

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E15-013 / 94

du 9 mars au 16 avril 2015

AYANT POUR OBJET LE PROJET
DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
Villiers sur Marne

Arrêté municipal de Villiers-sur-Marne n° 2015.02.1323 G du
23/02/15

CONCLUSIONS

du Commissaire Enquêteur

Roland de PHILY

Commissaire Colonel (ER) de l'Armée de Terre

Perthes, le 30 mai 2015

Adresse bureau : 3 rue du Colonel Moll 75 017 Paris
Tél. mobile : 06 13 51 63 70 Fax : 01 45 03 18 62 Tél. secrétariat : 01 53 81 77 00
rdephily@albane-inter.com

Table des matières

Villiers sur Marne	1
❖ Rappels sur l'enquête publique et conclusions partielles.....	3
Problématique et lancement de l'enquête	3
Synthèse des observations.....	5
Conclusions partielles.....	8
Sur le dossier soumis à l'enquête.....	8
Sur le déroulement de l'enquête	8
Bilan des éléments pour et contre le projet.....	10
❖ AVIS	12
Motivation.....	12
Recommandations.....	13
Réserves	15

❖ Rappels sur l'enquête publique et conclusions partielles

Problématique et lancement de l'enquête

Le Rapport d'enquête nous a rappelé que la loi n° 2002-276 du 27/02/02 dans son titre IV relatif à la démocratie de proximité définit que « le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence grave sur l'environnement ou l'aménagement du territoire » .

Par ailleurs, la loi SRU ¹ du 13/12/00, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/03 a défini le PLU ², sa révision simplifiée et sa modification .

La ville de Villiers-sur-Marne est une commune du département du Val de Marne, située à une quinzaine de km à l'est de Paris, dans la nouvelle agglomération de Marne-la-Vallée créée dans les années 1960-70 .

La ville compte environ 28 000 habitants, population qui aurait plutôt tendance à décroître actuellement .

La loi relative au Grand Paris a défini une stratégie de Territorialisation de l'Offre de Logement . Elle impose à Villiers-sur-Marne la réalisation de 160 logements par an, c'est-à-dire une légère augmentation de population pour passer à 30 000 habitants, en une dizaine d'années .

¹ SRU = Solidarité et Renouvellement Urbain

² PLU = Plan Local d'Urbanisme

La ville de Villiers-sur-Marne, bien que presque totalement urbanisée, a pour caractéristique d'être aérée, car elle est constituée de zones de pavillons avec des petits jardins souvent arborés . Cette végétalisation constitue à Villiers une trame verte .

De plus, Villiers-sur-Marne possède un centre-bourg plutôt ancien qui n'est pas sans charme, autour de sa mairie et de son église . A cette fin, le Maire s'efforce de donner une identité à la commune en imposant désormais aux nouvelles constructions une architecture briarde .

Cette commune accueille, souvent, les populations qui n'ont plus les moyens financiers de s'installer à Paris, du moins en secteur libre parisien . Surtout, les nouveaux habitants viennent s'installer à Villiers-sur-Marne pour vivre dans une maison individuelle et dans la verdure avec un jardin, rêve d'une majorité de Français : c'est « la ville à la campagne » .

Les zones pavillonnaires constituent plus de la moitié de la superficie de la commune (54%) .

Parallèlement à la politique nationale de mixité sociale, la politique du maire tend à développer l'accession sociale à la propriété, intéressante pour les primo-accédants ; mais celle-ci n'est pas comptabilisée dans le ratio de mixité sociale ; à cet égard, Villiers-sur-Marne a déjà un ratio de 31% .

Précédemment, la commune de Villiers a été régi par un POS ³ en 1977 ; celui-ci a été révisé en 2002 et modifié en 2011 .

Une révision du PLU a été lancée . Elle fut approuvée le 28/08/13, en s'appuyant sur un Rapport de présentation et un PADD ⁴, lesquels sont traduits dans un règlement soumis aujourd'hui à enquête publique pour modification .

Ainsi, le Maire présente un projet pour une 1^{ère} modification de PLU à soumettre à l'enquête qui porte sur :

- l'adaptation la constructibilité en zone pavillonnaire
- la mixité sociale dans les zones urbanisées
- l'adaptation des règles de stationnement autour de la gare RER E
- des modifications mineures au règlement et au plan de zonage
- des corrections d'erreurs matérielles au PLU .

