

# PPVE

**SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

**Juillet 2023**

# TABLE DES MATIERES

I.	PREAMBULE.....	3
II.	DEROULE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE .....	3
1.	<i>LES ENJEUX DE LA ZAC QUARTIERS DES T.....</i>	<i>4</i>
1.1.	Le cœur de Ville.....	4
1.2.	Verdun Plaine.....	5
1.3.	Les Ecouardes Est.....	5
1.4.	Programmation de la ZAC.....	6
2.	<i>CONTEXTE, MODALITES ET MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC. .</i>	<i>6</i>
3.	<i>CONTRIBUTIONS DU PUBLIC et ÉLÉMENTS DE RÉPONSE.....</i>	<i>7</i>
3.1.1.	La procédure de PPVE et la consultation des habitants.....	7
3.1.2.	La communication autour de la PPVE.....	8
3.2.	Le projet d'aménagement.....	8
3.2.1.	Le nom « ZAC Quartiers des T ».....	8
3.2.2.	Plan local d'urbanisme (PLU).....	10
3.2.3.	Le budget.....	10
3.2.4.	Le calendrier de l'opération et la phase de chantier.....	10
3.2.5.	La densification de la Ville.....	11
3.2.6.	Le marché du centre-ville.....	11
3.3.	La programmation.....	11
3.3.1.	L'offre commerciale et médicale.....	11
3.3.2.	L'offre de logements.....	12
3.3.3.	L'accessibilité.....	12
3.3.4.	Le stationnement.....	12
3.3.5.	Le projet à Verdun-Plaine.....	13
3.3.6.	Espaces de jeu et terrains de sport.....	13
3.3.7.	Le projet de piscine olympique.....	13
3.4.	La dimension durable du projet.....	13
3.4.1.	Cœur de Ville.....	13
3.4.2.	Les Ecouardes.....	15
III.	Conclusion.....	17

## I. Préambule

Grand Paris Aménagement a présenté une demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC du « quartier des T » qui a pour objectifs de consolider le développement de la Ville de Taverny et de renforcer son attractivité et son rayonnement à l'échelle territoriale.

Ce projet a pour objet la requalification du secteur Cœur 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 Ecouardes Est, comprenant environ 1000 logements, des commerces, un groupe scolaire, un gymnase, de nombreux espaces verts et un parc.

Ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

L'opération est réalisée via une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC) soumise à évaluation environnementale susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En application de l'article L123-19 du Code de l'environnement, le projet de création d'une zone d'aménagement concertée dite Quartier des T sur la commune de Taverny est mis en ligne en vue de la participation du public par voie électronique pour les plans programmes ou projets non soumis à enquête publique.

## II. Déroulé de la participation du public par voie électronique

La participation du public s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, u lundi 5 juin – 9h au vendredi 7 juillet 2023 – 17h inclus.

Le dossier soumis à la participation du public comprenait :

- le dossier de création de ZAC comprenant notamment l'étude d'impact à laquelle a été soumis le projet et qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, également présent au dossier, accompagné du mémoire en réponse de GPA ;
- 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 Quartier des T ;
- l'avis émis sur le dossier par la commune de Taverny par délibération du conseil municipal n° 017-2023 – UR17 du 15 février 2023;
- l'avis délibéré de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (IGEDD) n°Ae-2022-121 du 23 mars 2023 sur le projet de création de la ZAC Quartier des T à Taverny ;
- le mémoire en réponse du responsable du projet, Grand Paris Aménagement (GPA), 21 avril 2023;

Un avis annonçant l'ouverture de la participation du public par voie électronique a été porté à la connaissance du public, quinze jours au moins avant son ouverture :

- par voie d'affichage par le maire de la commune de Taverny dans les locaux de la mairie ;
- par voie d'affichage par le préfet dans les locaux de la préfecture ;
- par publication en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département du Val d'Oise ;

Pendant toute la durée de la participation, le public pouvait consulter le dossier et faire parvenir ses observations et propositions sur le registre dématérialisé accessible via le site dédié au projet :

<https://zacquartierdestaverny.participationdupublic.net>

Des renseignements complémentaires pouvaient être obtenus auprès de la personne responsable du projet : Grand Paris Aménagement (GPA) – quartiersdesT@grandparisamenagement.fr - 01 40 04 66 00 ;

## **1. LES ENJEUX DE LA ZAC QUARTIERS DES T**

### Contexte de l'opération d'aménagement

Par délibération de son conseil d'administration en date du 11 mars 2019, Grand Paris Aménagement (GPA) a été autorisé à prendre l'initiative d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à Taverny, sur les secteurs Cœur de Ville, Verdun-Plaine et Écoquartier des Écouardes. La concertation préalable à la création de la ZAC a été menée de septembre 2021 à janvier 2022. Par délibération du 4 juillet 2022, le Conseil d'Administration de GPA a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC, dénommée « ZAC Quartiers des T ».

### Objectifs de l'opération d'aménagement

L'opération d'aménagement de la ZAC Quartiers des T a pour objectifs de consolider le développement de la Ville de Taverny et de renforcer son attractivité et son rayonnement à l'échelle territoriale.

Ainsi, trois secteurs sont identifiés comme à restructurer ou à développer dans l'objectif de concrétiser une action globale en faveur 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.

Plus précisément, ce projet a pour objet :

- La requalification du secteur cœur de ville, avec l'aménagement de nouveaux espaces publics entièrement piétonnisés, l'implantation d'une halle de marché ainsi que d'un restaurant et la construction d'un parking souterrain,
- le renforcement d'un second pôle avec le renouvellement urbain du secteur Verdun-Plaine,
- et la création d'un écoquartier sur le secteur Ecouardes Est, comprenant environ 75 000 m<sup>2</sup> de SDP logement, des commerces, un groupe scolaire, un gymnase, de nombreux espaces verts et un parc.

Si les principes d'aménagement urbains et paysagers sont spécifiques à chaque secteur en fonction du contexte, des principes transversaux s'appliqueront aux 3 secteurs :

- Créer des espaces publics et privés paysagers et végétalisés favorables à la biodiversité,
- Limiter les effets « îlot de chaleur urbain » grâce à la végétalisation, la présence de l'eau et des revêtements clairs,
- Limiter l'empreinte carbone du projet et optimiser la gestion des déblais,
- Gérer et protéger la ressource en eau,
- Réaliser des chantiers verts à faibles nuisances, respectueux des riverains.

