

Tremblay-en-France, le 29 septembre 2020
Affaire suivie par : D. DIVINIAS / D.DIOMAR
DDIV/DDIO

Le 05 OCT. 2020

6 bis avenue Charles de Gaulle
95700 Roissy en France

Objet : Avis de la commune de Tremblay-en-France sur le dossier de création de la ZAC de l'extension de Mitry-le-Neuf et sur l'étude d'impact de ce projet

LRAR 1A 137 034 7836 6

PJ : délibération n°2020-137

Tremblay-en-France

V F R

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous notifie la délibération n°2020-137 du Conseil Municipal du 24 septembre 2020 portant sur l'avis de la commune de Tremblay-en-France sur le dossier de création de la ZAC de l'extension de Mitry-le-Neuf et sur l'étude d'impact de ce projet.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires dans cette affaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour Le Maire
Mathieu JOUSSELIN
Directeur adjoint à la Direction générale
des services techniques



Communauté d'agglomération Pays de France
Monsieur le Président
6 bis, Avenue Charles De Gaulle
95700 Roissy-en-France

Tremblay-en-France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – LIBERTÉ-ÉGALITÉ-FRATERNITÉ

Délibération du Conseil municipal

Département de la Seine-Saint-Denis

Arrondissement du Raincy

Canton de Tremblay-en-France

Nombre de Conseillers municipaux

- en exercice : 39
- présents : 31
- excusés représentés : 4
- excusés : 4

Séance du 24 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le vingt quatre septembre à 18h00, le Conseil municipal de Tremblay-en-France, légalement convoqué le 18 septembre 2020, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, Salle du Conseil municipal sise 18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France sous la présidence de Monsieur ASENSI François, Maire de Tremblay-en-France.

Présents : Monsieur François ASENSI, Madame Virginie DE CARVALHO, Monsieur Olivier GUYON, Monsieur Patrick MARTIN, Monsieur Philippe BRUSCOLINI, Madame Amel JAOUANI, Monsieur Alexis MAZADE, Madame Marie-Ange DOSSOU, Monsieur Bertrand LACHEVRE, Madame Aline PINEAU, Monsieur Amadou CISSE, Madame Nijolé BLANCHARD, Monsieur Thierry GODIN, Monsieur Michel BODART, Monsieur Pierre LAPORTE, Monsieur Bernard CHABOUD, Monsieur Mohamed GHODBANE, Monsieur Jean-Claude FOYE, Madame Céline FAU, Madame Nathalie MARTINS, Madame Christelle KHIAR, Monsieur Luis BARROS, Madame Aurélie MAQUEVICE, Monsieur Julien TURBIAN, Monsieur Vincent FAVERO, Monsieur Louis DARTEIL, Madame Louiza MOUNIF, Madame Calista BOURRAT, Madame Valérie SUIN, Madame Prisca-Diane NGNINTENG, Monsieur Sébastien DE CARVALHO.

Absents excusés:

Madame Nicole DUBOE ayant donné pouvoir à Madame Aline PINEAU, Madame Catherine LETELLIER ayant donné pouvoir à Madame Virginie DE CARVALHO, Madame Célia BOUHACINE ayant donné pouvoir à Monsieur Julien TURBIAN, Monsieur Emmanuel NAUD ayant donné pouvoir à Madame Valérie SUIN.

Excusés:

Madame Céline FREBY, Monsieur Lino FERREIRA, Madame Estelle DAVOUST, Madame Angelina WATY.

Secrétaire de séance (en application de l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités territoriales) :
Madame Virginie DE CARVALHO, Première Ajointe au Maire.

--oOo--

Délibération n° 2020-137 : Avis de la commune sur le dossier de création de la ZAC de l'extension de Mitry-le-Neuf et sur l'étude d'impact de ce projet

Le Conseil municipal,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et L 2131-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment son article L122-1 V,

Vu le dossier de création de la ZAC de l'extension de Mitry-le-Neuf et l'étude d'impact de ce projet, transmis pour avis par la communauté d'Agglomération Roissy Pays de France le 10 août 2020,

Considérant que la commune de Tremblay-en-France dispose de deux mois pour formuler cet avis qui sera inséré dans le dossier mis à la disposition du public lors de la consultation de ce dernier,

Considérant que le projet de ZAC concerne un espace agricole de 60 hectares situé en limite du quartier des Cottages de Tremblay-en-France,

Considérant qu'il se veut une réponse aux besoins de logements induit par le dynamisme démographique lié au dynamisme économique autour du secteur aéroportuaire de Paris-Charles-de Gaulle,

Considérant que ce dynamisme économique subit aujourd'hui les conséquences de l'actuelle crise sanitaire, le projet de Terminal T4 étant pour le moins différé, le trafic aérien n'étant pas présumé retrouver son niveau antérieur à la crise avant un délai minimum de 5 ans,

Considérant que les effets de la crise sanitaire sont donc susceptibles de remettre en cause le programme de l'opération, tant sur le volet logement que sur le volet économique,

