



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

Arrêté n° 78-2025-07-02-00006

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

Le préfet des Yvelines

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier 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, 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 l'arrêté préfectoral n°78-2019-07-02-002 du 2 juillet 2019 renouvelant le périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de La Verrière ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016060-0414 du 29 février 2016 portant création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Gare-Bécannes » 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 convention d'intervention foncière en date du 15 décembre 2023 conclue entre l'EPFIF, la commune de La Verrière et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de La Verrière en date du 25 juin 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) en date du 22 mai 2025 ;

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, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques » ;

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'un barreau routier d'accès à la gare de La Verrière a été réalisé en 2024 ;

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 et renouvelée par arrêté n°78-2019-07-02-002 est justifié pour poursuivre le projet d'aménagement de ce secteur ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires des Yvelines ;

ARRÊTE

Article 1 : Renouvellement de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n°2015173-0003 du 22 juin 2015 et renouvelée par arrêté préfectoral n°78-2019-07-02-002 du 2 juillet 2019 est renouvelée dans les limites du périmètre, tel que défini sur le plan au 1/5.000e 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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Monsieur le président de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et Monsieur le maire de la commune de La Verrière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Versailles, le 02 JUIL. 2025

Le préfet des Yvelines



Frédéric ROSE

ZAD LA VERRIÈRE
Secteur Nord Gare Agiot

Liste des parcelles

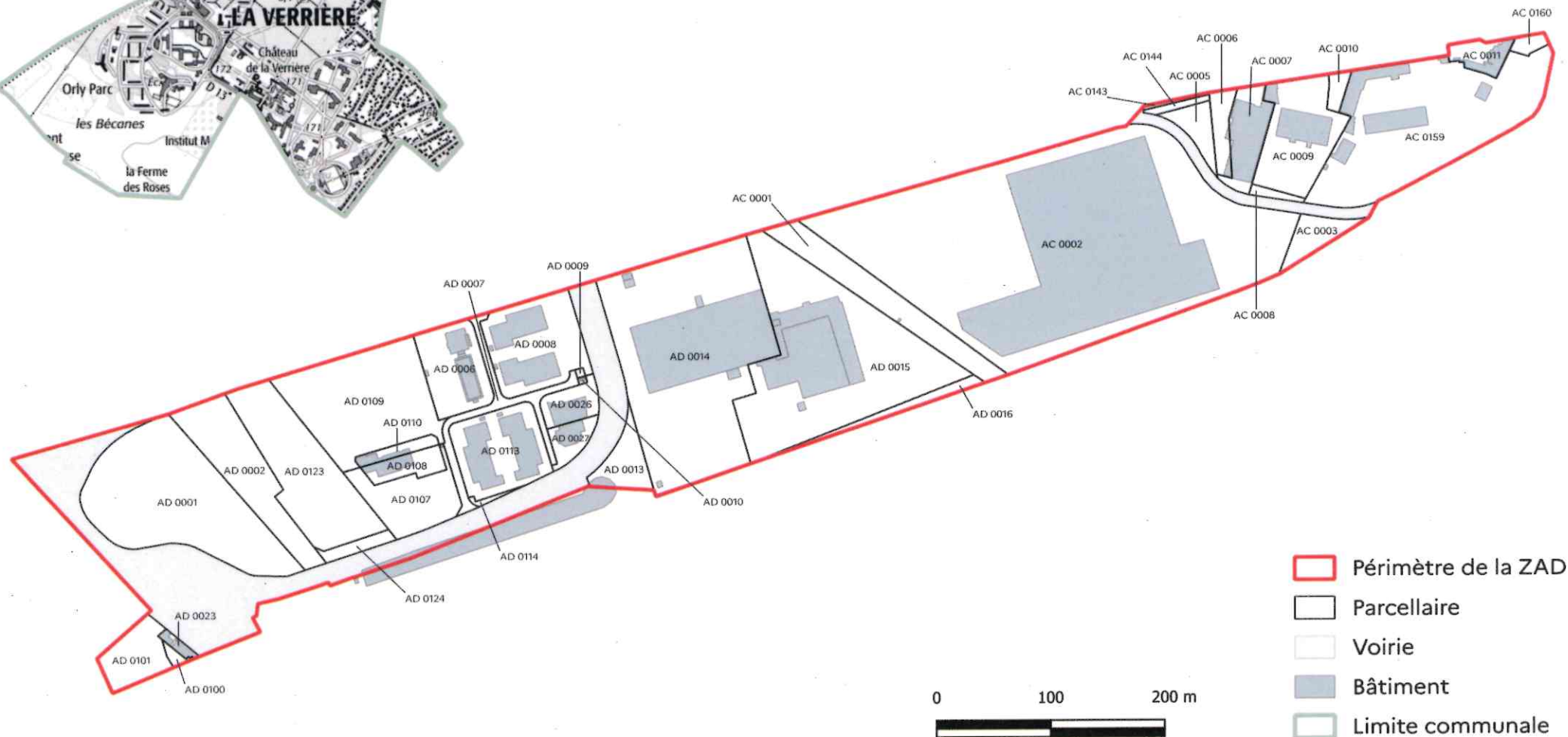
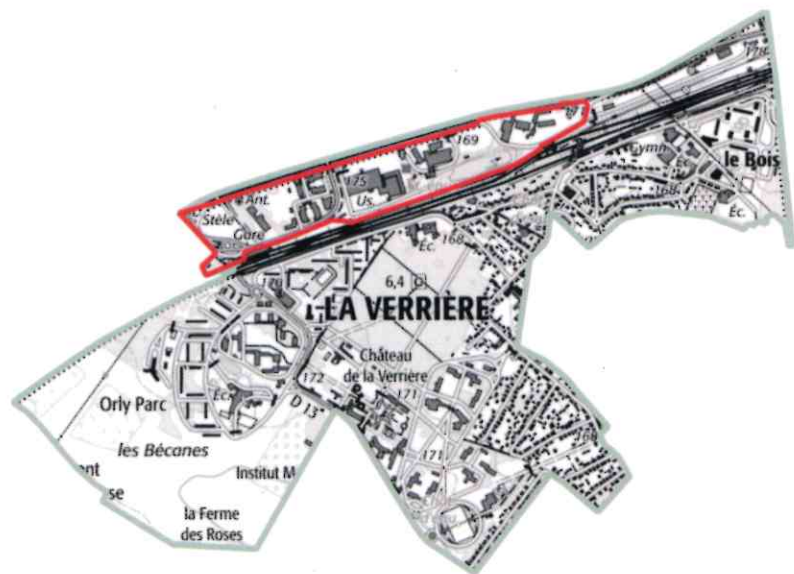
Section cadastrale	Numéro de parcelle	Surface (m²)
AC	0001	4974
AC	0002	53383
AC	0003	1464
AC	0005	1318
AC	0006	1231
AC	0007	2679
AC	0008	344
AC	0009	5911
AC	0010	520
AC	0011	1245
AC	0143	117
AC	0144	435
AC	0159	17099
AC	0160	432
AD	0001	14396
AD	0002	5883
AD	0006	4165
AD	0007	2330
AD	0008	6403
AD	0009	60
AD	0010	45
AD	0013	1965
AD	0014	23386
AD	0015	19960
AD	0016	1109
AD	0023	332
AD	0026	1500
AD	0027	1213
AD	0100	349
AD	0101	2447
AD	0107	3912
AD	0108	1426
AD	0109	10501
AD	0110	737
AD	0113	5516
AD	0114	165
AD	0123	8604
AD	0124	723

Le Préfet


Frédéric ROSE



ZAD La Verrière - Secteur Nord Gare Agiot



[Signature]