

Référence : 2019 04 27 PLU ECOUEN ADFEEN UPB CPPES 2 A COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous remercie pour votre excellent accueil lundi 15 avril de 14 h à 15 h, qui nous a permis de relire ensemble le premier document que je vous ai remis et de pouvoir insérer dans votre cahier d'enquête publique sur le PLU d'ECOUEN cette première contribution - qui sera complétée par plusieurs autres, dont celle ci-dessous - au fur et à mesure que ma propre enquête pourra enrichir la vôtre.

**Cette deuxième contribution** - dont cette première page fait partie intégrante - **a pour but de répondre votre question : la tripartition fonctionnelle et spatiale des sols d'Ecouen est-elle satisfaisante dans ce projet de PLU ?**

Ce qui revient, pour moi, à répondre à 3 questions simples sur **ce PLU** :

- **est-il respectueux de la forêt d'Ecouen et de ses lisières ?**
- **est-il respectueux des sols agricoles et tout particulièrement du trésor des néoluvisols de la Plaine de France ?**
- **répond-il bien à l'objectif de reconstruire la ville sur la ville c'est-à-dire l'objectif aujourd'hui étatique de zéro artificialisation des sols ?**

Je conviens que **mes activités passées** d'ancien administrateur de l'Association Française pour l'Etude des Sols, créateur et organisateur du colloque de la Journée Mondiale des Sols (en alternance à l'Assemblée Nationale et au Sénat), co-fondateur du Club Parlementaire pour la Protection et l'Etude des Sols, **ainsi que mes activités actuelles** de Président de l'Université Populaire de la Biosphère et de Président de l'Association de Défense de la Forêt d'Ecouen et d'Education à la Nature, **font de moi l'avocat des fonctions écologiques du sol**, de sa couverture végétale permanente et notamment de la forêt, mais aussi de la végétalisation de la ville pour y vivre et respirer mieux.

Je conviens également que **les 7 mandats successifs du même maire** conduisant l'artificialisation des sols agricoles ou végétalisés, l'abattage des grands arbres en ville, la fermeture des commerces du centre-ville (ville haute) au profit de l'extension urbaine (ville basse), le déplacement au nord de la ville de la butée d'expansion urbaine, bref l'évolution d'Ecouen vers ce qui est devenu aujourd'hui une ville-dortoir où l'automobile est omniprésente, **aboutissent aujourd'hui à influencer la perception même du devenir de la ville** qui pourrait se résumer en une question simple : **Ecouen ville-parc, ou ville-parking ?**

Bien cordialement,

Jean-Claude Marcus 06 81 41 67 98 [j-c.marcus@orange.fr](mailto:j-c.marcus@orange.fr)

5, rue de la Résistance 95440 ECOUEN

Président de l'ADFEEN, Président de l'UPB, co-fondateur du CPPES

**- A - Ce PLU est-il respectueux de la forêt d'Ecouen et de ses lisières ?**

Ma première contribution vous a montré non seulement que **le PLU ne représente jamais sur ses cartes la protection des 50 mètres en lisière de cette forêt de plus de 100 hectares**, mais encore que la pratique municipale la plus récente facilite les empiètements sur cette lisière et même sur la forêt elle-même.

En effet, le PLU devrait rappeler que le massif forestier sur la butte témoin d'Écouen a une emprise de **105 hectares d'un seul tenant** si l'on additionne la surface acquise et gérée par l'AEV (Région Ile-de-France), celle du Musée National de la Renaissance - château et fort - (Propriété de la Réunion des Musées Nationaux) et les emprises forestières publiques et privées en limite nord de Villiers-le-Bel et de Sarcelles.

