Département des Yvelines

Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Commune de Voisins-le-Bretonneux

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE (DPMEC) N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES,

PORTANT SUR LA CREATION D'UN VILLAGE D'ENFANTS SUR LA COMMUNE DE VOISINS-LE-BRETONNEUX



.

RAPPORT, CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Enquête publique du 16 juin 2026 (9h00) au 17 juillet 2026 (17h00)

Commissaire enquêtrice : Mme Géraldine LEROUX

Référence du tribunal administratif de Versailles : E26000020 / 78

Page laissée intentionnellement blanche

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

TITRE I. RAPPORT 5

1. Généralités 6

1.1. Contexte et objet de l'enquête 6

1.2. Cadre juridique 6

1.3. Nature et caractéristiques du projet 7

2. Organisation et déroulement de l'enquête 12

2.1. Lancement de la procédure par le Département des Yvelines 12

2.2. Désignation de la commissaire enquêtrice 12

2.3. Organisation de l'enquête 12

2.4. Information du public 12

2.5. Rencontres avec la commune, le Département et visite des lieux 13

2.6. Déroulement des permanences 14

2.7. Climat de l'enquête 14

2.8. Clôture de l'enquête 14

2.9. Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse 14

3. Analyse des observations 15

3.1. Participation du public 15

3.2. Détail des observations du public pendant l'enquête 16

3.3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe 23

3.4. Synthèse des observations et réponses apportées 23

3.5. Commentaire de la commissaire enquêtrice 24

TITRE II. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS 26

1. Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête publique 27

1.1. Objet de l'enquête 27

1.2. Cadre juridique 27

1.3. Organisation et déroulement de l'enquête 27

1.4. Bilan des observations et avis 27

2. Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice 29

2.1. Conclusions motivées 29

2.2. Avis 31

ANNEXES 32

Annexe n° 1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe n° 2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Page laissée intentionnellement blanche

TITRE I. RAPPORT

Référence du tribunal administratif de Versailles : E26000020 / 78

1. GENERALITES

1.1. CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE

1.1.1. Le contexte

La présente enquête publique porte sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Cette procédure vise à permettre la création d'un village d'enfants sur la commune de Voisins-le-Bretonneux et à réaliser les adaptations réglementaires du PLUi que ce projet rend nécessaires.

Le Département des Yvelines porte ce projet au titre de sa compétence en matière d'aide sociale à l'enfance. Il fait suite à l'appel à projet lancé par le Département en 2022 pour la création de 250 places en villages d'enfants, remporté par la Fondation SOS Villages d'Enfants France.

Le village d'enfants de Voisins-le-Bretonneux figure parmi les sites retenus, pour une ouverture prévue en 2029.

Le projet prévoit la construction de dix maisons mitoyennes en R+1 et de leurs accès, afin de déployer cinquante-cinq places d'accueil destinées aux enfants confiés au Département au titre de l'aide sociale à l'enfance, avec une attention particulière portée à l'accueil des fratries. Le château existant sera réhabilité. Les espaces qui ne seront pas bâtis dans le cadre du village d'enfants ont vocation à être rétrocédés à la commune de Voisins-le-Bretonneux pour constituer un parc public ouvert.

1.1.2. L'objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est de recueillir les avis et observations du public sur le projet de création d'un village d'enfants sur la commune de Voisins-le-Bretonneux, ainsi que sur la mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines que ce projet rend nécessaire.

1.2. CADRE JURIDIQUE

1.2.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité

La commune de Voisins-le-Bretonneux est couverte par le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines qui a été approuvé par le conseil communautaire le 23 février 2017. Depuis son approbation, le document d'urbanisme a déjà fait l'objet de plusieurs évolutions.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est encadrée par les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, ainsi que par le 2° de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme. Cette procédure est mise en œuvre lorsque la réalisation d'un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Dans le cas présent, la déclaration de projet est intégrée au dossier de mise en compatibilité du PLUi.

En application de l'article R.153-16 2° du Code de l'urbanisme, la procédure est menée à l'initiative du Département des Yvelines, qui porte le projet mais n'est pas compétent en matière de document d'urbanisme. L'approbation de la mise en compatibilité sera prononcée par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, autorité compétente en matière de PLUi.

Par arrêté n° AD 2025-659 du 17 novembre 2025, le président du Conseil départemental des Yvelines a prescrit le lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

1.2.2. L'examen conjoint et la consultation des personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 7 mai 2026 (voir § 3.3).

1.2.3. Le régime de l'évaluation environnementale

Le projet de mise en compatibilité relève d'un examen au cas par cas au titre des articles R.104-11 et suivants du Code de l'urbanisme. L'examen au cas par cas est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédures d'évolution d'un document d'urbanisme, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à une évaluation environnementale systématique.

Saisie de la demande reçue complète le 15 janvier 2026, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a, par décision n° 010455/KKP du 12 mars 2026, dispensé la mise en compatibilité d'évaluation environnementale, après consultation de l'Agence régionale de santé.

1.2.4. L'enquête publique

La mise en compatibilité est soumise à enquête publique, organisée dans les conditions prévues par le Code de l'environnement. Par arrêté n° 26-028 du 18 mai 2026, le préfet des Yvelines a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et en a fixé les modalités.

1.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

1.3.1.Le site et son environnement

A Voisins-le-Bretonneux, l'opération prend place au sein du Domaine de la Frossardière, ancienne propriété du comité des œuvres sociales des pompiers de Paris revendue au Département, sur la parcelle cadastrée AP 225 sise 40 chemin des Ruelles.



Figure 1: Schéma présentant les zones du PLUi dans lesquelles la parcelle s'inscrit (source : notice explicative)

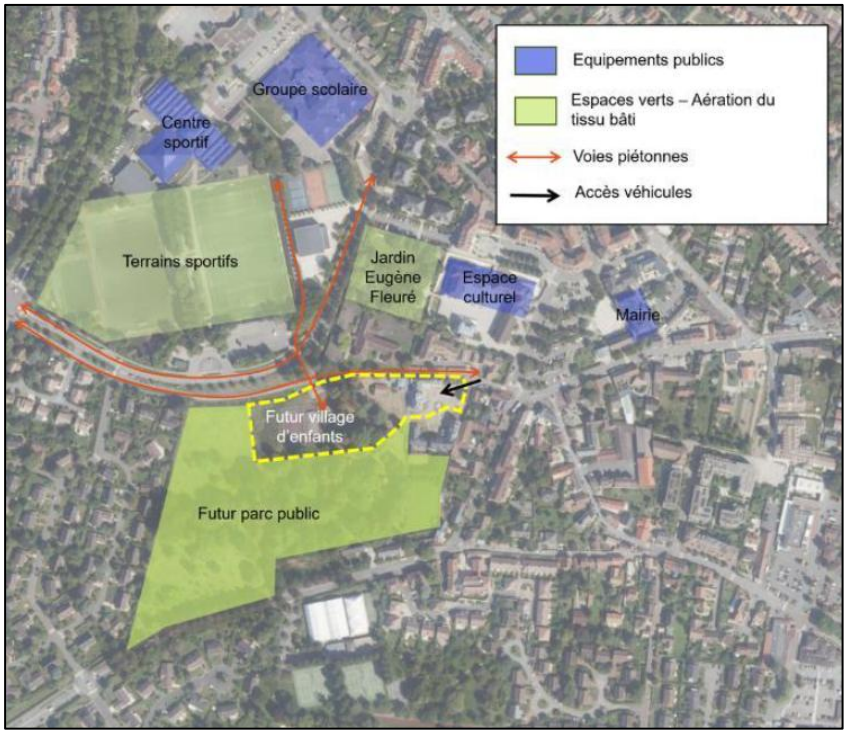
Le Domaine de la Frossardière s'inscrit au centre de la commune de Voisins-le-Bretonneux, au sein d'un tissu urbain dense, tout en offrant un cadre naturel préservé. Le site correspond à un parc arboré clos comportant un château, un bâtiment d'entrée, des espaces paysagers et d'anciens équipements sportifs. Il est bordé, au nord, par le chemin des Ruelles et par un mur en pierres marquant la limite de la parcelle.

En marge du développement urbain intense du territoire communal et des environs, le site du projet a été maintenu clos de murs et coupé de son environnement plus urbain. Par conséquent, sur le plan naturel, il a formé de facto un espace naturel et de respiration au sein de la trame bâtie.



Figure 2 : Schéma de l'organisation actuelle du site

Le site, d'une emprise de projet d'environ 8 843 m², est aujourd'hui composé d'un vaste parc arboré et clos comportant des espaces paysagers et des équipements sportifs.