### **1.1. Le cœur de Ville**

Ce secteur se situe sur une polarité majeure de la ville, la place du général de Gaulle, composée d'espaces publics minéraux principalement occupés par le stationnement et n'offrant aucun usage aux piétons. De nombreux services et équipements sont articulés autour de la place : l'Hôtel de Ville de Taverny, la salle des fêtes, le marché couvert, le parc Leyma, l'école maternelle Curie, le Conservatoire de musique. La polarité de ce secteur sera renforcée en développant les usages piétons, l'accès aux services et la vocation commerciale du secteur. Un cœur de ville sera recréé

avec une « place de village » rendue piétonne, en limitant l'emprise de la voiture, grâce à un parking souterrain de 155 places de stationnements. Une grande halle de marché, ouverte sur la place, sera construite pour dynamiser le commerce. La place initialement très minérale bénéficiera d'espaces verts plus généreux pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbaine.

## **1.2. Verdun Plaine**

Verdun Plaine est une polarité secondaire de la commune de Taverny fréquentée pour ses commerces et équipements. C'est une centralité résidentielle morcelée et dont le fil commercial est dispersé. Elle présente peu de continuités visuelles et physiques et peu d'espaces publics sont disponibles pour les piétons. La présence de nombreux équipements publics et scolaires, de commerces et d'un marché mensuel représente une opportunité et un potentiel pour la restructuration et le développement de cette polarité ainsi que pour l'implantation de nouvelles activités. La configuration du site offre également des opportunités en matière de construction de logements.

Les grandes ambitions pour ce secteur sont les suivantes :

- Le renforcement de l'attractivité de ce second cœur de ville au travers d'usages nouveaux
- Le développement des logements de qualité à proximité des commerces.
- La limitation de l'emprise de la voiture et le renforcement du maillage piéton
- La désimperméabilisation et la végétalisation du site

## **1.3. Les Ecouardes Est**

Le secteur des Ecouardes-Est se situe en secteur agricole entre les Zones d'Activités Economiques (ZAE) des Châtaigniers, du Chêne Bocquet et des Ecouardes et des quartiers pavillonnaires.

L'ambition du projet est de réaliser un écoquartier très qualitatif répondant aux objectifs de transition écologique partagés avec la Ville de Taverny. La valorisation du paysage, la préservation de la biodiversité, la qualité et la sobriété des matériaux ainsi que la sobriété énergétique sont au cœur de la conception des logements, des équipements et des espaces publics et privés.

Les grands axes du projet sont les suivants :

- Des espaces publics de forte identité paysagère et de grande qualité environnementale.
- La préservation d'une partie très importante des friches et fourrés identifiés par l'étude faune/flore de la ZAC car ils abritent des espèces protégées. Le quartier comportera de nombreux espaces végétalisés afin de lutter contre l'îlot de chaleur urbain, soit environ 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par personne, en plus de la proximité immédiate de la ZAC de vastes espaces verts ou naturels. Une exigence sera également appliquée en termes d'espaces de pleine terre, qui s'élèveront à hauteur d'environ 30% à l'échelle des lots. Les eaux pluviales seront gérées par le paysage pour répondre à l'objectif de zéro rejet d'eaux pluviales.
- Les logements offriront une architecture diversifiée. Les bâtiments comprendront également une ambition en matière de durabilité et de qualité du cadre de vie: 50% de matériaux biosourcés, double orientation à partir du T3, 80% des logements avec des espaces extérieurs, adaptabilité des logements...Les constructions intégreront une stratégie bas-carbone.
- Limiter les impacts de l'automobile et mettre l'accent sur les mobilités actives. Afin de développer les modes actifs, un réseau continu et sécurisé sera créé pour les modes actifs, notamment en franchissement de l'autoroute, en continuité avec l'existant et vers le groupe scolaire.

## 1.4. Programmation de la ZAC

Les études pré-opérationnelles dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC ont conduit Grand Paris Aménagement à définir la programmation prévisionnelle suivante :

PROGRAMME	CŒUR DE VILLE	VERDUN PLAINE	ECOUARDES EST
Logements	/	9 900 m <sup>2</sup> de logements dont 30% de logements locatifs sociaux (environ 156 logements)	75 000 m <sup>2</sup> de SdP dont 30% de logements locatifs sociaux (environ 1000 logements)
Commerces / RDC actifs	Halle de marché : 1405 m <sup>2</sup> Café-restaurant avec terrasse : 165 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup> (SdP)	2000 m <sup>2</sup> SdP de commerce
Equipements	Parking de 155 places Une grande place piétonne		Gymnase à usage scolaire et associations Groupe scolaire de 10 classes Une crèche privée

## 2.CONTEXTE, MODALITES ET MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Conformément aux articles L 123-2 et L 123-19 du code de l'environnement, les projets de création de ZAC font l'objet d'une participation du public par voie électronique (PPVE), ouverte et organisée par l'autorité compétente pour créer la ZAC.

En application de ces textes, la participation du public par voie électronique a été ouverte et organisée par la Préfecture du Val d'Oise.

Un arrêté préfectoral en date du 9 mai 2023 a prescrit l'ouverture de la participation du public par voie électronique, pour une durée de 33 jours, du lundi 5 juin 2023 – 9h, au vendredi 7 juillet 2023-17h inclus.

En conformité avec l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le dossier mis à disposition du public comportait les pièces et avis suivants :

Le dossier de création de la ZAC Quartier des T à Taverny

- Le plan de situation du projet
- Le rapport de présentation
- L'étude d'impact
- Le résumé non technique de l'étude d'impact
- Le plan périmétral de la ZAC
- Le mode de réalisation
- Les modalités d'application de la taxe d'aménagement
- La délibération d'approbation des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement, en date du 18 mars 2021
- La délibération d'approbation du bilan de la concertation et du dossier de création de la ZAC par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement, en date du 4 juillet 2022
- Le bilan de la concertation
- Une note précisant le cadre réglementaire de la participation du public par voie électronique

- La délibération du conseil municipal de la Ville de Taverny, donnant un avis favorable au projet de ZAC multi-sites du Quartier des T, en date du 15 février 2023
- L'avis de l'Autorité Environnementale délibéré le 23 mars 2023
- Les avis des collectivités saisies au titre du Code de l'Environnement (article L. 122-1 V du code de l'environnement)
  - Le mémoire en réponse fourni par Grand Paris Aménagement en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale en avril 2023.
  - Une annexe au mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale : l'Etat initial de l'étude Air et Santé réalisée par ATMOTERRA, 2021.

Le dossier a été mis à disposition du public sur le site dédié au projet :

<https://zacquartierdestaverny.participationdupublic.net>

Ce site permettait par ailleurs la soumission de remarques, d'observations ou de questions, sans authentification nécessaire et dans le respect de l'anonymat des contributeurs ; et la consultation des observations précédemment déposées. En application de l'article L 123-19-1 du code de l'environnement, le présent document constitue la synthèse des observations et propositions du public déposées par voie électronique, ainsi que les éléments de réponses qui y sont apportés.

