



Projet d'aménagement du quartier de gare de Gonesse

Réunion publique du 9 juillet 2024

15/07/2024

Grand Paris Aménagement

grandparis
aménagement

ACCUEIL

Organisation de la séance

- Rappel du cadre de la réunion
- Présentation du déroulé et des intervenants

Un projet inscrit dans la stratégie du Territoire, une méthode renouvelée pour mettre en œuvre le projet

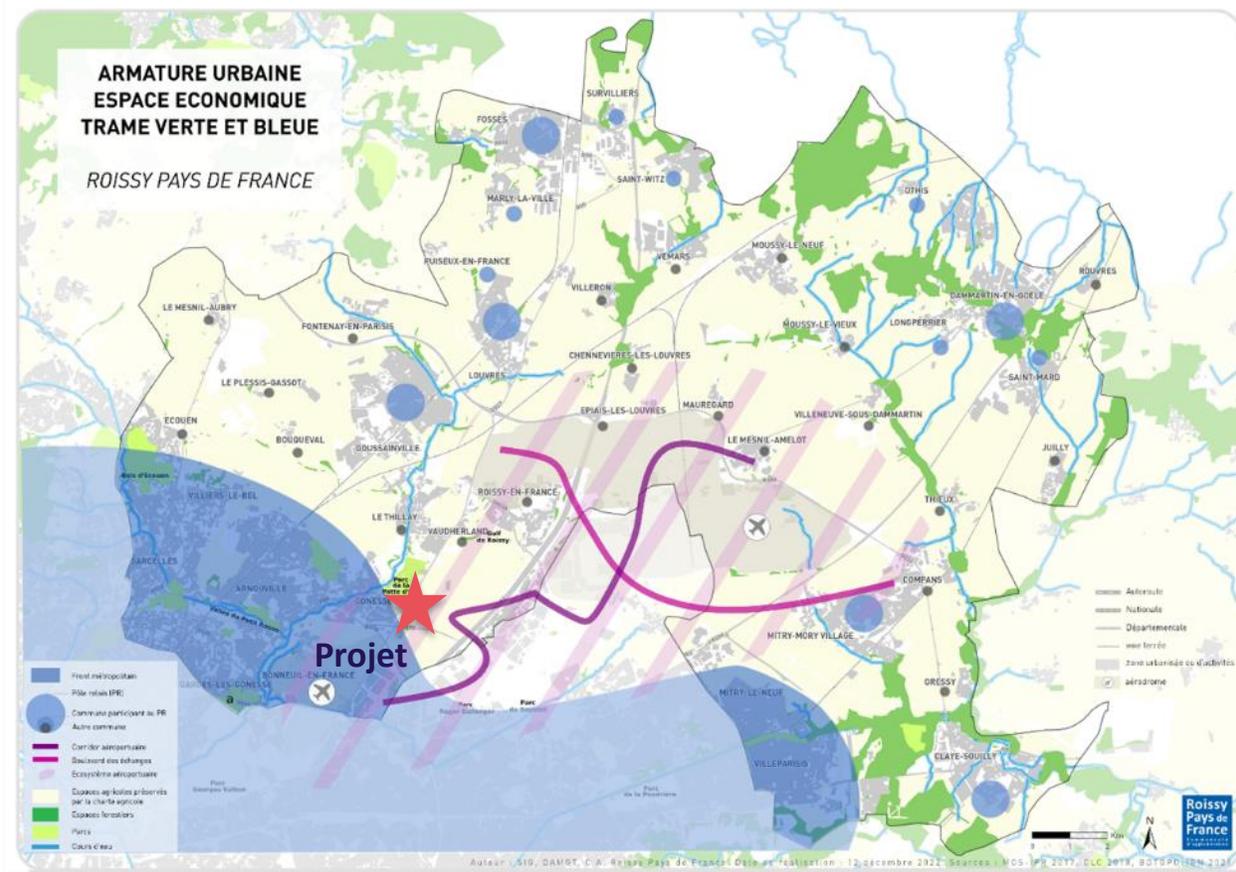
Un projet qui découle d'un ensemble de **politiques territoriales** et d'un **projet de territoire** traduit au sein de plusieurs documents cadres :

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé en 2019
- La **Charte Agricole** du Grand Roissy signée en 2019, qui préserve 16 245 ha de terres agricoles à l'échelle du territoire
- Le **Plan Climat Air Energie Territorial** adopté en 2021
- Le **Projet alimentaire territorial** (obtention du Label en 2023)

Une **approche partenariale**, dans le cadre d'une **Société Publique Locale d'Intérêt National à capitaux 100% publics**, réunissant Grand Paris Aménagement, la CA Roissy Pays de France et le Conseil Départemental du Val d'Oise.