Le site occupe un espace central à l'échelle de la commune et bénéficie d'une proximité directe avec toutes les aménités nécessaires au fonctionnement d'un village d'enfants (équipements, services, infrastructures de transports, ...).

Figure 3 : Localisation du site et connexion avec les espaces environnants

Le groupe scolaire « Les Pépinières », l'Espace culturel Decauville et la mairie complètent un pôle d'équipements accessibles à pied, avec plusieurs éléments sportifs présents au Nord du Chemin des Ruelles, lequel marque la limite du périmètre du projet : des terrains sportifs (football, tennis, etc.) et le Centre sportif des Pyramides.

Le projet s'insère donc dans un environnement urbain qualitatif qui constitue un atout essentiel pour le bon développement et l'épanouissement des enfants.



Figure 4 : Schéma de l'aménagement général du site dans le cadre du projet de village d'enfant de Voisins

1.3.2.Le projet de village d'enfants

Le modèle Village d'enfants est spécialisé dans l'accueil de fratries. Ce type d'établissement permet à des frères et sœurs de grandir ensemble dans un cadre qui s'apparente à un cadre familial normalisé. Loin d'un climat institutionnel, les enfants vivent ici dans une « maison » à taille humaine, comparable aux autres maisons alentours et qui reste la même.

C'est une alternative qualitative au placement traditionnel, qui répond aux besoins fondamentaux de protection, de stabilité et de développement des enfants confiés à l'Aide Sociale à l'Enfance. Ce type de structure permet donc d'accueillir des fratries dans un cadre de vie sécurisant, éducatif et durable, favorisant leur bien-être et leur construction personnelle. Il contribue à la cohésion sociale, à la prévention des ruptures de parcours et à l'intégration des jeunes dans la société.

Chaque village regroupe une dizaine de maisons rassemblées ou dispersées au sein d'une zone d'habitation. Elles sont réparties de manière à créer un environnement à la fois familial et communautaire.

Le village d'enfants envisagé sur la commune de Voisins-le-Bretonneux sera géré par SOS Village d'Enfants France et pourra à terme accueillir jusqu'à 55 jeunes (en plus du personnel encadrant).

Dans le cadre de ce projet, il est prévu de réaliser - en construction neuve :

- **dix maisons**, chacune sur 2 niveaux (R+1) destinées à accueillir les enfants confiés à la Fondation SOS Villages d'Enfants France. L'ensemble des maisons familiales est réparti sur trois groupes. Chacune de ces maisons bénéficiera d'un jardin privatif, ainsi que de deux places de stationnement (une couverte et une extérieure).

Par ailleurs, il est prévu de réaliser - dans les bâtiments existants - au moyen de leur réhabilitation / réorganisation :

- **une maison commune**, qui accueillera notamment le pôle administratif, les salles dédiées aux activités éducatives, et les locaux techniques. En bon état, le Château ne nécessite pas de travaux de restructuration lourde.
- **un logement** dédié au Service d'Accueil Familial Immédiat (SAFI), permettant l'accueil d'urgence et temporaire des enfants en attente de placement. Ce logement sera aménagé dans l'extension récente du Château ;
- **cinq logements de transition** (un appartement et quatre studios indépendants) dans le château, destinés aux adolescents et jeunes adultes du village.
- **une maison des familles**, à l'entrée du site, pour permettre les rencontres entre les parents et les enfants. Le bâtiment, sur 2 niveaux, a fait l'objet d'une réhabilitation récente.

La notice de présentation précise que les espaces qui ne seront pas aménagés dans le cadre du village d'enfants deviendront un parc public, offrant ainsi un espace naturel et de respiration accessible à tous les habitants, au cœur d'un environnement urbain densément aménagé.

1.3.3.La mise en compatibilité du PLUi

Au sein du PLUi en vigueur (approuvé le 23 février 2017), le site du projet est réparti sur deux zones : la zone UM4d9 (secteur urbain mixte) et la zone URs3f9 (secteur urbain résidentiel strict). La parcelle fait en outre l'objet de plusieurs prescriptions surfaciques et ponctuelles :

- un espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, couvrant le parc au couvert boisé ;
- un mur remarquable et des éléments bâtis remarquables (le château et le bâtiment d'entrée) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme.

Pour permettre l'opération, la mise en compatibilité procède à deux évolutions strictement circonscrites au périmètre du projet :

- l'inscription de l'ensemble du périmètre du projet en zone UM4d9, le reste de la parcelle demeurant en zone URs3f9 ; la zone UM4d9 est ainsi étendue de 0,79 hectare ;
- la suppression, sur ce même périmètre, de l'espace paysager à protéger, soit une réduction de 0,66 hectare, représentant environ 21 % de sa superficie initiale.

La notice explicative précise que la modification du zonage n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, la parcelle étant déjà pour partie bâtie ou aménagée. Le programme paysager prévoit l'abattage d'arbres et des plantations de compensation ; le dossier fait toutefois état, selon les extraits des pièces, de l'abattage de trois, quatre ou cinq arbres et d'une artificialisation d'environ 1 369 m². Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont prévues.

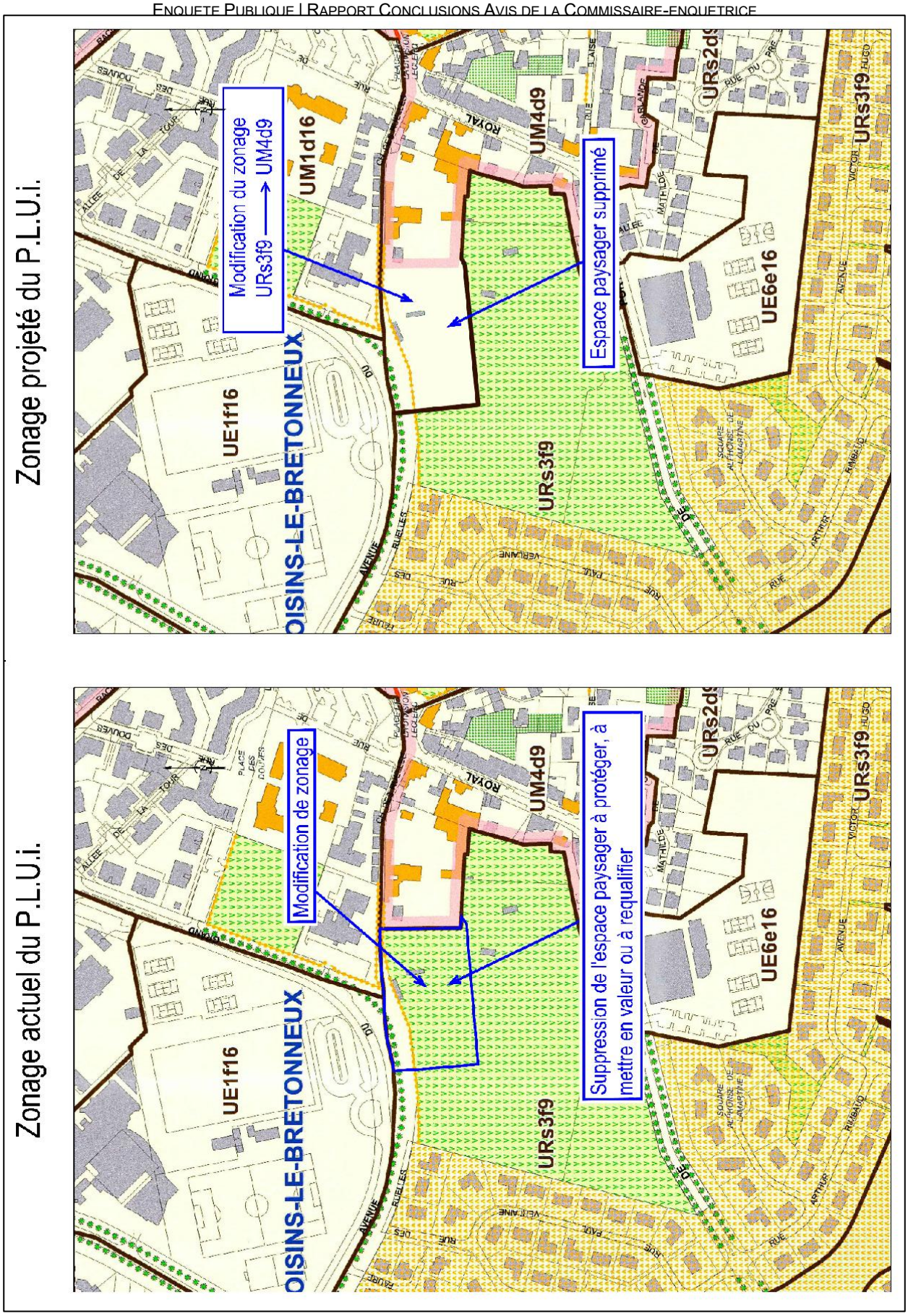


Figure 5 : Zonages actuel et projeté du PLUi

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. LANCEMENT DE LA PROCEDURE PAR LE DEPARTEMENT DES YVELINES

Par arrêté du 17 novembre 2025, le Président du Conseil départemental a décidé de prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, portant sur la construction d'un village d'enfants à Voisins-le-Bretonneux.

