



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Octobre 2025

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE APPARTENANT AU DOMAINE PUBLICQUE

NOTICE EXPLICATIVE

Division de l'Urbanisme et du Développement Urbain
Ville de Tremblay-en-France

Table des matières

1. Notice explicative de l'enquête publique	3
1.1. Objet de l'enquête publique	3
1.2. Déroulement de la procédure d'enquête	3
1.2.1. Lancement de l'enquête et information du public	3
1.2.2. Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public	4
1.2.3. Clôture de l'enquête	4
1.3. Modalités de déroulement du déclassement	5
2. Références réglementaires	6
2.1. Dispositions du Code de la Voirie routière	6
2.2. Disposition du Code Général des Collectivités Territoriales	8
2.3. Dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques	8
3. Situation et présentation des lieux	9
3.1. Contexte de l'opération	9
3.1.1. Contributions du futur projet à la dynamique de requalification urbaine	13
3.1.2. Aménagements de voirie au service de la requalification urbaine	14
3.2. Emprise située à la contre-allée de la rue Hector Berlioz	15
3.2.1. Situation	15
3.2.2. Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser	16
3.2.3. Conséquences de déclassement sur les espaces publics existants	19
3.2.3.2. Impact sur la circulation piétonne	19
3.2.4. Liste des propriétaires actuels	20
4. Annexes	21
4.1. Délibération n°2025-100 du 28 mai 2025 portant sur l'Enquête publique préalable au déclassement d'emprise appartenant au domaine public	21
4.2. Arrêté n°2025-389 du 12 septembre 2025 portant sur la mise à l'enquête publique pour la désaffectation et le déclassement d'emprises appartenant au domaine public communal	25

1. Notice explicative de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique

Dans ce dossier, la Ville de Tremblay-en-France engage une enquête publique portant sur le déclassement d'une emprise communale située sur son territoire, actuellement rattachée au domaine public communal, en vue de son intégration au domaine privé de la commune.

Cette procédure, relevant de la compétence du Conseil municipal, nécessitera une délibération de ce dernier après l'avis rendu par le commissaire enquêteur.

L'enquête publique, telle que définie à l'article **L.134-2** du Code des relations entre le public et l'administration, « a pour objectif d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant toute prise de décision ».

Ainsi, l'enquête publique constitue une étape préalable indispensable à la prise de décision par l'administration.

1.2. Déroulement de la procédure d'enquête

Le Maire, en vertu des articles **R.134-5** et **R.134-6** du Code des relations entre le public et l'administration, est l'autorité compétente pour initier et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture. Cette procédure, qui se déroule en plusieurs phases successives comprenant le lancement, le déroulement et la clôture de l'enquête, s'effectue conformément aux modalités précisées ci-dessous.

1.2.1. Lancement de l'enquête et information du public

Par délibération en date du 28/05/2025 (annexe 1 du présent dossier), le Conseil municipal de la Commune de Tremblay-en-France a autorisé le Maire à procéder à l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une emprise du domaine public communal.

En application de cette délibération, Monsieur le Maire a pris un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique. Cet arrêté désigne un commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, ainsi que les dates d'ouverture et de clôture, prévues du 08/10/2025 à 9h au 22/10/2025 à 17h. Il détaille également les horaires et le lieu où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Deux semaines avant le début de l'enquête, soit le 22/09/2025 un affichage sera réalisé sur l'emprise concernée, mentionnée en partie 3 du présent dossier, ainsi qu'au sein des locaux de la mairie.

Conformément à la réglementation en vigueur, un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié dans deux journaux d'annonces légales du département à deux reprises : au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit jours suivant son début. Les copies de ces publications seront ajoutées en annexe au dossier ultérieurement.

Par ailleurs, cet avis sera diffusé sur le site internet de la Ville de Tremblay-en-France, à l'adresse suivante: <https://www.tremblay-en-france.fr/225/ma-ville/participer-s-impliquer/enquetes-publiques.htm>

1.2.2. Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public

La présente enquête publique se déroule du 08/10/2025 à 9h au 22/10/2025 à 17h inclus, soit une durée de 15 jours consécutifs. Elle est accessible en Mairie de Tremblay-en-France, située au **18 boulevard de l'Hôtel de Ville, 93290 Tremblay-en-France**.

Le public peut consulter le dossier et formuler ses observations dans les locaux de la Division de l'Urbanisme et du Développement Urbain, au **18 boulevard de l'Hôtel de Ville, 93290 Tremblay-en-France**, durant toute la période de l'enquête, aux horaires suivants : de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Un registre à feuillets non mobiles, spécialement ouvert à cet effet, est mis à disposition pour consigner les observations du public. Ce registre, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, fait partie intégrante du présent dossier d'enquête publique.

Les observations peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : **Mairie de Tremblay-en-France – Division de l'Urbanisme et du Développement Urbain 18 boulevard de l'Hôtel de Ville, 93290 Tremblay-en-France**.

En complément, il est possible d'envoyer les observations par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@tremblayenfrance.fr.

Dans le cadre de cette enquête, le Commissaire enquêteur assurera deux permanences à l'Hôtel de Ville, aux dates et horaires suivants :

- Le 08/10/2025 de 9h à 12h (ouverture)
- Le 22/10/2025 de 14h à 17h (clôture)

Le public a également la possibilité de consulter les éléments du dossier par voie dématérialisée sur le site Internet de la Ville, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Monsieur **Pierre VIGEOLAS**, Commandant de Police retraité, a été nommé Commissaire enquêteur.

1.2.3. Clôture de l'enquête

À la clôture de l'enquête publique, fixée au 22/10/2025 à 17h, le registre d'enquête sera fermé et signé par le Commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier d'enquête et le registre, accompagnés de ses conclusions motivées. Le rapport du Commissaire enquêteur sera ensuite mis à disposition du public pendant une durée d'un an.

Après examen et prise en compte de ce rapport, le Conseil municipal pourra décider, le cas échéant, du déclassement des emprises concernées afin de les intégrer au domaine privé communal.

1.3. Modalités de déroulement du déclassement

Le processus de déclassement des emprises concernées, en vue de leur intégration au domaine privé communal, se déroulera selon les étapes suivantes :

1. **Délibération du Conseil municipal** : Adoption d'une délibération autorisant le Maire à initier l'enquête publique.
2. **Arrêté d'ouverture de l'enquête publique** : Prise d'un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique.
3. **Déroulement de l'enquête publique** : Organisation de l'enquête publique, comprenant deux permanences assurées par le Commissaire enquêteur désigné par le Maire, suivie de la clôture de l'enquête.
4. **Rapport du Commissaire enquêteur** : Élaboration et remise du rapport du Commissaire enquêteur, dans un délai d'un mois après la clôture de l'enquête publique, à la Ville de Tremblay-en-France.
5. **Délibération du Conseil municipal** : Adoption d'une délibération approuvant le déclassement des emprises concernées, en tenant compte des conclusions de l'enquête publique et du constat de désaffectation des emprises, pour leur intégration au domaine privé communal.
6. **Découpage foncier** : Une fois les emprises déclassées, un document d'arpentage sera élaboré par un géomètre-expert, puis déposé auprès du service du Cadastre. Cette étape permettra la création de nouvelles parcelles identifiées et numérotées.

2. Références réglementaires

Les dispositions législatives et réglementaires applicables à la présente procédure d'enquête sont regroupées ci-dessous.

