

Procédure d'enquête publique octobre 2025-janvier 2026

Communauté d'Agglomération
de Saint Quentin en Yvelines

Déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme intercommunal (DPMEDU)

Rapport et conclusions

JY Laffont Commissaire Enquêteur

Dossier N° E25000054/78

1 Table des matières

1	Objet de l'enquête	6
2	Déroulement de l'enquête	8
2.1	Le dossier d'enquête.....	8
2.2	Entretien avec le demandeur	8
2.3	La publicité de l'enquête	8
2.3.1	La publicité dans les journaux	8
2.3.2	Les autres formes de publicité.....	8
2.3.3	Durée de l'enquête et permanences	8
2.4	La fin de l'enquête.....	9
2.4.1	Les observations recueillies.....	9
2.4.2	Communication des observations recueillies	9
2.4.3	Réponse du maître d'ouvrage.....	9
2.4.4	Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête	9
3	Analyse des observations	10
3.1	Observations déposées par M. Michel B.	10
3.1.1	M. B. conteste la nécessité de réaliser un datacenter sur le site dans la mesure où il y en déjà deux sur la commune de Magny les Hameaux	10
3.1.2	Monsieur B. conteste la démolition du bâtiment Hilti qui pourrait être réaménagé à moindre frais pour réaliser des logements.....	10
3.1.3	Monsieur B. souhaite la conservation de la zone verte entre le bâtiment Hilti et la ferme du Mérantais11	
3.1.4	4 Monsieur B. souhaite la réhabilitation de la ferme du Mérantais et son affectation à des locaux pouvant accueillir logements, artisans ou startup	11
3.1.5	Monsieur B. veut conserver une bonne accessibilité du site et notamment la possibilité de le traverser dans l'axe Nord-sud par les cyclistes.....	11
3.1.6	Monsieur B. souhaite que la parcelle AUA5D19 « La Prairie » soit maintenue en terre agricole. 12	
3.2	Observation anonyme	13
3.3	Observation déposée par Madame L.B.	14
3.4	Observation déposée Par l'Association pour la Sauvegarde des Etangs de la Minière (ASEM) 15	
3.4.1	L'ASEM souhaite que le site de 23 ha du Mérantais- excepté le foncier Colas- soit rendu à la nature au titre de compensation environnementale qui n'a pas été faite sur les 64+78+125 ha d'urbanisation des ZAC de Villaroy, su quartier-gare et du technocentre et de l'emprise de la ligne 18 et ses ouvrages annexes. Site à reclasser N -en dehors de Colas- sur le PLUi. Les opérations pourraient facilement trouver leur place soit dans le nouveau Quartier-Gare soit sur l'actuel foncier du technocentre soit sur l'actuel foncier de Colas.....	15

3.5 Observations déposées par l'association « Sens Civique »	16
En ce qui concerne les activités envisagées sur le secteur, nous observons une discordance entre le projet décrit dans la Notice justificative et ce qui est indiqué dans la délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2025.	16
Nous avons relevé six indications décrivant des activités envisagées sur le site, mentionnées dans la délibération, dont nous ne retrouvons pas la trace dans la Notice justificative décrivant le projet d'aménagement :	16
3.5.1 Terrain situé dans la partie Est du projet : « ... foncier à vocation agricole dans la cadre de l'implantation de l'entreprise Grand jardin sur la ferme du Mérantais » - Il n'est fait aucune mention de cette vocation agricole dans la Notice justificative.	16
3.5.2 Le projet de réhabilitation de la ferme comprend une partie 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.» - Il n'est fait aucune mention de cette vocation d'animations familiales, ni de dédier une partie à une production agricole diversifiée. Aucune surface n'est réservée pour une production agricole dans le projet présenté.....	16
3.5.3 Il est estimé que le projet d'aménagement global permettra la réalisation de 50 000 à 80 000 m ² de surface de plancher d'immobilier d'entreprises ». Aucune surface globale de plancher d'immobilier d'entreprise n'est indiquée dans la Notice explicative, sauf pour le projet COLAS (18 000 m ²). 17	
3.5.4 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 18	
3.5.5 La partie agricole est composée d'espaces 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. » - Aucune localisation n'est indiquée dans la notice explicative pour une telle « partie agricole » et cette possibilité n'est pas du tout mentionnée.18	
3.5.6 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.» - Dans le projet décrit dans la Notice justificative, il est fait référence à de la recherche et développement d'entreprises, mais pas à une antenne universitaire, ni de possibilité de logements d'étudiants. (Les hébergements prévus dans le ferme relèvent de l'hôtellerie ou de l'hébergement temporaire).19	
3.5.7 Toutefois, sans remettre en cause l'objectif industriel décrit dans le projet, il conviendrait, comme le mentionne la délibération du Conseil communautaire du 13 février 2025, d'associer un projet à vocation agricole au projet industriel envisagé.20	
3.5.8 L'ensemble de ces possibilités, devrait permettre d'étudier dans le projet industriel annoncé (dont l'étude d'impact est toujours en cours comme il est indiqué dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale) la possibilité de valoriser la chaleur fatale du data center dans un projet horticole, ainsi que la valorisation de cette chaleur fatale dans un réseau de chaleur desservant le futur quartier des Savoires (comme cela est évoqué dans le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques)....21	
3.6 observations anonymes	21

3.6.1	Le secteur Mérantais concerné par le projet est proche du carrefour (giratoire) « Rond-point des Mines », lui-même situé à 10-15 mètres à pied de la gare de Guyancourt-Ligne 18...21
3.6.2	Plutôt que de décider « aujourd’hui » de la possibilité d’urbaniser les surfaces anciennement agricoles à l’Est de la ferme du Mérantais : - Marquer l’entrée de la ville plus près de la ville (avec un carrefour réaménagé plus urbain et plus sécurisant).22
3.6.3	Utiliser ces milliers de m ² devenus disponibles par le réaménagement du carrefour et des abords, surfaces mieux situées qu’à l’Est du secteur du projet, car plus proche de la future gare et des services, donc plus attractives pour les employés.23
	Conformément aux deux réponses précédentes, cette réflexion pourra être menée dans le cadre d’approfondissements ultérieurs, notamment lors des phases d’études opérationnelles, les études se concentrant prioritairement sur le périmètre strictement lié à l’aménagement du secteur.23
3.6.4	Phaser les constructions en relation avec d’autres secteur en développement proches (Quartier des savoirs, Quartier Val Saint-Quentin, Quartier de Satory...) qui ont déjà prévu de se développer conjointement avec la mise en service de la ligne 18 : phasage permettant de limiter le risque d’une offre localement surdimensionnée par rapport aux besoins d’emplois à créer à l’avenir (rappel : les classes d’âge ne vont plus en augmentant comme par le passé).....23
3.6.5	Laisser les générations futures décider du devenir du secteur à l’est de la ferme du Mérantais (par exemple des besoins en usage agricole périurbain pourraient augmenter, notamment sur ces terres dites fertiles du plateau de Saclay).24
3.6.6	Et pour le moment, favorisons la biodiversité sur ce secteur à l’est de la ferme du Mérantais.25
3.7	observations déposées par l’Union des associations Renaissances de la Bièvre.....26
3.7.1	L’URB soutient les recommandations formulées dans l’avis de l’ASEM – Association de Sauvegarde de la Minière et des sources de la Bièvre - qui souhaite que le site de 23 hectares du Mérantais – excepté le foncier COLAS – soit rendu à la nature au titre de la compensation environnementale qui n’a pas été faite sur les 64 + 78 +125 hectares d’urbanisation de la ZAC de Villaroy, du Quartier -Gare et du Technocentre, et des emprises de la Ligne 18 et ses ouvrages Annexes. Site à reclasser N – en dehors de COLAS – sur le PLUi.....26
3.7.2	Les opérations prévues dans le cadre du projet pourraient facilement trouver place soit dans le nouveau Quartier-gare, soit sur l’actuel foncier du Technocentre qui vient de libérer de la place (le Gradient a été démolie en 2025) soit sur l’actuel foncier de COLAS.26
3.7.3	L’URB souhaite que le projet respecte dans leur intégralité toutes les zones humides, qu’elles ne subissent aucun impact, et qu’elles soient intégrées dans la conception initiale Rappelons qu’il reste aujourd’hui moins de 1% de zone humide sur le versant de la Bièvre, sachant qu’un faut 15% minimum de zone humide pour le bon fonctionnement d’une rivière, précisant que, les zones humides limitent les effets des inondations atténuent les sécheresses, favorisent le développement de la biodiversité.26
3.7.4	L’URB demande également que toutes les espèces protégées actuellement sur ce territoire soient respectées dans leur intégralité.27
3.7.5	L’URB attire l’attention sur la gestion de l’eau à la parcelle, sans raccordement aux réseaux. 28
3.8	observations déposées par l’association ADVMC28

3.8.1	Pour conserver la particularité de Magny les Hameaux en tant que commune du PNR, appliquer les recommandations du parc : retrait des constructions avec une lisière végétalisée, limitation de la hauteur des bâtiments et recul du bâti progressif en s'inspirant de l'exemple de Safran.	28
3.8.2	Limiter l'impact lumineux sur l'ensemble du site pour favoriser les couloirs d'échange de biodiversité et ainsi préserver la faune et la flore.....	29
3.8.3	Afin de limiter l'impact sur le boisement, éloigner la liaison douce prévue d'un bout à l'autre du projet au-delà des 50 mètres de la lisière et en imposant la trame noire sur celle-ci.	30
3.8.4	Limiter l'impact lumineux sur l'ensemble du site pour favoriser les couloirs d'échange de biodiversité et ainsi préserver la faune et la flore.....	30
3.8.5	Certaines parcelles du site sont dans le site classé de la Vallée Mérantaise ou le touchent. Elles sont également à proximité de zones Natura 2000 et de type ZNIEFF type 1 ou 2. Elles demandent donc une vigilance particulière.	31
3.8.6	Bien que l'étude environnementale ne retienne dans le site classé que l'alignement d'arbres menant au Gérondicap, il s'avère toutefois que l'ensemble de la zone Ne MH07 est concerné incluant les parcelles OC0738 et OC0755. Cette zone dans le projet est décomposée en deux zones distinctes, NeMH07 et NeMH08.	31
3.8.7	Cette dernière est incluse dans le projet pour une réhabilitation du site historique de la ferme du Mérantais. La nouvelle NeMH07 est hors projet. Les porteurs de projet devront assurer la protection et la mise en valeur du site aussi bien du point de vue architectural que naturel en répondant aux prérogatives d'un site inscrit.....	32
3.8.8	Les parcelles à l'est du projet phase 2 devraient rester non constructibles car trop proches des sites de préservation et en zone à fort risque d'inondation. Sur la carte présentant les phases d'aménagement la lisière de forêt non constructible n'est pas indiquée à l'extrême est.....	32
3.8.9	Les connexions et les perspectives envisagées vers le site classé de la vallée de la Mérantaise devront être limitées pour ne pas nuire à l'équilibre des lieux, respecter la riche biodiversité, préserver les habitats de la faune et de la flore et réduire leurs impacts environnementaux.	33
3.8.10	L'implantation prévue d'un data center entraînera des nuisances (bruit, ventilation, température, ressource en eau. Ce projet devrait être conditionné à la récupération de la chaleur dans un réseau de chauffage urbain afin de minimiser son impact environnemental.....	34
3.8.11	Dans l'étude d'impact des nuisances sonores, seules celles engendrées par la proximité de la RD 36 sont prises en compte alors qu'une bonne partie de la zone est dans le PEB de l'aérodrome Paris-Saclay (Versailles de Toussus le Noble, ce qui augmentera la gêne sonore pour les futurs usagers du site sans parler de son impact sur la qualité de l'air.	34
4	Avis et conclusion du commissaire enquêteur sur la Déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Saint Quentin en Yvelines	36
4.1	Sur la légalité de la procédure	36
4.2	Sur le contenu du projet.....	36
4.2.1	Sur la justification de l'intérêt général du projet	36
4.2.2	Sur le contenu du projet.....	38
	Liste des pièces annexes du rapport	40

1 Objet de l'enquête

Dans le cadre de la poursuite de son développement, la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines envisage d'aménager des parcelles d'une superficie totale de 23 ha, situées sur la commune de Magny les Hameaux et dénommée « Le Mérantais ».

Ce site est actuellement occupé sur sa partie ouest par un campus de l'entreprise Colas. Sa partie centrale comprend un espace forestier et des prairies. Il comprend également une ferme : « La ferme du Mérantais » au sud du périmètre. Ce bâtiment est un élément patrimonial important. A l'est, une prairie d'environ 5 ha est occupée aujourd'hui par des remblais et de la terre provenant des travaux d'excavation des travaux du Grand Paris Express.

Le site est identifié au niveau régional comme un secteur à prioriser pour l'urbanisation, il est également inscrit au sein du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay visant à la création d'un cluster scientifique, technologique et d'innovation économique de rang mondial. Toutefois, le projet demandait une modification du document d'urbanisme applicable à savoir le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines, approuvé le 23 février 2017.

La procédure retenue par la Communauté d'Agglomération est une « mise en compatibilité du document d'urbanisme ». Cette procédure permet d'adapter un document d'urbanisme en fonction d'un projet spécifique, dans les conditions fixées à l'article L300-6 du Code de l'urbanisme.

« L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général »

Par délibération n° 2025-7 en date du 13 février 2025, le Conseil Communautaire de Saint Quentin en Yvelines (SQY) a décidé de réaliser une concertation préalable et de procéder à une évaluation environnementale des évolutions du PLUi nécessaires à la poursuite de ce projet.

SQY a mis en place un dispositif de concertation sur une période de deux mois, du vendredi 4 avril au mardi 3 juin 2025 sur la base d'un dossier rendu disponible en quatre points du territoire de l'agglomération aux hôtels de ville de Magny-les-Hameaux, Voisins-le-Bretonneux, Guyancourt et à l'Hôtel d'agglomération et sur le site internet de l'agglomération. Le dispositif de concertation a eu pour objectif de recueillir les avis et remarques des habitants de l'agglomération sur le projet et sur les modifications du PLUi.

Le bilan en a été tiré par délibération du Conseil Communautaire de SQY en date du 26 juin 2025. Aucune observation a été inscrite sur les différents registres.

Le Conseil Communautaire a souhaité effectuer une évaluation environnementale qui a été réalisée par la société Iris Conseil. L'évaluation a conclu à la bonne définition du projet qui ne comporte aucun aspect défavorable majeur à la préservation de l'environnement.

La mise en compatibilité du PLUi de SQY a donc pour objet de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique et de recherche, sur le territoire de la commune de Magny-les-Hameaux.

Hameaux.

. La procédure fait évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que le règlement écrit et graphique.

Les évolutions envisagées au PLUi visent à :

- Modifier les 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 Mérantais afin d'y permettre l'implantation d'un projet pérenne ;
- - Préciser l'OAP n°13 « Mérantais » ;
- intégrer l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité au PLUi.

Cette procédure apporte les modifications suivantes au plan de zonage :

- reclasser la zone AUA en zone AUAI, pour y autoriser les bâtiments à vocation industrielle et d'entrepôt, augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions de 19 mètres en R+4+C à 22 mètres en R+5+C ;
- autoriser les ICPE d'intérêt général au sein de l'article 2.1.1 ;
- extraire certains bâtiments de la ferme du Mérantais du Stecal NeMH07, pour les intégrer à un nouveau Stecal
- apporter des compléments et précisions à l'OAP n°13 « Mérantais » ;

Le projet de règlement (art. U2 point 2.2.1) va permettre l'implantation de certaines ICPE à caractère d'intérêt général. Chaque nouvelle ICPE fera ensuite l'objet d'une étude d'impact spécifique (EE, page 66).

Le règlement de la zone est modifié afin de fixer les règles spécifiques de construction (implantation des bâtiments, hauteurs, gabarits ...)

