



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale des territoires**

Arrêté n° 2023-17327

Portant création de la zone d'aménagement concerté du quartier « Quartier des T », située sur le territoire de la commune de Taverny sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement.

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'environnement, et en particulier l'article L.123-19-1 et suivants ;
- Vu** la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- Vu** le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M.Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du 16 septembre 2022 portant nomination de Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise ;
- Vu** l'arrêté du Premier ministre du 5 septembre 2018 portant nomination de M. Nicolas MOURLON en qualité de directeur départemental des territoires du Val d'Oise ;
- Vu** l'arrêté DCAT n°22-135 du 19 septembre 2022 portant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise ;
- Vu** la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) du 4 juillet 2022 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC «Quartiers des T» à Taverny;
- Vu** l'avis émis sur le dossier par la commune de Taverny par délibération du conseil municipal n° 017-2023- UR17 du 15 février 2023 ;
- Vu** l'avis délibéré de la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) n°Ae-2022-121 du 23 mars 2023 sur le projet de création de la ZAC « Quartiers des T » à Taverny;
- Vu** le mémoire en réponse du responsable du projet, Grand Paris Aménagement (GPA), le 21 avril 2023;
- Vu** la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC ZAC « Quartiers des T » à Taverny au bénéfice de Grand Paris Aménagement (GPA) organisée du lundi 5 juin 2023 – 9h au vendredi 7 juillet 2023 – 17h inclus ;

Vu les insertions dans la presse de l'avis de mise à disposition du public (« Le Parisien, édition du Val-d'Oise » et « La Gazette du Val d'Oise ») en date du mercredi 17 mai 2023;

Vu la synthèse des observations formulées lors de la participation du public par voie électronique ;

Vu l'avis du conseil départemental du Val d'Oise en date du 15 mars 2023;

Vu le dossier de création de la ZAC « Quartier des T » à Taverny comprenant les pièces suivantes :

- un rapport de présentation ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre ;
- le régime applicable au regard de la part communale de la taxe d'aménagement ;

Vu le courrier de Grand Paris Aménagement du 13 septembre 2022 demandant au préfet de prendre les mesures nécessaires à la création de la ZAC ;

Considérant que trois secteurs sont identifiés comme à restructurer ou à développer dans l'objectif de concrétiser une action globale en faveur du rayonnement et du cadre de vie à Taverny, de garantir une cohérence d'ensemble sur ces quartiers stratégiques et d'assurer une complémentarité à l'échelle communale en confortant les deux centralités existantes et en développant un écoquartier qui constituera une troisième polarité à l'échelle communale ;

Considérant que ce projet a pour objet la requalification du secteur Coeur de ville avec l'aménagement de nouveaux espaces publics entièrement piétonnisés et l'implantation d'une halle de marché ainsi que d'un restaurant, le renforcement d'un second pôle avec le renouvellement urbain du secteur Verdun-Plaine, et la création d'un écoquartier sur le secteur Ecouard Est, comprenant environ 1000 logements, des commerces, un groupe scolaire, un gymnase, de nombreux espaces verts et un parc ;

Considérant qu'en accord avec la Ville, le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement, en date du 11 mars 2019 a autorisé Grand Paris Aménagement à prendre l'initiative de la réalisation, dans le cadre d'une ZAC, d'une opération d'aménagement sur les trois sites du « quartiers des T », comprenant les secteurs Cœur de Ville, Verdun Plaine et Ecouardes Est ;

Considérant que le programme de construction de la ZAC s'inscrit dans les objectifs de production pour la CA Val Parisis arrêté par le Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) en 2017 par le préfet de région pour sont 1 500 logements par an. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, au moins 30% des logements seront destinés à du locatif social ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L. 123-19-I-1° du Code de l'environnement, les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, font l'objet d'une participation du public par voie électronique (PPVE) ;

Considérant ainsi que le projet de création de la ZAC « Quartier des T » à Taverny est soumis à ce dispositif ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est créé, à l'initiative de Grand Paris Aménagement, sur le territoire de la commune de Taverny, la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Quartier des T ».

Article 2 : Le programme prévisionnel de construction de la ZAC « Quartier des T » sur les secteurs **Verdun-Plaine** et **Ecouardes-Est** et **Cœur de Ville** porte sur une surface globale d'environ 104 900 m² de surface de plancher des constructions (SPC) comportant :

- 84 900 m² SPC de logements ;
- 2 765 m² SPC rez-de-chaussé actifs ;

En matière de constructions nouvelles, outre les aménagements d'espaces publics, il est prévu sur le

secteur **Coeur de Ville** :

- ◆ une nouvelle halle de 1 400 m² intégrant un café restaurant avec terrasse,
- ◆ un parking souterrain de 155 places.

Sur le secteur **Verdun Plaine** seront construits :

- ◆ environ 156 logements, dont 30% de logements sociaux,
- ◆ 600 m² de commerces et activités.

Sur le secteur des **Ecouardes Est**, il est prévu la construction de :

- ◆ environ 1 000 logements, dont 30% de logements sociaux, ainsi que du logement intergénérationnel et inclusif ;
- ◆ 2 000 m² de commerces de proximité ;
- ◆ des équipements publics : groupe scolaire, gymnase, crèche ;
- ◆ un espace de co-working ;

Le programme des secteurs **Coeur de Ville et Verdun Est** nécessitent quelques démolitions.