2.1. Dispositions du Code de la Voirie routière

Article L111-1 Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 19

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

L'Etat veille à la cohérence et à l'efficacité du réseau routier dans son ensemble ; il veille en particulier à la sécurité, à la cohérence de l'exploitation et de l'information des usagers, à la connaissance statistique des réseaux et des trafics ainsi qu'au maintien, au développement et à la diffusion des règles de l'art.

Sur les réseaux relevant de leur compétence, les collectivités territoriales et leurs groupements définissent conjointement avec l'Etat les programmes de recherche et de développement des savoir-faire techniques dans le domaine routier. Ils sont associés à la définition des normes et définitions techniques correspondantes, adaptées à la spécificité de chacun des réseaux.

La région peut contribuer au financement des voies et des axes routiers qui, par leurs caractéristiques, constituent des itinéraires d'intérêt régional et sont identifiés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu aux articles L. 4251-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Article L141-3 Modifié par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

*Article R*141-4 Création Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989*

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article L141-4 Création Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

*Article R*141-5 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989*

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

*Article R*141-6 Création Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989*

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

*Article R*141-8 Création Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989*

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

*Article R*141-9 Création Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989*

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

*Article R*141-10 Modifié par Décret n°2016-308 du 17 mars 2016 - art. 6*

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

2.2. Disposition du Code Général des Collectivités Territoriales

Article L1311-1-Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 () JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006

Conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3 du même code.

Article L2121-29 Créé par Loi 96-142 1996-02-21 jorif 24 février 1996

Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Il donne son avis toutes les fois que cet avis est requis par les lois et règlements, ou qu'il est demandé par le représentant de l'Etat dans le département.

Lorsque le conseil municipal, à ce régulièrement requis et convoqué, refuse ou néglige de donner avis, il peut être passé outre.

Le conseil municipal émet des vœux sur tous les objets d'intérêt local.

2.3. Dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques

Article L1

Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics.

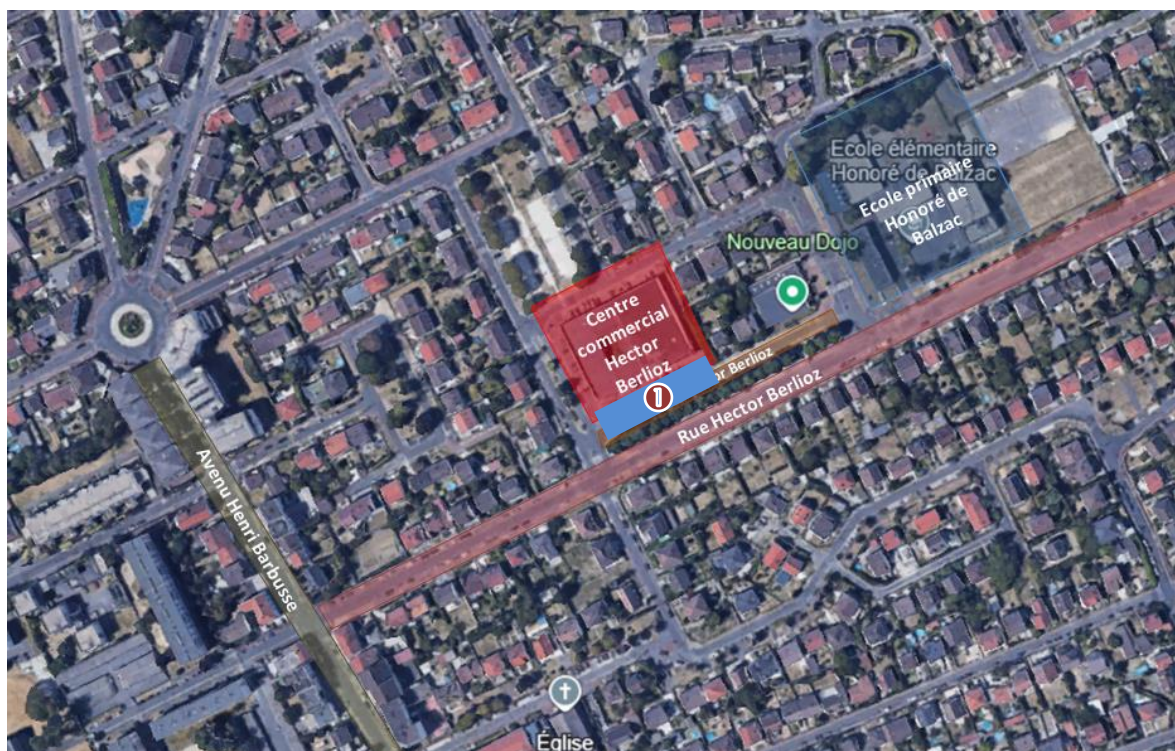
Article L2111-14

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Article L2141-1

Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

3. Situation et présentation des lieux



Localisation de l'emprise mise à l'enquête publique pour la désaffectation et le Déclassement.

3.1. Contexte de l'opération

Depuis plusieurs années, la commune de Tremblay-en-France s'est engagée dans une réflexion approfondie sur la requalification du secteur Barbusse-Berlioz, en abordant à la fois ses dimensions urbaines et économiques. L'objectif est de revitaliser le centre du quartier, d'améliorer son accessibilité en favorisant les mobilités, et de repenser l'espace public afin de renforcer durablement son attractivité.

Le cœur du quartier des Cottages se compose de deux pôles commerciaux distincts, éloignés géographiquement l'un de l'autre et présentant des différences notables dans la qualité et la diversité de leur offre commerciale.

Construit à la fin des années 1970, le centre commercial de la rue Hector Berlioz, centré autour du magasin Franprix, représente un point stratégique pour l'activité commerciale du quartier. Toutefois, l'état vieillissant de ses bâtiments et son organisation fermée le rendent de moins en moins adapté aux exigences du commerce contemporain. Cela se traduit notamment par l'abandon prolongé de plusieurs cellules commerciales du centre, et plus récemment la fermeture définitive du Franprix.

L'avenue Henri Barbusse, qui regroupe la majorité des commerces du quartier, constitue quant à elle le principal pôle commercial grâce à son linéaire continu en front de rue, complété par quelques établissements isolés.

Située sur un axe routier qui traverse le quartier du Nord au Sud, cette avenue profite d'une bonne accessibilité grâce au passage régulier d'une ligne de bus, à la présence d'espaces de stationnement, et à des cheminements piétons aménagés.

Dans l'ensemble, bien que les axes Barbusse et Berlioz conservent un tissu commercial, les évolutions des habitudes de consommation, combinées à celles de la démographie locale, fragilisent cet équilibre. La consolidation des structures commerciales et l'amélioration de l'offre de services de proximité représentent donc un enjeu majeur pour la Ville.

En réponse, la commune a initié depuis plusieurs années un processus de recomposition urbaine et de renouvellement à travers des projets de construction autour de la place Henri Barbusse et des réaménagements de l'espace public. Les nouveaux bâtiments sont progressivement alignés en cohérence avec un espace public repensé.

Cette démarche vise à fluidifier les déplacements et à assurer un meilleur partage de l'espace public (stationnement, modes doux, etc.), tout en s'intégrant harmonieusement aux commerces situés au pied des immeubles.

