

PRÉFECTURE
DU VAL-DE-MARNE

- 1 JUL. 2022

ARRIVÉE

COMMUNE DE
MANDRES-LES-ROSES

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR),
MODIFICATION N°1 DE LA ZONE DE PROTECTION DU
PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET
PAYSAGER (ZPPAUP)

4 – Pièces administratives

*Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil de
Territoire du 22 juin 2022 approuvant le SPR*

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 31 MARS 2021

N°CT2021.2/031

L'an deux mil vingt et un, le trente et un mars 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 le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Julien BOUDIN, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Patrick FARCY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Eric TOLEDANO à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Monsieur Julien BOUDIN, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Patrice DEPRez à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Marie-Claude GAY à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Frédérique HACHMI à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Jacqueline LETOUZEY à Monsieur François VITSE, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Sonia RABA à Monsieur Bruno KERISIT, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Josette SOL à Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Marie VINGRIEF à Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Etait absent excusé :

Madame France BERNICHI.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pierre BARNAUD.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	07/04/21
Accusé réception le	07/04/21
Numéro de l'acte	CT2021.2/031
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210331-lmc124113-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 31 MARS 2021**

Nombre de votants : 73
Vote(s) pour : 73
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	07/04/21
Accusé réception le	07/04/21
Numéro de l'acte	CT2021 2 031
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210331-lmc124113-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 31 MARS 2021

N°CT2021.2/031

OBJET : Valorisation du patrimoine et des paysages - Modification de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de Mandres-les-Roses

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

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et notamment l'article 112, III ;

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 ;

CONSIDERANT que les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sont des anciens dispositifs de protection du patrimoine, institués autour des monuments historiques, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordres esthétique, historique, ou paysager, particulièrement adapté au milieu rural ainsi qu'aux petites et moyennes communes ;

CONSIDERANT que les ZPPAUP ont été remplacées en 2010 par des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), elles-mêmes remplacées par les sites patrimoniaux remarquables (SPR) par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

CONSIDERANT toutefois que l'article 112, III de cette même loi laisse la possibilité aux autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme de modifier les règlements des ZPPAUP applicables avant la date de publication de la loi, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces ;

CONSIDERANT que la qualité du patrimoine architectural et urbain de Mandres-les-Roses a incité la commune à engager l'élaboration d'une ZPPAUP en janvier 2001, créée par arrêté du préfet de Région Île de France le 22 janvier 2004 ;

CONSIDERANT que cette procédure a permis à la commune en association avec les services de l'Etat (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val de Marne - STAP 94) de définir un champ du patrimoine étendu qui se substitue à la protection initiale des monuments historiques.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	07/04/21
Accusé réception le	07/04/21
Numéro de l'acte	CT2021 2/031
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210331-lmc124113-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 31 MARS 2021

CONSIDERANT que le règlement de la ZPPAUP divise cette zone en trois secteurs dans lesquels des prescriptions particulières sont applicables :

- Le bourg ancien : c'est le noyau originel de la commune qui regroupe les anciennes fermes, maisons de rues, cours communes et villas classiques, néoclassiques et éclectiques avec leur parc ;
- Les bords de l'Yerres : ce deuxième ensemble patrimonial concerne le coteau boisé de l'Yerres, jusqu'à la rivière ;
- L'ancienne voie ferrée et l'ancienne gare : ce troisième ensemble correspond à l'ancienne gare, située en entrée Est de la commune, avec sa cour, l'emprise de l'ancienne voie ferrée et les plantations qui la bordent.

CONSIDERANT qu'il convient aujourd'hui de mettre à jour le secteur du bourg ancien, notamment pour tenir compte de l'évolution de certains bâtis ou encore d'espaces inscrits en jardins de qualité et de procéder ainsi, en concertation avec la commune et les Architectes des Bâtiments de France, à une modification de la ZPPAUP du centre bourg de la commune de Mandres-les-Roses ;

CONSIDERANT que le projet de modification de la ZPPAUP sera transmis aux personnes publiques associées et sera soumis à enquête publique par arrêté du Président, avant d'être soumis pour avis au Préfet de Région ; qu'une fois approuvée par délibération du conseil de territoire, la ZPPAUP modifiée sera annexée au plan local d'urbanisme de la commune ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 25 MARS 2021,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE **PRESCRIT** la modification du règlement de la ZPPAUP de la commune de
UNIQUE : Mandres-les-Roses.