La procédure de modification a été engagée à l'initiative du maire de Villiers-sur-Marne en application du cas prévu à l'article L. 123-6 al. 2 du

³ POS = Plan d'Occupation des Sols

⁴ PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable : stratégie d'aménagement et de développement durable

Code de l'Urbanisme . Une délibération du Conseil Municipal de Villiers-sur-Marne n'est donc pas requise .

C'est pourquoi son maire dans une lettre enregistrée le 06/02/15, demande à la Présidente du Tribunal Administratif de Melun la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme de cette commune .

La présidente du Tribunal Administratif de Melun a le 10/02/2015 désigné le Commissaire Enquêteur titulaire et son Commissaire Enquêteur suppléant .

Ce fut la désignation du Commissaire Enquêteur Roland de PHILY à Perthes-en-Gâtinais (77), Commissaire Colonel de l'Armée de terre (ER ⁵) ainsi que de son suppléant, le Commissaire Enquêteur Patrice DUNOYER, Architecte Directeur technique dans une ville, à Orly (94), par la décision n° E15000013 / 94 .

Le Maire de Villiers-sur-Marne prend l'arrêté n° 2015.02.1323G du 23 février 2015 pour prescrire et organiser l'enquête publique .

Synthèse des observations

Il est constaté, d'abord, que les habitants de Villiers-sur-Marne, surtout les habitants des zones pavillonnaires, se sont bien mobilisés . La salle du Conseil a été continuellement remplie .

Au total, il y a eu 95 documents écrits rassemblant bien plus d'observations, venant des habitants de Villiers et de leurs sept associations ; ne sont pas comptés les avis de 7 PPA ⁶ et les 6 pétitions . Le Commissaire Enquêteur a répondu aux observations concernant l'enquête, de manière détaillée, document par document .

Ces observations ont été synthétisées dans un tableau, lequel a été envoyé au Maire pour qu'il puisse y répondre .

Le public a beaucoup critiqué le projet soumis à l'enquête . Il y a eu seulement 3 avis favorables / 95 .

Il y a surtout quatre messages très clairs des Villiérais :

- pas de nouveaux immeubles aux abords des zones pavillonnaires
- établissement de règles pour sauvegarder tous les espaces verts et les arbres remarquables

⁵ ER = en retraite

⁶ PPA = Personne Publique Associée

- conservation du champ de tir extérieur de la Compagnie d'Arc de Villiers
- embellissement de la ville (architecture briarde) et préservation des constructions remarquables .

Ainsi, les Villiérains demandent tout simplement des boisements, des parcs, des jardins jugés nécessaires à leur bien-être . Ils veulent sanctuariser la trame verte, atout de leur commune, tout en notant que Villiers est la commune qui a le moins d'espaces verts en proportion par rapport aux communes voisines comparables . C'est pourquoi les espaces encore naturels ne doivent surtout pas être considérés comme des réserves foncières .

Ils veulent, de plus, que leur ville à laquelle ils sont tant attachés, ne perde pas son cachet esthétique notamment avec ses jolies maisons, cachet qui participe à la qualité de vie pour tous . C'est pourquoi ils veulent un inventaire à inclure dans le règlement de PLU des maisons et arbres remarquables de la commune .

Ils veulent protéger, valoriser et embellir les venelles du Villiers ancien .

Même, les rares Villiérains (trois) qui approuvent le projet de modification du PLU en l'état, veulent aussi une urbanisation très maîtrisée et le renforcement de la trame verte .

Sur d'autres sujets, plusieurs visiteurs à l'occasion se sont montrés favorables aux dispositions touchant les jeunes ménages villiérains pour l'accession sociale à la propriété . De même, plusieurs visiteurs se sont montrés sensibles à donner aux constructions le caractère architectural briard de la Brie .

Beaucoup de Villiérains veulent enfin que le PPRMT ⁷ déjà approuvé soit enfin inclus dans le PLU et, donc, opposable, dès que possible .

Comme élu, le maire de Villiers-sur-Marne a défendu son projet, notamment à l'occasion de la réunion publique d'information et d'échange .

Il y a eu sept PPA qui ont donné leur avis sur le projet de modification du PLU .

