

ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE
VILLIERS-SAINT-FREDERIC
MODIFICATION N°5 DU PLAN
D'URBANISME (PLU)

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA
COMMISSAIRE ENQUETRICE

N° : E25000079 / 78

Sylvie BOUCHER RANCIEN
Commissaire Enquêtrice



Sommaire

1. INTRODUCTION	3
<i>1.1</i> <i>Objet de l'enquête</i>	<i>3</i>
<i>1.2</i> <i>Contribution du public</i>	<i>3</i>
2. CONCLUSIONS MOTIVEES	4
3. AVIS	5

1. INTRODUCTION

1.1 Objet de l'enquête

Le présent dossier concerne la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Villiers-Saint-Frédéric.

Cette procédure a été engagée afin d'inscrire une zone A (agricole) de 3500m² en zone NL (zone Naturelle à vocation loisir) afin de permettre la création d'un lieu accessible à tous, lieu de vie, d'échanges, d'amusements, de sports et d'animations.

La DDT indique dans son courrier du 21 novembre 2025, que *cette modification, compte tenu de sa nature, « entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L153-31 et 151-36 du code de l'urbanisme ».*

La MRAe indique, dans son courrier du 17/11/2025 que *« La modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Frédéric (78) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 23 octobre 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale. »*

1.2 Contribution du public

L'enquête s'est déroulée à la mairie de Villiers-Saint-Frédéric.

Conformément à l'arrêté municipal du 4 décembre 2025, le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, en mairie (papier et consultable sur ordinateur) et sur le site du service d'urbanisme de la mairie, pendant la période d'enquête.

La réunion préparatoire s'est tenue le 3 décembre 2025, à la Mairie de Villier-Saint-Frédéric.

La publicité a été effectuée conformément à la réglementation et le site internet de la ville.

Les observations pouvaient être consignées sur le registre d'enquête papier ou envoyées par mail ou courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie.

Un seul registre papier a été utilisé pour les besoins de l'enquête. Il a été clos le mardi 20 janvier 2026, à 17heures,

Les jours et heures de réception du public, par la commissaire enquêtrice, ont été le samedi 10 janvier 2026 de 09 heures 30 à 12 heures 30 (correspond au samedi d'ouverture de la mairie sur le mois de janvier) et le mercredi 14 janvier 2026 de 13 heures 30 à 16 heures 30. Ces jours et créneaux horaires ont été choisis afin de permettre au public de rencontrer plus facilement la commissaire enquêtrice.

Lors des permanences, 5 personnes se sont présentées.

Une seule contribution a été portée sur le registre papier.

Cette contribution correspond à un *« accord avec cette modification qui peut permettre le développement des infrastructures sportives et de loisir. »*

Aucune contribution n'a été transmise par mail et aucune contribution n'a été transmise par courrier.

Les personnes venues lors des permanences avaient principalement pour objectif de comprendre l'objet de la modification et/ou avaient des questionnements relatifs aux restrictions contenues dans le PLU en vigueur.

Une personne avait dit qu'elle formaliserait des questions par mail. Toutefois, aucun mail n'a été reçu.

Aucun incident n'a été constaté durant l'enquête.

Le procès-verbal d'enquête a été remis en main propre, le 27 janvier 2026, à Monsieur Sylvain DURAND, Maire de Villiers-Saint-Frédéric. Les réponses aux questions de la commissaire enquêtrice indiquées dans ce PV ont été reçues par mail le même jour, 27 janvier 2026.

2. CONCLUSIONS MOTIVEES

Concernant l'objet de cette modification, à savoir d'inscrire une zone A (agricole) de 3500m² en zone NL (zone Naturelle à vocation loisir) afin de permettre la création d'un lieu accessible à tous, lieu de vie, d'échanges, d'amusements, de sports et d'animations, je pense que l'ouverture de la possibilité de créer un tel lieu d'échanges intergénérationnel ne peut être que positif pour cette commune. La proximité d'équipements utilisés par les différentes classes d'âges, l'existence de stationnement devraient rendre ce lieu attractif.

De plus, compte tenu de la surface concernée et de l'emplacement, comme indiqué par la chambre d'agriculture, ces parcelles ne sont pas vouées à l'exploitation agricole. La création de cette zone naturelle à vocation loisir permet de confirmer l'absence d'urbanisation sur ces parcelles et de permettre la valorisation de cette aire actuellement non entretenue.

Concernant l'évolution du règlement écrit pour prendre en compte cette modification :

- La rédaction proposée autorise la réalisation d'espaces de stationnement. Plusieurs places ont été récemment créées sur cette zone, identifiée comme emplacement réservé dans cet objectif dans l'actuel PLU. L'ouverture réglementaire à de nouveaux stationnements ne m'apparaît pas justifiée au regard des besoins du projet et des stationnements existants.
- Différents éléments de prescriptions introduits dans la notice de présentation ne sont que partiellement repris dans la rédaction proposée, je pense que cette rédaction mériterait d'être reprise pour insister sur l'importance de l'utilisation de matériaux durables et naturels et de la réversibilité des constructions et installations.

J'ai pris note de la délibération du conseil municipal de prescrire la révision du PLU, procédure nécessaire qui devra être mise en œuvre par l'équipe municipale élue en mars prochain. Cette modification n°5 ne me semble toutefois pas de nature à porter atteinte aux intérêts défendus dans le SDRIFe, en particulier en termes de sobriété foncière, au regard de la surface limitée et du caractère naturel et non urbanisant.

3. AVIS

Je considère que le déroulement de l'enquête a été satisfaisant et proportionné à la nature de cette modification, initiée afin de permettre la réalisation d'un espace de loisir et d'échanges intergénérationnels. Je considère que ce changement de zonage et son objectif ont une incidence positive pour la commune en respectant le caractère rural et naturel des parcelles concernées.

Il me paraît toutefois nécessaire de formuler les recommandations suivantes :

Recommandation 1 : Je recommande de modifier la rédaction du règlement écrit proposée afin d'interdire la possibilité de création d'emplacement supplémentaire de stationnement sur cette zone NI.

Recommandation 2 : Je recommande de modifier la rédaction du règlement écrit proposée afin d'insister sur l'importance de l'utilisation de matériaux durables et naturels et de la réversibilité des constructions et installations.

Et pour les raisons détaillées dans mes conclusions et le rapport ci-joint,

Je donne un avis favorable, sans réserve,

au projet de modification n°5 du PLU de la commune de Villiers-Saint-Frédéric

Conclusions motivées et avis établis

Par Sylvie BOUCHER RANCIEN, commissaire enquêteur

LE 5 Janvier 2026