Ce chiffre de 105 hectares de forêt se retrouve dans de nombreuses publications officielles dont :

Le site de l'Office de Tourisme d'Écouen qui n'a pas été mis à jour depuis que l'AEV a racheté la portion de la Grande Chancellerie de la Légion d'Honneur : <http://www.otecouen.fr/Le-domaine-forestier,61>

Le livret pédagogique de course d'orientation (de plus en plus d'écoles viennent en forêt pour cette activité) :

<http://www.ecouen-rando.com/medias/files/livret-peda-4-seances-ecouen-basse-resolution.pdf>

**La protection d'une forêt de plus de 100 hectares sur 50 mètres en lisière de forêt est très explicitement définie et commentée dans le SDRIF :**

[http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Questions\\_reponses\\_SDRIF\\_de\\_1994- cle0c1994.pdf](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Questions_reponses_SDRIF_de_1994- cle0c1994.pdf)

Je vous fais observer que les prescriptions du paragraphe 3-1/9 page 15 du document cité ne sont pas respectées dans le PLU d'ÉCOUEN.

Il en est de même pour le non-respect par la cartographie présentée des indications données par le paragraphe 3-1/1 page 21.

Vous trouvez tout ce qui manque au PLU d'Écouen concernant la forêt, présenté dans la fiche 5 pages 23 et 24 du document :

<https://www.gestiondifferentiee.org/sites/default/files/documents/ressources/fichiers/guide-des-bonnes-pratiques-pour-la-protection-et-la-gestion-des-lsieres-en-milieu-urbanise-ile-de-france-agence-espaces-verts-et-charte-de-larc-boise-2008.pdf>

**J'attends donc de vous que vous exigiez les corrections de présentation cartographique et de réglementation qui montrent et mettent en oeuvre cette protection sur les 50 mètres en lisière de forêt de plus de 100 hectares**, faute de quoi un recours pour non-conformité au SDRIF - et aussi au PADD - deviendra inévitable, recours qui s'appuiera sur un défaut de prise de connaissance de la documentation (je n'aurai pas manqué de vous la fournir) et d'appréciation (je n'aurai pas manqué de vous alerter) du commissaire enquêteur qui doit apprécier la conformité du PLU aux contraintes légales et réglementaires.

**- B - Ce PLU est-il respectueux des sols agricoles et tout particulièrement du trésor des néoluvisols de la Plaine de France ?**

Dès 2014 j'avais alerté sur l'absence des sols dans la législation et donc dans les enquêtes publiques :  
<https://blogs.mediapart.fr/edition/les-invites-de-mediapart/article/061114/notre-legislation-est-hors-sol>

Il y a eu depuis d'importantes et nombreuses avancées, auxquelles j'ai pu contribuer et sur lesquelles je peux maintenant m'appuyer.

**Le défaut majeur de ce PLU est d'omettre la connaissance des sols** et il est presque comique - en tout cas stupide - d'avoir tant dépensé pour faire un bon PADD puis pour proposer un mauvais PLU (car il n'est pas cohérent avec le PADD) sans aucune information pédologique.

J'ai participé à de très nombreuses conférences et coorganisé de nombreux colloques d'où il ressort clairement que **la connaissance des sols est la condition majeure pour éviter, à défaut réduire le plus possible, à défaut compenser quand c'est possible (sinon éviter) l'artificialisation du sol.**

Vous en produire la très longue liste serait fastidieux mais vous avez obligation de connaître au moins les documents suivants, qui, pour beaucoup, sont l'aboutissement de ces études, conférences, colloques auxquels j'ai pu contribuer :  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Théma%20-%20Artificialisation.pdf>

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Les%20enjeux%20de%20l'artificialisation%20des%20sols.pdf>

Il en ressort que :

**1° la connaissance pédologique (cartographie des sols à partir du prélèvement d'échantillons) a pour principal effet de réduire la consommation des sols**, à commencer par celle des sols les plus fertiles (c'est le cas des néoluvisols de la Plaine de France), ou les plus critiques (dont zone de captation d'eau) ou les plus rares (y compris oligotrophes). **Il n'y a aucune étude pédologique pour fonder les changements d'affectation des sols directs (CASd) qui sont programmés par ce PLU**, et encore moins les changements d'affectation des sols indirects (CASi) qui deviendront inévitables **avec l'artificialisation de ce merveilleux sol de la Plaine de France que les pédologues appellent néoluvisol.**