### 3. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET ÉLÉMENTS DE RÉPONSE

Sur la période du 5 juin au 7 juillet, **210 contributions** ont été déposées.

Le document ci-après synthétise l'ensemble des observations déposées par les contributeurs, par thème. L'ensemble des 210 observations est présenté en annexe.

On remarque que les commentaires sont très clivés. Parmi ceux-ci, 122 sont des remarques positives et 81 expriment des observations négatives ; 7 sont neutres. Une même personne a posté 16 observations.

#### **3.1.1. La procédure de PPVE et la consultation des habitants**

Plusieurs contributions questionnent les modalités de concertation mises en oeuvre autour du projet. « Pourquoi la consultation intervient si tardivement ? » « Pourquoi ne pas avoir fait de referendum local ? ». À l'inverse, une personne souligne un dispositif de concertation qui a « permis à chacun d'exprimer ses souhaits et ses envies. » Une autre, qu'elle a « assisté à toutes ces propositions et a pu poser toutes les questions qu'elle voulait. »

Une personne aurait souhaité qu'il soit obligatoire de s'identifier pour écrire une observation pour éviter de pouvoir intervenir 20 fois dans la PPVE: "Je suis étonné que personne n'ait relevé qu'il est facile de répondre 20 fois à cette consultation sous des noms différents puisqu'on n'a pas besoin de s'identifier. »

Il convient de rappeler que deux procédures d'information et de participation du public sont à mener dans le cadre du projet de création de la ZAC :

- Une procédure de concertation, prévue par l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, menée par la personne publique à l'initiative de la création de la ZAC,
- Une participation du public par voie électronique en application des articles L 123-2 et L 123-19 du code de l'environnement, ouverte et organisée par l'autorité compétente pour créer la ZAC, à savoir le Préfet. Le dossier mis à disposition du public dans le cadre de la PPVE doit comporter le bilan de la concertation précitée.

La concertation préalable à la création de la ZAC Quartiers des T prévue par l'article 103-2 du code de l'urbanisme a été menée sous la responsabilité de Grand Paris Aménagement, maître d'ouvrage de la ZAC, de septembre 2021 à janvier 2022.

À travers le dépôt d'un registre physique en mairie et d'un registre en ligne, l'organisation d'une réunion publique suivie d'ateliers pour chacun des secteurs, d'une balade urbaine et d'un forum de restitution publique, les différents publics ont été largement consultés et ont pu soumettre leurs contributions.

Le bilan de cette concertation a été inclus dans le dossier mis à la disposition du public dans le cadre de la PPVE.

### **3.1.2. La communication autour de la PPVE**

Plusieurs personnes s'étonnent que la Participation du public par voie électronique (PPVE) n'ait pas fait l'objet de davantage de communication sur les médias de la Ville, et notamment dans le journal municipal.

Conformément à l'article R 123-46-1 du code de l'environnement, l'avis d'ouverture de PPVE a fait l'objet d'une communication réglementaire : deux annonces ont été publiées dans deux journaux quotidiens régionaux : La Gazette du Val d'Oise le 17 mai 2023 et le Parisien 95. L'avis a également été publié sur le site internet de l'autorité organisatrice : la Préfecture du Val d'Oise.

Le site internet de la Ville a également communiqué via sa page principale d'accueil, sur la PPVE à partir du 15 juin 2023.

## **3.2. Le projet d'aménagement**

### **3.2.1. Le nom « ZAC Quartiers des T »**

Une contributrice demande pourquoi le projet est nommé « Quartiers des T ».

Ce nom a été choisi car l'opération concerne plusieurs secteurs (« quartiers ») de Taverny. Le nom de la commune a inspiré la lettre « T ». Le nom de la ZAC a été ainsi formulé pour rappeler sonorité de l'expression commune « quartier d'été ».

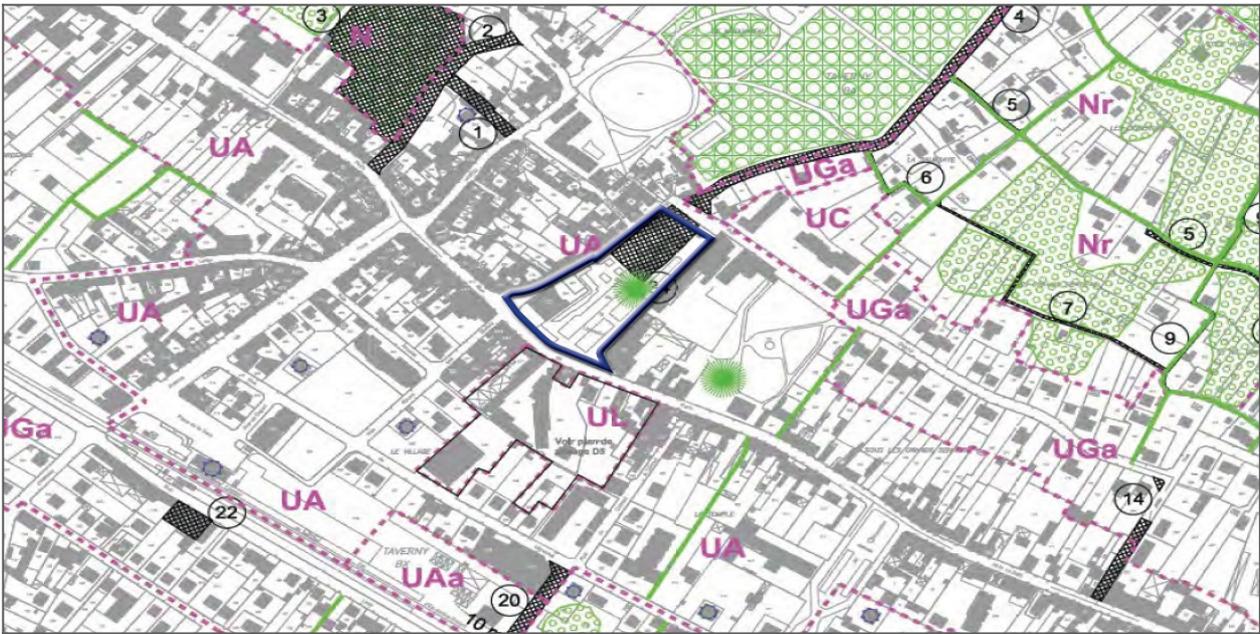
### **3.2.2. Plan local d'urbanisme (PLU)**

Plusieurs contributeurs s'interrogent sur la conformité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU). "Le projet ne suit pas les directives du nouveau PLU".