La CCI ⁸ Val de Marne donne un avis favorable au projet . Toutefois, elle préconise des parkings collectifs, à la suite de la réduction des normes de stationnement . Elle estime insuffisante les règles du PLU concernant l'installation des commerces .

⁷ PPRMT = Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain

⁸ CCI = Chambre de Commerce et de l'Industrie

Le SEDIF⁹ / Service public de l'eau n'a pas d'observations particulières. Toutefois, compte tenu des projets immobiliers, il demande de bien adapter les réseaux aux nouveaux besoins.

EPAMARNE, le STIF, la Communauté d'Agglomération du Haut du Val-de-Marne ont donné un avis favorable au projet.

La DRIEA IdF¹⁰ attire l'attention sur plusieurs points :

- la suppression des deux secteurs parcs, celui du 11 Novembre 1918 et celui du boulevard de Friedberg ne peut se faire qu'au moyen d'une révision du PLU
- la dé-densification des zones UP n'est pas compensée par une densification des autres secteurs de la commune
- le PLU doit être mis en compatibilité avec le projet ligne Sud du Grand Paris
- il conviendrait de modifier les articles 12 sur le stationnement du règlement de PLU dans l'ensemble des zones urbanisées, sauf Ue et Ux.

Le CG 94¹¹ a donné un avis favorable au projet soumis à l'enquête.

Il y a eu 7 associations pour s'opposer au projet de modification du PLU : le Groupement de Villiérais, l'association CEDRE¹², le parti EELV¹³, l'association CODEVI¹⁴, la Compagnie de l'Arc de Villiers-sur-Marne, la Résidence du Parc- copropriétaires & locataires et l'association RENARD¹⁵.

Il y a eu 6 pétitions qui totalisent 880 signatures pour s'opposer au projet de modification.

Le tableau synthétique des observations pendant l'enquête est suivi des réponses du maître d'ouvrage, le Maire de Villiers-sur-Marne, avec le même tableau, mais complété ; ces deux pièces se trouvent dans le dossier du Commissaire Enquêteur avant son Rapport et ses Conclusions.

⁹ SEDIF = Syndicat des Eaux D'Ile de France

¹⁰ DRIEA IdF = Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile de France

¹¹ CG 94 = Conseil Général du Val de Marne (maintenant Conseil Départemental)

¹² CEDRE = Comité Ecologique pour la Défense et le Respect de l'Environnement

¹³ EELV = Europe Ecologie Les Verts

¹⁴ CODEVI = Comité de Défense de Villiers-sur-Marne

¹⁵ RENARD = Rassemblement pour l'Étude de la Nature et l'Aménagement de Roissy et son District

Conclusions partielles

Sur le dossier soumis à l'enquête

Le dossier présenté par la ville de Villiers-sur-Marne se compose des pièces suivantes :

PIECE n° 1 : Tome 2 : Rapport de Présentation Justification des choix retenus Dossier de modification n° 1

PIECE n° 2 : PADD Dossier approbation (pièce demandée et fournie)

PIECE n° 3 : Notice explicative de la modification n° 1 du PLU

- Présentation des objectifs de la modification du PLU
- Traduction des objectifs

PIECE n° 4 : Plan local d'urbanisme Règlement

PIECE n° 5 : Plan local d'urbanisme Règlement Modification n° 1

PIECE n° 6 : Règlement modifié avec les modifications en caractères rouges

PIECE n° 7 : Plan de zonage du 28/08/13

PIECE n° 8 : Plan de zonage Modification n° 1

Ces documents ont été établis par le Pôle de Développement urbain de la commune . Le dossier est jugé suffisant pour l'enquête publique .

Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté du Maire de Villiers-sur-Marne du 09/03/2015 au 09/04/2015 ; l'enquête fut prolongée d'une semaine par la décision du Commissaire Enquêteur, décision notifiée au Maire de Villiers-sur-Marne le 01/04/2015, soit jusqu'au 16 avril . La phase publique de l'enquête aura duré 39 jours consécutifs, avec 5 permanences :

Lundi	9 mars 2015	de 16h00 à 19h00	Mairie de Villiers s M
Samedi	21 mars 2015	de 9h00 à 12h00	Mairie de Villiers s M
Mardi	31 mars 2015	de 16h00 à 19h00	Mairie de Villiers s M
Jeudi	9 avril 2015	de 16h00 à 19h00	Mairie de Villiers s M
Jeudi	16 avril 2015	de 16h00 à 18h00	Mairie de Villiers s M