Le dossier de déclaration de projet a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et aux personnes publiques associées.

2.2. DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Par décision n° E26000020/78 du 22 avril 2026, la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné Madame Géraldine LEROUX en qualité de commissaire enquêtrice titulaire, et Madame Brigitte MORVANT en qualité de commissaire enquêtrice suppléante, pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines.

2.3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

Par arrêté n° 26-028 du 18 mai 2026, le préfet des Yvelines a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a organisé les modalités. L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente-deux jours consécutifs, du mardi 16 juin 2026 à 9h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Voisins-le-Bretonneux.

2.4. INFORMATION DU PUBLIC

2.4.1. Publicité de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage

Les parutions d'avis d'enquête publique ont eu lieu le 27 mai 2026 dans les journaux suivants :

- Le Parisien (édition Yvelines),
- Toutes les Nouvelles,

soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête fixé au 16 juin 2026.

Elles ont été renouvelées dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête, le 17 juin 2026.

Un affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé sur le site du projet, en deux endroits distincts au niveau du 6 chemine des Ruelles sur un poteau de la piste cyclable et du 2 rue des Ruelles sur un lampadaire, mais également sur la porte de l'hôtel de ville de Voisins-le-Bretonneux, sur le panneau administratif de la Communauté d'agglomération à Trappes, à la Préfecture des Yvelines et au siège du Département à Versailles.

Les sites Internet du Département des Yvelines, de la commune de Voisins-le-Bretonneux et de la Communauté d'agglomération ont relayé l'information, ainsi que leurs réseaux sociaux.

Il est également à noter que le Département et la commune ont organisé une réunion publique hors enquête le jeudi 11 juin à l'hôtel de ville de Voisins. La commune a diffusé un article annonçant cette

réunion dans les actualités de son site Internet avec les informations de l'enquête (dates, permanences, site de consultation du dossier). Après la réunion, un article diffusé sur https://info.fr/ rappelait également le contexte et la tenue de l'enquête publique.

Pour ce qui a trait à l'annulation de la permanence du 24 juin 2026, l'information a été relayée sur les sites internet du Département, de la commune et de la Communauté d'agglomération, ainsi que sur leurs réseaux sociaux, et bien entendu sur la plateforme dédiée de registre dématérialisé accessible à l'adresse https://www.registre-numerique.fr/creation-village-enfants-voisinslebretonneux.

2.4.2.Mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comprenait les pièces suivantes :

- Pièce n°1 : la notice explicative, incluant la déclaration de projet et la justification de la mise en compatibilité ;
- Pièce n°2 : le plan de zonage mis en compatibilité du PLUi, avec une version actuelle et une version projetée,
- En annexe : l'arrêté du Département des Yvelines lançant la procédure, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 7 mai 2026 et les avis formalisés reçus, la décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe du 12 mars 2026, ainsi que le prédiagnostic écologique réalisé sur le site.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier :

- à la mairie de Voisins-le-Bretonneux, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public ;
- dans les locaux de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à Trappes, aux mêmes conditions ;
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse https://www.registre-numerique.fr/creation-village-enfants-voisinslebretonneux ;
- sur un poste informatique mis à disposition au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines, à Versailles.

Le public a pu consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts en mairie de Voisins-le-Bretonneux et dans les locaux de la Communauté d'agglomération, par courrier adressé à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête, sur le registre dématérialisé dédié, ainsi que par courriel à l'adresse creation-village-enfants-voisinslebretonneux@mail.registre-numerique.fr.

Aucune difficulté avérée concernant l'accès au dossier d'enquête n'a été rapportée à la commissaire enquêtrice.

2.5. RENCONTRES AVEC LA COMMUNE, LE DEPARTEMENT ET VISITE DES LIEUX

Afin de mieux comprendre le projet, un échange téléphonique s'est tenu avec le représentant du Département sur ce dossier le 24 avril 2026.

Le 5 mai 2026, un échange avec la commune a permis de bien appréhender le contexte communal.

Une visite du site au sein du Domaine de la Frossardière a été organisée le 5 juin 2026 en présence de la commune, de la communauté d'agglomération et du Département. Cela a permis de se rendre compte visuellement et concrètement du site avec ses différents espaces. Les participants ont apporté toutes les précisions nécessaires durant cette visite.

2.6. DEROULEMENT DES PERMANENCES

Trois des quatre permanences prévues ont été tenues afin de recevoir le public :

- le mardi 16 juin 2026, de 9h00 à 12h00, en mairie de Voisins-le-Bretonneux ;
- le lundi 6 juillet 2026, de 9h00 à 12h00, dans les locaux de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- le vendredi 17 juillet 2026, de 14h00 à 17h00, en mairie de Voisins-le-Bretonneux.

La permanence du mercredi 24 juin 2026, de 17h00 à 20h00, en mairie de Voisins-le-Bretonneux, a dû être annulée en raison de conditions climatiques exceptionnelles : la mairie est restée fermée du fait de fortes chaleurs rendant les locaux inadaptés à l'accueil du public. Le public en a été informé par voie d'affiche sur place, par messages diffusés sur la plateforme du registre dématérialisé et par les sites internet et réseaux sociaux du Département, de la commune et de la Communauté d'agglomération.

Les permanences se sont déroulées dans des conditions tout à fait satisfaisantes.

Le public s'est, en revanche, très peu déplacé lors de cette enquête puisque seulement 2 personnes sont venues lors des permanences : un riverain lors de la 1ère et un autre riverain lors de la dernière permanence. Les services responsables du dossier durant l'enquête sur les deux lieux de mise à disposition n'ont pas mentionné d'autres visites en dehors des permanences, aux heures d'ouverture à la population.

2.7. CLIMAT DE L'ENQUETE

Aucun incident n'a été à déplorer durant l'enquête.

Le personnel de la mairie comme de la communauté d'agglomération ont fait preuve de disponibilité et ont répondu de manière satisfaisante aux différentes demandes.

Les contacts avec le public ont été empreints de cordialité et ont permis de répondre à leurs interrogations, tout en facilitant leur prise de connaissance du dossier.

2.8. CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est achevée, comme prévu, le vendredi 17 juillet 2026 à 17h00. Un seul registre papier a été utilisé par lieu d'accueil pour les besoins de l'enquête.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, le registre de la commune et le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération ont été clos par la commissaire-enquêtrice.

2.9. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

À l'issue de l'enquête, la commissaire enquêtrice a dressé un procès-verbal de synthèse des observations, propositions et contre-propositions recueillies auprès du public. Ce procès-verbal, établi le 24 juillet 2026, a été communiqué au maître d'ouvrage afin qu'il apporte ses réponses aux questions soulevées, préalablement à la rédaction du présent rapport et des conclusions motivées.

Conformément aux textes, le maître d'ouvrage disposait d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse. Le Département des Yvelines a transmis ce mémoire à la commissaire enquêtrice le 4 aout 2026. Les réponses apportées sont reprises et analysées, thème par thème, au point 3.2 du présent rapport.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. PARTICIPATION DU PUBLIC

La fréquentation des permanences s'établit comme suit :

- permanence du 16 juin 2026, en mairie : 1 personne ;
- permanence du 6 juillet 2026, à la Communauté d'Agglomération : néant ;
- permanence du 17 juillet 2026, en mairie : 1 personne.

Pour ce qui a trait à la consultation des éléments mis en ligne sur le registre numérique, nous dénombrons 95 visiteurs[1] pour 238 visites. Classiquement, les premiers et derniers jours concentrent le plus de visiteurs.