Je ne peux que reprendre ici la définition et **l'enjeu des néoluvisols de la Plaine de France** exprimés par mon ami pédologue Michel Isambert :

### ***Le sol de la Plaine de France : un patrimoine...***

*La Plaine de France est recouverte d'une épaisse couche de limon de plateau qui s'est déposée en marge de la dernière glaciation (de -75000 à -12000 ans). Ce sont 65 000 ans d'érosion glaciaire pour broyer les roches en particules et de vents pour les transporter jusqu'en Ile-de-France.*

*Cette couverture limoneuse peut atteindre l'épaisseur de 6 mètres, mais elle fait plus généralement 2 mètres dans la Plaine de France. Le dépôt est non renouvelable du fait de la disparition des conditions révolues. Aujourd'hui le Sahara nous envoie bien, lors des grandes chaleurs, remontant du Sud, un film ténu de poussière limoneuse ocre, qui se voit bien sur les voitures. Ce sont des particules déjà colorées donc altérées, de moindre intérêt pour la fertilité de nos sols. Quelle durée faudrait-il pour faire cette couverture ?*

*Depuis 12.000 ans, ce dépôt soumis à un climat tempéré et à une activité biologique favorable a évolué lentement en un sol d'un mètre d'épaisseur maintenant ...*

*Sur presque toute la surface du « Triangle de Gonesse » (et plus largement la « Plaine de France »), ce sol limoneux, appelé « brun lessivé » ou « Néoluvisol » par les spécialistes des sols, forme une couche d'environ un mètre d'épaisseur, de teinte brune, assez homogène, non calcaire, de granulométrie limono-peu-argileuse en surface, devenant limono-argileuse en profondeur, non-compacte, très bien structurée et très poreuse à l'eau et à l'air, donc très favorable à la vie de la faune et de la flore, « la biodiversité du sol ».*

### **... un sol idéal pour l'agriculture**

*Offrant aux plantes une excellente réserve en eau, ce sol de la Plaine de France porte une culture florissante sans besoin de drainage artificiel ou d'irrigation. Ses productions généreuses ont donné des surplus agricoles qui ont permis le développement des activités artisanales, industrielles, commerciales autour de Paris et l'approvisionnement de la capitale... Activités qui rongent maintenant leur propre terre nourricière.*

***Ce sol, très fertile, est une rareté à l'échelle de la planète Terre ...***

*Ces sols limoneux, qui couvrent une surface assez faible en France et minuscule à l'échelle du globe, rendent de très nombreux services, en plus de leurs productions agricoles, aux habitants riverains et aux activités du territoire pour la prévention des pics de pollution, des îlots de chaleur, des inondations, etc . En moins d'un siècle l'extension tentaculaire du Grand Paris a fortement supprimé ce capital- sol, comme on le voit sur le Triangle de Gonesse entre les aéroports du Bourget et de Roissy-CDG.*

***La destruction des meilleurs sols agricoles du pays est une dilapidation du patrimoine national, européen, voire mondial, sous l'effet de politiques et de spéculations à très court terme sur ces terrains soumis à la pression urbaine, alors que l'histoire de la Terre et du Climat nous a apporté ces sols exceptionnels, lentement constitués et non- renouvelables à l'échelle de la vie humaine :***

### **... un patrimoine à préserver**

*avec Michel ISAMBERT, pédologue cartographe retraité INRA et membre de l'Association Française pour l'Etude du Sol.*

**2° l'objectif de zéro artificialisation des sols doit apparaître dans tout PLU puisque, maintenant, l'artificialisation du sol est bien devenu un indicateur négatif de richesse, voir :**

<https://www.gouvernement.fr/10-nouveaux-indicateurs-de-richesse-3137>

Puis :

<https://www.gouvernement.fr/le-rapport-2018-sur-les-nouveaux-indicateurs-de-richeesse>

Et :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3281689?sommaire=3281778>

**Vous ne pouvez pas ignorer l'objectif de zéro artificialisation des sols**

exprimés notamment dans l'axe 1 et l'objectif 1-3 sur :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/plan-biodiversite>