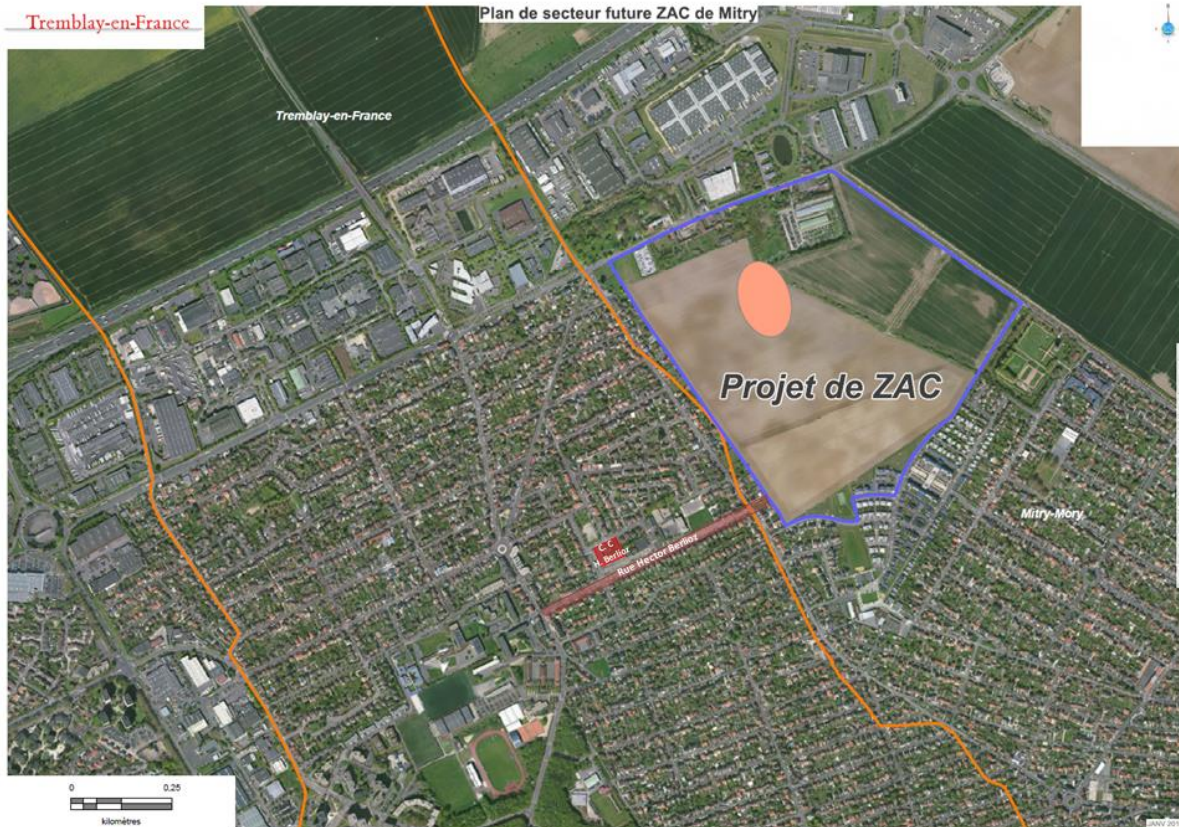
Sur l'avenue Henri Barbusse, ces efforts se traduisent par des investissements significatifs permettant à la commune de constituer des réserves foncières pour accompagner les projets futurs.

En ce qui concerne la rue Hector Berlioz, au-delà de la nécessaire rénovation du centre commercial et de ses abords, les réflexions de la Ville incluent une reconfiguration de la rue, avec un ajustement de son gabarit et une optimisation des mobilités.

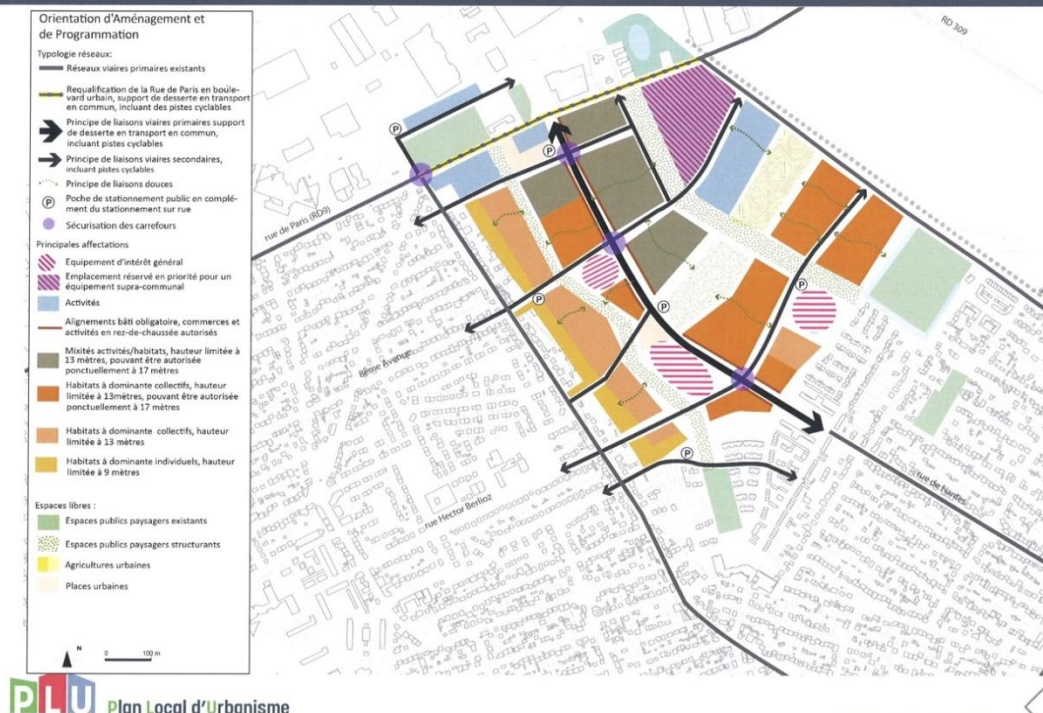
Actuellement, la rue Hector Berlioz présente une largeur disproportionnée par rapport à la trame viaire du quartier, ainsi qu'une inadéquation avec les aménagements de stationnement et les accès piétons.

Enfin, la Ville anticipe la création d'un nouveau quartier de 51 hectares à Mitry-Mory, intégrant logements et équipements. La connexion avec Tremblay-en-France s'appuiera principalement sur la rue Hector Berlioz, nécessitant une réflexion sur la trame viaire inter-quartiers, notamment pour répondre aux futurs besoins de mobilité.