Un projet par et pour le Territoire



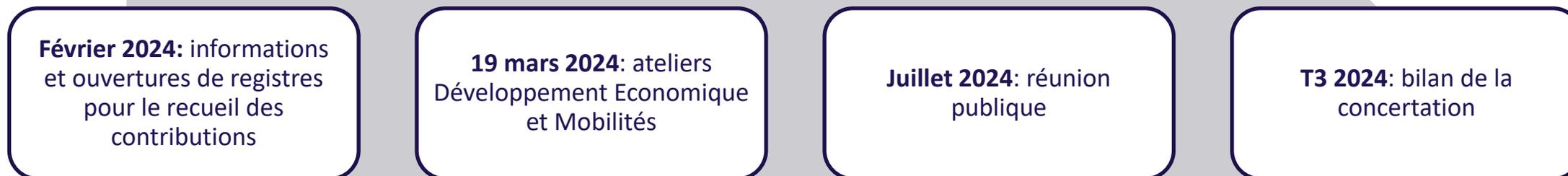
Un projet valdoisien structurant porté par l'Etat et les collectivités

En mai 2021 annonce du **Plan Val d'Oise** par le Premier Ministre, **confirmant la réalisation de la gare du Grand Paris Express de la ligne 17 , l'aménagement des 110 ha autour de la gare, ainsi que l'implantation d'une cité scolaire internationale.**

- Importance pour le Val d'Oise de **développer à l'Est du Département un nouveau pôle économique créateur d'emplois**
- Volonté de poursuivre l'ancrage du Val d'Oise dans la **dynamique économique de la Région Ile de France** en appui sur le projet Agoralim et les atouts du site
- **Renforcer l'offre en transports en commun** pour les habitants par le développement de **BHNS**.
- Affirmer la place du Val d'Oise dans le **réseau du Grand Paris Express** en mettant en perspective une nouvelle ligne de Métro , qui reliera tout le Val d'Oise aux principaux pôles d'emploi.



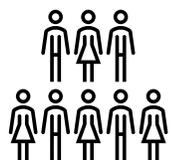
Une démarche de concertation pour accompagner la définition d'un nouveau projet



Recueil des contributions:

Ateliers et réunions publique

Registres physiques mis à disposition du public:

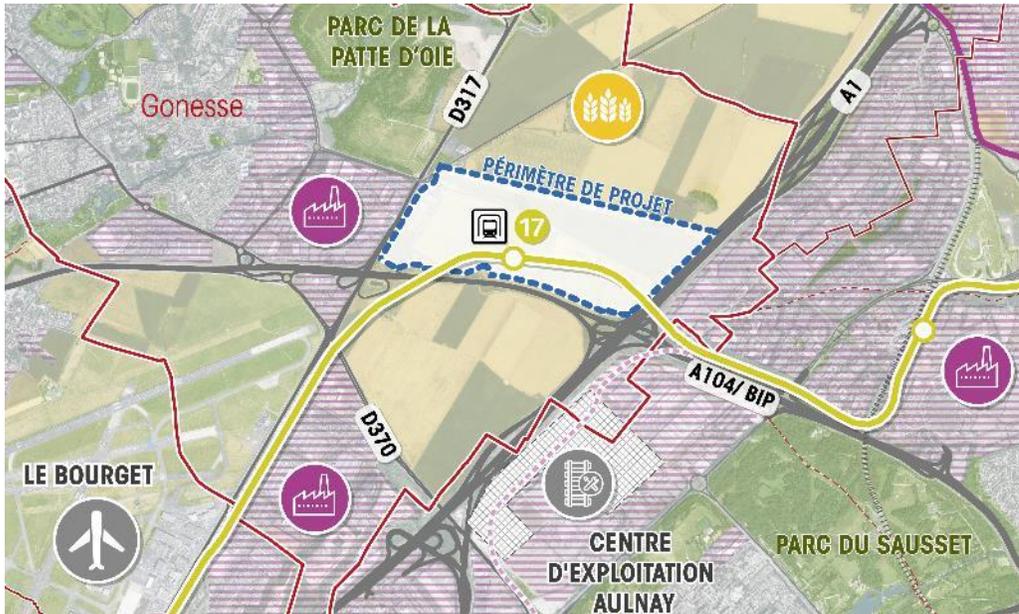


- Accueil de l'Hôtel de Ville de Gonesse (66 Rue de Paris)
- Pôle Population Education et Solidarité de la Ville (1 Av. Pierre Salvi)

Formulaire de contact en ligne accessible depuis le site internet de Grand Paris Aménagement

Le périmètre du projet

Un nouveau projet à définir sur les 110 ha autour de la gare.



