

# Compte-rendu de réunion

1<sup>er</sup> juillet 2009 en mairie de Roissy-en-Brie

<b>Personnes présentes</b>	
Madame Sylvie FUCHS	Maire
Monsieur Alain VACHERET	Maire-adjoint chargé de l'urbanisme et de l'environnement
Monsieur Christophe LEBAUD	Responsable du service urbanisme
Madame Sonia VAUTIER	Responsable de l'aménagement de la commune
Monsieur Alain PROUX	Promoteur du Super U
Monsieur Stéphane PROUX	Promoteur adjoint du Super U
Madame Annick LARBOUILLAT	R.E.N.A.R.D.
Madame Christiane HUGUET	R.E.N.A.R.D.
Monsieur Paul-Louis COQUIN	R.E.N.A.R.D.
Monsieur Philippe ROY	R.E.N.A.R.D.

Objet de la réunion : la réalisation du Super U, à Roissy-en-Brie

Madame le Maire Rappelle que la réalisation du Super U est attendue à Roissy-en-Brie par de nombreux roisséens et souhaite que le recours du R.E.N.A.R.D. pour l'annulation du permis de construire soit rapidement retiré pour que les travaux puissent reprendre.

Philippe ROY Confirme que le recours pour l'annulation de ce permis de construire est fondé sur un dossier de permis de construire insuffisant du point de vue de l'environnement et de l'insertion dans le paysage ; en outre des interrogations relatives à la circulation restent posées. Il ajoute avoir rencontré les promoteurs du projet, ici présents, à plusieurs reprises et que les échanges se poursuivent dans une atmosphère sereine pour apporter des réponses constructives aux questions posées.

Madame le Maire Informe que le conseil municipal a délibéré le 2 mars 2009, pour confirmer la réalisation du boulevard urbain au terme des procédures nécessaires ; elle ajoute que c'est une avancée importante.

Philippe ROY Fait remarquer que délibérer pour dire que les textes de loi seront respectés ne constitue pas en soi-même une avancée réelle.

M. Alain PROUX Répond en disant qu'une étude de circulation a été faite en mai 2009, que cette étude a été communiquée au R.E.N.A.R.D. et que cette étude répond aux interrogations soulevées.

Philippe ROY Indique que l'étude dont parle M. PROUX a été lue avec attention. Mais qu'il ne s'agit pas d'une étude de circulation, mais d'une étude d'accès du magasin Super U sur la R.D. 361. Il ajoute que les chiffres donnés (200 EVP/h) ne paraissent pas correspondre aux chiffres des autres études connues, par exemple celle réalisée pour la Z.A.C. du Moulin-La Forge par Kauffmann & Broad il y a quelques années.