Tremblay-en-France

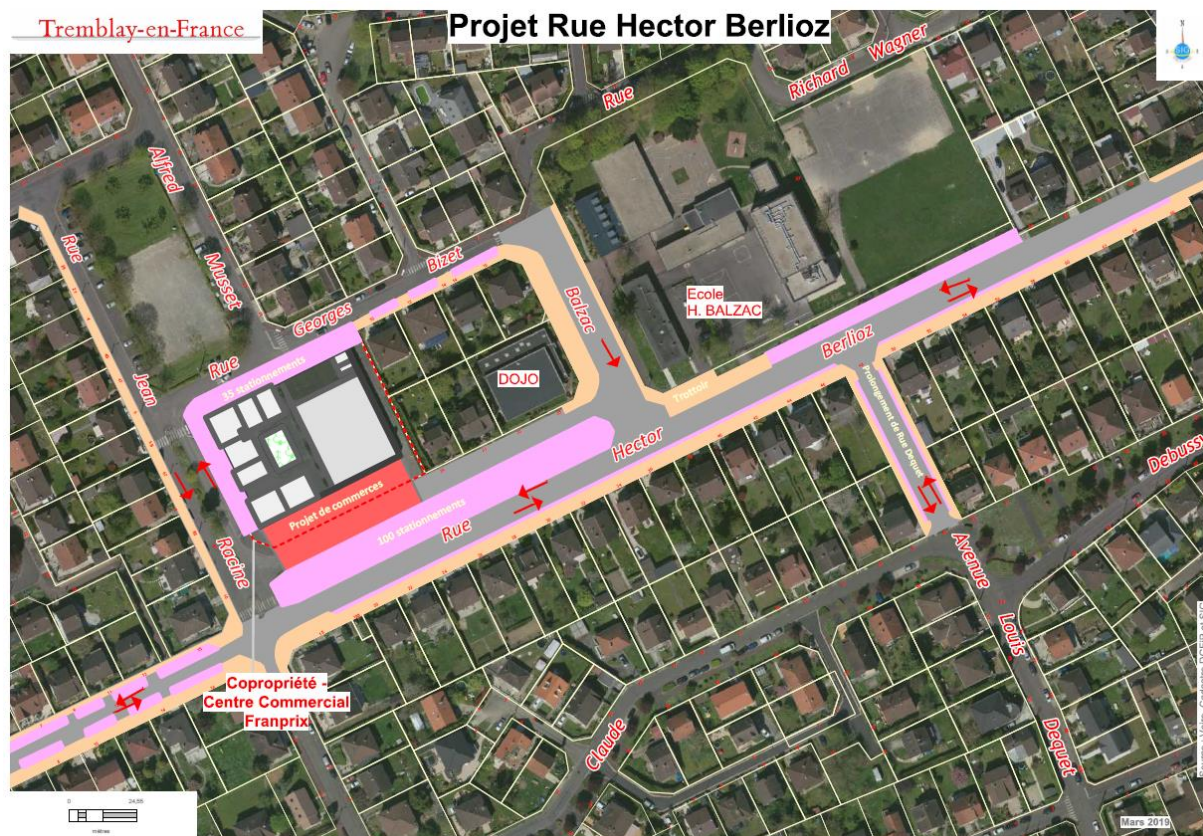


Orientations d'aménagement et de programmation



Tremblay-en-France

La Ville envisage de renforcer le maillage viaire inter-quartier afin de fluidifier les mobilités dans l'ensemble du secteur. Cela implique le prolongement de la rue Dequet, qui dessert actuellement les zones pavillonnaires du Bois-Saint-Denis et des Cottages, au-delà de son débouché sur la rue Claude Debussy. Ce projet prévoit d'étendre cet axe Nord-Sud jusqu'à la rue Hector Berlioz sur une distance d'environ 1,3 km, afin de mieux connecter les quartiers et améliorer les déplacements.



3.1.1. Contributions du futur projet à la dynamique de requalification urbaine :

Le projet mixte de **logements et commerces de proximité rue Hector Berlioz** représente une composante clé du programme de renouvellement urbain engagé dans le quartier des Cottages à Tremblay-en-France, et vise à répondre aux enjeux de requalification urbaine, d'attractivité économique et de durabilité.

Ce projet a pour ambition de redynamiser un site stratégique du secteur Barbusse-Berlioz, actuellement caractérisé par un centre commercial vieillissant et obsolète situé rue Hector Berlioz. Il prévoit la création d'un ensemble immobilier contemporain, combinant des logements collectifs de qualité et des espaces commerciaux en rez-de-chaussée, permettant de diversifier l'offre marchande et de revitaliser le tissu économique local.

Ces nouveaux espaces, seront intégrés dans un bâti à l'architecture soignée. Les bâtiments adopteront une altimétrie variable allant du simple rez-de-chaussée (RDC) au R+3 maximum, afin d'assurer une transition harmonieuse avec les pavillons avoisinants. L'architecture proposera une alternance de volumes évoquant la silhouette archétypale de la maison individuelle, offrant ainsi une diversité visuelle et une intégration au tissu résidentiel environnant.

Le projet s'inscrit dans une vision globale de requalification urbaine en repensant non seulement le bâti, mais aussi les espaces publics environnants pour créer un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Ainsi, la rue Hector Berlioz, actuellement caractérisée par un gabarit disproportionné et des aménagements inadaptés, fera l'objet d'une reconfiguration complète. Le recalibrage de la voirie permettra de redistribuer les espaces entre les différents usagers, favorisant une meilleure articulation entre les circulations automobiles, les cheminements piétons et les pistes cyclables. Les trottoirs élargis et les aménagements paysagers contribueront à rendre l'espace public plus accueillant et à encourager les mobilités douces, tout en améliorant la connexion entre les quartiers voisins et les axes structurants de la ville. Par ailleurs, des zones de stationnement optimisées seront prévues pour répondre aux besoins des résidents, des commerçants et des visiteurs.

Ce projet, en repensant les usages et en valorisant un site stratégique, permettra ainsi de redynamiser un secteur clé du quartier des Cottages, tout en répondant aux attentes actuelles en matière de confort résidentiel, de développement durable et de mobilité. Il s'inscrit pleinement dans les ambitions de la commune de Tremblay-en-France pour offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants tout en renforçant l'identité et l'attractivité du quartier.

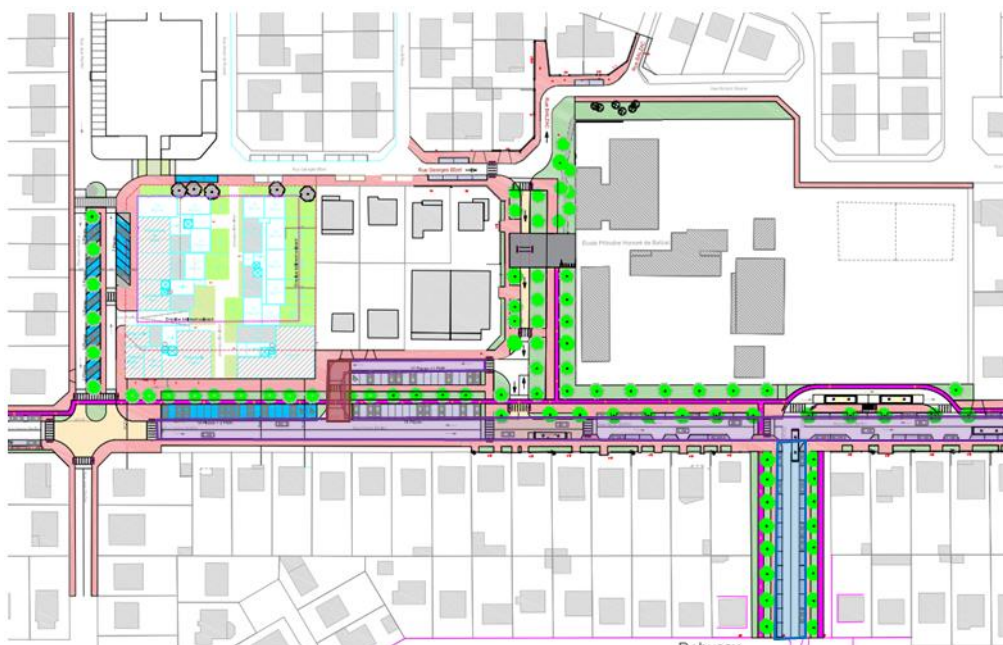
3.1.2. Aménagements de voirie au service de la requalification urbaine :

Le projet de réaménagement des Cottages Balzac-Berlioz constitue une transformation majeure du quartier, centrée sur la revitalisation des espaces publics, l'amélioration des infrastructures routières et la création d'espaces verts accessibles. Les modifications incluent la réorganisation des voiries, avec l'élargissement des trottoirs et l'alignement d'arbres le long des principales artères, favorisant une circulation apaisée et une mobilité douce. Les nouveaux espaces verts et les aménagements paysagers renforceront la qualité de vie des habitants, offrant des lieux de détente et de socialisation. Par ailleurs, les infrastructures prévues, telles que les équipements publics et les zones piétonnes, témoignent d'une volonté de moderniser le quartier tout en répondant aux besoins croissants de la population.

