

SQ

Terre d'innovations

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7.3. Arrêtés préfectoraux portant création des périmètres de ZAD

MODIFICATION APPROBATION

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du 13/04/2023

Le Président Jean-Michel Fourgous

Date : 01/02/2023

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de la planification, de l'aménagement
et de la connaissance des territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

78-2019-07-02-003

portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur la commune de La Verrière – secteur Nord Gare Agiot

Le préfet des Yvelines,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.212-1 et suivants et R.212-2-1 ;

VU le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

VU le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Île-de-France ;

VU l'arrêté préfectoral 2003/49/DAD en date du 16 décembre 2003 portant transformation du syndicat d'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en communauté d'agglomération ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013176-0003 du 25 juin 2013 délimitant le périmètre provisoire d'une zone d'aménagement différé sur la commune de La Verrière ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015173-0003 du 22 juin 2015 délimitant le périmètre définitif d'une zone d'aménagement différé sur la commune de La Verrière ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 février 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de La Verrière en date du 12 juin 2019 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) en date du 27 juin 2019 ;

Considérant que l'article L.212-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que des zones d'aménagement différé (ZAD) peuvent être créées sur proposition de l'Établissement public de coopération intercommunale ayant des compétences, de par ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme, en l'occurrence la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement* » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat* » ;

Considérant que la commune de La Verrière et la communauté d'agglomération ont proposé au représentant de l'État de renouveler le périmètre de la zone d'aménagement différé située sur le secteur Nord de la gare de La Verrière allant jusqu'à la zone d'activité de l'Agiot et de garder la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du droit de préemption sur cette ZAD ;

Considérant que le secteur Nord de la gare et la zone d'activité de l'Agiot sont identifiés à la fois :

- dans le schéma de développement territorial de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay comme secteur de développement et de renouvellement urbains (inscrit dans le corridor ferroviaire) ;
- dans le schéma directeur de la région Île-de-France 2013 comme secteur à fort potentiel de densification et comme quartier à densifier à proximité d'une gare ;
- et dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi comme zone d'activité à accompagner dans sa mutation en éco-pôle attractif, rayonnant et visible.

Considérant que le projet urbain gare-Bécanes mis en œuvre sur la commune de La Verrière prévoit d'améliorer les conditions de desserte du secteur gare-Agiot, afin de désenclaver ce quartier en le rendant plus accessible. L'objectif est de restructurer et de redynamiser le secteur par la réalisation d'un nouveau maillage viaire, s'appuyant sur le tissu des PME existant, et par la création de nouveaux lots destinés à de l'activité ;

Considérant qu'il importe donc, dans le cadre de la réalisation de ce projet, que la communauté d'agglomération puisse contrôler le devenir des terrains de l'ensemble de ces secteurs ;

Considérant que la ZAD participe à l'action foncière en permettant de maîtriser l'évolution des prix fonciers, de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent et de constituer des réserves foncières ;

Considérant que le renouvellement de la ZAD prise par arrêté n° 2015173-0003 est justifié pour poursuivre le projet d'aménagement de ce secteur ;

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires des Yvelines,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Renouvellement de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n° 2015173-0003 du 22 juin 2015 est renouvelée dans les limites du périmètre, tel que défini sur le plan au 1/8.000^e annexé au présent arrêté ainsi que la liste des parcelles concernées.

Article 2 : Titulaire du droit de préemption

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 : Durée des effets de la ZAD

Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans, renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui renouvelle la zone.

Article 4 : Publications légales

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie du présent arrêté et du plan annexé, sera déposée à la mairie de la commune de La Verrière et au siège de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Article 5 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 6 : Transmissions

Une copie du présent arrêté et du plan annexé seront adressés :

- au président du Conseil supérieur du notariat ;
- au président de la Chambre départementale des notaires ;
- au bâtonnier auprès du Barreau constitué près le Tribunal de grande instance de Versailles ;
- au greffier auprès du Tribunal de grande instance de Versailles.

