

2019 05 09 Mail à Commissaire Enquêteur

Destinataires :

plu-enquetepublique@ecouen.fr
contact@ecouen.fr

En copie :

pr-financier.tgi-paris@justice.fr; muriel.lardy@val-doise.gouv.fr; pref-secretariat-sp-sarcelles@val-doise.gouv.fr; martine.daviau@val-doise.gouv.fr; alain.clement@val-doise.gouv.fr; michel.poli@val-doise.gouv.fr; j.labbe@senat.fr; bureau.j.labbe@senat.fr; michel.isambert@wanadoo.fr; thierry.larriere@culture.gouv.fr; helene.soubelet@fondationbiodiversite.fr; christophe.aubel@afbiodiversite.fr; sandrine.belier@humanite-biodiversite.fr; cbleuze@aev-iledefrance.fr

Titre :

CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLU D'ECOUEN

Texte :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir porter à connaissance cette **contribution à l'enquête publique sur le PLU d'Ecouen** qui rassemble en un seul document :

1° L'Association de Défense de la Forêt d'Ecouen et d'Education à la Nature - ADFEEN -, tout particulièrement pour l'irrespect de la protection de la forêt d'Ecouen (105 hectares) sur les 50 mètres de lisière (obligation impérative du SDRIF),

2° L'Université Populaire de la Biosphère - UPB - pour le gaspillage du trésor des Néoluvisols de la Plaine de France puisque le grignotage et le mitage de cette rareté à l'échelle de la Biosphère concoure simultanément au dérèglement climatique, à la destruction d'un moyen d'atténuation locale des conséquences des extrêmes météorologiques, et à l'effondrement de la biodiversité par la destruction de la biodiversité des sols, support de toute la biodiversité terrestre;

3° Le Club Parlementaire pour la Protection et l'Etude des Sols - CPPEs - qui réitère ici sa contribution à la sauvegarde des Néoluvisols de la Plaine de France qui figure, notamment, dans la Commission Nationale du Débat Public, voir :

http://cpdp.debatpublic.fr/cdpd-europacity/file/747/cahier_dacteur_europacity_ndeg39_-_cppes58e2.pdf?token=LLOEsyu0

Le Parquet National Financier ayant été alerté dès le 13 février 2019 sur des irrégularités commises par la municipalité d'Ecouen au cours des mandats de maire de Monsieur Bernard Angels, je suis dans l'obligation de porter à sa connaissance **les deux terrains contigus, propriété de deux SCI différentes de Monsieur Bernard Angels**, que ce PLU, que Monsieur Bernard Angels a élaboré, rendrait constructibles dans un projet qui ne repose sur aucun objet de bien public ni sur aucun besoin recensé et prouvé.

Comme convenu, je vous retrouverai dès demain matin à votre permanence en mairie d'Écouen afin de vous préciser de vive voix les points que vous pourriez ignorer et pour lire avec vous puis agraffer cette contribution dans votre deuxième cahier d'enquête publique (puisque j'ai terminé le premier).

Cette contribution, côtée **2019 05 09 PLU ECOUEN ADFEEN UPB CPPES 3 A COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** vient compléter les deux premières que vous avez publiées sur :

https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/2019_04_15_pdf_plu_ecouen_adfeen_upb_cppes_a_commissaire_enqueteur.pdf

Et sur :

https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/2019_04_27_plu_ecouen_adfeen_upb_cppes_2_a_commissaire_enqueteur.pdf

Je vous prie,
Monsieur le Commissaire enquêteur,
De recevoir l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude Marcus 5, rue de la Résistance 95440 ECOUEN 06 81 41 67 98
Président de l'ADFEEN, de l'UPB et membre co-fondateur du CPPES

2019 05 09 PLU ECOUEN ADFEEN UPB CPPES 3 A COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous remercie pour votre excellent accueil samedi 27 avril, au cours duquel vous m'avez permis d'agrafer ma deuxième intervention dans le cahier d'enquête publique, puis la faire paraître sur :

[https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/2019_04_27_plu_ecouen_a_dfeen_upb_cppes_2_a_commissaire_enqueteur .pdf](https://www.ecouen.fr/sites/ecouen/files/document/article/2019_04_27_plu_ecouen_a_dfeen_upb_cppes_2_a_commissaire_enqueteur.pdf)

Je vous ai alerté sur la situation d'ignorance de l'état antérieur par défaut de production d'un ultime POS (aujourd'hui devenu caduc par procrastination) ou d'une carte d'occupation actuelle du sol dans le régime du Règlement National d'Urbanisme. En effet, comment juger des propositions de ce PLU sans pouvoir voir les novations qu'elles apportent ?

Il y a manifestement ici une entrave à l'information complète du public.

-A- FAUT-IL PLUS DE LOCAUX COMMERCIAUX ?