**Cet objectif n'apparaît pas dans ce PLU, au contraire, puisque le gaspillage des néoluvisols qui sont rendus constructibles au nord du territoire d'Ecouen est la folie majeure de ce PLU.**

**Je vous demande donc de signaler cette absence de carte et d'étude pédologiques et d'en demander la correction avant toute approbation possible de ce PLU.**

En outre, sous réserve que votre enquête confirme bien la mienne, il semble que les sociétés civiles immobilières (dont SAMAVI, SCI MAVIC, Société Civile Immobilières des Martinets au Mesnil-Aubry) de Monsieur Bernard Angels puissent trouver ici un avantage qui s'apparenterait à la **prise d'intérêt** au regard des 7 mandats successifs de maire **ou** qui s'apparenterait maintenant à du **favoritisme** après démission du mandat de maire mais continuation de celui de conseiller municipal, de Vice-président de l'agglomération et de Président du SIGIDURS.

**Vous disposez de tous les moyens (que je n'ai pas) pour vérifier à qui appartiennent les parcelles cadastrales qui deviennent constructibles (y compris sur le trésor des néoluvisols à préserver) grâce à ce PLU.**

Ne pas les employer alors que je ne cesse pas de vous alerter pourrait affaiblir la validité de l'avis que vous rendrez et la révélation (alors par mon enquête) des réalités que vous auriez refusé de constater (ce qui est plus aisé et rapide par vous que par moi) pourrait rendre contestable votre avis lui-même, puisque dans commissaire-enquêteur, il y a bien le terme d'enquêteur.

Si vous aviez un peu de temps pour parfaire vos connaissances, je vous conseillerais la lecture des pages 67 à 108 des Grands Paysages Pédologiques de France de Marcel Jamagne, consultable gratuitement sur :

<https://books.google.fr/books?id=SIWqcGXIPMYC&pg=PA254&lpg=PA254&dq=néoluvisol+de+la+Plaine+de+France&source=bl&ots=jUbVBZOpnc&sig=ACfU3U1tsliu6C-Lqcpze5FePGEHKjI1WQ&hl=fr&sa=X&ved=2ahUKEwiWpsrds-3hAhXNDmMBHVOuAKIQ6AEwC3oECAgQAQ#v=onepage&q=néoluvisol%20de%20la%20Plaine%20de%20France&f=false>

**- C - Ce PLU répond-il bien à l'objectif de reconstruire la ville sur la ville, c'est-à-dire l'objectif aujourd'hui étatique de zéro artificialisation des sols et de végétalisation urbaine ?**

Nous nous trouvons ici devant le même mépris des non-initiés, c'est-à-dire du plus grand nombre, que celui qui sévit dans l'amendement des lois : **l'impossibilité de comparer globalement et complètement les modifications proposées par ce P.L.U. au regard des états antérieurs du P.O.S.**

Aucune carte ne permet de comparer (si possible par superposition à échelle identique) les états antérieurs du POS (de très nombreuses fois modifié sans que les habitants puissent exprimer leur avis) avec l'état proposé du PLU qui a été voté par la majorité du conseil municipal (probablement sans même l'avoir consulté comme j'ai pu le constater puis le vérifier).

Néanmoins quelques sondages permettent de voir que **ce PLU privera les habitants d'Ecouen d'une grande partie des sols végétalisés** - publics ou privés - **en ville**, dont les fonctions écologiques contribuent directement à l'agrément de la vie quotidienne, y compris par l'amortissement des variations météorologiques (dont prévention des inondations) ou climatiques (dont prévention des îlots de chaleur).

PLU 4.1 carte 1 sur :

[https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/4.2-ecouen-doc-graphique-general-arret\\_0.pdf](https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/4.2-ecouen-doc-graphique-general-arret_0.pdf)

L'unique parc public municipal du centre-ville, le Parc appelé aujourd'hui « du Général de Gaulle » est amputé :

1° en haut, c'est-à-dire à l'ouest, pour avoir été construit (véranda) et artificialisé (terrasse) en dépit de l'injonction de conserver l'apparence de la « maison de maître ».

