

Toulouse le 14 mai 2019

**Monsieur Paul Pettré
20 rue Jean Chaptal
31400 Toulouse**

À

**Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique sur le PLU
Mairie d'Écouen
Place de la mairie
95440 Écouen**

Objet : Contribution de l'indivision PETTRÉ à l'enquête sur le PLU d'Écouen

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'indivision PETTRÉ est propriétaire d'une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune d'Écouen (95440), cadastrée section AD n°209 d'une superficie de 5.329 m². Il s'agit d'une parcelle de terrain qui appartient à la famille PETTRÉ depuis 1924.

Cette parcelle est située en bordure d'une zone pavillonnaire en périphérie du centre-ville d'Écouen ; elle est desservie par la ruelle des Soupirs et confronte la route départementale 316 (ancienne RN16 ou rue de Paris).

Ce terrain constitue une longue et large bande d'espaces verts préservant le centre-ville d'Écouen de ladite route départementale. Constituant les arrières-jardins de propriétés bâties, il se situe en périphérie du centre de la commune. Il constitue à cet endroit un écran sonore et visuel préservant le centre-ville et le site du château situé en surplomb qui abrite le Musée national de la renaissance.

Je souhaite attirer votre attention sur la **procédure d'expropriation** engagée par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) dans le cadre de l'aménagement d'une ZAE sur la commune d'Écouen dans la zone dite de la Ruelle à Boudet.

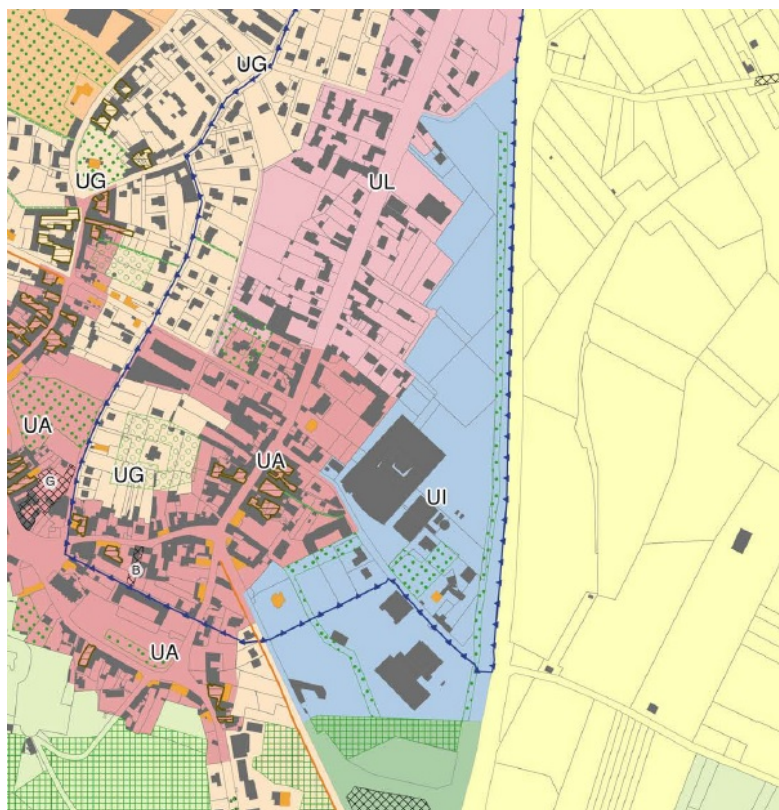
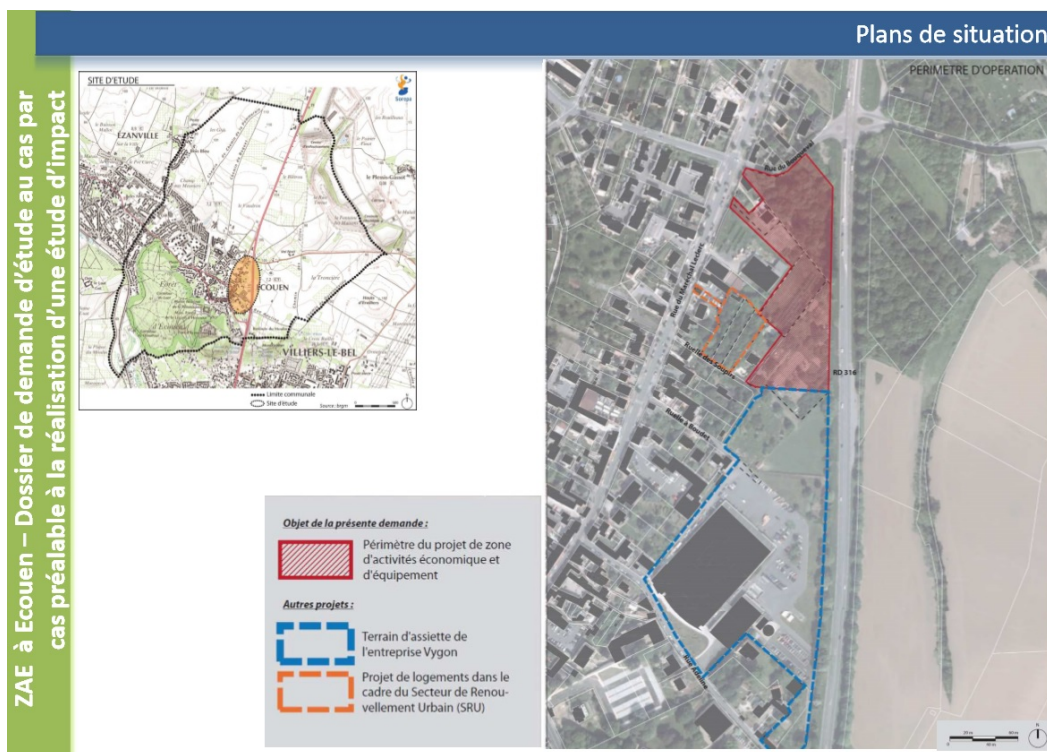
Sur la base de deux délibérations fondatrices de cette procédure, à savoir la prétendue « délégation d'aménagement de la commune d'Écouen à la CARPF » du 9 décembre 2010 et « son acceptation » par le conseil de la CARPF du 19 mai 2011, c'est à tort que la CARPF a été désignée « Autorité Expropriante » dans l'arrêté préfectoral de DUP n° 2016-12910 du 1 février 2016 puisque la superficie de la future ZAE est très inférieure aux 5 hectares exigés pour qu'il y ait « intérêt communautaire » à agir pour la CARPF.

