

---

# 06.4

## ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

---



**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 m<sup>2</sup> de surface de plancher des constructions (SPC) comportant :

- 84 900 m<sup>2</sup> SPC de logements ;
- 2 765 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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>).

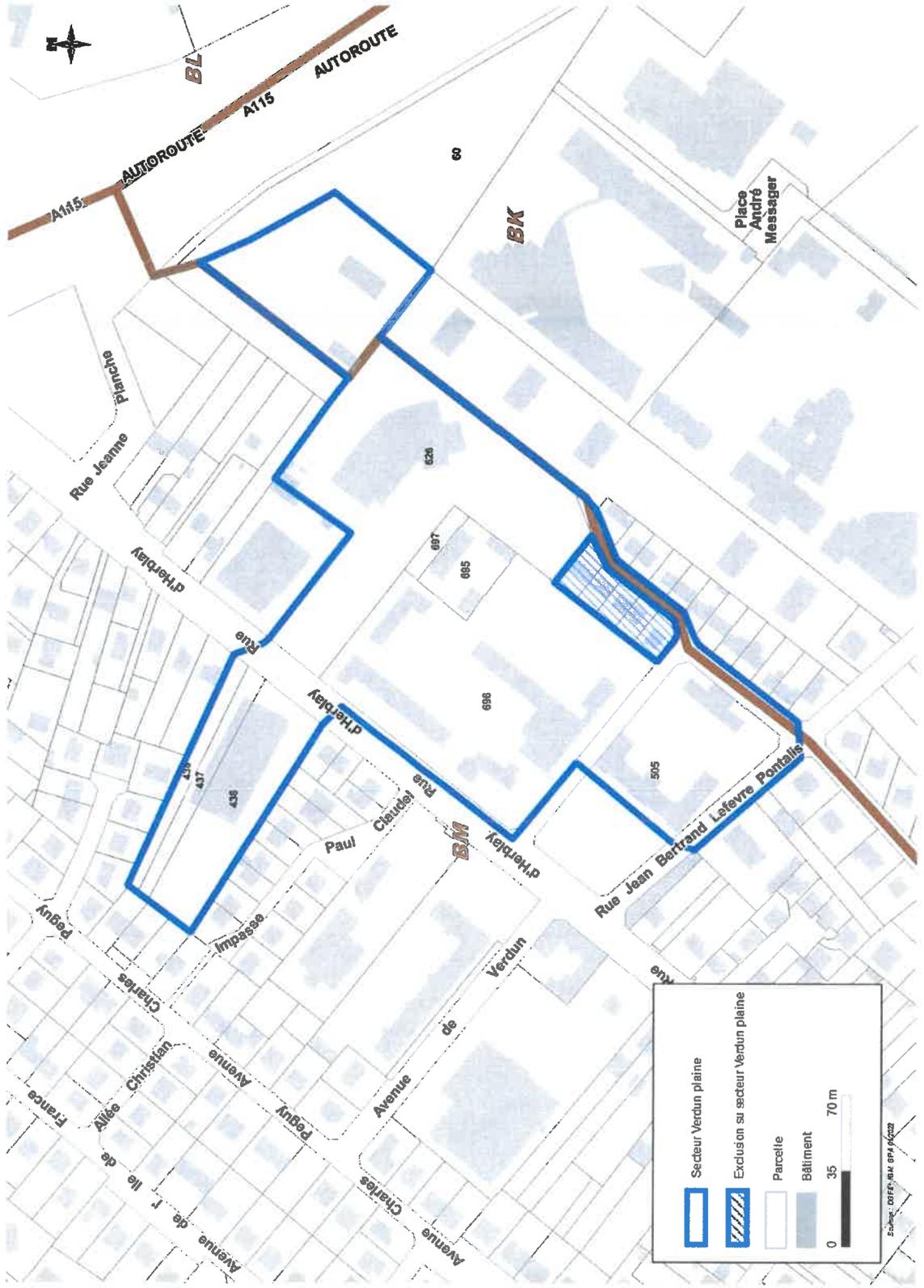
**Article 8** : Le directeur départemental des territoires, le secrétaire général de la préfecture, le directeur général de Grand Paris Aménagement et le maire de Taverny, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de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

Cergy, 27 JUIL. 2023

Le préfet,  
Pour le Préfet,  
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