Si vous n'êtes pas encore allé sur place, vous trouverez certainement en mairie le trimestriel Ecooueninfos' n° 68 avril-mai-juin 2019 pour y voir la photo en haut de la page 9. La légende pourrait en être : « *comment défigurer une maison de maître appartenant au patrimoine bâti remarquable (car historique et culturel) d'Ecouen en la ceinturant d'un étage de l'ancienne tour Montparnasse* » .

A comparer avec ce qui figure comme le patrimoine bâti remarquable à préserver, photographié et décrit aux pages 70 et 84 du règlement du PLU 4.1 à voir sur : [https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/4.1-ecouen-reglement-arret\\_0.pdf](https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/4.1-ecouen-reglement-arret_0.pdf) .

2° en bas, c'est-à-dire à l'est, en supprimant la représentation de la couverture arborée qui existe pourtant, afin de rendre le parking, provisoirement repoussé, enfin constructible - sinon le futur hôtel-restaurant dérogera à l'obligation d'une place de stationnement par logement ou pour 3 places d'hébergement à lire page 25 du règlement 4.1 du PLU UG2.14 :

[https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/4.1-ecouen-reglement-arret\\_0.pdf5](https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/4.1-ecouen-reglement-arret_0.pdf5)

Sur ce point précis de la **privation des habitants d'Ecouen, mais aussi des visiteurs et touristes, d'une grande partie de l'unique parc public de centre-ville**, je ne peux que reprendre ici l'intervention que j'ai faite à la réunion publique sur ce parc - près d'une centaine d'habitants - qui a permis d'en stopper

**le projet d'artificialisation en parking, qui n'est hélas pas abandonné définitivement au vu de ce PLU :**

*2018 09 07 Parc Charles de Gaulle texte dit*

*Chers amis des arbres et de la nature en ville,*

*Je vous remercie d'être venus nous rappeler que les arbres, comme la nature, n'appartiennent à aucune génération, à aucun groupe, et encore moins à quelque groupe politique que ce soit. Ce sont nos biens communs et je vais essayer d'en être ici l'avocat.*

*Les grands arbres et la nature en ville sont le patrimoine qui nous vient des générations précédentes qui ont su le constituer et le préserver. Nous devons à notre tour respecter ce patrimoine pour le transmettre.*

*La moitié d'entre nous – bon, je vous regarde et vous concède le tiers - ne sera plus en vie dans vingt ans, mais ces grands arbres nous survivront longtemps. Quel droit aurions-nous d'en priver tous ceux qui prendront ici notre suite ?*

*Quand nous voyons une jeune maman poussant son landau, un papa sa poussette, une assistante maternelle sortant les enfants qui lui sont confiés, où vont-ils se promener ?*

*Au parking de la rue de Paris ? Sur le parking du Super U ?*

*Ou bien ici dans ce beau parc Charles de Gaulle ? ... Qui est d'ailleurs l'unique parc public subsistant en centre-ville !*

*Depuis 7 mandats successifs, la majorité municipale n'a pas arrêté d'abattre nos grands arbres, de bitumer nos venelles, nos chemins, nos allées, de bétonner nos sols naturels ou agricoles.*

*Cette majorité municipale n'a jamais voulu faire l'inventaire des grands arbres ni du patrimoine naturel de notre commune. Est-ce pour éviter de rendre des comptes ?*

*Il y a maintenant plusieurs années, j'avais reçu la promesse de Madame Charlotte Brun, adjointe au maire, qu'aucun grand arbre du beau parc de la maison de maître préemptée par la ville, rue de Paris, ne sera abattu. Elle a promis que le futur parking municipal y conserverait tous ses arbres et son sol perméable et végétalisé.*

*Aujourd'hui ce parking est déserté en été faute d'ombrage et toujours à moitié vide le reste du temps. Les plus beaux arbres ont été abattus. Les commerces ont continué de fermer ou de péricliter. Madame Charlotte Brun est partie.*

