

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

N°CT2022.4/061-1

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Maurice BRAUD, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Eric TOLEDANO à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Anne-Marie BOURDINAUD à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPREZ à Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Vincent BEDU, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Oumou DIASSE, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed CHIKOUCHE.

Nombre de votants : 67

Vote(s) pour : 66

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137854-AR-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

Vote(s) contre : 1

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137854-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

N°CT2022.4/061-1

OBJET : **Aménagement** - Opération des Cantoux à Ormesson-sur-Marne - Instauration d'un périmètre d'études.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 424-1 et R. 424-24 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU l'arrêté du Préfet du Val-de-Marne n°2019/3949 du 5 décembre 2019 de création de la ZAC de « La Plaine des Cantoux » ;

VU l'arrêté du Préfet du Val-de-Marne n°2020/2609 du 21 septembre 2020 approuvant le dossier de réalisation de de la ZAC de « La Plaine des Cantoux » ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC de « La Plaine des Cantoux » s'étend sur environ 3 hectares au nord-est de la ville ;

CONSIDERANT qu'il prévoit notamment la réalisation d'un parc résidentiel d'environ 360 logements pour environ 23 000 m² de surface de plancher (SDP) dont 50% destinés au logement locatif social et d'un groupe scolaire de 12 classes, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, dans le périmètre de l'opération ;

CONSIDERANT que la ZAC est entrée en phase opérationnelle depuis 2021 ;

CONSIDERANT que la ZAC de « La Plaine des Cantoux » va générer une offre nouvelle d'environ 360 logements ; que, dans ces conditions, il convient de maîtriser la densification, pour que ces nouvelles opérations s'intègrent au mieux dans le tissu pavillonnaire existant ;

CONSIDERANT que la commune d'Ormesson-sur Marne rencontre par ailleurs des

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137854-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

problématiques de gestion des eaux pluviales et de risques d'inondation importants ; qu'aussi, sur le secteur des Cantoux, il a été choisi de gérer les eaux pluviales de manière exemplaire, privilégiant le zéro rejet dans les réseaux ; que la densification des secteurs environnants doit donc être étudiée pour prendre en compte cette problématique et ne pas aggraver la situation existante ;

CONSIDERANT qu'afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur, de ne pas compromettre la faisabilité d'un projet d'ensemble cohérent et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est ainsi proposé l'instauration de ce périmètre d'études, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme susvisé, devant être approuvé par la collectivité compétente en matière d'aménagement ;

CONSIDERANT que le périmètre d'études comprend les parcelles ci-après annexées, situées en zone UAb du plan local d'urbanisme, avec un périmètre d'une superficie d'environ 4 hectares, aux abords de la future ZAC de « La Plaine des Cantoux » ;

CONSIDERANT que l'institution de ce périmètre permettra à la commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations déposées dans ledit périmètre et qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de la future opération ;

CONSIDERANT qu'il est précisé que la délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'est pas engagée ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 06 OCTOBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **PREND** en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur des abords de la ZAC de « La Plaine des Cantoux ».

ARTICLE 2 : **INSTITUE** un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les terrains concernés, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137854-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

ARTICLE 3 : DIT que ce périmètre fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme (affichage de la délibération en mairie et au siège de GPSEA pendant un mois et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département).

FAIT A CRETEIL, LE DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137854-AR-1-1