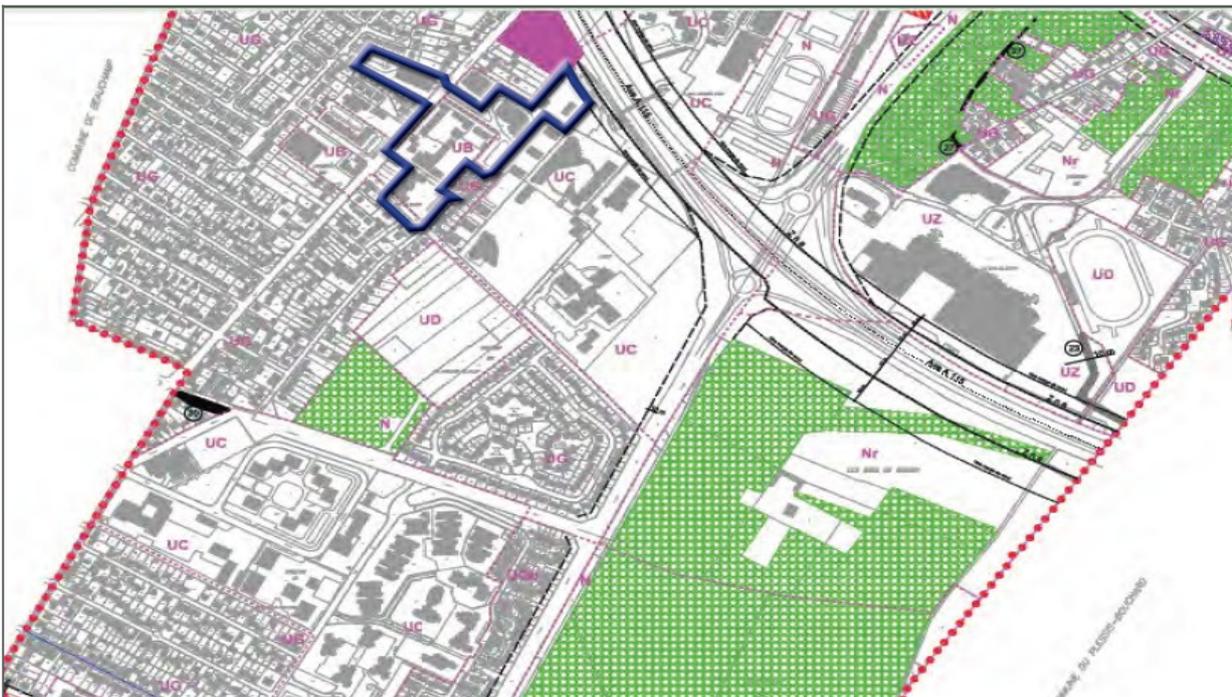
#### **Compatibilité avec le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU**

La planche de la page ci-contre montre que chacun des projets envisagés sur les trois secteurs de la ZAC est pleinement compatible avec le PADD du PLU.

De plus, situé en zone urbaine dense (UA) au PLU de Taverny, le projet Coeur de Ville est pleinement conforme au règlement de ce PLU.

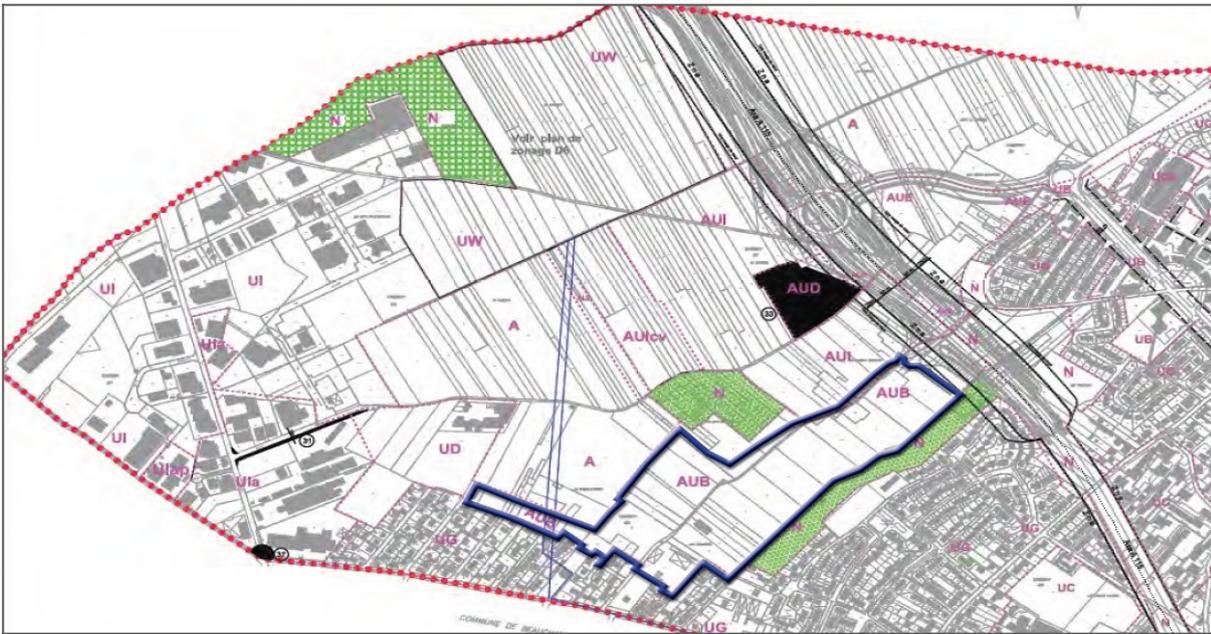


Situé en zones UB1 et UC2 au PLU, le projet du secteur Verdun Plaine est lui aussi, conforme au règlement du PLU pour chacune de ces deux zones.



Le site de projet des Ecoardes Est est en zone à urbaniser (AUB) du PLU : «zone à urbaniser à destination principale d'équipements collectifs, de logements avec commerces, artisanat et bureaux».

L'ouverture effective à l'urbanisation de ce site nécessite une révision du PLU. Cette révision a été votée par la Conseil Municipal le 21 novembre 2019 et est toujours en cours.



### 3.2.3. Le budget

Plusieurs contributeurs déplorent que les éléments budgétaires n'aient pas été publiés sur la plateforme. « Comment est financé le projet "cœur de ville" ? » « Le volet financier de cette opération reste un grand point de préoccupation, car il n'est pas très documenté pour être précisément analysé. » Une autre personne a publié un état des dépenses et des recettes.

Ces éléments avaient été présentés lors du conseil municipal du 20 septembre 2022 lors de la délibération sur la convention-cadre qui fixait les engagements réciproques entre la Ville et GPA dans le cadre de cette ZAC. En revanche, le dossier de ZAC en vue de l'arrêté de création, mis à disposition du public dans le cadre de la PPVE n'a pas pour obligation d'inclure un bilan financier.