Périmètre de la ZAC actuelle (2016)
environ 300 ha



Secteur de 110 ha à aménager autour
de la gare – périmètre d'étude



Zone agricole protégée de 400 ha



Les objectifs du projet pour les 110 ha

Les grands enjeux identifiés pour le projet

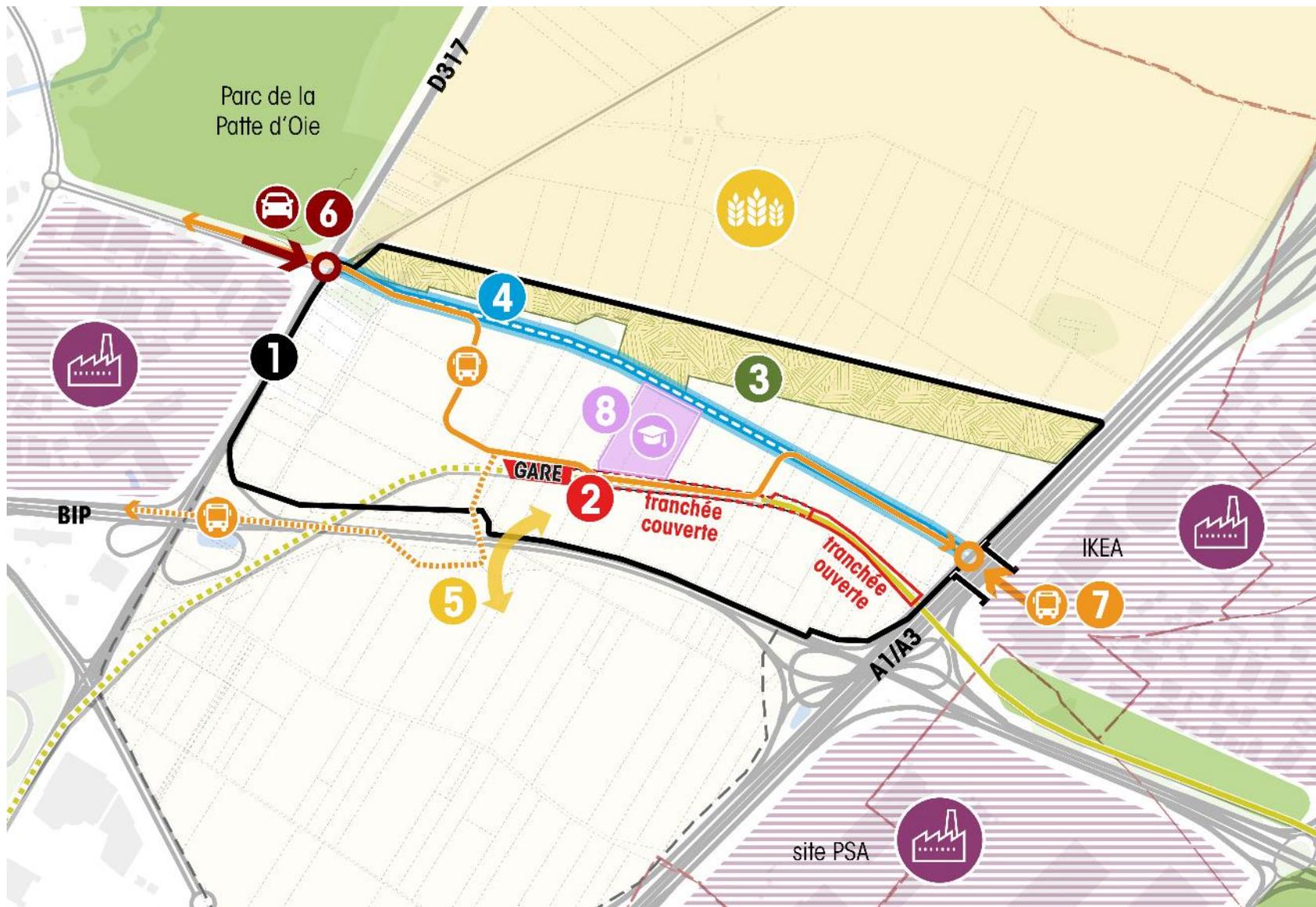
- Renforcer la **dynamique économique** du territoire et **créer des emplois** à destination des habitants du territoire
- Contribuer au **désenclavement** de l'Est du Val d'Oise
- Concilier les enjeux de développement économique et de **transition écologique**

Les objectifs du nouveau projet

- Implanter des **activités économiques tertiaires et productives**, notamment thématiques sur les filières de la **bio économie**.
- Aménager un **pôle gare multimodal** autour de la future gare GPE.
- Implanter des **équipements publics structurants** pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer **l'offre de formation** sur le territoire.
- Au sein de la **lisière agricole**, accueillir des projets de **production agricole à vocation expérimentales, sociale, pédagogiques**.