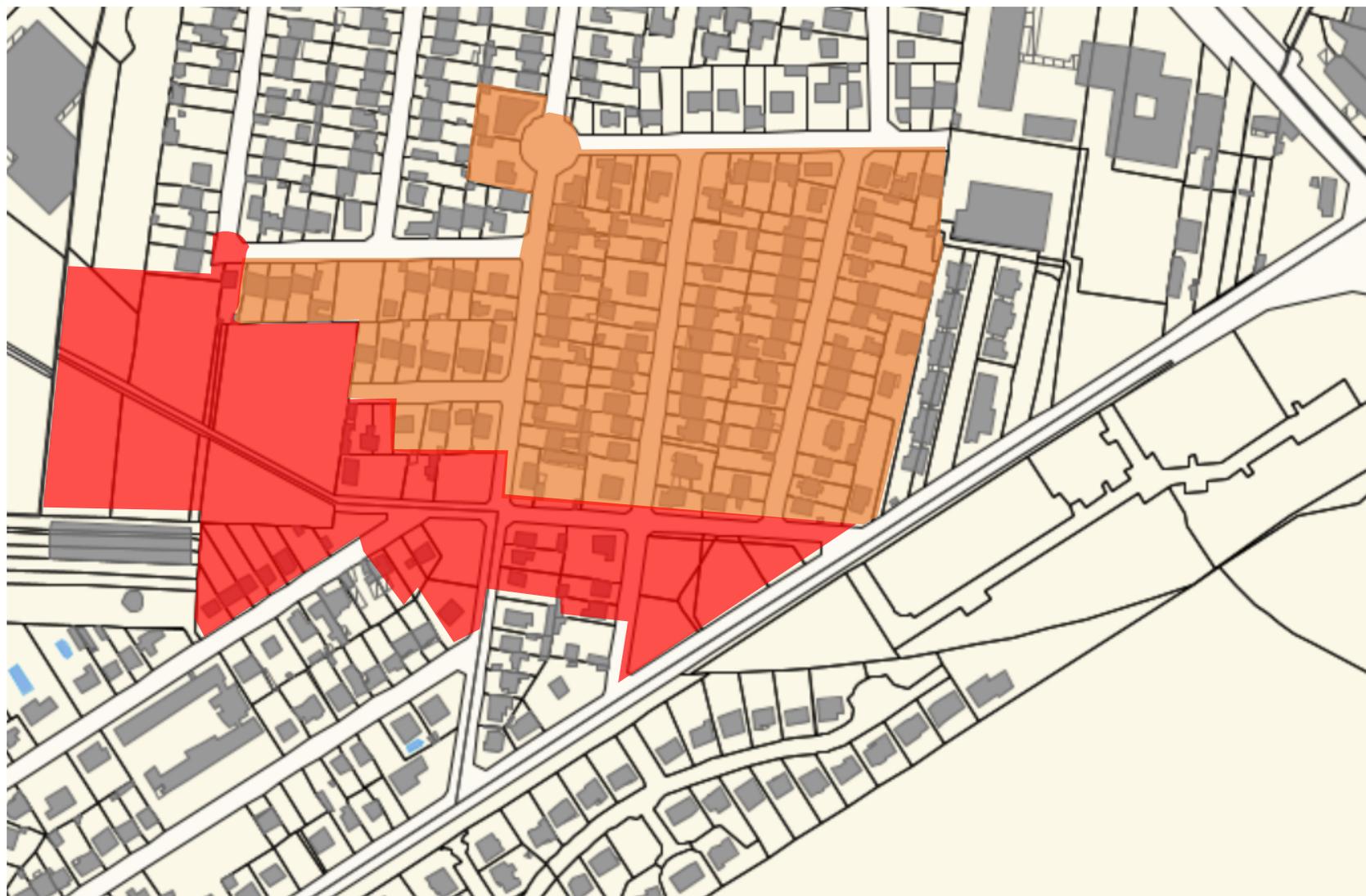
Annexe : Parcelles du périmètre d'étude du secteur des Cantoux

N° de parcelles	Adresse	Superficie (m ²)
AL 198	64 T RUE DANIELLE CASANOVA	684
AL 199	68 RUE DANIELLE CASANOVA	698
AL 280	55 B AV DE PINCE VENT	1098
AL 281	55 AV DE PINCE VENT	780
AL 282	2 RUE DES CANTOUX	311
AL 283	27 RUE DES SPORTS	327
AL 284	25 RUE DES SPORTS	333
AL 285	21 RUE DES SPORTS	661
AL 286	19 RUE DES SPORTS	330
AL 287	17 RUE DES SPORTS	331
AL 288	15 RUE DES SPORTS	331
AL 289	13 RUE DES SPORTS	341
AL 290	11 RUE DES SPORTS	331
AL 292	5 RUE DES SPORTS	330
AL 294	24 RUE DU CLOS	433
AL 295	1 RUE DES SPORTS	333
AL 296	22 RUE DU CLOS	328
AL 297	20 RUE DU CLOS	323
AL 298	18 RUE DU CLOS	330
AL 299	16 RUE DU CLOS	333
AL 300	2 RUE DES SPORTS	335
AL 301	4 RUE DES SPORTS	333
AL 302	6 RUE DES SPORTS	332
AL 303	8 RUE DES SPORTS	330
AL 304	10 RUE DES SPORTS	328
AL 305	12 RUE DES SPORTS	332
AL 306	14 RUE DES SPORTS	324
AL 307	16 RUE DES SPORTS	329
AL 308	18 RUE DES SPORTS	336
AL 309	20 RUE DES SPORTS	333
AL 310	22 RUE DES SPORTS	333
AL 311	24 RUE DES SPORTS	329
AL 313	28 RUE DES SPORTS	327
AL 318	27 RUE DES PERDRIX	329
AL 320	19 RUE DES PERDRIX	333
AL 321	17 RUE DES PERDRIX	333
AL 322	15 RUE DES PERDRIX	343
AL 323	13 RUE DES PERDRIX	328
AL 324	11 RUE DES PERDRIX	331
AL 325	9 RUE DES PERDRIX	328
AL 326	7 RUE DES PERDRIX	333