### 3.2.4. Le calendrier de l'opération et la phase de chantier

Des habitants constatent que la démolition du bâtiment de la Poste (ancienne mairie) a démarré, alors même que la PPVE est toujours en cours. « Pourquoi les travaux ont-ils démarré (la démolition de l'ancienne mairie est en cours) alors que la procédure n'est pas finie ? » « Si la vente des Ecoardes finance l'opération, pourquoi avoir commencé les travaux avant la signature de la vente ? ».

Les travaux de démolition du bâtiment de la poste (ancienne mairie) ont démarré le 12 juin 2023. Ces travaux ont fait l'objet d'un permis de démolir délivré le 12 août 2022.

Des contributeurs s'interrogent sur la durée des travaux, dans le centre-ville et aux Ecoardes Est. « J'espère que le temps des travaux sera le plus court possible en centre-ville » « Hâte que les travaux commencent. » Une autre demande sur la manière dont seront gérées les ressources en eau. « Je voudrais savoir ce qui est prévu pour protéger les ressources en eau ? »

Les travaux suivront des phases successives de chantier, avec différentes dates de démarrage :

- Secteur Coeur de Ville : septembre 2023
- Secteur Ecoardes-Est : 2025
- Secteur Verdun : 2025

La livraison du Cœur de Ville devrait intervenir en décembre 2024.

Les premières livraisons de logements sont planifiées à horizon 2026/2027 et la livraison finale en 2032.

Grand Paris Aménagement (GPA) travaille avec un socle d'exigence, présenté aux différents acteurs avec lesquels il travaille (promoteurs, entreprises travaux...). Ce socle impose le respect de plusieurs engagements sur tous les projets GPA. Notamment, le respect d'un règlement de chantier à faibles nuisances est imposé aux entreprises, sous peine de pénalités. Il est notamment imposé d'installer des compteurs d'eau pour mesurer les consommations de chantier. Les données relevées sont régulièrement transmises à l'aménageur et doivent respecter des seuils maximums.

### **3.2.5. La densification de la Ville**

Certains contributeurs s'inquiètent de l'augmentation du nombre d'habitants à Taverny et de l'accessibilité aux services et aux équipements publics. « *Je trouve que 1000 logements, c'est beaucoup.* » « *J'espère que ce sera progressif.* » « *Augmenter le taux de population de la ville de 10% brutalement, n'augmente pas de 10% les accès aux services publics, la voirie, les réseaux d'assainissement, etc.* »

D'autres demandent le renfort des lignes de bus et l'augmentation du nombre de trains pour limiter la circulation routière dans la ville. « *Il faudra penser à mettre en place des lignes de bus pour desservir ce nouveau quartier.* » Une autre personne demande qu'une concertation soit engagée avec la SNCF pour augmenter la fréquence des trains entre Paris et Taverny. Une autre personne regrette que le futur Ecoquartier soit loin des transports en commun et pas tellement accessibles en vélo.

Un contributeur évoque des risques de "débordements" dus à une telle augmentation de la population ; il souhaite "augmenter la police municipale".

L'arrivée des nouveaux habitants sera progressive car le projet sera déployé en plusieurs phases. De plus, les nouveaux équipements publics, services et commerces sur les trois secteurs (centre-ville, Verdun-Plaine et Ecoardes-Est) sont destinés à accompagner l'augmentation du nombre d'habitants pour garantir une offre adaptée à la population. Ils vont permettre d'accueillir dans les meilleures conditions ces nouveaux habitants, sans altérer la qualité de vie des habitants déjà présents, et profiteront également à l'ensemble des Tabernaciens.

Quant aux services de transport en commun, une ligne de bus desservant les Ecoardes sera mise en place. Des pistes cyclables dédiées et sécurisées seront créées et seront reliées aux autres itinéraires cyclables existants et futurs.

### **3.2.6. Le marché du centre-ville**

Certains contributeurs s'interrogent sur la nécessité de construire une nouvelle halle de marché plutôt que d'utiliser la halle existante et craignent qu'elle ne soit pas suffisamment attractive. « *Peut-on penser que créer un marché de grande envergure incitera à changer les habitudes des habitants et suscitera le souhait de commerçants à venir à Taverny avec un parking payant. Une étude sur les difficultés du marché actuel et sur le potentiel de ce futur marché a-t-elle été réalisée en prenant en compte ces divers éléments ?* » « *Annoncer à de petits commerçants du marché actuel qu'ils devront s'acquitter de milliers d'euros pour disposer d'un mobilier normé dans la future halle annoncée comme étant en voie certaine de construction : vérité ou mensonge ?* Qu'en est-il ? »

Une étude de marché a en effet été réalisée pour examiner la possibilité de créer une halle plus grande. Les produits proposés et la variété des commerçants permettront de garantir l'attractivité du lieu. Les commerçants seront informés de manière anticipée sur les modalités d'utilisation de la halle.

## **3.3. La programmation**

### **3.3.1. L'offre commerciale et médicale**

Plusieurs habitants se questionnent sur la future offre de commerces dans les trois secteurs aménagés et notamment, sur l'installation éventuelle de cabinets médicaux dans la ville. « Y aura-t-il des cabinets médicaux dans les espaces des nouveaux commerces ? » « À qui profiteront les commerces ? Y a-t-il une réelle demande, notamment concernant l'offre de restauration ? »

Un travail est en cours avec un investisseur commercial qui va étudier les besoins des habitants et usagers de la Ville et les zones de chalandises, afin d'établir avec Grand Paris Aménagement et la Ville l'offre de commerces la plus adaptée.

L'objectif de la Ville est de proposer une offre de commerces de proximité qui réponde aux besoins des habitants de chaque quartier et qui profite à l'ensemble de la Ville. La Ville porte notamment la volonté de développer un pôle médical au sein du nouveau quartier des Ecouardes-Est.

### **3.3.2. L'offre de logements**

Plusieurs participants s'interrogent sur la nécessité de construire de nouveaux immeubles pour développer l'offre de logements. Certains pointent le nombre de logements vacants à Taverny et un contributeur a publié une enquête de l'INSEE indiquant que 679 logements étaient vacants en 2020. « Le nouveau quartier des Ecouardes est-il vraiment utile ? »

À l'inverse, d'autres soulignent la nécessité du projet. « Il est indispensable que Taverny se développe et propose des logements aux futures générations tabernaciennes et ainsi éviter le départ des jeunes. » « Ma fille qui a quitté la maison aurait bien aimé se loger à Taverny, ville qu'elle aime beaucoup et où elle se sent bien. Impossible, très peu de logements libres ou bien hors de prix ! »

Deux habitants demandent également des précisions sur le projet d'habitat inter-générationnel porté par la Ville.

Enfin, certains s'interrogent sur la part de logement social « Quelle est la part de nouveaux logements dédiée à du logement social ? » « Avec cette ZAC « Quartiers des T » et la création de 1160 logements va-t-elle parvenir au seuil minimal de 25 % de logements sociaux d'ici à fin 2025 ? ».