Les éléments structurants qui conditionnent l'aménagement du site



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

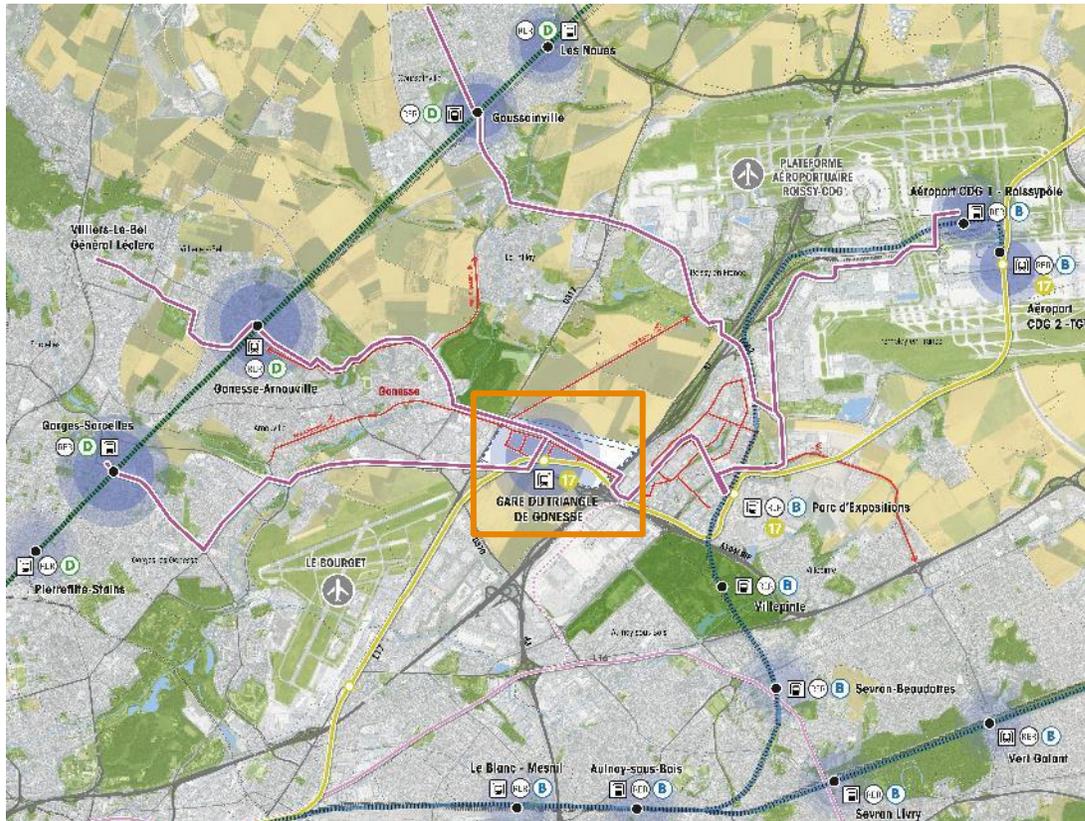
- Zones d'Activité Economique existantes
- Espaces verts majeurs
- Zone Agricole Protégée (ZAP)
- Ligne 17 GPE

INVARIANTS

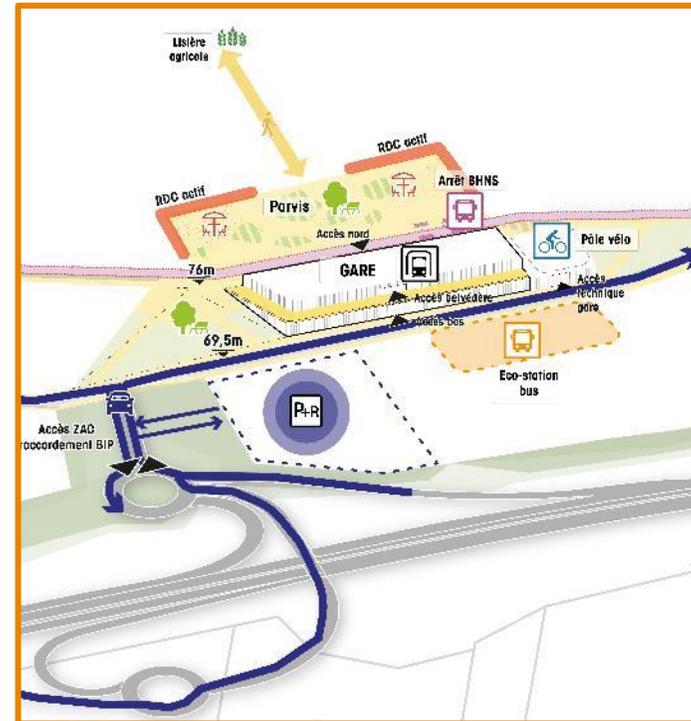
- 1 Périmètre de 110ha
- 2 Gare GPE et tronçon aérien de la ligne 17 (SGP)
- 3 Lisière agricole en Zone Agricole Protégée
- 4 Canalisation existante du SEDIF (800mm diamètre)
- 5 Accès au sud du triangle, nécessaire pour l'exploitation des terres agricoles
- 6 Accès existant depuis gonesse
- 7 Parcours BHNS, existant et en projet
Franchissement existant sur l'A1 pour le BHNS
- 8 Cité Scolaire Internationale

