Département des Yvelines

Pièce 1

Conseil départemental des Yvelines (78)

Yvelines
Le Département

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

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°4 DU PLUi

Village d'enfants à Voisins-le-Bretonneux

Note explicative

Objet	Dossier présenté à la commission départementale
Date	16 octobre 2026

Terr&Am
15, rue des Pellerins - 45700 Villemandeur

Dossier : E06909

1. INTRODUCTION 4

1.1 Objectifs de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi 4

1.1.1 Objet de la procédure 4
1.1.2 Constitution du dossier de DPMEC du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines 4

1.2 Rappel de la procédure 5

1.2.1 Champ d'application de la procédure 5
1.2.2 Personne publique compétente pour mettre en œuvre la procédure 5
1.2.3 Le régime de l'évaluation environnementale 5
1.2.4 Suivi de la procédure 6

2. DEMARCHE & INTERET GENERAL 7

2.1 L'Aide Sociale à l'Enfance : une prérogative publique 7

2.1.1 Qu'est-ce que l'ASE ? 7
2.1.2 Quels sont les lieux de placements pour les enfants ? 7
2.1.3 Le contexte du Département des Yvelines 8
2.1.4 Politique cadre du Département 8
2.1.5 Le cas particulier de l'accueil des fratries 9

2.2 Focus : Qu'est-ce qu'un Village d'Enfants ? 10

2.2.1 Notre partenaire : La Fondation SOS Village d'enfants France 10
2.2.2 Principes généraux 10
2.2.3 Principe d'organisation 11
2.2.4 Quelques exemples illustratifs 13

2.3 Foncier & localisation souhaités 14

2.4 L'implantation d'un Village d'Enfants à Voisins-le-Bretonneux : une réelle opportunité 15

3. CONTEXTE TERRITORIAL 16

3.1 Localisation 16

3.1.1 Les Yvelines, Département de l'ouest francilien 16
3.1.2 La communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines 16
3.1.3 La commune de Voisins-le-Bretonneux 17

3.2 Démographie 19

3.3 Documents de planification en vigueur 19

3.3.1 Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 19
3.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 21
3.3.3 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) 21

3.4 Espaces Naturels 22

3.4.1 Les espaces naturels remarquables 22
3.4.2 Les zones humides 28

3.5 Enjeux environnementaux identifiés 29

4. CARACTERISTIQUES DU PROJET 32

4.1 Présentation du site 32

4.1.1 Localisation du site du projet 32

4.1.2 Occupation du site et environnement proche 33
4.2 Présentation du projet 36
4.2.1 Les différentes constructions 37
4.2.2 Autres aménagements du site 39
4.2.3 Documents graphiques 41
5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI 45
5.1 Contexte règlementaire du projet 45
5.1.1 Inscription du site du projet au sein du PLUi en vigueur 45
5.1.2 Motifs d'évolution du PLUi 50
5.2 Modifications apportées au PLUi 59
5.2.1 Modifications du zonage 59
5.2.2 Consommation d'Espace 60
5.3 Analyse de la compatibilité 60
5.3.1 Avec le SDRIF-E 60
5.3.2 Avec le PADD du PLUi 63
6. INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT 65
6.1 Sur les espaces naturels 65
6.2 Sur les déplacements 66
6.3 Sur la sécurisation des usagers 67
6.3.1 Les risques naturels 67
6.3.2 Les risques technologiques 69
6.4 Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine 72
6.5 Sur la faune et la flore 73
6.5.1 Impacts 73
6.5.2 Mesures 75
6.5.3 Impacts résiduels 89
6.6 Synthèse 92
7. CONCLUSION 92
8. ANNEXES 92

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

1.1.1 OBJET DE LA PROCEDURE

En 2022, le Département des Yvelines a lancé un appel à projet pour la création de 250 places en villages d'enfants, dans une ou plusieurs structures dédiées à l'hébergement et à l'accompagnement de fratries composées de mineurs ou de jeunes majeurs relevant d'une mesure de protection au titre de l'aide sociale à l'enfance du Département. Remporté par SOS Villages d'Enfants, cet appel à projet a conduit le Département à identifier des secteurs géographiques adaptés pour l'accueil de ces structures, afin de répondre à un besoin précis.

Dans ce cadre, un projet de village d'enfants est prévu sur la commune de Voisins-le-Bretonneux, au cœur de la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et du département des Yvelines.

Prévu sur la parcelle AP 225, ce projet se développe au centre de la commune de Voisins-le-Bretonneux, sur le Domaine dit de la Frossardière sis 40 chemin des Ruelles, qui offre un cadre naturel préservé tout en bénéficiant de l'environnement urbain dense et des aménités de la commune, tous deux propices à l'épanouissement des enfants. Au sein du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, cette parcelle fait l'objet de plusieurs prescriptions, y compris un espace paysager à préserver, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette prescription, ainsi que la disparité des zones urbaines (U) applicables sur le périmètre du projet, contraignent son développement.

Ainsi, pour permettre la réalisation de ce projet dont l'intérêt général est assuré par la réponse à un besoin avéré et croissant de places d'accueil pour les jeunes placés sous la protection du Département, d'une part, et à la stratégie du Département des Yvelines pour la protection de l'enfance, d'autre part, **une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines doit être menée.**

1.1.2 CONSTITUTION DU DOSSIER DE DPMEC DU PLUI DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Le présent dossier de DPMEC du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est constitué de la sorte :

- **une notice explicative**, présentant le projet de village d'enfants et son intérêt général, dans le cadre de la déclaration de projet, et justifiant les modifications apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité de celui-ci. Le rapport de présentation du PLUi n'est pas modifié mais complété par cette notice explicative.
- **les pièces du PLUi mises en compatibilité**, à savoir : le plan de zonage.

Les autres pièces du PLUi ne nécessitent pas d'évolution.

1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

1.2.1 CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE

La procédure de DPMEC du PLUi est encadrée par les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, ainsi que le 2° de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure est menée lorsque le document d'urbanisme nécessite une mise en compatibilité :

- avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique ;
- avec un document de rang supérieur.

Dans le cas présent, la déclaration de projet est intégrée au dossier de mise en compatibilité du PLUi.

A noter : le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement prévoient chacun une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité. La présente procédure est menée conformément au Code de l'Urbanisme.

1.2.2 PERSONNE PUBLIQUE COMPETENTE POUR METTRE EN ŒUVRE LA PROCEDURE

La procédure de DPMEC du PLUi est **menée par le Département des Yvelines**, en application de l'article R.153-16 2° du Code de l'Urbanisme, qui porte également le projet de village d'enfants à Voisins-le-Bretonneux. Le Département des Yvelines n'étant pas compétent en matière de document d'urbanisme, **l'approbation de la présente procédure sera effectuée par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**.

1.2.3 LE REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale correspond à un processus d'amélioration du plan modifié. Il s'agit de veiller à ce que les orientations du document d'urbanisme n'aient pas des incidences notables sur l'environnement, ou, le cas échéant, d'éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts négatifs susceptibles d'être créés.

L'intérêt d'une évaluation environnementale dans le cas d'une DPMECDU

Doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU, les procédures de DPMECDU suivantes (R.104-13 du Code de l'Urbanisme) :

- Lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Lorsqu'elles emportent les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ;
- Lorsqu'elles sont menées dans le cadre d'une procédure intégrée et que l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse des incidences des dispositions concernées sur l'environnement.

L'examen au cas par cas

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. En conséquence, la MRAe est consultée pour avis conforme, après qu'un examen au cas par cas dit « ad hoc » ait été réalisé et ait conclu à une absence d'incidences notables sur l'environnement. La MRAe dispose alors de deux mois pour rendre son avis motivé.

A l'issue de l'instruction de la demande d'examen au cas par cas, **la MRAe Île-de-France a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.**

1.2.4 SUIVI DE LA PROCEDURE

La procédure respecte les étapes suivantes (calendrier à titre prévisionnel) :

Arrêté du président du Conseil Départemental des Yvelines engageant la procédure	17 Novembre 2025
Examen au cas par cas *ad hoc* par la MRAe	12 mars 2026
Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées	7 mai 2026
Arrêté préfectoral de mise à enquête publique de la procédure	18 mai 2026
Enquête publique	Du 16 juin 2026 au 17 juillet 2026
Délibération du Conseil Départemental des Yvelines demandant l'approbation de la DPMEC à la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	16 octobre 2026
Approbation de DPMEC en conseil communautaire	13 novembre 2026

2. DEMARCHE & INTERET GENERAL

2.1 L'AIDE SOCIALE A L'ENFANCE : UNE PREROGATIVE PUBLIQUE

2.1.1 QU'EST-CE QUE L'ASE ?

Au titre de l'article L.121-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) est un dispositif public placé sous la responsabilité du Conseil départemental, qui a pour mission de protéger les enfants en danger ou en risque de l'être. Elle intervient dans le cadre de la protection de l'enfance, en apportant un soutien aux familles en difficulté et en assurant la prise en charge des mineurs lorsque leur sécurité, leur santé ou leur développement sont compromis. L'ASE peut proposer des aides éducatives à domicile, des placements en famille d'accueil ou en établissement si besoin, ainsi qu'un accompagnement vers l'autonomie pour les jeunes majeurs. Son action repose sur une collaboration étroite avec les services sociaux, les éducateurs, les juges pour enfants et les associations spécialisées. Le département joue un rôle central dans l'organisation, le financement et la mise en œuvre de ces actions de protection de l'enfance.

En France en 2024, d'après la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES), c'est plus de 404 000 enfants qui sont protégés par les services de l'aide sociale à l'enfance (ASE). Les départements consacrent plus de 11 Milliards d'euros à cette politique.

2.1.2 QUELS SONT LES LIEUX DE PLACEMENTS POUR LES ENFANTS ?

Lorsque les aides à domicile ne suffisent plus à garantir la sécurité et le bien-être de l'enfant, la protection de l'enfance peut être amenée à envisager un placement. Cette mesure intervient lorsque le danger persiste malgré l'accompagnement proposé à la famille.

L'Aide sociale à l'enfance (ASE) peut placer l'enfant sur demande de la famille, du Président du Conseil départemental ou du juge des enfants dans une structure adaptée. Le type de lieu d'accueil varie selon les circonstances et l'âge de l'enfant. Cela peut être :

- **des assistants familiaux (familles d'accueil)** : agrées par le Département, ils accueillent à leur domicile de façon permanente des enfants placés (2 à 3 au maximum) ; bien que proche du modèle familial, ce métier s'avère aujourd'hui en perte de vitesse.
- **des Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS)** : établissements fonctionnant sur un modèle d'accueil en collectivité ; elles accueillent généralement les enfants par tranches d'âge dans des unités de vie comprenant une dizaine de places chacune ; les enfants sont encadrés par des éducateurs, des veilleurs de nuit, des maîtresses de maisons, des chauffeurs…

- **des Lieux de Vie et d'Accueil (LVA)** : structures d'accueil de petite taille, d'une capacité maximale de 7 places en règle générale ;
- **des Villages d'Enfants et d'Adolescents (VE)** : entre la famille d'accueil et la MECS ; les enfants vivent en petit effectif dans des maisons familiales et sont encadrés par des éducateurs familiaux qui intègrent l'ensemble des fonctions éducatives.

2.1.3 LE CONTEXTE DU DEPARTEMENT DES YVELINES

Le Département des Yvelines consacre plus de 236 millions d'euros par an à la protection de l'enfance et en a fait un axe prioritaire de sa politique territoriale, allant des actions de prévention à des mesures de protection avec la prise en charge de l'enfant sur un lieu de placement.

Dans les Yvelines, sur l'ensemble de l'année 2024, ce sont 7 844 enfants qui ont été pris en charge par la collectivité pour être protégés et ce nombre a considérablement augmenté ces dernières années : + 34% en 4 ans.

Ils sont, fin décembre 2024, 5200 enfants protégés dans les Yvelines (hors MNA) :

- 40% sont confiés à l'ASE,
- 60% enfants sont protégés à domicile,

Plus de la moitié des enfants confiés à l'ASE sont accueillis en structure collective :

- 52% sont en placement collectif,
- 40% sont en placement familial (assistants familiaux, accueil chez un particulier, villages d'enfants),
- 8% sont en placement d'urgence.

2.1.4 POLITIQUE CADRE DU DEPARTEMENT

Dans le cadre de sa stratégie pour l'enfance et la jeunesse, le Département des Yvelines affirme donc sa volonté d'offrir un cadre familial aux enfants qui lui sont confiés en poursuivant une transformation de son offre d'accueil et d'accompagnement.

Plusieurs objectifs sont poursuivis concourant à développer une offre adaptée aux besoins spécifiques de ces enfants confiés :

- Construire une offre diversifiée favorisant une adaptation de l'intervention à l'évolution de l'enfant ainsi qu'une logique et continuité de parcours : accueil d'urgence, moyen et long séjours, autonomisation des jeunes, accompagnement à domicile ou retour au domicile ;
- Améliorer la réponse à des besoins particuliers (handicap, santé mentale notamment) ;
- Favoriser une offre inclusive et de sécurisation des liens : favoriser notamment une inclusion avec les autres enfants (crèches, internats scolaires, accueils de loisirs) ;

- Privilégier les interventions à domicile, en augmentant les capacités de réponse pour mobiliser les compétences parentales et investir les ressources familiales et environnementales de l'enfant.

Pour cela, le Département travaille en étroite collaboration avec des structures habilitées : ces structures, qu'elles soient associatives ou publiques, disposent d'un agrément délivré par l'État ou le département lui-même, attestant de leur capacité à intervenir auprès des enfants et des familles selon des normes strictes de qualité et de sécurité. Cette coopération permet de mettre en œuvre des mesures de protection, qu'elles soient administratives ou judiciaires, en mobilisant les compétences pluridisciplinaires nécessaires : éducateurs spécialisés, psychologues, assistants sociaux, etc.

On recense aujourd'hui 25 partenariats et plus de 110 structures, réparties dans tout le département, hébergeant ou accompagnant les enfants protégés.

2.1.5 LE CAS PARTICULIER DE L'ACCUEIL DES FRATRIES

Dans les Yvelines, en décembre 2024, environ la moitié des enfants confiés à l'ASE et placés, soit plus de 1000 enfants, appartenaient à une fratrie de 2 enfants ou plus.

- 49.5% de ces enfants appartenaient à une fratrie de 2 enfants,
- 30% à une fratrie de 3 enfants,
- 9.7% à une fratrie de 4 enfants,
- 8.3% à une fratrie de 5 enfants,
- 2.5% à une fratrie de 7 enfants et plus.

La loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants rappelle l'exigence du maintien des liens d'attachement de l'enfant et le principe d'une prise en charge de l'enfant avec ses frères et sœurs dans un même lieu d'accueil, sauf si son intérêt commande une autre solution.

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, contrairement aux MECS (Maison de l'Enfance à Caractère Social). Loin d'un climat institutionnel, les enfants vivent ici dans une « maison » à taille humaine, comparable à d'autre maison alentours et qui reste la même. En son sein, une « mère SOS » est leur référent adulte qui reste sur place et construit une relation dans la durée. Ainsi, le cadre est au plus ordinaire et s'inscrit dans une durée pérenne qui participe de la bonne évolution de l'enfant.

A l'heure actuelle, malgré la volonté du Département de répondre à l'accueil de fratries, il n'y a aujourd'hui qu'un village d'enfants (ouvert en 1987), avec 65 places, sur la commune de Plaisir, en capacité d'offrir cette prise en charge ce qui n'est pas suffisant au vu du nombre de fratries. L'accueil de fratrie reste complexe chez les assistants familiaux (peu de places disponibles).

La « désinstitutionalisation » de l'accueil d'enfant, politique souhaitée et portée par le Département pour faire évoluer les pratiques, s'appuie donc sur un déploiement de ce modèle d'accueil pour mieux accompagner les enfants, en particulier les fratries.

Ainsi en 2022, le Département a lancé un appel à projet pour la création de 250 nouvelles places en villages d'enfants qui seront mises en œuvre d'ici 2029 sur différents secteurs de son territoire. Les structures villages d'enfants accueilleront prioritairement des fratries du département des Yvelines, des filles et des garçons âgés de 0 à 21 ans confiés au service de l'aide sociale à l'enfance dans un cadre judiciaire ou administratif.

2.2 FOCUS : QU'EST-CE QU'UN VILLAGE D'ENFANTS ?

Les villages d'enfants sont des dispositifs spécifiques de protection de l'enfance, généralement portés par des **associations habilitées par les départements** : SOS Village d'Enfants, La Sauvegarde, Espoir, …

2.2.1 NOTRE PARTENAIRE : LA FONDATION SOS VILLAGE D'ENFANTS FRANCE

SOS Villages d'Enfants a été lauréat en 2023 de l'Appel à projet lancé par le Département pour la création de 250 places en villages d'enfants, et sera donc le gestionnaire des 4 futurs villages d'enfants dans les Yvelines.

SOS Village d'enfants France est une fondation de protection de l'enfance qui offre à des frères et sœurs sans protection parentale un cadre de vie familial, un accompagnement dans la durée, et l'assurance de relations affectives et éducatives stables auprès d'une mère ou d'un père SOS et d'une équipe de professionnels. Depuis sa création en 1956, elle a développé en France 23 villages d'enfants répartis sur le territoire, dont celui sur la commune de Plaisir.

2.2.2 PRINCIPES GENERAUX

À la croisée de l'accueil familial et de l'accueil en établissement, les villages d'enfants (décret n°2025-940 du 08/09/2025) proposent un accompagnement qui permet aux fratries confiées à l'ASE de grandir ensemble dans un cadre de vie de type familial. 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 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'inclusion des jeunes dans la société.

Les spécificités de l'accueil en village d'enfants :

- **Grandir avec ses frères et sœurs**
- **S'appuyer sur une relation éducative et affective stable**
- **Bénéficier d'un accompagnement personnalisé**

- **Être préparés à entrer dans la vie adulte**

Un des aspects essentiels du fonctionnement de ces villages est la stabilité offerte par les éducateurs familiaux vivant au quotidien avec les enfants. Présents pour des périodes de trois semaines consécutives, les mères ou pères SOS assurent une continuité dans l'accompagnement des enfants, tant sur le plan éducatif qu'émotionnel. **Le lien entre les enfants et leur accompagnant se construit jour après jour, basé sur la confiance, le respect et la bienveillance.** Les éducateurs jouent ainsi un rôle crucial dans la construction d'un environnement propice à la croissance et au développement personnel de chaque enfant

Chaque village d'enfants dispose d'une équipe pluridisciplinaire de professionnels engagés auprès des enfants. Directeur de village, chef de service, éducateurs familiaux, aides familiaux, éducateurs spécialisés, éducateurs de jeunes enfants, éducateurs scolaires, psychologues, professionnels administratifs et des services généraux… tous travaillent ensemble afin de fournir un quotidien de vie stable, protecteur et enrichissant aux enfants du village.

Au-delà de la vie au sein du village, l'intégration dans la communauté environnante joue un rôle central. Les enfants sont encouragés à participer aux activités locales, notamment à travers la pratique de sports dans les clubs communaux, permettant ainsi une insertion naturelle et une interaction avec les autres jeunes du village. le bon fonctionnement de chaque village repose sur une collaboration étroite avec divers acteurs locaux : enseignants, professionnels de santé, clubs de sport, et associations culturelles. Ces partenariats permettent d'offrir une prise en charge complète, adaptée aux besoins individuels de chaque enfant à travers, par exemple, une palette d'activités variées favorisant leur épanouissement. Cette immersion dans la vie ordinaire renforce leur sentiment d'appartenance à une communauté et leur permet de vivre une enfance aussi normale que possible, malgré un parcours de vie difficile.

2.2.3 PRINCIPE D'ORGANISATION

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. Chaque maison ressemble à une maison familiale classique, avec une architecture résidentielle simple et chaleureuse.

Un village est constitué de :

- **plusieurs maisons individuelles** : en général 6 à 10 maisons familiales prévues pour accueillir 1 à 2 fratries (4 à 6 enfants), une maison peut être réservée à l'accueil immédiat. Sur le plan structurel, ces maisons ressemblent à des habitations classiques, avec des pièces et aménagements similaires. Chaque enfant y a sa chambre.
- **une maison des familles** dédié à l'accueil des proches des enfants ainsi qu'à la rencontre entre familles, enfants et personnel éducatif. Elle sert de lieu de visite et de rencontre, offrant un cadre confortable et privé où les familles peuvent se réunir avec leurs enfants.
- **une maison commune** regroupant les activités éducatives et les surfaces d'administration du site : bureaux, espaces de réunion, espaces à vocation pédagogique. C'est un espace polyvalent où se tiennent les activités

collectives, les réunions, les temps d'échange et les événements spéciaux. C'est un bâtiment central dans l'organisation d'un village d'enfants qui sert de lieu de rassemblement et de coordination pour l'ensemble de la communauté.

- **des espaces de jeux** individuels et collectifs.

Les maisons sont réparties sur un terrain sécurisé, souvent avec des allées piétonnes, des espaces verts et des aires de jeux pour les enfants. L'aménagement des espaces extérieurs est une part importante du dispositif : les maisons s'organisent autour d'espaces privatifs et collectifs ouverts sur la Ville. L'organisation spatiale vise à favoriser les interactions entre les différentes maisons tout en préservant l'intimité des foyers.

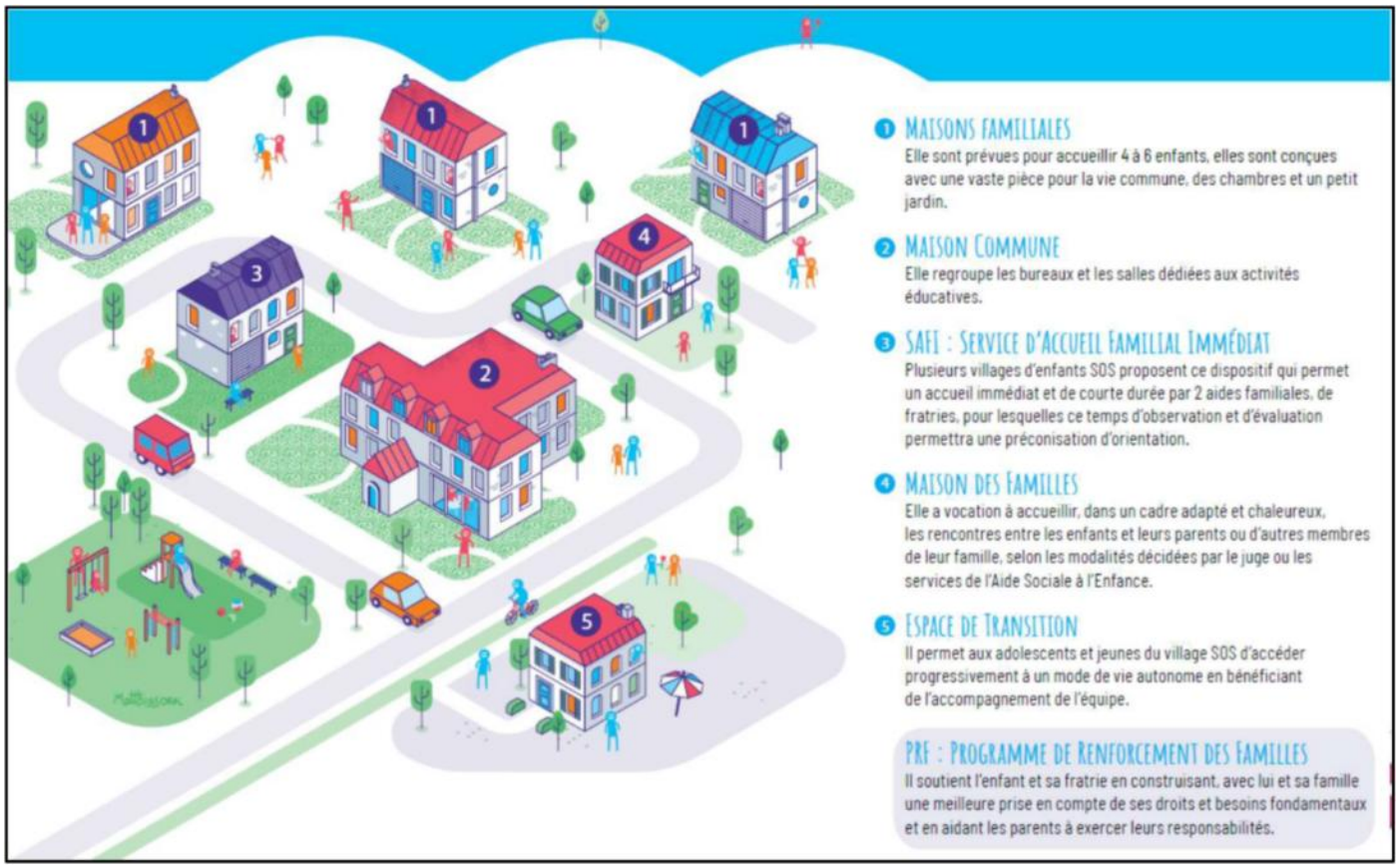


Figure 1) Programme type SOS Village d'enfants - 2022

2.2.4 QUELQUES EXEMPLES ILLUSTRATIFS





Figure 2) Village d'Enfants (SOS Villages d'Enfants) à Commentry (03)





Figure 3) Village d'Enfants (SOS Villages d'Enfants) à Fontcouverte (17)

2.3 FONCIER & LOCALISATION SOUHAITES

Deux typologies de surfaces sont intéressantes :

- **Surfaces entre 4000 et 6500 m²** pour de nouvelles structures sous forme de petits collectifs ;
- **Surfaces entre 7000 m² et 12 000 m²** pour les villages pavillonnaires.