- M. Alain PROUX Insiste pour considérer l'étude faite en mai 2009 comme une étude de circulation, et qu'elle est suffisante pour démontrer qu'il n'y a pas de problème de circulation à craindre..
- Philippe ROY Persiste à dire que l'étude de mai 2009 est une étude limitée à l'accès du magasin à la R.D. 361, qu'une étude de circulation doit examiner attentivement les questions de circulation dans l'ensemble de la commune. Par exemple, il est déjà actuellement difficile, à certaines heures, de s'insérer dans la circulation qui arrive de la Première Avenue sur le rond-point des Sapins lorsqu'on vient de l'avenue du Général de Gaulle.  
Il ajoute que l'avis favorable du Conseil Général sur le permis de construire est conditionné par la réalisation préalable du boulevard urbain Sud.
- Madame le Maire Informe que le projet de boulevard urbain Sud - qui permettra de relier la R.D. 21 à la R.D. 361 pour éviter le passage de la circulation Première Avenue - est pour le moment repoussé à une échéance encore inconnue et qu'il faut trouver une solution transitoire pour l'accès au magasin Super U par la R.D. 361.
- Philippe ROY Dit qu'une solution transitoire serait acceptable pour l'environnement, à condition qu'elle n'engendre pas des problèmes de nuisances liées à la circulation, par exemple Première Avenue et rue Pasteur.  
Il ajoute que le boulevard urbain Sud nécessite avant sa réalisation une concertation, une étude d'impact et une enquête publique pour définir son tracé et les mesures à prendre concernant l'environnement.
- Sonia VAUTIER Informe qu'il n'a pas encore été mené d'étude d'impact sur le projet de boulevard urbain Sud et qu'il est nécessaire de réviser le P.L.U. auparavant, pour définir précisément ce qui pourra être fait dans les zones urbanisables du P.L.U., ce qui est un préalable nécessaire aux études sur le boulevard urbain Sud.
- Philippe ROY Rappelle une des difficultés de l'accès provisoire sur la R.D. 361 : le projet du concassage, implanté un peu plus au sud se voit refuser les accès sur la R.D. 361, ce qui a engendré un contentieux important. Il importe que l'autorisation qui serait donnée pour l'accès au magasin Super U ne complique pas la situation. Pourquoi accorder une autorisation ici et la refuser tout à côté sur la même route ?
- Madame le Maire Indique que les problèmes liés au concassage sont sans doute en train de se résoudre.
- Philippe ROY Soulève les questions des recours concernant le concassage et demande à la commune si elle connaît l'état des dossiers en cours ?
- Madame le Maire Indique qu'elle n'est pas au courant des détails, qui concernent le Conseil Général, qui est la structure administrative compétente sur le sujet. Elle ajoute qu'elle demande au R.E.N.A.R.D. de prendre contact avec le Conseil Général et de se renseigner sur le sujet.

- Philippe ROY Répond en disant que le R.E.N.A.R.D. a eu des contacts avec les services du Conseil Général, contacts qui lui ont permis d'intervenir aux côtés du Conseil Général au Tribunal Administratif dans un des dossiers. Le R.E.N.A.R.D. contactera donc le Conseil Général, comme le demande Madame le Maire, en disant qu'il agit avec l'accord de la commune et sur sa demande.
- Monsieur Stéphane PROUX Dit que dans ces conditions le R.E.N.A.R.D. doit retirer rapidement son recours pour annulation du permis de construire.
- Philippe ROY Répond en disant qu'il faut déjà disposer de l'étude de circulation qui montrera les conséquences de l'augmentation de circulation dues à l'ouverture du Super U, et indiquera quels inconvénients, difficultés ou mesures seraient à prendre pour que l'augmentation de circulation n'engendre pas de nuisances dans Roissy-en-Brie.  
Il ajoute être satisfait des propositions des promoteurs du Super U concernant l'environnement, qui restent à traduire dans le permis de construire, la réouverture du ru de la Longuiolle entre le Verger et le Super U, la mise en place d'un triangle à l'angle nord-est du projet pour assurer la continuité de cet aménagement jusqu'au Bois Prieur et l'aménagement de piste cyclable et piétonne le long de la R.D. 361.  
Une convention tripartite, avec la commune et les promoteurs du Super U, qui garantirait la réalisation de ces engagements serait de nature à permettre le retrait du recours pour annulation du permis de construire.
- Christophe LEBAUD Dit, qu'à son avis, l'interlocuteur qui permettrait de répondre à ces interrogations et pourrait accepter les aménagements d'accès sur la R.D. 361 est le Conseil Général de Seine-et-Marne, et que c'est la seule solution possible pour le moment.
- Monsieur Stéphane PROUX Dit qu'il est d'accord pour faire réaliser une étude de circulation et pour rencontrer le Conseil Général pour rechercher une solution satisfaisante à l'accès du Super U sur la R.D. 361.
- Philippe ROY Fait remarquer qu'il serait bon que la commune soit organisatrice de cette rencontre, ce qui permettrait d'examiner l'ensemble de l'entrée de ville de Roissy-en-Brie par la R.D. 361, en tenant compte de l'étude inachevée réalisée par ISIS et des questions liées au concassage. Il faudrait aussi que la piste cyclable et piétonne désormais prévue par les promoteurs du Super U trouve une continuité dans la ville et vers Ozoir-la-Ferrière.
- Madame le Maire Demande à Monsieur Stéphane PROUX d'organiser la rencontre avec le Conseil Général, rencontre à laquelle la présence de la commune ne semble pas utile. Elle complète en remerciant les promoteurs du Super U de commander l'étude de circulation.
- Philippe ROY Revient sur la question du boulevard urbain Sud, en indiquant qu'un découpage parcellaire qu'il montre, prévoit le passage du boulevard urbain Sud comme déjà défini jusqu'à proximité du chemin de Montéthy, ce qui ne semble pas respecter le principe de la concertation préalable au choix du tracé qui paraît difficile à définir.
- Madame le Maire Répond que le projet de demi boulevard urbain Sud entre la route de Monthéty et le Super U est abandonné et que le tracé visible sur l'état parcellaire est également abandonné.