27 JUL. 2023



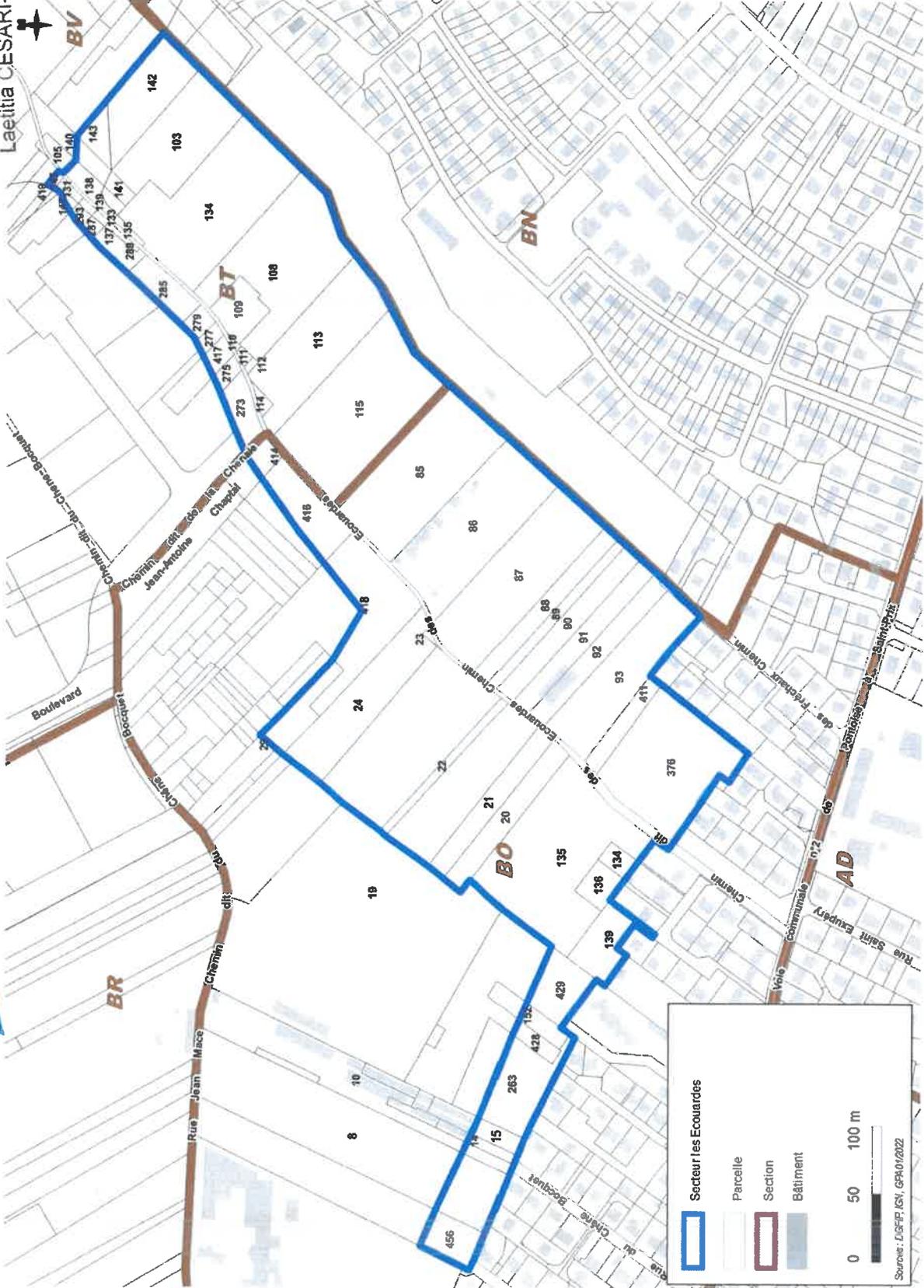
Pour le Préfet  
La secrétaire générale  
Laetitia CESARI-GIORDANI