La parcelle AD209 est la seule visée par cette procédure d'expropriation. L'indivision PETTRÉ a déposé deux requêtes n° 1603059-6 (DUP) et n° 1606781-6 (Cessibilité) auprès du TA de Cergy. Ces requêtes sont actuellement en appel devant le Tribunal Administratif de Versailles.

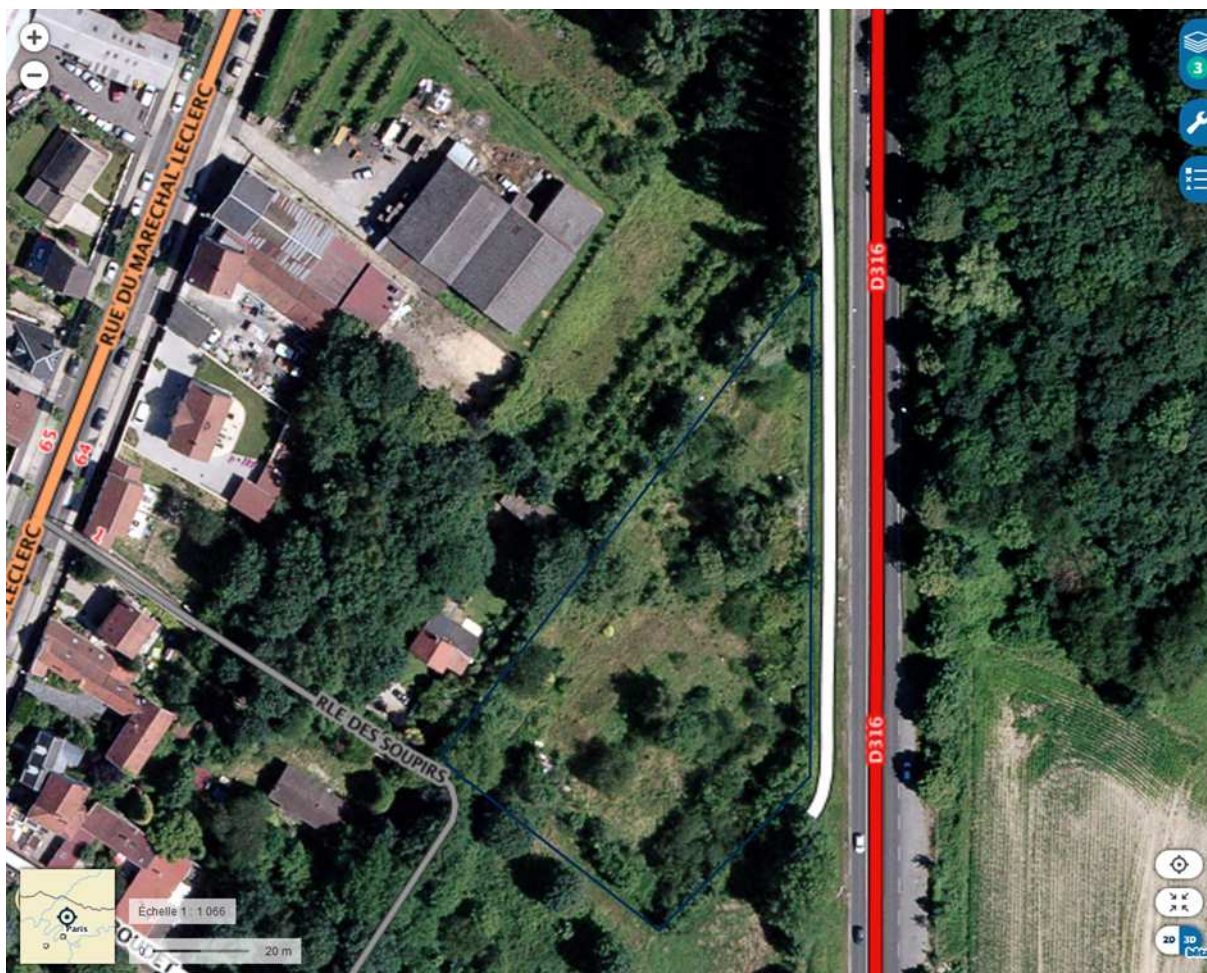
Par ailleurs le dossier est aussi en appel devant le juge de l'expropriation de Versailles.

Pour ce qui est de l'expropriation la Cour de Cassation a sursis à statuer sur le pourvoi F1624035 en date du 2 novembre 2017.

Comme vous pouvez le voir ci-dessous la zone UI du PLU soumis à votre enquête correspond approximativement au terrain d'assiette de la société VYGON en bleu augmenté du périmètre du projet de ZAE en rouge.



Vous noterez par ailleurs que la double rangée d'arbres disposée le long de la D316, visible sur le plan du PLU, a disparu au profit d'une route qui dessert la société VYGON comme on peut le voir sur la photo ci-dessus obtenue sur le site Géoportail.



Cette route modifie beaucoup les conditions de desserte des parcelles riveraines et l'accès à tous les réseaux, ce qui n'est pas sans conséquences sur les prix des terrains concernés.

Dans l'état juridique actuel, la délégation d'aménagement donnée par la ville d'Écouen à la CARPF n'a pas été annulée.

Or un tel transfert de compétences a pour conséquence, en droit public, de priver la commune de toute capacité d'intervention dans le domaine concerné, soit le périmètre de la ZAE. Ainsi la doctrine souligne que « La commune membre de la communauté d'agglomération ne peut plus intervenir dans les matières faisant l'objet des compétences transférées. Ce principe s'applique indifféremment à toute forme de groupement de communes et constitue le socle sur lequel repose la construction même de l'intercommunalité » (JurisClasseur Collectivités locales, Fascicule 264, Communautés d'agglomération – Compétences, §248).

L'incompétence de la commune en matière d'aménagement, du fait du transfert de cette compétence au groupement de communes, a même pour conséquence d'interdire au conseil municipal d'organiser une consultation des électeurs sur l'opération d'aménagement

concernée (TA Versailles, 23 oct. 2001, Assoc. Les amis de la Terre du Val d'Ysieux : AJDA 2002, p. 45, note Y. Jégouzo).

Précisément la modification du PLU constitue une intervention majeure sur le domaine de la ZAE.

Dans toute opération d'aménagement, l'aménageur prend à sa charge les frais d'aménagement et revend ensuite à des tiers les terrains qu'il a aménagés.

Mais en raison des articles L 411-1 du code de l'expropriation et L 221-2 du code de l'urbanisme l'aménageur ne peut isoler une parcelle de l'immeuble exproprié dans le but de la revendre à une personne de droit privé mais seulement constituer des lots conformes au règlement de la zone II NA à laquelle appartenait la parcelle AD209 à la date d'expropriation : « Zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble à usage d'activités artisanales, commerciales et tertiaires ». Pour leur utilisation définitive, la cession des immeubles expropriés à des personnes de droit privé ne peut se faire qu'à la condition qu'elles les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession.

En conséquence de quoi la mairie d'Écouen ne peut dans l'état juridique actuel modifier le PLU dans le domaine de la ZAE à moins de se mettre en contradiction avec les articles L 411-1 du code de l'expropriation et L 221-2 du code de l'urbanisme.

La commune n'a pas la compétence pour annuler d'elle-même la délégation qu'elle a accordée à la CARPF.

En résumé, la commune doit attendre la fin de la procédure concernant la ZAE d'Écouen avant d'envisager un nouveau PLU.

Je vous prie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.



Paul Pettré

Copie à Monsieur le Préfet du Val d'Oise