- Philippe ROY Indique qu'au sujet de la remise au jour du ru de la Longuiolle, une étude du S.I.A.R. a été retrouvée par le R.E.N.A.R.D.. Cette étude montre bien qu'un bassin versant du Bois Prieur rejoint le ru de la Longuiolle et que sa remise au jour s'inscrit dans la bonne gestion de l'eau découlant du S.D.A.G.E. de Seine-Normandie ; il ajoute que les eaux pluviales du Super U rejoindront le ru de la Longuiolle remis à jour, ce qui provoquera des économies pour les réseaux d'eaux pluviales de la commune.
- M. Stéphane PROUX Informe qu'il est satisfait de cet accord sur la gestion des eaux pluviales et que la convention tripartite précitée permettra au R.E.N.A.R.D. d'être chargé de préparer le projet de remise au jour du ru de la Longuiolle et du paysagement de l'espace entre le Verger et le Super U.
- Philippe ROY Voudrait parler de quelques difficultés du permis de construire actuel, en particulier du calcul des superficies d'espaces verts, du fait de la délivrance de deux permis de construire sur le même terrain. Ce qui conduirait à comptabiliser comme espaces verts du premier permis des parties de terrain que le second permis prévoira de bâtir.
- M. Stéphane PROUX Indique qu'il est conscient du problème et qu'il est envisagé de faire une division parcellaire en prévoyant deux permis de construire, un pour remplacer celui actuel du Super U, un nouveau pour le reste des constructions de la zone.
- Philippe ROY Fait part de son approbation de principe sur cette solution, en ajoutant que cela permettra de répondre aux remarques de l'étude d'accès de mai 2009, que les promoteurs du Super U ont remis récemment au R.E.N.A.R.D. et qui a improprement été appelée étude de circulation (voir en bas de la page 1 de ce compte-rendu), qui préconise, notamment, de changer l'orientation de la station de carburant et quelques modifications des principes de voirie.

La réunion se termine sur ces remarques et les participants conviennent de se tenir mutuellement au courant des démarches qu'ils engageront comme prévu durant cette réunion.

- Pièces jointes :**
1. Extrait parcellaire de juin 2009, montrant un tracé abandonné du boulevard urbain Sud, entre le chemin de Monthéty et la parcelle d'implantation du Super U ;
  2. Extrait des délibérations du conseil municipal de Roissy-en-Brie du 2 mars 2009, au sujet du boulevard urbain Sud.

---

*Ce compte-rendu a été rédigé par le R.E.N.A.R.D. grâce aux notes prises au cours de la réunion. Le R.E.N.A.R.D. l'a envoyé pour approbation à Madame le Maire de Roissy-en-Brie et à Monsieur Stéphane PROUX, promoteur du Super U.*

*Madame le Maire nous a répondu par la plume de M. Alain VACHERET, sans nous demander de corrections.*

*Monsieur Stéphane PROUX, promoteur du Super U, ne nous pas fait part de remarques sur son contenu, qu'il avait lu devant nous lorsque nous l'avons rencontré, le 24 juillet 2009.*

---