AL 327	5 RUE DES PERDRIX	675
AL 329	14 RUE DU CLOS	382
AL 330	12 RUE DU CLOS	273
AL 331	6 RUE DU CLOS	506
AL 332	4 RUE DU CLOS	178
AL 333	4 RUE DU CLOS	331
AL 334	2 RUE DES PERDRIX	325
AL 335	4 RUE DES PERDRIX	339
AL 336	6 RUE DES PERDRIX	656
AL 337	10 RUE DES PERDRIX	315
AL 338	12 RUE DES PERDRIX	329
AL 339	14 RUE DES PERDRIX	328
AL 341	20 RUE DES PERDRIX	328
AL 342	22 RUE DES PERDRIX	328
AL 343	8 RUE DES CANTOUX	656
AL 357	12 RUE DES CANTOUX	660
AL 358	14 RUE DES CANTOUX	331
AL 359	81 RUE DANIELLE CASANOVA	328
AL 360	79 RUE DANIELLE CASANOVA	328
AL 362	73 RUE DANIELLE CASANOVA	330
AL 363	71 RUE DANIELLE CASANOVA	328
AL 364	69 RUE DANIELLE CASANOVA	327
AL 365	67 RUE DANIELLE CASANOVA	328
AL 367	61 RUE DANIELLE CASANOVA	57
AL 368	61 RUE DANIELLE CASANOVA	330
AL 369	2 RUE DU CLOS	324
AL 371	112 RUE CONSTANTIN LIMPENS	343
AL 372	110 RUE CONSTANTIN LIMPENS	341
AL 373	108 RUE CONSTANTIN LIMPENS	348
AL 374	106 RUE CONSTANTIN LIMPENS	343
AL 376	8 RUE DE LA PLAINE	332
AL 377	6 RUE DE LA PLAINE	499
AL 378	4 RUE DE LA PLAINE	496
AL 379	76 RUE DANIELLE CASANOVA	331
AL 380	78 RUE DANIELLE CASANOVA	316
AL 381	1 RUE DE LA PLAINE	319
AL 384	3 RUE DE LA PLAINE	325
AL 388	104 RUE CONSTANTIN LIMPENS	674
AL 389	102 RUE CONSTANTIN LIMPENS	335

AL 390	100 RUE CONSTANTIN LIMPENS	343
AL 391	98 RUE CONSTANTIN LIMPENS	336
AL 392	96 RUE CONSTANTIN LIMPENS	330
AL 405	59 RUE DANIELLE CASANOVA	328
AL 406	19 B RUE DES PERDRIX	331
AL 464	19 B RUE DES PERDRIX	86
AL 465	21 RUE DES PERDRIX	580
AL 466	75 RUE DANIELLE CASANOVA	328
AL 467	77 RUE DANIELLE CASANOVA	328
AL 474	7 RUE DES SPORTS	530
AL 475	9 RUE DES SPORTS	522
AL 479	10 RUE DU CLOS	444
AL 480	3 RUE DES PERDRIX	219
AL 481	12 RUE DE LA PLAINE	305
AL 482	10 RUE DE LA PLAINE	362
AL 495	63 RUE DANIELLE CASANOVA	356
AL 496	63 RUE DANIELLE CASANOVA	254
AL 497	18 RUE DES PERDRIX	374
AL 498	16 RUE DES PERDRIX	276
AL 503	3 RUE DES SPORTS	644
AL 504	26 RUE DU CLOS	49
AL 509	26 B RUE DES SPORTS	383
AL 510	26 RUE DES SPORTS	285
AL 516	74 B RUE DANIELLE CASANOVA	283
AL 517	74 RUE DANIELLE CASANOVA	405
AL 568	5 RUE DE LA PLAINE	382
Total		39 610

Annexe : Plan du périmètre d'étude à Ormesson-sur-Marne du secteur des Cantoux



Périmètre de la ZAC des Cantoux



Périmètre d'étude