

# Délibération du Conseil municipal

## Du 31 mars 2025

Envoyé en préfecture le 02/04/2025  
Reçu en préfecture le 02/04/2025  
Publié le   
ID : 077-217702570-20250331-10\_2025-DE

|  |  |
|--|--|
| <b>Date de convocation :</b><br>19/03/2025                             | L'an deux mille vingt-cinq, le trente et un mars, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maxence GILLE, Maire.  |
| <b>En exercice : 27</b><br><b>Présents : 16</b><br><b>Votants : 18</b> | <p><u>Présents</u> : M. Maxence GILLE - M. Daniel SEVILLANO - Mme Catherine BEGUIN - M. Romain SEVILLANO - Mme Nathalie COUILLARD - M. Sébastien COSTARD - M. Pierre COURTIER - Mme Christelle REMERE - M. Georges BACCON - M. Jean-Paul BORIE – M. Cyril DEBOOSERE – M. Fabrice DELARGILLIERE – Mme Sylvie FOUGERAY - M. Jean-Michel LEMSEN - Mme Auziria MENDES - Mme Jeanine TURLURE.</p> <p><u>Pouvoirs</u> : M. Laurent COURTIAT à M. Maxence GILLE – Mme Clarisse NOEL à M. Pierre COURTIER.</p> <p><u>Absents excusés</u> : Mme Karine ROUSSET - M. Nicolas LAVALLEE – M. Jacques TOUPRY – Mme Brigitte DA SILVA - Mme Ndeye DIA BRANDONE - M. Olivier GANDAR – Mme Mélanie GENTILS – Mme Rafea LAOUADI - Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU.</p> <p>M. Georges BACCON a été élu secrétaire de séance.</p> |
| <b>N° de délibération :</b>  | 10-2025  |
| <b>Objet :</b>   | <b>Mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la « Prairie de Bray » avec le Plan Local d'Urbanisme – Lancement de la procédure</b>   |

M. le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que le lotissement dit « Prairie de Bray » situé route d'Ocquerre est régit, dans le droit privé, par un cahier des charges depuis sa création en 1970 après approbation par le Préfet de Seine-et-Marne. Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis sa création.

Le régime juridique des lotissements a connu de profondes modifications, les dernières en étant issu de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) en 2014.

Les dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement ne sont ainsi plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du Code de l'Urbanisme. Cependant, elles continuent de produire des effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Cette situation engendre des complexités et un manque de lisibilité du fait du caractère parfois incohérent voire contradictoire de certaines dispositions du cahier des charges du lotissement avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. De plus, la dualité des règles applicables entraîne une insécurité juridique pour toute personne souhaitant construire.

En conséquence et en application de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, il est donc proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « La

Prairie de Bray » avec le PLU de Lizy-sur-Ourcq afin de clarifier et de sécuriser les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.442-11,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 4 avril 2024 par délibération du Conseil Municipal, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024,

Vu le cahier des charges du lotissement dénommé « Prairie de Bray » daté du 29 août 1970,

Considérant la nécessité de lancer la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement dénommé « Prairie de Bray » avec le PLU,

**Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**Le conseil municipal,**

**Approuve** le lancement de la procédure de mise en concordance de cahier des charges du lotissement dénommé la « Prairie de Bray » avec le PLU,

**Dit** que le projet de mise en concordance sera l'objet d'une enquête publique

**Précise** que le projet devra ensuite être approuvé par le Conseil municipal avant de faire l'objet d'un arrêté de mise en concordance

**Charge** Monsieur le Maire ou toute autre personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Lizy-sur-Ourcq, le 31 mars 2025.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

Le Maire,

Maxence GILLE



Le secrétaire de  
séance,

Georges BACCON