À travers la construction de ces nouveaux logements, la Ville de Taverny souhaite proposer des logements de qualité à prix accessibles et ainsi, favoriser les trajectoires résidentielles dans la commune, en permettant notamment aux jeunes qui ont grandi à Taverny de pouvoir s'y loger.

30% des nouveaux logements des secteurs Verdun Plaine et Ecouardes Est sont destinés à du locatif social. La Ville de Taverny compte 23,36% de logements sociaux. La ZAC Quartiers des T va augmenter ce seuil.

Au sujet du projet d'habitat intergénérationnel, la Ville souhaite en effet développer ce type de dispositif. Grand Paris Aménagement pourra le cas échéant l'inclure dans le programme de l'opération

### **3.3.3. L'accessibilité**

Un contributeur demande si le projet d'aménagement prend bien en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. « J'espère qu'il sera prévu assez de place de stationnements pour les personnes à mobilité réduite et que les travaux ne gêneront pas trop pour accéder au centre-ville, surtout quand on a des difficultés pour se déplacer. »

Les aménagements prévus respecteront les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Une attention particulière sera portée à l'inclusion de tous dans les espaces publics des trois secteurs de projet. Il y aura notamment des places réservées aux PMR dans le futur parking du centre-ville, conformément à la législation en vigueur, et le projet d'espace public est étudié dans le sens d'une adaptabilité, complexe en raison de la déclivité assez forte du site.

### **3.3.4. Le stationnement**

L'aménagement d'un parking souterrain dans le Centre-ville suscite beaucoup d'interrogations. « Pourquoi avoir construit un parking souterrain plutôt qu'un parking extérieur ? » « Pourquoi proposer des stationnements payants alors qu'ils étaient jusqu'ici gratuits (à durée limitée) ? » D'autres saluent cet aspect du projet qui permettra de limiter l'espace donné à la voiture sur la place « Des voitures en sous-sol avec une vraie belle place piétonne qui pousse à la convivialité. »

La création du parking souterrain a pour objectif d'améliorer l'aspect visuel de la place Charles de Gaulle, et d'y renforcer les déplacements piétons et la visibilité des commerçants, tout en permettant toujours aux voitures de stationner en centre-ville.

Il sera payant, avec une première demi-heure gratuite. Il y aura le même nombre de places de stationnement que sur le parking initial, 155 places.

### **3.3.5. Le projet à Verdun-Plaine**

Le projet de réhabilitation du quartier Verdun-Plaine est perçu comme nécessaire par plusieurs habitants mais plusieurs demandent des précisions quant aux aménagements prévus. « La revalorisation du quartier Verdun est clairement une nécessité » « Le quartier Verdun a absolument besoin d'une remise à neuf. » « Quartier Verdun/la Plaine : un nouvel ensemble harmonieux. Des voies piétonnes, de nouveaux commerces » « OUI pour les travaux à Verdun. » « Concernant le quartier de Verdun, il y a peu d'informations et on a l'impression que ce sera élaboré en cours. »

Le réaménagement d'une polarité secondaire de la commune à Verdun-Plaine, aujourd'hui occupée par du logement, des commerces et des équipements, consistera à structurer les espaces publics, à les piétonner et à les réaménager afin de créer une polarité attractive dans ce secteur. Les espaces publics deviendront des supports de continuités paysagères et de déplacements doux plus sécurisés pour les habitants et les écoliers du secteur.

La programmation prévoit à ce jour 9 900 m<sup>2</sup> de SDP de logements et 600 m<sup>2</sup> de SDP de commerces.

### **3.3.6. Espaces de jeu et terrains de sport**

« Il est prévu aussi des espaces verts, mais je n'ai pas vu s'il y aurait aussi des espaces de jeu pour les enfants, des terrains de sport accessibles en permanence. »

Des espaces de jeu pour les enfants seront bien aménagés dans les futurs espaces publics. Il est envisagé d'installer des espaces de jeu dans le parc des Ecouardes et à l'arrière de la halle de marché. La localisation de ces futures aires de jeu sera précisée ultérieurement.

### **3.3.7. Le projet de piscine olympique**

Plusieurs contributeurs regrettent que la piscine actuelle soit détruite et qu'une piscine olympique soit construite et installée dans un lieu plus « éloigné ». « L'éloignement de la nouvelle piscine, dont le prix "olympique" augmente sans cesse et qui oblige à polluer pour s'y rendre. »

Le projet de piscine olympique est porté par la communauté d'agglomération Val Parisis et ne fait pas partie du projet de la ZAC Quartiers des T.

## **3.4. La dimension durable du projet**

### **3.4.1. Cœur de Ville**

#### **➤ La préservation du patrimoine**

Plusieurs contributions regrettent que le bâtiment de la Poste, qui a abrité l'ancienne mairie, ait été détruit, plutôt que réhabilité. « L'ancienne mairie, belle maison du XVIII<sup>e</sup> a déjà été démolie sans égard pour le patrimoine. » « Pourquoi avoir détruit l'ancienne mairie et pas la nouvelle ? » D'autres pensent que cette démolition sert le projet et contribue au renouveau de la place : « Cette

ancienne mairie n'avait aucun intérêt architectural ni patrimonial et on respire enfin sur cette place qui était complètement fermée de toutes parts. »

La décision de démolir le bâtiment de la poste (ancienne mairie) est justifiée par le coût élevé qu'entraînerait sa restauration. Une étude du bâtiment de la Poste a été conduite par la Ville en amont de ce projet et le coût d'une remise en état a été évalué. L'extérieur du bâtiment présente de grandes fissures sur les façades, dues notamment à des fondations peu stables. Des études géotechniques et hydrauliques ont été lancées en 2016 et 2021. Ces études ont pu montrer que le système de fondation du bâtiment ne permet quasiment pas d'ancrage dans le sol. Résoudre ce problème impliquerait des travaux complexes. De plus, les façades ne sont ni étanches ni isolées, ce qui, associé aux fissures, entraîne des infiltrations importantes à l'intérieur du bâtiment. La rénovation du bâtiment nécessiterait de revoir complètement la structure du bâtiment, ainsi que son ravalement, son isolation, son alimentation électrique.

Le permis de démolir du bâtiment a obtenu un avis favorable (sans aucune réserve) de l'architecte des bâtiments de France et le permis a été délivré le 12 août 2022.

