

Ma référence : 2019 04 15 PLU ECOUEN ADFEEN UPB CPPES A COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'attention de Monsieur Maurice Floquet, Commissaire-Enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous remercie de pouvoir insérer dans votre cahier d'enquête publique sur le PLU d'ECOUEN cette première contribution - qui sera complétée par plusieurs autres - au fur et à mesure que ma propre enquête pourra enrichir la vôtre.

Cette première contribution a pour but de **vous aider à répondre à trois questions majeures** :

- ce PLU est-il exact, c'est-à-dire conforme à la réalité ?

- ce PLU est-il authentique, c'est-à-dire cohérent avec le PADD auquel il se réfère ?

- ce PLU est-il désintéressé, c'est-à-dire ne contenant pas ou ne facilitant pas des prises d'intérêt réelles ou potentielles pour les personnes qui ont pu l'influencer ou le voter en conseil municipal ?

Pour chacune de mes questions, je vous ferai part avec précision de mes alertes.

Je me permettrai de vous proposer de leur donner suite des trois manières différentes avec lesquelles j'ai procédé et qui peuvent aussi devenir complémentaires :

1° en vous rendant sur place,

2° en regardant le cadastre,

3° en interrogeant le Centre des Impôts fonciers Ermont Plaine de France.

C'est pour vous le permettre que je vous remets cette première contribution dès l'ouverture de votre première permanence en mairie d'Ecouen, ce lundi 15 avril 2019 à 14 heures.

Je vous en souhaite bonne lecture,

Bien cordialement,

Jean-Claude Marcus 06 81 41 67 98 j-c.marcus@orange.fr

5, rue de la Résistance 95440 ECOUEN

Président de l'Association de Défense de la Forêt d'Ecouen et d'Education à la Nature - ADFEEN

Président de l'Université Populaire de la Biosphère - UPB

Membre co-fondateur du Club Parlementaire pour la Protection et l'Etude des Sols - CPPES

Fait à Ecouen, le lundi 15 avril 2019 Jean-Claude Marcus

-A- Ce PLU est-il exact, c'est-à-dire conforme à la réalité ?

Afin de faciliter vos vérifications, je procède par lecture progressive et successive des documents complets du PLU tels qu'ils sont classés dans le dossier confié à l'appréciation du public en donnant le lien fourni pour leur consultation

AVIS AU PUBLIC

https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/avis_au_public.pdf

L'information des habitants semble confidentielle et plusieurs associations ont dû alerter leurs membres qui ignoraient tout de cette enquête publique, ce qui pourra facilement se retrouver dans les contributions s'il apparaît que seuls les membres du conseil municipal et ceux d'associations vigilantes sont venus contribuer à l'enquête publique. Le plus grand nombre des habitants d'Ecouen ignore cette enquête publique qui, pourtant, les concerne directement.

Est-ce la volonté de la municipalité actuelle de faire passer « son » PLU dans la confidentialité ?

Impossible de trouver la justification des affichages et des parutions de cet avis.

La conformité de sa communication aux exigences du porter à connaissance du débat public est-elle réelle ?**DOSSIER D'ARRÊT**

https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/0-ecouen-cartouche-sommaire-arret_0.pdf

Je suis venu consulter l'ensemble du dossier après que le conseil municipal a voté ce PLU.

Voir pages 11 à 17 sur :

[https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/fichier-a-telecharger/compte-rendu conseil du 11 decembre 2018.pdf](https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/fichier-a-telecharger/compte-rendu_conseil_du_11_decembre_2018.pdf)

A ma très grande surprise, aucun dossier relié ni aucun plan n'avait encore été ouvert : les pages restaient collées et les plis des cartes résistaient à l'ouverture. J'en ai fait la remarque en présence de l'ASVP (assermenté) qui surveillait ma consultation (avec interdiction formelle de photographier ou de photocopier).

Est-il imaginable que le conseil municipal du 11 décembre 2018 ait pu voter le PLU sans que personne en ait pris connaissance avant de rendre son avis ?

