



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines**

Affaire suivie par : Aurélia Dioré

Courriel: tiphaine.linares@culture.gouv.fr

Ref : AD 2025 – 226

Aurélia DIORE

Architecte des bâtiments de France

Adjointe à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 22 août 2025,

Objet : Demande de contribution sur un dossier soumis à l'autorité environnementale
MAGNY-LES-HAMEAUX - Mise en compatibilité du PLUi de la CASQY – Porte de Mérançais

J'ai bien reçu votre consultation du 25 juillet 2025 portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines qui a pour objet le projet d'aménagement économique et de recherche sur le site du Mérançais à Magny-les-Hameaux, et je vous en remercie.

Après examen des pièces du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

I. Servitudes d'utilité publique du code du patrimoine

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine et des articles L.341-1, L.341-10, R.341-9 et R.341-11 du code de l'environnement, j'exerce ma compétence sur les servitudes d'utilité publique de type AC1 (monuments historiques) et AC2 (sites inscrits et classés), référencées ci-après et qui recouvrent le site dit du Mérançais :

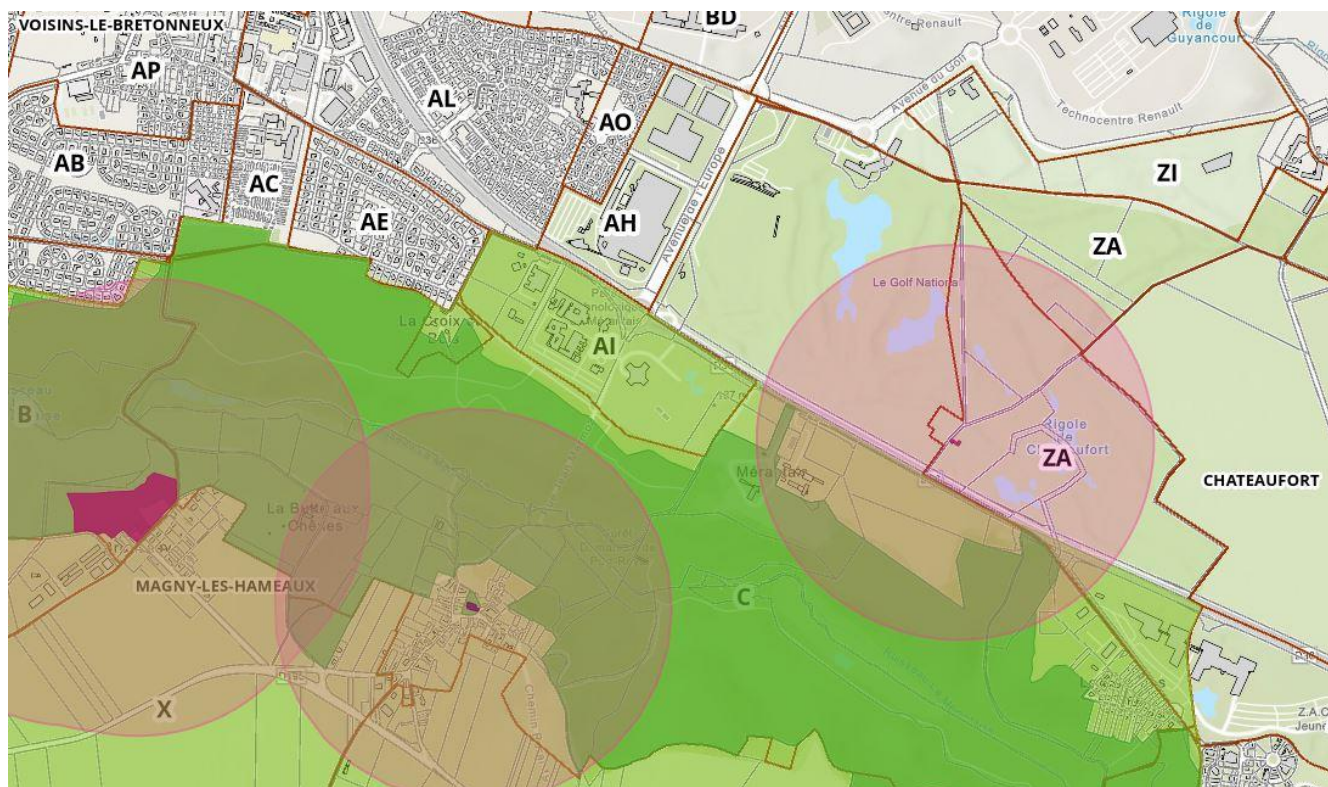
- Périmètre de protection de 500m de la Porte de Mérançais : Façades et toitures (cad. ZA 11) : inscription par arrêté du 13 février 1989 ;
- Vallée de Chevreuse : site inscrit (AC2) ; inscription par arrêté du 08 novembre 1973 ;
- Vallée de la Mérançaise : site classé (AC2) ; classement par arrêté du 3 septembre 1976.