Un pôle multimodal autour de la gare structurant à l'échelle du territoire

Un maillage territorial dense en offre de mobilité,
Le triangle de Gonesse, un des pôles d'intermodalité du territoire



Un développement de l'offre TC aux abords directs de la Gare pour des temps de trajets réduits

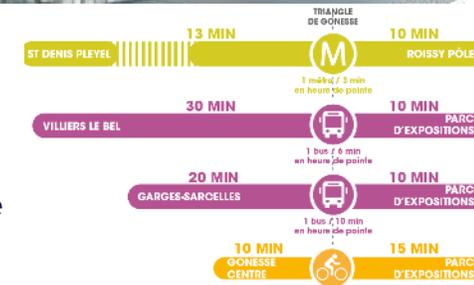


La station ligne 17 Grand Paris Express



Une offre en transports en commun en renforcée :

- La ligne 17 du Grand Paris Express
- 2 lignes de BHNS
- Une éco station bus
- Une offre de rabattement pour les usagers du pôle gare
- Une offre en stationnement vélo



Organiser efficacement les mobilités pour assurer le confort de tous les usagers

Affirmer une séquence urbaine en cœur de site, exclusivement dédiée aux modes actifs qui permet de :



- **Développer un pôle gare apaisé** qui valorise et optimise l'intermodalité transports en commun et modes actifs



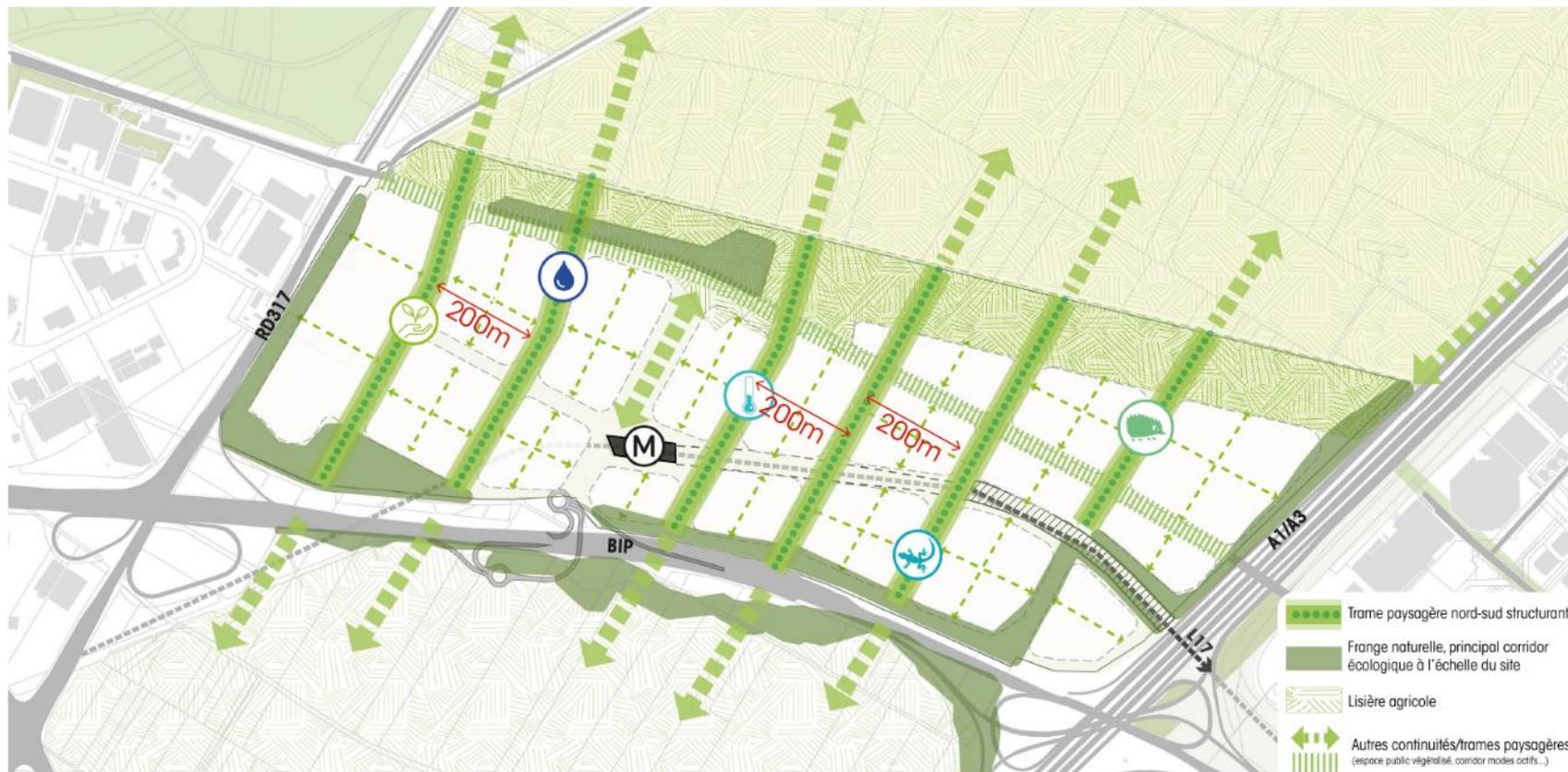
- **Réduire les conflits d'usage au niveau de l'espace public central :** positionnement du P+R en piquage direct depuis l'accès BIP, positionnement des parkings silo permettant le report VL/ modes actifs de l'extérieur vers le cœur de site