Le réaménagement prévoit un nouveau débouché sur la rue Hector Berlioz (voir figure ci-dessous), conçu pour s'intégrer harmonieusement dans le cadre du projet global du **logements et commerces de proximité rue Hector Berlioz**. Cette nouvelle connexion joue un rôle stratégique dans le renforcement du maillage viaire inter-quartiers. Elle permet de mieux relier les différentes zones résidentielles, scolaires et commerciales avoisinantes, tout en favorisant une fluidité accrue des mobilités, qu'elles soient piétonnes, cyclables ou motorisées.

Ce nouvel aménagement participe à une meilleure connectivité entre les quartiers en limitant les points de congestion et en diversifiant les itinéraires possibles. Il contribue à une circulation plus fluide et à une redistribution équilibrée des flux de déplacements dans l'ensemble du secteur et participe à l'amélioration du cadre de vie.

Le quartier deviendra un espace mieux connecté, plus convivial et plus fonctionnel, répondant aux attentes des résidents actuels et futurs tout en promouvant un développement harmonieux et inclusif de la ville.



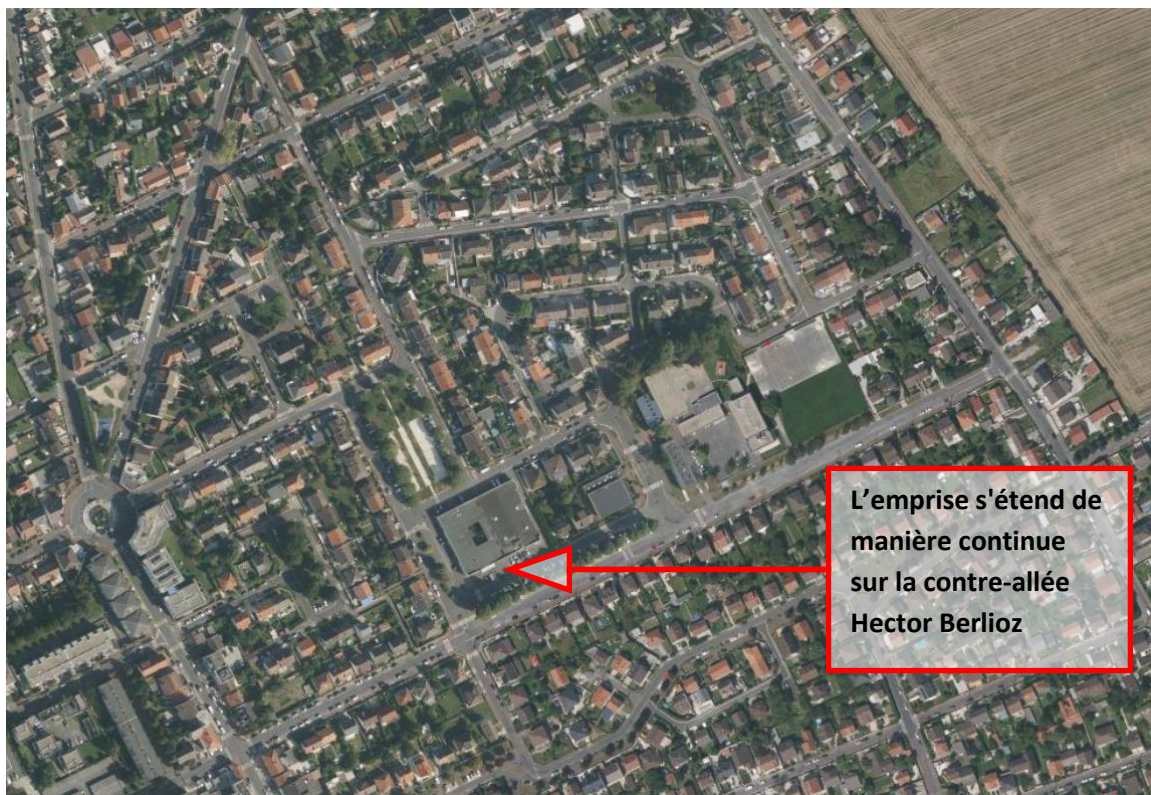
Plan voiries futures

3.2. Emprise située à la contre-allée de la rue Hector Berlioz.

3.2.1. Situation



Plan de situation

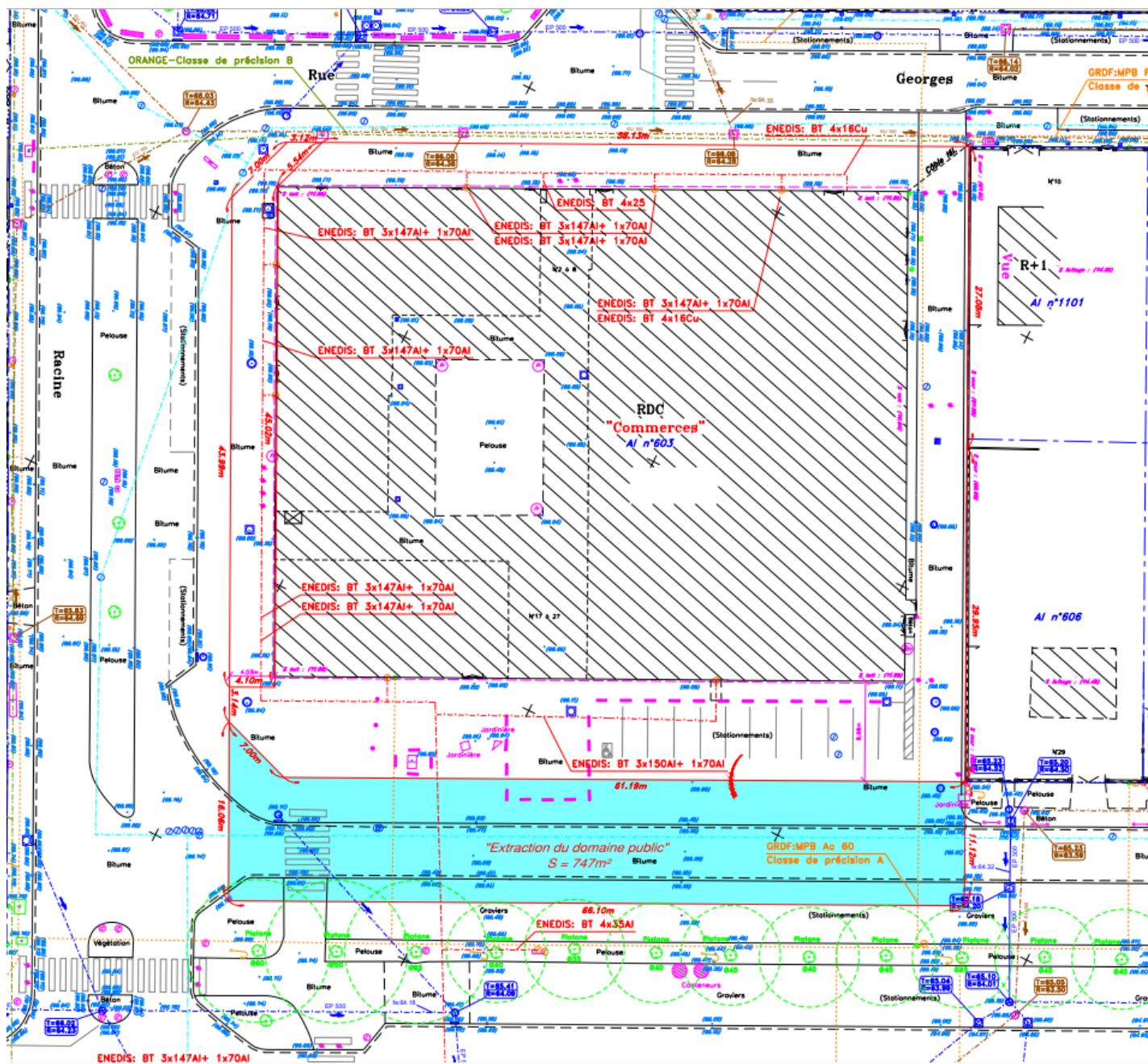


Vue aérienne

Tremblay-en-France

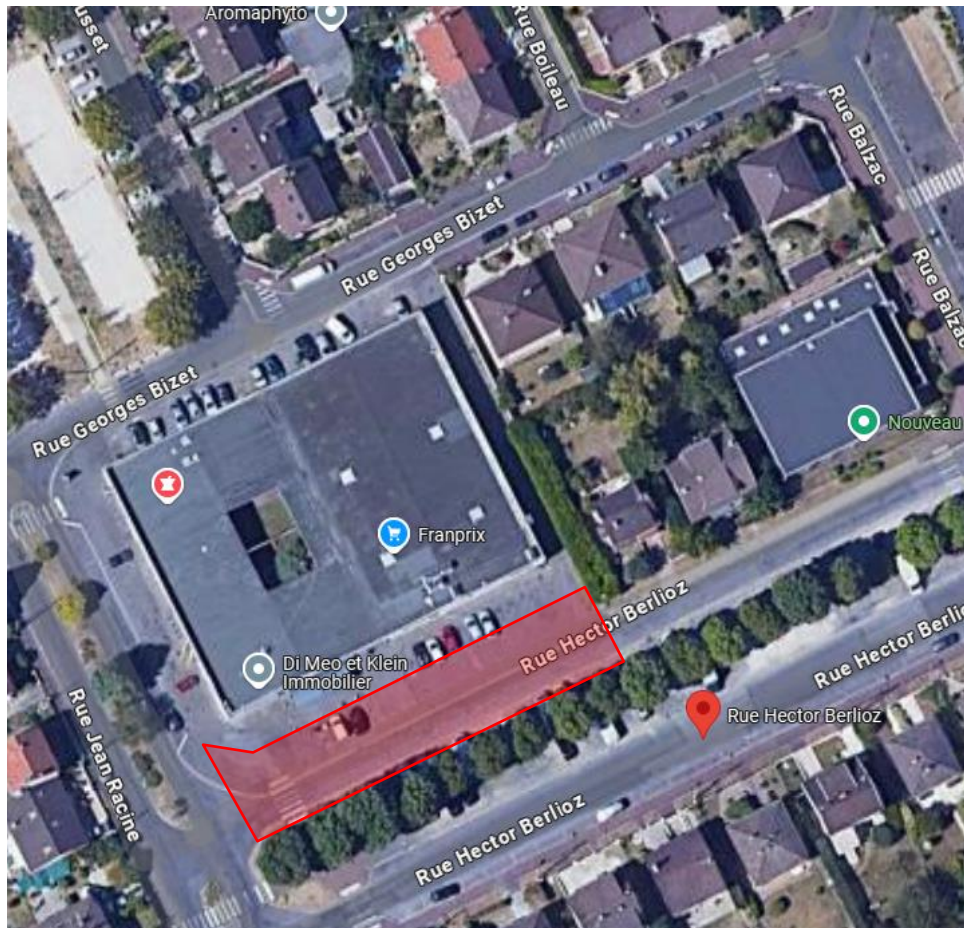
3.2.2. Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser

La commune de Tremblay-en-France souhaite procéder à la désaffectation et au déclassement d'une emprise de **747 m²** située sur la contre-allée de la rue Hector Berlioz.



Extrait plan de division du géomètre

Tremblay-en-France



 Emprise à déclasser - rue Hector Berlioz (Schéma indicatif)



 Emprise à déclasser – rue Hector Berlioz (Schéma indicatif)

Tremblay-en-France



 Emprise à déclasser – Sur la rue Berlioz (Schéma indicatif)

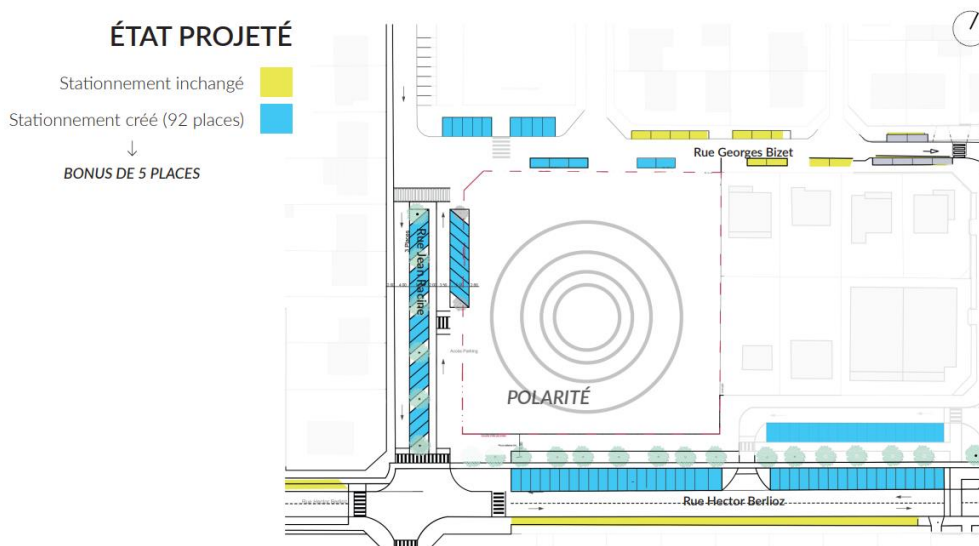
3.2.3. Conséquences du déclassement sur les espaces publics existants

3.2.3.1. Impact sur la circulation et le stationnement des engins à moteurs

Le projet entraîne la suppression de 19 places de stationnement sur les 87 places existantes à proximité immédiate du centre commercial. Les places supprimées sont toutes situées le long de la contre-allée Hector Berlioz.

Toutefois, le site dispose d'un nombre conséquent de places de stationnement réparties le long, de la rue Hector Berlioz, de la rue Jean Racine et aux alentours de la place Ernest Boisadan.

A terme, le réaménagement de l'espace public prévoit la création de 92 places de stationnement.



Etat projeté des places de stationnement à proximité du pôle commercial Berlioz



Etat projeté des places de stationnement et voiries à proximité du pôle commercial Berlioz

3.2.3.2. Impact sur la circulation piétonne

Aucune conséquence n'est à relever, le projet prévoyant de garder un espace suffisant pour la circulation piétonne.

3.2.4. Liste des propriétaires actuels

Parcelles limitrophes de l'emprise à désaffecter et déclasser <i>(références cadastrales)</i>	Propriétaires actuels <i>(selon les informations cadastrales)</i>
AI 606	Monsieur AOUCHICHE Rachid
AI 607	Commune de Tremblay en France
AI 1100	NOURS
AI 1101	Monsieur ILIC Christian

4. Annexes :

- 4.1. Délibération n°2025-100 du 28 mai 2025 portant sur l'Enquête publique préalable au déclassement d'emprise appartenant au domaine public.