Article 7 : Exécution

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

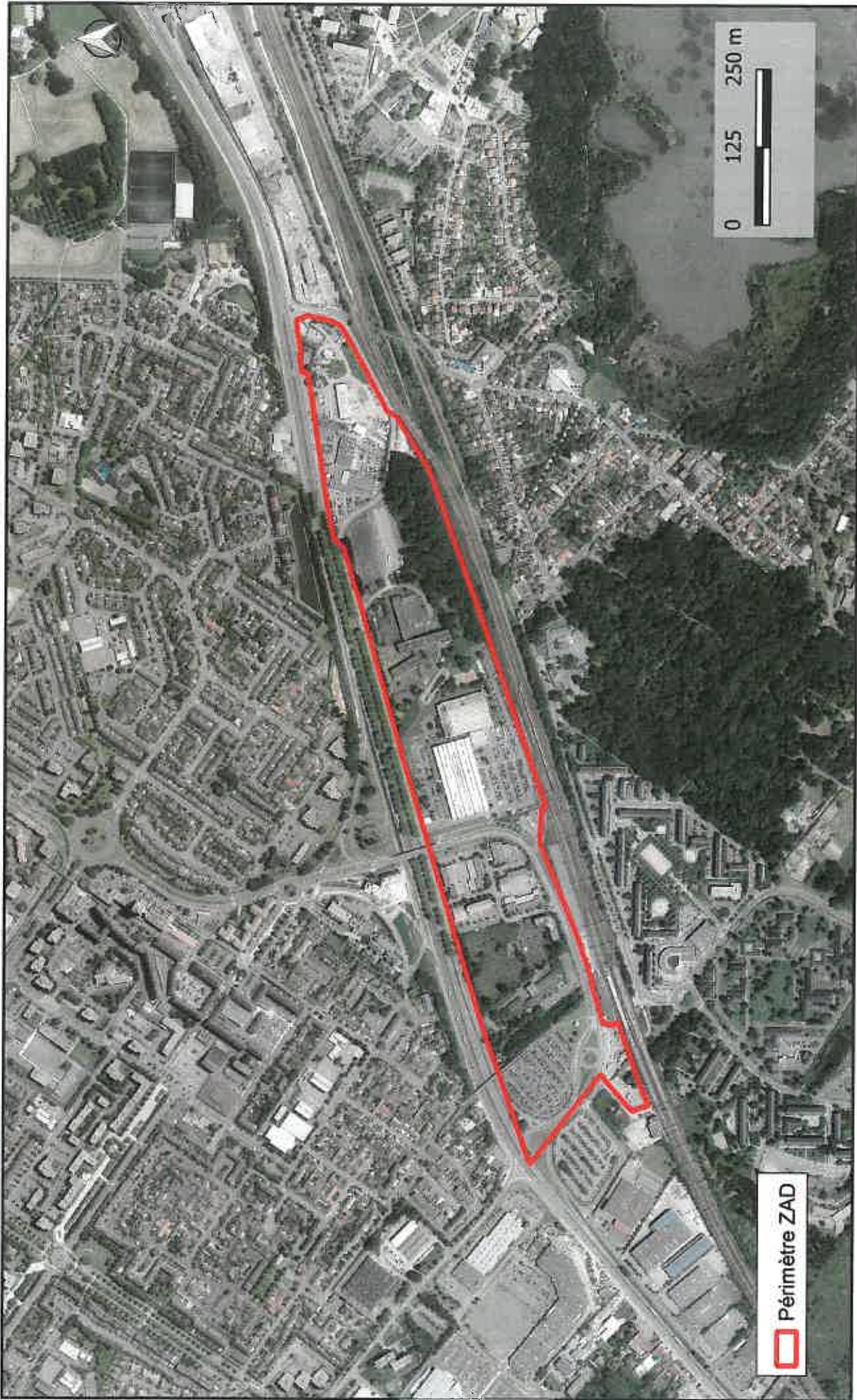
- le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines ;
- le maire de la commune de La Verrière ;
- le président de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Fait à Versailles, le **2 JUIL. 2019**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent ROBERTI



 Périmètre ZAD



PROJET DES YVELAINS

Renouvellement ZAD La Verrière - Nord de la Gare Agiot

Source de données: DDT78
Fond cartographique numérique:
BD Ortho@IGN

Réalisation: DDT78/SPACT/ISI
2019-28_ZAD_Verrière_Agiot_A4C

Date: 13/05/19

Diffusion: PUBLIC

Échelle: (A4)
1:8000

ZAD LA VERRIÈRE
Secteur Nord Gare Agiot

Liste des parcelles

Section cadastrale	Numéro parcelle	Surface (m²)
AD	101	2 447
AD	100	349
AD	23	332
AD	1	14 396
AD	2	5 883
AD	3	9 278
AD	4	5 302
AD	5	11 238
AD	6	4 165
AD	7	2 330
AD	12	5 681
AD	27	1 213
AD	26	1 500
AD	10	45
AD	9	60
AD	8	6 403
AD	13	1 965
AD	14	23 386
AD	15	19 960
AD	16	1 109
AC	1	4 974
AC	2	53 383
AC	3	1 464
AC	143	117
AC	144	435
AC	5	1 318
AC	6	1 231
AC	7	2 679
AC	8	344
AC	9	5 911
AC	10	520
AC	12	17 531
AC	11	1 245