- **Garantir une continuité urbaine et paysagère qualitative** entre la lisière agricole et le cœur de site



Une trame paysagère qui structure l'aménagement du site



- Trame paysagère nord-sud structurante
- Frange naturelle, principal corridor écologique à l'échelle du site
- Lisière agricole
- Autres continuités/trames paysagères (espace public végétalisé, corridor modes actifs...)
- Ensemble de fonctions écosystémiques assurées par la trame paysagère

Développer une trame paysagère généreuse, souple et évolutive à hautes valeurs écologique, environnementale et de qualités d'usages, support :

- **de fonctionnalités écologiques et environnementales** (réduction des îlots de chaleur, support de biodiversité, gestion des eaux pluviales, confort bioclimatique ...)
- **de qualités d'usages et d'un cadre de vie agréable**
- **d'un renforcement des continuités écologiques du territoire**
- **d'un marqueur en termes d'identité pour le site**



La programmation économique

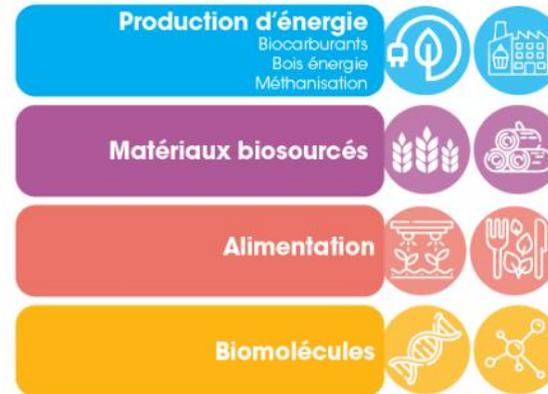
Les objectifs du projet :

- Constituer un écosystème économique autour des filières de la **bio économie**
- **Majoritairement des activités de production**, complétée par une offre tertiaire/servicielle
- Implanter des entreprises à **forte valeur ajoutée pour le territoire**, en étant exigeant dans la sélection des entreprises : taux d'emplois, qualité environnementale des projets, etc.
- Une **diversité de produits immobiliers** pour offrir un parcours résidentiel aux entreprises