Certains demandent pourquoi le projet prévoit de détruire la halle de marché actuelle pour en construire une nouvelle, plutôt que de rénover l'existante. « Je considère que la destruction de la halle actuelle du marché qui a moins de 30 ans, pour en construire une nouvelle n'est pas pertinent. Le coût est très élevé alors que la halle actuelle pourrait sans doute être restaurée si on veut vraiment améliorer la situation du marché de Taverny. » D'autres sont enthousiastes vis-à-vis de ce projet de nouvelle halle. « L'actuel marché n'attire personne malgré les efforts de la ville pour rendre les alentours plus verdoyants et accueillants. Il est temps de le remplacer. Le fait que le nouveau marché soit prévu en extérieur va changer les choses ! »

Le bâtiment actuel de halle de marché est limité en capacité d'accueil et son parvis n'est pas assez spacieux pour accueillir des commerçants « volants ». Par ailleurs, son emplacement à l'arrière de la mairie empêche de l'identifier convenablement comme un pôle commercial majeur.

Une des ambitions pour le secteur Coeur de Ville est de diversifier l'offre commerciale existante en accueillant davantage de stands. Un des bénéfices de cette nouvelle halle sera son positionnement central, son ouverture sur un grand espace public sur lequel les commerçants « volants » pourront se déployer les jours de marché.

Il est envisagé de conserver la halle actuelle et de lui conférer un autre usage – cette option est à l'étude.

Aussi, un habitant s'interroge sur l'aménagement d'une fontaine sur la place. « Il est fait mention d'une fontaine sur cette place, est-ce qu'il s'agira de la fontaine Boulmet ? »

Une nouvelle fontaine sera aménagée sur la place Charles-de-Gaulle. Toutefois, la fontaine Boulmet est conservée par la Ville.

### ➤ **La végétalisation du centre-ville**

On critique un projet d'aménagement « très minéral ». « Le centre-ville sera-t-il végétalisé ? »

L'aménagement de la Place Charles de Gaulle comprend la plantation de plus de 60 arbres et une végétalisation importante qui couvrira 1 600 m<sup>2</sup>, sachant que la place s'étend sur une superficie de 9000 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, les espaces végétalisés couvrent seulement 400m<sup>2</sup>. La végétalisation du centre-ville est donc bien un axe important du projet.

### ➤ **La présence de sources et d'eaux souterraines**

Quelques observations indiquent que des sources souterraines sont présentes en centre-ville et pourraient être entravées par le projet de parking sous-terrain. « Creuser au Centre-Ville dans une zone où il y a des sources en sous-sol pour faire un parking souterrain (...) est un non-sens au regard de la géographie. »

Les études préalables conduites sur ce sujet ainsi que l'autorité environnementale (dans son avis de mars 2023) n'ont pas formulé de recommandations concernant la présence de sources souterraines sous la place Charles de Gaulle.

### **3.4.2. Les Ecouardes**

#### **➤ L'artificialisation des sols**

Un part importante des commentaires négatifs à l'égard du projet critiquent la « bétonnisation » induite par la construction de l'écoquartier des Ecouardes sur des terres agricoles. « Pourquoi « sacrifier » des terres agricoles pour des logements ? Le besoin le justifie-t-il ? Le projet d'écoquartier va-t-il « bétonner » le secteur ? » « La Ville prévoit-elle l'aménagement de nouveaux espaces verts et la préservation de l'existant ? » « Pourquoi avoir choisi de construire ce nouveau quartier plutôt que de rénover l'existant ? » « Pourquoi ne pas avoir utilisé ces terres pour développer l'agriculture locale et une offre alimentaire en circuit-court ? » « Pourquoi ne pas avoir prévu aux Ecouardes une culture de fruits et légumes pour nourrir plus sainement au moins nos enfants dans les écoles et nos aînés en maisons de retraite ? ».

« Je demande donc que la Municipalité applique dès à présent l'article 194 de La loi Climat et Résilience qui fixe un objectif d'atteindre en 2050 « l'absence de toute artificialisation nette des sols », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 - 2031). »

L'association Taverny sur Terre a joint à sa contribution une lettre adressée au Préfet pour exprimer son désaccord avec le projet de ZAC à Taverny.

Le secteur des Ecouardes est situé sur un secteur d'urbanisation préférentielle au Schéma Directeur de la Région Ile de France en vigueur. Les terres agricoles présentes sur le site sont aujourd'hui très enclavées et difficiles d'accès pour les engins d'exploitation. L'autorité environnementale relève d'ailleurs ce point dans son avis au paragraphe 2.3.3.

La création de logements est une priorité en Ile de France et la Ville de Taverny souhaite participer à cet effort. En effet, entre 2014 et 2020, la population de l'Île de France a cru de 40.700 habitants par an, tandis que celle du Val d'Oise dans son ensemble a cru de plus de 7.700 habitants par an. Les prévisions démographiques de l'INSEE pour les prochaines décennies font au demeurant apparaître une croissance démographique en Ile de France soutenue au moins jusqu'en 2040.

On peut également rappeler que le phénomène de desserrement (décohabitation des enfants de chez leurs parents, croissance des ménages monoparentaux suite aux divorces ou séparations...) entraîne, à population constante, un besoin accru de logements.

Au regard de ces phénomènes, le besoin de nouveaux logements a été estimé à 70.000 par an entre 2010 et 2035 sur l'ensemble de l'Ile de France. On notera au demeurant que, malgré la dynamique démographique forte susmentionnée, le Val d'Oise est le département d'île de France qui a connu la plus faible évolution de la construction de logements sur la dernière décennie.

Par ailleurs, l'ambition du projet est de réaliser un écoquartier très qualitatif répondant aux objectifs de transition écologique portés par la Ville de Taverny. La valorisation du paysage, la préservation de la biodiversité grâce à la préservation des espaces qui ont été identifiées dans l'étude faune/flore, la qualité et la sobriété des matériaux ainsi que la sobriété énergétique sont au cœur de la conception des logements, des équipements et des espaces publics et privés.

Les objectifs de réduction de l'empreinte carbone du quartier des Ecouardes sont très ambitieux : garantir 30% de pleine terre à l'échelle du quartier, limiter les constructions en sous-sol, réaliser 50% des constructions en biosourcé (niveau 1 minimum), mobiliser les énergies renouvelables pour répondre aux besoins énergétiques des futurs habitants et usagers, sélectionner des essences végétales à fort potentiel de captation de CO2...

Une gestion hydraulique anticipée et ambitieuse avec un réseau de noues permettra une gestion des eaux de pluie à ciel ouvert.

Enfin, 16 hectares de terres agricoles seront sanctuarisés à proximité immédiate du site, à Taverny par le développement d'une plaine maraîchère. Ce projet, porté par la Communauté d'agglomération Val Parisis, concerne également les communes de Bessancourt et du Plessis-Bouchard, permettra à terme d'alimenter les habitants du futur écoquartier (AMAP, cantines scolaires), d'animer des activités à destination des habitants (espaces pédagogiques, jardins partagés...) et de fournir les restaurateurs et les marchés en circuit court de toute la commune.