JUSTIFICATIONS

https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/1.1-ecouen-justifications-arret_0.pdf

PADD page 4 : **le plan de la trame urbaine montre en parcs et jardins l'ancien parc Charles de Gaulle sans tenir compte des modifications substantielles issues de deux actions très contestables de la majorité municipale que vous pouvez constater sur place et sur le cadastre :**

1° Ce parc a été amputé par la construction de la véranda et de la terrasse suite à la privatisation - qui a donné lieu à de nombreuses irrégularités - de la Maison des Solidarités en futur hôtel-restaurant,

2° Ce parc n'est plus classé inconstructible mais constructible suite à la tentative de remplacer la parcelle du bas du parc en parking. Malgré l'opposition de très nombreux habitants, suivie par celle l'Architecte des Bâtiments de France (qui n'avait pas été consulté par la Mairie), l'actuelle majorité municipale maintient ce changement d'affectation direct de sol urbain - au prétexte d'un futur kiosque qui peut pourtant être toléré en zone inconstructible - sans avoir modélisé l'impact vers un éventuel îlot de chaleur, pourtant consultable à partir de la carte interactive de l'IAU IDF « Chaleur sur la ville » :

<https://www.iau-idf.fr/environnement/changement-climatique/chaleur-sur-la-ville.html>

-B- Ce PLU est-il authentique, c'est-à-dire cohérent avec le PADD auquel il se réfère ?

1° Disparition des protections sur 50 mètres en lisière de forêt de plus de 100 hectares

En signant la **décision de la Mission régionale d'autorité environnementale**

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/160929_MRAe_Decision_cas_par_cas_Ecouen_95_delibere.pdf

Monsieur Christian Barthod (que je connais et qui me connaît) a bien précisé que le PADD d'Ecouen a, parmi ces objectifs, celui de :

« renforcer la fonctionnalité écologique des lisières forestières du massif d'Ecouen »

Monsieur Christian Barthod sait - ne serait-ce que par mes informations - que le massif forestier d'Ecouen couvre au total 103 hectares, donc qu'il est protégé sur les cinquante mètres de lisière. Cette protection figure aussi dans le SDRIF et a été rappelée (y compris suite à mes interventions) quand les maires d'Ecouen, de Sarcelles et de Villiers-le-Bel (à l'époque du même parti

majoritaire au Conseil Régional d'Ile-de-France) ont réussi à faire reculer au nord de la forêt d'Ecouen le front urbain d'intérêt régional. Notons au passage que des fonds européens avaient été versés pour créer un parc naturel urbain au nord de Villiers-le-Bel et au Sud d'Ecouen à l'époque où ce front urbain se situait précisément au sud du Mont Griffard et de la butte témoin d'Ecouen avec leurs forêts vouées à être reliées par un passage à faune (que j'avais pu étudier avec Natureparif et pour lequel l'ONF avait promis la fourniture du bois).

Le PLU qui est proposé à enquête publique a supprimé cet objectif de protection de la forêt d'Ecouen sur les 50 mètres de lisière depuis la limite de la forêt, en omettant :

- 1° de le rappeler,
- 2° de le représenter sur les cartes,
- 3° de le mettre en oeuvre par ses règles et préconisations.

Pire : vous pourrez constater en descendant la Route Fanfare en lisière de forêt d'Ecouen (10 à 15 minutes à pied depuis la mairie par la rue de la Résistance) qu'**un permis de construire qui déroge à cette protection a été autorisé.** C'est le permis de construire n° **095 205 180 0006** que je vous invite à consulter puisque :

- ni la forêt ni sa protection en lisière n'y sont représentées,
- le tracé du terrain a été modifié par rapport au cadastre pour l'agrandir en empiétant sur le bord forestier de la Route Fanfare,
- l'empiètement a été accru sur le terrain en abattant les arbres et en dissimulant la borne à l'intérieur de l'enclos (à constater sur place).

Vous trouverez plus de détails en vous rendant sur place (je peux vous accompagner si besoin) et en consultant :

<https://ecouenensemble.org/maintenant-la-foret/>

2° Autorisation d'un projet d'amputer un double alignement d'arbres figurant sur les cartes du PLU

Après m'être présenté comme un possible acheteur auprès d'une des agences immobilières mettant en vente la parcelle AB 287 le long du terrain du 36 Ter rue de la Libération suite à l'autorisation de division en vue de créer un lot à bâtir **DP 095 205 18 00075**, j'ai pu constater que, si le plan de l'architecte déposé en mairie montre bien tous les arbres à respecter, en revanche le document commercial et les dires du vendeur laissent entendre que leur abattage est autorisé par le Préfet !

Cet exemple vous montre à quel point ce PLU peut être inauthentique puisque déjà sciemment bafoué dans les faits, avant même d'être mis en vigueur.

Je peux vous montrer le dossier commercial qui m'a été remis et vous pourriez aussi venir enquêter sur place.