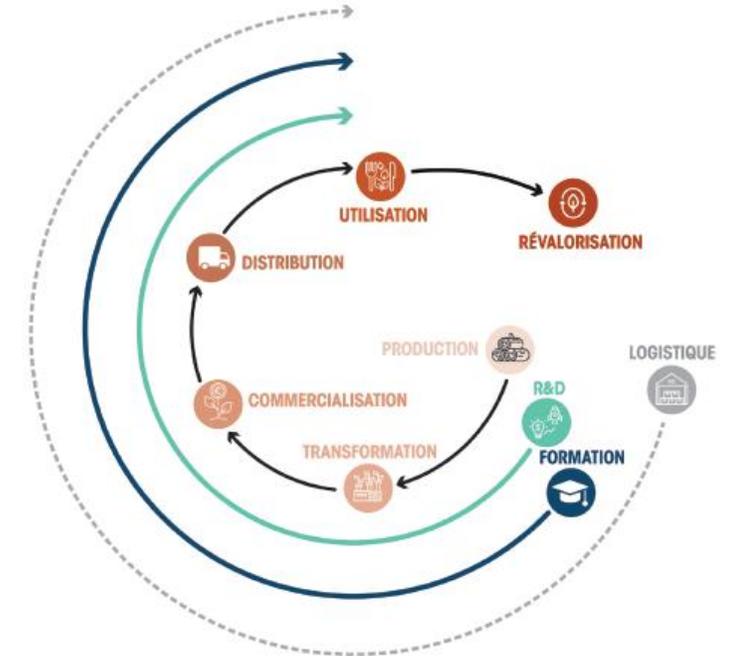
Définir la bioéconomie

La bioéconomie regroupe l'ensemble des activités économiques fondées sur les bio-ressources, c'est à dire les matières organiques terrestres ou marines, végétales ou animales. **C'est une économie qui regroupe les activités de production à la transformation et jusqu'à la valorisation des biodéchets.**

Les secteurs concernés par la bioéconomie sont :



Définir un écosystème cohérent



Définir des produits immobiliers diversifiés

HANGARS, PRODUCTION INDUSTRIELLE & STOCKAGE
densité faible



ATELIER, PETITE PRODUCTION, PROTOTYPAGE & BUREAU D'ACCOMPAGNEMENT
densité intermédiaire