### ➤ **La circulation automobile**

Plusieurs observations témoignent d'interrogation quant au trafic automobile dans le nouveau quartier des Ecoardes et s'interrogent sur son éventuel enclavement. « Le trafic automobile sera-t-il régulé aux abords du nouveau quartier ? » « Il est précisé qu'il n'y aura pas de voitures dans cet éco quartier ! Cela veut donc dire que les futurs habitants ne pourront pas avoir leur voiture dans leur quartier ? »

L'un des axes du projet d'écoquartier est en effet de limiter la place de la voiture.

Les aménagements viseront à favoriser les mobilités douces, avec la création de pistes cyclables reliées au reste de la Ville, de voies piétonnes, et de nombreux espaces publics partagés et dédiés aux différents types d'utilisateurs.

Cependant, la circulation automobile restera possible pour les habitants et les personnes souhaitant se rendre dans l'écoquartier. Les habitants bénéficieront de stationnements privés. Des stationnements pour véhicules sur voirie seront prévus en nombre modérés mais suffisants pour encourager les modes doux.

### ➤ **La préservation de la biodiversité**

Plusieurs contributeurs s'inquiètent de la menace du projet pour la biodiversité présente sur le site des Ecoardes. « Cette réduction des terres des Ecoardes va être préjudiciable à la biodiversité » Certains contredisent ces propos. « Ceux qui prétendent que la biodiversité n'existe que dans les zones naturelles se trompent (surtout qu'une zone agricole pleine de produits chimiques est rarement accueillante pour la faune) ».

Une étude « Faune, flore, habitats » a été réalisée pour le compte de Grand Paris Aménagement de 2019 à 2021 par URBAN-ECO SCOP pour évaluer l'impact du projet de la ZAC "Quartiers des T".

Selon les conclusions de cette étude (rapport final du diagnostic écologique - évaluation des impacts et mesures), les impacts du projet sont considérés comme faibles sur les sites Coeur de Ville et Verdun Plaine.

Dans le secteur Ecoardes-Est, une grande partie des espaces identifiés comme étant impactés par le projet sera évitée afin de protéger les espèces animales et végétales présentes.

En effet, dès la découverte de ces espèces, une politique d'évitement a été mise en place ; le projet d'aménagement a été adapté, il a été décidé de ne pas construire sur ces sites pour préserver ces espèces. En outre, afin de pérenniser et de valoriser la biodiversité de, des actions particulières seront mises en place : un écologue sera missionné et des modalités de gestion particulières seront adoptées, aussi bien en phase chantier qu'en phase de vie du quartier.

De même, le Bois des Ecoardes, qui borde le secteur et qui n'est pas inclus dans le périmètre de la ZAC, fera l'objet d'une analyse spécifique afin de valoriser les espèces présentes ; voire de planter de nouvelles essences.

Par ailleurs, le projet comportera un parc d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, de nombreux espaces végétalisés le long des voiries, et des espaces verts au sein des résidences privées.

« Est-il prévu, pour la sauvegarde de la drave des murailles, d'en planter à l'arboretum ? »

La drave des murailles est, d'après l'étude faune/flore, très rare dans la région et considérée comme « Vulnérable » sur la liste rouge de la flore vasculaire d'Île-de-France. Les deux stations présentes sur le site des Ecoardes-Est seront pérennisées dans le cadre du projet.

Quant à l'arboretum, la Ville va étudier la possibilité et la pertinence d'en planter à cet endroit.

#### ➤ **La pollution sonore, de l'air et des sols**

« Les chiffres plus récents que ceux de 2012 fournis en termes de Pollutions (air, bruit...) utilisés dans le rapport de Atmoterra peuvent-ils nous être fournis ? » « Quelles sont leurs conséquences négatives prévisibles depuis 2012 en termes de dégradation de la Santé publique pour causes de pollutions ? » « Qu'est-il prévu à ce jour pour nous montrer l'évolution de ces dix dernières années en termes de pollution tant de l'air, des sols et/ou sonores ? ». « Les chiffres plus récents que ceux de 2012 fournis en termes de Pollutions (air, bruit...) utilisés dans le rapport de Atmoterra peuvent-ils nous être fournis ? » « Où sont les suites des rapports fournis et notamment la partie 2 du rapport Atmoterra qui est seulement annoncée dans les pièces jointes pour la présente consultation ? »

L'étude de l'État Initial de la Qualité de l'Air pour l'opération multisites à Taverny (Air et Santé) était disponible dans le dossier de la PPVE car elle a été annexée au mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale, à la demande de celle-ci.

Ce document analyse l'état initial de la qualité de l'air dans le cadre ZAC Quartiers des T et présente une synthèse des principales émissions de la commune, des concentrations en polluants atmosphériques observées et modélisées par AirParif à proximité du site, ainsi que les concentrations mesurées par des capteurs de la qualité de l'air au niveau des sites du projet.

La partie 2 de l'étude Air et Santé faisait partie, au même titre que les autres études préalables, des pièces transmises électroniquement à la Préfecture pour la procédure de création de ZAC. Ces études ont été synthétisées dans l'étude d'impact.

#### ➤ **L'avis de l'autorité environnementale (MRAE) publié en 2022**

Dans les derniers commentaires, plusieurs opposants citent un avis de l'autorité environnementale (MRAE) de 2022. « La révision du PLU de Taverny est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ». « L'Ae recommande de vérifier l'absence de contamination des sols des parcelles du projet et de requalifier l'enjeu pollution des sols pour le secteur « Écouardes est ».

La MRAE a produit une décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU. Cette décision relève donc de la procédure de révision générale du PLU et non pas de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement de la ZAC Quartiers des T.

Concernant l'évaluation environnementale du projet de ZAC, l'autorité environnementale a donné son avis, publié en mars 2023 et joint aux pièces mises à disposition du public dans le cadre de la PPVE.

Concernant la pollution des sols, les études historiques ainsi que les sondages réalisés dans les secteurs dont les sous-sols sont accessibles ne laissent pas apparaître de risque significatif de pollution des sols. Grand Paris Aménagement a néanmoins bien prévu de procéder à des études complémentaires pour vérifier l'absence de pollution et effectuer les dépollutions qui s'avèreraient nécessaires avant tout aménagement de la zone.

### **III. Conclusion**

Conformément à l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, l'autorité administrative qui prend

la décision doit rendre publics par voie électronique, pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et des propositions, ainsi que les motifs de la décision.

Le préfet du Val d'Oise adressera copie de la synthèse au responsable du projet (Grand Paris Aménagement) et au maire de Taverny.

La décision pouvant être adoptée au terme de la participation du public par voie électronique est l'arrêté de création de la ZAC « Quartier des T » à Taverny signé par le préfet du Val d'Oise.