

Département des Yvelines

Le jeudi 13 février 2025 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
07/02/2025

DATE D'AFFICHAGE  
CONVOCATION  
07/02/2025

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Monsieur François ANDRE, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur José CACHIN, Madame Chantal CARDELEC, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Florence COQUART, Monsieur Benoît CORDIN, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Pascale DENIS, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Tristan JACQUES, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Gérard LEVY, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Brice VOIRIN.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric-Alain JUNES

Pouvoirs :

Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Ali BENABOUD à Monsieur François MORTON, Monsieur Bruno BOUSSARD à Madame Catherine BASTONI, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Sandrine CARNEIRO à Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand COQUARD à Madame Françoise BEAULIEU, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Claire DIZES à Madame Corinne BASQUE, Madame Ginette FAROUX à Madame Martine LETOUBLON, Madame Valérie FERNANDEZ à Monsieur Laurent BLANCQUART, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Monsieur Michel CRETIN, Monsieur François LIET à Madame Pascale DENIS, Monsieur Dominique MODESTE à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT à Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Nathalie PECNARD, Madame Véronique ROCHER à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Eva ROUSSEL.

Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire

**OBJET : 2 - (2025-7) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme avec le projet de développement économique sur le site du Mérantais (Magny-les-Hameaux) - Décision de procéder à une évaluation environnementale et de réaliser une concertation**



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**OBJET : 2 - (2025-7) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme avec le projet de développement économique sur le site du Mérantais (Magny-les-Hameaux) - Décision de procéder à une évaluation environnementale et de réaliser une concertation**

## **Le Conseil Communautaire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

**VU** l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L104-1 et suivants, L153-54 à L153-59; l'article L.300-6, les articles R. 153-15 à R. 153-17

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L122-4 et suivants et L.126-1

**VU** la délibération n°2017-38 B) du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 23 février 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines intégrant dans son périmètre les territoires des communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 27 juin 2019 n° 2018-42 portant approbation de la modification simplifiée dudit PLUi ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date 5 mars 2020 n° 2020-13 portant approbation de la révision allégée dudit PLUi ;

**VU** le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, entré en vigueur le 16 octobre 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2023-102 en date du 13 avril 2023, portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines.

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2023-83 en date du 13 avril 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant dans son périmètre les 12 communes membres de l'agglomération et tenant lieu de programme local de l'habitat intercommunal (PLUI-H).

**CONSIDERANT** que le secteur dit du Mérantais, localisé à Magny-les-Hameaux en face du golf national et le long du tracé de la future ligne 18 du Grand Paris Express, ainsi qu'à proximité des communes de Voisins-le-Bretonneux et Guyancourt, couvre une superficie de près de 23 hectares comprenant :

- Une partie déjà construite à l'Ouest, regroupant des bâtiments de l'entreprise Colas et d'anciens bâtiments du groupe Hilti ;
- Une partie en extension par rapport à la limite urbanisée, classée en zone AUa5d19 au PLUi. Cette partie Est, est également occupée par une ferme protégée au PLUi, ayant perdu sa vocation agricole et étant actuellement utilisée par des associations.

**CONSIDERANT** que la partie Ouest peut faire, dès à présent l'objet d'un projet de réutilisation des fonciers disponibles, la partie Est quant à elle est occupée jusqu'au 31 décembre 2027 par la Société du grand Paris (SGP)

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;  
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDERANT** le projet d'ensemble proposé par le promoteur immobilier Linkcity prenant en considération les caractéristiques du site, qui s'étalerait sur un calendrier étendu :

- Partie Ouest : l'entreprise Colas réaménagerait son campus sur son propre foncier afin de développer son site. Le foncier occupé par les bâtiments Hilti (propriété SQY sur les parcelles AI 21 et 4 ) sera quant à lui utilisé pour implanter un data center.
- Partie Est : dans le domaine du techttaire (contraction de technologique et tertiaire) et foncier à vocation agricole dans le cadre de l'implantation de l'entreprise Grand jardin sur la ferme du Mérantais. Le projet de réhabilitation de la ferme comprend une partie de restauration, l'accueil de séminaires, d'animations familiales, une partie dédiée à une production agricole diversifiée, ainsi qu'une visite des ateliers de la ferme.

**CONSIDERANT** que le projet semble présenter un caractère d'intérêt général qui devra être confirmé après enquête publique conformément à l'article L300-6 du Code de l'urbanisme. Cet intérêt général reposerait sur les points suivants :

- Le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques. Il s'agit en premier lieu de permettre à la société COLAS de redévelopper un campus moderne et plus adapté aux activités à venir du site. La partie Est quant à elle, doit permettre l'implantation de plusieurs hôtels d'entreprises qui proposeront une offre immobilière de type « techttaire lourd ». Ces programmes permettront de répondre à des besoins du territoire, en lien avec la dynamique technologique et scientifique du Plateau de Saclay, pour l'implantation de laboratoires, de centre de R&D ou encore d'activités. Il est estimé que le projet d'aménagement global permettra la réalisation d'environ 50 000 à 80 000 m<sup>2</sup> de SDP d'immobilier d'entreprises.
- La réalisation de locaux dédiés à la recherche. Près de la moitié du campus COLAS sera dédié directement à la R&D et à la réalisation de laboratoires. Il s'agira de redévelopper un site qui conçoit et développe des produits et techniques répondant aux enjeux de la transition énergétique et aux nouveaux usages. Concernant les autres programmes d'hôtels d'entreprises, il est également visé un objectif de près de 50 % des locaux dédiés à la R&D et à la réalisation de laboratoires car il s'agit d'un enjeu essentiel du territoire.
- La réalisation d'un centre de données essentiel à la transition numérique. Les centres de données sont au cœur de l'économie numérique, permettant d'héberger et de sécuriser les volumes croissants générés par les entreprises. L'implantation du data-center sur la partie Ouest du Mérantais répond donc à ces besoins ainsi qu'aux enjeux de souveraineté numérique en France. Par ailleurs, le centre de données prévu intègre dès sa conception des technologies visant à réduire son empreinte écologique avec notamment la réutilisation de la chaleur fatale produite par le Data-Center.
- La réhabilitation de la ferme historique du Mérantais. Il est également prévu de réhabiliter la ferme historique du Mérantais. Le porteur de projet intéressé pour reprendre la ferme prévoit une restauration de celle-ci, et de mettre en valeur le patrimoine bâti qu'elle représente en créant une « ferme auberge régénérative ». La partie agricole est composée d'espace de vergers, d'élevage, d'horticulture, dont une partie sous serre. Le projet prévoit également une vente directe de la production du site permettant de promouvoir les circuits courts. Le porteur de projet s'engage à collaborer avec les architectes des bâtiments de France afin de réaliser une restauration qui présente un réel intérêt patrimonial.
- Le développement d'un campus universitaire comprenant notamment une antenne de l'Université Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, des laboratoires, des logements dédiés à l'accueil d'étudiants.