Par lettre du 21 juillet 2025 la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines a donc sollicité du tribunal administratif de Versailles la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision en date du 28 juillet 2025, Monsieur le vice-président du Tribunal Administratif de Versailles, a désigné comme Commissaire enquêteur Monsieur Jean-Yves LAFFONT, conseiller général, des établissements de santé à l'inspection générale des affaires sociales (ER). (Annexe 1)

En date du 3 octobre 2025 M. Jean-Michel FOURGOUS Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, a pris un arrêté décidant l'ouverture d'une enquête publique. (Annexe 2)

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête (5 pages)
- Un extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire engageant une concertation sur la déclaration de projet (5 pages)
- Un extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire tirant les conclusions de la période de concertation. (4 pages)
- Le bilan de la concertation (22 pages)
- Une notice de présentation de la procédure (35 pages)
- Une notice de présentation de l'OAP Mérantais (15 pages)
- 4 plans de zonage, un plan général et un plan pour chacune des trois communes concernées
- Une évaluation environnementale (93 pages)
- L'avis de la MRAE (25 pages)
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (6 pages)
- Les avis des PPA consultées.

2.2 Entretien avec le demandeur

Le 16 septembre 2025, un premier entretien a été organisé avec les représentants de la Communauté d'Agglomération.

Durant, cette entrevue ont été examinés les différents aspects du projet dans tous ses composantes : évolution des besoins de la Communauté d'Agglomération, prise en compte des désirs des habitants, respect de l'environnement, volonté d'intégrer le projet dans un ensemble harmonieux et accueillant, intérêt général du projet.

Un calendrier de l'enquête a été conjointement élaboré.

2.3 La publicité de l'enquête

2.3.1 La publicité dans les journaux

- Conformément à la réglementation l'enquête publique doit être annoncée au plus tard dans les 15 jours et les 8 jours qui précèdent le début de l'enquête. (annexe 3 : publication dans le Parisien, Toutes les Nouvelles))

2.3.2 Les autres formes de publicité

L'affiche réglementaire a été réalisée et elle a bien été posée sur les différents panneaux communaux avec certificat de pose (Annexe 4).

2.3.3 Durée de l'enquête et permanences

Celle-ci s'est déroulée du lundi 3 novembre 2025, 09h00 au mercredi 3 décembre 2025, 17h, soit sur 31 jours consécutifs.

Trois permanences ont été tenues :

- le lundi 3 novembre de 09h00 à 12h00 en Mairie de Voisins-le-Bretonneux ;

- le jeudi 27 novembre de 17h00 à 20h00 en Mairie de Guyancourt ;
- le mercredi 3 décembre de 14h00 à 17h00 en Mairie de Magny-les-Hameaux.

Durant toute la période de l'enquête quatre registres côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public, un dans chacune des trois communes, le dernier au siège de la Communauté d'Agglomération.

Une adresse internet était également à la disposition des personnes intéressées. Celles-ci pouvaient également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse de chaque mairie ou au siège de la Communauté d'Agglomération.

2.4 La fin de l'enquête

2.4.1 Les observations recueillies

Comme le laissait prévoir la consultation préalable qui n'avait entraîné aucune observation, les visites durant les permanences et les observations sur les registres ont été peu nombreuses : il y a eu 3 visites à la mairie de Magny les Hameaux ayant donné lieu ou non à des inscriptions sur le registre, et 7 observations ont été déposées sur le registre électronique.

En revanche, les associations qui se sont manifestées ont posé de nombreuses questions.

2.4.2 Communication des observations recueillies

Le jeudi 11 décembre 2025, une synthèse des observations du public a été remise aux représentants de la Communauté d'Agglomération.

2.4.3 Réponse du maître d'ouvrage.

En date du 19 décembre 2025, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage.

2.4.4 Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur considère que les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête sont conformes à la réglementation.

Elles ont permis une information suffisante du public et elles lui ont donné toutes possibilités de s'exprimer librement et complètement sur le sujet.

Tous les éléments nécessaires ont été dûment intégrés dans le dossier de consultation qui était clair et bien présenté.

3 Analyse des observations

- En noir, les observations du public
- En rouge, les réponses du maître d'ouvrage
- En bleu, l'avis du commissaire enquêteur

3.1 Observations déposées par M. Michel B.

3.1.1 M. B. conteste la nécessité de réaliser un datacenter sur le site dans la mesure où il y en déjà deux sur la commune de Magny les Hameaux

Réponse du maître d'ouvrage :

Les deux data centers déjà présents sur le territoire de la commune n'ont pas de lien avec celui qui est projeté dans le cadre de la présente procédure. Ils n'ont donc pas la même finalité ni la même utilisation en termes de données. De plus, les deux autres data centers étant à des localisations très éloignées de celui prévu dans le cadre de la procédure, il n'y aura pas d'effet cumulé en termes de nuisances du fait de l'ajout d'une construction de ce type sur la commune de Magny.

Par ailleurs, les data centers constituent des infrastructures essentielles au développement des usages numériques et à la transition numérique. Leur implantation participe également au renforcement de la souveraineté numérique, en permettant l'hébergement et le traitement des données sur le territoire national.

Avis du commissaire enquêteur

Par opposition à l'activité générée par la société Hilti, propriétaire précédente des locaux, le centre de données ne génère pas beaucoup d'emplois. Mais il constitue pour autant une activité nécessaire notamment si on souhaite conserver une autonomie en matière de stockage des informations. Sous réserve d'une implantation qui respecte l'environnement dans toutes ses composantes, l'installation d'un data center de grande capacité sera une richesse pour la commune.

Avis favorable

3.1.2 Monsieur B. conteste la démolition du bâtiment Hilti qui pourrait être réaménagé à moindre frais pour réaliser des logements.

Réponse du maître d'ouvrage

Situé à proximité immédiate des sites de Safran et de Colas, au sein d'une zone d'activité, il n'apparaît pas pertinent de localiser des logements à cet endroit. Il est souhaité que la vocation

d'activité de cet espace soit conservée. De plus, le secteur ne dispose pas des aménités nécessaires à l'installation de nouvelles populations.

Avis du commissaire enquêteur,

Eloignée des autres sites d'habitation, relativement distante des moyens de communication (gare à 800m), à proximité de sites industriels et étant incluse en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles, cette emplacement n'est pas propre à la construction de logements.

Avis favorable.

3.1.3 Monsieur B. souhaite la conservation de la zone verte entre le bâtiment Hilti et la ferme du Mérantais

Réponse du maître d'ouvrage :

Cet espace naturel est bien sanctuarisé comme tel au sein du zoom de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Mérantais.

Avis du commissaire enquêteur

La demande de M. B est bien respectée dans le projet.

Avis favorable.

3.1.4 Monsieur B. souhaite la réhabilitation de la ferme du Mérantais et son affectation à des locaux pouvant accueillir logements, artisans ou startup

Réponse du maître d'ouvrage

La ferme étant incluse en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles, l'accueil de nouveaux habitants permanents n'y est pas possible. Néanmoins, la ferme aura une vocation de lieu de vie : le règlement permet bien l'hébergement et les commerces dès lors qu'ils sont liés aux activités présentes dans le secteur de la déclaration de projet du Mérantais.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.1.5 Monsieur B. veut conserver une bonne accessibilité du site et notamment la possibilité de le traverser dans l'axe Nord-sud par les cyclistes

Réponse du maître d'ouvrage :

Une liaison douce traversant le périmètre d'est en ouest a déjà été prévue au sein de l'OAP, au sud du secteur de projet. La faisabilité d'une traversée nord-sud, qui viendrait rejoindre la liaison est-ouest, sera étudiée

Avis du commissaire enquêteur

La réalisation d'une traversée nord-sud de la zone éviterait un long détour pour les cyclistes et les piétons. Cet axe serait d'autant plus utile qu'il ouvrirait une voie vers des bois et la vallée de la Mérantaise qui sont des lieux de promenade fréquentés.

Avis favorable.

3.1.6 Monsieur B. souhaite que la parcelle AUA5D19 « La Prairie » soit maintenue en terre agricole.

Réponse du maître d'ouvrage :

Pour réaliser un campus tel qu'il est imaginé, il est nécessaire d'avoir une enveloppe foncière large et, actuellement, les zones d'activités existantes dans l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes pour un tel projet. Or, le SDRIF-e et la charte du PNR, adoptée en 2011, identifient la zone à l'Est comme un secteur d'urbanisation préférentiel, dont l'urbanisation est autorisée au PLUi depuis son élaboration en 2017. Il s'agit en outre d'un projet d'intérêt général qui accueillera des emplois sur le territoire.

La procédure de déclaration de projet est venue renforcer la prise en compte de l'environnement sur ce secteur avec la création d'un zoom sur l'OAP existante. Il est par ailleurs à noter que la parcelle C734, bien que classée en zone AU, n'est pas concernée par la DPMECDU. Une réflexion pourra être menée sur le devenir de cet espace, enclavé entre le projet de campus et l'espace boisé.

Avis du commissaire enquêteur

Même si la parcelle AUA5D19 « La Prairie » apparaît comme une entité unique sur les plans, une partie de celle-ci ne fait pas partie du projet car SQY n'en est pas propriétaire. Un redécoupage de la parcelle sera sans doute nécessaire lors de l'élaboration du prochain PLUi.

La partie restante de la parcelle est sans doute trop petite pour intéresser un agriculteur ou un maraîcher. En tous cas, aucune demande n'est parvenue à ce sujet à la communauté d'agglomération.

Avis favorable.

3.2 Observation anonyme

Le projet soumis à cette enquête publique se situe au cœur d'un territoire entouré par la forêt domaniale de Port-Royal, le site classé de la vallée de la Mérantaise, le Parc Naturel Régional de la vallée de Chevreuse, et la zone de protection naturelle agricole et forestière nommée "Terres protégées du plateau de Saclay". Un poumon vert qu'il serait regrettable de dénaturer par une nouvelle verrue urbaine dont le territoire n'a pas besoin : - les ZAC toutes proches de Villaroy et de Guyancourt-gare vont pourvoir à un accroissement du logement. Très et trop largement. - l'emploi de proximité ne manque pas non plus, avec en particulier le Technocentre Renault, - St Quentin-en-Yvelines est déjà un bassin de vie équilibré, avec une remarquable adéquation population/emplois et où le trajet domicile/travail est très convenable (voir les études de la socio-économiste Jacqueline Lorthiois). Je trouverais bien préférable que le site du Mérantais reçoive une compensation environnementale des superficies naturelles détruites par les ZAC.

Mon avis est donc défavorable à cette « DPMECDU ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué ci-dessus, le terrain sur lequel le projet s'implante est identifié de longue date, tant dans le PLUi, le SDRIF-e que dans la charte du Parc Naturel Régional, comme secteur d'urbanisation préférentiel. Il a en effet l'avantage d'offrir une position stratégique en entrée de ville et d'agglomération.

SQY partage néanmoins l'attention portée à la qualité de l'environnement du site. Le périmètre de projet est situé au contact d'espaces remarquables : site classé et ZNIEFF de la vallée de la Mérantaise ou encore la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du massif de Rambouillet. Même si le secteur d'aménagement n'est inclus dans aucune de ces zones protégées, la préservation des milieux naturels et de la trame écologique a été prise en compte dans la conception du projet, avec une OAP qui a été renforcée dans cette optique.

Ainsi, il a été prévu plusieurs prescriptions allant dans ce sens : sanctuarisation des espaces naturels à plus forte valeur écologique présents dans le périmètre, création d'une micro-forêt en lisière de la RD, renforcement des continuités écologiques et qualité de l'intégration paysagère. L'objectif est de garantir une insertion du projet harmonieuse et respectueuse de l'environnement, tout en maintenant la fonctionnalité écologique du secteur. L'évaluation environnementale de la procédure en tient compte, indiquant que l'impact global est jugé faible à positif grâce aux mesures de protection mises en place.

Par ailleurs, il s'agit d'un projet d'intérêt général à plusieurs titres, ne se limitant pas à la seule création d'emplois :

- La création d'un campus, pouvant accueillir par exemple un lieu d'échanges et de tests de matériel innovant en santé numérique avec des partenaires économiques ;
- La réalisation de locaux dédiés à la recherche ;
- La réalisation d'un centre de données essentiel à la transition numérique ;
- Le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques ;
- La réhabilitation de la ferme historique du Mérantais.

Pour autant, si le territoire bénéficie effectivement d'un bon équilibre global entre population et emplois, avec 125 emplois pour 100 actifs occupés, cet équilibre doit être consolidé et anticipé à long terme. Les

mutations économiques, la transition écologique et la diversification des activités nécessitent d'offrir des implantations capables d'accueillir des entreprises innovantes qui permettront le maintien du dynamisme du tissu économique, essentiel pour soutenir l'emploi local. Le site du Mérantais représente à ce titre une vraie opportunité.

Enfin, concernant les compensations environnementales évoquées pour les ZAC voisines, celles-ci relèvent de dispositifs réglementaires distincts. Leurs compensations ont déjà été actées sur des sites spécifiquement identifiés ou sont encore en cours d'étude dans le cadre des procédures prévues par la loi. SQY étudie avec attention la possibilité de compenser au plus proche de chaque projet, sur le territoire de SQY en priorité.

Avis du commissaire enquêteur

La préservation de l'environnement fait bien partie du projet tel qu'il est décrit dans les documents de consultation.

Par ailleurs les compensations de la ZAC de Villaroy, du Quartier -Gare et du Technocentre ont été réalisées sur les bases réglementaires de l'époque.

Avis favorable.

3.3 Observation déposée par Madame L.B.

J'aimerais savoir si le projet de Data center prévu sur la commune de Magny les Hameaux sur les locaux de HILTI, prévoit la récupération de la chaleur produite.,,

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur ce sujet, il est important de rappeler qu'un cadre légal existe déjà en la matière :

1. La directive européenne sur l'efficacité énergétique rend obligatoire la valorisation de la chaleur fatale pour les centres de données de plus d'1 MW, sauf impossibilité technique ou économique. Une analyse coûts/avantages devra être réalisée pour tout projet de nouvelle installation.
2. Au moment de la demande d'agrément, la DRIEAT demande que soit fournie une étude détaillée sur la possibilité de récupérer la chaleur fatale accompagnée, si l'étude conclut favorablement, de l'engagement de principe d'un bénéficiaire d'utiliser la chaleur mise à disposition par le futur centre de données.

Ainsi, le porteur de projet sera tenu, du fait de ce cadre légal, d'étudier la récupération de la chaleur fatale. SQY est favorable à l'étude de telles synergies, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans les besoins réels du territoire et soient techniquement et économiquement viables.

Avis du commissaire enquêteur

On retrouve ce sujet dans de nombreuses observations. SQY devra faire respecter le cadre légal.

Avis favorable.

3.4 Observation déposée Par l'Association pour la Sauvegarde des Etangs de la Minière (ASEM)

3.4.1 L'ASEM souhaite que le site de 23 ha du Mérantais- excepté le foncier Colas- soit rendu à la nature au titre de compensation environnementale qui n'a pas été faite sur les 64+78+125 ha d'urbanisation des ZAC de Villaroy, su quartier-gare et du technocentre et de l'emprise de la ligne 18 et ses ouvrages annexes. Site à reclasser N -en dehors de Colas- sur le PLUi. Les opérations pourraient facilement trouver leur place soit dans le nouveau Quartier-Gare soit sur l'actuel foncier du technocentre soit sur l'actuel foncier de Colas.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué en réponse à la contribution n°2, au sujet des compensations environnementales évoquées pour les ZAC voisines, celles-ci relèvent de dispositifs réglementaires distincts. Leurs compensations ont déjà été actées sur des sites spécifiquement identifiés ou sont encore en cours d'étude dans le cadre des procédures prévues par la loi. Quant au Technocentre, inauguré en 1998, celui-ci a été aménagé et construit à une époque où le droit de l'environnement ne prévoyait pas d'exigences de compensation comme aujourd'hui. Le droit de l'environnement n'étant pas rétroactif, la compensation à réaliser concerne uniquement les nouveaux projets. Enfin, dans le cadre des compensations, SQY étudie avec attention la possibilité de compenser au plus proche de chaque projet, sur le territoire de SQY en priorité.