DRIEAT – SCDD/DEE

21-23 rue Miollis

75015 PARIS

Il convient pour tout projet en espaces protégés de s'intéresser aux motifs et critères de protection des sites et monuments naturels et des abords de monument historique.



Source : atlas des patrimoines – Site inscrit (Vert clair) – Site classé (vert foncé) – Monument historique (rose foncé) – Périmètre de protection des abords 500m (cercle rose pâle).

En outre, l'archéologie préventive relève de la compétence du Service Régional de l'archéologie (SRA) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (DRAC), sis 45-47 Rue Le Peletier, 75009 Paris. Le SRA devra être saisi directement concernant la prise en compte du patrimoine archéologique, la définition de diagnostics archéologiques et leurs conclusions suivant les dispositions législatives et réglementaires.

II. Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi

La mise en compatibilité du PLUi vise à favoriser la réalisation du projet d'urbanisation du site du Mérentais bordant au sud la RD36, l'un des axes routiers majeurs du secteur, bientôt doublé par la ligne de tramway n°18 sur la frange nord. En regard des enjeux de développement économique pressentis par les porteurs de projets, elle vise à :

- Modifier des destinations autorisées afin de permettre l'implantation d'entreprises de type « techtaire » ;
- Permettre une densification du secteur en augmentant les hauteurs autorisées ;
- Adapter la règle sur les ICPE au sein du règlement écrit et ajuster le plan de zonage en conséquence ;
- Faciliter la réutilisation de la ferme du Mérentais afin d'y permettre l'implantation d'un projet pérenne ;
- Préciser l'OAP n°13 « Mérentais » ;
- Ajouter l'évaluation environnementale de la DPMECDU au PLUi.

Au regard des servitudes d'utilité publique sur lesquelles j'exerce mes compétences, et des critères d'intérêt général dont la valorisation du patrimoine est constitutive, je vous informe que j'émet un avis favorable à la mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal assorti des réserves suivantes :

- Eviter « l'urbanisation » du secteur Est, défini à ce jour comme zone de compensation paysagère et biodiversité (Cf. arrêté préfectoral ligne 18) et identifié comme « espaces naturels et agricoles » au plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (notice p.15-16).
- Privilégier la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux remarquables du site, compris les marqueurs du paysage (allées d'arbres, etc.) à l'appui de diagnostics architecturaux et patrimoniaux préalables dans le cadre des études de faisabilité.
- Au chapitre 4 de la notice justificative du caractère d'intérêt général du projet, rappeler les obligations des porteurs de projet en matière du code du patrimoine (p. 17, 5eme paragraphe) visant à assurer la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager du site, qu'il soit protégé au titre du code du patrimoine ou du code de l'urbanisme (L.151-19 CU).
- Participer à la requalification des connexions et perspectives paysagères entre la porte de Mérontais, ancien accès au domaine des chasses du roi, la ferme patrimoniale du Mérontais et la vallée de la Mérontaise, caractérisée par ses pentes boisées qui se déroulent vers l'étroit fond de vallon. Les projets seront appréciés selon la pertinence des implantations, une densité mesurée du bâti, la hauteur des nouveaux bâtiments, la qualité architecturale et paysagère des programmes, etc. A cet égard, proscrire des gabarits de R+4/R+5 dans les secteurs projetés AUAi5d22 (cartographie p.22 notice) et AUA7c19. Revoir le zonage AUAi5d22.
- Apprécier la pertinence d'implantation et anticiper les impacts de l'aménagement d'un « campus technologique multi-produits », le programme prévoyant un déploiement de centres de données (datacenters) caractérisés par des contraintes techniques impactantes (ventilations, transformateurs, moteurs de secours, toitures terrasses accessibles, garde-corps de sécurité, etc.).



Aurélia DIORE

Copie : DDT – SUT-UP
DREIAT – Inspection des sites