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDERANT** que la réalisation d'un tel projet d'ensemble nécessite de faire évoluer le PLUi sur les points suivants :

- Autoriser une hauteur maximale de 22m nécessaire pour l'implantation futur de bâtiment (aujourd'hui 19m max).
- Permettre la destination industrie et entrepôt sur le secteur en extension de l'urbanisation. Cela implique de changer l'indice de la zone AUA5d19.
- Faire évoluer la règle qui interdit l'implantation d'Installation Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) en zone U et AU sauf exception. Cette règle ne permet pas l'implantation d'un data center qui a le statut d'ICPE. Il y aurait donc la nécessiter de permettre l'implantation d'ICPE spécifiquement sur l'emprise du Mérantais.

**CONSIDERANT** que l'aire totale du projet est supérieure à 20 hectares, une étude d'impact doit obligatoirement être réalisée par Linkcity avant de pouvoir disposer d'une autorisation d'urbanisme exécutoire. Compte tenu de cette obligation, la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi (DPMECDU) fera elle aussi l'objet d'une évaluation environnementale qui sera transmise conjointement à l'autorité environnementale pour une instruction portant à la fois sur le projet et la procédure de DPMECDU.

**CONSIDERANT** l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de mise en compatibilité comprend une évaluation environnementale, elle doit faire l'objet d'une concertation. Cette dernière doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions, pendant une durée suffisante selon les moyens mis en œuvre par Saint-Quentin-en-Yvelines. Les moyens mis en œuvre dans le cadre de cette concertation doivent être adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

**CONSIDERANT** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité prévoit également une consultation des personnes publiques associées et une enquête publique qui interviendront après la concertation du public. L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet faisant l'objet de la procédure, et les évolutions du PLUi en conséquence.

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 30 janvier 2025.

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Engage, en vertu de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du Mérantais, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, selon les modalités ci-après :

- L'affichage de la délibération fixant les modalités de la concertation au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de Magny-les-Hameaux, Voisins-le-Bretonneux et Guyancourt pendant toute la durée de celle-ci.
- Ladite délibération fera aussi l'objet d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département avant le démarrage de la concertation, et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage des communes de Magny-les-Hameaux, Voisins-le-Bretonneux et Guyancourt, et à l'hôtel d'agglomération pendant toute la durée de la concertation.
- La mise à disposition du public d'un dossier à l'hôtel de ville de Magny-les-Hameaux, Voisins-le-Bretonneux et Guyancourt, et à l'hôtel d'agglomération dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure, en fonction de l'avancement du dossier, accessible aux heures et jours d'ouverture au public.
- Un registre papier mis à la disposition du public, afin de recueillir ses avis et suggestions à l'hôtel d'agglomération et à l'hôtel de ville de Magny-les-Hameaux, Voisins-le-Bretonneux et Guyancourt.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

- Une adresse mail (boîte aux lettres électronique) spécifique, mise à disposition du public afin de recueillir ses suggestions. Cette adresse est consultable sur le site de Saint-Quentin-en-Yvelines : <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/>
- La mise à disposition d'informations sur le site internet de SQY.
- La publication d'un article au moins dans la presse municipale ou d'agglomération.

La concertation s'effectuera sur une période de 60 jours qui débutera à partir de l'affichage des premières mesures de concertation et dit qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté d'agglomération en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera.

**Article 2 :** Décide de réaliser une évaluation environnementale lors de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet d'aménagement du Mérantais.

**Article 3 :** Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M le Préfet des Yvelines
- à Madame la Présidente du Conseil Régional,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- à Madame la Présidente d'Ile-de-France Mobilités (IDFM)
- à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux autres personnes publiques associées concernées,
- M. le Directeur Départemental Territorial,
- à Madame la Maire de Voisins-le-Bretonneux,
- à Messieurs les Maires d'Elancourt, de Guyancourt, de La Verrière, de Magny-les-Hameaux, de Montigny-le-Bretonneux et de Trappes

**Article 4 :** Précise que la présente délibération sera exécutoire :

- après sa réception en Préfecture des Yvelines,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**Article 5 :** Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairies d'Elancourt, de Guyancourt, de La Verrière, de Magny-les-Hameaux, de Montigny-le-Bretonneux, de Trappes, de Voisins-le-Bretonneux et au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines durant un mois, d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage.

Publié sur le site de la communauté d'agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr>

**Adopté à l'unanimité par 73 voix pour**

**FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Fait à Trappes, le **07 MARS 2025**

Le Président

**Jean-Michel FOURGOUS**



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.