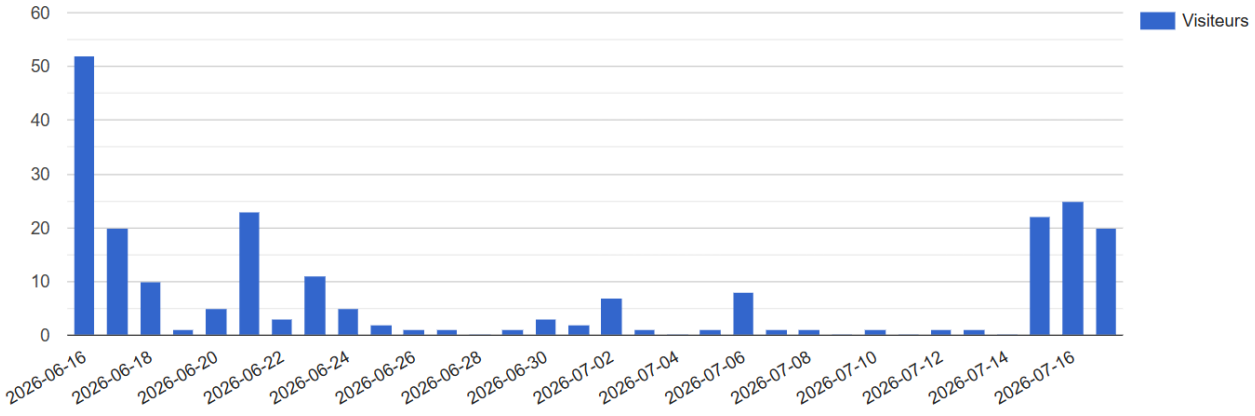


Figure 6 : Répartition des visiteurs sur l'adresse
https://www.registre-numerique.fr/creation-village-enfants-voisinslebretonneux

Pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 59 téléchargements et 45 visualisations des pièces mises en ligne.

Les 10 contributions déposées par le public ont été réparties comme suit :

- 02 contributions par courriel E1 et E2,
- 06 contributions sur le registre numérique @3 à @8,
- 02 contribution par lettre / courrier L9 et L10,
- 00 contributions sur les registres papier,
- 00 contribution orale.

Les courriers L9 et L10, adressés en recommandé avec avis de réception, font toutefois double emploi avec la contribution @6 du registre dématérialisé. Après dédoublonnage, huit contributions distinctes ont été recensées. Les contributions E1 et E2 émanent par ailleurs d'un même contributeur, la

[1] *Un visiteur est un internaute et une visite est une page qu'il regarde. Un visiteur peut donc venir plusieurs fois sur le site du registre et regarder des pages différentes. Le nombre de visiteur n'augmentera pas mais le nombre de visite augmentera. Un visiteur génère donc plusieurs visites et non l'inverse.*

contribution E2 se bornant à signaler l'absence de pièces jointes au registre et ne comportant aucun argument de fond.

3.2. DETAIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PENDANT L'ENQUETE

Les observations de fond se répartissent autour de trois thèmes :

- **la régularité juridique de la procédure et la qualité du dossier soumis à enquête,**
- **la préservation du patrimoine arboré, de la biodiversité et la limitation de l'artificialisation,**
- **l'insertion du projet dans son environnement riverain et la préservation du cadre de vie.**

Le tableau ci-après présente la ventilation des contributions selon ces thèmes.

Réf.	Contributeur	Thème 1 La régularité juridique de la procédure et la qualité du dossier soumis à enquête	Thème 2 La préservation du patrimoine arboré, de la biodiversité et la limitation de l'artificialisation	Thème 3 L'insertion du projet dans son environnement riverain et la préservation du cadre de vie
E1	M. et Mme Soulat	X		X
E2	*M. et Mme Soulat (relance technique)*	*sans objet*		
@3	Florent		X	
@4	Emmanuel		X	
@5	Rémi Woussen		X	
@6	Association Les Amis du Plan de l'Église	X	X	
@7	Ludovic Champion			X
@8	Ludovic Champion			X

3.2.1. La régularité juridique de la procédure et la qualité du dossier soumis à enquête

Deux contributions évoquent, voire mettent en cause, la régularité de la procédure et la fiabilité du dossier.

M. et Mme Soulat (E1) ont analysé les différents plans mis à leur disposition et les ont confrontés aux informations disponibles sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils ne contestent pas la possibilité de faire évoluer la zone URs3f9, et la qualification d'espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour y construire le projet ; toutefois, ils soulignent l'importance que la requalification de la zone suive un parcours juridique régulier assorti d'une consultation des riverains.

L'association « Les Amis du Plan de l'Église » (@6) développe, quant à elle, une critique juridique nourrie. Elle relève d'abord plusieurs incohérences matérielles du dossier : la désignation erronée du pré-diagnostic écologique annexé, quant à la commune et à la date, un nombre d'arbres abattus qui varie de trois à cinq selon les pages de la notice, une désignation cadastrale flottante entre AO 225 et AP 225, un taux de 37 % que les surfaces fournies ne permettent pas de retrouver, et des données surfaciques divergentes. Elle soutient ensuite que le périmètre du reclassement, de 0,79 hectare, et la suppression de 0,66 hectare d'espace paysager protégé excèdent ce qui est strictement nécessaire à la réalisation du projet, contrairement à l'exigence de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme. Elle estime insuffisante la justification de l'atteinte portée à l'espace paysager protégé, relève une citation tronquée de l'orientation n° 25 du SDRIF-E et souligne surtout que l'ouverture au public du parc, présentée comme la contrepartie centrale du projet, ne reçoit aucune traduction juridique opposable. Elle demande enfin que le dossier soit mis en cohérence avant toute approbation.

Le maître d'ouvrage est invité à donner des éléments d'explication sur les points soulevés par cette association.

Réponse du maître d'ouvrage :

La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) d'un document d'urbanisme constitue un mécanisme permettant d'autoriser la réalisation d'une opération reconnue d'intérêt général, lorsque celle-ci est incompatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi). Prévue par l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, cette procédure permet à l'État, à ses établissements publics, aux collectivités territoriales et à leurs groupements de se prononcer sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction, tout en adaptant simultanément le document d'urbanisme.

➔ *A ce titre, et comme démontré dans la notice explicative de la présente DPMEC n°3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, la conduite d'une telle procédure pour le projet de village d'enfants à Voisins-le-Bretonneux est tout à fait appropriée et répond aux attentes règlementaires.*

Lorsque la personne publique à l'origine du projet n'est pas compétente en matière de document d'urbanisme (par exemple un département, une région ou un établissement public), les modalités particulières prévues aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16 du Code de l'urbanisme s'appliquent. Dans ce cas, la procédure de mise en compatibilité est conduite par la personne publique responsable du projet, tandis que l'enquête publique est organisée par le préfet. À l'issue de cette enquête, le dossier est transmis à la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme afin qu'elle approuve la mise en compatibilité dans un délai de deux mois. En cas d'absence de délibération ou de désaccord de cette dernière, le préfet se substitue à elle et approuve la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Ce dispositif permet ainsi de concilier le respect des compétences en matière de planification urbaine avec la réalisation de projets présentant un intérêt général reconnu, tout en garantissant l'information et la participation du public au travers d'une enquête publique unique.

➔ *Compte tenu du fait que le projet de village d'enfants est porté par le Département des Yvelines, ce dernier a souhaité conduire la procédure de DPMEC n°3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines. Les étapes ci-avant mentionnées ont donc bien été suivies, conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, et telles que rappelées dans la partie 1.2.4 « Suivi de la procédure » de la notice explicative.*

Rappelons par ailleurs que, contrairement aux procédures d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme, une procédure de DPMEC n'est, en principe, pas soumise à l'obligation de concertation préalable prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme. En effet, ces dispositions limitent les hypothèses dans lesquelles une concertation est obligatoire et ne visent pas les procédures de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme conduites en application de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la DPMEC n'est pas soumise à évaluation environnementale, les dispositions du Code de l'environnement relatives à la concertation préalable ne trouvent pas davantage à s'appliquer.