Hôtel de ville de Villiers-sur-Marne – Salle du Conseil
Siège de l'enquête publique

Place de l'Hôtel de Ville
94 350 Villiers-sur-Marne

Outre les permanences du Commissaire Enquêteur, le dossier pouvait être consulté par les Villiérains à l'annexe l'hôtel de ville :

CMAT¹⁶
10 chemin des Ponceaux
94 355 Villiers-sur-Marne cedex

Les visiteurs pouvaient, ainsi, étudier sur place le dossier au CMAT et ils pouvaient consigner leurs observations écrites sur le registre d'enquête publique, aux jours et heures suivants :

- 1) du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
- 2) le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00 .

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être adressées par courriel à l'adresse internet du Commissaire Enquêteur ou par correspondance au Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête, c'est-à-dire la mairie de Villiers-sur-Marne et ce, en dehors des heures de permanence .

Le 24 février 2015, une réunion de travail s'est tenue au CMAT en début d'après-midi . Le service de l'urbanisme a fait faire une visite de la ville en montrant plus particulièrement certaines de ses constructions les plus remarquables et les zones résidentielles .

En outre, sur sa demande, le Commissaire Enquêteur a rencontré le Maire de Villiers-sur-Marne les 06/03/2015 et 31/03/2015, lequel a défendu bien naturellement son projet de modification de PLU .

La publicité légale a été faite selon l'article 5 de l'arrêté municipal :

- quatre insertions ont été faites dans la presse locale : Le PARISIEN 94 le 21/02/15, AUJOURD'HUI Val-de-Marne le 21/02/15 et Le PARISIEN 94 le 10/03/15 et AUJOURD'HUI Val-de-Marne le 10/03/15 : ce sont les services de la mairie qui se sont chargés de ces insertions ;
- l'affichage sur les panneaux administratifs municipaux s'est fait conformément à l'arrêté municipal .
- dans le bulletin municipal, « Villiers-Infos » février-mars 2015 la mairie a fait l'annonce de l'enquête publique
- les panneaux électroniques ont annoncé aussi l'enquête
- l'annonce de l'enquête publique pouvait, aussi, être vue sur le site internet de la ville de Villiers-sur-Seine : www.mairie-villiers94.com

¹⁶ CMAT = Centre Municipal Administratif et Technique au sein duquel se trouve le Pôle de Développement Urbain

On peut, donc, estimer que la publicité légale de l'enquête a été faite selon les prescriptions du minimum légal de l'arrêté municipal .

L'enquête s'est déroulée de façon régulière et assez paisible . La communication s'est révélée suffisante, puisque le Commissaire Enquêteur a recueilli 95 documents dont beaucoup comporte de multiples pages et de multiples observations .

Bilan des éléments pour et contre le projet

Le Commissaire Enquêteur motive sur le fond son avis d'abord à partir des éléments **pour** le projet suivant :

- le projet de modification soumis à l'enquête veut empêcher les dévoiements des promoteurs ; à cette fin, il accentue les contraintes de constructibilité sur les parcelles des zones Up et Up1 ;
- la promotion de l'accession sociale à la propriété ;
- Le CG 94 ¹⁷, la CCI ¹⁸ du Val de Marne, le STIF ¹⁹, EPAMARNE ²⁰, SEDIF ²¹ et la Communauté d'Agglomération du Haut du Val de Marne ont donné un avis favorable au projet de modification du PLU .

En revanche, le ressenti, à tort ou à raison, des Villiérais est que le projet actuel n'empêchera pas ou trop peu les dévoiements des promoteurs . Il y a aussi nombre de décisions du Maire qui sont combattues, comme celles qui concernent le millier de logements programmés . Ainsi, il est jugé que le projet de modification du PLU ne serait pas en cohérence avec le Rapport de Présentation et le PADD, lesquels pourtant recueillent un large consensus .