Considérant que le projet a des impacts négatifs forts sur les milieux physique et naturel qui sont la destruction de terres agricoles et le risque de destruction de zones humides, qu'il va exposer de nouvelles populations aux bruits routiers et à une qualité de l'air urbain dégradée qui constitue une problématique vis-à-vis de la santé humaine,

Considérant notamment que le projet détruit 60 hectares d'espaces naturels et agricoles, et que leur compensation par seulement 7,6 hectares d'aménagements paysagers, dont 1,8 hectare dédié au maraichage et 1,7 hectare dédié à des jardins familiaux partagés, apparaît faible au regard des 1 500 logements devant être construits et des préoccupations de développement durable et de consommation des espaces agricoles en Ile-de-France,

Considérant que le projet ne précise pas le nombre de commerces souhaités, ne fait aucune distinction entre les surfaces prévues pour des locaux d'activités artisanales ou industrielles et celles prévues pour des locaux d'activités commerciales, qu'il n'aborde la mixité fonctionnelle que seulement sous la forme d'implantation de nouveaux commerces, services et activités médicales, voir fait craindre l'installation d'une moyenne surface alimentaire de type supermarché comme « activité emblématique » sur des axes très fréquentés en entrées de ZAC,

Considérant que si grâce aux nombreuses actions de la municipalité de Tremblay-en-France en matière de soutien au commerce de proximité, le pôle commercial du quartier des Cottages, centré sur l'avenue Henri Barbusse et le petit centre commercial de la rue Hector Berlioz, résiste aux nombreux facteurs d'affaiblissement, parmi lesquels la concurrence des grands centres commerciaux et l'essor du e-commerce, l'équilibre actuel de l'offre au regard des besoins de la population et de la zone de chalandise reste fragile,

Considérant que la création d'une nouvelle polarité commerciale à quelques hectomètres de ce quartier entrainera forcément un affaiblissement du pôle commercial des Cottages, car :

- Elle ne se traduira pas par un accroissement de la zone de chalandise des commerces tremblaysiens, les commerces qui s'installeront dans la ZAC étant très sensiblement

- identiques à ceux que nous pouvons trouver dans n'importe quel pôle de proximité, cette offre sera directement concurrente à l'offre existante aux Cottages ;
- Les activités commerciales apparaissant très largement représentées dans ce nouveau quartier de Mitry-Mory, elles constitueront une offre de proximité très largement suffisante pour les besoins de ses habitants ;
 - Les commerçants de Tremblay-en-France seront très certainement privés d'une partie de leur clientèle actuellement constituée par certains habitants du quartier de Mitry-le-Neuf ;
 - Au contraire, l'arrivée d'une offre nouvelle, à quelques hectomètres de leur quartier, aura forcément tendance à séduire une partie des habitants des Cottages, provoquant une baisse de fréquentation et de chiffre d'affaires chez les commerçants Tremblaysiens ;
 - Cette logique baissière entraînerait sans nul doute la fermeture de certains points de ventes et donc une augmentation de la vacance commerciale, elle-même générant une chute de l'attractivité du quartier ;
 - Enfin, si un magasin de type supermarché devait s'implanter sur la ZAC, notamment sur l'axe du futur TCSP pressenti pour la desservir, cela provoquerait sans nul doute une perte sensible de fréquentation du centre commercial Berlioz, notamment du fait de la moindre accessibilité du pôle Tremblaysien,

Considérant que le projet de création de la ZAC « Extension de Mitry-le-Neuf » représente donc une menace très forte sur le maintien d'une offre de commerce de proximité attractive au sein du quartier des Cottages,

Considérant que l'étude des trafics routiers ne s'appuie que sur les sources du Conseil Départemental de la Seine-et-Marne et ne prend pas en compte Tremblay-en-France, alors que le projet prévoit des interventions notables sur les voiries mitoyennes (Requalification de l'Avenue Pablo Neruda et de la RD9 (prolongation de la route des Petits Ponts RD115)), de nombreuses entrées et sorties du nouveau quartier situées dans le prolongement des axes structurants des Cottages (RD115 (Route des petits ponts) ; 2^e Avenue ; 8^e Avenue ; Rue Hector Berlioz ; Rue Claude Debussy), ainsi des « poches de stationnement » aux entrées de ville et notamment aux abords de la 8^e Avenue,

Considérant également que le projet envisage de détourner les poids-lourds circulant sur la RD9 (D115 sur Tremblay-en-France) en créant une nouvelle voie qui passera en limite de la ZAC Tremblay-Charles-de-Gaulle, et que la RD9/RD115 étant un axe structurant, ce détournement pourrait engendrer des reports de charges sur d'autres voiries, du moins pour les plus petits poids lourds et utilitaires,