3° Destruction d'un bien public présenté comme devant être impérativement conservé en l'état

Vous voyez en page 70 de 4.1 PLU ECOUEN la photo de l'ancienne maison du peintre Paul Lorillon au numéro 22 de la rue qui porte son nom. Cette « maison de maître » est donnée en exemple du patrimoine remarquable à préserver impérativement.

Vous voyez en page 84 une autre photo montrant la façade côté parc.

Ce bâtiment fait partie de la liste des éléments du patrimoine bâti remarquable en référence à l'article L151-9 du code de l'urbanisme.

En vous rendant sur place vous constaterez :

- la modification substantielle des façades ouest et est ainsi que du pignon nord,
- l'empiètement important sur le haut du parc public Charles de Gaulle néanmoins présenté dans le PADD comme devant être impérativement protégé,
- l'atteinte des racines du grand arbre remarquable par l'excavation qui supporte la véranda et la terrasse.

Un dossier qui est périodiquement enrichi peut être consulté sur :

<https://ecouenensemble.org/reportage-photos-en-date-du-28-janvier-2019/>

Et sur

<https://ecouenensemble.org/alerte-cest-maintenant-le-haut-du-parc-quils-detruisent/>

Ces 3 exemples emblématiques - il y en a d'autres - illustrent l'inauthenticité de ce PLU dont vous avez la responsabilité de conduire l'enquête publique.

-C- Ce PLU est-il désintéressé, c'est-à-dire ne contenant pas ou ne facilitant pas des prises d'intérêt réelles ou potentielles par les personnes qui ont pu l'influencer ou le voter en conseil municipal ?

Ayant constaté que l'ancien maire d'Ecouen, Monsieur Bernard Angels, a démissionné au cours de son 7ème mandat successif, juste avant que le PLU soit proposé au vote et juste après que de nombreuses irrégularités ont été révélées dans le projet puis la construction d'un hôtel-restaurant - privé, déclassé du domaine public au domaine privé - à la place de La Maison des Solidarités - qui avait été son principal argument pour être réélu précédemment -, **j'ai fait l'hypothèse qu'il pourrait y avoir prise d'intérêts et/ou favoritisme caché dans les évolutions successives des POS jusqu'à ce PLU.**

Cette hypothèse provient :

- des constatations que vous pouvez lire sur
<https://ecouenensemble.org/2012-retour-en-arriere/>

- de la confirmation de mes soupçons par le **recours gracieux adressé par le Sous-préfet de Sarcelles à Madame la Maire d'Ecouen.**

En effet, l'étude de faisabilité du futur hôtel-restaurant (que j'ai examinée en détail et que je peux vous montrer) fait apparaître des relations de l'ancien maire qui ont pu bénéficier des budgets des travaux sans pour autant répondre aux procédures légales d'appel d'offres. Il y a ici présomption de prise d'intérêt mais aussi de favoritisme.

Mon hypothèse vient encore d'être renforcée par l'élimination récente de tout opposant dans la commission des appels d'offres, ce qui, d'ailleurs, pourrait être frappé d'illégalité dans une commune de plus de 7000 habitants où deux listes d'opposition existent.

C'est pourquoi **je vous demande de bien vouloir interroger le Centre des Impôts Foncier d'Ermont Plaine de France** pour savoir si les parcelles qui deviendraient constructibles - donc prendraient de la valeur - grâce à ce PLU, si vous l'approuviez en l'état, n'appartiendraient pas aux sociétés civiles immobilières que l'ancien maire a créées et développées au cours de ses mandats successifs.

Ma demande est d'autant plus fondée que :

- Monsieur Bernard Angels a quitté puis vendu sa maison à Ecouen pour changer de domicile.
- Il reste néanmoins Vice-président de la communauté d'agglomération (qui vient d'augmenter brutalement les redevances des entreprises louant des locaux appartenant à la commune d'Ecouen, alors que l'ancien maire avait fait miroiter des économies apportées par l'adhésion à cette communauté d'agglomération).
- Il reste néanmoins Président du syndicat de collecte et de traitement SIGIDURS qui a considérablement accru son emprise tout en refusant de méthaniser plusieurs centaines de milliers de tonnes de bio-déchets hautement méthanogènes afin de poursuivre leur incinération (une tonne incinérée, c'est 600 kilos de GES et polluants nocifs dans l'atmosphère).

En effet, une personne réellement désintéressée aurait abandonné tous ses mandats en démissionnant du mandat de maire qui conditionne les autres. Un maire en cours de mandat eût vu son patrimoine investigué pour prévenir toute prise d'intérêt ou favoritisme résultant du PLU qu'il proposait.