Pour assurer l'intégration des sites et des enfants accueillis dans un environnement non stigmatisant, les sites prospectés doivent se trouver à proximité des écoles, des transports en commun et de toutes aménités, dans des quartiers pavillonnaires dans un environnement le plus normalisé possible.

2.4 L'IMPLANTATION D'UN VILLAGE D'ENFANTS A VOISINS-LE-BRETONNEUX : UNE REELLE OPPORTUNITE

Le Département cherche donc à créer un nouveau village d'enfant, à l'image de celui de Plaisir, par la construction de maisons neuves.

Dans cette optique, **le site de Voisins-le-Bretonneux présente une localisation idoine** : bonne accessibilité en transports en commun, proche des écoles et de toutes les aménités nécessaires au développement d'un village, la parcelle se situe dans un environnement urbain comprenant de nombreux commerces, services et équipements publics.

La partie ouest des bâtiments du site, appelée Annexe vient de faire l'objet de travaux de réhabilitation pour accueillir des enfants placés sous la protection du Département, exploitée par la Fondation des Apprentis d'Auteuil (12 places d'accueils et le service d'Accompagnement à domicile).

Au-delà de l'occupation actuelle, il s'agit pour le Département de faire de cette propriété, située dans un environnement extrêmement qualitatif, apaisé et paysager, un lieu dédié à l'enfance et la solidarité. Cette démarche, menée en concertation avec les collectivités concernées, permettra également de rétrocéder à la commune le parc boisé dans la perspective d'ouvrir au public cet espace, clos de murs et privé depuis sa création. Cela offrira ainsi un accès à une véritable aération paysagère en cœur de ville.

3. CONTEXTE TERRITORIAL

3.1 LOCALISATION

3.1.1 LES YVELINES, DEPARTEMENT DE L'OUEST FRANCILIEN

Le Département des Yvelines s'inscrit dans la zone ouest de l'Ile de France.

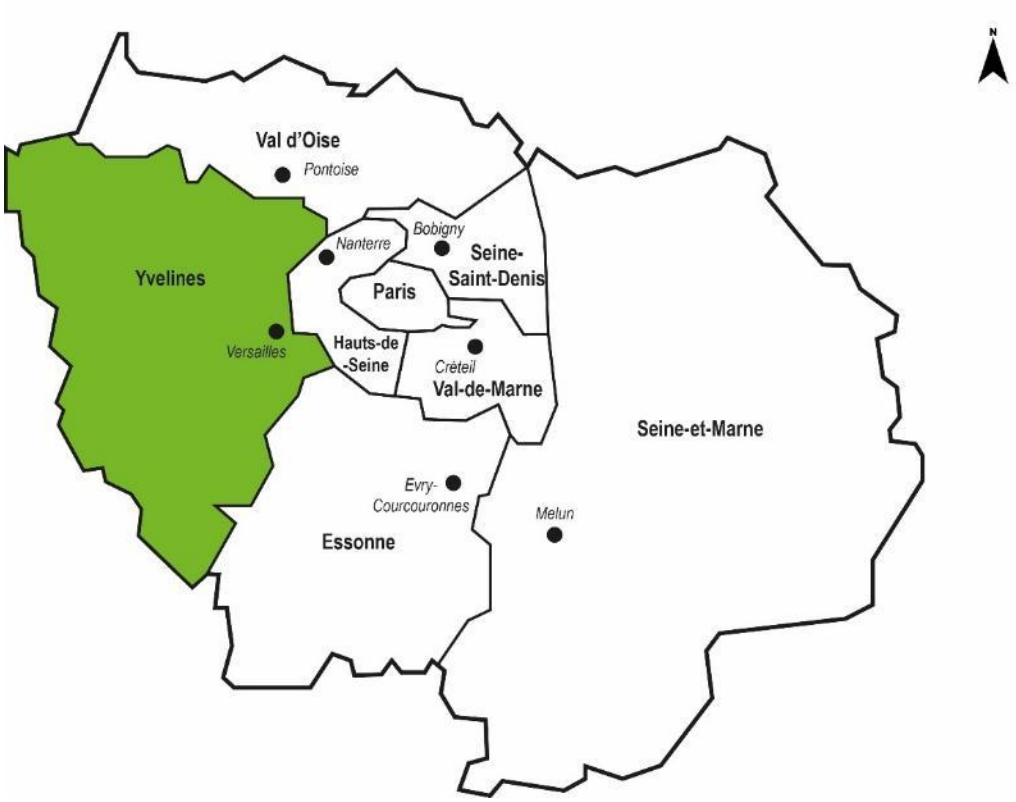


Figure 4) Les Yvelines au cœur de l'Île-de-France

3.1.2 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est située à l'est du département.

La CA SQY est l'héritière de l'ancien Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Quentin-en-Yvelines (EPASQY) qui avait pour mission la création de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en 1972. Pour mémoire, la ville nouvelle avait été décidée pour faire face à la croissance démographique et au développement urbain conséquent observés dès les années 60 en région parisienne. La commune de Voisins-le-Bretonneux faisait partie du périmètre de cette ville nouvelle.

Désormais transformée en Communauté d'Agglomération, régime de droit commun, SQY regroupe 12 communes, mêlant ville et campagne et participant activement au développement économique de la région parisienne, avec des filières d'excellence telles que la santé, la défense, la sécurité ou bien encore l'aéronautique.



Figure 5) Le territoire de la CA SQY (site internet de SQY)

3.1.3 LA COMMUNE DE VOISINS-LE-BRETONNEUX

La commune de Voisins-le-Bretonneux est implantée à l'Est du département des Yvelines, à environ 10 km au Sud-Ouest de Versailles. Urbanisé sur une grande partie de sa superficie, le territoire s'étend sur environ 238 ha. Il forme un ensemble urbain continu avec les communes voisines de Guyancourt et Montigny-le-Bretonneux.

Une petite partie du territoire, au Sud-Ouest, fait partie de la Forêt domaniale de Port Royale. La commune marque également la limite Nord du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

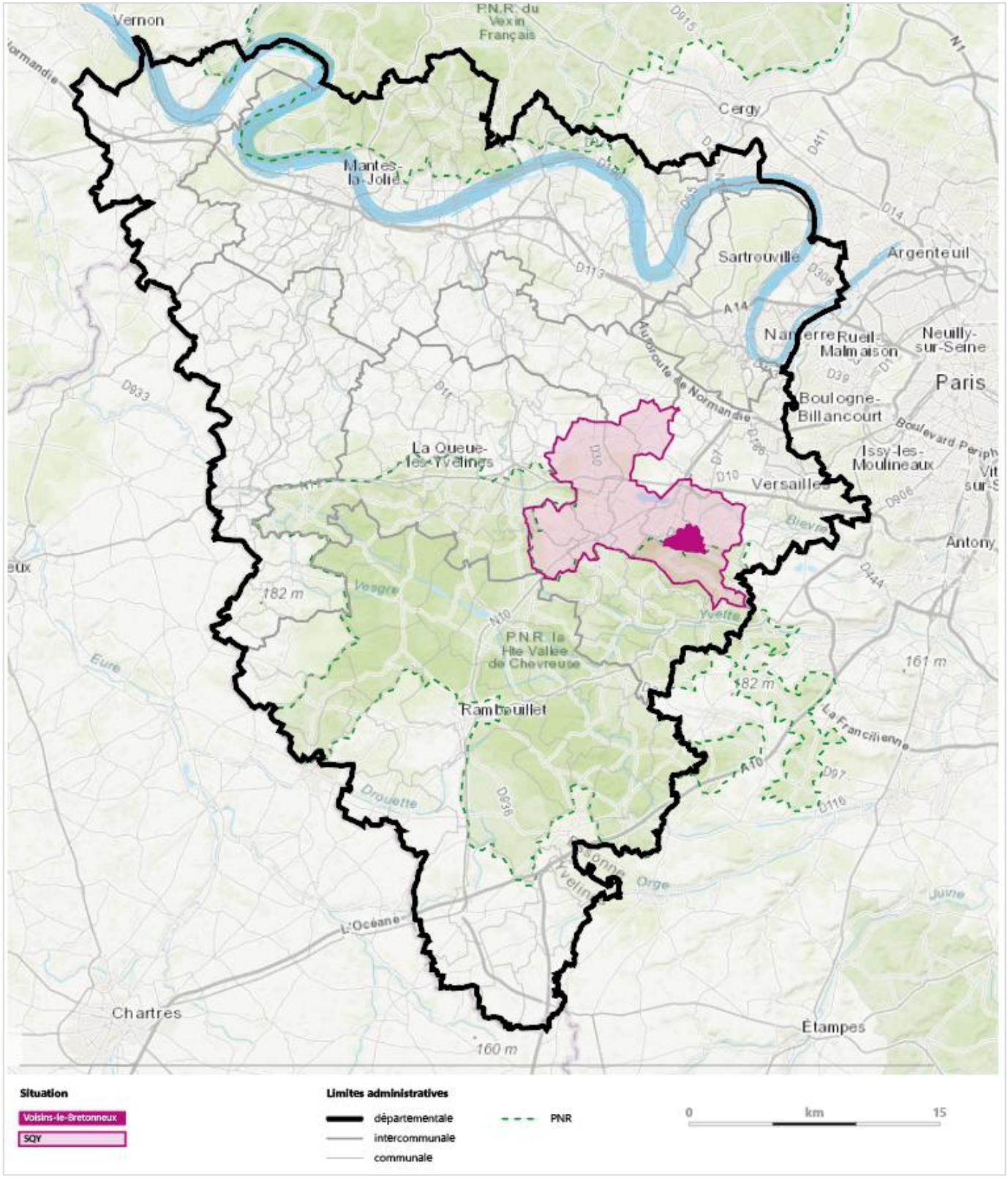


Figure 6) Localisation de la commune à l'échelle départementale

3.2 DEMOGRAPHIE

En 2022, la commune de Voisins-le-Bretonneux accueillait 10 740 habitants sur son territoire. Après avoir enregistré une très forte croissance démographique entre les années 70 et la fin des années 90 (multiplication par 2.3 de la population entre 1982 et 1999), la commune fait face, depuis le début des années 2000, à un léger ralentissement démographique, qui s'est traduit, sur la période 2016-2022, par un taux de croissance annuelle moyen estimé à -0.8%.

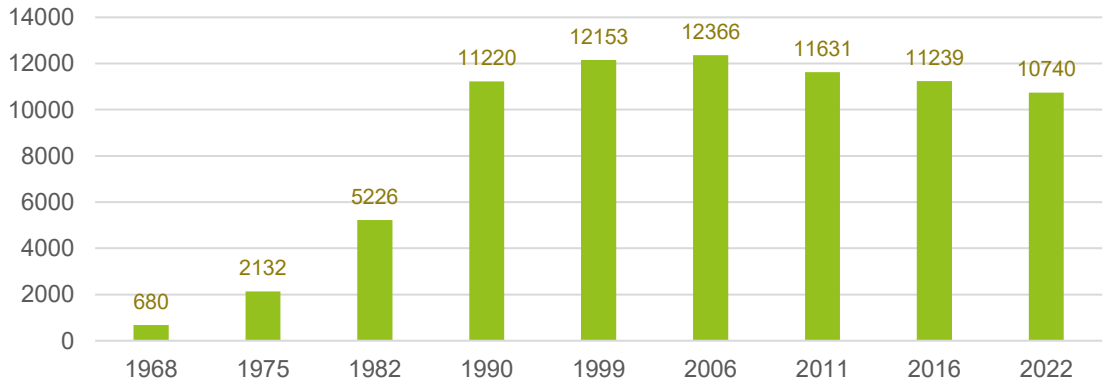


Figure 7) Evolution de la population communale à Voisins-le-Bretonneux entre 1968 et 2022 (INSEE)

3.3 DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN VIGUEUR

3.3.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Contexte général du PLUi et ses évolutions récentes

La commune de Voisins-le-Bretonneux est couverte par le PLUi de SQY, qui a été approuvé par le conseil communautaire de SQY le 23 février 2017. Le PLUi couvre uniquement les communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux, communes originelles de la Ville Nouvelle.

Depuis son approbation, le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs évolutions :

Type de procédure	Objet	Entrée en vigueur
Modification simplifiée n°1	Modification de l'OAP 10	Approuvée le 27 juin 2019
Révision allégée n°1	Diverses modifications	Approuvée le 5 mars 2020
Modification de droit commun n°1	Diverses modifications	Approuvée le 13 avril 2023

Type de procédure	Objet	Entrée en vigueur
DPMEC n°1	Campus Airbus à Montigny-le-Bretonneux	Approuvée le 10 avril 2025

Tableau 1) Liste des procédures d'évolution du PLUi de SQY approuvées

En parallèle de la présente procédure, d'autres évolutions du PLUi sont en cours. A noter que le dossier présenté dans le cadre de cette DPMEC n'intègre pas ces évolutions qui n'ont pour le moment pas encore été approuvées en conseil communautaire :

- Modification simplifiée n°3, engagée le 27 juin 2024 par le conseil communautaire ;
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet de développement économique sur le site du Mérantais à Magny-les-Hameaux,
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet de la ZAC gare Guyancourt Saint-Quentin.

Le conseil communautaire de SQY a également prescrit, en date du 13 avril 2023, l'élaboration d'un PLUi intégrant dans son périmètre les 12 communes membres de l'agglomération et tenant lieu de programme local de l'habitat intercommunal (PLUi-H). Cette procédure est encore en cours.

Rappel du zonage et des objectifs du règlement du PLUi approuvé en 2017

Le PLUi de SQY est structuré autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui vise à poursuivre le développement de l'agglomération autour de trois défis majeurs :

- **Défi n°1** : pour un territoire multiple et attractif
- **Défi n°2** : pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale
- **Défi n°3** : pour un territoire animé, pratique et facile à vivre

Au regard de ces défis, le territoire intercommunal a été réparti en différentes zones :

Les zones Urbaine (U) et à urbaniser (AU) sont divisées en secteurs dans lesquels une combinaison d'indices permet de préciser localement le droit des sols applicable.

- Le premier indice permet de différencier les vocations des différents secteurs, ils sont identifiés par les lettres suivantes A (activités), Ai (Activité industrielle), As (Activité stricte) M (mixte), R (résidentiel), Rs (résidentiels stricts), E (équipement). Ce premier indice permet de définir les règles des articles 1 et 2 du règlement du PLUi.
- Le deuxième indice permet de différencier les formes urbaines en fonction des contextes, ils sont identifiés par un nombre de 1 à 9. Ce second indice permet de définir les règles des articles 6, 7, 8 et 11 du règlement du PLUi.

- Le troisième indice permet de différencier les règles de densité applicables dans chacun des secteurs. Ils sont identifiés par des lettres minuscules de « a » à « f ». Ce troisième indice permet de définir les règles applicables à l'article 9 du règlement du PLUi.
- Le quatrième indice définit la hauteur maximale autorisée pour les constructions, celle-ci est définie en mètres. L'article 10 du règlement du PLUi, précise la correspondance entre cette hauteur maximale autorisée au point le plus haut de la construction, la hauteur de façade permise et le nombre de niveaux autorisés.

La zone agricole, A, regroupe les « secteurs de l'agglomération, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées. Le secteur Ap de la Zone A, permet de définir des règles plus strictes pour garantir la protection de certains espaces.

La zone naturelle et forestière, N, regroupe les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme). La zone N comprend des secteurs Ne, numérotés par commune, dans lesquels la constructibilité limitée de CINASPIC (équipements collectifs) est possible. Elle comprend également un STECAL identifié Nh sur le plan de zonage.

Des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales, ces dernières s'appliquent en plus de la réglementation déjà en place (emplacements réservés, éléments de paysage à conserver, etc.).

3.3.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Aucun SCoT ne couvre le territoire communal de Voisins-le-Bretonneux.

3.3.3 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF-E)

Le SDRIF-E fixe les conditions de l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour l'ensemble de l'Île-de-France. Le document vigueur actuellement a été adopté par la Région le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025. Le projet d'aménagement régional se structure autour de cinq objectifs majeurs :

- Un environnement projeté pour le mieux-être des Franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité.

Ces objectifs sont traduits au sein des orientations réglementaires qui permettent de fixer un cadre pour les documents d'urbanisme locaux. Ainsi, les dispositions applicables dans les documents d'urbanisme locaux, tels que le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines doivent être compatibles avec celles inscrites dans le SDRIF-E. Il en est de même pour la présente procédure de DPMEC n°3.

3.4 ESPACES NATURELS

Un inventaire complet des enjeux écologiques a été réalisé dans le cadre d'un pré-diagnostic effectué par Seine & Yvelines Environnement. Les résultats de ce pré-diagnostic sont annexés à cette notice explicative. Il est ainsi conseillé de se reporter à ce document pour prendre connaissance de l'ensemble des points étudiés et recensés.

3.4.1 LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) a été lancé en 1982 afin d'identifier sur le territoire français les espaces avec un intérêt particulier du point de vue écologique pour créer un socle de connaissances à leur sujet mais aussi pour servir d'outil d'aide à la décision. Deux types de ZNIEFF ont été créés (d'après l'INPN) :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Le site du projet n'est limitrophe avec aucune ZNIEFF. Toutefois, de nombreuses ZNIEFF sont présentes dans un rayon de 5 km.

Nom	Identifiant national	ZNIEFF	Distance du site d'étude
Vallée de la Mérantaise	110030037	Type 2	0,4 km
Vallée du Rhodon	110001497	Type 2	2,1 km
Forêt domaniale de Versailles	110020353	Type 2	2,2 km
Forêt de Bois d'Arcy	110020349	Type 2	4.5 km
Ravins forestiers à Magny-les-Hameaux et roselière de Mérancy	110020242	Type 1	2,1 km
Vallon de la Bièvre en amont de l'étang de la Geneste	110020402	Type 1	2,3 km
Gîtes à chiroptères de Port-Royal des champs	110020245	Type 1	2,4 km
Fonds tourbeux de Port-Royal-des-Champs	110001499	Type 1	2,6 km
Prairie humide de la Gravelle et ses abords	110001498	Type 1	2,7 km
Mare de Vaumurier	110020284	Type 1	3,0 km
Etang de Saint-Quentin	110001469	Type 1	3,1 km
Pendant humide du Rhodon et étang du moulin de la machine	110020282	Type 1	3,2 km
Vallée de la Mérantaise à Châteaufort	110020246	Type 1	3,2 km
Prairie humide et boisement marécageux de la Poufile	110020283	Type 1	3,3 km
Pelouse maigre et bois calcicole de Champfailly	10020281	Type 1	3,9 km
Ravin forestier de Champfailly	10020285	Type 1	4,1 km
Bois de Gaze	110020384	Type 1	4,5 km

Tableau 2) Synthèse des ZNIEFF recensée dans l'aire d'étude éloignée (moins de 5 km) (SYE)

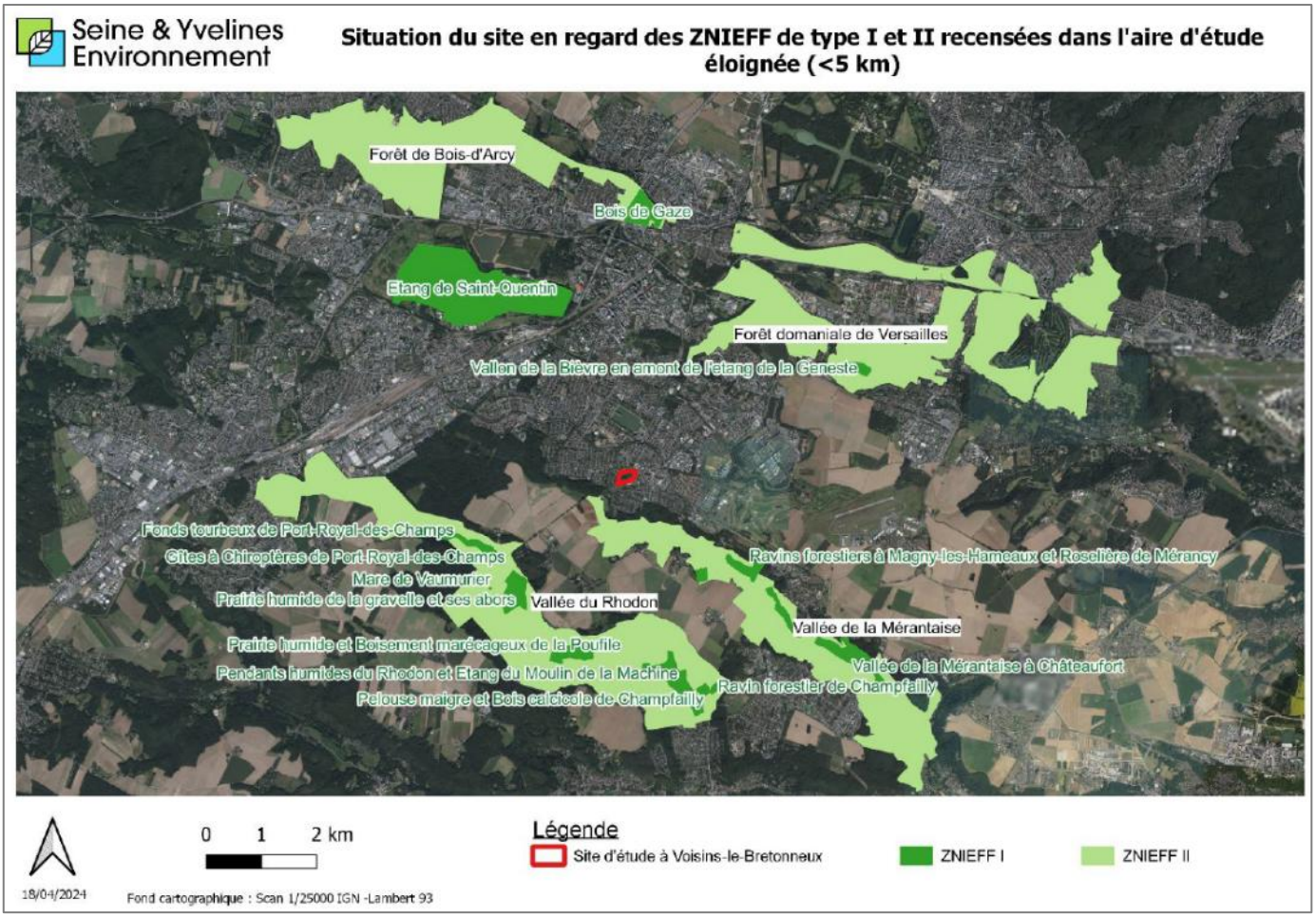


Figure 8) Localisation des ZNIEFF situées à moins de 5 km du site du projet (SYE)

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines. Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes :

- La directive « Habitats » (92/43/CEE) qui porte sur la conservation des habitats naturels, ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. Les Etats membres de l'Union Européenne doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- La directive « Oiseaux » (2009/147/CE) qui concerne la conservation des oiseaux sauvages, grâce à la désignation de Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Trois sites Natura 2000 sont présents à moins de 5 km du périmètre du projet :

Nom	Identifiant	Directive	Type	Distance du site d'étude
Massif de Rambouillet et zones humides proches	FR1112011	Directive Oiseaux	ZPS	400 m
Zone de l'Etang de Saint-Quentin	FR1110025	Directive oiseaux	ZPS	4500 m
Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	FR1100803	Directive Habitat	ZSC	2500 m

Tableau 3) Tableau 1 - Liste des sites Natura 2000 recensés dans l'aire d'étude éloignée (SYE)

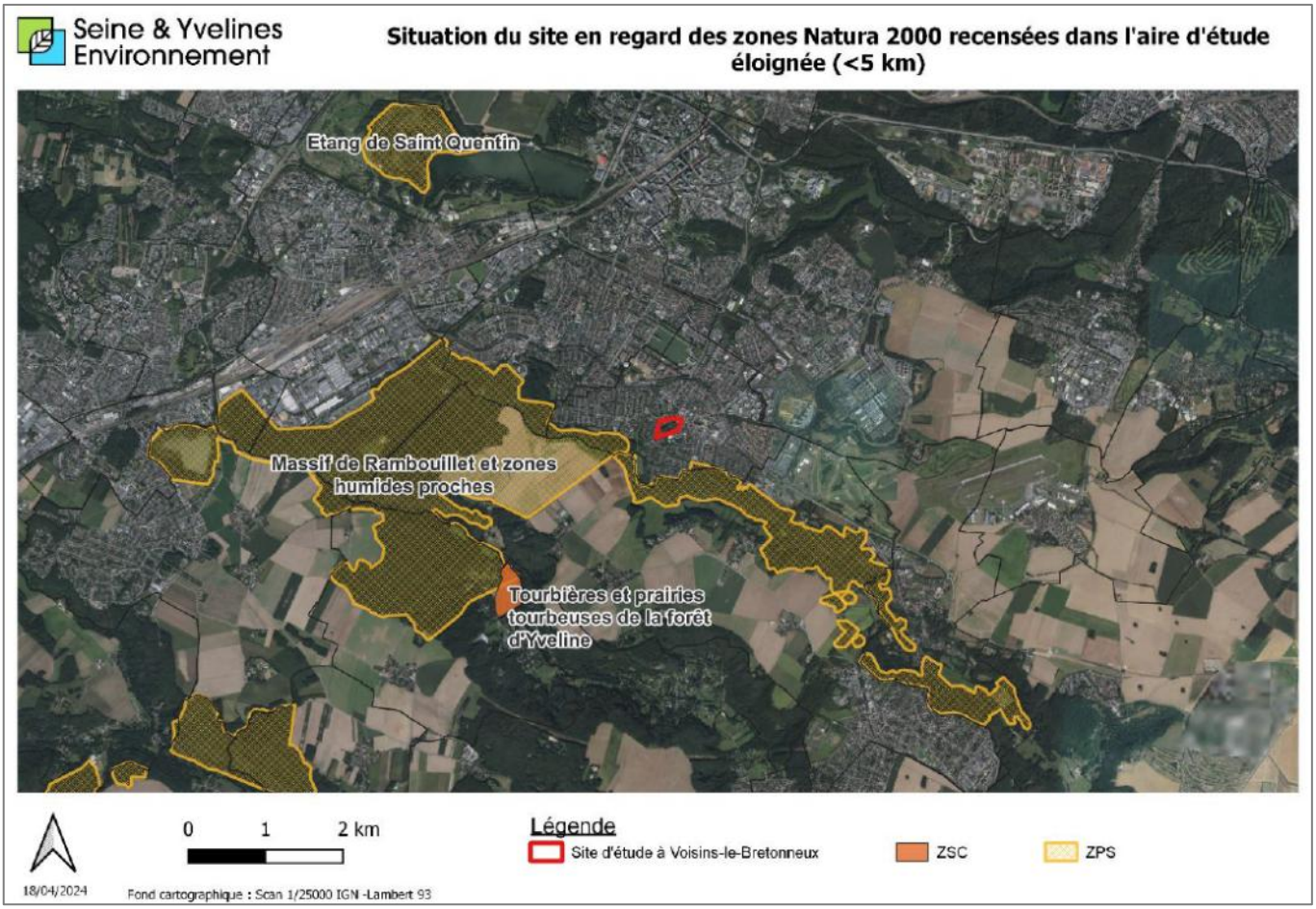


Figure 9) Localisation des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude (SYE)

Parc Naturel

Le site du projet de village d'enfants se situe à 400 mètres environ de la limite Nord du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, qui couvre au total 256 km², afin de préserver et valoriser les patrimoine naturels et culturels.

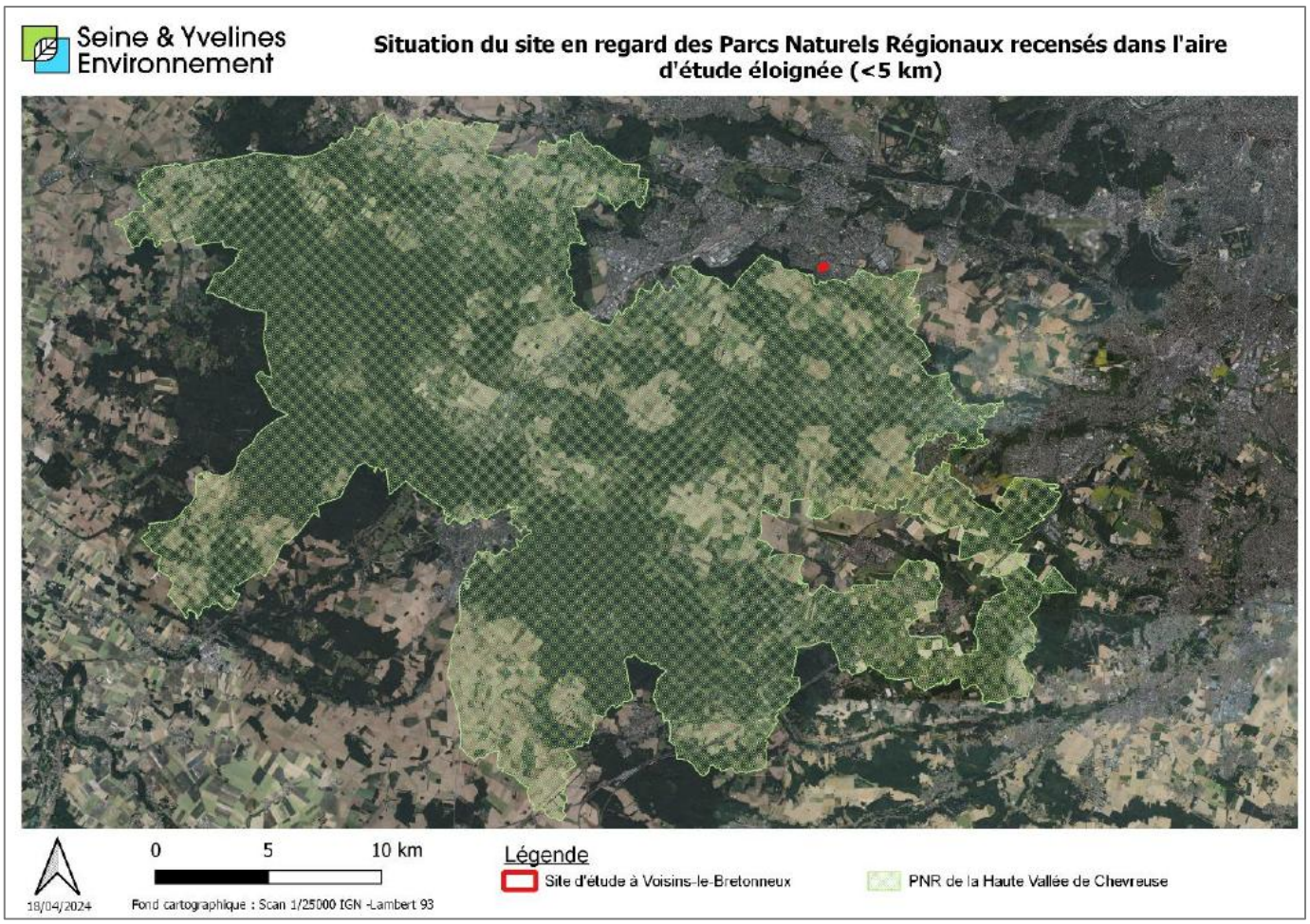


Figure 10) Carte de localisation du site du projet vis à vis du PNR (SYE)

Espace naturels sensibles (ENS)

Les ENS visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Les ENS relèvent de la compétence des Départements et leurs permettent d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels.

La cartographie des ENS en Yvelines n'indique pas d'espaces protégés aux abords du site. Il ne fait pas non plus partie d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS). Les ENS recensés dans la zone d'étude (< 5 km) sont présentés dans le tableau suivant :

Nom	Commune	Superficie	Milieux	Distance du site d'étude
Site de Port-Royal	Saint-Lambert-des-Bois	7.2 ha	Prairie	2,3 km
Bois de la Haute Tasse	Magny-les-Hameaux	9.3 ha	Forêt	2,5 km
Bois de Florence	Milon-la-Chapelle	23.7 ha	Forêt / Roselière	3,3 km
Bois de la Madeleine	Chevreuse	56.1 ha	Forêt	3,4 km
Bois de Champfailly et l'étang Moulin	Milon-la-Chapelle et Saint-Rémy-lès- Chevreuses	35.7 ha	Etang / Forêt / Prairie calcicole	3,8 km
Minière	Guyancourt	7.0 ha	Prairie pâturée	3,9 km
Pré Clos et Trou salé	Buc / Toussus-le-Noble	24.6 ha	Forêt	4,2 km
Prés Bicheret	Chateaufort	12.8 ha	Prairie	4,5 km

Tableau 4) Synthèse des ENS recensés dans l'aire d'étude éloignée (moins de 5 km) (SYE)

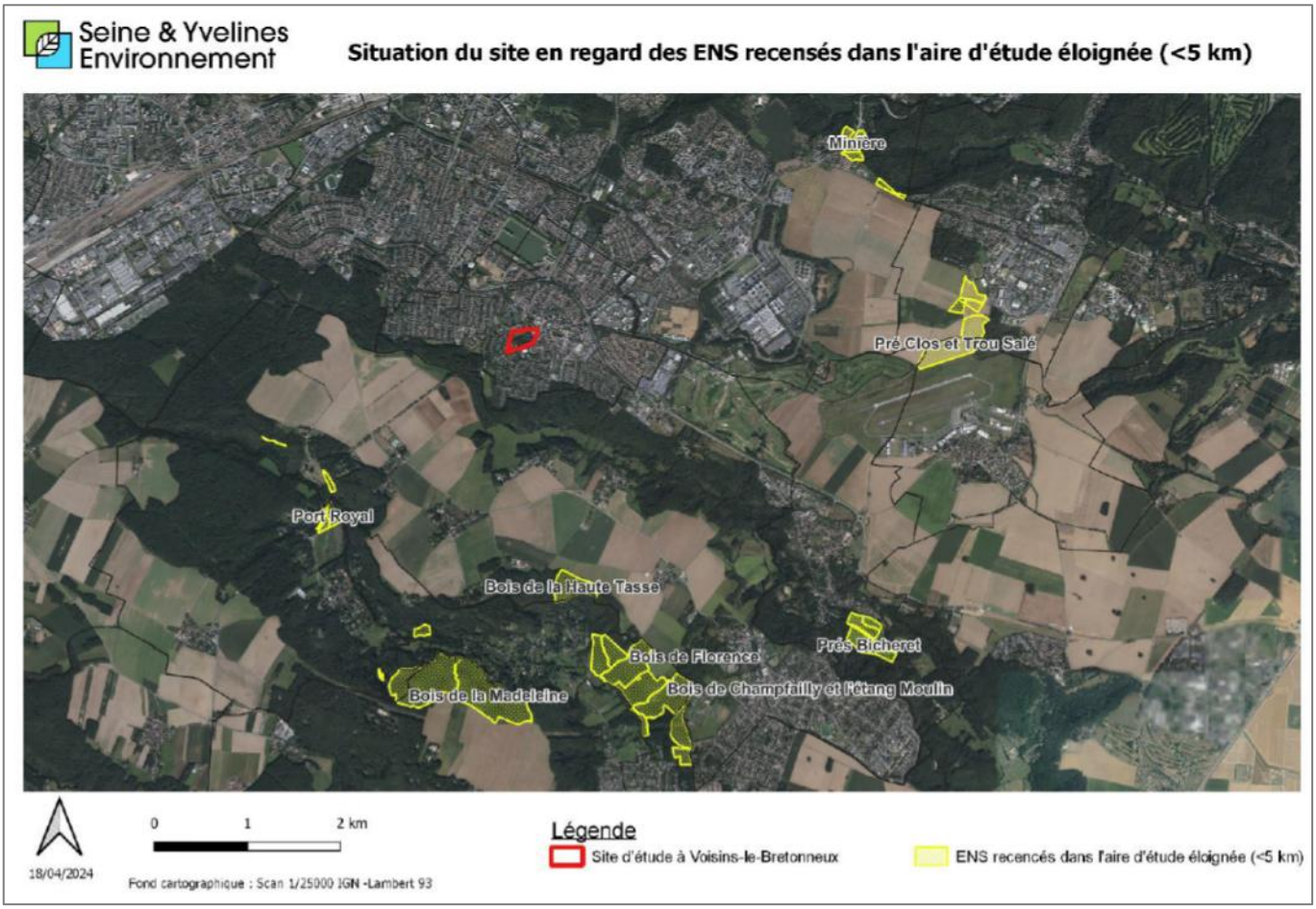


Figure 11) Localisation des ENS à moins de 5 km du site du projet (SYE)

3.4.2 LES ZONES HUMIDES

D'après le Code de l'Environnement (article L.211-1), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Le caractère alternatif des critères pédologiques et botaniques permet de définir la présence d'une zone humide. Les zones humides répondent à plusieurs fonctions : écrêtement des crues, épuration naturelle, réservoirs de biodiversité, etc.

Toute opération susceptible d'avoir un impact direct ou indirect sur une zone humide est soumise à l'application de la Loi sur l'Eau (1992) : en cas de disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0.1 ha et 1 ha, le projet est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha.

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) Île-de-France a réalisé une carte des enveloppes d'alerte des zones humides sur l'ensemble de la région. A Voisins-le-Bretonneux, les zones humides potentielles sont essentiellement localisées sur la partie Sud du territoire, à proximité du Ruisseau de Gironde. Ces zones humides sont de « catégorie B », ce qui sous-entend :

- La présence de zone humide est probable, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ;
- Un diagnostic de « zones humides » conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet.

Le site du projet n'est pas concerné par les secteurs potentiellement humides du territoire communal. Aucun diagnostic de zone humide n'a donc été réalisé sur le secteur.

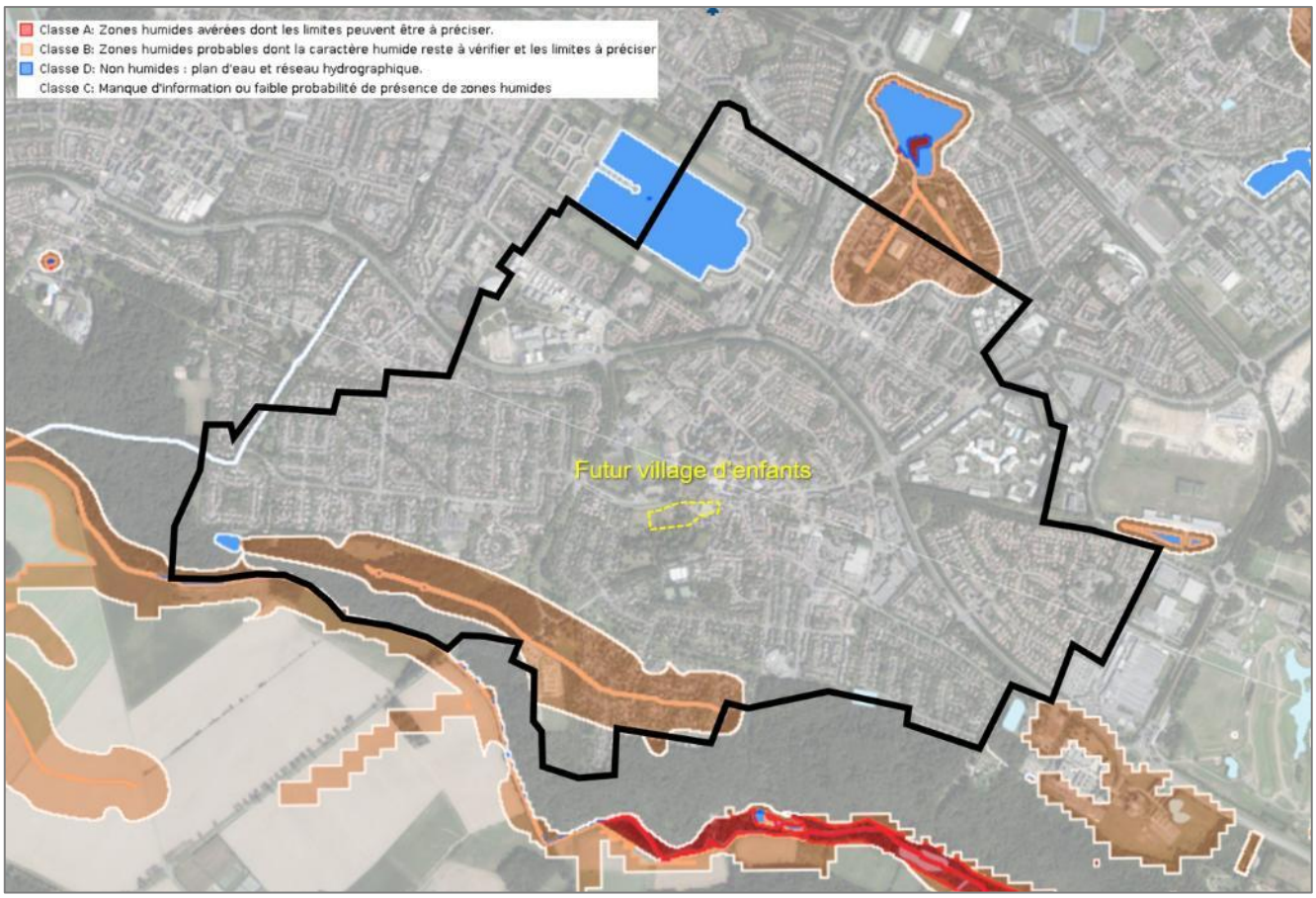


Figure 12) Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (DRIEAT)

3.5 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Auteur d'un pré-diagnostic (cf. annexe A), le GIP Seine et Yvelines Environnement (SYE) a réalisé par ailleurs une extraction des données d'espèces patrimoniales ou protégées qui ont été inventoriés depuis les années 2000 sur la commune de Voisins-le-Bretonneux. Dans le cadre des requêtes bibliographiques de flore, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a été consulté librement. Pour la faune, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et la base de données naturaliste disponible sur GéoNat' îdF ont été consultés.

Le GIP SYE a ensuite réalisé des inventaires terrains Automnuxl en 2023 afin d'identifier les enjeux du site d'étude : flore, arbres remarquables, habitats. Les enjeux pour l'avifaune, herpétofaune, entomofaune, et mammalofaune sont proposés sur la base de l'analyse des données bibliographiques uniquement.

Le tableau de la page suivante met ainsi en évidence les enjeux environnementaux identifiés, lesquels sont accompagnés des orientations possibles au sein du projet. Les réglementations dépendent en effet de l'état initial du site et conditionnent les marges de manœuvre pour la réalisation du projet.

Compartiment		Enjeux	Surface	Description	Orientations face au projet
Flore et habitat	Habitats naturels	Faible	-	Faciès de parcs arborés ; présence de bâtis	-
	Bosquets plantés	Modéré à **fort**	22 918 m²	Boisements en partie présents depuis au moins 30 ans, identifiés à partir de l'étude historique (cf. partie Historique dans le Diagnostic écologique	L'abattage d'arbres induit par le projet d'aménagement proposé ne nécessite pas de demande de défrichement car la surface boisée impactée par le projet ne dépasse pas le seuil de 1 ha soumis à autorisation. Les mesures d'abattage se feront uniquement du 1er septembre au 1er novembre. En cas de présence de cavités, les arbres devront être coupés en en respectant une marge de 1 mètre autour des entrées des cavités. Le tronc devra être déposé au sol cavité vers le haut pendant 24h afin de permettre à la faune installée dans la cavité de s'extirper sans crainte.
Avifaune		**Fort**	40 850 m²	Présence potentielle d'espèces protégées en IDF	Oiseaux de milieux ouverts, semi-ouverts et sylvicoles à enjeu fort. Rapaces à enjeu modéré. Nécessite des mesures d'abattage spécifiques du 1er septembre au 1er novembre uniquement.
Herpétofaune	Reptiles	Faible	-	Biodiversité ordinaire, présence potentielle d'espèces protégées (Lézard des murailles)	Présence d'espèces protégées ne nécessitant pas de mesures spécifiques au vu de la nature du projet.
	Amphibiens	Nul	-	Peu de potentialité pour les espèces amphibies protégées.	-
Entomofaune		Faible	-	Présence potentielle d'espèces protégées en IDF.	Présence d'espèces protégées ne nécessitant pas de mesures spécifiques au vu de la nature du projet.
Mammolofaune		Modéré	40 850 m²	Présence potentielle d'espèces protégées (Hérisson d'Europe).	Présence d'espèces protégées ne nécessitant pas de mesures spécifiques au vu de la nature du projet.

Tableau 5) Synthèse des enjeux environnementaux sur le site d'étude (SYE)

La conduite de mesures classiques (abattage des arbres, démarrage du chantier hors période de nidification) sont de nature à permettre la réalisation du projet sans nécessité de compensation environnementale. L'abattage et la consommation d'espaces en phase projet ne sont pas en mesure de remettre en question le bon accomplissement du cycle biologique des espèces avec la persistance d'impacts résiduels faibles uniquement, et une bonne capacité de décantonnement aux espaces environnants.