27 JUL. 2023

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

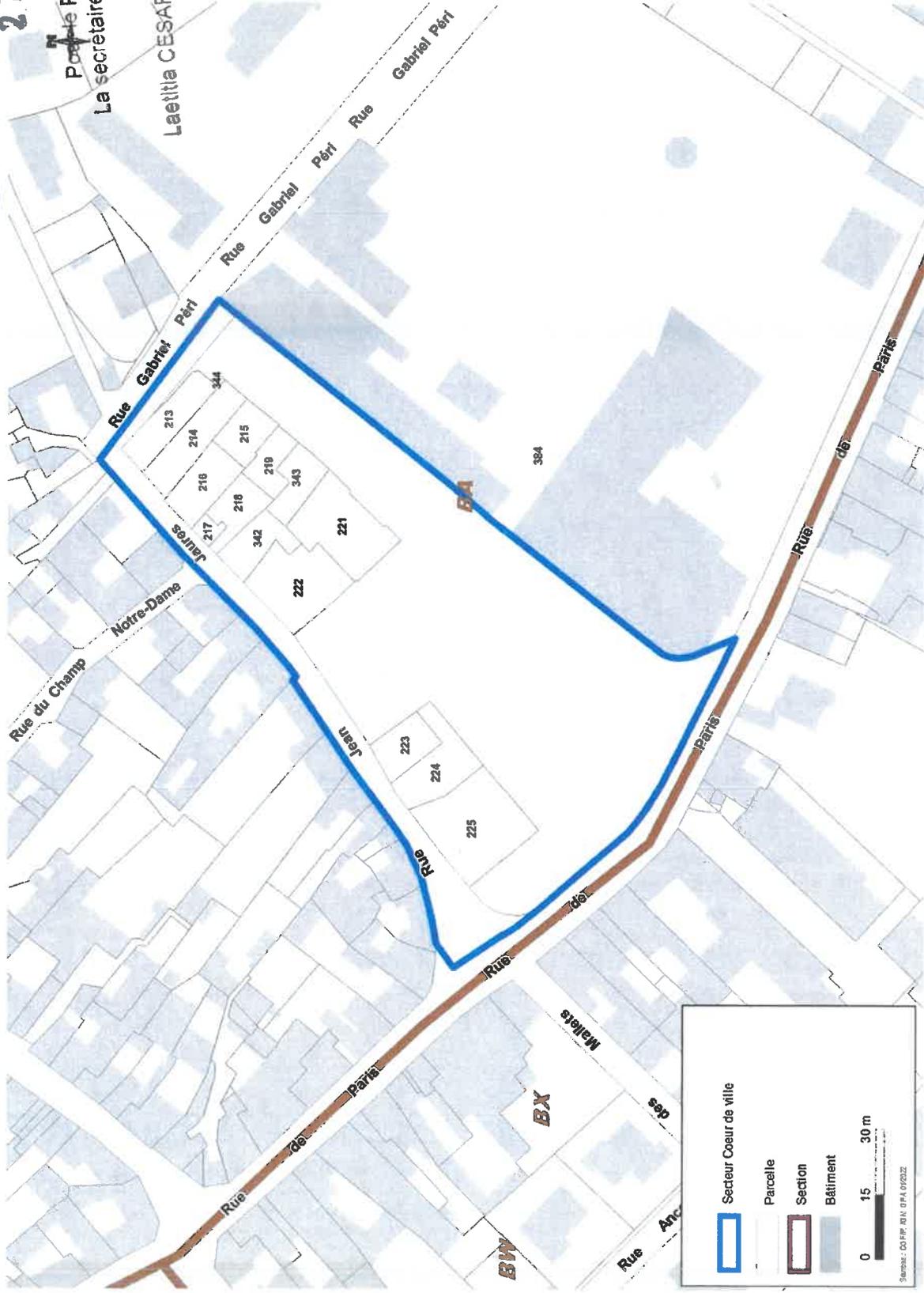


Laelitia CESARI-GIORDANI



"Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral,  
Le préfet"

27 JUILL 2023  
M  
Pour le Préfet,  
La secrétaire générale  
Leilitha CESARI GIORDANI



**Arrêté préfectoral n° 2024 – 17598**

portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté multi-sites du « Quartier des T » située sur le territoire de la commune de Taverny sous la maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement

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

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311-6 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié par décret n° 2017-777 du 5 mai 2017 relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement ;

**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 les départements ;

**Vu** le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise ;

**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** la délibération du 13 mars 2023 du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté multi-sites « Quartier des T » à Taverny ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Taverny du 16 novembre 2023 donnant un avis favorable sur le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté multi-sites « Quartier des T » à Taverny ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-17327 en date du 27 juillet 2023, portant création de la zone d'aménagement concerté « Quartier des T », située sur le territoire de la commune de Taverny sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement ;

**Vu** le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Quartier des T » comprenant le projet de programme des équipements publics, le projet de programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;

**Vu** le courrier de Grand Paris Aménagement du 24 avril 2023 transmettant au préfet le dossier de réalisation de la ZAC ;

**CONSIDÉRANT** que cette zone d'aménagement concerté étant réalisée à l'initiative de Grand Paris Aménagement (GPA), l'approbation du programme des équipements publics est de la compétence du préfet en vertu de l'article R.311-8 du Code de l'Urbanisme ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Quartier des T », sur le territoire de la commune de Taverny, tel que présenté dans le dossier de réalisation annexé au présent arrêté, est approuvé.

**Article 2 :** 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 général 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 réalisation seront tenus à la disposition du public au siège de Grand Paris Aménagement, en mairie de Taverny, en sous-préfecture d'Argenteuil et en préfecture du Val-d'Oise.

**Article 3 :** l'opposabilité du programme des équipements publics de la ZAC aura comme 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 4 :** En application des dispositions des articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

**Article 5 :** Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale 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, le 13 FEV. 2024

Le préfet,

Pour le Préfet  
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

