

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-200058782-20251003-A2025-30-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2025

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.

périmètre les 12 communes membres de l'agglomération et tenant lieu de programme local de l'habitat intercommunal (PLUI-H) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2025-7 en date du 13 février 2025 décidant de réaliser une concertation et une évaluation environnementale lors de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet d'aménagement du Mérantais ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2025-202 en date du 26 juin 2025 tirant le bilan de ladite concertation réalisée lors de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet d'aménagement du Mérantais ;

VU la décision n° E25000054/78, en date du 28 juillet 2025, de Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation de 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, ingénieure environnement, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant 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 ;

VU l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 17 septembre 2025 ;

VU le compte rendu de la réunion du 23 septembre 2025 d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) et consultées, joint au dossier d'enquête publique ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Île-de-France ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Communautaire a décidé, compte tenu de la superficie et des caractéristiques du projet, de réaliser une évaluation environnementale sans procéder au préalable à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale en application de l'article R104-14 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale, le Conseil Communautaire a décidé d'organiser une concertation s'étalant du 4 avril au 3 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que, comme l'indique le bilan qui en a été tiré par délibération n°2025-202 susvisée, aucune contribution n'a été formulée durant la concertation organisée dans le cadre de la procédure ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 1^{er} alinéa de l'article L.123-9 du Code de l'environnement, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ne peut être inférieure à trente jours compte tenu qu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs du lundi 3 novembre 2025 – 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 - 17h00 portant :

- 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.

ARTICLE 2 :

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'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 « techtaires » 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 « techtaire » ;
- 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, ingénieure 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 Couldre, 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>

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@squy.fr) ou M. Cyril GIOT (tél : 01.39.44.88.87 – cyril.giot@squy.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>

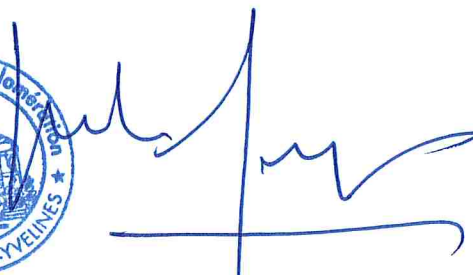
ARTICLE 13 :

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

The seal is circular with a blue border. Inside the border, the text "Communauté d'Agglomération" is at the top and "Saint-Quentin-en-Yvelines" is at the bottom, separated by two stars. In the center of the seal is a coat of arms featuring a sun, a star, and a figure holding a staff.

Jean-Michel FOURGOUS

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines