 2023 sur le stade OSTERMEYER à Ocquerre.

Monsieur le Maire propose de la mettre à disposition à titre gracieux dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- Les services techniques de la CCPO prennent leurs dispositions pour venir chercher la remorque et la transporter jusqu'au stade dès le vendredi 1 septembre 2023.
- Les agents des services techniques de la commune participent au montage et au démontage de la scène pendant leurs heures de travail,

La CCPO s'assure de la mise en sécurité pendant la durée du prêt.

A l'issue de la manifestation, les services techniques de la CCPO assurent le retour de la remorque scène jusqu'aux ateliers municipaux dès le lundi 4 septembre 2023.

Après délibération, le Conseil municipal, autorise, à l'unanimité des membres présents et représentés, Monsieur le Maire à prêter gratuitement la remorque scène à la CCPO à l'occasion du Forum des associations le 3 septembre 2023.

Aménagement du territoire, Développement durable, Travaux et Urbanisme (Compte-rendu de la commission en annexe 2)

Urbanisme :

1/Présentation des documents constituant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) par le cabinet CDHU (annexe 3)

Suite à la présentation du zonage par M. CADOUL, Mme Brigitte DA SILVA pense qu'une seule place pour un studio lui paraît insuffisant. M. CADOUL précise que la densité du foncier rend difficile d'aller au-delà. M. Fabrice DELARGILLIERE s'interroge sur le nombre de places en cas de division d'appartements rue Jean Jaurès et demande si la réglementation est la même sur l'ensemble des zones. M. CADOUL répond que chaque zone a son règlement, mais que le nombre prévu de places au PLU doit être respecté qu'il s'agisse d'une création ou d'une division.

M. le Maire rappelle qu'on ne peut pas interdire les divisions, qu'il faut les encadrer mais conserver une certaine souplesse afin que certains biens ne soient pas abandonnés et donc inoccupés.

Mme Brigitte DA SILVA trouve que les trois mètres de séparation entre 2 parcelles sont justes et demande quelles sont les conséquences si le voisin refuse la construction. M. CADOUL répond que si le permis de construire est conforme au PLU, le voisin ne pourra pas s'y opposer.

M. le Maire rappelle qu'il s'agit bien d'une distance de 3 mètres de part et d'autre de la limite séparative, soit 6 mètres au total entre deux habitations.

M. le Maire précise que la zone UX où se situe Gamm Vert a été calquée sur celle de la commune d'OCQUERRE pour que le projet d'aménagement commercial de la CCPO ne rencontre pas de difficulté.

M. le Maire propose aux élus d'organiser une visite du vieux château en cours de réhabilitation.

M. le Maire présente les projets sur la zone naturelle des Prés Pourris et du Moulin. Il précise l'utilisation des différents Emplacements Réservés (ER) dans les projets à venir.

Suite à la présentation des OAP, Mme Brigitte DA SILVA demande si les propriétaires concernés par l'OAP Nord-Ouest à Echampeu ont donné leur accord pour le projet. M. le Maire répond qu'il ne connaît pas les intentions de l'ensemble des propriétaires, mais que plusieurs d'entre eux ont manifesté leur souhait de scinder leur fond de jardin avant même que la révision du PLU ne démarre. M. le Maire précise que ce projet permet de répondre à l'objectif fixé en termes de création de logements - sans consommer d'espace à artificialiser - mais qu'il s'agit ici de planification et que le projet ne se fera que si tous les propriétaires sont d'accord.

Mme Brigitte DA SILVA demande qui est le propriétaire du terrain couvert par l'OAP Nord-Est. Il s'agit de Jacques COURTIER.

M. le Maire précise qu'on ne peut employer le mot « pavillon » dans le PLU mais le nombre de logements indiqués laisse au promoteur la liberté de proposer ce type de logements.

M. Fabrice DELARGILLIERE demande qui financerait les voiries et le rond-point sur l'OAP Sud Echampeu. M. CADOUL précise que ce sera le promoteur.

Sur l'OAP du Stade Cortot, Mme Brigitte DA SILVA demande des précisions sur l'humidité du terrain. M. le Maire répond que suite à l'étude de délimitation de zone humide réalisée par le cabinet Greuzat en décembre 2022 sur toute la parcelle, seuls 500m² sont concernés.

M. Fabrice DELARGILLIERE fait remarquer qu'il n'y aura plus de stade à Lizy. M. le Maire précise qu'une réflexion très avancée est menée pour créer un équipement intercommunal au niveau de la CCPO.

Il rappelle qu'un nouvel équipement sportif serait une opportunité pour les Lizéens, même s'il n'est pas strictement localisé sur la commune. Il comprend que cela aurait pu poser problème si les terrains avaient été relocalisés plus loin, mais il rappelle la proximité du parc sportif situé à Ocquerre, qui n'est qu'à quelques centaines de mètres de l'équipement actuel.

M. le Maire précise également qu'il s'agit d'un projet à long terme, la commune n'est pour l'instant pas vendeur du stade car le prix d'achat proposé par certains promoteurs n'est pas satisfaisant.

Mme Brigitte DA SILVA demande si le stade Cortot pourrait être ouvert pendant les vacances pour que les Lizéens puissent en profiter.

Mme COUILLARD et M. COURTIAT émettent des réserves, au regard des problèmes rencontrés par le passé qui avaient conduit à la fermeture du stade.

Après échange, M. le Maire propose de faire un essai pendant les vacances d'été, sur les horaires d'ouverture de la mairie, en semaine et en journée, ce qui impliquera une ouverture et fermeture par les agents municipaux.

En l'absence d'autres questions, M. le Maire met la délibération aux voix.

2/ Délibération n°37-2023 : arrêt PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il rappelle également les motivations ayant entraîné cette révision à savoir :

- D'importantes évolutions sont intervenues et doivent être prises en compte :
- 1. L'approbation de schémas régionaux : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et le Schéma de Cohérence Ecologique en 2013, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) en 2014 ;
- 2. L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Marne-Ourcq, lequel doit être arrêté dans les prochains mois ;
- 3. Les réformes légales et réglementaires
 - La préservation du potentiel commercial
 - La production de logement en densification
 - La dynamisation du développement économique et commercial

Il informe le conseil municipal de la nécessité de faire application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 et issues du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. L'application de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme va notamment permettre d'assurer une concordance entre le contenu du plan local d'urbanisme de la commune de LIZY-SUR-OURCQ et le Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de ce jour, et ouvre davantage de possibilités en matière de réglementation, notamment par la mise en place de nouvelles destinations de construction.

Il indique que pour les mêmes raisons que précédemment, il convient de faire application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er février 2020 et issue du Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Il expose les modalités de concertation effectuées tout au long de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de LIZY-SUR-OURCQ, un tableau récapitulatif est joint en annexe de la présente délibération.

M le Maire indique que le Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui a fait l'objet d'une précédente délibération de la part de conseil municipal doit être inscrit dans le PLU. Il rappelle que le PDA a été créé par la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite « loi LCAP »). L'objectif est d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés face à la réalité du terrain.

En termes de procédure, M le Maire rappelle qu'une précédente délibération du conseil municipal a approuvé le nouveau périmètre en mars dernier. Par la suite, l'Architecte des Bâtiments de France à donner un avis favorable au projet. Enfin, pour que ce document soit exécutoire, il doit faire l'objet d'une enquête publique afin de recueillir l'avis des habitants. Cette enquête publique sera réalisée conjointement avec celle du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L154-4 et R151-1 à R153-22 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune LIZY-SUR-OURCQ en date du 19 mai 2016 prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme ;

VU le compte rendu du conseil municipal de la commune de LIZY-SUR-OURCQ en date du 14 décembre 2021 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables ;

VU le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération, établissant le bilan de la concertation ;

VU le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

VU la délibération portant sur la mise en place du Périmètre Délimité des Abords en date du 27 mars 2023 ;

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sur la demande de mise en place d'une Périmètre Délimité des Abords ci annexé ;

CONSIDERANT la nécessité de faire application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 et issues du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité de faire application des dispositions de l'article R151-28 Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er février 2020 et issues du Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (19 voix pour et 4 contre de Mmes DA SILVA, MOUSSI – LE GUILLOU, M. DELARGILLIERE et M. LEMSEN) :

DECIDE de l'application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune de LIZY-SUR-OURCQ;

DECIDE de l'application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er février 2020 pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune de LIZY-SUR-OURCQ;

TIRE un bilan favorable de la concertation avec la population ;

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de LIZY-SUR-OURCQ tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRECISE :

- que les dépenses exposées pour les études et la révision du plan local d'urbanisme seront inscrites en section d'investissement du budget et ouvrent droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'urbanisme ;
- que conformément aux articles L132-7, L132-9 et L132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes :
 - L'Etat ;
 - La Région Ile-de-France ;
 - Le Département de Seine-et-Marne ;
 - La Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq ;
 - La Chambre de commerce et d'industrie ;
 - La Chambre de métiers et de l'artisanat ;

- La Chambre d'agriculture ;
- que conformément à l'article R113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Centre national de la propriété forestière ;
- que conformément à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée suite à leur demande :
 - aux associations locales d'usagers agréées ;
 - aux associations de protection de l'environnement agréées ;
 - aux communes limitrophes ;
 - aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière de plan local d'urbanisme ;
 - au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;

PRECISE que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

AUTORISE M le Maire, ou son représentant, à organiser une enquête publique relative au projet de PLU et à signer tout document relatif à ce dossier et à l'application de la présente délibération ;

PRECISE que l'enquête publique sera conjointe avec celle du Périmètre Délimité des Abords ;

TIENT le projet de plan local d'urbanisme de la commune de LIZY-SUR-OURCQ à la disposition du public.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage à la mairie de LIZY-SUR-OURCQ pendant un mois conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

Mme Nathalie COUILLARD demande à M. Fabrice DELARGILLIERE et Mme Brigitte DA SILVA s'ils peuvent exposer les raisons de leur vote.

Mme Brigitte DA SILVA invoque la règle des 3 mètres, la planification de nouveaux logements et le projet sur le stade qui lui paraît impensable sur une zone potentiellement inondable d'après elle. M. le Maire fait part de son incompréhension vis à vis de cette dernière affirmation et rappelle que le stade n'est ni en zone inondable, ni en zone humide à l'exception des 500m carrés évoqués précédemment.

Concernant la planification de nouveaux logements, M. le Maire et M. CADOUL rappellent qu'elle est imposée par le SDRIF et le SCoT. La seule latitude de la commune est de déterminer la répartition entre densification et extension.

M. Fabrice DELARGILLIERE explique son vote notamment du fait de la vente du stade qui ne sera plus communal. M. Pierre COURTIER s'étonne de cette remarque car les équipements intercommunaux sont très accessibles pour les Lizéens et en très bon état. M. Jean-Paul BORIE abonde en ce sens, en précisant qu'on regarde en général la proximité des services avant de s'installer quelque part, peu importe qu'ils soient géographiquement sur le territoire de la commune ou non. M. le Maire rappelle ce qu'il a dit précédemment et pense que l'essentiel pour les Lizéens est que les équipements soient à proximité immédiate.

Mme Nathalie COUILLARD regrette que M. Fabrice DELARGILLIERE et Mme Brigitte DA SILVA n'argumentent presque jamais leurs votes « contre ».

En ce sens, M. le Maire revient sur le vote du dernier budget, au cours duquel M. Fabrice DELARGILLIERE avait indiqué qu'il comprenait qu'il puisse y avoir des augmentations de tarifs, mais qu'on ne pouvait pas tout augmenter. Pourtant, M. le Maire lui rappelle qu'il n'a voté aucune des augmentations proposées, ce qui n'est donc pas cohérent.

M. Fabrice DELARGILLIERE répond qu'il avait voté contre les nouveaux tarifs de la restauration scolaire car il ne comprend pas qu'on puisse les augmenter tout en passant les repas de 5 à 4 composantes. M. le Maire rappelle que le marché vient de passer de 70 000€ à 105 000€ par an, tout en précisant que l'augmentation des tarifs pour les familles est infime et que c'est la commune qui va supporter la majeure partie du surcoût.

Revenant au PLU, M. Jean-Paul BORIE demande à M. Fabrice DELARGILLIERE comment il aurait réparti les nouveaux logements et les différentes opérations, puisqu'il est en désaccord avec la proposition de la majorité.

M. Laurent COURTIAT ajoute qu'il a fallu beaucoup de temps et de travail pour intégrer les nombreuses contraintes des textes supra-communaux comme le SDRIF ou le SCOT, tout en veillant à obtenir une cohérence d'ensemble. Il comprend qu'on puisse ne pas adhérer à la proposition, à condition d'avoir travaillé sur une alternative crédible reprenant l'ensemble des prescriptions. Il lui demande par exemple où il aurait placé les logements ne pouvant être accueillis sur le stade si celui-ci était conservé.

M. Fabrice DELARGILLIERE répond qu'il n'a pas étudié la question.

M. Laurent COURTIAT déplore que l'opposition puisse voter contre un projet alors qu'elle déclare n'avoir pas étudié la question, qu'elle ne présente pas d'alternative ni plus simplement de demandes de modification. Il regrette plus largement que l'opposition ne participe pas aux commissions municipales.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et en l'absence de question, la séance est levée à 20h54.

Informations et questions diverses

Mme VOITURIER revient sur l'OAP Nord Est Echampéu et demande des précisions sur la localisation à M. CADOUL, qui remontre la carte.

Fin 20h56.

Le Maire,

Maxence GILLE



Le secrétaire,

Romain SEVILLANO