FAIT A CRETEIL, LE TRENTE ET UN MARS DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Creteil
le	07/04/21
Accusé réception le	07/04/21
Numéro de l'acte	CT2021_2_031
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210331-lmc124113-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 31 MARS 2021

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Prefecture de Créteil
le	07/04/21
Accusé réception le	07/04/21
Numéro de l'acte	CT2021 2/031
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210331-lmc124113-DE-1-1



L'Architecte des Bâtiments de France

à

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France

Madame Katia DUTTWEILER
GPSEA- Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Service : SMAP 94
Affaire suivie par : Ghislaine FINAZ
Tél : 01-43-65-25-34
Courriel : ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

Référence: 2021/255/GF
PJ : 3 plans :
Protections MH actuel
PDA1
PDA 1 et 2

Vincennes, vendredi 13 août 2021.

Objet : Modification de la ZPPAUP de Mandres-les-Roses en SPR. Votre courrier daté du 11 juin 2021 et reçu le 16 juin 2021 au SMAP 94.
Affaire suivie par Corinne Adragna

Madame la directrice,

A la suite de votre courrier daté du 16 juin 2021, veuillez trouver mes remarques sur les modifications apportées à la ZPPAUP de Mandres-les-Roses (en *italique* modification proposée):

Depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, l'appellation ZPPAUP est passée en SPR (site patrimonial remarquable), il est donc à modifier dans les titres.

1- Rapport de Présentation

- P9, la suppression du jardin de qualité au 24 rue Paul Doumer est possible mais le plan doit faire apparaître les constructions voisines pour une juste délimitation respectant les arbres intéressants et l'écrin nécessaire au bâtiment existant. La délimitation doit être parcelle 72 pas plus réduite que l'alignement de la façade jardin de la parcelle nord 395.
- P11 et 12, deux murs anciennement en pierres (à vérifier car ils étaient repérés en 2002) ont été démolis pour laisser place angle rue Cazeaux / rue de Brie à un mur de briques creuses et au 27 rue de Brie à des panneaux de béton. Les supprimer dans le plan revient à accepter cet état de fait et renvoie au propriétaire un message très négatif : « Inutile de le entretenir et de les reconstruire à l'identique puisqu'ils seront déclassés ». Or les murs en pierres sont un élément essentiel du centre ancien de Mandres. Ces murs forment le patrimoine de Mandres et qualifient le paysage urbain qu'il ne s'agit pas de tirer vers le bas surtout en SPR. Il faudrait plutôt en développer l'usage à la faveur d'aménagement nouveaux. Je vous recommande de mettre une couleur particulière (ou ligne pointillée noire versus ligne noir continue) de repérage sur ces deux linéaires de mur comme « mur à requalifier » surtout pour des murs vus depuis l'espace public.
- Le mur du 2 rue Cazeaux a un revêtement ciment type fausse pierre ce qui ne veut pas dire qu'il n'est pas en moellons de pierres dessous et qu'il n'est pas à requalifier. Avant de le

supprimer des éléments intéressants, il s'agit de faire un sondage sur un carré de 30cm sur les piles et sur le mur pour connaître la nature de ce mur épais en retirant l'enduit. Le laisser en « clôture patrimoniale » ne veut pas dire que des adaptations mineures sur ce mur ne peuvent pas être réalisés.

- P13, pour éviter des confusions, il est recommandé dans l'article 5 de remplacer le terme « fenêtres de toit » par « châssis de toit » et de modifier la phrase comme suit : « *Concernant l'éclairage des combles, les châssis de toit sont interdits vus depuis l'espace public ; ...* »

2- Règlement : secteur bourg centre

- P10 Art 1, 104- l'appellation SDAP est à actualiser en SMAP (service métropolitain de l'architecture et du patrimoine) pôle 94. Il serait bien d'y rajouter le SRA (service régional de l'archéologie à la DRAC Ile de France).
- P11 201 - Façades : « *La nature des enduits doit être compatible avec les maçonneries...* »
- Les fenêtres en PVC ne peuvent être acceptés sur des maisons anciennes tout comme le métal.

Je vous propose d'écrire P14 413 – « Les menuiseries en PVC pour les portes, volets, persiennes et clôtures sont interdites. Pour les fenêtres, *il sera privilégié le bois. Le PVC ou le métal seront tolérés non vus depuis l'espace public* et si la largeur de leurs... »

- P15 505 – « Les lucarnes et châssis de toit doivent ... »
- P18 801 – les pentes doivent être comprise entre 35 et 45 degré et non pourcentage. « Les toitures terrasses ne sont pas autorisés *pour les bâtiments principaux.* »
- Compte tenu que l'annexe comprend un unique document concernant les devantures, il devrait être placé §3 après l'article 10, P19 ; ou encore après le §9 il peut être préféré de rajouter : « *(voir p 42)* ».
- Le lettrage des enseignes ne devraient pas dépasser 30 cm de haut. En effet, §1002 on ne sait pas si les 40cm se réfère à la hauteur de bandeau d'enseigne ou aux lettrages.
- P20 les §1201 et 1203 sont à clarifier dans leur formulation : Je vous propose,
§1201 – « Les clôtures neuves en bordure du domaine public ou privée collectif (cours) peuvent reprendre l'aspect de celles du XVIIIe ou XIXe, constituées d'un mur en moellons de pierres calcaires ou meulière ou constituées d'un mur en briques accompagné de maçonnerie enduite, avec chaînages et chaperon en pierre de taille, si possible. *La hauteur doit avoisiner les murs existants de clôtures anciennes (environ 2 mètres)* ».
§1203 – « Sont admises les clôtures composées d'un mur bahut dont la maçonnerie est comprise entre 0.80 et 1m de haut, *si possible en moellons de pierres calcaires ou meulières surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical. Les grilles doivent...* ».

3- Règlement : secteur des bords de l'Yerres

Règlement : secteur de la gare

Reprendre la modification des termes et les corrections faites pour le secteur du bourg centre.

Je profite de la modification de la ZPPAUP (ou pour le PLUI à venir) engendrant une enquête publique pour que la ville et l'EPT s'interrogent sur le bien-fondé de maintenir ou non le rayon de 500m autour de la Ferme de Mandres qui pourrait être remplacé par un PDA (périmètre délimité des abords). De même pour les parties de rayons de 500m débordants des monuments historiques de Périgny-sur-Yerres qui pourraient être retirés ou passés en PDA eux aussi. Vous trouverez en pièces jointes une proposition 1 de modification du Rayon de 500m autour de la Ferme de Monsieur en PDA ainsi qu'une proposition 2 qui compléterait le PDA1 en formant un PDA2 en remplacement des rayons débordants des MH de Périgny et notamment de son château.

Pour rappel :

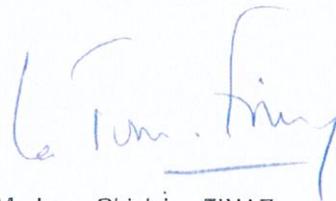
Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité (en covisibilité) du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord (avis conforme) de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations (avis simple) sur le projet présenté.

Dans les PDA (périmètres délimités des abords) de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique plus : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'Accord de l'ABF. Cet Accord s'étend sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. Le PDA se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le monument historique concerné, ou dont la présence participe à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

L'autorité compétente doit se prononcer sur le projet de PDA avant la mise à l'enquête publique qui peut être commune à celles de la modification de la ZPPAUP ou révision du PLU. A l'issue, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

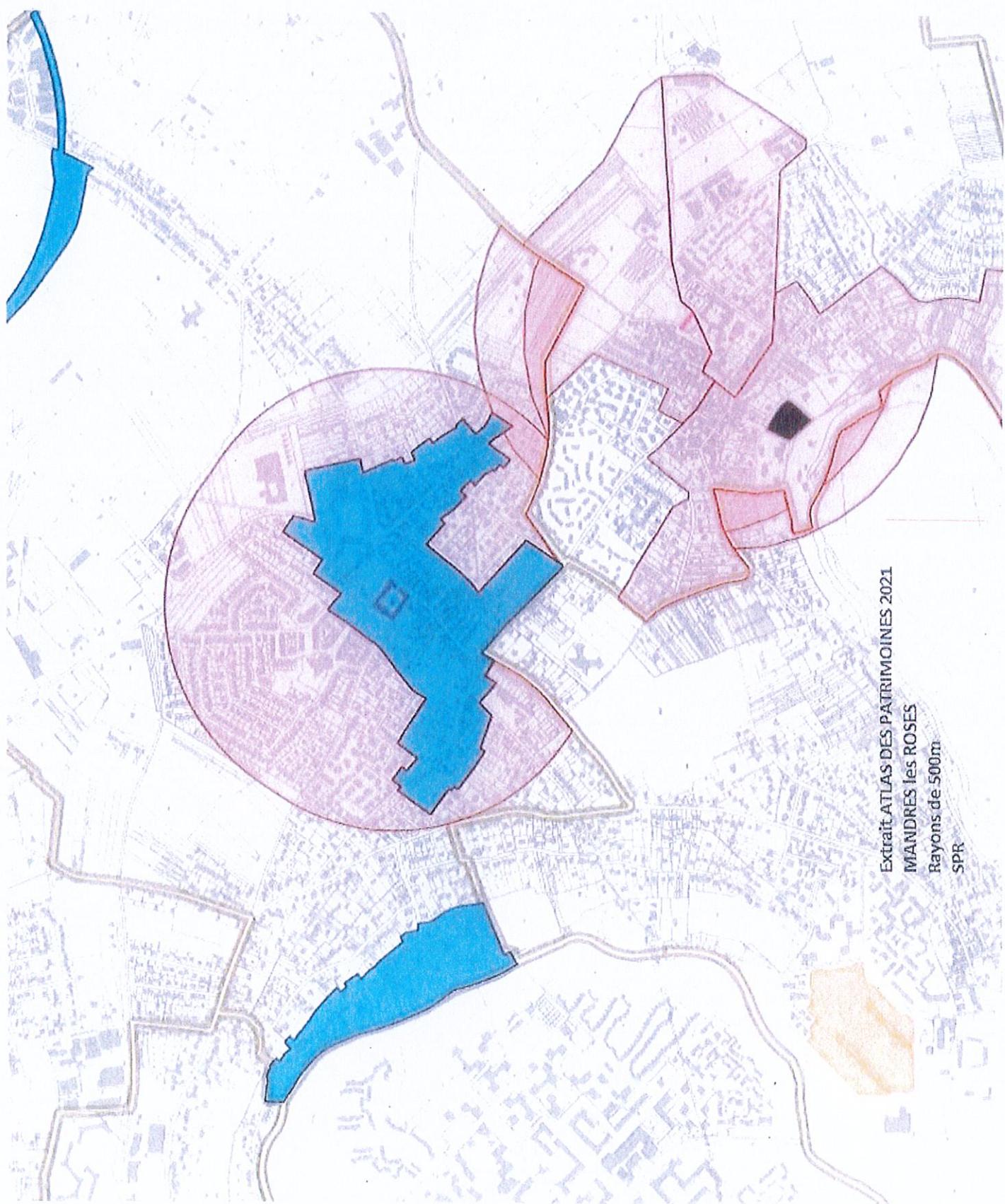
Dans le cas de Mandres les Roses, je propose que le PDA1, s'adapte au contour du SPR excepté en partie nord-ouest où il sortirait du SPR pour protéger les bâtis en covisibilité avec le monument et qui pourraient avoir un impact sur ce dernier. Le PDA2 permettrait de qualifier l'entrée de ville au sud-Est aussi bien pour Mandres que pour Périgny et protégerait l'axe sur son château.

Je vous prie d'agréer, Madame la directrice, l'expression de ma considération distinguée.

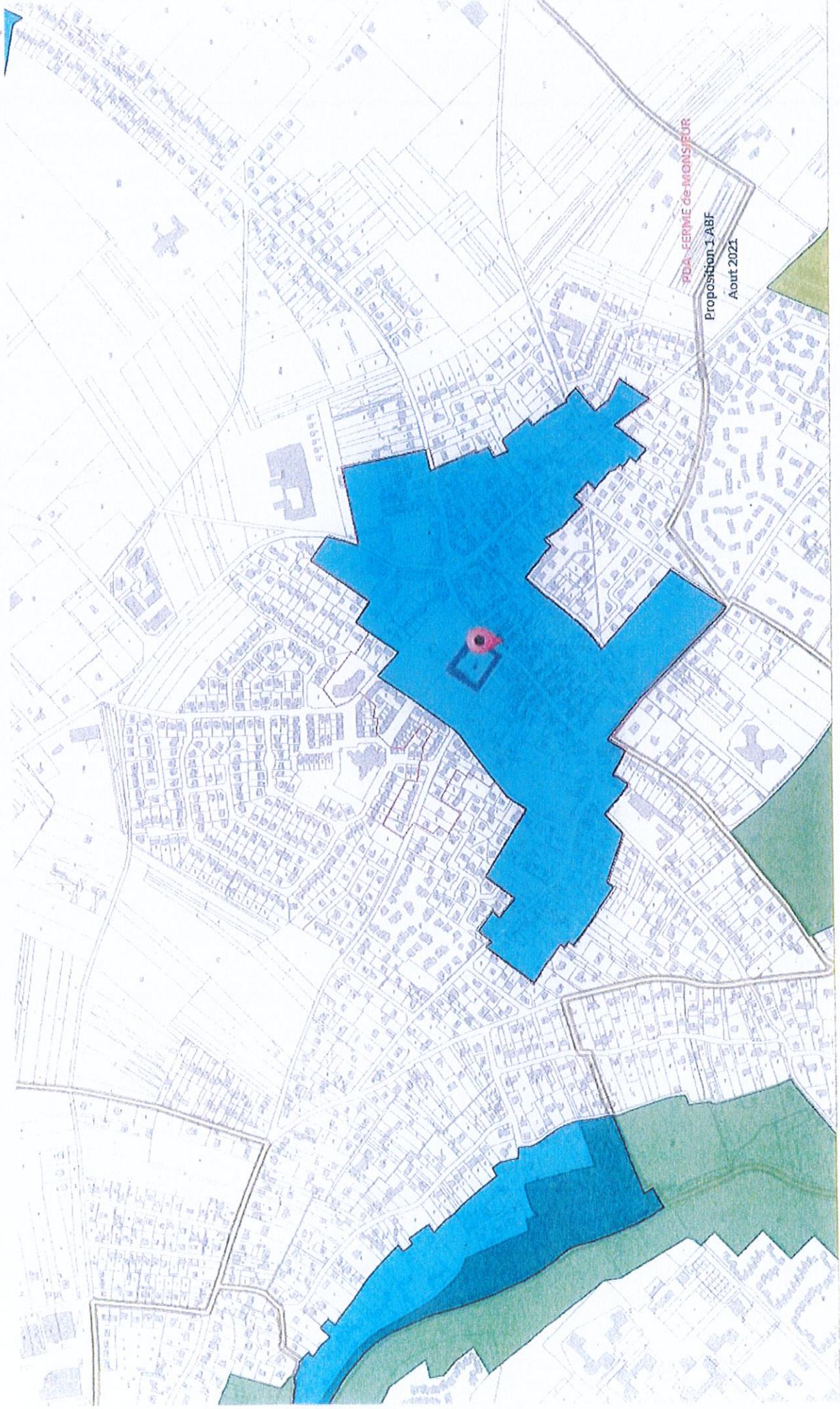


Madame Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de service du SMAP pôle 94