Sur le classement du site du Mérantais, le terrain sur lequel le projet s'implante est identifié de longue date par la charte du PNR, adoptée en 2011, et le SDRIF-e comme un secteur d'urbanisation préférentiel, dont l'urbanisation est autorisée au PLUi depuis son élaboration en 2017. Il a en effet l'avantage d'offrir une position stratégique en entrée de ville et d'agglomération.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.5 Observations déposées par l'association « Sens Civique »

En ce qui concerne les activités envisagées sur le secteur, nous observons une discordance entre le projet décrit dans la Notice justificative et ce qui est indiqué dans la délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2025.

Nous avons relevé six indications décrivant des activités envisagées sur le site, mentionnées dans la délibération, dont nous ne retrouvons pas la trace dans la Notice justificative décrivant le projet d'aménagement :

3.5.1 Terrain situé dans la partie Est du projet : « ... foncier à vocation agricole dans la cadre de l'implantation de l'entreprise Grand jardin sur la ferme du Mérantais » - Il n'est fait aucune mention de cette vocation agricole dans la Notice justificative.

Réponse du maître d'ouvrage :

Au préalable, il convient de rappeler que la délibération évoquée ici a été votée avant la phase de concertation préalable. Conformément à la législation en vigueur, le projet était alors en cours de construction compte tenu que le projet soumis à la concertation ne doit pas être définitif.

Il avait initialement été envisagé d'accueillir une activité agricole sur le secteur est du site de projet. Toutefois, la conciliation d'un projet agricole avec le projet global poursuivi, notamment celui de campus présenté dans le cadre de la DPMECDU, ne s'est pas avérée faisable.

C'est pourquoi cette vocation agricole a été abandonnée en amont de la procédure et n'a donc pas été intégrée dans les documents soumis à l'enquête publique, qui reflètent l'état actuel et consolidé du projet.

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'observation 3.1.6. La parcelle située à l'est du Mérantais n'appartient pas totalement à SQY et la surface restante semble insuffisante pour assurer une exploitation rentable.

Avis favorable.

3.5.2 Le projet de réhabilitation de la ferme comprend une partie 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.» - Il n'est fait aucune mention de cette vocation d'animations familiales, ni de dédier une partie à une production agricole diversifiée. Aucune surface n'est réservée pour une production agricole dans le projet présenté.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les éléments mentionnés ici renvoient au projet global initial porté par le porteur de projet initial, qui associait plusieurs volets : restauration, accueil de séminaires, activités pédagogiques ou familiales, visites et ateliers et une production agricole diversifiée sur site.

Comme indiqué au point 5.1, la partie agricole du projet n'a, après des études approfondies, finalement pas été retenue. Cela a eu pour effet d'entraîner l'abandon de l'ensemble du concept du porteur de projet, celui-ci reposant sur l'articulation entre les activités agricoles, pédagogiques et événementielles. Dans ces conditions, les programmations annexes envisagées (animations familiales, ateliers, visites, restauration liée à la production agricole...) n'ont pas été maintenues et ne figurent donc pas dans le dossier soumis à enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.5.3 Il est estimé que le projet d'aménagement global permettra la réalisation de 50 000 à 80 000 m² de surface de plancher d'immobilier d'entreprises ».

Aucune surface globale de plancher d'immobilier d'entreprise n'est indiquée dans la Notice explicative, sauf pour le projet COLAS (18 000 m²).

Réponse du maître d'ouvrage :

La fourchette de 50 000 à 80 000 m² mentionnée correspond à une projection d'ordre général visant à apprécier l'ampleur du programme économique susceptible d'être accueilli dans le périmètre d'aménagement. Cette estimation a pour objectif de fournir une vision prospective du potentiel du site, sans figer à ce stade la programmation immobilière finale.

La présente procédure intervient en effet en amont de la définition précise des projets immobiliers qui seront réalisés sur le secteur. Les études sont encore en cours et permettront d'affiner les surfaces exactes nécessaires. Il n'est donc pas possible, ni souhaitable, de figer dès maintenant un volume précis de surface de plancher.

Par ailleurs, l'encadrement réglementaire du projet est déjà assuré par le règlement et par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi, qui définissent les emprises au sol, hauteurs, implantations possibles et principes d'aménagement. Ces documents constituent un cadre opérationnel limitant les capacités constructibles et garantissant une intégration cohérente des futurs projets, sans qu'il soit nécessaire d'apporter une limitation de m² à ce stade préliminaire.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable. Il s'agit d'un projet de mise en compatibilité, il est légitime que les surfaces restent estimatives et ne fixent pas trop tôt les différents projets qui pourront être réalisés.

3.5.4 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

En l'absence de réseau de chaleur, nous ne voyons pas comment la chaleur fatale pourrait être récupérée et distribuée vers des utilisateurs potentiels. Cette possibilité de réutilisation de la chaleur fatale n'est pas mentionnée dans la Notice explicative. (On pourrait imaginer d'associer des serres agricoles au projet de centre de données, mais cela n'est pas évoqué).

Réponse du maître d'ouvrage :

Se référer à la réponse formulée à la contribution n°3. Un cadre légal existe aujourd'hui sur la récupération de la chaleur fatale auquel le porteur de projet est soumis.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme

3.5.5 La partie agricole est composée d'espaces 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. » - Aucune localisation n'est indiquée dans la notice explicative pour une telle « partie agricole » et cette possibilité n'est pas du tout mentionnée.

A la lecture des points 1, 2 et 5, il paraît logique d'affecter les terrains à l'Est du terrain ex-Hilti à un projet à vocation agricole. La qualité excellente des terres du plateau plaide pour la conservation autant que possible de la vocation agricole de ces terres.

L'implantation d'un Data center mentionnée au point 4, avec la production de chaleur fatale, pourrait s'accompagner d'un projet d'implantation de serres horticoles. Il nous paraît judicieux de réaliser un appel à manifestation d'intérêt auprès des acteurs du secteur (agriculteurs locaux, INRAE) pour mesurer l'intérêt d'une telle possibilité et conserver des terres agricoles pour le futur.

Dans cette optique nous jugeons que la codification des parcelles situées à l'Est du terrain "ex-Hilti" pourrait être adaptée afin de permettre la réalisation d'un projet agricole éventuel. Et une telle possibilité devrait être évoquée dans le projet d'OAP.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué aux points précédents, le projet agricole initialement envisagé n'a pas été poursuivi. Par conséquent, il n'a pas été jugé pertinent de poursuivre dans ce sens.

De plus, les terrains situés à l'est de l'ancien site Hilti ont été fortement remaniés au cours des dernières années notamment dernièrement en raison du stockage temporaire de terres issues du chantier de la ligne 18 du Grand Paris Express. Ce stockage entraîne un tassement et une modification importante de la structure du sol.

Par ailleurs, la chambre d'agriculture, consultée en tant que Personne Publique Associée dans le cadre de cette procédure, n'a formulé aucune observation remettant en cause les choix d'affectation des sols ni suggérant une requalification du secteur vers une vocation agricole.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Voir réponses aux observations 3.1.6 et 3.5.1

3.5.6 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.» - Dans le projet décrit dans la Notice justificative, il est fait référence à de la recherche et développement d'entreprises, mais pas à une antenne universitaire, ni de possibilité de logements d'étudiants. (Les hébergements prévus dans le ferme relèvent de l'hôtellerie ou de l'hébergement temporaire).

Remarque : afin de rapprocher au mieux des activités d'entreprise et de recherche de la future gare de Guyancourt-SQY ligne 18, nous pensons que le périmètre de l'ancien centre de contrôle technique, contiguë au rond-point des Mines, offre aussi des possibilités et qu'il pourrait être intégré dans le projet.

En conclusion, nous retenons que le projet a pour but de renforcer la vocation industrielle du secteur pour accueillir des activités avec une part importante de recherche et développement. Mais les points évoqués dans la délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2025 et rappelés ci-dessus ne semblent pas avoir leur place dans le projet présenté.

Réponse du maître d'ouvrage :

Depuis la délibération du 13 février 2025, le projet a évolué afin d'être consolidé autour d'une orientation prioritairement économique, centrée sur l'accueil d'activités industrielles innovantes et de recherche et développement. Cette évolution explique les différences constatées entre les intentions initiales évoquées dans la délibération et les contenus présentés dans les documents soumis à enquête publique.

Les hébergements temporaires prévus dans la ferme ont bien vocation à accueillir des professionnels (chercheurs, des enseignants ou des professeurs) notamment en lien avec l'activité économique. C'est dans cette perspective que le règlement applicable à la ferme a été complété afin d'autoriser spécifiquement des hébergements liés à un CINASPIC, faisant ainsi référence au campus. Toutefois, la forme exacte que prendra cet hébergement temporaire (résidence, logements isolés, hôtellerie...) reste volontairement ouverte, afin de permettre au projet de s'adapter aux besoins des futurs utilisateurs. Ces modalités relèvent de choix opérationnels qui sont difficiles à figer au stade du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme, l'enquête ne peut porter que sur les documents soumis à la consultation

3.5.7 Toutefois, sans remettre en cause l'objectif industriel décrit dans le projet, il conviendrait, comme le mentionne la délibération du Conseil communautaire du 13 février 2025, d'associer un projet à vocation agricole au projet industriel envisagé.

Dans l'occupation prévue des terrains, des bandes non constructibles (lisières de forêt) sont ménagées en fonds de parcelles. Dans la parcelle à l'Est du projet, le périmètre du projet, délimité par un trait bleu sur les documents graphiques, ménage une surface libre de constructions en fond de parcelle. Le terrain anciennement occupé par la société HILTI nous paraît également suffisamment vaste pour y inclure des serres horticoles.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les lisières forestières mentionnées ici sont soumises à un encadrement strict du SDRIF-e, qui impose leur maintien en tant que zones tampons dédiées à la protection et au bon développement du massif forestier.

Concernant le secteur est, la parcelle C734, bien que classée en AUAi5d22, n'est effectivement pas concernée par la DPMECDU. Une réflexion pourra être menée sur le devenir de cet espace, enclavé entre le projet de campus et l'espace boisé.

A l'heure actuelle, la conciliation d'un projet agricole avec le projet global poursuivi, notamment celui de campus présenté dans le cadre de la DPMECDU, ne s'est pas avérée faisable.

Avis du commissaire enquêteur

Pour la partie est, voir les réponses aux observations 3.1.6 et 3.5.1.

Quant à la possibilité de maraîchage ou de serres horticoles sur le terrain de la société Hilti, elle n'a pas été jugée réaliste au plan économique.

3.5.8 L'ensemble de ces possibilités, devrait permettre d'étudier dans le projet industriel annoncé (dont l'étude d'impact est toujours en cours comme il est indiqué dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale) la possibilité de valoriser la chaleur fatale du data center dans un projet horticole, ainsi que la valorisation de cette chaleur fatale dans un réseau de chaleur desservant le futur quartier des Savoires (comme cela est évoqué dans le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques).

Réponse du maître d'ouvrage :

SQY a pris note de la proposition effectuée et tient à rappeler qu'elle est favorable à l'étude de telles synergies, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans les besoins réels du territoire et soient techniquement et économiquement viables.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme, la réglementation doit être appliquée.

3.6 observations anonymes

3.6.1 Le secteur Mérantais concerné par le projet est proche du carrefour (giratoire) « Rond-point des Mines », lui-même situé à 10-15 mètres à pied de la gare de Guyancourt-Ligne 18.

Ce carrefour supportera un trafic routier augmenté en raison de la déviation de la RD91 à l'Est du futur quartier des savoirs.

Ce carrefour supportera aussi un trafic piéton et cycliste augmenté en raison de la proximité de la future gare.

La configuration actuelle de ce grand carrefour giratoire (sans feu de circulation, avec des voies larges à grand rayon de courbure qui autorise des vitesses importantes) n'est pas propre à la bonne cohabitation de l'ensemble de ces flux routier et doux évoluant à la hausse, notamment du point de vue sécurité des piétons et cyclistes. Un aménagement de ce carrefour deviendra nécessaire : pourquoi ne pas y réfléchir conjointement à ce projet sur le secteur du Mérantais ?

Un autre exemple de carrefour (situé sur la commune de Voisins-le-Bretonneux, à l'angle RD36 « Avenue de Guyancourt) supporte aujourd'hui un trafic (routier et doux) similaire à ce qu'il pourrait y avoir à l'avenir dans ce premier carrefour.

Sur la page suivante, on peut voir deux plans (vues aériennes) de ces deux carrefours, avec la même échelle pour faciliter les comparaisons. Ces deux plans montrent que l'emprise foncière actuelle du carrefour giratoire du Rond-Point des Mines est

disproportionnée, et que son réaménagement pourrait libérer plusieurs milliers de m² qui deviendraient disponibles pour les constructions du projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

SQY prend note des observations relatives au fonctionnement et à l'aménagement du carrefour du Rond-point des Mines.

Néanmoins, à ce stade d'avancement, les études se concentrent prioritairement sur le périmètre opérationnel strictement lié à l'aménagement du secteur du Mérantais. Les réflexions portant sur une requalification plus globale des infrastructures viaires existantes, et notamment du carrefour du Rond-point des Mines, relèvent d'une échelle d'analyse plus large et supposent la réalisation d'études spécifiques en matière de trafic, de sécurité et de faisabilité, menées en concertation avec les collectivités compétentes et les gestionnaires de voirie, en particulier le Conseil départemental.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme, le rond-point des Mines ne fait pas partie du périmètre de l'enquête.

- 3.6.2 Plutôt que de décider « aujourd’hui » de la possibilité d’urbaniser les surfaces anciennement agricoles à l’Est de la ferme du Mérantais : - Marquer l’entrée de la ville plus près de la ville (avec un carrefour réaménagé plus urbain et plus sécurisant).

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet urbain s'inscrit précisément dans la volonté de renforcer et de qualifier l'entrée de ville et d'agglomération existante, en prolongeant son traitement urbain et paysager au-delà du Rond-point des Mines. A cet égard, le développement du futur campus prévu sur le site actuellement occupé par les zones de stockage des terres issues des travaux de la Société des Grands Projets (SGP) pour la ligne 18 constitue un levier majeur. Ce projet permettra de transformer un foncier aujourd’hui temporairement dédié à des usages techniques, et qui n'est plus agricole depuis le début des années 2010, en un ensemble structurant, porteur d'une nouvelle image pour cette entrée de ville et d'agglomération.

L'implantation du campus contribuera ainsi à affirmer une séquence d'entrée de ville plus lisible, qualitative et cohérente, en accompagnant progressivement le passage d'un paysage d'infrastructures à un paysage urbain habité et animé. Cette logique de continuité urbaine vise à renforcer l'identité du secteur, sans déplacer artificiellement l'entrée de ville vers le Rond-point des Mines, mais en consolidant celle existante et en accentuant les qualités dans son prolongement.

Avis du commissaire enquêteur

Le réaménagement du carrefour ne fait partie ni du projet de mise en compatibilité ni, semble-t-il, des intentions de la Communauté d'Agglomération.

Quant à l'entrée de ville, le projet de campus est encore trop imprécis pour que l'on puisse avoir une vision précise de ce qu'elle sera.

- 3.6.3 Utiliser ces milliers de m² devenus disponibles par le réaménagement du carrefour et des abords, surfaces mieux situées qu'à l'Est du secteur du projet, car plus proche de la future gare et des services, donc plus attractives pour les employés.

Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément aux deux réponses précédentes, cette réflexion pourra être menée dans le cadre d'approfondissements ultérieurs, notamment lors des phases d'études opérationnelles, les études se concentrant prioritairement sur le périmètre strictement lié à l'aménagement du secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Le réaménagement du carrefour ne fait partie ni du projet.

- 3.6.4 Phaser les constructions en relation avec d'autres secteur en développement proches (Quartier des savoirs, Quartier Val Saint-Quentin, Quartier de Satory...) qui ont déjà prévu de se développer conjointement avec la mise en service de la ligne 18 : phasage permettant de limiter le risque d'une offre localement surdimensionnée par rapport aux besoins d'emplois à créer à l'avenir (rappel : les classes d'âge ne vont plus en augmentant comme par le passé).