➔ *Par décision en date du 12 mars 2026, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Île de France a dispensé d'évaluation environnementale la procédure de DPMEC n°3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ce faisant, la conduite d'une concertation préalable, avec les riverains du projet notamment, n'est pas rendue obligatoire. Notons malgré tout que, dans le cadre du projet (et non de la DPMEC), une réunion a été organisée avec les riverains le 27 mai 2026 puis une réunion publique s'est tenue le 11 juin 2026, afin de présenter aux habitants et riverains du projet les principales caractéristiques du village d'enfants et les changements qui allaient être apportés au site actuel.*

Par ailleurs, la lecture fine de la notice explicative permettra de corriger les quelques erreurs qui sont malheureusement restées dans le dossier. Ces ajustements seront apportés suite à l'enquête publique, en amont de l'approbation de la procédure. Pour autant, il apparaît que ces éléments ne viennent pas remettre en cause la compréhension globale du projet de village d'enfants ni les ajustements apportés au dossier de DPMEC. Les modifications seront donc les suivantes :

- Le pré-diagnostic réalisé par SYE a bien été joint. La mention du pré-diagnostic effectué à Meulan-en-Yvelines est seulement une erreur de rédaction, le document annexé portait bien sur Voisins-le-Bretonneux. Cette erreur sera corrigée dans la version finale du dossier.
- Partie 1.1.1 « Objet de la procédure » (p.4 / 91) : la parcelle concernée est bien la parcelle AP 225 (et non AO 225 – faute de frappe).
- Partie 4.1.1 « Localisation du site du projet » (p.32 / 91) : la parcelle AP 225 est la seule parcelle qui est impactée par les changements apportés au PLUi. Cette parcelle représente une contenance cadastrale d'environ 3.7 ha. Dans la version non modifiée du PLUi, seulement 0.59 ha de la parcelle est inscrit en zone UM4d9 ; cette superficie est portée à 1.38 ha au total après la mise en compatibilité (+ 0.79 ha). Cela représente donc 37 % environ de la surface de la parcelle AP 225. Aucune modification ne sera effectuée sur ce point.
- Les données surfaciques peuvent apparaître comme divergentes selon les références cadastrales retenues : en effet, le périmètre global concerné par le projet (village d'enfants + parc ouvert au public) est plus vaste que le périmètre concerné par les ajustements du PLUi.
- La justification de la réduction de l'espace paysager est distillée dans l'ensemble de la notice explicative, au même titre que l'extension de la zone UM4d9. Cette réduction est rendue nécessaire pour assurer la réalisation d'un projet dont l'intérêt général et le besoin urgent a été démontré. Le périmètre qui a été modifié correspond donc précisément aux besoins du projet. Il semble également important de rappeler que l'inscription du site en tant qu'espace paysager à conserver, initialement, peut être requestionnée, dans la mesure où une partie de la parcelle AP 225 concernée par cette prescription correspondait à des équipements sportifs et un vaste espace herbacé.

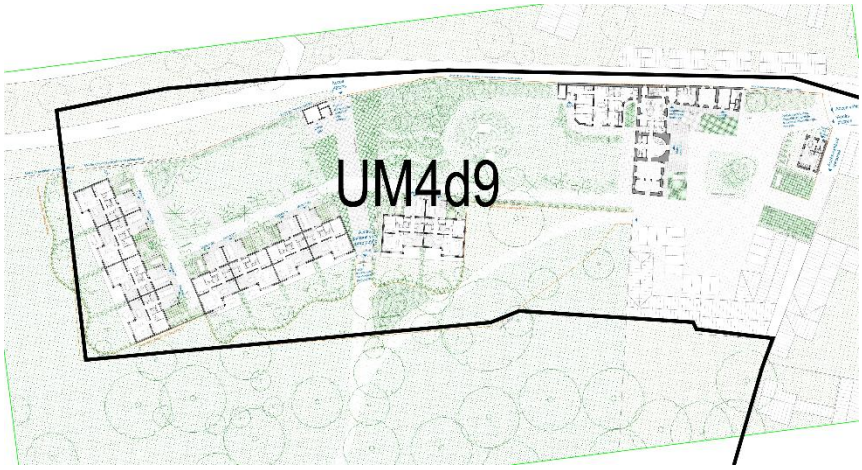


Figure 7 : Superposition du zonage UM4d9 modifié et du projet de village d'enfants

- Partie 5.3.1 « [analyse de la compatibilité] avec le SDRIF-E » : l'orientation n°25 (OR 25) du SDRIF-E n'est pas tronquée ; seule l'item concerné par le projet a été retenu pour faciliter l'analyse de compatibilité avec le document supra-communal. La mention complète de l'OR n°25 pourra toutefois être formulée dans cette partie, en indiquant en gras la partie concernée par le projet, comme suit :

OR 25 du SDRIF-E :

Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.
L'objet des espaces de loisirs peut toutefois évoluer :
- dès lors que les espaces concernés conservent une vocation d'espace vert ou d'espace de loisirs,
- ou, **exceptionnellement, pour accueillir un équipement de service public autre que de loisir.**

Les documents d'urbanisme prévoient les mesures permettant :
- d'aménager les bases de loisirs ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF-E.

La présente orientation réglementaire ne fait pas obstacle à la réalisation, dans les cimetières, des équipements nécessaires ou complémentaires à leur fonctionnement.
Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation par la création d'autres espaces verts et espaces de loisirs rendant des services équivalents à la population, s'ajoutant aux espaces à créer au titre de l'OR 26.

- Enfin, l'ouverture du parc au public est bel et bien une volonté conjointe du Département, de l'association SOS Village d'Enfants et de la municipalité de Voisins-le-Bretonneux. Le Département s'est d'ores et déjà engagé à céder le foncier à la Commune de Voisins-le-Bretonneux, à l'euro symbolique, eu égard à l'intérêt général du projet de parc public. La proximité d'un parc public contribuera, en outre, à créer un environnement propice au développement des enfants placés sous la protection du Département.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

Les réponses apportées éclairent utilement les points soulevés. Le cadre juridique de la procédure est confirmé : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, conduite par le Département en application des articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-16 du Code de l'urbanisme, constitue le fondement approprié de l'opération, et l'absence d'obligation de concertation préalable est établie pour une procédure de cette nature dispensée d'évaluation environnementale. Je relève que le Département et la commune ont néanmoins associé les riverains au projet, par une réunion le 27 mai 2026 et une réunion publique le 11 juin 2026, démarches qui répondent à la préoccupation de M. et Mme Soulat quant à l'information du voisinage.

Je prends acte de la reconnaissance, par le maître d'ouvrage, des erreurs matérielles figurant dans la notice, ainsi que de son engagement à les corriger avant l'approbation. Les explications relatives au taux de 37 %, aux écarts de surfaces et à la désignation cadastrale sont cohérentes et lèvent l'ambiguïté. La justification de la réduction de l'espace paysager protégé, rapportée à la nécessité du projet et à l'occupation effective des sols concernés, m'apparaît suffisante et conforme à l'exigence de

stricte nécessité de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité demeurant circonscrite au périmètre du projet.

3.2.2. La préservation du patrimoine arboré, de la biodiversité et la limitation de l'artificialisation

Quatre contributions convergent vers la protection du patrimoine naturel du site et la recherche de solutions alternatives.

La contribution @3 (Florent) rappelle la raréfaction des surfaces naturelles à Voisins-le-Bretonneux et invite à ne pas artificialiser davantage les sols, en privilégiant au besoin une forme urbaine plus compacte, dont l'empreinte au sol par habitant serait moindre.

La contribution @4 (Emmanuel) s'inquiète de la destruction d'une cinquantaine d'arbres remarquables et d'espèces à protéger, rappelle les enjeux climatiques et estime que le village d'enfants pourrait s'implanter ailleurs, la commune comptant selon lui de nombreux logements disponibles.

La contribution @5 (Rémi Woussen) demande que la préservation des arbres matures devienne une priorité de conception, rappelle leurs fonctions écologiques et climatiques et observe qu'un jeune plant ne remplace pas, avant plusieurs décennies, les services rendus par un arbre adulte. Elle cite des emprises déjà artificialisées susceptibles d'accueillir le projet, tels le secteur du Bois de la Garenne ou l'ancienne crèche des Diablotins, et sollicite la publication d'une analyse justifiant l'abattage arbre par arbre, des variantes d'implantation étudiées, des mesures de protection des arbres conservés pendant les travaux et d'un véritable plan de compensation écologique.