Article 3 : La ZAC sera réalisée en régie directe par Grand Paris Aménagement.

Article 4 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 331-7 (5°) et R. 331-6 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Grand Paris Aménagement ainsi qu'en mairie de Taverny et fera l'objet d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le directeur de Grand Paris Aménagement ainsi que par le maire de Taverny et envoyé au préfet à l'issue de ce délai.

Le présent arrêté sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Val-d'Oise et mis à disposition du public sur le site internet de la Préfecture du Val-d'Oise pendant une durée d'au moins un an.

Chacune de ces formalités mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

Le présent arrêté et le dossier de création seront tenus à la disposition du public au siège de Grand Paris Aménagement, en mairie de Taverny, en sous-préfecture de Sarcelles et en préfecture du Val-d'Oise.

Article 6 : Les effets juridiques attachés à la création de la ZAC ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au premier alinéa du précédent article. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie et au siège de Grand Paris Aménagement est celle du premier jour où il est effectué.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif 2-4 Boulevard de l'Hautil, 95 000 Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

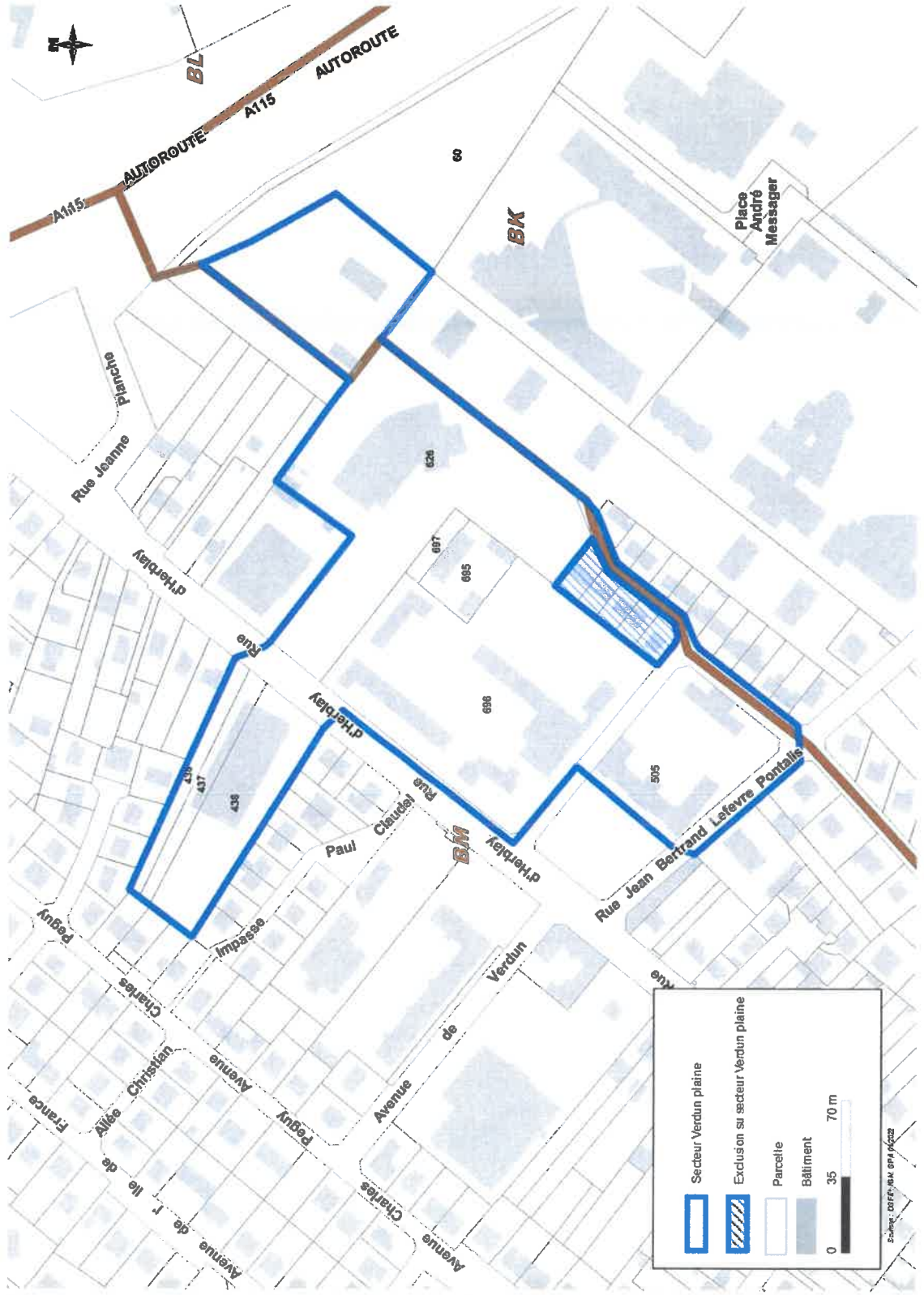
Article 8 : Le directeur départemental des territoires, le secrétaire général de la préfecture, le directeur général de Grand Paris Aménagement et le maire de Taverny, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, 27 JUIL. 2023

Le préfet,
Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

27 JUL. 2023



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du Préfet,
Le secrétaire générale

Laelitia CESARI-GIORDANI