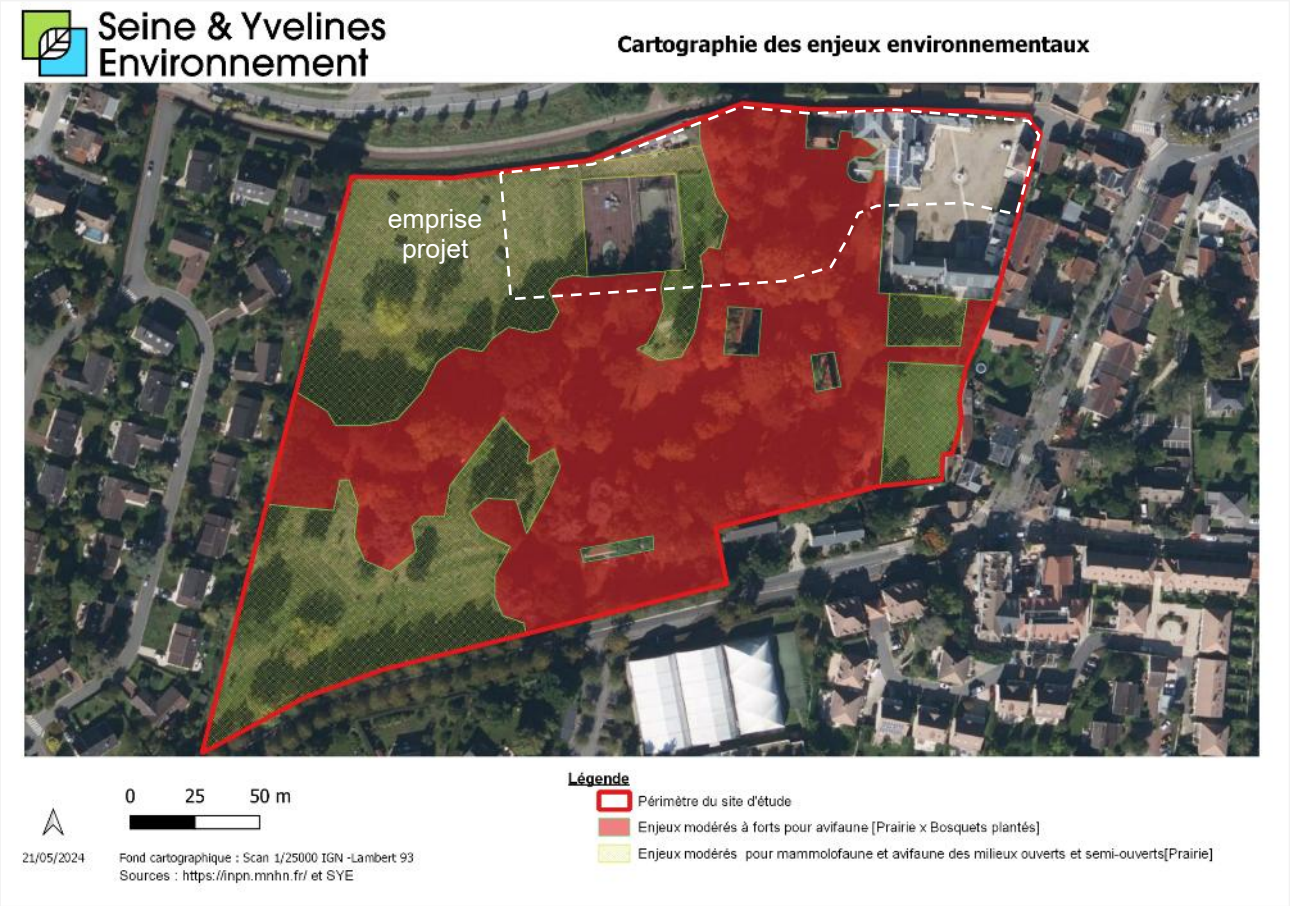


Figure 13) Synthèse des enjeux environnementaux (SYE)

4. CARACTERISTIQUES DU PROJET

4.1 PRESENTATION DU SITE

4.1.1 LOCALISATION DU SITE DU PROJET

Le projet de village d'enfants faisant l'objet de cette DPMEC du PLUI de SQY prendra place dans le Domaine de la Frossardière, situé au cœur de la commune de Voisins-le-Bretonneux. Cette propriété, sise sur les parcelles AP 152, 161 et 225 pour une contenance totale de 47 492 m², est composée d'un vaste parc arboré et d'un ensemble bâti au Nord-Est. Elle est accessible *via* la place de la Division Leclerc située à proximité. Le site est délimité au nord par le Chemin des Ruelles.

In fine, le projet occupera seulement une partie de la parcelle AP 225, d'une contenance cadastrale de 3.7 ha environ. Plus spécifiquement, environ 37% de la parcelle est concerné par la présente procédure.

Anciennement propriété du Comité des Œuvres sociales des Pompiers de Paris, le foncier appartient aujourd'hui au Département des Yvelines.

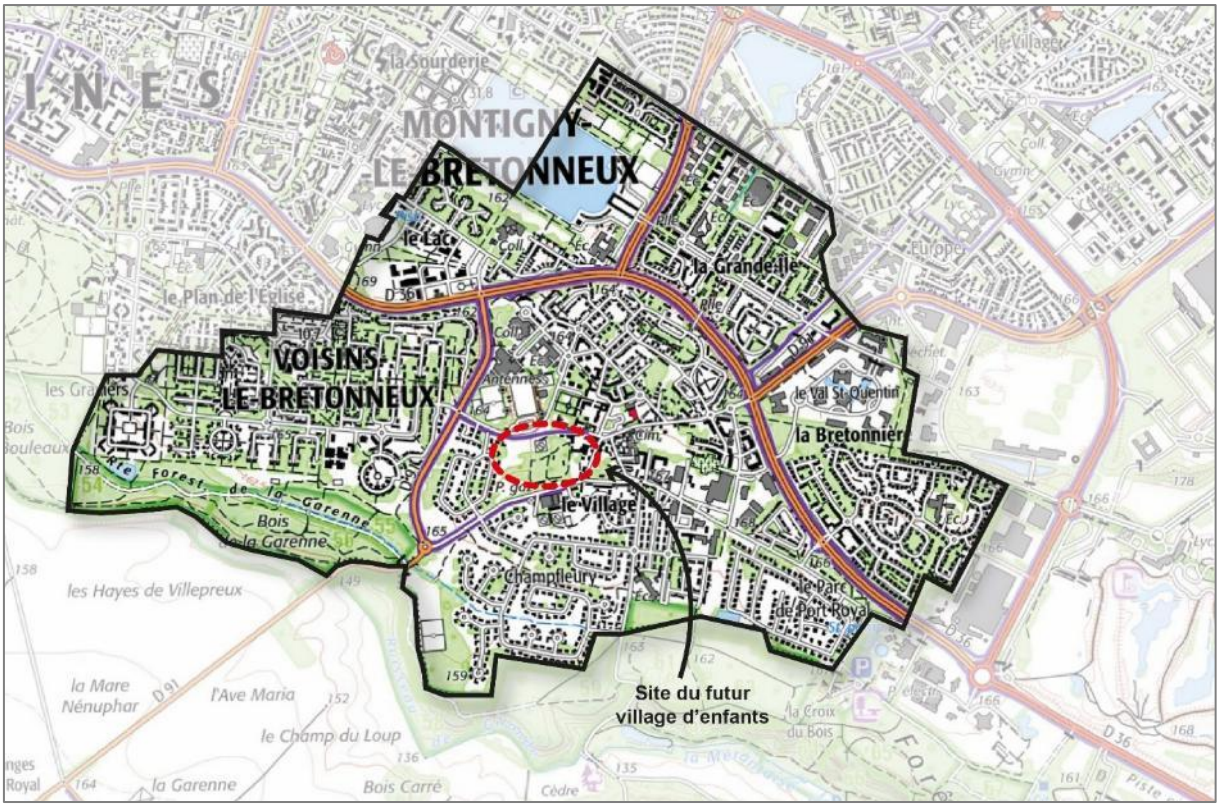


Figure 14) Localisation du site du projet à l'échelle communale (IGN - Terr&Am)

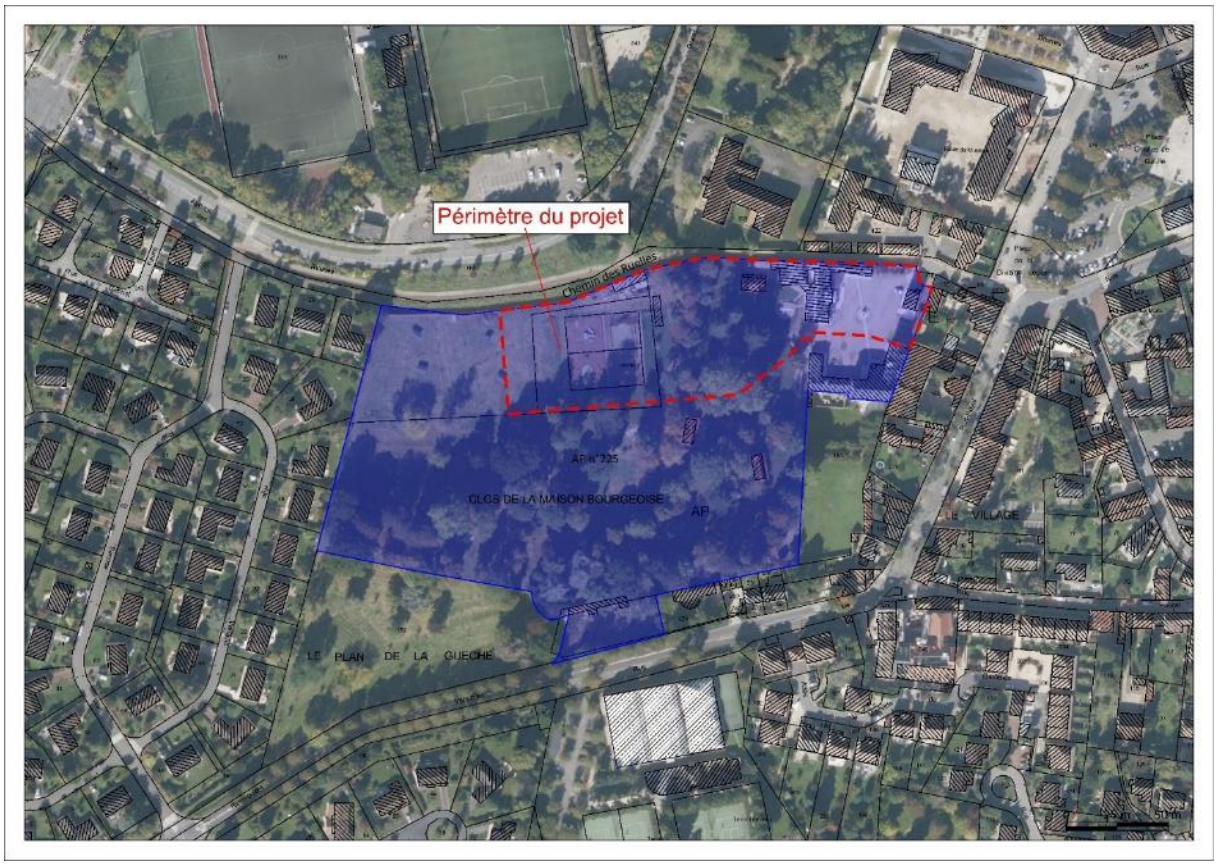


Figure 15) Extrait cadastral et photo aérienne du site du projet

4.1.2 OCCUPATION DU SITE ET ENVIRONNEMENT PROCHE

Evolutions du site au fil du temps



Figure 16) Evolution de l'environnement urbain aux abords du site (IGN - Remonter le temps)

L'environnement global du site actuel est bien éloigné de celui qui le caractérisait autrefois. L'ensemble formé par le Château et son parc participait à la structuration du bourg de Voisins-le-Bretonneux (cf. photographie aérienne des

années 50). Les constructions du bourg étaient alors implantées à proximité des axes de communication qui formaient un carrefour en étoile. Dès les années 70, la transformation du territoire a été engagée, avec une urbanisation progressive des espaces agricoles environnants, témoignant de l'attractivité de la région parisienne. Ce développement urbain, avant tout résidentiel, s'est opéré dans un premier temps au Sud du parc du château, en limite avec les espaces boisés de la Forêt domaniale de Port Royal. Les années 80 et 90 ont marqué l'avancement de l'urbanisation sur la partie Nord du territoire, créant ainsi conurbation avec les communes de Guyancourt et Montigny-le-Bretonneux.

Il est important de souligner que, 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 urbain environnant. Par conséquence sur le plan naturel il a formé *de facto* un espace naturel et de respiration au sein de la trame bâtie**.

Occupation actuelle du site

Le site du projet se caractérise actuellement par deux typologies. D'une part **un vaste parc arboré** sur la zone sud et ouest, occupation sur la majeure partie des emprises qui contraste avec les espaces urbains denses situés à proximité. D'autre part, **un ensemble bâti est implanté dans le quart Nord-Est du site**. Celui-ci se compose de trois bâtiments, organisés autour d'une vaste cour. Parmi ces bâtiments figure un château construit au début du XIXe siècle, composé d'un volume central en R+3. Le château a longtemps servi de lieu d'accueil pour les orphelins des sapeurs-pompiers de Paris dont un parent était mort au feu avant d'être transformé en lieu de réception et séminaires (hôtel / restaurant), toujours à destination des pompiers de Paris. Une annexe plus récente, réalisée à la fin du XXe siècle, a été ajoutée à ce château pour accueillir un espace de réception complémentaire accueillant la cuisine, la chaufferie et des chambres. Cette annexe accueille d'ores et déjà une douzaine d'enfants placés sous la protection du Département

Outre l'ensemble bâti, le périmètre du projet compte également des espaces imperméabilisés constitués par **un ancien espace de jeux**, composé d'un terrain de tennis et d'un boulodrome. **Un mur maçonné en moellons** marque la limite nord du site.







Figure 17) Photos du Château et de l'annexe



Figure 18) Schéma de l'organisation actuelle du site (Studio 1984)

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, ...)** proposées sur le territoire. 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, laquelle marque la limite du périmètre du projet : des terrains sportifs (football, tennis, etc.) et le Centre sportif des Pyramides. De nombreux commerces et services sont aussi implantés dans ce secteur de la commune, et profitent directement aux habitations présentes aux abords. Il s'agit majoritairement d'habitations individuelles, typiques du développement pavillonnaire de la fin du XXème siècle.

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

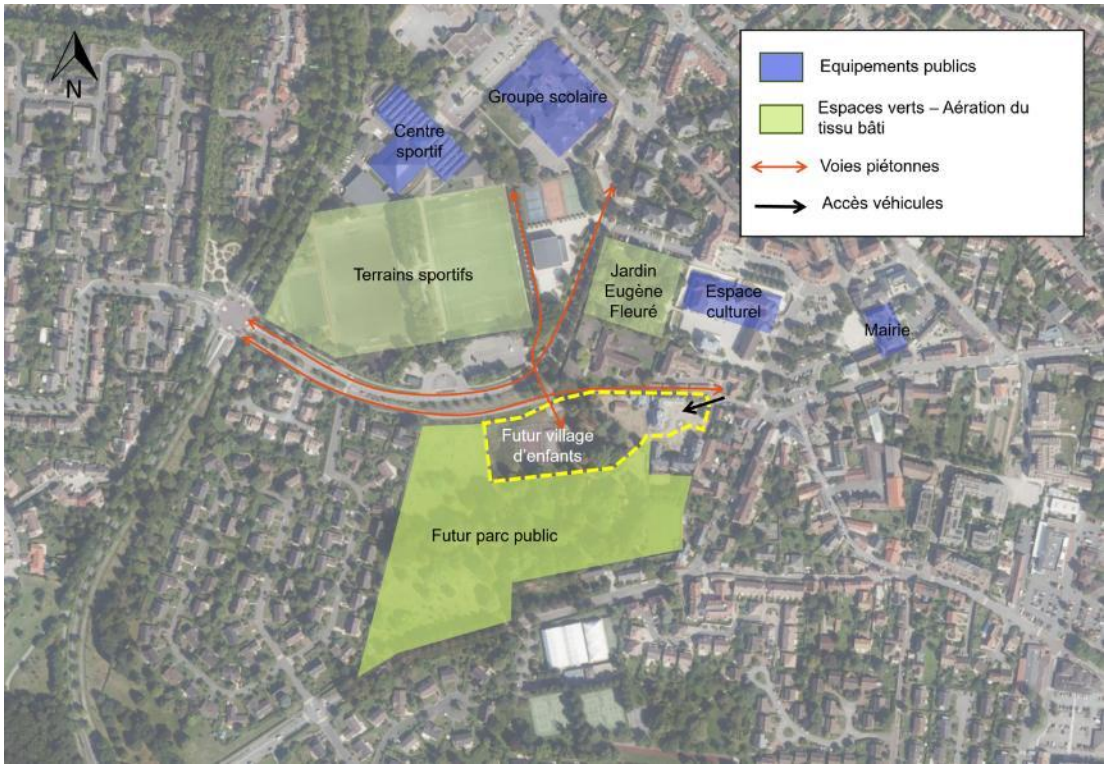


Figure 19) Localisation du site et connexion avec les espaces environnants (Studio 1984 - APS)

4.2 PRESENTATION DU PROJET

Les éléments partagés en suivant sont extraits de l'Avant-Projet Sommaire (APS) du projet de village d'enfants porté par le Département des Yvelines, par l'intermédiaire de SOS Villages d'Enfants France et réalisé par le cabinet 1984 Architectes.

La création d'un village d'enfants est donc envisagée sur la commune de Voisins-le-Bretonneux. SOS Village d'Enfants France sera le futur gestionnaire du site, qui pourra à terme accueillir jusqu'à 55 jeunes (en plus du personnel encadrant).

4.2.1 LES DIFFERENTES CONSTRUCTIONS

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

- **10 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 familiale est réparti sur trois groupes. Chacune de ces maisons bénéficiera d'un jardin privatif, ainsi que deux places de stationnement (une couverte et une extérieure). Les maisons respecteront le principe de mitoyenneté, pour créer un front bâti continu ; des retraits ponctuels de l'alignement vis-à-vis de la voie centrale et des jeux de rythme et de toiture permettront de casser la monotonie de ce type d'implantation ;

Par ailleurs, au moyen de la réhabilitation / réorganisation des bâtis existants, il est prévu :

- **une maison commune**, qui accueillera notamment le pôle administratif, les salles dédiées aux activités éducatives, et les locaux techniques. Ces espaces seront aménagés au rez-de-chaussée et au R+1 du château. 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) situés au R+1 et R+2 du 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. Un petit jardin sera aménagé à l'avant du bâtiment pour faire écran avec l'espace de stationnement de la cour principale.



Figure 20) Schéma de l'aménagement général du site dans le cadre du projet de village d'enfants (Studio 1984)

L'aménagement du village d'enfants s'organise autour de deux espaces : d'une part à l'Est, avec la cour du château sur laquelle donne l'entrée principale du site, et destinée à être une zone d'accueil et de partage avec l'ensemble des usagers du site (notamment l'Aide Sociale à l'Enfance – ASE) ; et d'autre part à l'Ouest, avec un espace résidentiel pensé autour d'un jardin arboré. Le Château fait office d'articulation entre ces deux zones stratégiques. L'implantation des maisons familiales a été guidée par les limites fixées notamment par le SDRIF. **Leur organisation en « L » permet de créer un esprit de village, tout en ménageant des porosités visuelles et piétonnes entre le parc du village et le parc public**.

En outre, 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. Une telle 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.



Figure 21) Encadrés rouges : bâtiments existants réhabilités dans le cadre du projet

En synthèse, à titre indicatif et approximatif à date (conception du projet non définitive dans ses détails), le village d'enfants devrait se déployer sur une parcelle d'une surface d'environ 8843 m². Les constructions envisagées (les 10 maisons familiales et leurs accès) devraient impliquer **une artificialisation complémentaire de 1 369 m² au regard de l'existant, soit un peu moins de 16 % de la surface totale d'emprise.**

4.2.2 AUTRES AMENAGEMENTS DU SITE

Accès et sécurité du site

Déjà présent et artificialisé aujourd'hui, l'espace de stationnement pour les véhicules légers sera simplement réaménagé à l'entrée Est, pour proposer 18 places pour les visiteurs, dont une PMR.

Une voie centrale carrossable desservira les maisons familiales depuis la cour du Château.

Les clôtures délimitant les jardins privatifs et le parc public du village d'enfants seront constituées d'un mur-bahut surmonté d'un barreaudage en serrurerie.

Aménagements paysagers

Une voie verte traversera le cœur du village, du Nord au Sud, pour permettre à l'ensemble des Vicinois d'accéder au parc public, depuis le Nord de la ville. Cette voie permettra de relier l'intérieur du village au parc urbain.

L'implantation des bâtiments a été étudiée de telle sorte que les arbres présents sur le site soient, dans la mesure du possible, conservés. **Le projet s'implante ainsi en grande partie sur une plaine non boisée et pour partie d'ores et déjà imperméabilisée, où se trouvaient les espaces de jeux**. A ce stade de la réflexion du projet, 4 arbres seront abattus et un très jeune sera déplacé ; en compensation, dans le cadre du programme paysager, de nombreux arbres seront plantés sur la parcelle.

L'objectif est ainsi de **conserver un écrin de verdure** au sein du tissu urbain. Le lieu devra proposer des zones de fraicheur, de calme, mais aussi adaptées aux différents usages avec des espaces de jeux. La végétation retenue devra être cohérente avec les ambiances du site.

Réseaux

Sont concernés :

- **Les eaux pluviales** : conformément au règlement d'assainissement de la CA SQY, les eaux pluviales doivent être gérées par toutes solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales d'une part, et éviter la saturation du réseau d'autre part. Ainsi, les eaux pluviales de la voie et d'une partie des bâtiments à créer seront collectées par des canalisations se rejetant vers des ouvrages d'infiltration (noues paysagères, tranchées drainantes, etc.) enterrés et implantés sous les espaces verts. Les eaux pluviales de toitures qui donnent sur les espaces verts et jardins seront collectées via une tranchée drainante avec une surverse vers l'ouvrage d'infiltration enterré.
- **Les eaux usées** : elles seront collectées en gravitaire par une canalisation posée sous la voirie à créer. Les eaux usées seront acheminées jusqu'à un poste de refoulement pour ensuite être redirigées vers le réseau gravitaire au droit des bâtiments existants. Le raccordement au réseau collectif s'effectue à l'entrée de la propriété, sur le réseau existant Chemin des ruelles.
- **L'électricité et les télécommunications** : l'ensemble de l'opération sera alimenté en électricité et en télécommunication (fibre) depuis le réseau existant Chemin des Ruelles, en souterrain.
- **L'eau potable** : l'opération sera alimentée par un réseau principal à créer, lequel sera alimenté par la conduite d'eau potable existante sur le Chemin des Ruelles.
- **La défense incendie** : un poteau incendie existe Avenue du Grand Près devant l'entrée du stade, à 80 mètres au Nord-Ouest du périmètre du projet, sans accès par voie carrossable. Un autre poteau incendie est présent au bord du parking de la place de la Division, rue Port Royal, à 100 mètres environ de l'entrée du domaine.

4.2.3 DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques partagés en suivant ont été réalisés par le cabinet d'architecture Studio 1984, dans le cadre de la phase d'Avant-Projet Sommaire du Village d'Enfants projetés à Voisins-le-Bretonneux, qui assurent la maitrise d'œuvre pour le compte de SOSVE.

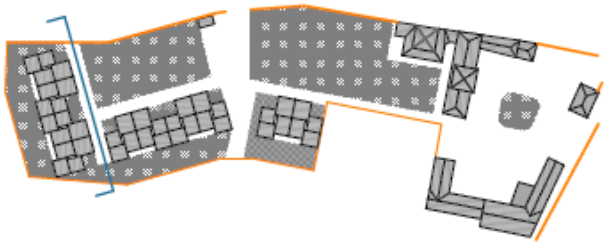
Note importante :

si le cadre d'urbanisme demande une adaptation, objet de la procédure, le projet en tant que tel est encore susceptible d'être précisé et ajusté d'ici au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire), dans les détails qui n'impactent pas l'urbanisme. Ces éléments graphiques n'ont donc pas de qualité définitive, et sont à visée uniquement d'illustration de la nécessité d'adaptation des documents d'urbanisme.