Le volet écologique du mémoire de l'association (@6) rejoint ces préoccupations en relevant la réduction de 21 % de l'espace paysager protégé, la présence potentielle de plusieurs espèces d'oiseaux protégées à enjeu fort à très fort recensées par le pré-diagnostic, ainsi que la proximité de la zone de protection spéciale et le classement du site en secteur relais de la Trame Verte et Bleue.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le choix du site a été l'une des composantes principales dans la définition de ce projet de Village d'Enfants. Plusieurs contraintes spécifiques sont à prendre en compte pour ce type de projet (emprise foncière suffisante en milieu urbain, maisons suffisamment spacieuses pour permettre l'accueil des fratries et les équipements connexes associés, volonté d'accueillir les enfants dans des maisons pour qu'ils puissent profiter d'un jardin, etc.), contraignant de facto la mise en œuvre d'une démarche de renouvellement urbain sur un site déjà aménagé. Par ailleurs, comme rappelé dans la notice explicative du dossier de DPMEC, la localisation du site, à proximité immédiate des équipements et commodités du territoire (en particulier des équipements scolaires) se présente comme un véritable atout pour ce projet, et pour offrir un lieu de vie agréable et répondant aux besoins des jeunes qui y seront accueillis.

La définition du périmètre du parc impacté par le projet a donc été établie au plus proche des besoins réels de ce dernier afin de limiter les incidences sur le milieu naturel existant. Il semble ainsi important de rappeler que la majeure partie de la surface du parc est conservée et sera ouverte au public, afin que l'ensemble des habitants puisse profiter de ce cadre de vie et de cet îlot de fraicheur offert dans la trame bâtie déjà constituée. Par ailleurs, le projet ne se présente pas comme une rupture totale avec les espaces naturels environnants : le maintien d'espaces végétalisés au cœur du projet, d'une liaison douce, de clôtures végétalisées, etc. sont autant d'éléments qui permettront une continuité écologique y compris dans le futur village d'enfants et en cohérence avec la Trame Verte et Bleue identifiée.

Par ailleurs, une attention particulière a été portée à la préservation du patrimoine arboré, qui a constitué un élément fondateur de la conception du projet. La conservation des arbres existants a été placée au cœur des réflexions d'implantation afin de préserver les qualités paysagères, écologiques et climatiques du site. Plusieurs scénarios d'organisation spatiale ont ainsi été étudiés afin de trouver un équilibre entre les exigences fonctionnelles du programme et la nécessité de maintenir les boisements existants.

Le choix d'implantation retenu permet de concentrer majoritairement les constructions du village d'enfants dans la partie non boisée de la parcelle, correspondant aux anciens espaces de jeux, limitant ainsi l'impact sur les secteurs arborés existants. Cette implantation a été retenue dans la perspective de préserver l'essentiel des masses végétales présentes, de maintenir les continuités paysagères du site et de conserver le rôle écologique des arbres existants, notamment en matière de biodiversité, de régulation climatique et de qualité des espaces extérieurs.

Le massif boisé situé à l'ouest de l'entrée piétonne nord est ainsi conservé dans sa très grande majorité. Toutefois, les contraintes réglementaires associées aux contraintes fonctionnelles propres au programme, conduisent à la suppression de cinq arbres parmi la centaine d'arbres recensés sur la parcelle.

Ces coupes font l'objet d'une compensation paysagère ambitieuse, avec la plantation de 53 nouveaux arbres sur la parcelle. Ces plantations permettront de renforcer la trame végétale existante, d'améliorer la diversité des essences présentes et de conforter les qualités paysagères du site à long terme. Un arrosage automatique sera mis en place afin d'accompagner la reprise et le développement des jeunes sujets durant leurs premières années de croissance.

Pendant toute la durée du chantier, les arbres conservés feront l'objet de mesures de protection spécifiques afin de garantir leur préservation. Ces dispositions comprennent notamment un élagage raisonné préalable permettant d'éviter l'arrachement accidentel des branches lors des interventions, la mise en place de clôtures de protection au droit des zones racinaires afin d'éviter le compactage des sols et le piétinement des racines par les engins de chantier, ainsi que la protection des troncs contre les risques de chocs.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

La réponse du maître d'ouvrage est étayée et proportionnée aux enjeux. Elle établit que la préservation du patrimoine arboré a guidé la conception du projet et que l'implantation retenue limite l'atteinte aux boisements, l'essentiel du couvert végétal étant conservé.

Le nombre d'arbres abattus est désormais clairement établi à 5 sujets sur une centaine recensée, ce qui lève la divergence relevée dans la notice, et la compensation par la plantation de 53 arbres, assortie de mesures de protection en phase chantier, traduit un engagement écologique tangible. Le maintien d'une continuité végétale et l'ouverture au public de la majeure partie du parc répondent aux préoccupations exprimées quant à l'artificialisation et à la biodiversité. J'estime ces réponses satisfaisantes.

3.2.3. L'insertion du projet dans son environnement riverain et la préservation du cadre de vie

Trois observations émanent des riverains immédiats et portent sur les nuisances de voisinage et l'entretien futur des espaces.

M. et Mme Soulat (E1) demandent la réalisation de plantations en limite afin de camoufler les vis-à-vis entre le projet et la zone d'habitat dans laquelle ils résident.

M. Champion signale, dans une première contribution (@7), que son terrain mitoyen, situé au Nord-Ouest, a été inondé au printemps 2024 par l'écoulement des eaux de pluie accumulées sur le terrain de la Frossardière qui auraient traversé le mur de séparation. Il demande l'étude et la réalisation d'un dispositif de drainage ou d'écoulement, de type noue ou rigole, à proximité de la mitoyenneté, ainsi que l'entretien et le maintien en bon état du mur dans la durée, la végétation rampante et les écoulements le fragilisant.

Dans une seconde contribution (@8), il souhaite, comme ses voisins de la contribution E1, la plantation de massifs ou d'arbustes le long de la mitoyenneté, à l'angle Nord-Ouest du parc. Il demande également que la commune s'engage à entretenir cette frange du parc, a minima sur une bande suffisante pour éviter le débordement de végétaux dans son jardin.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet paysager s'inscrit dans une démarche de gestion durable et différenciée des espaces verts. Les espaces végétalisés seront entretenus selon une approche adaptée aux usages et aux besoins écologiques de chaque secteur, privilégiant une gestion plus extensive des zones naturelles afin de favoriser la biodiversité, limiter les interventions d'entretien et préserver les cycles naturels. Les espaces de prairie, les plantations arbustives et les zones boisées conservées feront ainsi l'objet d'un entretien raisonné, tandis que les espaces plus sollicités par les usages du village bénéficieront d'un traitement adapté à leur fréquentation.

Le projet de village d'enfants sera largement arboré et végétalisé comme rappelé plus haut. La maison la plus à l'Ouest du projet sera implantée à près de 60 mètres du mur de clôture qui ceinture l'Ouest de la propriété. Les vis-à-vis seront donc très limités.

L'éventuelle plantation de sujets arbustifs au droit des pavillons existants sur la frange Nord-Ouest du futur parc fera l'objet d'une étude conjointe Département / Ville. Cette zone étant toutefois située en dehors du périmètre de projet de village d'enfants, et de fait, en dehors du périmètre de la DPMEC, ce point ne sera pas plus approfondi dans le présent PV.

Par ailleurs, le projet prévoit une gestion vertueuse des eaux pluviales avec une infiltration des eaux sur la parcelle, selon les préconisations du service assainissement, sans apport supplémentaire à l'état actuel, grâce à la création de noues paysagères. Les aménagements extérieurs privilégient les surfaces perméables et végétalisées : limitation de l'emprise des voies de desserte, réalisation des places de stationnement en pavés à joints engazonnés et maintien d'une part importante de sols en pleine terre.

Toutefois, il n'est pas prévu de mettre en place un drainage spécifique comme demandé dans la contribution @7 étant donné que le projet ne se situe pas en limite mitoyenne de la limite Nord-Ouest du Domaine. Toute intervention supplémentaire relative à la gestion des eaux pluviales sur le périmètre du futur parc fera l'objet d'une étude par la Commune. Cette zone étant toutefois située en dehors du périmètre de projet de village d'enfants, et de fait, en dehors du périmètre de la DPMEC, ce point ne sera pas plus approfondi dans le présent PV.

Une haie végétale sera également implantée en accompagnement de la clôture séparant les jardins privatifs du parc, afin d'assurer une transition paysagère douce entre les différents espaces et de renforcer le caractère végétal du site.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

Le maître d'ouvrage apporte quelques réponses concrètes et rappelle que le recul de la maison la plus proche est d'environ 60 mètres. Deux demandes des riverains, à savoir le dispositif de drainage à la mitoyenneté Nord-Ouest et l'entretien de la frange du futur parc, portent sur des espaces situés hors du projet de Village d'enfants qui relèveront de la commune puisque cette partie du Parc est prévue de lui être cédée.