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette préoccupation a effectivement été intégrée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui distingue deux phases de développement :

- Une première phase, correspondant aux secteurs pouvant être aménagés et requalifiés à court terme (secteur Colas, ex-Hilti) ;
- Une seconde phase, correspondant au secteur est, accueillant le stockage de terres de la ligne 18, qui ne pourra être urbanisée qu'à partir de 2028.

Ce phasage permet d'adapter progressivement la production de surfaces et de maîtriser le rythme de développement.

Par ailleurs, il convient de préciser que les opérations citées ne répondent pas aux mêmes objectifs ni aux mêmes typologies d'emplois et d'activités, limitant ainsi le risque de concurrence directe ou de surdimensionnement de l'offre à l'échelle locale.

Ce phasage permet d'adapter progressivement la production de surfaces et de maîtriser le rythme de développement.

Par ailleurs, il convient de préciser que les opérations citées ne répondent pas aux mêmes objectifs ni aux mêmes typologies d'emplois et d'activités, limitant ainsi le risque de concurrence directe ou de surdimensionnement de l'offre à l'échelle locale.

Avis du commissaire enquêteur

Il est vrai que le projet comprend deux phases distinctes : La phase ouest où les projets de l'entreprise Colas sont relativement clairs ainsi que l'installation d'un data center sur l'ex parcelle Hilti.

En revanche, la phase est ainsi que la réutilisation de la ferme du Mérantais sont encore à l'état de projet.

Ce décalage permettra d'attendre que l'évolution des secteurs proches (Quartier des savoirs, Quartier Val Saint-Quentin, Quartier de Satory) soit connue et de réviser le projet en fonction tout en le maintenant dans les orientations du projet actuel de l'OAP.

Avis favorable

- 3.6.5 Laisser les générations futures décider du devenir du secteur à l'est de la ferme du Mérantais (par exemple des besoins en usage agricole périurbain pourraient augmenter, notamment sur ces terres dites fertiles du plateau de Saclay).

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué précédemment, les différents documents applicables en la matière (PLUi, SDRIF-e, Charte du Parc Naturel Régional) identifient le terrain sur lequel le projet s'implante comme secteur pouvant accueillir une extension urbaine. Il a en effet l'avantage d'offrir une position stratégique en entrée de ville et d'agglomération.

En outre, il est à noter que la parcelle C734, située au sud du périmètre du projet, bien que classée en AUAi5d22, n'est pas concernée par la DPMECDU. Une réflexion pourra être menée sur le devenir de cet espace, enclavé entre le projet de campus et l'espace boisé, dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'observation 3.6.4

3.6.6 Et pour le moment, favorisons la biodiversité sur ce secteur à l'est de la ferme du Mérantais.

Réponse du maître d'ouvrage :

SQY partage le souci de préserver la biodiversité existante sur le secteur, tout en permettant néanmoins le projet poursuivi qui devra nécessairement composer avec. C'est la raison pour laquelle le zoom apporté sur l'OAP du Mérantais prescrit plusieurs règles avec lesquelles le projet devra être compatible et visant justement à cette préservation :

- Les espaces naturels les plus riches en biodiversité sont sanctuarisés : aucune construction ni accès ne pourra y être réalisé ;
- Une micro-forêt devra être plantée, composée d'essences locales et comprenant des végétaux de différentes strates, qui sera un espace relai de la biodiversité, en lien avec la vallée de la Mérantaise ;
- Une continuité écologique entre cette micro-forêt et la vallée de la Mérantaise devra être maintenue à travers l'implantation des constructions et installations ;
- Les lisières forestières devront être strictement respectées et pourra faire l'objet d'aménagements paysagers en lien avec la continuité écologique ;
- L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces, avec des clôtures qui devront comprendre des espaces permettant le passage de la petite faune (sauf lorsque des contraintes techniques ou de sécurité des projets ne le permettent pas).

De plus, dans l'évaluation environnementale de la procédure, l'impact sur la faune et la flore a été jugé faible, compte tenu des prescriptions de cette OAP et du fait que les espèces présentes sur le site ont une faible valeur patrimoniale.

Avis du commissaire enquêteur

La protection de la biodiversité a bien été prise en compte dans le projet comme en témoigne l'avis de la MRAe (Extrait) :

« L'Autorité environnementale considère que l'état initial écologique du site présenté est robuste et permet d'identifier et hiérarchiser les enjeux sur la base d'une analyse des continuités et fonctionnalités des milieux pour le cycle de vie des espèces. Cet état pourrait être complété par la description des périodes et méthodes d'inventaires.

Les modifications introduites au sein de l'OAP du Mérantais permettent de conforter les fonctionnalités liées à la trame boisée avec le maintien et la création de bosquets et alignements boisés permettant de soutenir le rôle d'espace relais du site en proximité du noyau de biodiversité du boisement de bord de plateau au sud du site »

Avis conforme

3.7 observations déposées par l'Union des associations Renaissances de la Bièvre

- 3.7.1 L'URB soutient les recommandations formulées dans l'avis de l'ASEM – Association de Sauvegarde de la Minière et des sources de la Bièvre - qui souhaite que le site de 23 hectares du Mérantais – excepté le foncier COLAS – soit rendu à la nature au titre de la compensation environnementale qui n'a pas été faite sur les 64 + 78 +125 hectares d'urbanisation de la ZAC de Villaroy, du Quartier -Gare et du Technocentre, et des emprises de la Ligne 18 et ses ouvrages Annexes. Site à reclasser N – en dehors de COLAS – sur le PLUi.

Réponse du maître d'ouvrage :

Se référer à la réponse faite à l'ASEM (contribution n°4).

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'observation 3.4.1

- 3.7.2 Les opérations prévues dans le cadre du projet pourraient facilement trouver place soit dans le nouveau Quartier-gare, soit sur l'actuel foncier du Technocentre qui vient de libérer de la place (le Gradient a été démolie en 2025) soit sur l'actuel foncier de COLAS.

Réponse du maître d'ouvrage :

Se référer à la réponse faite à l'ASEM (contribution n°4).

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'observation 3.4.1

- 3.7.3 L'URB souhaite que le projet respecte dans leur intégralité toutes les zones humides, qu'elles ne subissent aucun impact, et qu'elles soient intégrées dans la conception initiale Rappelons qu'il reste aujourd'hui moins de 1% de zone humide sur le versant de la Bièvre, sachant qu'un faut 15% minimum de zone humide pour le bon fonctionnement d'une rivière, précisant que, les zones humides limitent les effets des inondations atténuent les sécheresses, favorisent le développement de la biodiversité.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale de la procédure indique que l'impact de la DPMECDU sur les zones humides est faible, notamment car l'OAP mise en place a permis de renforcer les protections des espaces naturels sur le Mérantais. Ainsi, 73% de la superficie des zones humides bénéficient de mesures de protection, notamment la zone humide située à l'extrême est qui a été protégée. Seuls 23% de cette superficie sont potentiellement urbanisables mais dans un cadre strict posé par la loi.

Néanmoins, l'évitement, la réduction et la compensation de l'éventuel impact négatif du projet sur l'environnement incombera au porteur de projet qui sera tenu de respecter les textes législatifs à ce sujet, tout particulièrement dans le cadre de son Dossier Loi sur l'Eau (DLE) et/ou son étude d'impact.

Les autres règles du PLUi ayant trait aux zones humides continueront à s'appliquer et n'ont pas été allégées.

Avis du commissaire enquêteur

La protection des zones humides sur le territoire de l'OAP doit rester une préoccupation de SQY qui devra veiller à son respect par les porteurs de projets à venir.

La question fait l'objet d'une des recommandations de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP n°13 du Mérantais sur l'objectif « Garantir la continuité des corridors écologiques, support de la TVB » afin d'inclure la préservation de la trame bleue associée au réseau des zones humides inventoriées sur le site de projet »* »

Avis favorable.

3.7.4 L'URB demande également que toutes les espèces protégées actuellement sur ce territoire soient respectées dans leur intégralité.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale de la procédure a jugé comme faible l'impact sur la faune et la flore. En effet, la majorité des espèces présentes sur le site ont une valeur patrimoniale faible et l'OAP impose des mesures spécifiques pour maintenir les continuités écologiques et préserver les habitats naturels (voir réponse à la contribution 6.7), réduisant ainsi les risques d'impact liés à l'urbanisation.

De plus, les espèces floristiques à valeur patrimoniale et réglementée sont quasi-exclusivement localisées dans des zones protégées au titre du PLUi actuel, ce qui leur garantit une protection.

Avis du commissaire enquêteur.

L'valuation environnementale conclut à un impact faible ou nul sur la flore et la faune :

« Les impacts environnementaux significatifs relèvent essentiellement du projet lui-même (travaux, aménagement, gestion opérationnelle) et non du changement de zonage ou des évolutions réglementaires prévues dans le PLUI.. Les modifications du PLUI fixent un cadre respectueux des enjeux écologiques sur lequel les études de projet devront s'appuyer pour éviter, réduire, compenser les impacts.3

Avis favorable.

3.7.5 L'URB attire l'attention sur la gestion de l'eau à la parcelle, sans raccordement aux réseaux.

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la question de la gestion des eaux pluviales, le projet sera tenu de respecter les règles imposées par le PLUi actuel, qui n'ont pas été allégées dans le cadre de la présente procédure. Ainsi, conformément à l'article 4 du règlement écrit, des solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales au réseau public jusqu'à la pluie de référence doivent être recherchées, faisant référence aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette.

L'OAP a également appuyé et anticipé ce point en indiquant justement que : « Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc...) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque programme ».

Avis du commissaire enquêteur

Les dispositions contenues dans l'OAP montrent que les préoccupations de l'URB ont été prises en compte.

Avis favorable.

3.8 observations déposées par l'association ADVMC

3.8.1 Pour conserver la particularité de Magny les Hameaux en tant que commune du PNR, appliquer les recommandations du parc : retrait des constructions avec une lisière végétalisée, limitation de la hauteur des bâtiments et recul du bâti progressif en s'inspirant de l'exemple de Safran.

Réponse du maître d'ouvrage :

La majorité des remarques rédigées dans le cadre de cette contribution fait écho aux propositions effectuées par le PNR à l'occasion de la réunion d'examen conjoint dont le compte-rendu, avec les réponses de SQY, était joint au dossier d'enquête.

Sur ce point, SQY a indiqué qu'un retrait de 15 mètres est bien prévu le long de la route départementale et que des aménagements paysagers sont déjà envisagés à l'ouest, comme la micro-forêt, la lisière forestière ou encore l'obligation de prendre en compte des continuités écologiques depuis et vers la vallée de la Mérantaise.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable, les observations de l'ADVMC ont bien été prises en compte dans l'OAP

- 3.8.2 Limiter l'impact lumineux sur l'ensemble du site pour favoriser les couloirs d'échange de biodiversité et ainsi préserver la faune et la flore.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué au point précédent, l'OAP a bien pris en compte cette dimension en indiquant que l'éclairage devra être pensé de façon à ce qu'il soit éloigné des espaces naturels sanctuarisés, ou à minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc...).

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable, les observations de l'ADVMC ont bien été prises en compte dans l'OAP (cf réponse précédente)

3.8.3 Afin de limiter l'impact sur le boisement, éloigner la liaison douce prévue d'un bout à l'autre du projet au-delà des 50 mètres de la lisière et en imposant la trame noire sur celle-ci.

Réponse du maître d'ouvrage :

La liaison douce envisagée constitue un élément structurant du projet, en ce qu'elle permet une traversée du site d'est en ouest et assure une connexion entre le futur campus, les activités situées à l'ouest et, dans son prolongement, la commune de Voisins-le-Bretonneux, sans emprunter ni longer la route départementale.

Son positionnement au sein de la lisière forestière s'explique par des contraintes fonctionnelles et opérationnelles. Un tracé plus éloigné de la lisière, au-delà de 50 mètres, risquerait en effet de compromettre sa faisabilité, dans la mesure où les espaces d'activités à traverser seront pour partie clôturés pour des raisons de sécurité, limitant fortement les possibilités de passage ultérieur. L'implantation retenue vise donc à garantir la réalisation effective de cette liaison, tout en minimisant son emprise.

Toutefois, afin d'anticiper et de réduire les impacts écologiques, l'OAP prévoit expressément que cette liaison soit réalisée de manière perméable. Elle indique également que l'éclairage devra être pensé de façon à ce qu'il soit éloigné des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc...).

Avis du commissaire enquêteur

Si le respect intégral de la trame noire n'est pas possible du fait de la configuration des lieux, l'OAP prévoit bien que l'impact de l'éclairage nécessaire soit limité autant que faire se peut et qu'il soit éloigné des espaces naturels sanctuarisés.

Avis favorable

3.8.4 Limiter l'impact lumineux sur l'ensemble du site pour favoriser les couloirs d'échange de biodiversité et ainsi préserver la faune et la flore.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué au point précédent, l'OAP a bien pris en compte cette dimension en indiquant que l'éclairage devra être pensé de façon à ce qu'il soit éloigné des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc...).

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'observation 3.8.3

- 3.8.5 Certaines parcelles du site sont dans le site classé de la Vallée Mérantaise ou le touchent. Elles sont également à proximité de zones Natura 2000 et de type ZNIEFF type 1 ou 2. Elles demandent donc une vigilance particulière.

Réponse du maître d'ouvrage :

Se référer à la réponse effectuée à la réponse effectuée à la contribution n°2

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'observation 3.2

Avis favorable

- 3.8.6 Bien que l'étude environnementale ne retienne dans le site classé que l'alignement d'arbres menant au Gérondicap, il s'avère toutefois que l'ensemble de la zone Ne MH07 est concerné incluant les parcelles OC0738 et OC0755. Cette zone dans le projet est décomposée en deux zones distinctes, NeMH07 et NeMH08.

Réponse du maître d'ouvrage :

Au sein du périmètre de la DPMECDU, seul l'alignement d'arbres menant à Gérondicap est effectivement inclus dans le périmètre du Site Classé de la Vallée de la Mérantaise.

Dans ce contexte, l'ancien Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Ne MH07 a été scindé en deux secteurs distincts : NeMH07, inclus dans le site classé, et NeMH08. Cette évolution du zonage a précisément eu pour objectif de dissocier les espaces concernés par le site classé de ceux susceptibles d'accueillir des aménagements, afin de garantir que la DPMECDU n'entraîne aucune atteinte au périmètre protégé.

Par ailleurs, il est important de souligner que les dispositions de protection applicables à l'alignement d'arbres protégé ont été strictement maintenues et n'ont fait l'objet d'aucun assouplissement dans le cadre de la présente procédure. Dès lors, compte tenu de la limitation du projet en dehors du périmètre du site classé et du maintien des protections existantes, la DPMECDU est sans incidence sur le site classé de la vallée de la Mérantaise.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable. Le projet a effectivement pour objet le découpage du STECAL en deux zones, une extérieure au projet qui est un site classé et une qui est partie intégrante du DPMECDU.

Le projet n'aura donc pas d'impact sur cette zone.

- 3.8.7 Cette dernière est incluse dans le projet pour une réhabilitation du site historique de la ferme du Mérantais. La nouvelle NeMH07 est hors projet. Les porteurs de projet devront assurer la protection et la mise en valeur du site aussi bien du point de vue architectural que naturel en répondant aux prérogatives d'un site inscrit.

Réponse du maître d'ouvrage :

La procédure a également pour objectif de faciliter la réutilisation de la ferme du Mérantais afin d'y permettre l'implantation d'un projet pérenne en ouvrant davantage les destinations autorisées dans les bâtiments qui la constituent sans toutefois occasionner de changement quant aux règles de restriction existantes afin de veiller à concilier diversification des usages de la ferme et protection du patrimoine. En effet, l'ouverture des destinations sur la ferme ne saurait se faire au détriment de sa qualité paysagère et architecturale. Ainsi, les prescriptions existantes sur la ferme du Mérantais seront conservées et ne sont pas assouplies, à savoir : Ne pas démolir / Conserver les volumes / Assurer une évolution qualitative du site respectueuse de l'architecture des bâtiments / Maintenir l'organisation autour de la cour.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable. Les préoccupations du demandeur sont bien prises en compte dans l'OAP.

