

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

N°CT2022.4/061-2

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	CT2022.4/061-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-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	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

N°CT2022.4/061-2

OBJET : Aménagement - Opération des Côteaux 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 le plan local d'urbanisme de la commune d'Ormesson-sur-Marne ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC « Les Côteaux d'Ormesson » est situé à l'ouest de la ville dans le secteur dit des Châtelets, sur le périmètre du contrat d'intérêt national (CIN) constitué des emprises initialement destinées à la réalisation du projet autoroutier dit « Voie de desserte orientale » (VDO), aujourd'hui abandonné ;

CONSIDERANT que le projet de ZAC s'inscrit dans la stratégie de construction de logements sociaux développée par la commune dans son contrat de mixité sociale (CMS) signé avec l'Etat en 2016 ;

CONSIDERANT que la ZAC a été initiée en 2017 par EpaMarne, qui en assure la réalisation ; que la concertation préalable a démarré fin 2020 pour une création prévisionnelle de la ZAC en 2023 ; que le projet est en cours de conception et toutes les études techniques pré-opérationnelles nécessaires sont en cours de réalisation ;

CONSIDERANT que l'objectif principal de la ZAC est de développer une offre d'environ 600 logements sur un périmètre de 6 hectares, favorisant la mixité sociale et répondant en partie aux besoins identifiés au CMS ; que ce projet va en conséquence générer des flux de circulation plus importants et une imperméabilisation des sols, qui nécessitent de mener des études sur le secteur de la ZAC mais également sur un secteur plus large, afin de pouvoir apprécier toutes les conséquences du développement de la ZAC à l'échelle de son environnement proche ;

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	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

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

CONSIDERANT qu'il s'agit en particulier de pouvoir, d'une part, appréhender à la bonne échelle les conditions de desserte du projet en voiries et réseaux (sur lesquelles des études de circulation ont d'ailleurs déjà été lancées autour du Passage Poitevin, de la rue de Brétigny et de la rue des Châtelets) et, d'autre part, de traiter les problématiques de gestion des eaux pluviales sur un périmètre plus large que celui de la seule ZAC, en prenant en considération, à l'échelle idoine, la forte pente des terrains, la faible capacité des réseaux d'eaux pluviales en aval de la future ZAC et les risques d'inondation sur le secteur ;

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 4,6 hectares sur le secteur dit des Châtelets, situé aux abords de la future ZAC des Côteaux ;

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 dit des Châtelets.

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	CT2022.4/061-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

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

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.

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

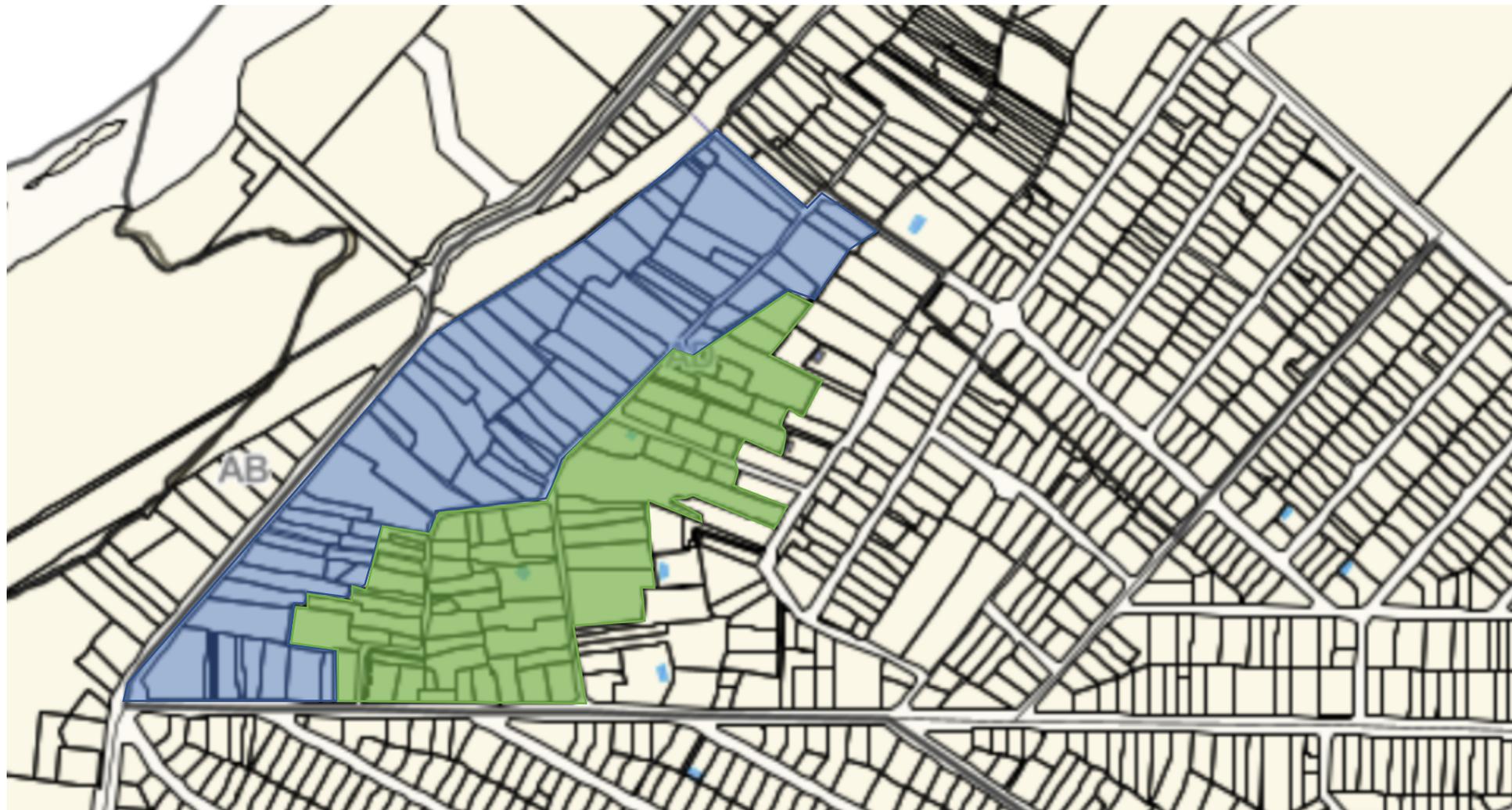
Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/061-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137856-AR-1-1

Annexe : Parcelles du périmètre d'étude des Châtelets

Parcelles	Adresses	Superficie
AD 60	19 RUE DE BRETIGNY	464
AD 61	17 RUE DE BRETIGNY	132
AD 62	15 B RUE DE BRETIGNY	505
AD 66	15 A RUE DE BRETIGNY	318
AD 70	11 RUE DE BRETIGNY	276
AD 71	9 RUE DE BRETIGNY	493
AD 72	7 RUE DE BRETIGNY	1 003
AD 86	3 RUE DE BRETIGNY	301
AD 87	5 RUE DE BRETIGNY	200
AD 90	25 AV OLIVIER D ORMESSON	236
AD 91	27 AV OLIVIER D ORMESSON	307
AD 92	27 B AV OLIVIER D ORMESSON	436
AD 93	29 AV OLIVIER D ORMESSON	562
AD 94	31 AV OLIVIER D ORMESSON	487
AD 95	3 RUE DES CHATELETS	552
AD 96	5 RUE DES CHATELETS	397
AD 97	7 RUE DES CHATELETS	1 179
AD 98	8 RUE DE BRETIGNY	392
AD 99	10 RUE DE BRETIGNY	672
AD 103	15 RUE DES CHATELETS	1 235
AD 104	14 RUE DE BRETIGNY	515
AD 105	16 RUE DE BRETIGNY	441
AD 106	18 RUE DE BRETIGNY	307
AD 108	17 RUE DES CHATELETS	564
AD 109	20 B RUE DE BRETIGNY	483
AD 110	19 RUE DES CHATELETS	500
AD 111	21 RUE DES CHATELETS	601
AD 112	20 RUE DES CHATELETS	524
AD 113	18 RUE DES CHATELETS	892
AD 114	14 RUE DES CHATELETS	1 104
AD 135	22 RUE DES CHATELETS	3 907
AD 137	4 PAS POITEVIN	305
AD 138	6 PAS POITEVIN	297
AD 141	CHE DU MOQUE BOUTEILLE	220
AD 142	3 PAS POITEVIN	515
AD 143	28 RUE DES CHATELETS	506
AD 144	34 RUE DES CHATELETS	748
AD 148	38 RUE DES CHATELETS	374
AD 149	38 B RUE DES CHATELETS	519
AD 269	12 RUE DES CHATELETS	2 245
AD 272	20 B RUE DES CHATELETS	486
AD 279	11 RUE DES CHATELETS	973

AD 280	40 RUE DES CHATELETS	1 829
AD 295	24 RUE DES CHATELETS	815
AD 296	2 PAS POITEVIN	500
AD 297	13 RUE DE BRETIGNY	800
AD 299	20 RUE DE BRETIGNY	217
AD 300	18 RUE DE BRETIGNY	392
AD 312	14 RUE DE BRETIGNY	40
AD 313	42 B RUE DES CHATELETS	598
AD 321	44 RUE DES CHATELETS	685
AD 324	4 RUE DE BRETIGNY	514
AD 326	RUE DE BRETIGNY	40
AD 329	32 CHE DU MOQUE BOUTEILLE	738
AD 331	30 B CHE DU MOQUE BOUTEILLE	1 045
AD 338	12 RUE DE BRETIGNY	169
AD 339	12 RUE DE BRETIGNY	454
AD 340	6 RUE DE BRETIGNY	752
AD 341	RUE DE BRETIGNY	94
AD 346	1 RUE DE BRETIGNY	655
AD 347	1 RUE DE BRETIGNY	1 255
AD 358	36 RUE DES CHATELETS	605
AD 359	36 B RUE DES CHATELETS	276
AD 362	21 AV OLIVIER D ORMESSON	559
AD 363	21 AV OLIVIER D ORMESSON	13
AD 364	21 AV OLIVIER D ORMESSON	13
AD 365	21 AV OLIVIER D ORMESSON	13
AD 367	21 AV OLIVIER D ORMESSON	81
AD 368	RUE DE BRETIGNY	204
AD 369	RUE DE BRETIGNY	72
Total		40 601

Annexe : Plan du périmètre d'étude à Ormesson-sur-Marne-secteur Coteaux/Châtelets



Périmètre de la future ZAC des Coteaux



Périmètre d'étude