S'agissant de la plantation d'un rideau végétal en dehors du périmètre de la déclaration de projet sur la zone qui a vocation à intégrer le futur parc municipal, elle fera l'objet d'une étude conjointe Département/ Ville. Il appartient aux riverains qui le souhaitent de se rapprocher de la commune pour réitérer leur demande dans un cadre distinct de la présente procédure.

Concernant l'écoulement des eaux pluviales invoqué par M. Champion (@7), je relève que cette demande met en cause des relations de voisinage qui relèvent du droit privé et, en cas de différend persistant, de la compétence du juge judiciaire. J'observe par ailleurs que le maître d'ouvrage prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, conformément aux préconisations du service d'assainissement et sans apport supplémentaire par rapport à l'état actuel, au moyen de noues paysagères et de surfaces perméables. Dans ces conditions, cette demande n'est pas de nature à remettre en cause le projet. La remarque de M. Champion porte sur un épisode antérieur au projet : il lui reviendrait, le cas échéant, de se rapprocher du propriétaire du fond voisin en cas de nouvel épisode de déversement d'eau sur son terrain afin que les mesures nécessaires éventuelles soient envisagées conjointement.

3.3. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA MRAE

3.3.1. Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenue le 7 mai 2026 au siège du Département des Yvelines, à Guyancourt. Y ont notamment participé la commune de Voisins-le-Bretonneux, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, la commune de Guyancourt, la Direction départementale des territoires des Yvelines, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ainsi que la Chambre des métiers et de l'artisanat d'Île-de-France.

Le compte rendu de cette réunion figure au dossier mis à l'enquête.

3.3.2. Synthèse des avis

L'ensemble des avis exprimés, en amont ou au cours de la réunion d'examen conjoint, sont favorables au projet. Aucun avis défavorable n'a été émis :

- **Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines** (avis du 27 avril 2026) : avis favorable, assorti d'observations d'ordre patrimonial, la parcelle n'étant pas située dans les espaces protégés au titre des Codes du patrimoine et de l'environnement (notamment le site classé de la Vallée de la Mérantaise et le site inscrit de la Vallée de Chevreuse).

- **Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines** : avis favorable, réaffirmé lors de la réunion d'examen conjoint, saluant un projet limitant au strict minimum son impact sur l'environnement (développement prioritaire sur les anciens terrains de sport, préservation maximale des arbres, création d'un parc urbain ouvert au public).

- **Chambre d'agriculture d'Île-de-France** (courrier du 4 mai 2026) : absence d'incidence sur l'agriculture, la parcelle étant insérée dans un tissu urbain dense et le projet n'entraînant aucune consommation d'espace agricole ; aucune observation particulière.

- **Commune de Voisins-le-Bretonneux** : avis favorable, soulignant l'importance du projet pour la commune et la qualité de la collaboration avec les services du Département.

- **Commune de Guyancourt** : avis favorable.

- **Direction départementale des territoires (DDT) des Yvelines** : avis favorable, compte tenu de l'intérêt général évident du projet et du caractère limité de la réduction de l'espace paysager.

- **Chambre des métiers et de l'artisanat d'Île-de-France** : avis favorable.

3.3.3. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Saisie au titre de l'examen au cas par cas d'une demande reçue complète le 15 janvier 2026, et après consultation de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a, par décision n° 010455/KKP du 12 mars 2026, décidé de ne pas soumettre la mise en compatibilité à évaluation environnementale. Elle a considéré que les évolutions apportées au PLUi demeurent d'ampleur et de portée limitées et que la mise en compatibilité n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, tout en rappelant qu'il appartiendra à la commune, au moment de délivrer les autorisations nécessaires, de s'assurer que les mesures d'évitement et de réduction garantissent l'absence de perte nette de biodiversité et la préservation des fonctionnalités de la trame verte urbaine.

3.4. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REPONSES APPORTEES

3.4.1. Observations du public

La participation du public a été modérée : deux personnes reçues au cours des permanences et huit contributions distinctes recueillies, réparties autour de trois thèmes. Les observations traduisent une adhésion générale à la finalité sociale du projet, assortie d'interrogations sur la régularité et la cohérence du dossier, sur la préservation du patrimoine arboré et de la biodiversité, et sur l'insertion riveraine de l'opération.

Le maître d'ouvrage a répondu de manière claire et adaptée, plus réservée sur l'insertion riveraine compte tenu des mutations foncières à venir, à chacun des thèmes sur lesquels un complément, un éclaircissement ou une prise de position étaient attendus. Ses réponses confirment le cadre juridique de la procédure et éclairent les points de régularité et de cohérence du dossier, précisent la démarche de préservation du patrimoine arboré et de la biodiversité, mais restent prudentes sur l'insertion riveraine du projet au regard des mutations foncières à venir. Ces réponses ont été reprises sous chacun des thèmes et assorties des appréciations de la commissaire enquêtrice.

3.4.2. Avis des PPA et de la MRAe

L'ensemble des personnes publiques associées ayant émis un avis se sont prononcées favorablement, sans qu'aucun avis défavorable ne soit exprimé. La MRAe a dispensé la procédure d'évaluation environnementale.

3.5. COMMENTAIRE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

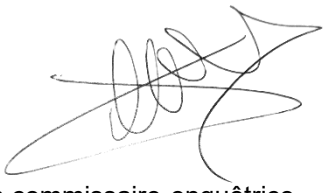
La publicité légale a été correctement réalisée, par voie de presse et d'affichage, et complétée par une information diffusée sur les sites internet et les réseaux sociaux des collectivités concernées.

Le dossier soumis à l'enquête était complet et les conditions de déroulement de celle-ci ont été satisfaisantes, malgré l'annulation, justifiée par des conditions climatiques exceptionnelles, de la permanence du 24 juin 2026.

Les conclusions motivées et l'avis qui suivent ont été rédigés en toute indépendance.

Les services de la commune de Voisins-le-Bretonneux, de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et du Département des Yvelines sont à remercier pour leur accueil et leur disponibilité tout au long de l'enquête.

Fait le 16 aout 2026,



La commissaire-enquêtrice
Madame Géraldine LEROUX

Département des Yvelines

Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Commune de Voisins-le-Bretonneux

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE (DPMEC) N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES,

PORTANT SUR LA CREATION D'UN VILLAGE D'ENFANTS SUR LA COMMUNE DE VOISINS-LE-BRETONNEUX



.

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Enquête publique du 16 juin 2026 (9h00) au 17 juillet 2026 (17h00)

Commissaire enquêtrice : Mme Géraldine LEROUX

Référence du tribunal administratif de Versailles : E26000020 / 78

TITRE II. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Référence du tribunal administratif de Versailles : E26000020 / 78

1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, destinée à permettre la création d'un village d'enfants sur la commune de Voisins-le-Bretonneux, au sein du Domaine de la Frossardière.

Le projet, porté par le Département des Yvelines au titre de sa compétence en matière d'aide sociale à l'enfance, prévoit la construction de dix maisons mitoyennes en R+1 offrant 55 places d'accueil, avec une attention portée à l'accueil des fratries, ainsi que la réhabilitation du château.

Les espaces à l'Ouest et au Sud du projet qui ne seront pas bâtis dans le cadre du village d'enfants ont vocation à être cédés à l'euro symbolique à la commune pour constituer un parc public.

1.2. CADRE JURIDIQUE

La commune de Voisins-le-Bretonneux est couverte par le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui a été approuvé par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines le 23 février 2017.

La procédure est menée en application des articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-15 2° du Code de l'urbanisme. Elle est conduite par le Département des Yvelines, sur le fondement de l'article R.153-16 2° du même code, l'approbation relevant de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La mise en compatibilité a été dispensée d'évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Île-de-France n° 010455/KKP du 12 mars 2026 et a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 7 mai 2026.

1.3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par arrêté n° 26-028 du 18 mai 2026, le préfet des Yvelines a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a organisé les modalités.

L'enquête s'est déroulée pendant trente-deux jours consécutifs, du mardi 16 juin 2026 à 9h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00, le siège étant fixé à la mairie de Voisins-le-Bretonneux.

La commissaire enquêtrice a tenu trois des quatre permanences prévues, la permanence du 24 juin 2026 ayant été annulée en raison de conditions climatiques exceptionnelles.

La publicité légale par voie de presse et d'affichage a été réalisée et complétée par une information diffusée sur les sites internet et les réseaux sociaux des collectivités concernées.

1.4. BILAN DES OBSERVATIONS ET AVIS

La participation du public a été faible : deux personnes reçues au cours des permanences et huit contributions distinctes recueillies après dédoublonnage, réparties selon les trois thèmes principaux.