- 3.8.8 Les parcelles à l'est du projet phase 2 devraient rester non constructibles car trop proches des sites de préservation et en zone à fort risque d'inondation. Sur la carte présentant les phases d'aménagement la lisière de forêt non constructible n'est pas indiquée à l'extrême est.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué précédemment, les différents documents applicables en la matière (PLUi, SDRIF-e, Charte du Parc Naturel Régional) identifient le terrain sur lequel le projet s'implante comme secteur pouvant accueillir une extension urbaine. Il a en effet l'avantage d'offrir une position stratégique en entrée de ville et d'agglomération et, pour réaliser un campus tel qu'il est imaginé, il est nécessaire d'avoir une enveloppe foncière large dont ne disposent pas les zones d'activités existantes dans l'enveloppe urbaine.

SQY partage néanmoins l'attention portée à la qualité de l'environnement du site. Le périmètre de projet est situé au contact d'espaces remarquables : site classé et ZNIEFF de la vallée de la Mérantaise ou encore la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du massif de Rambouillet. Même si le secteur d'aménagement n'est inclus dans aucune de ces zones protégées, la préservation des milieux naturels et de la trame écologique a été prise en compte dans la conception du projet (se référer à la réponse réalisée au point 6.7). L'objectif est de garantir une insertion du projet harmonieuse et respectueuse de l'environnement, tout en maintenant la fonctionnalité écologique

du secteur. L'évaluation environnementale de la procédure en tient compte, indiquant que l'impact global est jugé faible à positif grâce aux mesures de protection mises en place.

Concernant le risque inondation soulevé, l'extrémité Est est effectivement située en zone « potentiellement sujette aux inondations de cave », comme indiqué dans l'évaluation environnementale. En addition à cela, c'est un secteur à fort enjeux de biodiversité de par la zone humide qui s'y trouve. C'est pourquoi il a été décidé de sanctuariser l'espace naturel à cet endroit, comme indiqué dans l'OAP.

Bien qu'elle soit existante, la lisière forestière n'a pas été représentée à cet endroit car la prescription prévue dans l'OAP, à savoir « maintenir une bande non constructible en lisière de forêt », est moins forte que celle qui a déjà été indiquée sur ce secteur à savoir « sanctuariser l'espace naturel ».

Avis du commissaire enquêteur

Le DPMECDU ne peut modifier les orientations ou les protections définies par des documents de portée supérieure (SDRIF-e, Charte du Parc Naturel Régional), sa vocation à être un secteur pouvant accueillir une extension urbaine ne peut donc pas être remise en cause.

Les risques d'inondation devront être pris en compte par les concepteurs des futurs aménagements.

Avis favorable.

3.8.9 Les connexions et les perspectives envisagées vers le site classé de la vallée de la Mérantaise devront être limitées pour ne pas nuire à l'équilibre des lieux, respecter la riche biodiversité, préserver les habitats de la faune et de la flore et réduire leurs impacts environnementaux.

Réponse du maître d'ouvrage :

SQY partage pleinement la préoccupation exprimée quant à la préservation du site classé de la vallée de la Mérantaise, de son équilibre écologique et de la biodiversité qu'il abrite. Le projet a précisément été conçu pour concilier ces enjeux environnementaux avec la mise en œuvre du programme poursuivi, dans un cadre strictement encadré par l'OAP du secteur du Mérantais.

À ce titre, le zoom apporté sur l'OAP prescrit un ensemble de règles auxquelles le projet devra être compatible et qui visent à limiter les impacts sur les milieux naturels les plus sensibles. Cette disposition garantit la préservation des habitats existants : l'impact de la DPMECDU sur les habitats naturels et semi-naturels a été jugé comme nul dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure.

Par ailleurs, une micro-forêt, composée exclusivement d'essences locales et de végétaux de différentes strates, devra être réalisée. Cet espace constituera un relais écologique en lien avec la

vallée de la Mérantaise et contribuera à la fonctionnalité des continuités écologiques qui devront être maintenus.

L'ensemble de ces dispositions permet ainsi de garantir que les connexions et perspectives vers la vallée de la Mérantaise resteront maîtrisées et compatibles avec la préservation durable de ce site à forte sensibilité écologique.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable, les règles contenues dans l'OAP sont de nature à répondre aux observations du demandeur.

3.8.10 L'implantation prévue d'un data center entraînera des nuisances (bruit, ventilation, température, ressource en eau. Ce projet devrait être conditionné à la récupération de la chaleur dans un réseau de chauffage urbain afin de minimiser son impact environnemental.

Réponse du maître d'ouvrage :

Se référer à la réponse réalisée à la contribution n°3

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'observation N° 3.1.1

3.8.11 Dans l'étude d'impact des nuisances sonores, seules celles engendrées par la proximité de la RD 36 sont prises en compte alors qu'une bonne partie de la zone est dans le PEB de l'aérodrome Paris-Saclay (Versailles de Toussus le Noble, ce qui augmentera la gêne sonore pour les futurs usagers du site sans parler de son impact sur la qualité de l'air.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce point met en évidence la prise en compte des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles (ex-Toussus-le-Noble), puisqu'une partie du site est effectivement située en zone C de son Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Il convient toutefois de préciser que le projet porté par la DPMECDU ne prévoit pas l'accueil de populations résidentes permanentes au sein des zones concernées. À ce titre, le projet respecte le cadre réglementaire en vigueur pour les zones C du PEB.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale a prioritairement analysé les nuisances sonores routières, en particulier celles générées par la RD 36, dans la mesure où elles constituent la principale source de bruit continu affectant le site, les nuisances aériennes étant de nature intermittentes.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable, l'absence d'habitants permanents rend le projet conforme à la réglementation sur l'exposition au bruit engendré par l'aérodrome. Il en va de même pour les nuisances causées par la RD 36

4 Avis et conclusion du commissaire enquêteur sur la Déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Saint Quentin en Yvelines

4.1 Sur la légalité de la procédure

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur constate que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département des Yvelines, département d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Le dossier papier relatif à ce projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux des communes de Magny les Hameaux, Guyancourt et Voisins le Bretonneux et au siège de la communauté de commune de Saint Quentin en Yvelines.
- Ce même dossier était consultable en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération et sur un poste informatique mis à disposition sur les sites des trois communes.
- Trois registres d'enquête ont été également mis à la disposition du public dans les locaux des trois communes et au siège de la communauté de commune de Saint Quentin en Yvelines.
- Le public pouvait déposer ses observations et propositions et consulter les observations et propositions déposées sur un registre dématérialisé ou les adresser à une adresse courriel ;
- Les permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur ;
- Tous les termes de l'arrêté d'ouverture ont donc bien été respectés ;
- Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Les observations ont été valablement enregistrées.

Le commissaire enquêteur considère donc que l'enquête s'est réalisée dans des conditions parfaitement réglementaires.

4.2 Sur le contenu du projet

4.2.1 Sur la justification de l'intérêt général du projet

Dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un PLU, il résulte des dispositions combinées des articles L300-1 et L300-6 du code de l'urbanisme, que l'enquête publique doit porter sur les évolutions projetées du plan, nécessaires pour la réalisation du projet en question, mais aussi sur le caractère d'intérêt général de ce dernier qui justifie le recours à une telle procédure.

L'Article L300-6 du Code de l'urbanisme dispose que « *L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général* :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;

...

L'article L301-1 définit les opérations d'aménagement comme étant : « *Les actions ou opérations d'aménagement (qui) ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*

Dans sa note de présentation le maître d'ouvrage justifie l'intérêt général par les arguments suivants :

En ce qui concerne l'aménagement du secteur du Mérantais, le caractère d'intérêt général se justifie par rapport à :

- *La création d'un campus, pouvant accueillir par exemple un Living-Lab, un lieu d'échanges et de tests de matériel innovant en santé numérique avec des partenaires économiques.*
- *La réalisation de locaux dédiés à la recherche. En effet, une bonne partie des programmes du Mérantais seront dédiés à la recherche (redéveloppement du campus Colas et de son CORE center, locaux d'entreprises du type « techtiaire », locaux de recherche au sein du campus), en lien avec l'écosystème de SQY et la dynamique technologique et scientifique du Plateau de Saclay.*
- *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.*
- *La réhabilitation de la ferme historique du Mérantais afin qu'elle retrouve un usage pérenne qui permette son utilisation et entretien. La ferme étant un élément du patrimoine de Saint-Quentin-en-Yvelines, sa réhabilitation correspond à une mission d'intérêt général.*
- *Le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques, avec en premier lieu le réaménagement du campus de l'entreprise Colas qui permettra de poursuivre le développement de son campus du Mérantais. En second lieu avec le développement de parcs d'entreprises sur la partie Est du secteur.*

A ce jour, une bonne partie de ces projets sont encore théoriques. La société Linkcity Ile de France, aménageur avec lequel SQY est en relation n'a pas encore trouvé les opérateurs publics ou privés prêts à investir dans les différentes orientations à l'exception de l'entreprise Colas qui semble décidée à réaliser son centre de recherche.

Cependant, l'enquête porte sur un « projet de mise en compatibilité » et non sur un document définitif. Il est donc normal que toutes les orientations ne soient pas finalisées d'autant plus que la conjoncture n'est guère favorable.

La présence à proximité du Plateau technologique et scientifique de Saclay, la dynamique économique de SQY, le relatif éloignement des zones d'habitation laissent à penser que seuls les projets d'intérêt général listés dans le projet pourront être réalisés.

Le commissaire enquêteur considère donc que le projet représente bien un intérêt général et valide la procédure choisie.

4.2.2 Sur le contenu du projet

Globalement le projet se divise en quatre zones :

- Une zone UA17 C19 à l'extrême ouest composée des terrains Colas et Hilti pour lesquels les orientations semblent être arrêtées.
- Une zone intermédiaire, le secteur AUA7C19 dont l'état actuel serait sanctuarisé,
- Une zone NeMH07 intégrant la ferme du Mérantais
- Une zone AUA5C19 correspondant à l'extrême est de la zone dont une partie seulement est incluse dans le projet.

Pour les deux dernières zones, les projets ne sont pas complètement arrêtés même si des orientations structurantes sont prises. Les modifications contenues dans le projet visent donc à permettre des évolutions dont le contenu n'est pas encore finalisé.

C'est ce qui explique que l'accord des PPA qui ont répondu comprenne un certain nombre de recommandations ou réserves dont l'objectif est de préserver l'avenir, pour qu'elles soient intégrées dans les futurs projets des promoteurs.

- La CDPENAF a émis un avis favorable assorti d'une recommandation.
- Le département des Yvelines : 2 recommandations
- Le syndicat d'aménagement et de gestion du Parc National de la Haute Vallée de Chevreuse : 2 réserves, 4 recommandations et 2 observations
- Architecte des bâtiments de France : 5 réserves
- MRAe : 7 recommandations. (Voir annexe 5 la liste des recommandations de la MRAe et la réponse de SQY)

A priori, il semble possible de lever la plupart de ces réserves. La plus complexe devrait être la réserve de l'architecte des bâtiments de France qui souhaite « éviter l'urbanisation du secteur Est identifié comme espace naturel et agricole » ce qui semble contraire aux orientations du DPMECDU.

Compte tenu

- **Du respect des obligations réglementaires entourant les enquêtes publiques ;**
- **Du caractère d'intérêt général présenté par le projet**
- **Du caractère non finalisé de la plupart des projets contenu dans le DPMECDU**
- **De la compatibilité du projet avec les documents supra communaux**

Le commissaire enquêteur donne donc un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLUi de Saint Quentin en Yvelines en demandant d'intégrer dans les projets futurs, autant que faire se peut, les observations émises par les PPA.

Fait au Chesnay-Rocquencourt le 1^{er} janvier 2026

Le commissaire enquêteur



JY Laffont

Liste des pièces annexes du rapport

- Annexe 1 : Arrêté de nomination
- Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête
- Annexe 3 : Publication dans les journaux
- Annexe 4 : Certificats d'affichage
- Annexe 5 : Avis de la MRAe et Réponse de SQY
- Annexe 6 : Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- Annexe 7 : Avis de la CDPENAF
- Annexe 8 : Avis du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse
- Annexe 9 : Avis du département des Yvelines
-

Annexe 1 : Arrêté de nomination

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

28 juillet 2025

N° E25000054 /78

Le premier vice-président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire

CODE : type n°1

Vu enregistrée le 23 juillet 2025, la lettre par laquelle la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean-Yves LAFFONT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Mme Sylvie BOUCHER RANCIEN est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à M. Jean-Yves LAFFONT et à Mme Sylvie BOUCHER RANCIEN.

Fait à Versailles, le 28 juillet 2025

Le premier vice-président du tribunal,

R. Féral



Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'Agglomération

Direction Générale Adjointe
de l'Aménagement du Territoire
Direction de l'Urbanisme et de la Prospective
JCh/AL

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
DU PRÉSIDENT

OBJET : SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi EN APPLICATION DE L'ARTICLE L300-6 DU CODE DE L'URBANISME - PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-54 à L153-59, L.300-6, et R. 153-15 à R. 153-17 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L122-4 et suivants, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 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 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 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant dans son

Le présent arrêté 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 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.

L'objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi envisagée est de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur le site du Mérantais, à Magny-les-Hameaux qui prévoit :

- Dans sa partie ouest, un réaménagement du campus Colas sur son propre foncier afin d'y développer son site et, sur le foncier occupé par l'ancien siège social d'Hilti, l'implantation d'un data center et de locaux à vocation économique ;
- Dans sa partie est, sur les fonciers de la Ferme du Mérantais et d'une prairie, la création d'un campus ou écosystème autour des enjeux de santé, regroupant différentes activités pour donner vie à la communauté : enseignement supérieur et recherche ; hôtel d'entreprises ; locaux « techtiaires » et site de recherche et de production ; services et lieux de vie (RIE, lieux de réception, offre d'hébergement, coworking, ...).

Les évolutions envisagées au PLUi, chacune détaillées ci-après, visent donc à :

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

ARTICLE 3 :

Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Versailles a désigné, par décision n° E25000054/78, en date du 28 juillet 2025, Monsieur Jean-Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé à l'inspection générale des affaires sociales en retraite, en qualité de Commissaire-enquêteur, et Madame Sylvie BOUCHER RANCIEN, ingénierie environnement, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléante pour l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

Le dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sera déposé en **version papier** et mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs du lundi 3 novembre 2025 – 09h00 au mercredi 3 décembre 2025 - 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- en **Mairie de Magny-les-Hameaux**, 1 Place Pierre Bérégovoy, 78114 Magny-les-Hameaux (lundi, mardi et jeudi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 18h, le mercredi de 13h30 à 19h et le vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h30) ;
- en **Mairie de Guyancourt**, 14 rue Ambroise Croizat, 78280 Guyancourt (du lundi au mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le jeudi de 13h à 20h et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h) ;
- en **Mairie de Voisins-le-Bretonneux**, 1 Place Charles de Gaulle, 78960 Voisins-le-Bretonneux (du lundi au mardi et de jeudi à vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h15 et le mercredi de 13h30 à 20h) ;
- à l'**Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h).

Le dossier d'enquête publique en version numérique pourra également être consulté aux mêmes dates sur un support informatique situé en Mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération

<https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Le dossier d'enquête publique en version numérique sera aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Le dossier d'enquête publique intègre le compte rendu de la réunion du 23 septembre 2025 d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) et consultées ainsi que les avis de la MRAe et de la CDPENAF.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

ARTICLE 5:

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête.

Un **registre « papier »** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en **Mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines** aux adresses, jours et heures d'ouvertures précisés à l'article 4.

En outre, un **registre dématérialisé** sera également mis à la disposition du public du lundi 3 novembre 2025 – 09h00 au mercredi 3 décembre 2025 - 17h00.

Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dpmecdu-plui-sqy>

Le public pourra aussi consulter ledit registre dématérialisé à cette adresse.