Il n'est donc pas déraisonnable de faire l'hypothèse que la démission du maire ait eu pour objectif d'échapper au contrôle de son patrimoine au regard du PLU mis en enquête publique.

Je poursuis mon enquête de mon côté mais, pour aider la vôtre, voici les premières pistes concernant les 3 sociétés civiles immobilières que j'ai identifiées sur un site d'accès public en date du 22 février 2019 :

2019 02 22 SCI Bernard Angels sur societe.com

<https://dirigeant.societe.com/dirigeant/Bernard.ANGELS.16641220.html>

SCI SAMAVI :

<https://www.societe.com/societe/samavi-442668281.html>

67 bis, avenue de Wagram, 75017 PARIS

[SAMAVI](#), société civile est active depuis 16 ans.

Située à PARIS 17 (75017), elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Societe.com recense [1 établissement actif](#) et le dernier [événement](#) notable de cette entreprise date du 16-09-2002.

[Bernard ANGELS](#), est gérant de l'entreprise SAMAVI.

SCI MAVIC :

<https://www.societe.com/societe/sci-mavic-813426277.html>

67 bis, avenue de Wagram, 75017 PARIS

[SCI MAVIC](#), société civile immobilière est en activité depuis 3 ans.

Domiciliée à PARIS 17 (75017), elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Societe.com recense [1 établissement actif](#) et le dernier [événement](#) notable de cette entreprise date du 09-09-2015.

[Bernard ANGELS](#), est gérant de l'entreprise SCI MAVIC.

Société CIVILE IMMOBILIERE DES MARTINETS AU MESNIL AUBRY

<https://www.infogreffe.fr/entreprise-societe/443989009-societe-civile-immobiliere-des-martinets-au-mesnil-aubry-750106D005510000.html>

[https://www.societe.com/cgi-](https://www.societe.com/cgi-bin/liste?ens=on&nom=Soci%E9t%E9+Civile+Immobiliere+des+Martinets+au+Mesnil-Aubry&ape=&adr=&num=&ville=&dep=)

[bin/liste?ens=on&nom=Soci%E9t%E9+Civile+Immobiliere+des+Martinets+au+Mesnil-Aubry&ape=&adr=&num=&ville=&dep=](https://www.societe.com/cgi-bin/liste?ens=on&nom=Soci%E9t%E9+Civile+Immobiliere+des+Martinets+au+Mesnil-Aubry&ape=&adr=&num=&ville=&dep=)

67 bis, avenue de Wagram, 75017 PARIS

SIREN	443 989 009
SIRET (siege)	44398900900024

N° de TVA Intracommunautaire	Obtenir le numéro de TVA
Activité (Code NAF ou APE)	Location de terrains et d'autres biens immobiliers (6820B)
Forme juridique	Société civile immobilière
Date immatriculation RCS	28-10-2002 Voir les statuts constitutifs
Date de dernière mise à jour	01-01-2018 Voir les derniers statuts publiés
Tranche d'effectif	0 salarié (unités ayant eu des salariés au cours de l'année de référence mais plus d'effectif au 31/12)
Capital social	4 573,47 €

Dirigeants mandataires de SCI DES MARTINETS AU MESNIL AUBRY :

Mandataires de type : Associé-gérant

Depuis le 14-02-2006	M Bernard ANGELS
----------------------	------------------

CONCLUSION PROVISOIRE

Ces premiers éléments de contribution à votre enquête publique vous alertent sur l'exactitude, l'authenticité et l'absence de prise d'intérêt ou de favoritisme dans l'état actuel du PLU mis en enquête publique.

Mon point de vue actuel, fondé sur les documents et sur l'observation sur place, est que ce PLU est inexact, inauthentique et qu'il pourrait receler des prises d'intérêt comme du favoritisme.

Je reste à votre entière disposition pour compléter cette première contribution à l'occasion de vos prochaines permanences.

Bien cordialement,

Jean-Claude Marcus

Mobile : 06 81 41 67 98. Email : j-c.marcus@orange.fr

5, rue de la Résistance 95440 ECOUEN

Président de l'Association de Défense de la Forêt d'Ecouen et d'Education à la Nature - ADFEEN

Président de l'Université Populaire de la Biosphère - UPB

Membre co-fondateur du Club Parlementaire pour la Protection et l'Etude des Sols - CPPES

Fait à Ecouen, le lundi 15 avril 2019 Jean-Claude Marcus