En l'absence de toute indication pédologique sur les plans comme dans le texte du PLU, j'ai néanmoins pu découvrir en allant sur place que des sols végétalisés, très probablement **d'excellents Néoluvisols**, plus ou moins abandonnés à des végétations spontanées, ou autochtones ou issues d'anciennes exploitation fruitières ou maraichères, **sont promis à artificialisation par ce PLU** qui invoque la nécessité de bâtir pour accueillir des activités.

J'ai donc cherché à comprendre si le besoin de bâtir pour de nouvelles entreprises était fondé par une demande nouvelle. J'ai alors constaté que **le site de la mairie est mensonger** puisque, actuellement, **il y a 6 boîtes à lettres inactives** rue du Maréchal Leclerc et 5 rue Aristide Briand, soit **une cellule artisanale inactive pour 3 qui relèvent leur courrier.**

A comparer aux 100% d'occupation annoncés par la mairie sur :

<https://www.ecouen.fr/article/zones-dactivites-cellules-artisanales>

Mon enquête auprès des entreprises et des professionnels m'a conduit à apprendre qu'**une augmentation brutale des loyers et des charges va faire partir plusieurs autres entreprises**, faute de pouvoir suivre l'explosion du coût, imprévue et injustifiée.

Il s'agit - et je suis persuadé que vous l'ignoriez puisque même des conseillers municipaux l'ignorent - d'une augmentation brutale, imprévue, non justifiée qui fait que pour 12 mois de loyers et charges en 2018 une entreprise ou un professionnel n'aura plus que 9 mois à Ecouen en 2019. Cette hausse de 50% en une seule échéance n'a pas été annoncée à l'avance, ni négociée, ni expliquée, et tombe tel un couperet : payez ou partez avant d'être mis en liquidation !

Je vous rappelle que, initialement, Monsieur Bernard Angels a inauguré ces trois ensembles de bâtiments à usage commercial ou professionnel en expliquant qu'il faut attirer des entreprises pour avoir les emplois locaux qui manquent cruellement à Ecoen. Je me pose alors, et vous pose donc, **trois questions auxquelles il vous faudra répondre** avant d'approuver sans réserve l'artificialisation des parcelles de Néoluisol au motif d'attirer des entreprises à Ecoen :

1. Cette hausse brutale des loyers est-elle la conséquence de l'**inoccupation des cellules artisanales** pour atteindre malgré tout l'objectif de recettes comme si toutes étaient actives ?
2. Cette hausse brutale des loyers est-elle causée par la marge très importante prise par l'Agence à qui la **CARPF** vient de confier la **gestion** (initialement réalisée par les services internes de la mairie d'Ecoen) ?
3. Cette **hausse brutale des loyers** va-t-elle faire partir une partie des actuels locataires ?

Je vous engage à prendre connaissance de 2 délibérations du 20 décembre 2018 du conseil de la CARPF (où Monsieur Bernard Angels conserve sa Vice-présidence en charge des finances) :

- Délibération 18.226 pages 3 et 4/15
- Délibération 18.227 page 4/15

Dans ce contexte de désaffectation, construire d'autres bâtiments n'a évidemment aucun sens.

Les construire pour artificialiser le merveilleux Néoluisol de la Plaine de France est une folie ... Sauf pour l'initié qui va réussir à s'enrichir ainsi, couvert par l'officialité du PLU sur la base du sempiternel « pas vu, pas pris » ?

Il y a manifestement ici une tromperie volontaire sur les objectifs du PLU au regard du PADD, du SDRIF et tout simplement de l'attractivité prétendue envers les entreprises puisqu'il en part et il en partira plus qu'il en arrive !

Je vous engage à contrôler par vous-même ma constatation et, partant, à en tirer vous-même les conséquences.

En outre, le PLU ne représente pas la **zone d'Ecoen qui a fait objet de DUP par la CARPF sur le Mont Griffard.**

Voyez (je peux vous joindre les fichiers que j'ai sauvegardés) les délibérations :

- Conseil du 17/09/2018 délibération 17.018
- Conseil du 20/12/2018 délibération 18.242

S'agit-il de relancer le Parc Naturel Urbain au nord de Villiers-le-Bel ?

S'agit-il de faire une ZAC sur un espace boisé - donc protégé - ?

S'agit-il de relancer la ZAC qui mettra des hangars contre le mur sud du cimetière d'Ecoen (projet condamné par le TA sur requête de l'ADFEEN) ?

-B- A QUI PROFITE LE CHANGEMENT D'AFFECTATION DU TRESOR DES NEOLUVISOLS DE LA PLAINE DE FRANCE ?

La recherche de la référence des parcelles cadastrales vouées à artificialisation est d'autant plus difficile à partir d'un micro-ordinateur à écran unique que :

1° Le plan 1 fonctionne correctement en recentrage abscisse et ordonnée avec un agrandissement jusqu'à 15 fois qui permet de bien voir le contour des parcelles mais il **n'indique pas de référence cadastrale : les parcelles sont vides de toute indication**. L'absence d'indication du nord géographique ne facilite pas la lecture ni l'orientation du plan.

