

**MOTIFS DE LA DÉCISION DE CRÉATION
DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
QUARTIERS DES T**



Conformément à l'article L.123-19-1-II du Code de l'environnement, ce document expose les motifs de la décision de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Quartiers des T à Taverny.

Les motifs de la décision de création de la ZAC Quartiers des T à Taverny sont les suivants :

Considérant l'évaluation environnementale de la zone d'aménagement concerté Quartiers des T à Taverny, dans le cadre de laquelle l'Autorité environnementale a émis un avis en date du 23 mars 2023,

Considérant le résultat de la participation du public par voie électronique organisée du 5 juin au 7 juillet 2023 conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, et la synthèse des observations et propositions formulées par le public,

Considérant les avis rendus par la Ville de Taverny par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2023, par le Conseil Départemental du Val d'Oise par courrier en date du 15 mars 2023, par la Communauté d'agglomération Val Parisis par courrier en date du 15 mars 2023,

Considérant que le projet d'aménagement porte sur trois secteurs de la commune de Taverny, les secteurs Cœur de Ville, Verdun Plaine, et Ecoardes-Est, mal reliés entre eux, et ne répondant plus aux besoins de création de logements de la Commune qui connaît un taux de croissance en logement très bas, et un taux de logements sociaux inférieur à 25%,

Considérant que le projet d'aménagement prévoit la réalisation du programme suivant :

- Secteur Cœur de Ville :
 - o une Halle de marché de 1405 m² comportant un café-restaurant avec terrasse de 165 m²,
 - o une place piétonne,
 - o un parking souterrain de 155 places ;
- Secteur Verdun Plaine :
 - o la construction de programmes de logements, d'une surface de plancher totale d'environ 9900 m² dont 30% de logements locatifs sociaux,
 - o ainsi que la création de commerces, activités et services d'une surface de plancher totale d'environ 600 m² ;
- Secteur Ecoardes-Est :
 - o la construction de programmes de logements d'une surface de plancher totale d'environ 75 000 m² dont 30% de logements locatifs sociaux,
 - o la création de commerces et d'activités d'une surface de plancher totale d'environ 2 000 m²,
 - o ainsi qu'un gymnase, un groupe scolaire de 10 classes et une crèche privée.

Considérant que le projet d'aménagement permet de répondre aux objectifs de densification prévus par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;

Considérant que le projet d'aménagement permettra de conforter deux centralités existantes et d'en développer une nouvelle, et, pour les trois secteurs concernés, de :

- Redynamiser l'attractivité commerciale,
- Conforter les services et les équipements publics de la ville,

- Développer et diversifier l'offre de logements,
- Valoriser les espaces naturels, paysagers, et renforcer la biodiversité,
- Viser l'excellence énergétique et la neutralité carbone grâce à 50% de matériaux biosourcés et à des bâtiments basse consommation exemplaires énergétiquement,

Considérant que le projet d'aménagement permettra la préservation de la biodiversité existante, ainsi que la création d'une nouvelle biodiversité par la création de nouveaux espaces verts de qualité, la valorisation du paysage, une gestion paysagère des eaux pluviales.