

Délibération du Conseil municipal

Du 22 août 2025

Date de convocation : 14/08/2025	L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux août, 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.
En exercice : 27 Présents : 15 Votants : 18	Présents : M. Maxence GILLE - M. Daniel SEVILLANO - Mme Catherine BEGUIN - M. Sébastien COSTARD - M. Pierre COURTIER - M. Nicolas LAVALLEE - Mme Christelle REMERE - M. Jacques TOUPRY - M. Georges BACCON - M. Fabrice DELARGILLIERE – Mme Sylvie FOUGERAY - M. Jean-Michel LEMSEN - Mme Auziria MENDES - Mme Clarisse NOEL - Mme Jeanine TURLURE. Pouvoirs : M. Romain SEVILLANO à M. Daniel SEVILLANO - Mme Nathalie COUILLARD à Mme Jeanine TURLURE- M. Laurent COURTIAT à M. Pierre COURTIER Absents excusés : Mme Karine ROUSSET – M. Jean-Paul BORIE– Mme Brigitte DA SILVA - M. Cyril DEBOOSERE - Mme Ndeye DIA BRANDONE - M. Olivier GANDAR – Mme Mélanie GENTILS – Mme Rafea LAOUADI - Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU. M. Sébastien COSTARD a été élu secrétaire de séance.
N° de délibération :	47-2025
Objet :	Mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la « Prairie de Bray » avec le Plan Local d'Urbanisme – Approbation du cahier des charges

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.442-11 et R. 442-19,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 04/04/2024 par délibération du Conseil Municipal, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 16/12/2024,

Vu le cahier des charges du lotissement dénommé « Prairie de Bray » daté du 29/08/1970,

Vu la délibération n°10-2025 du conseil municipal en date du 31/03/2025 portant sur le lancement de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la « Prairie de Bray » avec le PLU

Vu la décision n°E25000011/77 en date du 21/02/2025 du premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun désignant M. Jean-Luc LAMBERT chargé de conduire l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement la « Prairie de Bray » avec le PLU communal,

Vu l'arrêté municipal n°2025-26 en date du 03/04/2025 portant sur l'ouverture de l'enquête publique de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Prairie de Bray » avec le règlement du PLU de Lizy-sur-Ourcq,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18/06/2025,

Vu le cahier des charges du lotissement « Prairie de Bray » modifié,

Considérant que l'article L442-11 du code de l'urbanisme permet à l'autorité administrative, après enquête publique et délibération du conseil Municipal, de modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance des documents avec le plan local d'urbanisme,

Considérant que les clauses du cahier des charges du lotissement engagent les colotis entre eux de manière perpétuelle pour toutes les stipulations qui y sont mentionnées,

Considérant que les autorisations d'urbanisme délivrées sous réserve du droit des tiers et ne garantissent pas aux colotis la conformité de leurs travaux ou aménagements aux stipulations du cahier des charges,

Considérant que cette situation est sources d'insécurité juridique pour l'ensemble des colotis du lotissement « Prairie de Bray »

Considérant que la commune e Lizy-sur-Ourcq souhaite mettre en concordance les stipulations contenues dans les documents du lotissement avec son nouveau plan local d'urbanisme, afin d'unifier et harmoniser les règles opposables sur son territoire, et pour clarifier et sécuriser la situation juridique des colotis,

Considérant que le projet de mise en concordance des documents du lotissement avec le PLU a été soumis à enquête publique à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable,

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

Le conseil municipal,

- Approuve de mettre en concordance le cahier des charges du lotissement « Prairie de Bray » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune
- Dit que le projet de mise en concordance devra faire également l'objet d'un arrêté du Maire portant approbation de la mise en concordance des documents du lotissement avec le PLU,
- Charge Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Lizy sur Ourcq, le 22 août 2025,

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

Le Maire,

Maxence GILLE



Le secrétaire de séance,

Sébastien COSTARD