- Est-ce volontaire ? Auquel cas ce serait répréhensible.
- Est-ce un défaut qui rend la carte inopérante ? Dans ce cas, comment s'explique le montant très élevé de la prestation payée à ATOPIA (avec qui j'ai pris contact) ?

2° Le plan 2 fonctionne correctement en recentrage abscisse et ordonnée avec un agrandissement jusqu'à 10 fois qui permet de bien voir le contour de la zone 1 AUE mais il **n'indique pas de référence cadastrale pour la zone 1 AUE qui est vide de toute indication**. Ici aussi l'absence d'indication du nord géographique ne facilite pas la lecture ni l'orientation du plan.

J'en profite pour vous rappeler sur cette carte que le terrain AL 327 apparaît bien en lisière de forêt, donc non constructible entre la maison existante sur le terrain AL 324 et la forêt. Aujourd'hui ce terrain inconstructible est construit. De plus l'inflexion de son tracé pour s'aligner sur la route Fanfare se voit bien, mais, sur place, la clôture empiète sur la forêt, au-delà du bornage attesté par le permis de construire.

Vous y constaterez également sur la parcelle AB 287 l'importance du boisement qui doit être conservé. Or, c'est précisément dans ce boisement qu'une partition vient d'être faite en vue d'un permis de construire qui déroge donc au PLU ou bien le rend caduc.

3° Le plan 3 fonctionne correctement en recentrage abscisse et ordonnées et agrandissement jusqu'à 11 fois qui **permet de bien voir la référence des parcelles de la zone 1AUI et de la zone UI mais toujours rien dans la zone 1AUE**. Ici aussi l'absence d'indication du nord géographique ne facilite pas la lecture ni l'orientation du plan.

Mes recherches sur les parcelles où se réaliserait grâce au PLU un enrichissement de personne initiée m'a conduit vers des parcelles destinées à accueillir des activités et tout particulièrement sur le merveilleux néoluvisol de la Plaine de France. **Un possible délit d'initié, préparé de longue date**, expliquerait l'acharnement de l'ancien maire (et de ses amis) à repousser au Nord d'Ecouen la butée d'expansion urbaine voulue initialement au Sud par le SDRIF.

En interrogeant sur place les services des impôts fonciers d'Ermont, j'ai obtenu, une par une et, vous le savez, c'est fastidieux, la correspondance cadastrale entre chaque parcelle de probable néoluvisol à préserver absolument - mais dont l'artificialisation devient autorisée par ce PLU - et son propriétaire.

L'enquête publique étant publique et le commissaire-enquêteur ayant mission d'enquêter, voici un petit extrait du tableau qui recense les propriétaires de parcelles initialement non construites ou inconstructibles qui pourront tirer un avantage financier par l'autorisation d'y construire que leur offre ce PLU.

L'article 40 s'appliquant à tout commissaire-enquêteur, je porte à votre connaissance les faits suivants :

La **parcelle AC 103** promise à artificialisation par le PLU appartient à la **SCI des Martinets** dont le gérant est bien **Monsieur Bernard Angels**, voir, entre autres :

<https://www.societe.com/etablissement/sci-des-martinets-au-mesnil-aubry-44398900900024-1a.html>

La **parcelle AC 104** promise à artificialisation par le PLU appartient à l'**Entreprise SAMAVI & M. ANGELS Bernard**. SAMAVI est une des SCI de **Monsieur Bernard Angels**. Voir, entre autres :

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

Certes, la démission de l'ex-maire au cours de son septième mandat consécutif, Monsieur Bernard Angels, qui a conduit l'étude et l'élaboration du PLU, est arrivée juste avant que celui-ci fut mis en enquête publique.

Néanmoins, Monsieur Bernard Angels reste un membre du conseil municipal d'autant plus influent qu'il détient encore ses pouvoirs de Vice-président en charge des finances de la très importante Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France CARPF et de Président du syndicat de collecte et traitement des déchets SIGIDURS.

- **Y-a-t-il délit d'initié ?**
- **Y-a-t-il prise d'intérêt ?**
- **Y-a-t-il favoritisme ?**

Nommé par le Président du Tribunal Administratif, vous pourriez utilement lui demander son avis.

CONCLUSION

Rien ne confirme que les locaux commerciaux et professionnels doivent être multipliés puisqu'ils sont déjà en partie inoccupés et que l'augmentation brutale des loyers et des charges (voulue et organisée par Monsieur Bernard Angels d'après les documents de la CARPF) va accroître encore l'inoccupation.

Rien ne justifie d'artificialiser encore des Néoluvisols sur la Plaine de France pour des activités qui n'existent pas et des besoins qui ne sont pas définis ni prouvés.

Je reste à votre entière disposition pour compléter cette troisième contribution par une quatrième à l'occasion de votre dernière permanence.

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 jeudi 9 mai 2019 Jean-Claude Marcus