Le Préfet



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service des Territoires, de l'Aménagement
et de la Transition Écologique

Arrêté n° 78-2022-05-23-00014

**portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé
sur la commune de La Verrière - secteur des Bécannes**

Le préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et R.212-1 et suivants ;

Vu la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Île-de-France ;

Vu le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

Vu le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national ;

Vu l'arrêté préfectoral n° C.11.0075 du 1^{er} avril 2011 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de La Verrière ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016145-0096 du 24 mai 2016 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de La Verrière ;

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 1^{er} janvier 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-1-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016060-0414 du 29 février 2016 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Gare-Bécannes » à La Verrière ;

Vu le contrat de développement territorial Paris-Saclay, Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines et Vélizy-Villacoublay signé le 14 décembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de La Verrière en date du 18 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) en date du 10 février 2022 ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que *« les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement »* et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de *« mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat »* ;

Considérant que l'aménagement de l'Île-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales, rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

Considérant que le secteur des Bécannes est intégré dans le périmètre de la ZAC « Gare-Bécannes » à La Verrière ;

Considérant que le projet d'aménagement, qui s'étend sur une surface d'environ 100 hectares à La Verrière, a pour objectif de constituer un nouveau quartier et une nouvelle centralité au Sud des voies ferrées et de faire émerger un important quartier multifonctionnel au Nord, en lien avec une transformation complète du pôle gare et de ses accès au pôle d'échange multimodal ;

Considérant que les grands axes de ce projet urbain prévoient notamment :

- la création d'un éco quartier permettant de faire émerger un véritable cœur de ville à l'interface de l'urbanisation existante au Sud des voies ferrées et de développer une urbanisation maîtrisée sur le secteur des Bécannes. Ce projet d'aménagement va permettre un rééquilibrage de la commune et une augmentation de la population verriéroise, en favorisant également les parcours résidentiels à l'échelle de la ville et de l'agglomération ;

- le développement d'un secteur à dominante « activités économiques » situé autour de la gare en vitrine de la RN10 entre le carrefour de la Malmedonne et le pont Schuler. Il s'agit de conforter les activités existantes et de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises. Des logements spécifiques pourront y être développés en complément ;

Considérant que Saint-Quentin-en-Yvelines confirme la mise en place d'une politique de maîtrise foncière active sur le périmètre de la ZAC, en collaboration avec l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), opérateur public foncier des collectivités franciliennes, et la commune de La Verrière ;

Considérant qu'afin de préserver un aménagement cohérent et de finaliser les acquisitions foncières nécessaires à la ZAC, il est primordial que Saint-Quentin-en-Yvelines puisse continuer à maîtriser le devenir des terrains sur le secteur des Bécannes ;

Considérant que le renouvellement de la ZAD de La Verrière - les Bécannes participe à cette action foncière, en s'opposant à la spéculation foncière dans les zones exposées, en fixant la date de référence qui sert à évaluer la valeur d'acquisition foncière et de disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local, et de réserves foncières, par l'instauration d'un droit de préemption sur le périmètre ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Yvelines ;

ARRÊTE

Article 1 – Renouvellement de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n° C.11.0075 du 1^{er} avril 2011, renouvelée par arrêté préfectoral n° 2016145-0096 du 24 mai 2016, est renouvelée dans les limites du périmètre, tel que défini sur le plan au 1:8000e annexé au présent arrêté.

Article 2 – Titulaire du droit de préemption

La communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 – Durée des effets de la ZAD

Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui renouvelle la zone.

Article 4 – Publications légales

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines.

Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée à la mairie de la commune de La Verrière et au siège de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY).

Article 5 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

Article 6 – Transmissions

Une copie du présent arrêté, du plan et de la liste des parcelles annexés, sera adressée :

- au président du Conseil supérieur du notariat ;
- au président de la chambre départementale des notaires ;
- au Bâtonnier auprès du Barreau constitué près le tribunal de grande instance ;
- au greffier auprès du tribunal de grande instance.

Article 7 - Exécution

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

le secrétaire général de la préfecture des Yvelines ;

le maire de la commune de La Verrière ;

le président de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY).

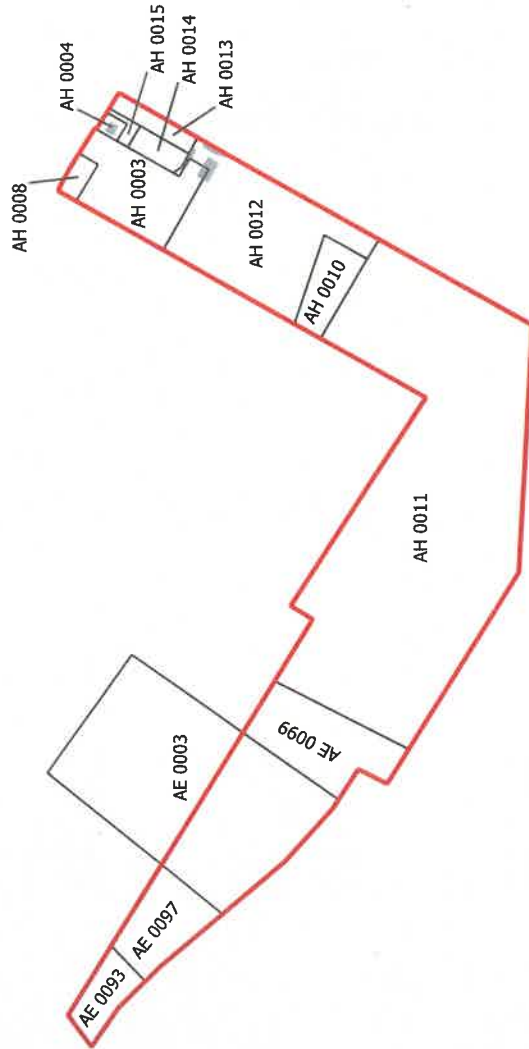
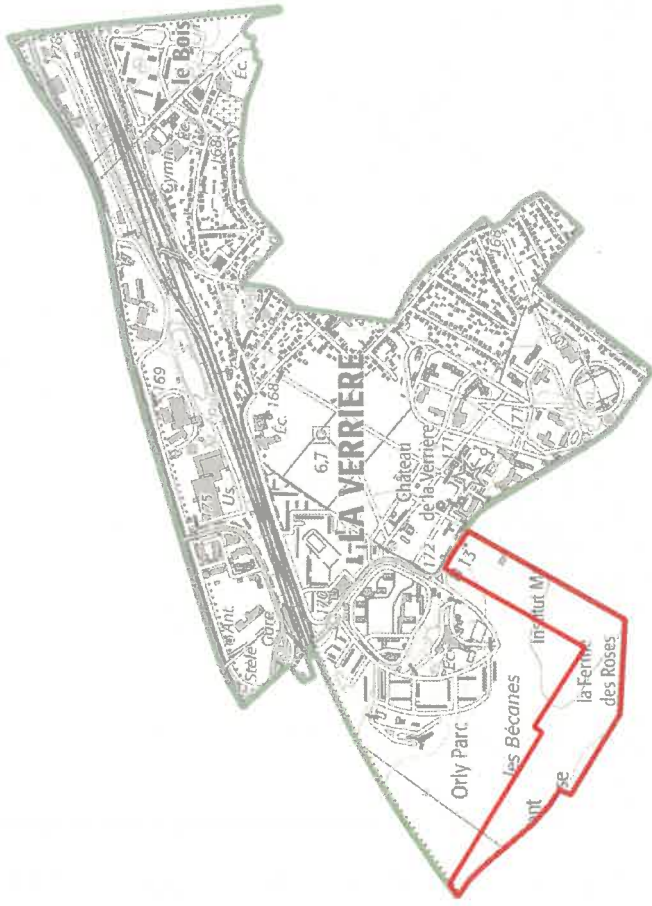
Versailles, le **23 MAI 2022**

Le préfet des Yvelines

Pour le Préfet et par délégation
~~Le Secrétaire Général~~

~~Etienne DESPLANQUES~~

ZAD La Verrière - Les Bécannes



- Périmètre de la ZAD
- Parcellaire
- Bâtiment
- Limite communale



Pour signature du Préfet

[Signature]
 Catherine D...
 Préfète des Yvelines

Source de données: DDT78
 Fond cartographique numérique:
 Plan Cadastriel Informatisé (PCI) ©DGFIP
 Scan 25 ©IGN

Réalisation:
 DDT78/STATE/SI

Date: 11/05/2022

Diffusion: PUBLIC

Échelle: (A4)
 1:8000

ZAD La Verrière - Les Bécannes Liste parcelles

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AE	0003 p
AE	0093
AE	0097
AE	0099
AH	0003
AH	0004
AH	0008
AH	0010
AH	0011
AH	0012
AH	0013
AH	0014
AH	0015

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
~~Le Secrétaire Général~~

Etienne DESPLANQUES