Au total, il y a beaucoup d'arguments **contre** le projet de modification n°1 de PLU soumis à la présente enquête publique :

- opposition à la suppression du champ de tir de la Compagnie de l'Arc de Villiers-sur-Marne ;
- opposition à la destruction des parcs, dont celui du 11 novembre 1918 et de celui du boulevard de Friedberg ;
- opposition au projet immobilier du 35 rue Léon Dauer, pour plusieurs raisons ;

¹⁷ CG 94 = Conseil Général du Val de Marne (maintenant Conseil Départemental)

¹⁸ CCI = Chambre du Commerce et de l'Industrie

¹⁹ STIF = Syndicat des Transports de l'Île de France

²⁰ EPAMARNE = Etablissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

²¹ SEDIF = Syndicat des Eaux D'Île de France

- au prétexte que le PPRMT n'est pas encore opposable, il existe bien et il devrait empêcher les constructions d'immeubles intempestives ou jugées comme telles ; par ailleurs, un principe de précaution peut imposer une relecture des permis de construire pour éviter toute action irréversible contre la faune et la flore ;
- rejet du millier logements programmés ou voire plus de 1 500 en deux ans, bien loin du ratio de la moyenne de 160 logements / an ;
- demande de contre-expertise des pompiers sur l'accès au projet d'immeuble au 35 rue Léon Dauer ;
- rejet du PC attribué à *Nexity* pour la construction d'un immeuble de logements à la place des serres municipales ;
- le reclassement des serres municipales (zones 86, 87 et 88) en secteur jardin, comme avant dans le POS ;
- pas de prise en compte des continuités écologiques pourtant nécessaires au déplacement et maintien de la faune et de la flore, alors que le SDRIF impose aux PLU ces continuités ;
- préférence à l'accueil d'entreprises (dont l'impact fiscal est plus favorable) plutôt que des logements pouvant entraîner des équipements supplémentaires communaux, mais pas d'emploi ...

Dans le bilan final, on trouve peu d'arguments favorables et beaucoup d'arguments défavorables à ce projet soumis à enquête . En effet, ce projet irait, certes, un peu dans le sens souhaité par les Villiérais, mais cette modification est jugée timide, donc insuffisante . La contestation est générale pour le projet de modification n°1 du PLU .

Cependant il est judicieux de ne pas donner un avis défavorable, car il y a, vraiment, **urgence à empêcher les dévoitements** du PLU actuel en vigueur .

❖ AVIS

Motivation

Sur la forme de l'enquête

Attendu que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage des avis d'enquête en mairie et dans la commune de Villiers-sur-Marne,

Attendu que le registre d'enquête coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur a été tenu à la disposition du public à l'annexe de la mairie (CMAT) avec le dossier complet du projet pendant la phase publique de l'enquête et que le public pouvait s'exprimer aussi par courriels,

Attendu que les permanences se sont déroulées dans des conditions d'organisation conforme à l'arrêté du Maire de Villiers-sur-Marne,

Attendu que le public et les élus ont pu librement rencontrer le Commissaire Enquêteur, recevoir toutes informations, grâce notamment à la prolongation de l'enquête jusqu'au 16/04/2015, et s'exprimer en toute liberté, notamment lors de la réunion publique d'information et d'échange du 07/04/2015 .

Sur le fond de l'enquête

Considérant les observations favorables et défavorables, pendant ces 39 jours consécutifs, du 09/03 au 16/04/2015,

Considérant le caractère d'intérêt général qu'offre le projet de modification n°1 du PLU, visant, notamment à empêcher les dévoiements de promoteurs immobiliers,

Considérant que le projet de modification du PLU va un peu dans le sens souhaité par les Villiérais,

Considérant malgré tout qu'en l'état actuel ce projet soumis à l'enquête demeure insuffisant pour protéger l'ensemble de tous les espaces verts, pour protéger les constructions et arbres remarquables,

Considérant qu'il faut encore aller plus loin dans la modification actuelle déjà soumise à enquête,

Considérant **surtout qu'il y a urgence à modifier le PLU** dans le sens souhaité par les Villiérais, afin **d'arrêter au plus vite les dévoiements du PLU** actuel en vigueur .

je donne, donc, un **AVIS FAVORABLE ASSORTI DE ONZE RECOMMANDATIONS ET DE SIX RESERVES** au projet de modification n°1 concernant la commune de Villiers-sur-Marne présenté par son Maire .

Cet avis favorable est prononcé à la suite **des résultats de l'enquête publique** recueillis sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne .

Recommandations

(Les recommandations constituent des préconisations pour le maître d'ouvrage, ici le Maire de Villiers-sur-Marne, mais elles ne constituent pas des obligations pour celui-ci) .

Les recommandations, ici, relatives à la demande de modification n°1 du PLU sont :

- le lancement d'une commission d'urbanisme *ad hoc* réunissant des élus sur le projet de modification n°1 du PLU, mais aussi des Villiérais qualifiés et motivés sur le devenir de leur ville ; il s'agirait, notamment, d'entrer dans les détails (hauteur, emprise, retrait ...) de chaque article du règlement abordés dans le Rapport, mais, détails trop longs à examiner ici pour les traiter dans ces Conclusions ; clarification de la zone Uapm jugée imprécise actuellement (jardins et/ou propriétés) ;

- préserver tous les espaces verts (EVP²²), boisements, parcs publics et privés, corridors écologiques à réhabiliter en les classant en EBC²³ et en utilisant les articles L.123-1-5-7° et L.130-1 du Code de l'Urbanisme et en faisant de la trame verte (grands parcs publics et privés), une trame « EBC » ; procéder à l'inventaire des espaces naturels avec étude de la faune et de la flore²⁴ avec le concours des Villiérais motivés (par exemple, ceux de la commission d'urbanisme *ad hoc*) ; retranscrire sur la carte graphique de la commune tous les EVP avec de nouvelles zones couleur verte .
- protection, valorisation et embellissement des venelles ;
- l'adoption d'un Cahier ou d'une Charte architecturale dans le PLU, afin de le (la) rendre opposable pour faire appliquer le style briard dans la ville, quartier par quartier ;
- l'intégration du PPRMT dans le PLU pour le rendre opposable, dès que possible ; d'autre part, l'intégration du principe de précaution pour s'imposer aux permis de construire ;
- une rédaction plus claire des articles des règlements de PLU, sans laisser place à des interprétations pas claires ; à cette fin, introduire davantage de schémas ;
- pour protéger davantage les constructions remarquables de Villiers-sur-Marne, leur inscription à l'Inventaire général du patrimoine culturel du Conseil régional de l'Ile de France ; et leur retranscription sur la carte graphique de la commune ;
- mise en évidence sur les graphiques des corridors écologiques et valorisation de la trame verte ;
- du fait de la diminution imposée du stationnement, préconisation de parkings publics en compensation ;
- organisation d'un corridor écologique dans le quartier des Stades qui engloberait la propriété Michot, le parc des Sœurs, le Parc du 11 Novembre 1918 et toutes les parcelles attenantes riches en faunes et flores et en espèces protégées ;
- préférence aux emplois plutôt qu'aux logements ...

²² EVP = Espaces Verts à Protéger

²³ EBC = Espaces Boisés Classés

²⁴ En utilisant les études existantes

Réserves

*(Les réserves s'imposent dans un projet et elles doivent être levées .
Faute de quoi, l'avis du Commissaire Enquêteur devient défavorable) .*

1. se conformer à l'objectif d'une moyenne de 160 logements / an défini par la loi TOL ²⁵, en s'appuyant peut-être sur le ratio TCAM ²⁶ ;
2. renoncer à la suppression des deux parcs du 11 Novembre 1918 et du boulevard de Friedberg (volonté des Villiérains et aussi remarque de la DRIEA IdF) ;
3. ne pas expulser la Compagnie de l'Arc de Villiers, sauf à organiser une juste et préalable compensation, notamment pour les investissements réalisés par cette association sportive ;
4. compléter l'inventaire des maisons (bourgeoises et leur parc du siècle dernier ...) et arbres remarquables à protéger dans Villiers, en appliquant pleinement les articles L.123-1-5-7° et L.130-1 du Code de l'Urbanisme avec le concours de Villiérains motivés ;
5. mettre en compatibilité le PLU de Villiers-sur-Marne avec la ligne du réseau express Sud du Grand Paris ;
6. augmenter les secteurs Parc dans le quartier des Stades en zones Up et Up1, de manière à protéger les cœurs d'îlot de toutes constructions .

Fait à Perthes-en-Gâtinais, le 30 mai 2015

Roland de PHILY
Commissaire Enquêteur

²⁵ TOL = Territorialisation de l'Offre de Logement, loi relative au Grand Paris

²⁶ TCAM = Taux d'Accroissement Annuel Moyen de la population fourni par l'INSEE