*L'argument de replanter un arbre plumeau pour abattre un grand arbre multi centenaire est une tromperie. Souvenons-nous du majestueux marronnier bicentenaire de la place de l'Eglise et de la promesse de le remplacer par de nombreux arbres : il a été abattu et l'unique petit marronnier replanté, sans aucune précaution ni respect de ses besoins, peine à survivre.*

*Nous sommes tous ici pour rappeler que ce parc municipal du centre-ville n'appartient à aucune majorité ou minorité d'un conseil municipal. Le parc Charles de Gaulle est un lieu public, ouvert à tous, gratuit, qui permet la mixité sociale et la récréation pour tous dans une ville de plus en plus bruyante et polluée par les voitures et tous les moteurs.*

*Le parc Charles de Gaulle est un bien commun. Oui, le parc Charles de Gaulle est un bien commun ! Et nous devons le protéger d'autant plus qu'il n'a pas la vocation de devenir une opportunité commerciale.*

*Les arbres font l'air que nous respirons, l'eau que nous buvons, les sols fertiles que nous cultivons et l'habitat de la plus grande part de la biodiversité terrestre. Les arbres sont des êtres vivants, vivant beaucoup plus longtemps que nous, dont nous dépendons d'autant plus que nous les massacrons.*

*Arrêtons le massacre !*

*Il me reste quelques tracts de l'Association de Défense de la Forêt d'Ecouen et d'Education à la Nature pour celles et ceux qui souhaitent garder mon contact. Je reste à votre disposition.*

*Je vous remercie pour votre participation et votre écoute.*

### **Faudrait-il une nouvelle mobilisation pour rejeter ce PLU au motif que l'enquête publique n'aurait pas permis de protéger ce parc ?**

Il y a beaucoup d'autres menaces sur des sols actuellement « de pleine terre » et végétalisés qui doivent être protégés en vertu de l'article L151-23 du code d'urbanisme, dont je cite : « les espaces verts protégés, correspondant à des espaces verts aux enjeux patrimoniaux et écologiques (parc des grandes demeures ou cœur d'îlots notamment) ... ».

Sur la carte :

<https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/4.2-ecouen-doc-graphique-plan3-arret.pdf>

la plupart des parcelles proposées en classement 1AUI à l'ouest (mais à droite sur la carte) ou même UI au nord ( mais en bas de la carte) sont actuellement végétalisées et souvent constituées de l'excellent néoluvisol qu'il faudrait précisément préserver puisque ce sont d'anciennes terres agricoles (fruitières ou maraîchères). Parmi ces parcelles il y a aussi celles qui pourraient bénéficier grâce à ce PLU de prise d'intérêt ou de favoritisme ...

**Le motif selon lequel la commune aurait besoin d'engloutir plus de trois millions d'euros pour ses nouveaux locaux techniques ne tient pas au regard de l'immense patrimoine public et privé de la commune**, qui a d'ailleurs eu l'opportunité de bénéficier du partenariat de Véolia avec le SIGIDURS pour occuper plusieurs locaux qui resteraient vacants sans cette mutuelle « compréhension ».

### **CONCLUSION :**

- A - La forêt d'Ecouen n'est pas protégée sur ses lisières.**
- B - Le trésor pédologique et agronomique des néoluvisols de la Plaine de France n'est ni inventorié, ni préservé.**
- C - Les espaces végétalisés en centre-ville comme en périphérie sont sacrifiés en vue d'une artificialisation qui n'est aucunement justifiée.**

Nous verrons ensemble les points de détails sur lesquels vous pourriez m'interroger afin que je puisse vous répondre dans mes deux prochaines contributions.

**Je reste à votre entière disposition pour compléter cette deuxième contribution par une troisième puis une quatrième à l'occasion de vos prochaines permanences.**

Bien cordialement,

Jean-Claude Marcus

Mobile : 06 81 41 67 98. Email : [j-c.marcus@orange.fr](mailto: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 samedi 27 avril 2019 Jean-Claude Marcus