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ces observations écrites seront reportées à la fois sur les registres « papier » et dématérialisé et consultables sur lesdits registres.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté, consultable en **Mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sera intégré dans le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

ARTICLE 7 :

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public :

- le lundi 3 novembre de 09h00 à 12h00 en **Mairie de Voisins-le-Bretonneux** ;
- le jeudi 27 novembre de 17h00 à 20h00 en **Mairie de Guyancourt** ;
- le mercredi 3 décembre de 14h00 à 17h00 en **Mairie de Magny-les-Hameaux**.

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, en Mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt et de Voisins-le-Bretonneux et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

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

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération

<https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

L'avis d'enquête sera joint au dossier et publié sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion dans la presse et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront transmis à Monsieur le Commissaire-enquêteur dans les plus brefs délais, pour clôture et signature.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire-enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable de la procédure disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur remettra son rapport dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé à sa demande par l'autorité organisatrice. Si à l'expiration de ce délai le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport, il sera fait application des dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'Environnement.

Une copie du rapport du Commissaire-enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles par Monsieur le Commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en Mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : [https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces auprès du Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

ARTICLE 10 :

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines se prononcera par délibération sur l'intérêt général du projet et approuvera le projet de mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, la CDPENAF, la MRAe et des avis, observations, demandes ou propositions formulées par le public lors de l'enquête publique, ainsi que du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 11 :

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de de Saint-Quentin-en-Yvelines notamment pour conduire la présente enquête publique.

ARTICLE 12 :

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLET (tél. : 01.39.44.79.33 – alexis.largillet@sqy.fr) ou M. Cyril GIOT (tél : 01.39.44.88.87 – cyril.giot@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – ZA du Buisson de la Couldre - 78190 Trappes (tél accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

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

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération
[https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr)

ARTICLE 13 :

Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, les Maires de Magny-les-Hameaux, Guyancourt et de Voisins-le-Bretonneux sont chargés, chacun en ce qui les concerne, d'assurer l'exécution des dispositions du présent arrêté.

POUR EXTRAIT CONFORME
FAIT À TRAPPES
LE 03 OCT. 2025



A blue ink signature consisting of a vertical line with several horizontal wavy strokes extending from it to the right.

Jean-Michel FOURGOUSS
Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Annexe 3 : Publications légales

ciaires et légales

TOUTES LES NOUVELLES
MERCREDI 15 OCTOBRE 2025
actu.fr/78actu

39

Vie de sociétés

des sportifs professionnels, des clubs et des entreprises intervenant directement ou indirectement dans le domaine sportif ; L'acquisition, la gestion, la mise en location et l'administration de tous biens immobiliers, l'aménagement, l'amélioration et l'entretien desdits biens ; L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objectif, la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts, et toutes opérations notamment acquisition, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux ; Plus généralement toutes opérations économiques, juridiques, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou tout objet similaire, connexes ou complémentaires ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement.

Durée de la société : 99 année(s).

Capital social fixe : 100 euros.

Cession d'actions et agrément : soumis à l'agrément préalable des associés.

Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote :

Tout actionnaire peut participer aux assemblées : chaque action donne droit à une voix.

Ont été nommés :

Président : M. Ibrahim Baradjy 89, av du President Wilson 78520 Limay.

Directeur général : M. Mamadou Keita 42, rue de Lorraine 78200 Mantes-la-Jolie.

La société sera immatriculée au RCS de Versailles.

Avis administratifs

7424672501 - AA



Mairie de GALLUIS

Révision allégée n°1
du P.L.U.

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-15 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme en date du 2 octobre 2025, Mme le Maire de Galluis, responsable du projet, a donné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision des dispositions du Plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. Bruno FOUCHER a été désigné par M. le Président du Tribunal administratif de Versailles en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 3 novembre 2025 à 9 h 00 au 3 décembre 2025 à 12 h 00 à la mairie de Galluis.

Le dossier d'enquête publique sera consultable à la mairie de Galluis ainsi qu'à l'adresse : www.mairie-gallys.fr

Avis administratifs

7425392901 - AA

Communauté d'agglomération
de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
Communes de GUYANCOURT, MAGNY-LES-HAMEAUX
et VOISINS-LE-BRETONNEUX

Avis d'enquête publique relative à la déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 3 octobre 2025, le président la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, pour une durée de 31 jours consécutifs du lundi 3 novembre 2025, 9 h 00 au mercredi 3 décembre, 17 h 00.

Ladite enquête publique portera :

- sur l'intérêt général de la déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- sur le projet de dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le Tribunal administratif de Versailles a désigné M. Jean-Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé à l'inspection générale des affaires sociales en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Sylvie BOUCHER RANCIENT, ingénierie environnement, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- en mairie de Magny-les-Hameaux, 1 place Pierre-Bérégovoy, 78114 Magny-les-Hameaux (lundi, mardi et jeudi de 8 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00, le mercredi de 13 h 30 à 19 h 00 et le vendredi de 8 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30) ;
- en mairie de Guyancourt, 14 rue Ambroise-Croizat, 78280 Guyancourt (du lundi au mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le jeudi de 13 h 00 à 20 h 00 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00) ;

- en mairie de Voisins-le-Bretonneux, 1 place Charles-de-Gaulle, 78960 Voisins-le-Bretonneux (du lundi au mardi et de jeudi à vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 19 h 00) ;

- à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00).

Le dossier est aussi disponible en version numérique sur le site Internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Un registre papier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes, aux jours habituels et heures habituelles d'ouverture au public.

Un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/dpmecdu-plui-sqy>

Des observations écrites pourront être adressées à M. le commissaire enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène-Hénaff, BP 10118, 78192 Trappes cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recevra le public :

- le lundi 3 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Voisins-le-Bretonneux ;
- le jeudi 27 novembre de 17 h 00 à 20 h 00 en mairie de Magny-les-Hameaux ;
- le mercredi 3 décembre de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Guyancourt ;

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et au siège de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site Internet de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines se prononcera par délibération sur l'intérêt général du projet et approuvera le projet de mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, la CDPENAF, la MPAe et des avis, observations, demandes ou propositions formulées par le public lors de l'enquête publique, ainsi que du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLET (tél. : 01 39 44 88 67, alexis.largillet@sqy.fr) ou M. Cyril GIOT (tél. : 01 39 44 88 73, cyril.giot@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène-Hénaff - ZA du Buisson de la Coudre, 78190 Trappes (tél. accueil : 01 39 44 80 80, fax : 01 30 57 12 64).

7425906601 - AA

Prefet des Yvelines
Direction régionale
et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement

urbaines lorsqu'elles sont méthanisées sur leur site de production, la quantité de matière traitée étant inférieure à 100%.

Une consultation du public d'une durée de six semaines se déroulera du

Autres légales

7425501401 - DL

CRÉANCES SALARIALES

La SELARL MARS, prise en la personne de Me Philippe SAMZUN, 43 bis, rue Saint-Honoré, 78000 Versailles, liquidateur judiciaire de la SAS AST COUVERTURE ayant son siège social 5, rue Pasteur, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, informe les salariés concernés qu'ils peuvent consulter l'ensemble des relevés des créances salariales déposé au Greffe du Tribunal des activités économiques.

Tout salarié dont la créance ne figure pas en toute ou partie sur ces relevés peut saisir, à peine de forclusion, le Conseil des Prud'hommes dans un délai de deux mois à compter de la date de la présente parution.

7425563901 - DL

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

CLÔTURE POUR EXTINCTION DU PASSIF

Par jugement du 19 septembre 2025, le Tribunal judiciaire de Versailles a prononcé la clôture pour extinction du passif de Madame Françoise Eliane Michèle MONTENOIS, Centre Médécine - 9, avenue Charles-de-Gaulle, 78800 Houilles.

Pour extrait.

7423318101 - DL

Extrait aux fins de publication de la requête en déclaration d'absence de Baptiste, Jérémie HOURS-ZESIGER

DÉCLARATION D'ABSENCE

Par requête en date du 2 juin 2025 adressée à la Chambre du Conseil par Me Katell FERCHAUX-LALLEMENT, Avocat postulant au Barreau de Versailles (Yvelines) et par Me Adeline KEMPF, Avocat plaidant au barreau de Mulhouse (Haut-Rhin), le Tribunal Judiciaire de Versailles (Yvelines) a été saisi à l'effet de constater l'absence de M. Baptiste, Jérémie HOURS-ZESIGER, né le 28 août 1978 à Les Ulis (Essonne), dont le dernier domicile connu était chez Mme Christiane VISAGE au 41, avenue de Chevincourt à Magny-les-Hameaux (Yvelines), qui n'a plus de nouvelles depuis le 31 janvier 2003.

7425704001 - DL

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

CLÔTURE POUR INSUFFISANCE

t légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 16 décembre 2024 est la suivante pour les départements : émission, cessation de fonction de CAC - transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou clôture - mutation de la forme sociale - Mouvements -cessions d'actions - résiliation du bail Commercial : 97CHT - Dissolution des sociétés civiles 93C HT) - 75/82/93/84 (0,237CHT) - 91/77/78/95 (0,225C).

Enquête publique

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

COMMUNES DE GUYANCOURT, MAGNY-LES-HAMEAUX ET VOISINS-LE-BRETONNEUX

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.300-6 DU CODE DE L'URBANISME

Par arrêté en date du 03/10/2025, le Président la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, pour une durée de 31 jours consécutifs du lundi 3 novembre 2025 – 09h00 au mercredi 3 décembre – 17h00.

Ladite enquête publique portera :

- sur l'intérêt général de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- sur le projet de dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le Tribunal administratif de Versailles a désigné M. Jean-Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé à l'inspection générale des affaires sociales en retraite, en qualité de Commissaire-enquêteur, et Madame Sylvie BOUCHER RANCEN, ingénierie environnement, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- en Mairie de Magny-les-Hameaux, 1 Place Pierre Bérégovoy, 78114 Magny-les-Hameaux (lundi, mardi et jeudi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 18h, le mercredi de 13h30 à 19h et le vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h30) ;
- en Mairie de Guyancourt, 14 rue Ambroise Croizat, 78280 Guyancourt (du lundi au mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le jeudi de 13h à 20h et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h) ;
- en Mairie de Voisins-le-Bretonneux, 1 Place

mercredi de 13h30 à 20h) ;
- à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coul dre, 78192 Trappes (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h).

Le dossier est aussi disponible en version numérique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Un registre papier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en Mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coul dre, 78192 Trappes, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dpmecd/upli-sqy>

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective – 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118- 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le Commissaire-enquêteur recevra le public :

- le lundi 3 novembre de 09h00 à 12h00 en Mairie de Voisins-le-Bretonneux ;
- le jeudi 27 novembre de 17h00 à 20h00 en Mairie de Guyancourt ;
- le mercredi 3 décembre de 14h00 à 17h00 en Mairie de Magny-les-Hameaux.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en Mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines se prononcera par délibération sur l'intérêt général du projet et approuvera le projet de mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, la CDPENAF, la MRAE et des avis, observations, demandes ou propositions formulées par le public lors de l'enquête publique, ainsi que du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLET (tél : 01.39.44.79.33 – alexis.largillet@sqy.fr) ou M. Cyril GIOT (tél : 01.39.44.88.87 – cyril.giot@sqy.fr) – Saint-Quentin-en-Yvelines – Communauté d'agglomération – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective – 1, rue Eugène Hénaff – ZA

Adjudications Immobilières

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

7428230801 - VJ

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

A la barre du Tribunal judiciaire de Versailles (Yvelines), 5, place André-Mignot.

Le mercredi 17 décembre 2025 à 9 h 30

Commune de MEULAN-EN-YVELINES (Yvelines)

2, parc des Annonnaciades

UN APPARTEMENT, UNE CAVE ET UN BOX

Surface habitable totale de 58,02 m².

Les lieux sont occupés.

Mise à prix : 31 000 euros

Lieux où peuvent être consultées les conditions de mise en vente de l'immeuble : - SCP COURTAIGNE AVOCATS, Avocat, 19, rue Georges-Clemenceau, 78000 Versailles, Tél. : 01 39 50 02 28.

- Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Versailles, 5, place André-Mignot.

Visites sur place :

- le 9 décembre 2025, 9 h 30 à 11 h 30,
- le 12 décembre 2025, 15 h 00 à 17 h 00.

Avis administratifs

7424808001 - AA



Mairie de GALLUIS

Révision allégée n° 1
du P.L.U.

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-15 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 2 octobre 2025, Mme le maire de Galluis, responsable du projet, a donné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet M. Bruno FOUCHER a été désigné par M. le président du Tribunal administratif de Versailles en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 3 novembre 2025 à 9 h 00 au 3 décembre 2025 à 12 h 00 à la mairie de Galluis.

Le dossier d'enquête publique sera consultable à la mairie de Galluis ainsi que sur le site internet <https://galluis.fr/>.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du Plan Local d'Urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Galluis ou par voie électronique sur le registre dématérialisé sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/enquetepubliquegallois> ou sur le courriel enquete publique.galluis@mail.register-numerique.fr.

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet du Plan local d'Urbanisme en mairie les jours suivants :

- Lundi 3 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

- Samedi 22 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

- Mercredi 3 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à Mme le maire de Galluis dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Galluis et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

7428556101 - AA

Commune de
MÉZIÈRES-SUR-SEINE

Procès-verbal provisoire
d'état d'abandon
manifeste sur la propriété
du 78, rue de Chauffour

AVIS

Nous, Maire de la commune de Mézières-sur-Seine, le 27 octobre 2025 :

Vu les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ;

Vu les articles L. 2212-1 à L. 2212-5 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux pouvoirs de police de Mairie,

Vu les mails de signalement du voisinage du 78, rue de Chauffour, adressés en mairie les 13 mai 2025 et 27 juin 2025 relatifs à l'état des parcelles sises au 78 rue de Chauffour cadastrées AA 405, AA 406 et AA 407 appartenant à M. Guy TROJANI.

Vu le rapport de vérification préalable du 23 octobre établi par Mme ROULAND NOUCHI, directrice générale des services,

Vu le rapport du 24 octobre 2025 établi par le brigadier chef principal de Police Municipale Gwénaëlle BARDOUIL constatant l'état d'abandon des parcelles sises au 78, rue de Chauffour,

Vues démarches entreprises pour demander au propriétaire de remédier à ce état,

Rapportons les faits suivants :

Les parcelles AA 405, AA 406 et AA 407 (en cours de numérotation cadastrale au D225, AD 226 et AD 227) sises au 78 rue de Chauffour, 78970 Mézières-sur-Seine appartenant à M. TROJANI Guy ne sont manifestement plus entretenues et, de surcroit, n'a pas d'occupant à titre habituel.

L'état d'abandon se caractérise de la manière suivante :

La propriété est entièrement envahie de végétation, dense et haute. Les herbes, ronces, arbustes et arbres spontanés ont recouvert la quasi-totalité des parcelles. La végétation est telle qu'il n'est plus possible de distinguer la maison depuis la voie publique. Le portail les clôtures et les accès sont entièrement dissimulés et obstrués par la végétation rendant tout passage impossible depuis la rue de Chauffour. La végétation envahie les parcelles voisines limitrophes. Les arbres minacent ces mêmes parcelles à caractère pavillonnaire.

La dernière partie située du côté du chemin d'Epine est totalement affaissée, permettant aisément de passer par-dessus.

Les travaux indispensables à un retour à un entretien normal considéraient en

- un débroussaillage de la parcelle ;
- un élagage des arbres à hautes tiges
- la mise en place de pieges contre les nuisibles (rats et chenilles processionnaires notamment) ;

- une remise en état de la clôture ;

- un caufetrage de la maison et mise en sécurité éventuelle contre tout risque d'occupation de type squat.

Ce procès-verbal sera affiché en mairie ainsi que sur les parcelles donnant sur le 78, rue de Chauffour pendant trois mois, et sera inséré dans deux journaux paraissant dans le département. Il sera également notifié au propriétaire, titulaire de droits réels et autres intéressés.