Thématique	**Nombre de contributions l'abordant**
Thème 1 - la régularité juridique de la procédure et la qualité du dossier soumis à enquête	2
Thème 2 - la préservation du patrimoine arboré, de la biodiversité et la limitation de l'artificialisation	4
Thème 3 - l'insertion du projet dans son environnement riverain et la préservation du cadre de vie	3

L'ensemble des observations a été analysé au regard de ces thèmes et transmis au maître d'ouvrage sous la forme du procès-verbal de synthèse établi le 24 juillet 2026.

Le Département des Yvelines a produit son mémoire en réponse, dans lequel il a répondu de manière claire et adaptée à chacun des trois thèmes ; ces réponses ont été reprises et assorties des appréciations de la commissaire enquêtrice au point 3.2 du rapport.

Pour ce qui a trait aux personnes publiques associées et à l'Autorité environnementale, l'ensemble des avis reçus sont favorables ; aucun avis défavorable n'a été émis et la MRAe a dispensé la procédure d'évaluation environnementale.

2. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

2.1. CONCLUSIONS MOTIVEES

Pour l'organisation et la tenue de l'enquête publique, je considère :

- Que l'information du public s'est faite dans le respect de la procédure d'enquête publique,
  - Arrêté préfectoral définissant les modalités d'organisation ;
  - Publicité légale avant et durant l'enquête ;
  - Affichage réglementaire sur le site du projet en deux endroits distincts, en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération, avant et pendant toute la durée de l'enquête ;
  - Information complémentaire diffusée par voie électronique (sites internet et réseaux sociaux) ;
- Que le dossier d'enquête comportait les éléments et informations requis et permettait au public d'appréhender le projet et la mise en compatibilité ;
- Que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté qui en a fixé les modalités, la seule annulation d'une permanence étant justifiée par des conditions climatiques exceptionnelles et ayant fait l'objet d'une information du public ;
- Que le public a pu s'exprimer selon l'ensemble des modalités prévues (registres papier, registre dématérialisé, courrier et courriel).

Concernant les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe, je relève que l'ensemble des avis reçus sont favorables, sans qu'aucun avis défavorable n'ait été exprimé, et que la Mission Régionale d'Autorité environnementale a dispensé la mise en compatibilité d'évaluation environnementale, estimant que les évolutions apportées au PLUi demeurent d'ampleur et de portée limitées.

Au sujet du projet de création d'un village d'enfants et de la mise en compatibilité du PLUi :

Sur l'intérêt général du projet, je constate que l'opération répond à un besoin avéré et croissant de places d'accueil pour les enfants confiés au Département au titre de l'aide sociale à l'enfance, compétence que la loi lui attribue. Dans le cadre de la stratégie départementale pour la protection de l'enfance, le site de Voisins-le-Bretonneux accueillera 55 places, pour une ouverture prévue en 2029. Le format retenu des maisons familiales permet l'accueil des fratries et évite leur séparation, ce qui constitue un progrès qualitatif réel dans la prise en charge des enfants protégés. L'intérêt général de l'opération me paraît donc pleinement établi, tant dans sa finalité que dans les modalités retenues pour l'atteindre.

Sur le choix du site et le parti d'aménagement, je relève que ce choix procède de contraintes fortes et cumulatives, exposées par le maître d'ouvrage : disposer d'une emprise foncière suffisante en milieu urbain constitué, permettre des maisons spacieuses assorties d'espaces extérieurs, et se situer à proximité immédiate des équipements, notamment scolaires, afin que les enfants accueillis bénéficient d'une insertion ordinaire dans la vie de la commune. Ces exigences excluaient la plupart des emprises alternatives évoquées par le public. Le Département a privilégié le renouvellement urbain d'un site déjà aménagé plutôt que l'ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel ou agricole, orientation que je considère comme vertueuse. Plusieurs scénarios d'implantation ont été étudiés et les constructions se

concentrent sur la partie non boisée de la parcelle, correspondant aux anciens équipements sportifs, pour partie déjà imperméabilisée.

Sur la portée et la proportionnalité de la mise en compatibilité, je constate que les évolutions apportées au PLUi restent strictement circonscrites au périmètre du projet et se limitent à deux ajustements : l'inscription de l'emprise du projet en zone UM4d9, soit une extension de 0,79 hectare, et la suppression corrélative de l'espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur 0,66 hectare, représentant environ 21 % de sa superficie initiale. Le reste de la parcelle demeure en zone URs3f9 et les protections instituées au titre de l'article L.151-19, portant sur le château, le bâtiment d'entrée et le mur remarquable, ne subissent aucune modification. Le maître d'ouvrage justifie cette réduction par la nécessité du projet et par l'occupation effective des sols concernés, constitués d'anciens terrains de sport et d'un vaste espace herbacé et non par un boisement. J'estime cette justification suffisante et l'atteinte proportionnée, conforme à l'exigence de stricte nécessité posée par l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

Sur l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, je relève que l'opération s'implante dans un tissu urbain dense, sur une parcelle déjà pour partie bâtie ou aménagée, et n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'artificialisation nouvelle, évaluée à environ 1 369 m², demeure limitée au regard de la superficie de la parcelle et se trouve pour partie compensée par les aménagements perméables prévus.

Sur les incidences environnementales et la préservation du patrimoine arboré, je constate que le projet implique l'abattage de 5 arbres seulement sur la centaine recensée sur la parcelle, et que ces coupes donneront lieu à la plantation de 53 nouveaux sujets. Le massif boisé est conservé dans sa très grande majorité et le maintien d'espaces végétalisés, d'une liaison douce et de clôtures végétalisées préserve la fonctionnalité de la trame verte urbaine. Je considère ces mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées aux enjeux identifiés par le prédiagnostic écologique.

Sur les contreparties offertes à la population, je note que le projet ne se limite pas à un équipement fermé sur lui-même. Les espaces non bâtis ont vocation à être cédés à la commune à l'euro symbolique pour constituer un parc public. La voie verte traversant le site du Nord au Sud permettra l'accès à l'ensemble des Vicinois en journée. L'ouverture au public d'un parc arboré aujourd'hui clos et privatif constitue, à mes yeux, un gain collectif substantiel, qui bénéficiera directement aux habitants et notamment aux riverains.

Sur l'insertion urbaine et riveraine, je constate que la construction la plus proche des habitations se situe à près de 60 mètres du mur de clôture Ouest. L'éventuelle plantation de sujets arbustifs au droit des pavillons existants sur la frange Ouest du futur parc fera l'objet d'une étude conjointe Département/ Ville.

Sur la régularité de la procédure et la qualité du dossier, je relève que la procédure a été régulièrement conduite sur le fondement des articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-16 du Code de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage a reconnu les erreurs matérielles affectant la notice et s'est engagé à les corriger avant l'approbation. Ces erreurs, si elles peuvent nuire à la lisibilité du dossier, n'ont pas fait obstacle à la compréhension du projet par le public, ainsi qu'en témoigne la précision des contributions recueillies.

Sur le bilan de l'opération : je considère que les éléments du dossier établissent le caractère d'intérêt général de l'opération, et que la mise en compatibilité est proportionnée et nécessaire à la réalisation de ce projet. Les avantages du projet, tenant à la réponse apportée à l'accueil des fratries de l'aide sociale à l'enfance, à la sobriété foncière d'une opération de renouvellement urbain au cœur d'un espace urbain dense, ainsi qu'à l'ouverture au public d'un parc jusqu'alors privatif, l'emportent nettement sur les inconvénients qu'il génère.

2.2. AVIS

Je considère que le déroulement de l'enquête a été satisfaisant, puisqu'il a permis au public de prendre connaissance du projet et de formuler ses observations.

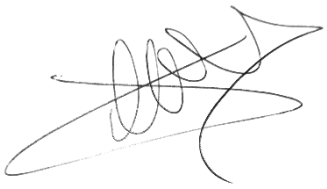
À la suite des observations exprimées par le public, le maître d'ouvrage a apporté une réponse claire, complète et adaptée à chacun des thèmes soulevés.

En conclusion de cette enquête, en l'état du dossier soumis au public, de l'examen des observations présentées, des réponses apportées, au vu des documents transmis, et après avoir considéré que les avantages que présente le projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère,

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

Je donne un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines, portant sur la création d'un village d'enfants sur la commune de Voisins-le-Bretonneux.

Fait le 16 août 2026,



La commissaire-enquêtrice
Madame Géraldine LEROUX

ANNEXES

Annexe n° 1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe n° 2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage