

Toulouse le 28 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 : Non-conformité du projet de PLU d'Écouen avec le projet d'aménagement délégué à la CARPF dans le secteur de la ruelle à Boudet

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article L. 101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques (*en l'occurrence la commune d'Écouen*) en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. ».

Cependant, en ce qui concerne le secteur de la ruelle à Boudet, la commune d'Écouen n'a plus cette compétence puisqu'elle a déléguée à la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, par arrêté du 9 décembre 2010, la compétence d'aménagement du secteur de la Ruelle à Boudet.

Madame la maire de la commune d'Écouen ne peut l'ignorer puisqu'à l'époque elle était maire adjoint et présente le jour de la délibération du Conseil Municipal qui a accordé cette délégation.

Ce même article L. 101-1 stipule que :

« En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. ».

De fait, en raison de cette délégation d'aménagement à la CARPF, la commune d'Écouen a perdu son autonomie en ce qui concerne le secteur de la ruelle à Boudet sur lequel elle n'a plus aucun droit d'intervenir.

La CARPF a constitué un dossier, consultable à la mairie d'Écouen, de demande d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique en novembre 2015.

L'enquête a eu lieu du 14 novembre au 12 décembre 2015. Le rapport du Commissaire Enquêteur, consultable en mairie d'Écouen, donnant un avis favorable, est daté du 8 janvier 2016.

Par arrêté n°2016-12910 en date du 1 février 2016 le préfet du Val d'Oise a déclaré d'utilité publique, sur le territoire de la commune d'ÉCOUEN au profit de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, l'acquisition et l'aménagement de terrains nécessaires à la réalisation d'une zone d'activités économiques (*dite de la ruelle à Boudet*).

Avant même le début de l'enquête préalable, la CARPF a engagé des travaux d'aménagement de la zone. Elle a procédé au déboisement en mars 2015 de la parcelle AD210 sans respecter les recommandations de l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme garantissant la prise en compte des qualités paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

La CARPF a construit une route de juin à décembre 2015 qui ne dessert que la société VYGON sans aucun respect des objectifs du développement durable précisés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Dès la déclaration d'utilité publique à son profit, la CARPF s'est engagée dans une procédure d'expropriation de deux parcelles, AD110 et AD209, appartenant à la zone.

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 revendre les parcelles expropriées à des personnes de droit privé qu'à la condition de constituer des lots conformes au règlement de la zone II NA à laquelle appartenaient les parcelles à la date d'expropriation : « Zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble à usage d'activités artisanales, commerciales et tertiaires ».

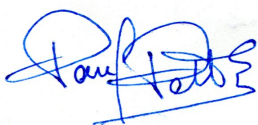
Pour leur utilisation définitive, la cession des immeubles expropriés à des personnes de droit privé ne peut se faire qu'à la condition qu'elles les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession.

Dans l'état actuel de la procédure, l'expropriation des parcelles AD110 et AD209 est en cours.

La délégation d'aménagement concerté de la commune d'Écouen à la CARPF est toujours en vigueur et ne fait l'objet d'aucune requête pour annulation par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Donc le secteur de la ZAE de la ruelle à Boudet devrait apparaître dans le PLU d'Écouen comme une zone de 1,2 ha réservée à la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France et devrait apparaître comme tel dans le tableau en page 65 du PLU d'Écouen.

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

ANNEXE

Déboisement de la parcelle AD210

Voir ci-dessous le périmètre de la ZAE en rouge et le boisement de la parcelle AD210 en 2013 avant son déboisement par la CARPF en mars 2015. On remarque la ligne d'une dizaine de peupliers soixantennaires qui ont disparus à la suite de ce déboisement. L'entrée de ville au nord d'Écouen a été totalement défigurée de manière irréparable en contradiction totale avec le PADD et le code de l'urbanisme.

ZAE à Ecouen – Dossier de demande d'étude au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Plan des abords du projet