Tremblay-en-France

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 : 22
- excusés représentés : 7
- excusés : 2

Séance du 28 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt huit mai à 18h30, le Conseil municipal de Tremblay-en-France, légalement convoqué le 22 mai 2025, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, Salle du Conseil Municipal, 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, Madame Nicole DUBOE, Monsieur Philippe BRUSCOLINI, Madame Amel JAOUANI, Monsieur Vincent FAVERO, Monsieur Amadou CISSE, Madame Nijolé BLANCHARD, Monsieur Thierry GODIN, Monsieur Jean-Claude FOYE, Monsieur Pierre LAPORTE, Madame Catherine LETELLIER, Monsieur Bernard CHABOUD, Monsieur Mohamed GHODBANE, Madame Céline FAU, Madame Nathalie MARTINS, Madame Estelle DAVOUST, Monsieur Arnold MAKWO, Monsieur Julien TURBIAN, Madame Célia BOUHACINE.

Excusés représentés:

Madame Marie-Ange DOSSOU ayant donné pouvoir à Madame Estelle DAVOUST, Madame Aline PINEAU ayant donné pouvoir à Madame Nicole DUBOE, Monsieur Michel BODART ayant donné pouvoir à Monsieur Patrick MARTIN, Madame Christelle KHIAR ayant donné pouvoir à Monsieur Mohamed GHODBANE, Madame Aurélie MAQUEVICE ayant donné pouvoir à Madame Catherine LETELLIER, Madame Angelina WATY ayant donné pouvoir à Madame Célia BOUHACINE, Monsieur Louis DARTEIL ayant donné pouvoir à Monsieur Olivier GUYON.

Excusés:

Monsieur Luis BARROS, Monsieur Sébastien DE CARVALHO.

Absents:

Monsieur Bertrand LACHEVRE, Monsieur Lino FERREIRA, Madame Céline FREBY, Madame Louiza MOUNIF, Madame Calista BOURRAT, Monsieur Tawfiq AMARA, Monsieur Cyril LEMOINE, Madame Prisca-Diane NGNINTENG.

Secrétaire de séance (en application de l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités territoriales) :
Madame Céline FAU, Conseillère municipale.

--oOo--

Délibération n° 2025-100 : Enquête publique préalable au déclassement d'emprises appartenant au domaine public

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 la voirie routière et notamment l'article L.141-3,

Vu l'extrait cadastral, ci-joint,

Vu le plan topographique, ci-joint,

Considérant que depuis plusieurs années la Commune de Tremblay-en-France a engagé des réflexions quant à la requalification du secteur Barbusse-Berlioz aussi bien dans sa dimension urbaine qu'économique,

Considérant qu'il s'agit ainsi de moderniser le cœur de quartier, d'en améliorer l'accessibilité, notamment en facilitant les mobilités, au travers d'un espace public reconfiguré, et cela pour consolider durablement l'attractivité,

Considérant que la Ville a entamé une action de recomposition et de renouvellement urbain depuis plusieurs années, à travers des opérations de constructions neuves conduites autour de la place Henri Barbusse, comme sur l'espace public,

Considérant que l'alignement des nouvelles constructions est progressivement reprécisé par rapport à l'espace public lui-même redessiné,

Considérant qu'il s'agit, par ce biais, de fluidifier l'ensemble des mobilités et d'assurer un meilleur partage de l'espace public (stationnement, circulations douces...) en lien notamment avec les activités et commerces des pieds d'immeuble,

Considérant que, plus spécifiquement sur la rue Hector Berlioz, au-delà d'une nécessaire requalification du centre commercial Berlioz et de ses abords, les réflexions de la Ville se portent également autour d'un recalibrage du gabarit de cette avenue et de l'amélioration des mobilités,

Considérant que, dans sa configuration actuelle, l'aménagement des espaces publics sur la rue Hector Berlioz présente une largeur de voie disproportionnée par rapport à la trame viaire du quartier, mais aussi par rapport aux dispositions de stationnements et aux accès piétons,

Considérant que, pour permettre l'implantation de ce nouvel ensemble regroupant logements collectifs et commerces en remplacement de l'ancien centre commercial Berlioz, un site marqué par une obsolescence fonctionnelle, une dégradation de son attractivité commerciale et des structures vieillissantes inadaptées aux besoins actuels, la Ville de Tremblay-en-France souhaite procéder au déclassement d'une emprise située sur la contre-allée de la rue Hector Berlioz et constituant une dépendance du domaine public communal, en vue de l'intégration dans son domaine privé,

Considérant que la fermeture de cette contre-allée a pour conséquence de modifier les fonctions de desserte et de circulation de la voie publique, une enquête publique préalable est nécessaire,

Considérant que, concrètement, l'aménagement d'espaces dédiés aux activités commerciales en rez-de-chaussée donnant sur la rue représente une opportunité majeure pour renforcer l'attractivité du secteur, en créant un environnement propice à l'installation de commerces variés et complémentaires. Ces espaces permettront de diversifier l'offre marchande en répondant aux attentes et aux besoins des habitants ainsi que des visiteurs, tout en favorisant une meilleure visibilité pour les commerçants,

Considérant que cette initiative contribuera à revitaliser le tissu économique local en dynamisant l'activité commerciale, en attirant de nouvelles enseignes et en stimulant les interactions économiques, ce qui profitera également à l'animation urbaine et à la qualité de vie dans le quartier,

Considérant, qu'à terme, le recalibrage de la voirie tout comme le nouveau débouché créé depuis la contre-allée sur la rue Berlioz, permettront de redistribuer les espaces entre les différents usages, favorisant une meilleure articulation entre les circulations automobiles, les cheminements piétons et les pistes cyclables, tout en prévoyant des zones de stationnement optimisées pour répondre aux besoins des résidents, des commerçants et des visiteurs,

Considérant que l'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise de **747 m²**, correspondant au lot B du plan de division, située sur la contre-allée de la rue Hector Berlioz afin qu'elle soit intégrée dans son domaine privé, constitue une étape indispensable pour concrétiser le projet,

Vu le budget communal,

à l'unanimité

DELIBERE

ARTICLE 1.

AUTORISE Monsieur le Maire à engager l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public communal d'une emprise de 747 m² correspondant au lot B du plan de division annexé et située sur la contre-allée de la rue Hector Berlioz.

ARTICLE 2.

AUTORISE Monsieur le Maire de Tremblay-en-France, 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 sa publication 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 (CRPA, article L.411-7).

Tremblay-en-France

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil par courrier (7 rue Catherine Puig - niveau 206 rue de Paris – 93558 Montreuil cedex) ou sur le site Internet Télérecours citoyens <http://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de sa publication 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,



Délibération rendue exécutoire compte tenu de :

- La transmission au représentant de l'Etat le : 31/05/25
- L'affichage le : 03 JUIN 2025
- La notification le : /



Pour le Maire et par délégation

de Directeur Adjoint des Affaires
Généralistes et Juridiques

Eric Spinetta

4.2. Arrêté n°2025-389 du 12 septembre 2025 portant sur la mise à l'enquête publique pour la désaffectation et le déclassement d'emprises appartenant au domaine public communal

Foncier

Mairie de Tremblay-en-France
18, boulevard de l'Hôtel de ville
93290 Tremblay-en-France

tél.01.49.63.71.35

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – LIBERTÉ-ÉGALITÉ-FRATERNITÉ

Tremblay-en-France

ARRÊTÉ N° 2025-389

MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA DÉSAFFECTATION ET LE DÉCLASSEMENT D'EMPRISES APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

--oOo--

Le Maire de Tremblay-en-France,

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

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L.2141-1,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L,141-3 et R141.4 à R141.10,

Vu la délibération n° 2025-100 du 23 mai 2025, du Conseil municipal de la Commune portant sur la mise à l'enquête publique pour la désaffectation et le déclassement d'emprises appartenant au domaine public,

Vu le budget communal,

ARRETE

Article 1.