A l'issue du délai de trois (3) mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation des parcelles au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif lié à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

Fait à Mézières-sur-Seine
le 27 octobre 2025

Le Maire

Franck FONTAINE

7424656201 - AA

Commune de LOUVECIENNES

Modification simplifiée
n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme

2ÈME AVIS

Dans le cadre de la réalisation d'un projet mixte d'une crèche de 50 berceaux et d'une résidence Etudiants Jeunes actifs, la commune de Louveciennes, par délibération en date du 11 décembre 2024, a engagé une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Cette modification porte sur le changement de zonage de la parcelle AT n° 51 sis 16, rue de l'Epinache, actuellement en zone UN, équipement d'intérêt collectif ou services publics, en zone UC, secteur de mixité.

Le dossier de modification simplifiée, ainsi qu'un registre permettant au public d'y consigner ses observations, sera consultable à l'accueil de la Mairie, 30, rue du Général Leclerc, 78430 Louveciennes du 3 novembre au 3 décembre 2025 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Louveciennes (www.mairie-louveciennes.fr).

Un terme de la mise à disposition, le Maire tiendra un bilan de la procédure et soumettra le dossier à l'approbation du conseil municipal.

Incompatibilité du PLU

Avis administratifs

7425393201 - AA

Communauté d'agglomération de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Communes de GUYANCOURT, MAGNY-LES-HAMEAUX et VOISINS-LE-BRETONNEUX

Avis d'enquête publique relative à la déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme

2E AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 3 octobre 2025, le président la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, pour une durée de 31 jours consécutifs du lundi 3 novembre 2025, 9 h 00 au mercredi 3 décembre, 17 h 00.

Ladite enquête publique portera :

- sur l'intérêt général de la déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

- sur le projet de dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le Tribunal administratif de Versailles a désigné M. Jean-Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé à l'Inspection générale des affaires sociales en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Sylvie BOUCHER RANCIER, ingénierie environnement, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :

- en mairie de Magny-les-Hameaux, 1 place Pierre-Bérégovoy, 78114 Magny-les-Hameaux (lundi, mardi et jeudi de 8 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00, le mercredi de 13 h 30 à 19 h 00 et le vendredi de 8 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30) ;
- en mairie de Guyancourt, 14 rue Ambroise-Croizat, 78280 Guyancourt (du lundi au mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le jeudi de 13 h 00 à 20 h 00 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00) ;
- en mairie de Voisins-le-Bretonneux, 1 place Charles-de-Gaulle, 78960 Voisins-le-Bretonneux (du lundi au mardi et de jeudi à vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00) ;

- à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1, rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00).

Le dossier est aussi disponible en version numérique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Un registre papier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1, rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes, aux jours habituels et heures habituelles d'ouverture au public.

Un registre dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : [https://www.registre-numerique.fr/dpmecdu-plui-sqy](http://www.registre-numerique.fr/dpmecdu-plui-sqy)

Des observations écrites pourront être adressées à M. le commissaire enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène-Hénaff, BP 10116, 78192 Trappes cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recevra le dossier :

- le lundi 3 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Voisins-le-Bretonneux ;

- le jeudi 27 novembre de 17 h 00 à 20 h 00 en mairie de Guyancourt ;

- le mercredi 3 décembre de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Magny-les-Hameaux.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituelles d'ouverture en mairies de Magny-les-Hameaux, de Guyancourt, de Voisins-le-Bretonneux et au siège de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines se prononcera par délibération sur l'intérêt général du projet et approuvera le projet de mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, la CPDENAF, la MRAE et des avis, observations, demandes ou propositions formulées par le public lors de l'enquête publique, ainsi que du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Alexis LARGILLET (tél. : 01 39 44 79 33, alexis.largillet@sqy.fr) ou M. Cyril GIOT (tél. : 01 39 44 88 67, cyril.giot@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène-Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes (tél. accueil : 01 39 44 80 80, fax : 01.30.57.12.64).

Annexe 4 : certificats d'affichage



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur François MORTON

Qualité, Maire de Guyancourt (78)

Certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet (porte du Mérantais) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en application l'article L.300-6 du code de l'urbanisme , a été affiché sur les panneaux administratifs de la Mairie de Guyancourt à partir du 09 octobre 2025 et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Fait à Guyancourt, le 09 DEC. 2025

Le Maire,
Vice-président de Saint-Quentin-en-Yvelines,

François MORTON

HÔTEL DE VILLE - 14, rue Ambroise Croizat - BP 32 - 78041 Guyancourt Cedex - Téléphone : 01.30.48.33.33 - Télécopie : 01.30.48.33.49 - www.ville-guyancourt.fr



ATTESTATION

Je soussigné, Bertrand HOUILLON, Maire de la commune de Magny-les-Hameaux, atteste :

- Que l'avis d'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du Mérantais, a été affiché sur les panneaux d'affichage administratif de la Ville du 10 octobre au 5 décembre 2025 inclus.

Fait à MAGNY-LES-HAMEAUX,
Le 11 décembre 2025



Le Maire,

Bertrand HOUILLON

Vos courriers doivent être adressés à M. le Maire : Hôtel de Ville - BP 10033 - 78772 Magny-les-Hameaux Cedex

Tél. : 01 39 44 71 71 • Courriel : hoteldeville@magny-les-hameaux.fr

Retrouvez l'actualité municipale sur : magny-les-hameaux.fr • facebook.com/MagnylesHameaux • twitter.com/villemagny78 • www.instagram.com/villemagny78/ • www.pinterest.fr/communicati1409/ & notre application mobile officielle

Hôtel de Ville - 1 place Pierre Bérégovoy - 78114 Magny-les-Hameaux



Aménagements espaces publics
Lucie DERENNE
01 30 48 59 68
votre.courriel@voisins78.fr

Voisins-le-Bretonneux, le 11 décembre 2025

Monsieur Jean-Michel FOURGOUZ
Président de Saint-Quentin-en-Yvelines
Hôtel d'agglomération de
Saint-Quentin-en-Yvelines
1 rue Eugène Hénaff
BP 10118
78192 TRAPPES CEDEX

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Alexandra ROSETTI, Maire de Voisins-le-Bretonneux, certifie que l'avis d'enquête publique concernant la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur la Mérantaise a été affiché en mairie du 17 octobre 2025 au 3 décembre 2025 inclus.

Ce certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Alexandra ROSETTI
Maire
Conseillère départementale

Alexandra Rosetti

 Certifié par
16/12/2025 14:24 Dematis



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné Monsieur Jean-Michel FOURGOUZ, Président de Saint Quentin-en-Yvelines, certifie que :

- l'avis d'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de SQY en application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme sur le site du Mérantais à Magny-les-Hameaux

a été placardé dans les panneaux d'affichage de l'Hôtel d'Agglomération à compter du 6 octobre 2025 et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Trappes, le

16 DEC. 2025



1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr
Toute correspondance doit être adressée indistinctement à M. le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines



Annexe 5 : Liste des recommandations de la MRAe et réponses de SQY

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter la description de l'état initial du site concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme (DPMECDU) en indiquant la surface au sol et la surface de plancher totales des constructions actuelles.

Réponse de la Maitrise d'ouvrage :

La description de l'état initial du site concerné sera bien complétée par l'emprise au sol des bâtiments existants. Concernant les surfaces de plancher, seules celles du bâtiment ex-Hilti et de la Ferme du Mérantais, dont SQY est propriétaire, pourront être précisées, la surface de plancher des bâtiments de Colas, propriété privée, n'étant pas connue.

A titre informatif :

- L'emprise au sol des bâtiments Colas représente environ 20,6% de la superficie de la parcelle AI n°16 ;
- L'emprise au sol du bâtiment ex-Hilti représente environ 3,3% de la superficie de la parcelle AI n°21 pour une surface de plancher de 8 006 m² ;
- L'emprise au sol de la ferme du Mérantais représente environ 12,4% de la parcelle AI n°755 pour une surface de plancher de 456 m² (2 maisons d'habitation et la partie habitable de la bergerie)

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter la description du projet selon la notion de projet global (article L.122-1 III du code de l'environnement) :

- inclure au sein du schéma d'intention du projet les principes d'aménagement figurant à l'OAP n°13 du Mérantais relatifs à la création d'un front bâti discontinu le long de la RD36, au développement des continuités douces en direction de la vallée de la Mérantaise et au dégagement de perspectives à créer en direction de la vallée de la Mérantaise ;
- anticiper l'étude d'impact selon les attendus d'un projet global intégrant un bilan des deux phases du projet et les impacts éventuels des perspectives et cheminements à créer en direction de la vallée de la Mérantaise.

Réponse de la Maitrise d'ouvrage :

Le premier point rejoint plusieurs remarques qui ont été formulées par différentes Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la réunion d'examen conjoint. Comme cela leur a été répondu, le zoom proposé sera effectivement complété par les principes qui étaient définis dans l'OAP n°13, ceux-ci étant complémentaires avec les nouveaux.

Sur le deuxième point, il est encore trop tôt pour se prononcer sur d'éventuelles prescriptions réglementaires de cet ordre dans le cadre de l'OAP, d'autant plus que l'étude

d'impact du projet est toujours en cours. Ce sera donc au projet, une fois précisément défini, de répondre à ces enjeux. Il convient également de rappeler qu'il ne s'agit pas ici d'un plan guide, mais bien d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui vise par définition à uniquement poser des orientations générales.

Néanmoins, l'OAP pourra être complétée par une mesure de réduction en indiquant que, sur le secteur est, l'aménagement devra permettre de conserver des perspectives visuelles depuis le golf en direction de la vallée de la Mérantaise pour éviter un effet de barrière visuelle et paysagère.

- 3 L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP n°13 du Mérantais sur l'objectif « Garantir la continuité des corridors écologiques, support de la TVB » afin d'inclure la préservation de la trame bleue associée au réseau des zones humides inventoriées sur le site de projet.

Réponse de la Maitrise d'ouvrage :

L'OAP sera complétée par une orientation visant à maintenir la continuité écologique de la trame bleue. Il s'agira notamment de veiller à maintenir des connexions fonctionnelles entre les milieux aquatiques et humides existants, afin de garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques. L'évaluation environnementale sera également complétée en ce sens.

De plus, les zones humides inventoriées seront représentées sur le règlement graphique du PLUi.

4 L'autorité environnementale recommande de porter une attention particulière au sein de la future étude d'impact du projet à l'enjeu écologique du réseau de zones humides identifié au SRCE comme « secteur de concentration de mares et mouillères » entre le golf national et le site du Mérantais et à la déclinaison d'une séquence ERC adaptée pour la conservation et restauration des continuités et fonctionnalités écologiques de ce réseau en phase projet.

Réponse de la Maitrise d'ouvrage :

Une séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) spécifique à l'aspect zones humides sera réalisée et intégrée dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Cette analyse ne relève effectivement pas de l'évaluation environnementale de la présente mise en compatibilité du PLUi mais bien de l'étude d'impact du projet.

5 L'Autorité environnementale recommande : de préciser l'état de la pollution des sols et son impact sur les orientations et les scénarios du projet afin de garantir la compatibilité de l'état des sols avec les usages envisagés dès cette étape de programmation.

Réponse de la Maitrise d'ouvrage

Une étude historique et documentaire des sols a été réalisée par TAUW France (réf. R001-1623182BTC-V01, datée du 08/11/2024). Elle met en évidence une présence potentielle de pollution sur et autour du site, liée à :

- La proximité de plusieurs sites industriels référencés (BASIAS, CASIAS, ICPE, BASOL) dans un rayon d'1 km ;
- D'anciennes activités industrielles sur la partie nord-ouest du site, dont des dépôts de goudron, bitume et autres produits hydrocarburés.

Dans le cadre de cette mission, un diagnostic des sols a été réalisé comprenant des sondages répartis sur l'ensemble de la zone d'étude.

Le programme des investigations réalisées (sondage, profondeur et type de sondage), la synthèse des échantillons réalisés et des analyses effectuées, la synthèse des voies de transfert et d'exposition retenues et le schéma conceptuel final seront présentés dans le rapport.

Les résultats d'analyses dans les remblais mettent en évidence :

- La présence d'anomalies modérées à fortes en métaux comprenant des concentrations élevées en molybdène, Sélénium et zinc ;
- La présence d'HCT est observée au droit de S6 et S12 ;
- Des traces de PCB (teneurs proches des limites de quantification) ont été détectées au droit des sondages S16 et S6 ;
- Des traces en HAP dans les remblais au droit des sondages S8 et S6.

Ces résultats traduisent une mauvaise qualité des remblais. Les résultats d'analyses dans les terrains en place (limons) mettent en évidence :

- La présence de métaux soit en trace, soit à des teneurs inférieures aux limites de quantification du laboratoire ;
- Des traces en HAP sont observées de façon diffuse au droit des échantillons prélevés.

D'après les retours d'expérience, les teneurs observées ne sont pas significatives en termes d'impact sur les sols. Par ailleurs, les composés BTEX et COHV n'ont pas été quantifiés dans l'ensemble des sondages.

Les résultats indiquent que les secteurs présentant les concentrations les plus élevées sont localisés au niveau des fonciers Colas et Hilti, historiquement à vocation industrielle. Or, les usages envisagés pour ces parcelles relèvent également d'activités économiques ou industrielles, ce qui garantit une compatibilité entre l'état des sols et les usages futurs.

Il est précisé que la pollution des sols n'avait pas été intégrée comme critère de différenciation lors de la définition initiale des variantes du projet. Les scénarios étudiés (initial, alternatif et retenu) reposaient principalement sur des critères fonciers, programmatiques, paysagers et autres.

Le diagnostic des sols étant intervenu à une étape ultérieure du processus, il n'a pas pu être mobilisé comme élément comparatif entre les variantes. Même si la pollution des sols n'a pas constitué un facteur de différenciation entre les variantes, le scénario retenu assure la compatibilité entre l'état des sols et les usages futurs envisagés, notamment du fait que les secteurs les plus concernés par des pollutions potentielles correspondent à des zones à vocation économique ou industrielle.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser au sein de l'évaluation environnementale les méthodes d'inventaires naturalistes mises en oeuvre pour constituer l'état initial ;
- renforcer la séquence ERC du projet pour garantir le maintien des fonctions écologiques de la lisière du boisement forestier de plus de 100 ha au sud du site du Mérantais ;
- le cas échéant renforcer l'OAP du Mérantais par des mesures d'évitement et de réduction favorables aux continuités écologiques (trame noire) de manière à limiter la pollution lumineuse et ses impacts sur la faune.

Réponse de la Maitrise d'ouvrage :

Concernant les méthodes d'inventaires naturalistes mises en oeuvre pour constituer l'état initial, celles-ci seront intégrées dans le rapport d'évaluation environnementale conformément aux approches méthodologiques présentées dans le diagnostic écologique réalisé par Confluences.

Concernant le renforcement de la séquence ERC du projet pour garantir le maintien des fonctions écologiques de la lisière du boisement, le projet d'OAP a listé un certain nombre de mesures répondant à cet objectif, à savoir :

- Garantir la bande de 50 mètres de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares ;
- La zone inconstructible liée à la lisière de 50 m par rapport aux boisements de plus de 100 ha devra être strictement respectée. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements

paysagers en lien avec la continuité écologique à mettre en place. Les aménagements de voie pour les mobilités douces sont autorisés sur cet espace à condition d'être perméables ;

- Les constructions ne devront pas s'implanter à proximité immédiate de la lisière non constructible;
- Une micro-forêt devra être plantée sur le foncier comprenant les anciens bâtiments d'Hilti. Cette forêt urbaine devra être composée d'essences locales comprenant des végétaux de différentes strates (arborée, arbustive, herbacée, etc....).

L'objectif recherché par cette micro-forêt est triple :

- Rôle paysager
- Écran végétal entre les constructions et la RD.36,
- Espace relai de la biodiversité en lien avec la proximité du Site Classé de la vallée de la Mérantaise.

Par ailleurs, la recommandation qui est formulée relève du projet et non du PLUi. Par conséquent, la mise en place d'une séquence ERC du projet ne serait pas adaptée au document d'urbanisme.

En ce qui concerne les mesures d'évitement et de réduction en lien avec la trame noire, le projet d'OAP prévoit que l'éclairage soit éloigné des espaces naturels ou qu'il soit adapté et limité afin d'amoindrir l'impact sur la faune et la flore. De même, les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou à minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.).