Considérant que le projet s'inscrit dans une zone urbaine supportant déjà des trafics routiers importants et qui ne vont pas manquer de s'accroître même si des améliorations sont prévues à plus ou moins long terme, telles que la réalisation d'une liaison « Roissy Meaux » reliant la RN2 et la RN3 à l'horizon 2025, le contournement de l'aéroport par l'Est pour la Francilienne à l'horizon 2030, ou la prolongation de la RD309 vers Villeparisis à l'horizon 2030,

Considérant notamment que si la ZAC n'exclut pas le transfert de la circulation automobile vers l'Est et l'A104, cet axe est très fréquemment saturé et cela se traduit déjà par des reports de circulation dans les zones urbaines voisines afin de franchir le Canal de l'Ourcq, notamment par des engorgements réguliers des voiries aux abords de la gare du Vert Galant,

Considérant que l'opération présentera donc un fort impact pour les quartiers voisins au regard des requalifications envisagées de voiries et de l'emplacement des entrées et sorties de la ZAC côté Tremblay-en-France, et que les conséquences en seront le report de nouveaux flux automobiles vers la RD40 et les grands axes de circulation de Tremblay-en-France.

Considérant que cela posera de nombreux problèmes de congestion et de surcharge de la voirie dans le quartier des Cottages (notamment l'entrée sur la Route des Petits-Ponts, la congestion de l'Avenue Pablo Neruda qui n'est pas conçu pour recevoir un apport de 1500

logements ainsi que la saturation de la rue Hector Berlioz) et sur l'ensemble de la ville, le projet orientant ses flux vers Tremblay-en-France fragilisera encore la RD40 au Centre-Ville et la traversée de la zone de la gare du Vert-Galant,

Considérant aussi qu'il existe un risque de voir un report des stationnements de ce nouveau quartier sur les Cottages et l'Avenue Pablo Neruda, d'autant plus que sont concernés ici les logements de type intermédiaire soit de petites résidences collectives (avec des parkings souterrains pas toujours suffisants) et donc un engorgement des axes Tremblaysiens, déjà relativement étroits sur ce secteur,

Considérant que le projet ne semble pas prévoir explicitement de nouveaux transports en commun, qu'aucune réflexion avec Tremblay-en-France n'a été proposée pour penser la circulation des transports en commun dans le secteur compte tenu de son évolution, que seul l'emplacement d'un TSCP « reliant Mitry-Mory et Tremblay-en-France » est évoqué, et que dès lors, on peut s'interroger sur les possibilités offertes aux nouveaux habitants de cette ZAC en termes de transports en commun,

Considérant notamment que Tremblay-en-France possède une meilleure desserte vers les gares du RER B de Vert-Galant et du Parc des Expositions (Ligne T'Bus, 619, 39, 40, 15, etc....) tandis qu'à l'Est, les nouveaux résidents n'auront directement accès qu'aux lignes 23 et à la ligne 1 coté Mitry-Mory, et qu'ils se reporteront donc sur les lignes et les arrêts Tremblaysiens le long de l'Avenue Pablo Neruda, la RD 115, la Deuxième et Huitième Avenue, les rues Berlioz et Debussy,

Considérant que cette situation peut générer des impacts importants :

- L'augmentation de la fréquentation des lignes de bus et des arrêts de bus sur le périmètre de Tremblay-en-France (principalement ligne 619 et T'Bus qui relie les gares) ;
- La congestion routière engendrée par les voitures va freiner la bonne circulation des bus ;
- Les risques de dégradation de la voirie et de nuisances sonores le long de l'Avenue Pablo Neruda et Rue Berlioz, par l'accroissement de la fréquence des bus qui en découlera et la pression exercée par l'augmentation du trafic des véhicules individuels,

Considérant enfin qu'au vu des problèmes récurrents que connaît déjà le RER B, on peut également s'interroger sur la capacité de ce mode de déplacement à accueillir sans difficultés supplémentaires le surplus de passagers induit par 1 500 logements,

à la majorité , 2 ne prennent pas part au vote (Monsieur Bertrand LACHEVRE, Monsieur Julien TURBIAN.) , 7 abstentions (Monsieur Pierre LAPORTE, Madame Louiza MOUNIF, Madame Calista BOURRAT, Monsieur Emmanuel NAUD, Madame Valérie SUIN, Madame Prisca-Diane NGNINTENG, Monsieur Sébastien DE CARVALHO.)

DELIBERE

ARTICLE 1.

EMET, pour l'ensemble des considérations susmentionnées, un avis défavorable sur le dossier de création de la ZAC de l'extension de Mitry-le-Neuf dans les termes présentés et annexés à la présente délibération.

ARTICLE 2.

AUTORISE monsieur le maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tout document relatif à la présente délibération.

ARTICLE 3.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Tremblay-en-France (18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil (7 rue Catherine Puig - niveau 206 rue de Paris – 93558 Montreuil cedex) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Et ont, les membres présents, signé au registre.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,**




François ASENSI
Membre honoraire du Parlement

Délibération rendue exécutoire compte tenu de :

- La transmission au représentant de l'Etat le : 25/09/20
- L'affichage le :
- La notification le :