Axonométrie générale du projet (Studio 1984)

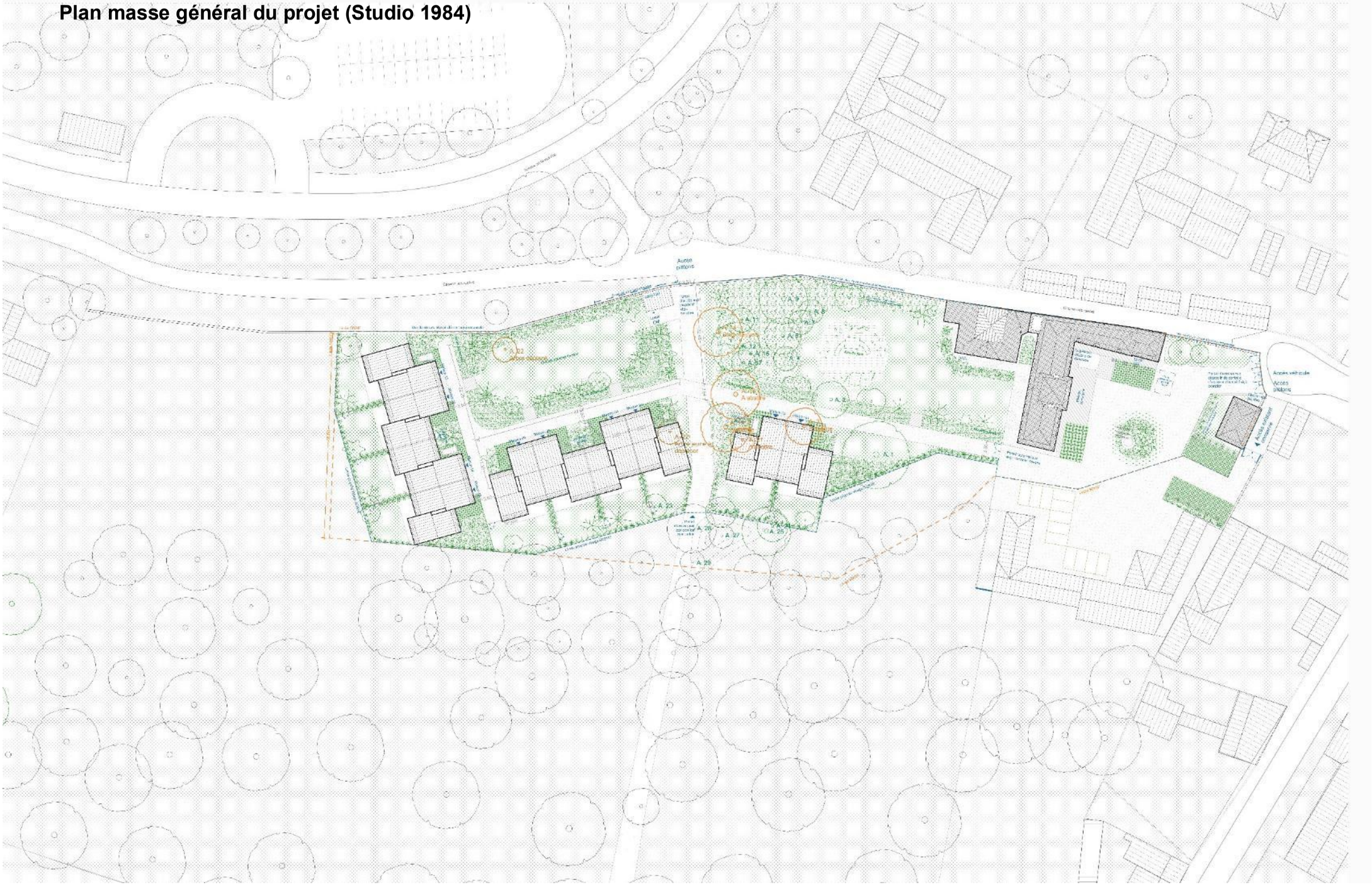


Elévation générale – façades Est (Studio 1984)





Plan masse général du projet (Studio 1984)



5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

5.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

5.1.1 INSCRIPTION DU SITE DU PROJET AU SEIN DU PLUI EN VIGUEUR

Au sein du zonage du PLUi

Le site du projet, en particulier la parcelle AP 225, est réparti sur deux zones différentes du PLUi de SQY : la zone UM4d9 et la zone URs3f9.



Figure 22) Schéma présentant les zones du PLUi dans lesquelles la parcelle s'inscrit (Studio 1984)

Inscription dans le PLUi	Superficie	% de la parcelle AP 225
Zone UM4d9	0.59 ha	16%
Zone URs3f9	3.12 ha	84%

Tableau 6) Découpage de la parcelle AP 225 au sein du PLUi

Pour mémoire, le découpage des espaces urbains et à urbaniser du territoire s'est appuyé sur une méthode permettant à la fois la finesse du zonage et du règlement de chaque tissu urbain, et une gestion intégrée et rationalisée du règlement écrit. Chaque secteur du zonage fait ainsi l'objet d'une nomenclature, suivant cette logique :

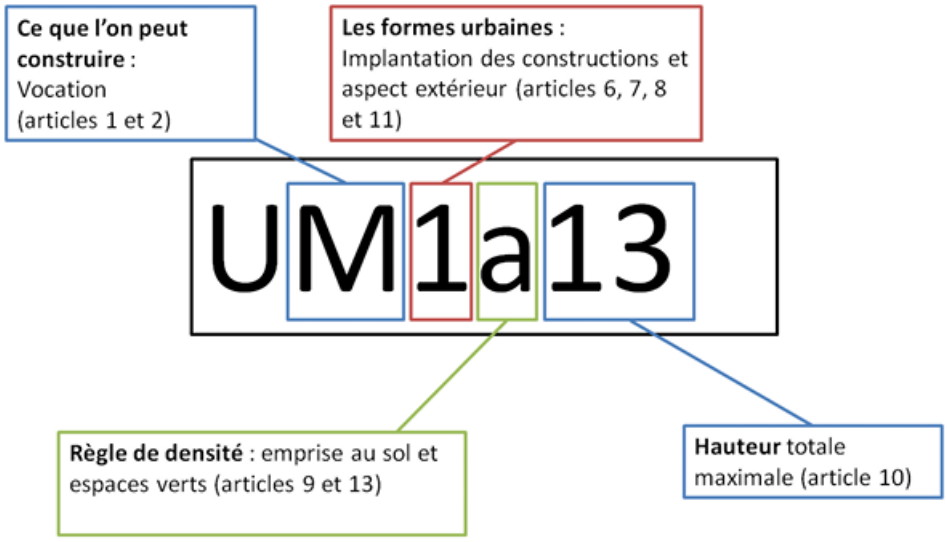


Figure 23) Exemple du détail des nomenclatures des zones U (PLUi de SQY)

Ainsi, dans le cas de la parcelle AP 225, les zones urbaines visées sont les suivantes[1] :

- **La zone UM (secteur urbain mixte)** : le tissu urbain de l'ensemble du secteur UM se caractérise par sa mixité fonctionnelle. Il comprend de l'habitat, mêlant bâti individuel et collectif, des bureaux, des grands équipements et des commerces. Ce secteur répond aux orientations du PADD relatives à l'intensification des secteurs stratégiques du territoire à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En effet, les fonctions urbaines qu'il offre aux habitants et autres usagers de la ville favorisent le développement et le renforcement de l'agglomération, tout en conservant une cohérence et une qualité urbaine et paysagère, fondatrice de son attractivité.
- **La zone URs (secteur urbain résidentiel strict)** : le secteur URs présente un caractère résidentiel encore plus affirmé (que le secteur UR), qu'il s'agit de marquer par l'interdiction des destinations autres que celles liées à l'habitat ou pouvant potentiellement présenter des nuisances ou des risques incompatibles avec des quartiers d'habitat. Il s'agit de garantir un certain niveau de tranquillité des quartiers résidentiels.

En complément de ces zones, la parcelle fait également l'objet de prescriptions surfaciques ponctuelles :

Un espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (art. L.151-23 du CU), qui couvre l'ensemble du parc du château au couvert boisé. Au sein du PLUi, cette prescription concerne des espaces

[1] D'après les justifications des choix opérés dans le PLUi de SQY, p.54 : https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/wp-content/uploads/2023/12/1.6.-Rapport-de-presentation-Justification-des-choix.pdf

non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et dont la constructibilité est très limitée, notamment en milieu urbain. La définition de ces secteurs s'est appuyée sur une analyse de la Trame Verte et Bleue (TVB) et la réalisation d'un inventaire patrimonial.

Un mur remarquable (art. L.151-19 du CU) qui concerne le mur en pierres qui marque la limite Nord de la parcelle. Ce mur doit être préservé, pour maintenir une certaine homogénéité dans la lecture des ambiances du tissu urbain intercommunal.

Des éléments de construction ou bâtiments remarquables (art. L.151-19 du CU), à savoir, dans le cadre du projet, le Château et le bâtiment à l'entrée du site. Au sein du PLUi, cette prescription concerne des éléments ponctuels (bâtiments, éléments architecturaux, etc.) à fort intérêt urbain et culturel pour le territoire. Cette identification permet la préservation des éléments les plus emblématiques du territoire. Seules sont autorisées les démolitions partielles ou totales de ces éléments, qui seraient rendues nécessaire :

- Lors de travaux de mise en conformité avec les normes impératives ;
- Par un bâtiment menaçant de tomber en ruines, en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

Les travaux réalisés sur les façades de ces bâtiments doivent conduire à un respect de l'architecture d'origine et à une utilisation de matériaux compatibles avec les constructions d'origine.

Un périmètre de mixité sociale (art. L.151-15 du CU) qui englobe notamment le Château et ses annexes. Ce périmètre vise, à l'échelle intercommunale, le respect des objectifs de mixité sociale et de programmes de logements. A Voisins-le-Bretonneux, le périmètre qui couvre le centre-ville doit permettre de satisfaire la part minimale de logements sociaux exigée, fixée à 33% des logements du centre-ville (pour des logements locatifs financés par un prêt de l'Etat).

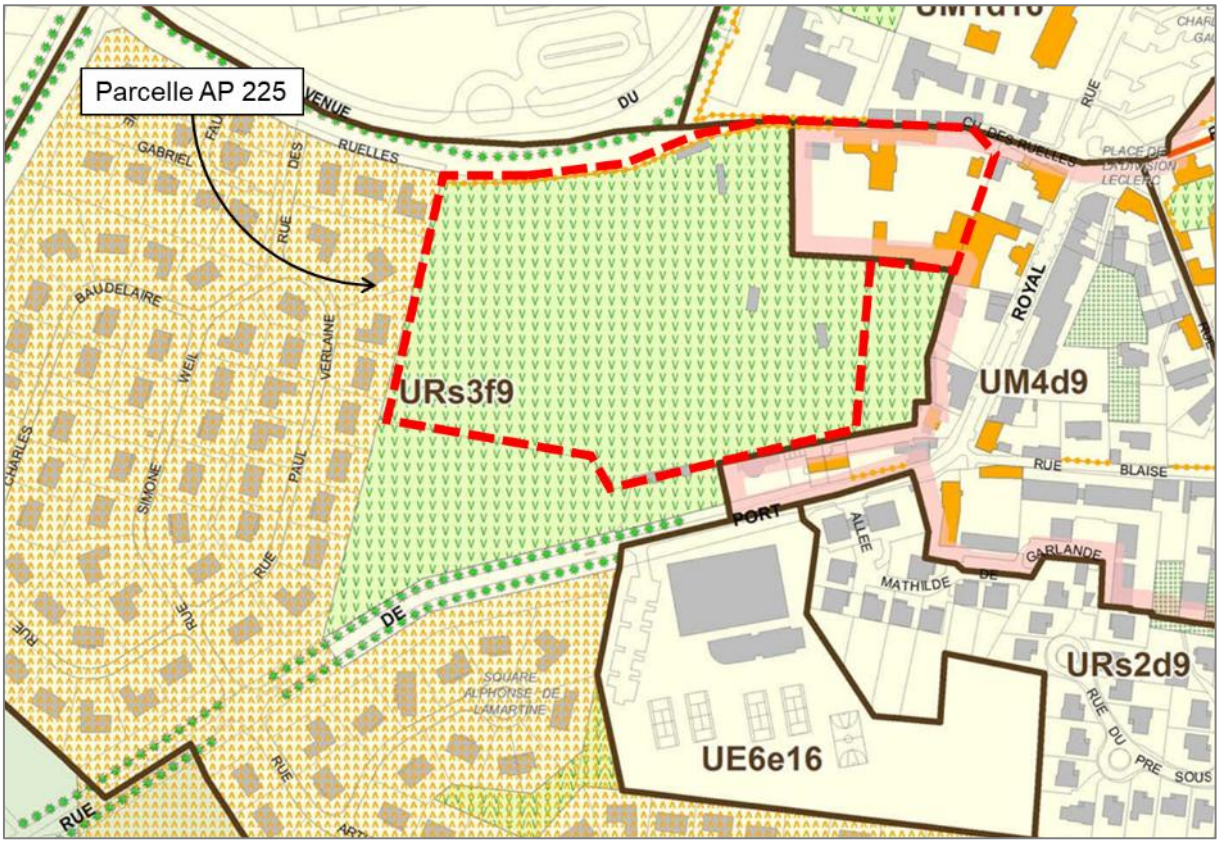


Figure 24) Extrait du plan de zonage de la parcelle AP 225 (PLUi SQY)

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La parcelle AP 225 est concernée à la fois par des OAP thématiques et sectorielles :

OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Comme indiqué dans l'OAP, la Trame Verte et Bleue (TVB) de SQY constitue un maillon de la trame écologique entre les vallées de la Bièvre et de la Mérantaise, reliant les grands boisements de Rambouillet au Sud et ceux de Saint-Germain-en-Laye au Nord en proposant une mosaïque de paysages boisés, prairies, ou de friches ouvertes, agricoles et d'espaces urbains. Le fonctionnement de la TVB doit ainsi être renforcé à travers les dispositions de l'OAP.

Le site du projet spécialement identifié comme étant un secteur au sein duquel les effets de coupure et les obstacles créés par l'urbanisation doivent être limités, afin de faciliter l'interconnexion des différents corridors écologiques qui sillonnent le territoire. La préservation des espaces végétalisés au sein de ce secteur, y compris à l'échelle du projet où ces espaces forment des zones relais potentielles pour la biodiversité, doit être recherchée pour assurer le rôle de continuum écologique. Cet espace relie le côteau boisé du plateau de Villaroy (au sud) et les espaces en pas japonais (au Nord) qui conduisent vers la vallée de la Bièvre et la forêt de Versailles.

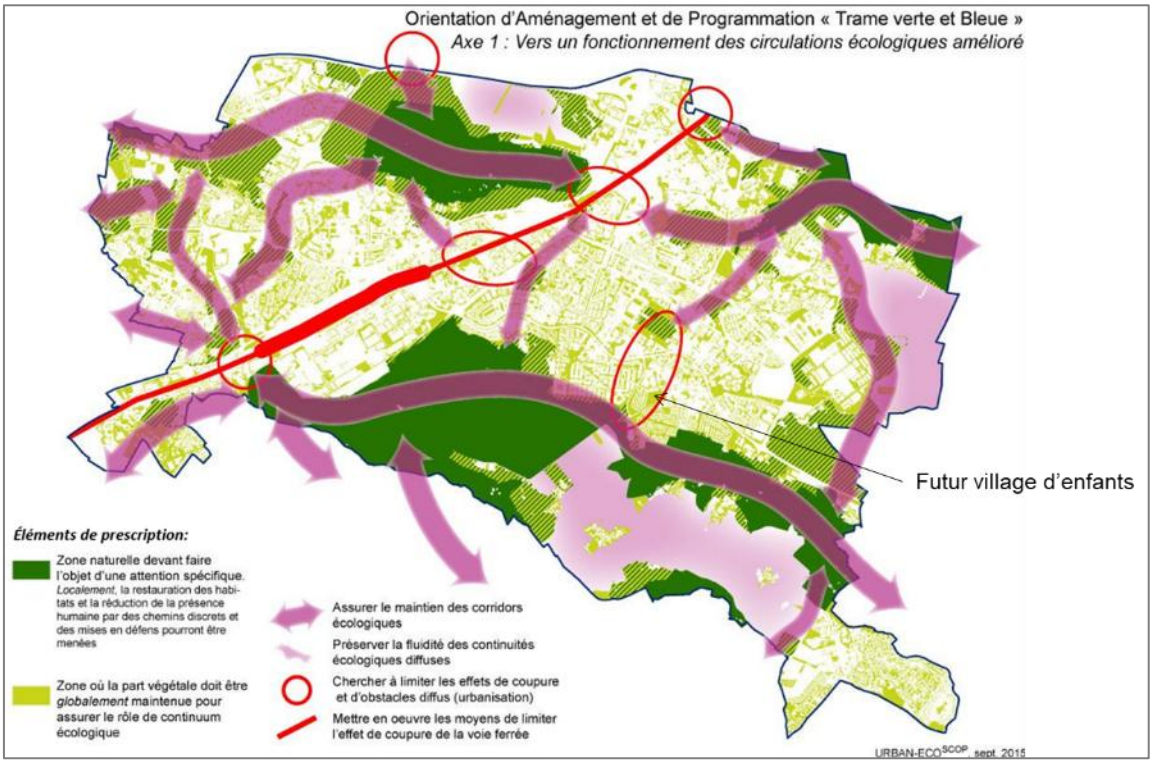


Figure 25) Carte de l'axe n°1 de l'OAP Trame Verte et Bleue (PLUi SQY)

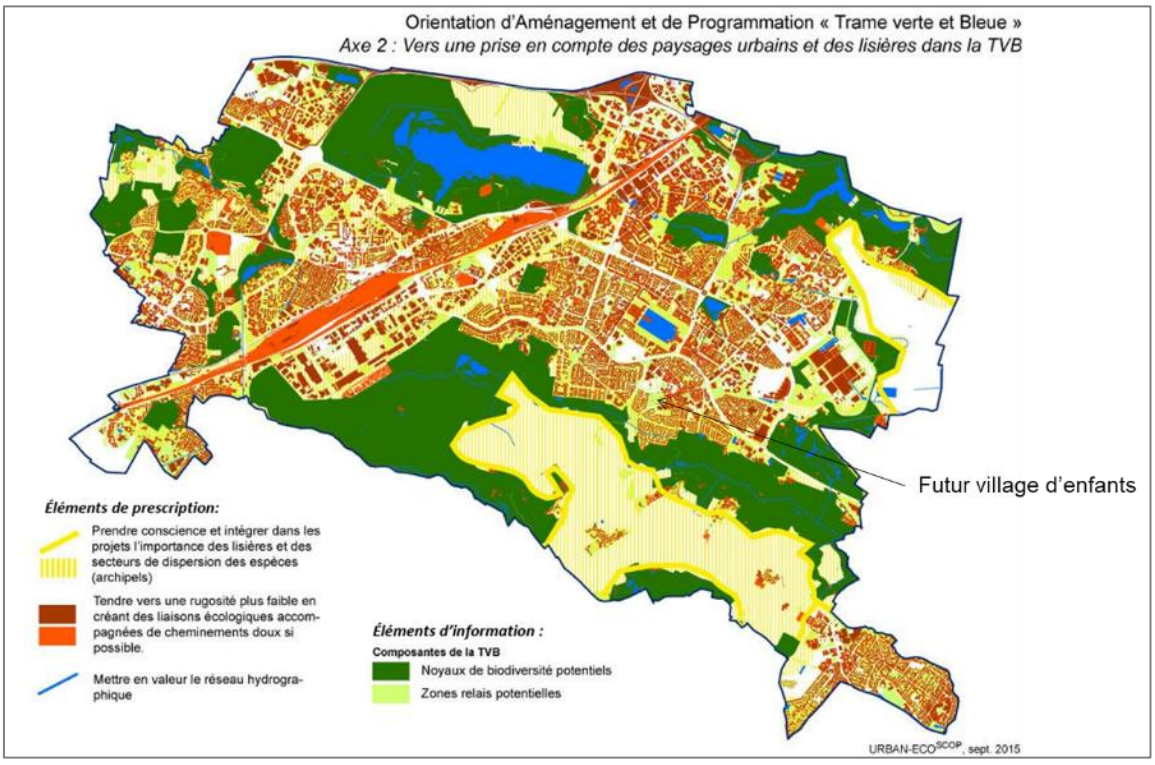


Figure 26) Carte de l'axe n°2 de l'OAP Trame Verte et Bleue (PLUi SQY)

OAP sectorielle n°11 « Vers un cœur de ville authentique, dynamique et accessible »

Cette OAP vient répondre à plusieurs enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic du PLUi, visant à apaiser le centre-ville de Voisins-le-Bretonneux, pour offrir aux habitants et usagers un cadre de vie plus agréable. A ce titre, l'OAP entend :

- Créer des espaces publics et des trames verts adaptées à un centre-ville, et trouver une cohérence dans les cheminements ;
- Assurer une continuité des liaisons douces au-delà du centre-ville.

Ces enjeux concernent spécifiquement le site visé par le projet de village d'enfant, limitrophe avec un secteur identifié, au sein de l'OAP, comme étant à conserver pour les formes urbaines typiques du centre-village vicinois. L'aménagement et la valorisation de liaisons inter quartiers doivent à ce titre être pensés, via le chemin des ruelles qui longe le site du projet au Nord.

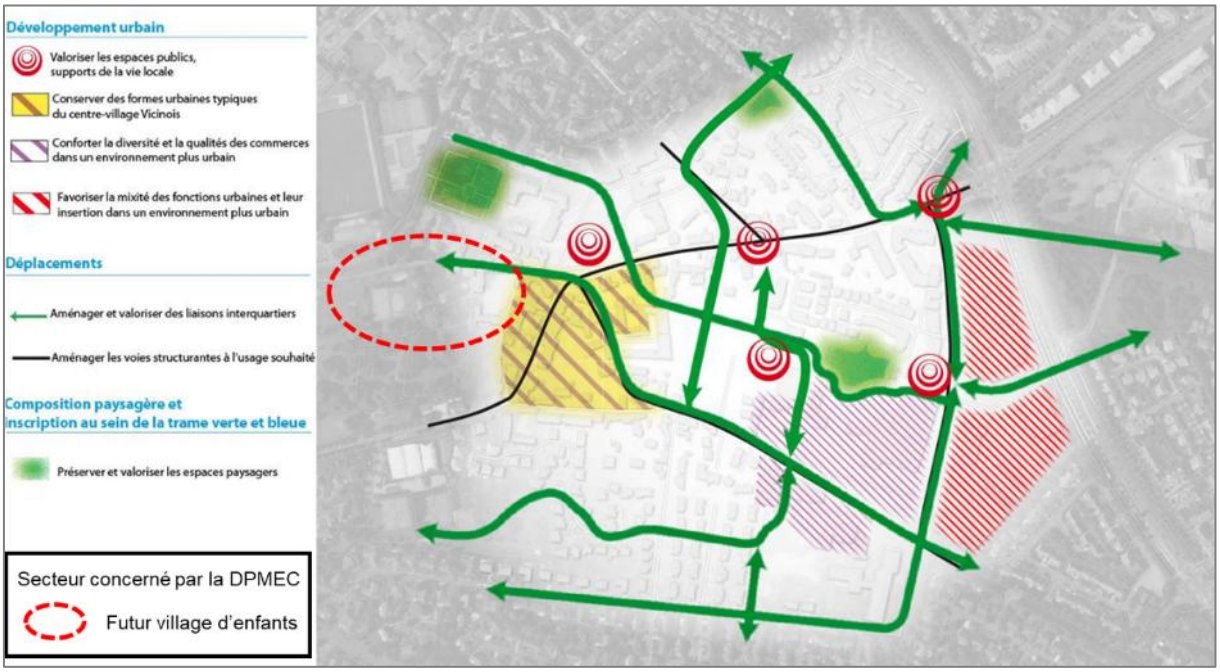


Figure 27) Localisation du site du projet sur le schéma de l'OAP n°11 (PLUi SQY)

5.1.2 MOTIFS D'EVOLUTION DU PLUI

Les éléments partagés en suivant sont extraits de la notice PLU de l'Avant-Projet Sommaire (APS) du projet de village d'enfants porté par le Département des Yvelines, par l'intermédiaire de SOS Villages d'Enfants France, et réalisé par le cabinet 1984 Architectes.

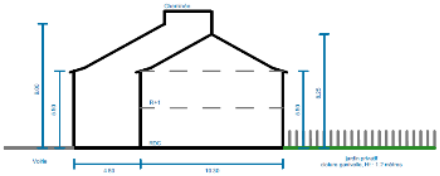
Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
Titre I : Dispositions générales		
Sans objet.	-	-
Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones		
Article 1 : Destination des constructions En sus des occupations et utilisations du sol interdites dans tous les secteurs des zones U et AU, sont interdites en secteur M, les occupations et utilisations du sol suivantes : 1.2.1 Les constructions*, installations et ouvrages à destination exclusive d'entrepôt ; 1.2.2 Les constructions*, installations et ouvrages à destination d'artisanat, ainsi que leur extension*, à l'exception de celles mentionnées à l'article U 2.2 ; 1.2.3 Les constructions*, installations et ouvrages à destination d'industrie, ainsi que leur extension	✓	Le projet correspond aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) qui sont autorisées en zones UM et URs.
Article 2 : Définition et précisions sur l'application des règles Sans objet.	-	-
Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public 3.2.1 Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. 3.2.2 Les voies* nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (et notamment ceux des services de secours et des services publics) de faire demi-tour.	✓	Une voie carrossable en impasse est créée pour desservir les maisons familiales. Cette voie a été dessinée pour répondre au mieux aux besoins de l'opération. Le stationnement en bataille le long de cette voie permet un retournement aisé des véhicules, de plus une zone de retournement est prévue au niveau de l'accès piéton situé au nord de la parcelle.
Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics **4.1. Eau potable** 4.1.2. Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. **4.2. Assainissement** 4.2.1. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être de type séparatif. 4.2.2. Toute opération devra respecter les prescriptions imposées dans les règlements d'assainissement (collectif et non collectif) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des	✓	Conformément aux dispositions de l'article 4, le projet sera raccordé aux réseaux : d'eau potable, d'assainissement et d'eaux usées. Des noues sont prévues dans le parc, au droit de la voie carrossable pour infiltrer les eaux de pluie à la parcelle. Une note spécifique aux eaux pluviales sera fournie dès la réception des résultats de perméabilité des sols.

Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
Eaux (SDAGE) Seine Normandie et dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) où se situe le projet (Bièvre, Mauldre ou Orge-Yvette). **4.4 Gestion du stockage des déchets** 4.4.1. Les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire doivent comporter des espaces de stockage des déchets dimensionnés, en fonctions des contextes locaux et de l'organisation de la collecte des déchets. 4.4.6. Afin de faciliter le ramassage par les services compétents, une ou plusieurs aires de présentation à la collecte sur le terrain d'assiette de l'opération et accessibles depuis la voie devront être aménagées, en plus des locaux.		Le projet est conforme à ces dispositions. Les locaux pour les ordures ménagères (OM) sont dimensionnés en fonction des besoins du projet. Deux locaux OM sont prévus dans le projet : l'un est destiné aux maisons familiales et l'autre à la maison commune. Une aire de présentation des bacs est prévue à l'entrée du site. 
Article 6 – Eléments naturels et paysagers remarquables Les espaces paysagers à protéger, mettre en valeur ou à requalifier, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Ces espaces non bâtis, nécessaires au maintien des continuités écologiques, sont à protéger. Leur constructibilité est très fortement limitée. Ainsi, sont interdites toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises aux conditions ci-dessous : 1) Les aménagements et constructions de locaux techniques et de constructions liées au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif* et nécessaires à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, …) sont autorisés, à condition : - de préserver la dominante végétale de ces espaces, - de limiter l'emprise au sol des constructions à 5 % de la superficie protégée du terrain*. 2) Des accès et voies peuvent y être aménagés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Toutefois, quand leur abattage est nécessaire, un arbre dont le développement sera équivalent à terme, doit être replanté à proximité	✗	Dans le cadre du projet, 4 arbres seront abattus et un très jeune sera déplacé. Une grande attention a été portée à la préservation des arbres existant, en essayant de conserver au maximum les arbres présents sur la parcelle. Cependant, la densité attendue et les limites imposées par le SDRIF obligent à supprimer 3 arbres. En compensation, de nombreux arbres seront plantés sur la parcelle. 
Article 7 – Eléments bâtis et architecturaux remarquables	✓	

Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
Réhabilitation : Tout projet de réhabilitation doit être respectueux de l'identité architecturale de la construction. **Modification des volumes façades** : Toute modification éventuelle apportée en termes de volumétrie générale et de modification de façade ne doit pas dénaturer, lorsque cela est demandé, la composition d'ensemble et le caractère architectural de la construction d'origine.		Aucune modification de la volumétrie ni de l'architecture du château ne sera réalisée.
Article 8 – Périmètre de constructibilité limitée Sans objet.	-	-
Article 9 – Eléments relatif aux objectifs de mixité sociale Sans objet.	-	-
Article 10 – Autres inscriptions graphiques Sans objet.	-	-
Article 11 – Dispositions relatives aux constructions existantes Sans objet.	-	-
Article 12 – Dispositions relatives au stationnement 12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement des véhicules exigées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain situé dans l'environnement immédiat, le constructeur peut se dégager de ses obligations : […] - Soit en présentant une note de fonctionnement mutualisé avec des stationnements à proximité (autres équipements, stationnement public, …) pour les équipements et les CINASPIC. 12.1.7. […] Pour les CINASPIC, notamment ceux qui requièrent un nombre important de stationnement pour les cycles et sous réserve de mise en place des dispositifs de protections et de sécurité adéquate, le stationnement des cycles pourra être assuré en dehors d'espaces couverts.	✓	Le stationnement des véhicules motorisés a été dimensionné suivant les besoins des usagers du village d'enfants. Pour la partie maison commune : 18 places de stationnement extérieur sont prévues pour le personnel et les visiteurs (sur un espace existant). L'effectif des professionnels travaillant dans le bâtiment est d'environ 15 pers. hebdomadaires. Pour la partie maison familiale neuve, deux places de stationnement sont prévues : une place couverte et une place extérieure située à l'avant des maisons. Une des places est destinée au mini-bus familial et l'autre à la voiture personnelle de l'éducateur en service. Le stationnement des cycles se fera sur des racks extérieurs pour la partie maison commune, et dans un espace couvert pour chacune des maisons familiales.

Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
Article 13 – Dispositions relatives aux ouvrages techniques Sans objet.	-	-
Article 14 – Dispositions relatives aux performances énergétiques Sans objet.	-	-
Titre III : Dispositions particulières applicables aux zones urbaines et à urbaniser réglementées		
Article U1 – Occupations et utilisations du sol interdites 1.1 Occupations des sols interdites dans tous les secteurs des zones U et AU 1.2 Conditions relatives à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation **1.3. Occupations et utilisations du sol interdites en secteurs R et Rs** En sus des occupations et utilisations du sol interdites dans tous les secteurs des zones U et AU, sont interdites en secteur R et Rs, les occupations et utilisations du sol suivantes : 1.3.4 Les constructions, installations et ouvrages à destination de bureaux, ainsi que leur extension, à l'exception de celles mentionnées à l'article U 2.3 ; **2.3. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en secteurs R et Rs** 2.3.2 Les constructions, installations et ouvrages à destination de bureaux, ainsi que l'extension* de ces dernières à condition que leur surface de plancher* n'excède pas 300 m²	✓	Le projet est destiné à accueillir un CINASPIC composé de logements d'un ERP, il ne relève donc pas d'interdiction d'utilisation du sol.
Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **6.2 Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif quel que soit l'indice du secteur.** Sauf disposition particulière portées aux documents graphiques, le plan des façades des constructions peut être implanté : soit à l'alignement, soit en recul de 0.50 mètre minimum de l'alignement des voies. **6.5 Dispositions applicable aux secteurs régis par indice 4** 6.5.1 Sauf disposition particulières portées aux documents graphiques, le plan des façades des	✓	Le projet étant à destination d'équipement d'intérêt collectif, il respecte les dispositions de l'article 6.2 et n'est donc pas soumis aux articles 6.5 et 6.6 relatifs aux secteurs dans lesquels il se trouve.

Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
constructions doit être implanté à l'alignement des voies. 6.5.3 Sauf dispositions particulières portées aux documents graphiques, le plan des façades des constructions doit être implanté en recul de 3 mètres minimum de l'alignement des emprises publiques. **6.6 Dispositions applicables aux secteur régis pas les indices 3 et 5** 6.6.1 Sauf dispositions particulières portées aux documents graphiques, le plan des façades des constructions doit être implanté en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies 6.6.2 Sauf dispositions particulières portées aux documents graphiques, le plan des façades des constructions doit être implanté en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des emprises publiques.		
Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **7.2 Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif quel que soit l'indice du secteur.** 7.2.1 Les constructions peuvent s'implanter : - soit en limite(s) séparatives (s) - soit en retrait d'1 mètre minimum.	✓	Le projet étant d'intérêt collectif, il respecte les dispositions de l'article 7.
Article U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété **8.1. Dispositions générales** 8.1.1 Le présent article ne s'applique pas au constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	✓	Le projet étant d'intérêt collectif, il n'est pas soumis aux dispositions de l'article 8.

Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
Article U9 – Emprise au sol L'emprise au sol maximale des constructions est fixée en fonction de l'indice porté dans le nom de la zone ou du secteur - UM4d9 : 50 % surface du terrain - URs3f9 : 30 % surface du terrain	✓	Dans le cadre du projet, l'emprise bâtie de la parcelle est estimée à 22.5%.
Article U10 – Hauteur maximale des constructions **2.5 La hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale autorisée des constructions est une hauteur exprimée en mètres. Celle-ci repose sur les éléments suivants : - Une hauteur maximum au point le plus haut de la construction U (H) exprimée par le dernier nombre porté par le nom du secteur. - Une hauteur maximale de la façade (h) hors attique définie à l'égout du toit ou au pied de l'acrotère des terrasses H = 9 mètres, h = 7 mètres	✓	Le projet respecte cette disposition. Les façades des maisons familiales mesureront 5.65 mètres et le faîtage le plus haut des maisons est à 9 mètres. 

Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
Article U11 – Aspects extérieurs **11.1. Dispositions générales** 11.1.6 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions. **11.2 Façades** 11.2.1 Les nouvelles constructions doivent utiliser des matériaux de qualité et de préférence les matériaux déjà présents sur les édifices du quartier et présenter une bonne qualité architecturale. D'une manière générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture des bâtiments et doivent permettre un vieillissement correct de l'ouvrage ; 11.2.2 Le revêtement des façades doit être pensé en harmonie avec celui des constructions avoisinantes ou faire l'objet d'une composition qui s'intègre à l'environnement. Les teintes choisies devront s'appuyer de préférence sur les nuanciers présentés en annexe 1 du présent règlement ou en annexe 6 du présent règlement pour la commune de Montigny-le-Bretonneux ; 11.2.3 L'ensemble de la construction, y compris les ouvrages techniques ainsi que les façades latérales et arrières, doivent être traités avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle (matériaux, couleurs, nature des parements, etc.) **11.2. Toitures** 11.3.5 Pour les secteurs régis par les indices 1, 2, 3, 5, 6, 7 et 9 les toitures à pentes présenteront une inclinaison maximum de 40°. **11.4. Clôtures** 11.4.1.4 La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres pour les secteurs régis par les indices 1, 2, 3, 5,	✓	Le projet étant d'intérêt collectif, il n'est pas soumis aux dispositions générales de cet article. Les façades des bâtiments neufs seront en maxi brique à tons clairs. Ce matériau très pérenne s'intègre très bien dans son contexte grâce à sa couleur pierre ocre jaune, présente dans le nuancier annexé au règlement du PLUi :  Maxibrique teinte ivoire :  Le projet respecte cette disposition. Les toitures des maisons ont une pente maximum de 29°. Un soin particulier a été apporté au dessin des clôtures qui délimitent les jardins privatifs des maisons familiales et le parc public. Toutes les clôtures seront constituées de ganivelles en bois naturel de 1,20 mètres de haut. Ces clôtures seront doublées de haies végétales

Dispositions règlementaires	Respect de la règle	Réponse apportée par le projet de village d'enfant
6, 7 et 1,80 m pour les secteurs régis par les indices 4, 8 et 9. 11.4.2 En plus des dispositions générales, en limite des voies publiques ou privées ou d'emprise publique les clôtures devront respecter les règles suivantes : Les matériaux et filtres visuels qui tendent à homogénéiser les paysages urbains et détériorent la qualité des espaces urbains sont à éviter. Les canisses, bâches textiles, haies ou treillis artificiels sont interdits sur les voies et espaces publics. 11.4.2.1 Pour les secteurs régis par les indices 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 et 9 les clôtures seront composées soit : - d'un muret, surmonté d'un dispositif ajouré sur toute sa hauteur doublé ou non d'une haie. En ce cas la partie pleine fera un tiers de la hauteur totale. Les maçonneries devront être enduites ou harmonieuses avec la construction principale. - d'un dispositif ajouré sur toute sa hauteur, doublé ou non d'une haie ; les grillages doivent être rigides, - d'une haie, 11.4.7 En plus des dispositions générales, en limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie.		de strate moyenne composées d'essences locales.

Synthèse

En conséquence, après une lecture parallèle du projet de village d'enfants et du règlement du PLUi, les points problématiques nécessitant une adaptation du document d'urbanisme sont les suivants :

- **Le partage du périmètre du site du projet entre deux zones**, qui complexifie la lecture du document d'urbanisme ;
- **L'inscription de la partie Ouest du site, destinée à accueillir les futures maisons familiales, au sein d'un espace paysager à préserver** qui, par définition, n'est pas compatible avec le projet.

Les dispositions mises en œuvre dans le cadre du projet permettent d'ailleurs de valider sa compatibilité avec les OAP qui touchent la parcelle :

- **D'une part, l'aménagement d'une voie douce centrale**, création une liaison piétonne Nord-Sud et se connectant au chemin des ruelles permet de répondre aux objectifs inscrits en matière de déplacements doux dans l'OAP sectorielle n°11 ;
- **D'autre part, le programme paysager défini dans le projet**, qui prévoit seulement l'abattage de 3 arbres et le déplacement d'un jeune sujet, et en compensation la plantation de nombreux arbres, permettre de maintenir un espace paysager conséquent au cœur de ce milieu urbain dense, et ainsi de conserver le continuum écologique qui relie les deux corridors écologiques figurés sur l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

5.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI

5.2.1 MODIFICATIONS DU ZONAGE

Afin de rendre possible le projet de village d'enfants à Voisins-le-Bretonneux, le zonage sur le périmètre concerné par le projet est modifié au sein du PLUi de SQY.

Les modifications sont les suivantes :

- Pour plus de cohérence, l'ensemble du périmètre du projet est inscrit en zone UM4d9 ; le reste de la parcelle AP 225 est toutefois conservé en zone URs3f9. La zone UM4d9 est ainsi augmentée de 0.79 ha ;
- L'espace paysager à protéger qui s'étend sur le périmètre du projet est supprimé. Cela revient à réduire de 0.66 ha cet espace à protéger, soit 21% de sa superficie initiale. 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.

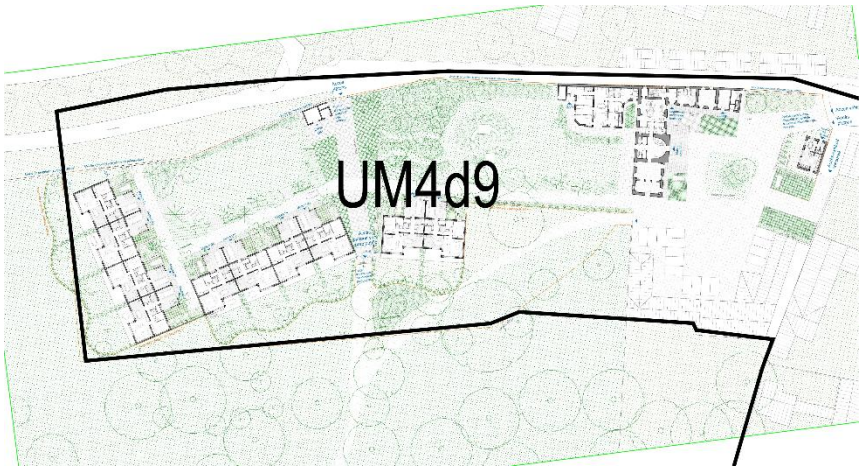


Figure 28) Superposition du zonage UM4d6 modifié et du projet de village d'enfants

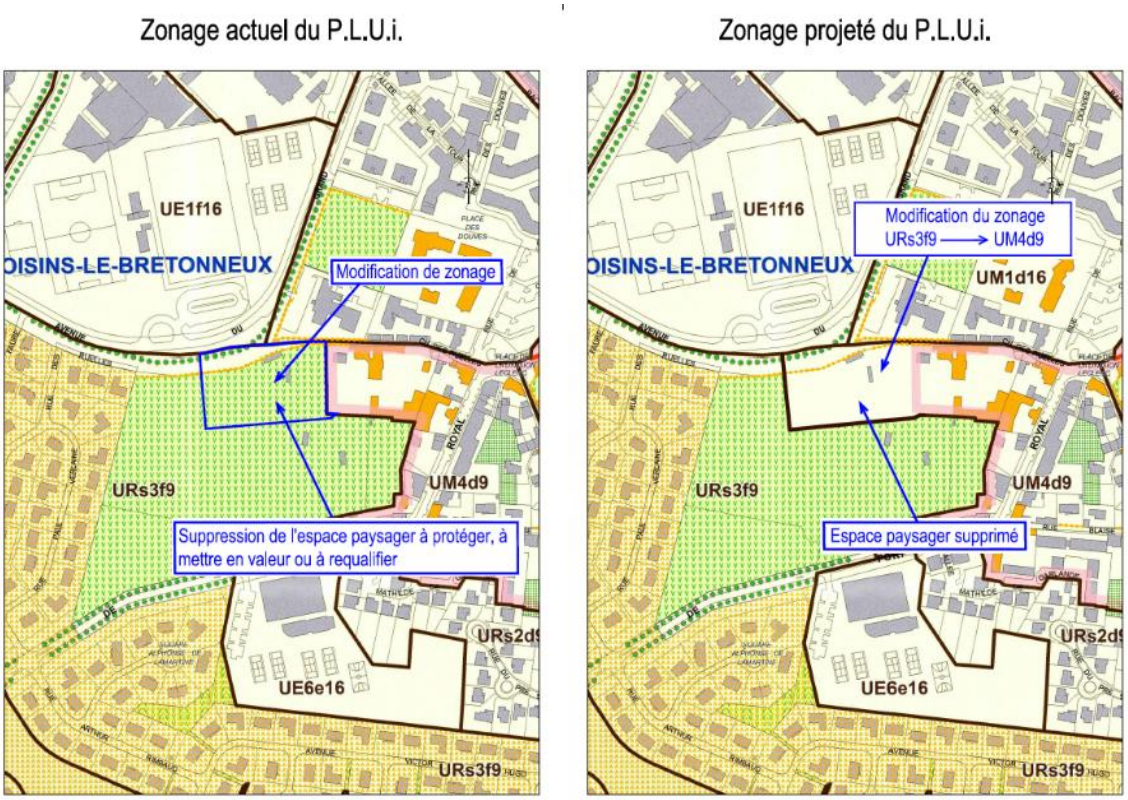


Figure 29) Zonage modifié dans le cadre de la procédure

Zone	Superficie avant la DPMEC	Superficie modifiée	Superficie après la DPMEC
Zone UM4d9	36.1 ha	+0.79 ha	36.9 ha
Zone URs3f9	48.9 ha	-0.79 ha	48.1 ha

Tableau 7) Tableau de superficie des zones modifiées à l'échelle de l'ensemble du PLUi

5.2.2 CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de village d'enfants est prévu sur une parcelle insérée dans un tissu urbain dense. La modification du zonage du PLUi n'entraine pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, dans la mesure où la parcelle est déjà pour partie bâtie ou aménagée/imperméabilisée (stationnement, surfaces de jeux).

5.3 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

5.3.1 AVEC LE SDRIF-E

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. Il a pour objectif de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à horizon 2040. Le PLUi, lors de son

élaboration, a déjà fait l'objet d'une démonstration de sa compatibilité avec les différents documents mentionnés aux articles L.131-4 du Code de l'Urbanisme. Dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLUi, il s'agit de s'assurer que les modifications apportées ne viennent pas remettre en cause cette compatibilité avec les documents supérieurs, et plus particulièrement avec le SDRIF-E.

Les points suivants permettent de justifier que la présente DPMEC n°3 ne remet pas en cause la compatibilité avec le SDRIF-E :

- D'une part le boisement qui couvre la parcelle AP 225 fait l'objet d'un repérage au sein du SDRIF-E comme avec un objectif de « [pérennisation de] l'espace vert et de l'espace de loisirs ». Les modifications qui sont apportées au PLUi de SQY conduisent à une réduction de 0.66 ha de la superficie de l'espace paysager à protéger identifié dans le document d'urbanisme. Cependant, le projet associé va permettre l'ouverture au public de cet espace vert, pour ainsi créer un véritable espace de respiration au sein du tissu bâti et offrir aux habitants un parc urbain agréable. Également, la réduction de l'espace vert n'est pas de nature à compromettre la sanctuarisation de l'armature verte, telle qu'inscrite dans le SDRIF-E, avec un lien arboré qui est maintenu entre le pôle sportif (au nord de la RD) et le futur parc public. Le maintien de 2.45 ha d'espace paysager à protéger au sein du PLUi permet de garantir la compatibilité avec le SDRIF-E à ce sujet. De plus, l'orientation n°25 du SDRIF-E précise que[2] :

> 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.

[2] En gras dans le texte de l'OR n°25 : la partie concernée par le projet.

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.



Figure 30) Carte du SDRIF-E « Placer la nature au cœur du développement régional » à Voisins-le-Bretonneux (SDRIF-Explorer)

- D'autre part le SDRIF-E envisage d'intensifier le renouvellement urbain, ce à quoi répond le présent projet soutenu par cette DPMEC n°3, à travers la reprise du site du Château de la Frossardière. La mutation de ce site et son développement pour accueillir un équipement nécessaire à l'échelle départementale répond également à un autre enjeu régional, à savoir « l'amélioration des cadres de vie ». Ce site, pour l'implantation d'un tel équipement est stratégique, compte tenu de la desserte par les transports collectifs et les modes actifs, par la proximité avec un environnement naturel, par une réflexion menée dans le cadre du projet pour une intégration paysagère et architecturale optimale, etc. Également, une perspective d'encourager le renouvellement urbain du secteur, les espaces déjà imperméabilisés ont été identifiés pour accueillir les nouvelles constructions, afin de réduire l'impact sur le bosquet d'arbres présent au cœur du tissu urbain.

5.3.2 AVEC LE PADD DU PLUI

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le cœur politique du document d'urbanisme. Cette pièce fixe les objectifs de développement pour le territoire, qui doivent ensuite être retranscrits dans les différentes pièces règlementaires du PLUi.

Axe du PADD	Réponse apportée par les modifications du PLUi
Axe n°1 – Pour un territoire multiple et attractif	Le PADD souhaite que le territoire couvert par le PLUi de SQY devienne un « territoire attractif pour tous » : une offre d'habitat diversifiée est ainsi souhaitée. Les modifications apportées au PLUi pour le projet de village d'enfants viennent ainsi répondre à cet objectif, en permettant d'accueil au sein d'une structure adaptée des mineurs. Cet équipement œuvre ainsi au renforcement une offre d'habitat adaptée aux besoins et aux différentes strates d'âges de la population. L'offre existante en termes d'équipements sur la commune de Voisins-le-Bretonneux et aux alentours justifie le choix de ce site, pour répondre par ailleurs aux besoins des mineurs accueillis (scolarité, activités / loisirs, etc.)
Axe n°2 – Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale	La préservation de l'environnement fait partie des défis fixés dans le PADD du PLUi de SQY. Ainsi, bien que la procédure conduise à la réduction de la superficie de l'espace paysager à préserver fléché sur le zonage, elle assure en filigrane la réponse à un autre enjeu associé : « garantir l'accès à tous les habitants à des espaces verts de qualité […] ». En effet, l'ouverture et la création d'un parc urbain profitera aux habitants et viendra proposer un espace de respiration dans la trame urbaine.
Axe n°3 – Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre	Le projet et la procédure de DPMEC n°3 œuvrent pour assurer une mixité sociale et générationnelle. L'implantation de cet équipement au cœur du territoire de SQY répond aux trois enjeux inscrits à ce titre dans le PADD : - Développer une offre d'habitat répondant aux besoins des habitants - Assurer une mixité sociale mieux réparties au sein du territoire de SQY - Développer et réadapter les équipements et services en réponse à l'évolution de la population

Axe du PADD	Réponse apportée par les modifications du PLUi
	Le projet de village d'enfants vise ainsi à répondre à un besoin identifié à l'échelle départementale, tout en garantissant une qualité de vie certaine aux personnes accueillies. Il permet aussi de faire évoluer le territoire et les espaces existants, en encourageant le renouvellement urbain de constructions existantes.

6. INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les éventuels enjeux des modifications apportées au document d'urbanisme sur l'Environnement sont catégorisés de « Nul » à « Très fort », tels que présentés dans le tableau suivant :

Niveau d'enjeux					
Positif	Nul / très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

6.1 SUR LES ESPACES NATURELS

D'après les éléments de l'état initial de l'environnement présentés dans la partie 3.4.

Espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, PNR, …)	Niveau de l'enjeu : Nul
Les sites naturels remarquables et faisant l'objet d'une préservation règlementaire (ZNIEFF, Natura 2000, ENS) sont relativement éloignés du périmètre du projet. En conséquence, le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur ces espaces. Le PNR est à proximité, mais pour autant les modifications apportées au PLUi ne conduisent pas à l'urbanisation d'un espace inscrit dans celui-ci.	

Zones humides	Niveau de l'enjeu : Nul
Au regard des données existantes et l'absence de zones humides potentielles aux abords et sur le site du projet, les modifications apportées au PLUi dans le cadre de cette DPMEC n°3 n'ont pas d'incidences.	

6.2 SUR LES DEPLACEMENTS



Figure 31) Carte du trafic routier sur les routes départementales des Yvelines en 2024 (CD78)

D'après les comptages routiers effectués par le Département des Yvelines sur les voies départementales, entre 4500 et 14 999 véhicules empruntent quotidiennement les voies proches du site du projet, à savoir la RD91 à l'Ouest du périmètre, et la RD36 au Nord et à l'Est du projet. Les points de comptages les plus proches font état, plus précisément :

Voie concernée	Nombre de véhicules	Nombre de poids lourds	% de poids-lourds
RD 91 (à l'Ouest du périmètre)	9 786	231	2.4%
RD 36 (à l'Est du périmètre)	8 957	678	7.6%

Tableau 8) Résultats des comptages routiers à proximité du site du projet en 2024 (CD78)

Déplacements	Niveau de l'enjeu : Faible
Le projet et les modifications apportées au PLUi ne sont pas de nature à impacter fortement le trafic routier sur les voies qui entourent le périmètre concerné. L'accès au village d'enfants s'effectuera depuis les voies adjacentes et le trafic généré sera relativement modéré.	

6.3 SUR LA SECURISATION DES USAGERS

6.3.1 LES RISQUES NATURELS

Arrêtés de catastrophe naturelle

Une catastrophe naturelle est liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que le territoire est en « état de catastrophe naturelle ».

Type de catastrophe	Début le	Sur le J.O. du
Inondations et/ou coulées de boue	3 juin 2022	27 juillet 20227
	28 mai 2016	16 juin 2016
	25 décembre 1999	30 décembre 1999
Sécheresse	1er juillet 2020	7 mai 2021
	1er octobre 2018	17 juillet 2019
	1er janvier 2006	23 avril 2008
	1er juillet 2005	22 février 2008
	1er janvier 2005	22 février 2008
	1er juillet 2003	1er février 2005
	1er août 1997	3 avril 1999
	1er octobre 1995	28 mars 1998
	1er janvier 1991	19 septembre 1993
	1er mai 1989	30 août 1991
	1er mai 1989	17 avril 1996

Tableau 9) Liste des catastrophes naturelles survenues sur la commune (Géorisques)

Risque inondation

Les inondations peuvent être provoquées :

- Par le débordement d'un cours d'eau, lors de phénomènes de crue ;
- Par le ruissellement urbain, causé par les problématiques d'infiltration des eaux pluviales lors de précipitations intenses, compte tenu des l'imperméabilité des sols ;
- Par les remontées de nappes, lorsque les nappes phréatiques saturent le sol et remontent à la surface après des pluies prolongées ou des épisodes de crue ;
- Par un phénomène de submersion marine.

La commune de Voisins-le-Bretonneux est, pour partie, exposée au risque d'inondation par remontée de nappes. Ce risque concerne essentiellement l'extrémité Sud du territoire, aux abords du ruisseau de Gironde qui marque la limite avec la commune voisine de Magny-les-Hameaux. Le périmètre du projet n'est pas situé à proximité directe de ce ruisseau (environ 1 km de distance).

Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain se traduisent par des mouvements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol. Ces déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour). La présence d'argiles dans les sols peut causer des mouvements de terrain. La variation de la teneur en eau du sol peut entrainer une variation de la structure des sols, qui sont alors amenés soit à gonfler (saturation en eau) ou à se rétracter (assèchement) ; cela provoque alors un phénomène dit de « retrait et gonflement des argiles ». La réalisation d'études de sol au préalable de toute construction permet ainsi d'adapter au mieux les structures et les fondations, afin d'éviter une détérioration future.

La majeure partie du territoire communal de Voisins-le-Bretonneux, y compris le périmètre du projet, est exposé à un risque moyen de retrait et gonflement des argiles.

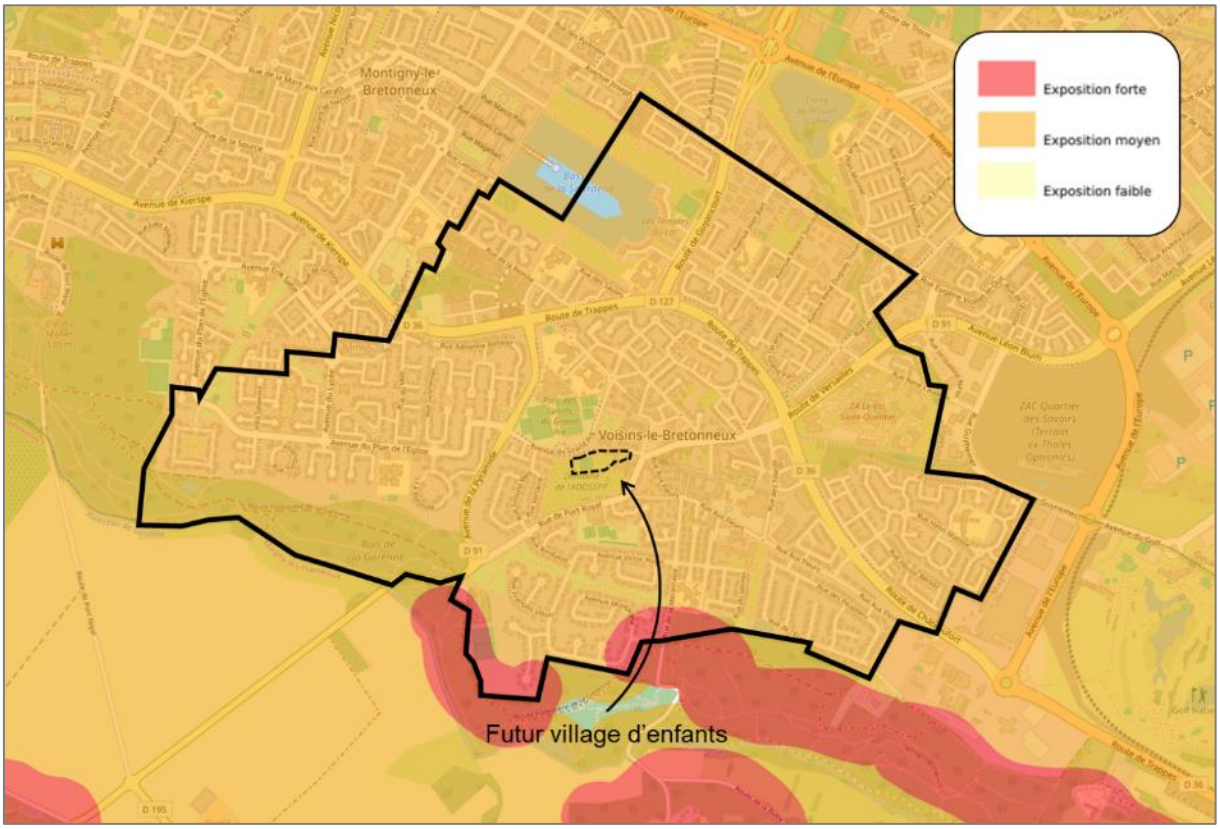


Figure 32) Exposition du territoire au risque de retrait et gonflement des argiles (Géorisques)

Risques naturels	Niveau de l'enjeu : Modéré

Le projet est concerné, de façon plus ou moins importante, par des risques naturels connus sur le territoire ; cela concerne notamment le risque inondation (par remontée de nappes), mais aussi les risques de mouvements de terrain causé en particulier par la présence d'argile dans les sols.

- Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi, les modifications apportées au document ne sont pas de nature à renforcer l'exposition des biens et des personnes à ces risques connus et identifiés.
- Dans le cadre du projet, il s'agira de prendre en compte ces différents risques, pour adapter aux mieux les nouvelles constructions, avec la réalisation d'une étude de sols permettant de définir au mieux les fondations et structures.

6.3.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque industriel

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) font l'objet de dispositions règlementaires spécifiques en fonction de l'activité associée. Ces mesures visent à réduire les impacts sur l'Environnement, les biens et les personnes.

Aucune ICPE n'est présente sur la commune de Voisins-le-Bretonneux. Les ICPE les plus proches sont implantées sur les communes voisines de Montigny-le-Bretonneux et Magny-les-Hameaux.

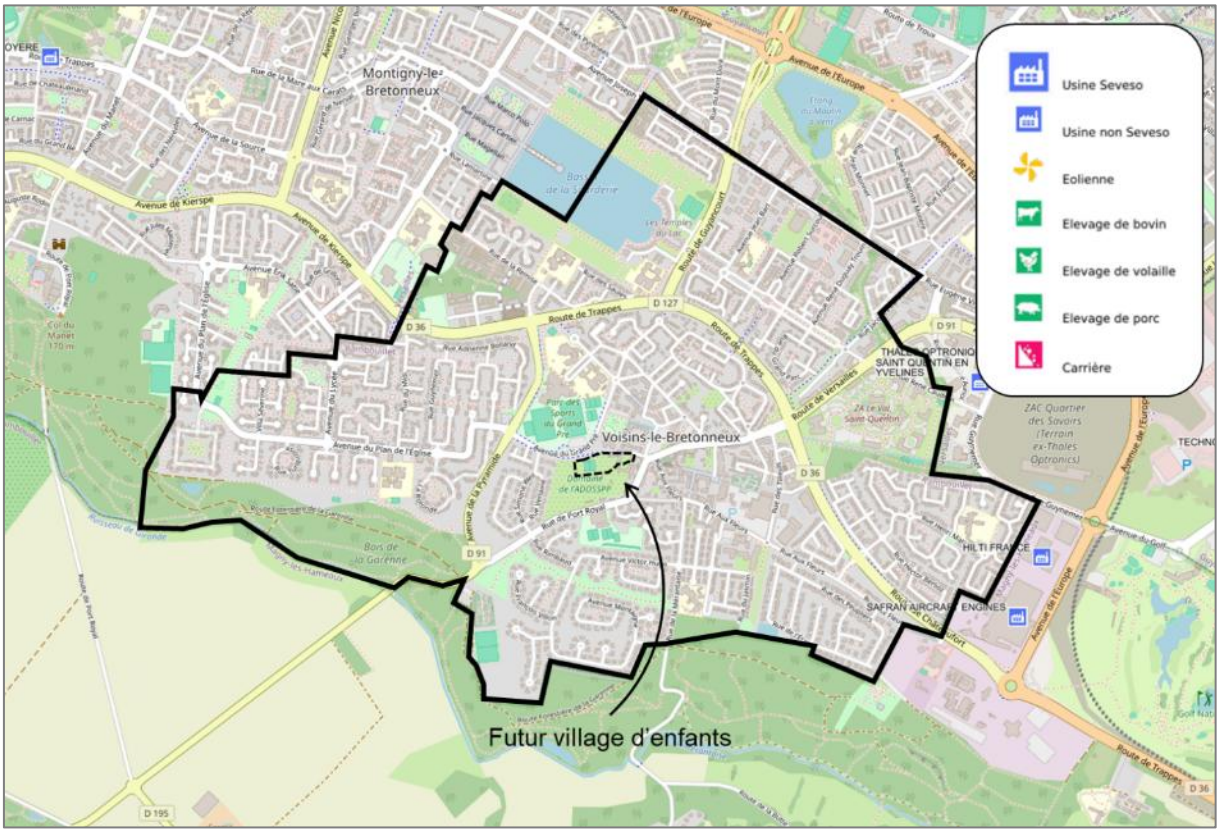


Figure 33) Localisation des ICPE (Géorisques)

Pollution des sols

Aucun site présentant une pollution avérée des sols n'est répertorié sur la commune de Voisins-le-Bretonneux. En revanche, 13 anciens sites industriels et activités de services sont identifiés ; ces sites sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols, au regard de leur activité passée.

Canalisations de transport de matières dangereuses

Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel, des hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de certains produits chimiques ou encore de la saumure. A Voisins-le-Bretonneux, une canalisation de transport de gaz naturel traverse le territoire du Nord au Sud ; cette canalisation longe le site du projet, en suivant la rue de Port Royal qui contourne le périmètre du projet à l'Est.

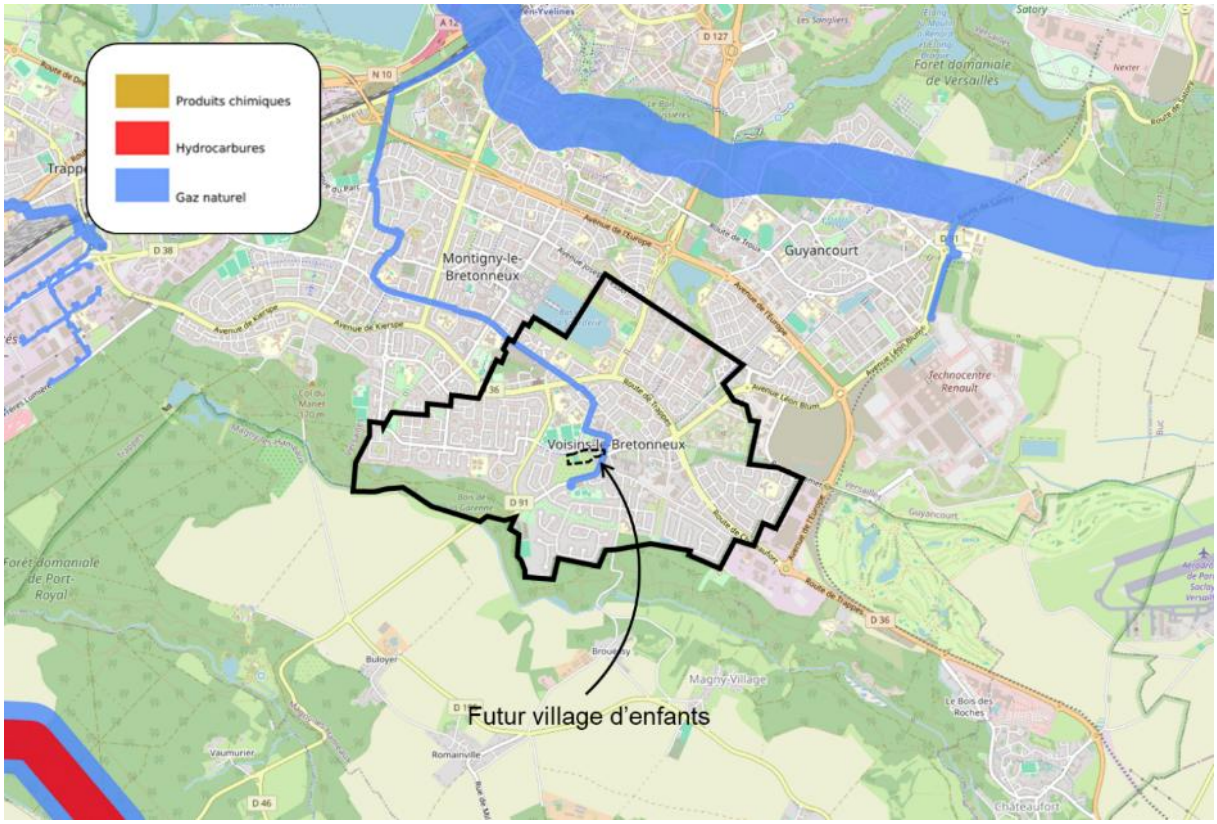


Figure 34) Figure 32 - Localisation des canalisations de transport de matières dangereuses (Géorisques)

Risques technologiques	Niveau de l'enjeu : Faible
Les modifications apportées au PLUi dans le cadre de cette DPMEC n°3 ne viennent pas renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques connus sur la commune. Le principal risque à prendre en compte est celui lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel ; cependant la modification du zonage pour l'implantation des maisons familiales s'effectue à l'opposé de cette conduite de gaz.	

6.4 SUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Aucun Monument Historique n'est présent sur le territoire communal de Voisins-le-Bretonneux. Cependant, l'extrémité sud du territoire est impactée par le rayon de 500 m autour d'un Monument Historique présent sur la commune de Magny-les-Hameaux.

Également, la limite Sud de la commune fait partie :

- Du site classé de la Vallée de la Mérantaise ;
- Du site inscrit de la Vallée de Chevreuse

Ces sites témoignent de la richesse du patrimoine naturel sur ce secteur de la commune.



Figure 35) Le patrimoine remarquable à Voisins-le-Bretonneux (Atlas des Patrimoines)

Paysage	Niveau de l'enjeu : Fort
La parcelle AP 225 a fait l'objet d'un recensement comme *Espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier* au sein du PLUi. En effet, la parcelle offre un espace de respiration au sein d'un tissu urbain compacte, qui s'est développé au fil des années. Lors de l'élaboration du PLUi, l'identification de cet espace avait pour objectif de le préserver et ainsi de le soustraire à l'urbanisation. Ainsi, la présente DPMEC n°3 a un impact fort sur le contexte paysager, en entrainant la réduction de l'espace paysager à protéger : la superficie de la parcelle AP 225 concernée par cette prescription est réduite de 3.11 ha à 2.45 ha. Toutefois, dans le cadre du projet, il est prévu d'ouvrir désormais cet espace naturel préservé au public, pour en faire un parc urbain profitant à tous.	

6.5 SUR LA FAUNE ET LA FLORE

6.5.1 IMPACTS

En l'état des connaissances, le projet d'aménagement du Village d'Enfants induit des impacts directs et indirects sur certains habitats et leur faune associée.

Le tableau suivant rappelle les 7 compartiments, leur enjeu écologique et présente les types d'impacts potentiels et les surfaces associées, en lien avec le projet d'aménagement et de réhabilitation de bâtiments au domaine de la Frossardière à Voisins-le-Bretonneux.

Compartiment		Enjeux	Impact en lien avec le projet		Surfaces
Avifaune		**Fort**	Abattage de 5 arbres de haut jet en phase travaux, installation de préfabriqués pérennes et augmentation de la fréquentation locale en phase exploitation. Présence **potentielle** d'espèces à enjeu fort, comme le Serin cini ou le Chardonneret élégant. L'impact sur les espaces arborés est faible, tout autant que sur les espaces ouverts, au droit du parc, de nombreux espaces de décantonnement sont toujours disponibles.	**Modéré en phase travaux**, faible en phase exploitation.	1 995 m²
Flore et Habitats	Bosquets plantés	Modéré à **fort**	Abattage de 5 arbres de haut jet et déplacement d'un jeune individu. Le projet prévoit en outre de planter de nombreux individus sur ses espaces verts communs et privés.	Faible risque d'impact direct et indirect	5 arbres
Mammolofaune		Modéré	Absence d'identification d'individus au sein du site d'étude. Le Hérisson d'Europe est potentiel au droit du site d'étude mais la quantité de surface qui lui est favorable et qui ne sera pas impactée est suffisamment grande pour servir de zone de décantonnement pendant les travaux. Une attention particulière sera portée au Hérisson qui sera en période d'hibernation entre novembre et février. Bien que non observés sur le site, les chiroptères pourraient profiter des arbres en présence en chasse, transit ou comme gîtes. Un protocole adapté pour préserver les chiroptères devra être respecté lors de l'abattage des 5 arbres en cas d'observation de cavités / fissures.		1 995 m²
Flore et Habitats	Habitats naturels	Faible	Impact lors des travaux et en phase exploitation sur la biodiversité ordinaire. A terme, le village d'enfants sera favorable à la biodiversité grâce à des espaces de convivialité jardinés et des jardins privatifs qui seront accessibles à la faune locale.		1 995 m²
Entomofaune		Faible	Impact sur des espaces de parc urbain sur la biodiversité ordinaire**.** Pas d'espèce à enjeu écologique fort selon la bibliographie.		1 995 m²
Herpétofaune	Reptiles	Faible	Impact potentiel en phase travaux sur le Lézard des murailles à proximité des zones bâties. Phase exploitation favorable à l'espèce.		-
	Amphibiens	Nul	En lien avec l'absence d'identification d'individu au sein du site qui s'explique par l'absence de continuités écologiques évidentes avec le milieu extérieur et de pièces d'eau pour la reproduction, excepté un micro-bassin d'agrément présentant très peu d'habitabilité pour ces taxons.	Aucun risque d'impact	-

Tableau 10) Synthèse des impacts du projet

6.5.2 MESURES

Des mesures peuvent être mises en place pour éviter (1 mesure) et réduire (5 mesures) les impacts précédemment présentés. Des mesures d'accompagnement sont préconisées afin de rendre l'aménagement le plus adapté à la biodiversité locale (2 mesures).

Mesure d'Évitement (ME)

Afin de préserver toute végétation à enjeu, 1 fiche Mesure d'Évitement est proposée ci-après.

ME 1 : Sanctuarisation des arbres à enjeu pendant la phase travaux	
Codification Cerema	E2.1a : Balisage préventif divers ou mise en défens ou dispositif de protection d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables
Objectifs	**Préserver un espace à enjeu** offrant des habitats écologiques essentiels lors des travaux d'implantation / d'entretien / de démantèlement.
Entités ciblées	ME 1 concerne les espaces boisés (arbres de hauts jets) identifiés dans l'habitat : « Prairie et Bosquets plantés », très favorables aux éventuels chiroptères, aux rapaces et au Verdier d'Europe notamment.
Descriptif	Cette mesure consiste à assurer que les arbres « à enjeux modéré à fort » dans le pré-diagnostic écologique, soient préservés en l'état dans le cadre du projet. Des zones non accessibles aux engins de chantier, aux véhicules et au personnel devront être balisées afin de préserver les arbres de hauts jets mais également la strate herbacée en son pied. Ces espaces protégés serviront de zones refuges pour les différentes populations et seront ainsi pérennisées. Des ganivelles ou rubalises pourront être utilisés pour marquer la zone. Les arbres à protéger qui seraient isolés au sein de l'emprise chantier devront voir leur tronc, houppier et zone racinaire protégés par un dispositif de piquets en bois accompagné de rubalise par exemple. Il devra représenter un diamètre au sol aussi grand que celui de son houppier. Une protection supplémentaire du tronc sera mise en place à l'aide d'une gaine spirale (*cf figure : exemple de protection par balisage + gaine spirale*).  Lors de la réunion de démarrage de chantier, la présentation des individus mis en défens devra être réalisée auprès des équipes. Le balisage devra être visible de tous et réinstallé rapidement en cas de détérioration de celui-ci.

Temporalité	**Ponctuel** : durant toute la phase travaux de construction et de réhabilitation de bâtis existants.
Durée	**La durée des travaux.**
Modalités de gestion	-
Modalités de suivi	Vérification de **l'inscription des prescriptions d'intervention** dans le Cahier des Charges des entreprises Travaux.
Indicateur(s) d'efficacité	**Pas de déambulation ou d'impact sur les zones désignées**
Coût	Environ 100 € HT / arbre protégé individuellement et 300 € HT pour la mise en place des zones à protéger par de la rubalise en amont du chantier soit 800 € HT.

Mesures de Réduction (MR)

Au total, 5 fiches Mesures de Réduction (MR) sont présentées :

- MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds ;
- MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent ;
- MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone de chantier 19;
- MR 4 : Défavorabilisation des milieux naturels pour la faune qui fréquente le site ;
- MR 5 : Contrôle spécifique lors des abattages d'arbres.

MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds

Codification Cerema	R3.2.a : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année
Objectifs	**Limiter le dérangement de la faune et les risques de mortalité** lors des travaux d'implantation / d'entretien / de démantèlement en évitant les périodes les plus sensibles du cycle biologique des espèces.
Entités ciblées	MR 1 concerne la faune exploitant les habitats boisés : avifaune, mammalofaune et celle occupant les milieux prairiaux : **entomofaune, reptiles, oiseaux.** *Il s'agit d'une mesure plutôt d'évitement pour les oiseaux migrateurs stricts mais d'une mesure de réduction pour le reste de la faune sédentaire.*
Descriptif	Un des principaux impacts attendus est le dérangement d'individus et le risque de mortalité lors de l'abattage d'arbres de hauts jets (milieux boisés) et lors des travaux de terrassements (milieux prairiaux). Afin d'éviter la destruction d'individus et le dérangement en général des individus, **les travaux impactant les espaces végétalisés devront être réalisés entre septembre et février (biomasse aérienne et sol)**. J F M A M J J A S O N D Une attention particulière sera réalisée lors de l'abattage des cinq arbres de haut jet (*cf.* Fiche MR6)
Temporalité	**Ponctuel** : durant toute la phase travaux
Durée	-
Modalités de gestion	-
Modalités de suivi	Vérification de l'inscription des prescriptions d'intervention dans le Cahier des Charges des entreprises Travaux.
Indicateur(s) d'efficacité	Période de réalisation des travaux de préparation.
Coût	Intégré à l'appel d'offre des entreprises

MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent	
Codification Cerema	A6.1 : Organisation administrative du chantier.
Objectifs	**Assurer que les entreprises en charge des travaux limitent au maximum leurs impacts sur les milieux naturels et que les mesures proposées soient respectées et mises en œuvre.**
Entités ciblées	MR 2 concerne l'ensemble de la faune et flore sous emprise du chantier et de ses abords immédiats.
Descriptif	L'écologue référent en charge du suivi de chantier interviendra en amont et pendant le chantier : **Phase préparatoire du chantier :** 1 passage - Lors de la réunion de démarrage, sensibiliser les entreprises aux enjeux écologiques. - Contrôle de l'emprise prévue pour la base de vie du chantier, les voies de circulation et les zones de stockage du matériel. Il est préconisé par SYE d'installer la base vie et la zone de stockage sur la cour à l'est du site s'agissant d'une zone déjà compactée et artificialisée. De plus, elle constitue une étape d'accès au site de projet. Les voies de circulation devront se limiter au maximum aux futures zones couvertes d''enrobée. - Contrôle des impacts attendus dimensionnés dans les dossiers d'autorisation face au plan chantier. - Contrôle de la mise en place du balisage (*cf.* ME 1). **Phase chantier :** 3 à 5 passages lors de opérations à enjeu (abattage des cinq individus mâtures, déplacement du jeune individu, création de la fosse, terrassement initial) - Appui pendant le chantier pour la sensibilisation continue des entreprises au respect des milieux naturels, - Suivi des emprises, de l'absence de divagation des engins en dehors des emprises prévues tout au long de la durée du chantier, - Contrôle de l'absence de l'apparition de foyer des espèces végétales envahissantes. En cas d'observations, l'écologue détaillera la marche à suivre pour traiter les individus avec la technique la plus adaptée. **Fin de chantier :** 1 passage - Contrôle des emprises en termes de remise en état à la fin du chantier, et proposition de mesures correctrices au besoin. *Dans le cadre du suivi écologique du chantier, des comptes-rendus de suivi écologique seront réalisés par l'écologue référent en charge du suivi écologique.*
Temporalité	Au moins 1 semaine avant le lancement des travaux.

Durée	Au minimum 1 semaine avant le lancement des travaux et la durée des travaux
Modalités de gestion	-
Modalités de suivi	-
Indicateur(s) d'efficacité	-
Coût	Environ 600 € pour 1 passage et 1 compte-rendu = soit 3 000 € pour 5 passages ; soit 3 600 € pour 6 passages ; soit 4 200 € pour 7 passages.

MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone de chantier	
Codification Cerema	R1.1.a - Limitation / adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier R1.1 b - Limitation / adaptation des installations de chantiers R2.1c et R2.2n - Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)
Objectifs	**En lien avec la fiche ME 1, cette mesure de réduction vient appuyer le fait que certaines zones seront sanctuarisées tandis que d'autres serviront de voies de circulation, de zone de stockage et d'accueil de la base vie.**
Entités ciblées	Toute la faune locale bénéficiera de cette mesure de réduction. Les espèces à déplacement lent notamment comme le Lézard des murailles, le Criquet mélodieux, le Conocéphale gracieux, l'Œdipode turquoise, le grillon d'Italie et la Mante religieuse en bénéficieront d'autant plus.
Descriptif	L'emprise travaux sera à définir en amont de la phase chantier. Elle devra se limiter au stricte nécessaire. Les voies de circulation, les espaces de stockages de matériaux et la base vie devront être délimités et imposés. La matérialisation de ces espaces pourra être réalisée à l'aide de drapeau visibles, de clôtures légères, de rubalise accompagnée d'un affichage, de piquets bombés d'une certaine couleur, etc. Cette matérialisation devra être vérifiée en amont du chantier par un écologue. La mise en œuvre de cette mesure peut être complétée par le déploiement d'un plan de circulation des engins de chantier. En cas de stockage provisoire de déblais/remblais, il sera nécessaire de poser une bâche de protection sous et / ou sur les dépôts si besoin. Il est préconisé d'installer la base vie et toute autre zone de stockage de matériaux et d'engins sur la cour à l'est du site d'étude. En effet, ce sol recouvert de graviers constitue un sol artificialisé. Il s'agit d'une zone à moindre enjeu pour la biodiversité.
Temporalité	En amont de la phase travaux
Durée	Durant toute la phase travaux jusqu'à réception du chantier
Modalités de gestion	-
Modalités de suivi	Vérification très régulière de l'existence effective et appropriée de la matérialisation et respect des prescriptions associées. Tableau de suivi en cas d'exportations des matériaux (date, destination, mode d'exportation, prestataire, etc.)
Indicateur(s) d'efficacité	-
Coût	-

MR 4 : Défavorabilisation des milieux naturels pour la faune qui fréquente le site	
Codification Cerema	R2.1i - Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation R2.1k et R2.2c- Dispositif de limitation des nuisances envers la faune
Objectifs	**L'objectif à court terme consiste à faire fuir, avant le lancement du chantier, les individus de la future zone de travaux afin de limiter l'impact résiduel. L'objectif sera également de limiter leur réinstallation ou leur retour. Cette mesure vient en appui de la MR1 qui consiste à réaliser les travaux lourds en hiver afin de ne pas impacter la faune locale.**
Entités ciblées	Toute la faune locale bénéficiera de cette mesure de réduction. Les espèces à déplacement lent notamment comme le Lézard des murailles, le Criquet mélodieux, le Conocéphale gracieux, l'Œdipode turquoise, le grillon d'Italie et la Mante religieuse en bénéficieront d'autant plus.
Descriptif	**PHASE 1 : Avant les travaux** Une diminution de l'attractivité du milieu sera réalisée en fauchant les prairies en septembre avant le commencement des travaux. Les individus fréquentant ce milieu pourront ainsi fuir vers les zones refuges et profiter de ces espaces pendant toute la durée des travaux. **PHASE 2 : Pendant les travaux** Afin de limiter l'impact de l'éclairage sur les insectes notamment, une adaptation de l'éclairage des installations est préconisée : basse intensité lumineuse, couleurs de lumière chaudes, pas d'éclairage entre 18h30 et 7h30 environ excepté des éclairages ponctuels sur détection de présence sur les zones d'entrées et de sorties par exemple. *En phase exploitation, des dispositifs d'éclairages faibles, adaptés et non nocifs à la faune locale ainsi qu'un plan de gestion respectueux de la biodiversité est préconisé.*
Temporalité	Avant la phase de travaux (fauche)
Durée	Avant et pendant la phase de travaux
Modalités de gestion	-
Modalités de suivi	-
Indicateur(s) d'efficacité	-
Coût	600 € HT (*une journée de fauche tardive en septembre*)

MR 5 : Contrôle spécifique lors des abattages d'arbres	
Codification Cerema	-
Objectifs	**Préserver la faune locale en cas de présence de cavités / fissures dans les arbres à abattre**
Entités ciblées	Chiroptères et oiseaux cavernicoles
Descriptif	Les abattages des arbres doivent faire l'objet d'un contrôle par un écologue. L'abattage sera réalisé en coupant des tronçons de bois depuis une nacelle ou à l'aide d'un élagueur-grimpeur. En cas d'observation de cavité, l'élagueur prendra soin de couper le fut en gardant une sécurité d'un mètre au-dessus et sous a cavité. Le fut sera ensuite déposé doucement au sol la cavité vers le haut puis l''écologue inspectera à l'aide d'une caméra endoscopique la cavité. Deux cas se distinguent : - **La cavité est vide** : le fut sera déplacé et stocké avec les autres futs qui ne présentent pas de cavités. Ils devront être exportés du site dans la journée ou 48h après maximum afin d'éviter que la cavité initialement vide ne soit utilisée par d'autres individus. - **La cavité est occupée :** le fut est laissé sur place et isolé de tout dérangement pendant 24h cavité vers le haut. L'écologue passera le lendemain vérifier que l'individu se soit échappé. Si ce n'est pas le cas, il reviendra le surlendemain et pourra ensuite (si l'individu s'est échappé) le signaler afin que ce fut soit exporté du site. En cas de non-évacuation des individus, l'écologue pourra placer une chaussette sur la cavité afin de laisser le temps à l 'individu de s'échapper et empêcher son retour dans la cavité. *Les futs et houppiers pourront être exportés ou broyés pour limiter leurs volumes puis dispersés ou stockés dans les sous-bois à proximité afin d'enrichir le sol forestier en accord avec l'écologue.*
Temporalité	**Les travaux d'abattage sont obligatoirement à réaliser entre le 1er septembre et le 1 er novembre.**
Durée	-
Modalités de gestion	-
Modalités de suivi	CR / Tableau de suivi et marquage des individus à abattre présentant des cavités
Indicateur(s) d'efficacité	-
Coût	Abattage d'un arbre : environ 700€ / 1 arbre (sans dessouchage) soit 3 500€ HT pour 5 arbres (*Peut varier selon la taille de l'arbre et de la durée de l'abattage*) Supervision d'un écologue lors de l'abattage de l'arbre et vérification des cavités : environ 850€ HT ➔ Total : 4 300€ HT (sans dessouchage)

Mesure de suivi (MS)

Afin d'assurer la préservation de la biodiversité à enjeu au sein du site, 1 fiche Mesure de Suivi est proposée ci-après.

MS 1 : Suivi naturaliste à N1 et N3	
Codification Cerema	-
Objectifs	**Assurer le maintien de la biodiversité et des espèces à enjeux forts sur les premières années après la phase travaux.**
Entités ciblées	MS1 concerne les groupes suivants : avifaune, entomofaune et reptiles qui fréquentent les différents habitats du site d'étude. Les inventaires auront lieu sur l'entièreté du site d'étude, pas uniquement la zone concernée par les travaux.
Descriptif	Le suivi naturaliste sera réalisé après la réception du chantier à N1 et N3. Ce suivi comprend : - Inventaire avifaune selon le protocole IPA Vigi-Nature : 3 passages dans l'année (entre le 1er et le 31 mars / entre le 1er avril et le 8 mai / entre le 9 mai et le 15 juin, avec un intervalle de 4 – 6 semaines) ; - Inventaire entomofaune : A vue + capture avec relace immédiate pour les Lépidoptères et A vue/au chant (stridulations des orthoptères) + capture avec relace immédiate pour les Orthoptères : 3 passages entre mai et fin août ; - Inventaire reptile : Recensement à vue dans les secteurs favorables avec pose/relevés de plaques à reptiles, 3 passages entre avril et juillet ; - Inventaire / suivi des Espèces Exotiques Envahissantes. 2 passages : l'un vers mai/juin et l'autre vers août ; - Suivi des gîtes à chiroptères et traces de présence au sein du site. Rédaction d'un rapport de suivi naturaliste annuel qui comparera les nouvelles données à celles de l'état initial (le pré-diagnostic écologique) et des années inférieures.
Temporalité	À N1 et à N3 après la fin des travaux
Durée	Jusque N3 après la fin des travaux
Modalités de gestion	-
Modalités de suivi	-
Indicateur(s) d'efficacité	-
Coût	21 600 € (soit 10 800 € par suivi naturaliste annuel)

Mesure d'accompagnement (MA)

Afin d'assurer la préservation de la biodiversité à enjeu au sein du site, 2 fiches Mesures d'Accompagnements sont proposées ci-après :

MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée	
Codification Cerema	A3.b - Aide à la recolonisation végétale
Objectifs	**L'objectif est de reconstituer ou améliorer l'état initial du milieu après le retrait du chantier (impacts résiduels) : semis d'espèces indigènes, plantations d'arbres de hauts jets locaux en adéquation avec les espèces déjà présentes sur le site et création de milieux favorables à la faune.**
Entités ciblées	Toutes les espèces présentes sur le site (entomofaune, mammalofaune, avifaune, herpétofaune, habitats naturels)
Descriptif	**Semis prairial :** Un semis peut être réalisé à la volée afin d'améliorer et diversifier la reprise végétale des zones impactées en complément de la banque de graine potentiellement présente dans le sol. **Plantation d'essences locales :** Il est recommandé de diversifier les plantations réalisées parmi un choix d'essences locales et cohérentes avec les habitats boisés déjà en place sur le site d'étude. Des essences robustes à forte longévité (Chêne pédonculé ou sessile, Tilleul à grandes feuilles) ou nourricières pour la faune (Poirier sauvage, Merisier, Sorbier des oiseleurs, Cormier) font partie des essences préconisées. **Réalisation de bosquets pluristratifiés** : Dans l'objectif de diversifier les habitats disponibles pour la faune locale et avoir une réelle plus-value écologique, il est préconisé de planter au sein des espaces commun un/des bosquet/s pluristratifiés (Cornouiller sanguin, Alisier torminal, Houx, Noisetier, etc.). En effet, les strates variées permettront à de nombreuses espèces de cohabiter : les oiseaux nichent dans les arbres, les insectes se nourrissent des feuilles basses, les mammifères comme les hérissons trouvent refuge au sol, et les pollinisateurs profitent des fleurs à tous les niveaux. Résultat : une biodiversité accrue, une chaîne alimentaire enrichie et une meilleure résilience face aux perturbations climatiques.
Temporalité	**Semis prairial :** entre septembre et octobre suivant la fin du chantier pour assurer son établissement avant le gel **Plantation de végétaux :** entre septembre et novembre préférentiellement pour les feuillus caduques (Chêne) sinon de mars à mai pour les végétaux craignant le gel (Fruitiers).
Durée	-
Modalités de gestion	Tailles légères, arrosages denses les deux premières années et fauche tardive des espaces enherbés
Modalités de suivi	-
Indicateur(s) d'efficacité	-
Coût	Pour la fourniture 20 plants forestiers, la pose, les protections, cela est estimé à (800 €) arrosage et l'entretien sur 3 ans (2000 €) soit 2 800 € HT.

MA 2 : Pose de gîtes à chiroptères

Codification Cerema	R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité.
Objectifs	**En lien avec la mesure ME 1, l'objectif de la mesure MA 2 assure le maintien des chiroptères, et réduit l'impact résiduel des constructions sur les espaces végétalisés.**
Entités ciblées	Chiroptères
Descriptif	Le site restera dans sa grande majorité boisé. Des gîtes à chiroptères pourront ainsi êtes mis en place au droit des arbres offrant un support et un isolement satisfaisant pour la fréquentation des chiroptères. Il est préconisé d'installer **5 gîtes à chiroptères sur le site. Ces gites doivent être espacés de 15 à 20 mètres chacun afin d'offrir un réseau de gîtes complet et favorable à l'installation d'individus**. Leur pose doit se faire entre 4 m et 5 m de hauteur et privilégier une orientation sud. Exemple de gîtes à chiroptères :  *© LPO – Pipistrelle de Khul et commune*  *© Wild care – Oreillard gris* Leur positionnement et la réalisation seront supervisés par un écologue afin de favoriser la diversité d'espèces, la protection face aux vents / pluies / ensoleillements et la protection des arbres lors de la pose. Le suivi sera réalisé lors du suivi naturaliste décrit dans la fiche MS 1.
Début	Pose en amont des travaux (en automne).
Durée	-
Modalités de gestion	Nettoyage à l'automne tous les 3 ans pendant 30 ans.
Modalités de suivi	*cf.* Mesure MS 1.

Indicateur(s) d'efficacité	Occupation avérée des gîtes à chiroptères dès les premiers suivis.
Coût	200 € / gîte (soit 1 000 € au total) 600 € pour la journée de pose → Total : 1 600 €

Récapitulatif des mesures et coûts associés

Mesures d'Evitement	
ME 1 : Sanctuarisation des arbres à enjeu pendant la phase travaux	800 € HT
Mesures de Réduction	
MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds ;	*Intégré à l'appel d'offre des entreprises*
MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent	4 200 € pour 7 passages
MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone de chantier	-
MR 4 : Défavorabilisation des milieux naturels pour la faune qui fréquente le site	600 € HT
MR 5 : Contrôle spécifique lors des abattages d'arbres.	4 300€ HT (sans dessouchage)
Mesures de Suivi	
MS 1 : Suivi naturaliste à N1 et N3	21 600 €
Mesures d'Accompagnement	
MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée	2 800 € HT.
MA 2 : Pose de gîtes à chiroptères	1 600 €HT

Tableau 11) Synthèse des coûts liés aux mesures

Au total, l'ensemble de ces mesures représentent un montant de 35 900 €HT à prendre en charge sur le projet.

6.5.3 IMPACTS RESIDUELS

Le tableau ci-après présents les impacts résiduels, après la prise en compte des mesures envisagées.

Compartiment		Enjeux	Impacts	Mesures E R S A	Impacts résiduels
Avifaune		Fort	**Modéré en phase travaux** Faible en phase exploitation.	ME 1 : Sanctuarisation de la végétation à enjeu pendant la phase travaux MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone chantier MR 4 : Défavorabilisation des milieux naturels pour la faune qui fréquente le site MR 5 : Contrôle spécifique lors des abattages d'arbres MS 1 : Suivi naturaliste à N1 et N3 MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée MA 2 : Pose de gîtes à chiroptères	Impact en phase travaux uniquement : - Abattage de 4 arbres exotiques ou néo-indigènes dans le cadre du projet (Erable plane X2, Marronnier d'Inde, Cèdre de l'Himalaya) - Abattage d'un Marronnier d'Inde identifié en très mauvais état phytosanitaire pour mise en sécurité face aux futurs enfants en présence. - Déplacement d'1 individu (Saule pleureur) Les travaux se limitent donc à 5 arbres (+1 déplacement) sur une cinquantaine d'individus identifiés au total au sein du périmètre du futur village d'enfants. L'ensemble des mesures proposées permettent de garantir un niveau d'impact faible sur l'avifaune et bosquets plantés ➔ **Impacts résiduels faibles**
Flore et Habitats	Bosquets plantés	Modéré à fort	Faible risque d'impact direct et indirect	ME 1 : Sanctuarisation de la végétation à enjeu pendant la phase travaux MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone chantier MR 5 : Contrôle spécifique lors des abattages d'arbres MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée	

Compartiment		Enjeux	Impacts	Mesures E R S A	Impacts résiduels
Mammalofaune		Modéré		ME 1 : Sanctuarisation de la végétation à enjeu pendant la phase travaux MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone chantier MR 4 : Défavorabilisation des milieux naturels pour la faune qui fréquente le site MR 5 : Contrôle spécifique lors des abattages d'arbres MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée MA 2 : Pose de gîtes à chiroptères	Chiroptères : Travaux d'abattages de 5 arbres et de déplacement d'1 individu sur une cinquantaine d'individus identifiés au total au sein du périmètre du futur village d'enfants. L'ensemble des mesures proposées (dont la pose de 5 gîtes à chiroptères) permettent de garantir un niveau d'impact faible. ➔ **Impacts résiduels faibles** Mammifères terrestres : les mesures d'évitement des périodes les plus sensibles du cycle biologique des espèces permettent de limiter drastiquement les impacts résiduels potentiels. Durant la phase d'exploitation, les espaces végétalisés redeviendront accessibles aux mammifères, malgré une réduction de leurs surfaces disponibles. ➔ **Impacts résiduels faibles**
Flore et Habitats	Habitats naturels	Faible		ME 1 : Sanctuarisation de la végétation à enjeu pendant la phase travaux MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée	Absence d'impact sur la flore protégée. Impact sur la biodiversité ordinaire. La diversité d'habitats sera maintenue voire développée en proposant la création de bosquets pluristratifiés dans les espaces communs, très favorables à la faune locale. ➔ **Impacts résiduels faibles**
Entomofaune		Faible		ME 1 : Sanctuarisation de la végétation à enjeu pendant la phase travaux MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone chantier MR 4 : Défavorabilisation des milieux naturels pour la faune qui fréquente le site MS 1 : Suivi naturaliste à N1 et N3 MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée	Lors de la phase de travaux, les mesures d'évitement des périodes les plus sensibles du cycle biologique des espèces, combinées à la recommandation d'une fauche tardive immédiatement avant le démarrage des opérations afin de déloger les individus persistants, permettent de limiter drastiquement les impacts résiduels potentiels. Durant la phase d'exploitation, ces espaces redeviendront accessibles à ce groupe d'espèces, malgré une réduction de leurs surfaces disponibles. ➔ **Impacts résiduels faibles**

Compartiment		Enjeux	Impacts	Mesures E R S A	Impacts résiduels
Herpétofaune	Reptiles	Faible		ME 1 : Sanctuarisation de la végétation à enjeu pendant la phase travaux MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone chantier MS 1 : Suivi naturaliste à N1 et N3 MA 1 : Aide à la recolonisation des habitats naturels et de la faune locale associée	Aucun reptile observé, espèces potentielles uniquement. ➔ **Impacts résiduels nuls**
	Amphibiens	Nul	Aucun risque d'impact	ME 1 : Sanctuarisation de la végétation à enjeu pendant la phase travaux MR 1 : Libération des emprises pour le démarrage des travaux lourds MR 2 : Supervision du chantier par un écologue référent MR 3 : Limitation de l'impact des travaux au sein de la zone chantier	Aucun amphibien observé sur le site et non potentiels. ➔ **Impacts résiduels nuls**

Tableau 12) Synthèse des impacts résiduels du projet

6.6 SYNTHESE

Le niveau d'impact résiduel du projet d'aménagement d'un Village d'Enfants au domaine de la Frossardière est estimé nul à faible : **il n'est pas de nature à nécessiter la constitution d'un dossier de dérogation pour destruction d'espèce ou d'habitat d'espèce protégée** au sens des articles L411-1 et suivants du code de l'environnement.

7. CONCLUSION

En définitive, au regard des obligations relevant du département dans le cadre de l'Aide Sociale à l'Enfance, de la politique correspondante pour y répondre dans l'intérêt des enfants mis sous protection dans les Yvelines, et donc plus largement de l'intérêt général pour le territoire, la recherche de foncier disponible a amené à saisir l'opportunité du site sur le domaine de la Frossardière à Voisins-le-Bretonneux.

Le projet envisagé a été adapté le plus possible à la réglementation d'urbanisme en vigueur. Il est malgré tout nécessaire d'ajuster cette dernière sur certains points, ce qui apparait par ailleurs limité en termes d'impacts sur le tissu urbain, paysager, et environnemental, comme le montre le présent document.

Il apparait ainsi opportun d'effectuer une mise en compatibilité correspondante, objet de la démarche initiée par le Département.

8. ANNEXE

A. Pré-diagnostic écologique réalisé sur le site du village d'enfants à Voisins-le-Bretonneux par Seine & Yvelines Environnement en mai 2024.