Copie : M. le Maire de Mandres-les-Roses



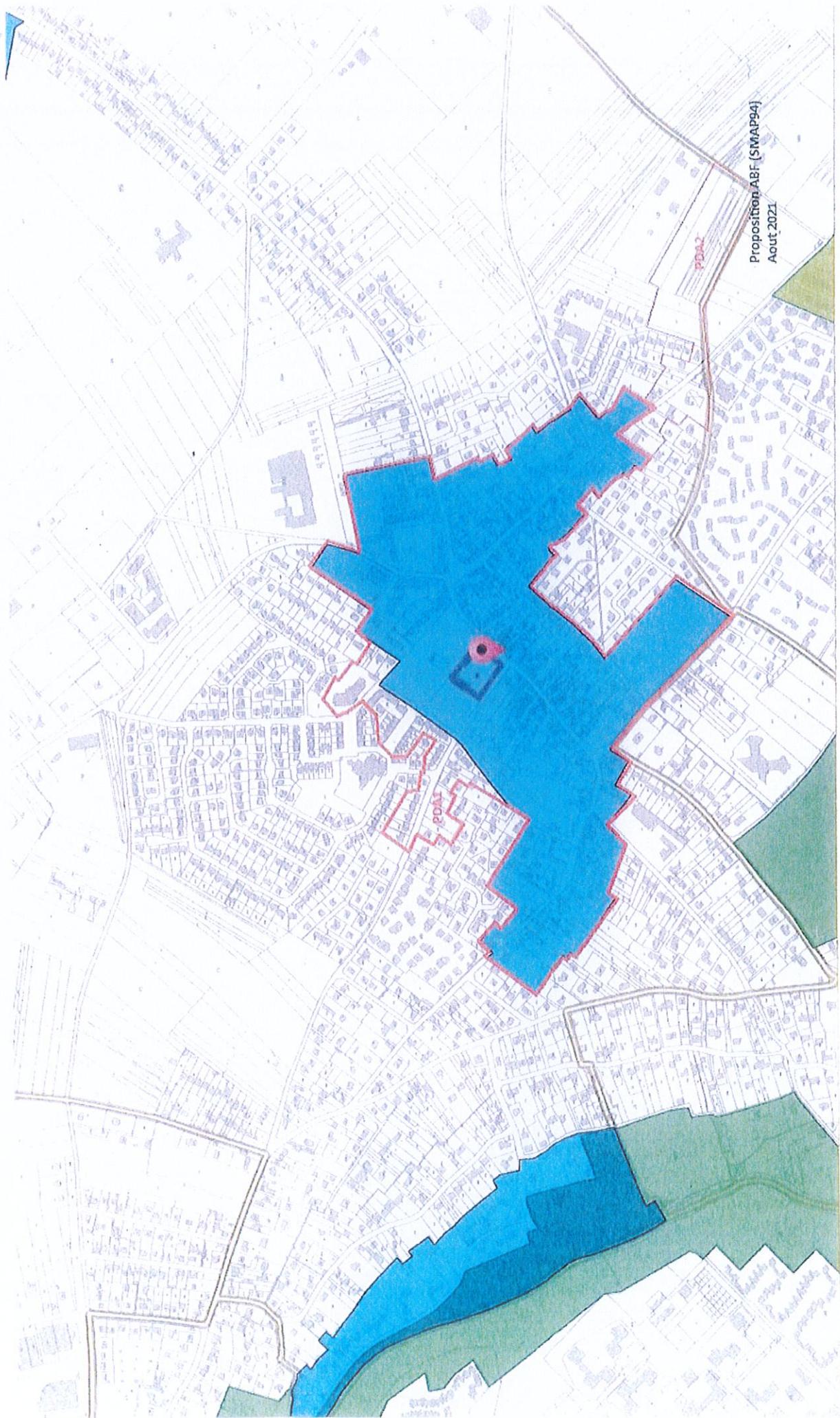
Extrait ATLAS DES PATRIMOINES 2021
MANDRES les ROSES
Rayons de 500m
SPR



PDA - FERME de MOINSIEUR

Proposition 1 ABF

Aout 2021



Proposition ABF (SMAP94)
Aout 2021

PDA2

SDA1

A. Barouxié



Arrivée courrier le
01 OCT. 2021
GPSEA

Direction de l'aménagement et du développement territorial
Service Aménagement
Affaire suivie par : Olivier Baroux
courriel : olivier.baroux@valdemarne.fr
tél. : 01 49 56 55 88
DADT / SAME - 2021/103

Le Président
1 - OCT. 2021

Monsieur Laurent CATHALA
Président
Etablissement Public Territorial
Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14, rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Créteil, le 28 SEP. 2021

Objet : Avis du Conseil départemental sur le projet de modification de la ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de Mandres-les-Roses.

Monsieur le Président, *Cheer Laurent,*

Vous m'avez saisi le 11 juin dernier d'une procédure de modification de la ZPPAUP de la commune de Mandres-les-Roses dont l'enquête publique est prévue dans le courant du mois de septembre 2021.

Cette modification vise essentiellement à faire évoluer le contenu du zonage et du règlement de l'un des 3 secteurs en ZPPAUP, celui du Bourg ancien.

Le règlement fixe notamment les mesures de protection du patrimoine paysager et bâti, mais également celles du traitement de l'espace public.

Ce secteur étant au carrefour de plusieurs Routes Départementales, **j'attire votre attention sur la modification de l'article 13 du règlement** qui vise à supprimer du texte, la préconisation « de maintenir une chaussée ou bande roulante en enrobé bitumineux ».

Si le nouveau texte ne semble pas interdire les enrobés bitumineux, des pavés pourraient être effectivement préférés par la Ville sur les espaces publics.

Avec l'expérience, les services départementaux préconisent de ne réserver **les pavés et autres dallages qu'à des espaces très particuliers**, éventuellement sur des chaussées très peu circulées, au risque de voir des affaissements de ces chaussées et des pavés se déjoindre assez rapidement, sans pouvoir garantir la pérennité des aménagements. En effet, **il existe plusieurs exemples dans le Val-de-Marne, où nos services ont dû reprendre les aménagements réalisés** après quelques années seulement, en remplaçant les matériaux mis en place par de l'enrobé.

Il me paraît donc indispensable que la bande roulante des Routes Départementales situées dans le périmètre de la ZPPAUP soit maintenue en enrobé bitumineux, et que l'éventualité de faire appel à d'autres matériaux soit examinée en lien avec les services départementaux, en fonction de la nature du projet et de son contexte.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
Françoise LECOUFLE
La Vice-présidente
Françoise LECOUFLE

Pour tout courrier :
Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne
Hôtel du département
Direction de l'aménagement et du développement territorial
94054 - Créteil Cedex



ARRETE DU PRESIDENT

**PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
MODIFICATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL
URBAIN ET PAYSAGER(ZPPAUP) SUR LA COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES**

Le Président,

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'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, L. 581-1 et suivants, R.123-1 et suivants et R. 581-1 et suivants ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et notamment l'article 112, III ;

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 dont le siège est à Créteil ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnées à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.2/031 du 31 mars 2021, engageant la procédure de modification la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) sur le secteur du bourg ancien de la commune de Mandres-les-Roses ;

VU le projet de modification de la ZPPAUP notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU la décision n°E21000058/77 du 28 juin 2021 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Melun portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2021.2/031 du 31 mars 2021, le conseil de territoire a prescrit la modification du règlement de la ZPPAUP de la commune de Mandres-les-Roses ;

CONSIDERANT qu'il convient de réaliser une enquête publique ; qu'après concertation avec le commissaire-enquêteur, il est précisé ce qui suit ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé, du vendredi 1^{er} octobre au vendredi 29 octobre 2021 inclus, pendant 29 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur le projet de modification de la ZPPAUP de la commune de Mandres-les-Roses.

Ce projet de révision a pour principal objectif de mettre à jour le secteur du bourg ancien, notamment pour tenir compte de l'évolution de certains bâtis ou encore d'espaces inscrits en jardins de qualité et de procéder ainsi, en concertation avec la commune et les Architectes des Bâtiments de France.

ARTICLE 2 Madame Régine HAMON-DUQUENNE exercera les fonctions de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 3 : Le siège de l'enquête est fixé au service urbanisme de la mairie de Mandres-les-Roses, 4 Rue du Général Leclerc, 94520 Mandres-les-Roses.

ARTICLE 4 : Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès du Président de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), Monsieur Laurent CATHALA – Europarc, 14 rue Le Corbusier, 94046 Créteil Cedex.

ARTICLE 5 : Quinze jours, au moins, avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune de Mandres-les-Roses et au siège de GPSEA - Europarc, 14 rue Le Corbusier à Créteil, selon les caractéristiques fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr), et de la mairie de Mandres-les-Roses (www.ville-Mandres-les-roses.fr).

Cet avis sera en outre publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés au sein du département.

ARTICLE 6 : Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux :

- Du service urbanisme de la commune de Mandres-les-Roses, 4 rue du Général Leclerc, 94520, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h45 à 12h et de 14h à 17h30 et les mercredis et samedis de : 8h45 à 12h.

- De la Direction des affaires juridiques des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Un registre à feuillets non mobiles, coté, paraphé et ouvert par le commissaire-enquêteur y sera également tenu.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la mairie de Mandres-les-Roses, au service urbanisme, 4 rue du Général Leclerc 94520, aux heures d'ouverture de ce service,

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront également être consultés, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville de Mandres-les-Roses www.ville-Mandres-les-roses.fr et sur le site internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr), ainsi que sur le site de publications administratives :

<http://modification-zppaup-mandreslesroses.enquetepublique.net>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Président de GPSEA.

ARTICLE 7 : Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, tenu à leur disposition dans chacun des lieux où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de modification de la ZPPAUP de la commune de Mandres-les-Roses – Mairie de Mandres-les-Roses, service urbanisme, 4 rue du Général Leclerc, 94 520 Mandres-les-Roses ou par voie électronique à l'adresse suivante :

modification-zppaup-mandreslesroses@enquetepublique.net

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique, fixé à l'article 3 du présent arrêté.

Les observations écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire-enquêteur aux lieux, jours et heures fixés à l'article 8 du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête auprès du Président de GPSEA.

ARTICLE 8 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, au service urbanisme à la mairie de Mandres-les-Roses, 4 rue du Général Leclerc, 94 520, les jours et heures suivants :

- Vendredi 1 octobre 14h à 17h ;
- Mercredi 6 octobre de 9h à 12 h ;
- Samedi 16 octobre de 9 h à 12 h ;
- Vendredi 29 octobre de 14h à 17 h ;

Il pourra auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique. Le commissaire-enquêteur pourra recevoir le responsable de la ZPPAUP à la demande de ce dernier.

ARTICLE 9 : À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de la ZPPAUP et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable de la ZPPAUP disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il adressera par la suite, dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexés, avec le rapport et les conclusions motivées au Président de GPSEA. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 10 : Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à la mairie de Mandres-les-Roses, ainsi qu'à la Préfecture du Val-de-Marne, par GPSEA, et sera diffusée sur les sites internet mentionnés à l'article 5 du présent arrêté, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 : Au terme de l'enquête, le conseil de territoire de GPSEA se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de la ZPPAUP de la commune de Mandres-les-Roses. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

ARTICLE 12 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de Mandres-les-Roses ;
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Melun ;
- Madame Régine HAMON-DUQUENNE.

Fait à Créteil, le 7 septembre 2021

Pour le Président empêché
Le vice-président

Jean-François DUFEU



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

Affaire suivie par : Isabelle Michard
Service : SRAEP
Tél : 01 56 06 51 02
Courriel : isabelle.michard@culture.gouv.fr

LAURENT ROTURIER
Directeur régional

Paris, le **24 MARS 2022**

Objet : modification du règlement de la ZPPAUP de Mandres-les-Roses (94)

Monsieur le Président,

La Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Mandres-les-Roses a été approuvée en 2004. Par délibération du 25 mars 2021, la modification du règlement de cette ZPPAUP a été prescrite.

Après un travail concerté avec l'architecte des Bâtiments de France, l'enquête publique s'est tenue du 1^{er} au 29 octobre 2021. Vous avez fait parvenir par la suite à mes services :

- la délibération du conseil municipal du 25 mars 2021
- les cartouches
- la liste des pièces
- le rapport de présentation
- le règlement de la ZPPAUP
- le document graphique
- les avis des personnes publiques associées (PPA)
- l'arrêté prescrivant l'enquête publique
- le rapport du commissaire enquêteur

Monsieur Laurent CATHALA
Président de l'Établissement territorial
Grand Paris Sud-Est Avenir (GPSEA)
39 rue Auguste Perret
94 000 CRETEIL

Aussi, selon l'article 112 de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) promulguée en juillet 2016 :

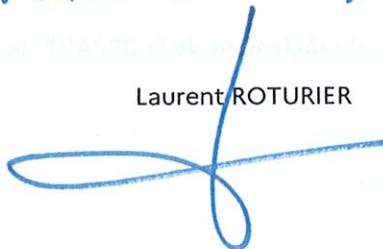
« Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région ».

Cette étude de la modification du règlement de la ZPPAUP de Mandres-les-Roses ayant été validée par l'architecte des Bâtiments de France territorialement compétent, je vous adresse mon accord sur ce nouveau règlement, et vous laisse donc mener à bien la procédure avec une délibération de l'Etablissement territorial « Grand Paris Sud-Est Avenir ».

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Très sincèrement à vous,

Laurent ROTURIER



Copie à :
Corinne ADRAGNA, Coordinatrice cellule PLU et urbanisme,
Europarc - 14 rue le Corbusier
94 046 Créteil cedex