Néanmoins, afin d'être plus prescriptif, l'OAP sera complétée par une mesure d'évitement indiquant que la bande inconstructible de 50 mètres en lisière de forêt devra être conservée sans éclairage nocturne fixe. 6/6

Dans le cadre de la démarche de co-construction avec le porteur de projet, SQY sera vigilant à ce que cet enjeu soit bien respecté dans la demande d'autorisation d'urbanisme, tout particulièrement dans la notice descriptive du projet.

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'étude paysagère du projet afin de consolider les objectifs de qualité paysagère du projet concernant la lisibilité des espaces, l'insertion des bâtiments et la préservation des ambiances naturelles et agricoles à l'est du site du Mérantais (charte du PNR HVC) ;
- de présenter au stade de l'étude d'impact des esquisses d'insertion paysagère du projet en s'appuyant sur l'ensemble des outils de représentations disponibles (vues axonométriques

et photomontages) afin d'apprécier la mise en oeuvre des principes de l'OAP, des objectifs de qualité paysagère le cas échéant et de visualiser les perceptions du projet pour les futurs usagers du site.

Réponse de la Maitrise d'ouvrage :

SQY travaille en étroite collaboration avec le porteur de projet, et continuera, afin de veiller à la prise en compte des objectifs fixés, notamment en matière de qualité paysagère sur le secteur est. L'enjeu est effectivement de préserver au mieux les caractéristiques paysagères existantes et de garantir une insertion harmonieuse et qualitative du projet dans son environnement.

Toutefois, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent uniquement des principes paysagers, d'implantation et de constructibilité et non la forme définitive des projets. La configuration finale reste sujette à évolution, d'autant plus lorsqu'elle relève d'initiatives privées comme c'est le cas ici. Fournir dès à présent des éléments trop détaillés risquerait de générer des représentations biaisées du projet futur. Il appartiendra donc aux porteurs de projet de répondre aux exigences réglementaires en matière d'insertion paysagère dans le cadre des études d'impact et des autorisations d'urbanisme. Les documents alors produits, comprenant notamment les esquisses demandées, permettront d'apprécier de manière fiable les effets du projet sur le paysage du secteur concerné.

En outre, le Mérantais se situant à la fois dans le site inscrit de la Vallée de Chevreuse et partiellement dans le périmètre des abords de la Porte du Mérantais, classée Monument Historique, l'Architecte des Bâtiments de France sera partie prenante des réflexions avec le porteur de projet sur l'aspect architectural et paysager lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Annexe 6 : Avis de l'architecte des bâtiments de France



**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 DIORÉ

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 Mérantais

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 Mérantais 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 Mérantais :

- Périmètre de protection de 500m de la Porte de Mérantais : 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 Mérantaise : site classé (AC2) ; classement par arrêté du 3 septembre 1976.

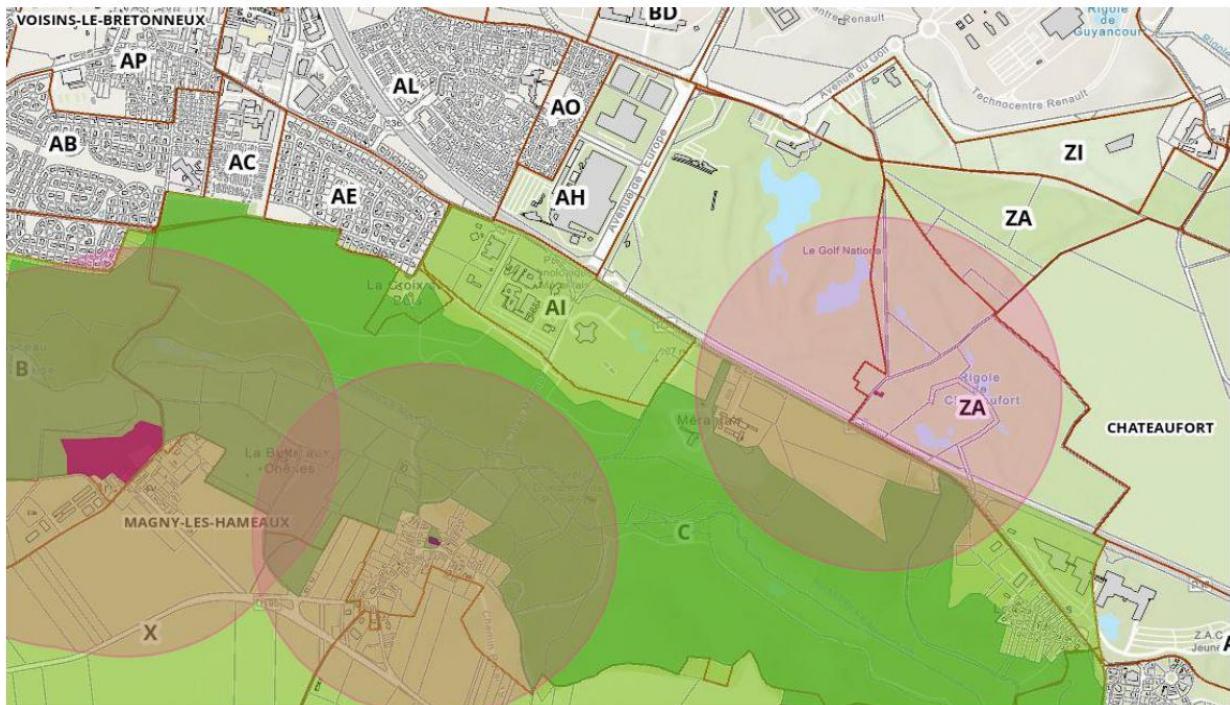
DRIEAT – SCDD/DEE

21-23 rue Miollis
75015 PARIS

Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines
7 rue des Réservoirs 78 000 VERSAILLES – standard 01 39 50 49 03
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Île-de-France

1/3

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'Île-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 Mérantais 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 « techtiaire » ;
- 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 Mérantais afin d'y permettre l'implantation d'un projet pérenne ;
- Préciser l'OAP n°13 « Mérantais » ;
- Ajouter l'évaluation environnementale de la DPMFCDU 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'émets 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 Mérantais, ancien accès au domaine des chasses du roi, la ferme patrimoniale du Mérantais et la vallée de la Mérantaise, 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 DIORÉ

Annexe 7 : Avis de la CDPENAF



PRÉFET DES YVELINES

Déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines arrêté le 13 février 2025

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 17 septembre 2025
Adopté à l'unanimité**

Commission présidée par Madame BLANC
directrice adjointe à la direction départementale des territoires des Yvelines et représentant
Monsieur le préfet,

Le projet concerne le découpage du STECAL NeMH07 pré-existant pour créer un nouveau STECAL NeMH08 de 3 273 m² à vocation technique et de recherche, sans modification du périmètre initial.

La CDPENAF constate que ce STECAL NeMH08 permet une extension limitée et une diversité de destination plus appropriée au projet dans les bâtiments de la ferme du Mérantais.

La CDPENAF émet donc un avis **favorable**.

Considérant le caractère limité et la localisation du projet. Elle invite la collectivité à étudier l'évolution du zonage de ce nouveau STECAL NeMH08 dédié sur la ferme du Mérantais vers un zonage U.

La directrice-adjointe,

Signé par Sylvie BLANC, Directrice-adjointe, le 24/09/2025


Signature numérique 
Sylvie BLANC

Annexe 8 : Avis du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse

J
PRÉSIDENTE

À Chevreuse, le 08 OCT. 2025

Monsieur Jean-Michel FOURGOUZ
Président de la CA St-Quentin-en-Yvelines
1 Rue Eugène Hénaff
78192 Trappes

Objet : Avis du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines

Affaire suivie par : Rayen ZAOUALI, Chargé de Mission Urbanisme

r.zaouali@parc-naturel-chevreuse.fr

Réf : URBA/AC/FH/2025-119

Monsieur le Président,

Nous avons reçu, par courriel, le 19 août 2025, le projet de mise en compatibilité du PLUi engagé par délibération le 13 février 2025. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Parc naturel régional est classé par décret du Premier Ministre sur la base de son projet pour un aménagement et un développement durable du territoire. En approuvant la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les 55 communes, les 5 communautés de communes, les 2 communautés d'agglomération, les départements des Yvelines et de l'Essonne, la Région Ile-de-France et l'Etat se sont engagés à participer à sa mise en œuvre au regard de leurs compétences respectives.

Vu que le territoire du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse couvre 1 commune sur les 12 intégrées au périmètre du PLUi. En conséquence, le présent avis porte exclusivement sur la commune de Magny-les-Hameaux.

Aussi, en l'absence d'un SCoT, les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) des établissements publics de coopération intercommunale compétents doivent être compatibles avec les objectifs de la Charte, tant dans son rapport que dans son Plan de Parc (article L131-7 du Code de l'Urbanisme et L333-1 du Code de l'Environnement) sur le périmètre concerné. C'est au regard de la Charte 2011-2026 du Parc que le présent avis est formulé.

.../...



Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Château de la Madeleine - Chemin Jean Racine - 78 472 CHEVREUSE cedex
01 30 52 09 09 - accueil@parc-naturel-chevreuse.fr - www.parc-naturel-chevreuse.fr



La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a pour objet de :

- Reklasser la zone AUA en zone AUAI afin d'y autoriser des bâtiments à vocation industrielle et d'entreposage, et accroître la hauteur maximale autorisée des constructions de 19 mètres en R+4+C à 22 mètres en R+5+C,
- Autoriser les ICPE d'intérêt général,
- Retirer certains bâtiments de la ferme du Mérantais du STECAL NeMH07 et les intégrer à un nouveau STECAL NeMH08 en faveur d'usages de type « Hébergement associé à un CINASPIC, hébergement hôtelier, CINASPIC »,
- Apporter des compléments et précisions à l'OAP « Mérantais ».

Le projet de mise en compatibilité reflète une adaptation des orientations de l'OAP et sa traduction réglementaire en faveur des besoins spatiaux des entreprises actuelles et éventuelles, cependant elle présente un impact paysager important sur l'entrée de la ville de Magny-les-Hameaux.

Le Syndicat mixte émet un avis favorable avec réserves sur le projet de mise en compatibilité du PLUi, assorti de recommandations détaillées en annexe pour optimiser la territorialisation des objectifs de la Charte sur le périmètre concerné.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Anne CABRIT
Présidente du Parc naturel régional
de la Haute Vallée de Chevreuse

Conseillère régionale d'Ile-de-France



Avis du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines

1. Notice justificative

Observation : Documents supra-communaux

La notice justificative (page 35) ne précise pas le rapport de compatibilité auquel le PLUi est soumis vis-à-vis la Charte du PNR.

→ Il serait nécessaire d'intégrer un rappel explicite du rapport de compatibilité.

2. OAP du Mérantais

Réserve n°1 : Impact paysager et justification des hauteurs

- L'urbanisation projetée de la prairie agricole située entre le corps de ferme et la RD36 génère un impact paysager majeur en contexte d'entrée de la ville de Magny-les-Hameaux. La mise en compatibilité prévoit une augmentation des hauteurs maximales autorisées, passant de 19 à 22 mètres.

- La justification se limite à invoquer un principe de densité verticale, sans apporter d'analyse des besoins programmatiques réels.

→ Recommandations :

Il convient d'intégrer au dossier des éléments de diagnostic comprenant :

- Une simulation quantifiée de besoins de surfaces économiques,
- Une analyse démontrant l'adéquation entre la forme urbaine proposée et la typologie d'activités projetées.

Réserve n°2 : Traitement de l'interface avec la RD36

L'OAP affiche une volonté de créer une "ambiance urbaine" le long de la RD36. Il s'agit d'un linéaire continu en limite de la route départementale, sans dispositif d'atténuation paysagère proportionné.

→ Recommandation :

La mise en compatibilité de l'OAP doit être accompagnée des orientations suivantes :

- Recul bâti progressif : s'inspirer du dispositif en place sur le site Safran, créant un espace tampon végétalisé en premier plan.
- Écran végétal structurant : aménager une strate arborée et arbustive dense le long de la RD36, permettant d'atténuer la perception des volumes bâtis depuis la voirie.
- Épannelage réglementé : intégrer dans l'OAP des schémas de principe illustrant une gradation des hauteurs décroissante depuis la RD36.

Observation : Pertinence du dispositif « micro-forêt urbaine »

- Le concept de micro-forêt urbaine apparaît inadapté au contexte du site. Ce dispositif trouve sa pertinence dans des milieux urbains très denses présentant un déficit marqué d'espaces végétalisés de proximité. Le site du projet bénéficie d'un contexte péri-urbain largement ouvert.

- L'objectif de connectivité écologique avec la vallée de la Mérantaise est peu réaliste.

→ Recommandations :

Privilégier une approche paysagère et écologique plus cohérente avec le contexte :

- Recul généralisé : instituer un retrait bâti significatif sur l'ensemble du linéaire de la RD36.
- Traitement végétal adapté : aménager cet espace tampon par des haies multi-strates et des bosquets d'essences locales

Annexe 9 avis du Département des Yvelines

MONSIEUR JEAN-MICHEL FOURGOU
PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
1, RUE EUGENE HENAFF
BP 10118, 78192 TRAPPES CEDEX

Direction générale des Services
Direction générale adjointe Attractivité et Mobilités
Direction Ville et Habitat

Affaire suivie par : Pascal AUBLE
Courriel : pauble@yvelines.fr
Téléphone : 06 67 15 36 62

Référence : VH25173

Monsieur le Président,

Par courrier du 18 août 2025 réceptionné le 29 août 2025, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) a adressé au Département le dossier de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour le site du Mérantais à Magny-les-Hameaux.

Cette procédure a pour objectifs de permettre la réalisation d'une **opération d'aménagement en 3 phases** :

- Phase 1 : restructuration du secteur Hilti (démolition du bâtiment et construction d'un data center ainsi qu'un bâtiment dédié à des activités économiques) ;
- Phase 2 : réaménagement du secteur COLAS (création d'un campus avec réalisation d'un nouveau centre de recherche sur les infrastructures routières et un bâtiment de recherche et développement) ;
- Phase 3 : aménagement du secteur Est (création d'un « écosystème » d'enseignement, recherche et activités sur les enjeux de santé, accompagné de lieux de vie, par réhabilitation de la ferme du Mérantais).

Le Département a bien noté l'intérêt de ce projet structurant pour la recherche et le développement en matière de transition numérique, de mobilités du futur et de santé, sur les territoires de Saint-Quentin-en-Yvelines et du pôle scientifique et technologique Paris Saclay.

En complément de sa participation à la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 23 septembre 2025, le Département souhaite apporter quelques compléments et précisions sur l'organisation des mobilités autour du site de projet, à intégrer au dossier dans le cadre de l'enquête publique :

- S'agissant de la desserte de la zone, il convient de privilégier en priorité une desserte de ces terrains soit depuis les accès existants uniquement en tourne à droite aussi bien en entrée qu'en sortie, soit depuis un réseau viaire à créer qui se raccorderait au giratoire Hilti situé à l'ouest des terrains ;
- Pour la création de tout autre accès permettant tous les mouvements depuis et vers la RD 36, tel qu'envisagé dans l'OAP, il convient de porter une étude de circulation et proposer plusieurs variantes d'aménagement. La prise en charge financière sera à la charge du pétitionnaire et devra s'accompagner d'un classement en agglomération de la RD 36 à cet endroit dans la continuité du classement actuel de la partie située à l'ouest du giratoire Hilti. Le sujet de la desserte du site en TC devra être intégré, les aménagements nécessaires seront à intégrer au coût d'aménagement de la RD 36.

Hôtel du Département

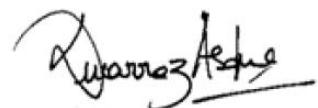
2, place André Mignot | 78012 Versailles cedex | Tél. 01 39 07 78 78 | www.yvelines.fr | contact.yvelines.fr |     

Les équipes du Département sont à votre entière disposition pour vous accompagner sur ces sujets.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLUi actualisé lorsqu'il sera définitivement approuvé et exécutoire, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

La Directrice de la Ville et de l'Habitat,



Anne-Sophie Ducarroz

C