Le projet de désaffectation et de déclassement d'une emprise appartenant au domaine public communal :

- Emprise de 747 m2 située à la contre-allée de la rue Hector Berlioz ;

Est soumise à enquête publique du **mercredi 08 octobre 2025 au mercredi 22 octobre 2025 inclus**.

Article 2.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Un plan de situation,
- Un plan de division,
- Une notice explicative.

Article 3.

Monsieur Pierre VIGEOLAS, Commandant de Police retraité, est désigné Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 4.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de Tremblay-en-France — Division de l'Urbanisme et du Développement Urbain **du mercredi 08 octobre 2025 à 9h00 au mercredi 22 octobre 2025 à 17h00, soit pendant 15 jours consécutifs.**

Le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs, le dossier sera également mis à disposition du public sur le site internet de la commune de Tremblay-en-France www.tremblay-en-france.fr rubrique «Participer, s'impliquer», « enquêtes-publiques ».

Il pourra consigner ses observations soit sur le registre d'enquête publique mis à disposition en mairie soit sur le registre électronique à l'adresse : urbanisme@tremblayenfrance.fr, ou les adresser au Commissaire Enquêteur avant la clôture de l'enquête — Division de l'Urbanisme et du Développement Urbain à la Mairie.

Toutes informations utiles peuvent être demandées à la Division de l'Urbanisme et du Développement Urbain.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'accueil de la Mairie de Tremblay-en-France, sise 18 Boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France, les :

- Mercredi 08/10/2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 22/10/2025 de 14h00 à 17h00 ;

Article 5.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux d'annonces légales du département.

Article 6.

A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui annexera les lettres ou les notes qui lui auront été remises ou adressées, dûment visées par ses soins.

Article 7.

Le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier auquel seront joints son rapport et ses conclusions.

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront communiquées par le Maire au Préfet de Seine-Saint-Denis et au Président du Tribunal Administratif de Bobigny.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Tremblay-en-France pendant un an, à la Division de l'Urbanisme et du Développement Urbain.

Article 8. Le présent arrêté sera affiché en Mairie, ainsi que sur les lieux de l'emprise concernée, 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête publique.

Article 9.

Madame la directrice générale des services de la Commune de Tremblay-en-France, est chargée, de l'exécution du présent arrêté.

Article 10.

Le présent arrêté 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 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 (CRPA, article L.411-7).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil par courrier (7 rue Catherine Puig - niveau 206 rue de Paris – 93558 Montreuil cedex) ou sur le site Internet Télérecours citoyens <http://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de son affichage 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.

Fait à Tremblay-en-France, le 12 septembre 2025

Le Maire,



François ASENSI
Membre honoraire du Parlement

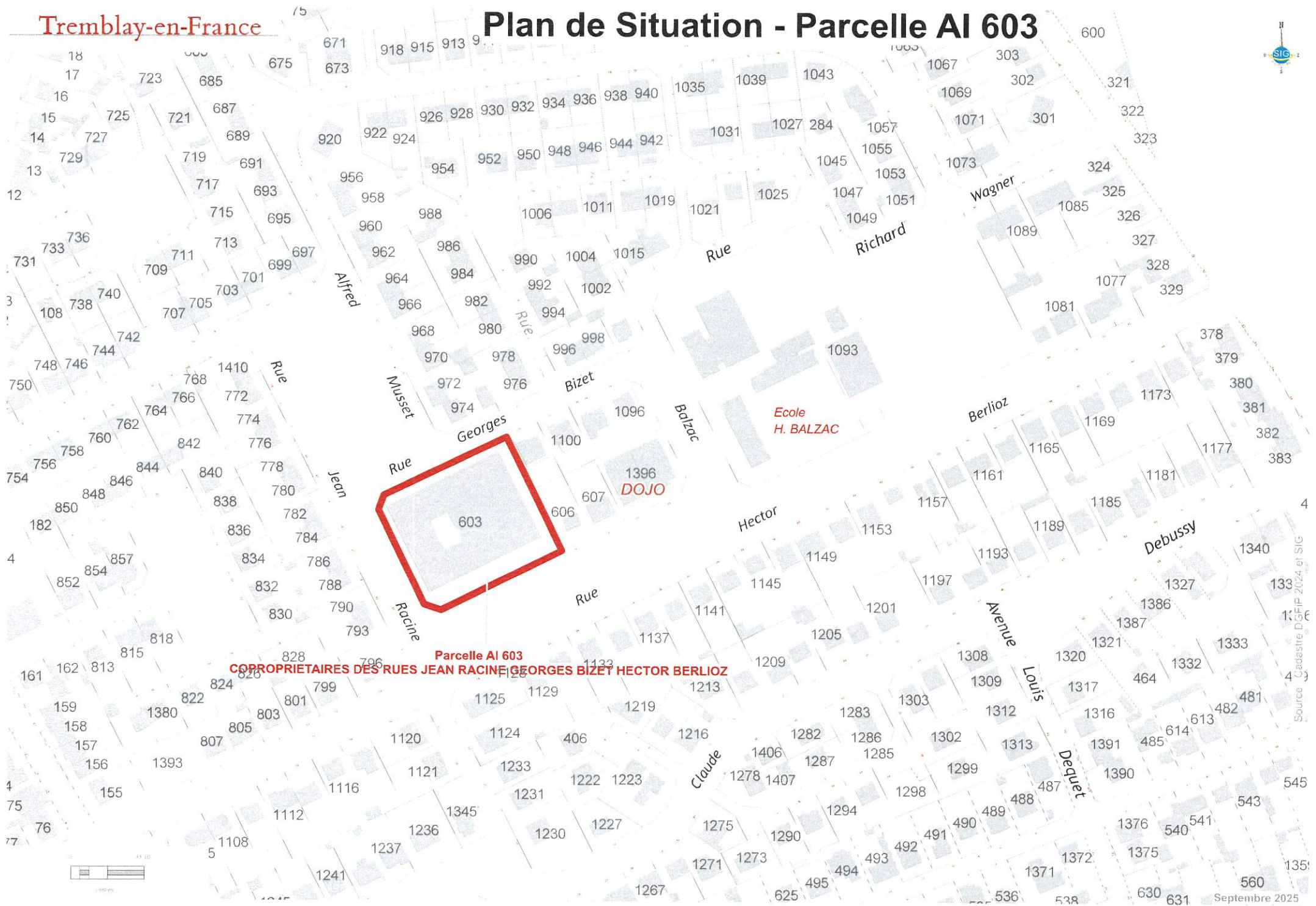
Arrêté rendu exécutoire compte tenu de :

- sa transmission au contrôle de légalité le : 16/09/2025
- son affichage le : 16/09/2025
- sa notification le :

P/o Le Maire
Damien CESPEDES
Directeur général des services techniques







Parcelle AI 603
COPROPRIETAIRES DES RUES JEAN RACINE GEORGES BIZET HECTOR BERLIOZ

