

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 22 JUIN 2022**

**N°CT2022.3/053**

L'an deux mil vingt deux, le vingt deux juin 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, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Josette SOL, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Maurice BRAUD à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Gilles DAUVERGNE à Madame Rosa LOPES, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Etienne FILLOL à Madame Josette SOL, Madame Corine KOJCHEN à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Frédérique HACHMI, Madame Marie-Christine SALVIA à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur François VITSE, Madame Marie VINGRIEF à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Michel WANNIN à Madame Séverine PERREAU, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etait absent excusé :

Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Dominique CARON .

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/22
Accusé réception le	28/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/053
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135305B-AR-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 22 JUIN 2022**

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	28/06/22
Accusé réception le	28/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/053
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135305B-AR-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 22 JUIN 2022

N°CT2022.3/053

**OBJET :** **Valorisation du patrimoine et des paysages** - Approbation de la modification du site patrimonial remarquable sur le secteur du bourg ancien 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** le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-21 et R.153-22 ;

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

**VU** l'arrêté du Préfet de Région en date du 22 janvier 2004, portant création de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager devenue site patrimonial remarquable, sur le secteur du bourg ancien de la commune de Mandres-les-Roses ;

**VU** l'arrêté n°AP2021-073 du 7 septembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, devenue site patrimonial remarquable, sur le secteur du bourg ancien de la commune de Mandres-les-Roses ;

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

**VU** les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, devenue site patrimonial remarquable, sur le secteur du bourg ancien de la commune de Mandres-les-Roses ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/22
Accusé réception le	28/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/053
Identifiant télérmission	094-200058006-20220622-lmc135305B-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 22 JUIN 2022**

**VU** le déroulement de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> au 29 octobre 2021 ;

**CONSIDERANT** que la commune de Mandres-les-Roses a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) afin que soit engagée une procédure de modification du site patrimonial remarquable (SPR), anciennement zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), sur le secteur du bourg ancien de la commune de Mandres-les-Roses ;

**CONSIDERANT** que les 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'ordre esthétique, historique, ou paysager, particulièrement adaptés au milieu rural ainsi qu'aux petites et moyennes communes ;

**CONSIDERANT** que les ZPPAUP sont devenues de plein droit des 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 susvisée ;

**CONSIDERANT** que toutefois, l'article 112, III, de cette même loi dispose que le règlement des ZPPAUP créées précédemment continue de produire ses effets dans le périmètre des SPR ; qu'il laisse également la possibilité aux autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme de modifier ces règlements, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces ;

**CONSIDERANT** que l'élaboration du projet a été réalisée en lien étroit avec la commune ;

**CONSIDERANT** que la ZPPAUP de la commune de Mandres-les-Roses a été créée par arrêté du Préfet de Région Ile de France du 22 janvier 2004 ; qu'elle porte sur trois secteurs :

- Le bourg ancien, 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, ensemble patrimonial qui concerne le coteau boisé de l'Yerres, jusqu'à la rivière ;
- L'ancienne voie ferrée et l'ancienne gare, ensemble qui 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** que la ville de Mandres-les-Roses a souhaité modifier les dispositions du règlement de la ZPPAUP portant sur le secteur du bourg ancien, en concertation avec

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/22
Accusé réception le	28/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/053
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135305B-AR-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 22 JUIN 2022**

les Architectes des Bâtiments de France, afin de mettre à jour certains éléments de protection pour tenir compte de l'évolution de certains bâtis ou encore d'espaces inscrits en jardins de qualité et, adapter les dispositions règlementaires par rapport aux évolutions du territoire depuis son approbation en 2004 ;

**CONSIDERANT** qu'à cet effet, par délibération n°CT2021.2/031 du 31 mars 2021 susvisée, le conseil de territoire a engagé une procédure de modification tenant compte des objectifs cités ci-dessus ;

**CONSIDERANT** que le projet a été transmis aux personnes publiques associées (État, région, département, chambres consulaires) ; que deux réponses ont été reçues ;

**CONSIDERANT** que ces avis ont fait l'objet d'une réponse au procès-verbal de synthèse remis à la commissaire-enquêtrice soit en précisant qu'elles seront prises en compte, soit, dans le cas contraire, en développant les arguments, lesquels ont satisfait la commissaire-enquêtrice ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification a été soumis à enquête publique ; que celle-ci s'est déroulée du 1<sup>er</sup> octobre au 29 octobre 2021 ; que la commissaire-enquêtrice désignée par le Président du tribunal administratif de Melun a tenu quatre permanences en mairie de Mandres-les-Roses ;

**CONSIDERANT** qu'au cours de l'enquête publique 24 participants se sont prononcés ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a transmis en date du 29 novembre 2021 son rapport, ses conclusions et son avis motivé ; qu'à la demande du tribunal administratif de Melun, elle a complété son rapport le 14 décembre 2021 ;

**CONSIDERANT** qu'elle a délivré un avis favorable assorti des cinq recommandations suivantes :

- Analyser la possibilité d'un accès depuis le fond de parcelle déclassée en tant que « jardin de qualité » sur la rue Paul Doumer selon la solution dite « en drapeau » ;
- Envisager le déclassement partiel du jardin restant en « jardin de qualité » sur le côté mitoyen de la parcelle cadastrée n° 358 au 20 ter rue Paul Doumer ;
- Actualiser les plans de zonage ;
- Revoir les couleurs pour mieux différencier les niveaux d'intérêt des bâtis ;
- Revoir le graphisme pour mieux repérer les niveaux d'intérêt des clôtures ;

**CONSIDERANT** que la première recommandation ne relève pas d'une procédure de modification d'un SPR ; qu'elle pourra en revanche être suivie par la commune dans le

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/22
Accusé réception le	28/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/053
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135305B-AR-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 22 JUIN 2022

cadre de l'instruction d'un permis de construire ;

**CONSIDERANT** que les quatre autres recommandations sont suivies ;

**CONSIDERANT** que dès réception du rapport des conclusions et de l'avis favorable de la commissaire enquêtrice, et conformément à l'article 112, III de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 susvisée, le dossier a été transmis au Préfet de Région, lequel a donné son accord sur le projet par courrier en date du 24 mars 2022 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**  
**REGULIEREMENT CONVOQUE LE 16 JUIN 2022,**  
**SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,**  
**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **APPROUVE** la modification du site patrimonial remarquable sur le secteur du bourg ancien, de la commune de Mandres-les-Roses.

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les actes subséquents.

**ARTICLE 3** : **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4** : **DIT** que le dossier de modification sera tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située au 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi qu'au service urbanisme de la mairie de Mandres-les-Roses, 4 rue du Général Leclerc à Mandres-les-Roses.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT DEUX JUIN DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/22
Accusé réception le	28/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/053
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135305B-AR-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 22 JUIN 2022**

Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/22
Accusé réception le	28/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/053
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135305B-AR-1-1