TERTIAIRE, SERVICES, START UP
densité haute



Un pôle d'équipements publics au cœur du nouveau quartier

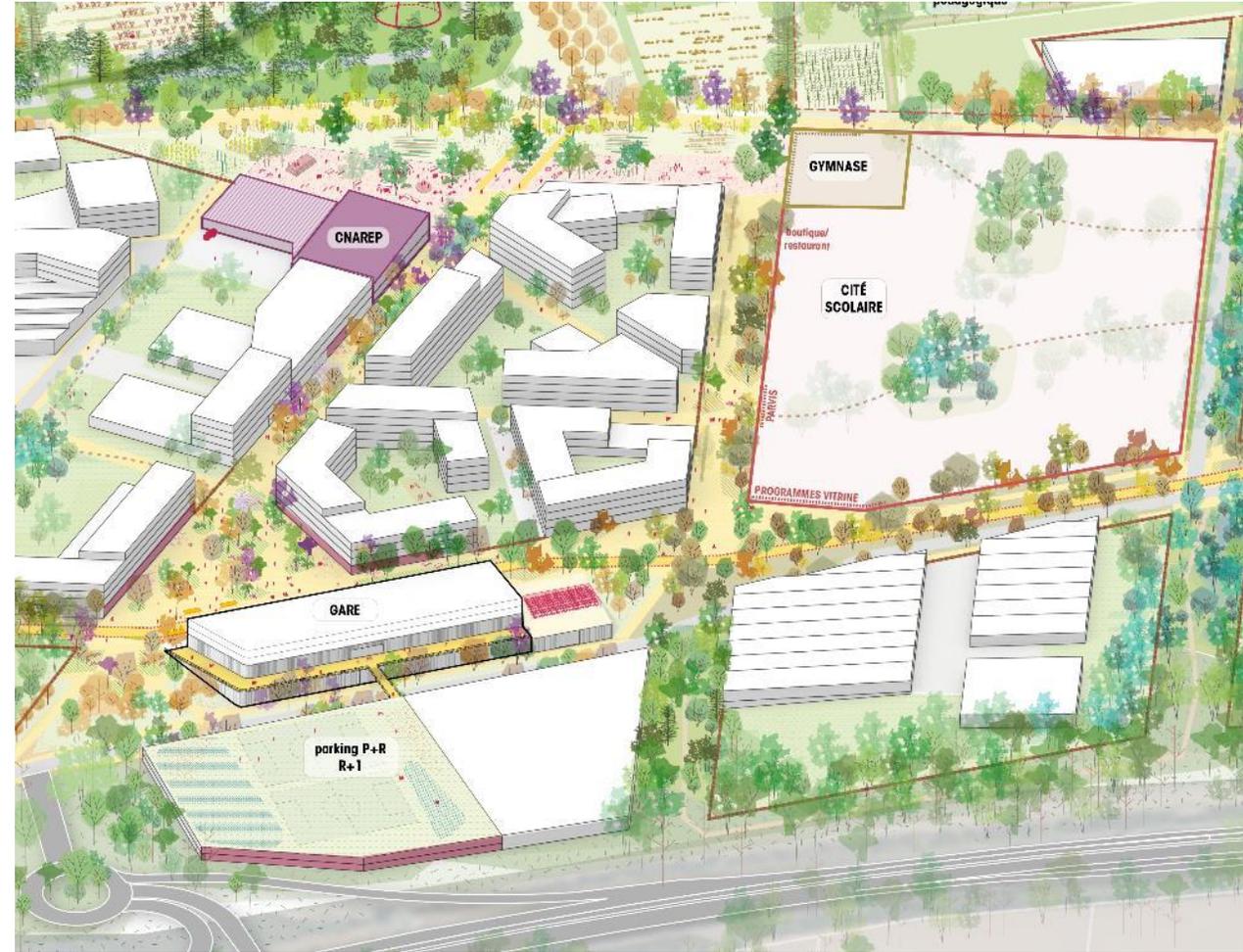
La Cité Scolaire Internationale

- Un collège de capacité de 600 places
- Un lycée de 1 715 places dont un lycée agricole et un lycée polyvalent (général et technologique)
- Une exploitation pédagogique sur 5 ha liée au lycée agricole
- Orientation internationale: création de filière d'excellence avec apprentissage de langues étrangères
- Espaces sportifs, boutique et restaurant pédagogiques ouverts sur le quartier
- Calendrier: ouverture prévue à la rentrée 2027

Des équipements sportifs

- un gymnase constitué de 2 terrains couverts
- des équipements sportifs extérieurs

Le Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public



La lisière agricole

La lisière agricole a vocation à accueillir des **projets pédagogiques, expérimentaux et sociaux**, en lien avec le projet.

Elle permet d'assurer la **transition avec le carré agricole**, et constitue un **terrain pédagogique et d'expérimentation**.



Inventer un quartier exemplaire sur le plan environnemental

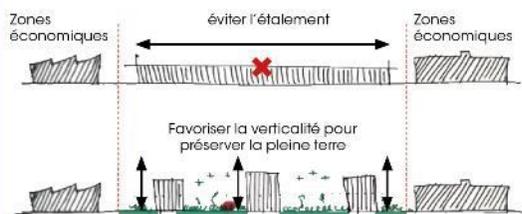
SOBRIÉTÉ DANS L'USAGE DE LA RESSOURCE

/ OBJECTIFS

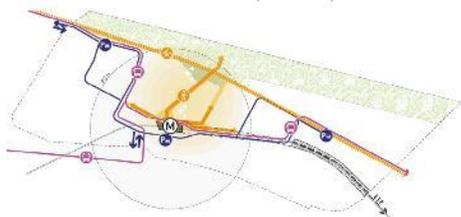
- GARANTIR LE MEILLEUR USAGE DU SOL SUIVANT LES BESOINS FONCTIONNELS DE CHAQUE AMÉNAGEMENT
- LIMITER LES IMPACTS D'ARTIFICIALISATION ET D'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

/ MOYENS

- DENSIFIER ET VERTICALISER LES PROGRAMMES BÂTIS pour limiter leur emprise au sol



- RATIONALISER LE PLAN DE CIRCULATION ET LIMITER DRASTIQUEMENT LES SURFACES DE STATIONNEMENT sur les espaces publics



CONSTRUCTION D'UN ÉCOSYSTÈME DURABLE

/ OBJECTIFS

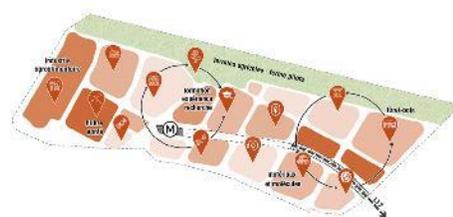
- IMPLANTER UNE STRUCTURE ÉCOLOGIQUE ROBUSTE À L'ÉCHELLE DU SITE
- DÉVELOPPER UNE ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE REMARQUABLE AUTOUR DE LA BIOÉCONOMIE ET DES FILIÈRES CONNEXES

/ MOYENS

- DÉVELOPPER UN PAYSAGE GÉNÉREUX qui regroupe différents milieux et strates paysagères



- ENCOURAGER LES SYNERGIES ET LES MUTUALISATIONS entre programmes économiques



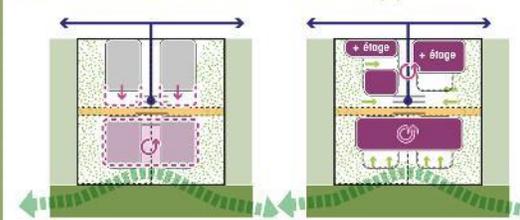
MUTABILITÉ DU PROJET DANS LE TEMPS

/ OBJECTIFS

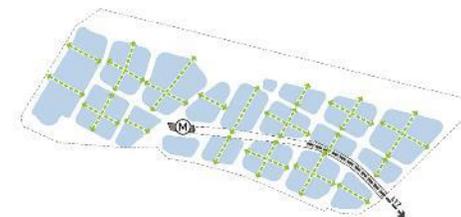
- ASSURER LE CARACTÈRE ADAPTABLE ET ÉVOLUTIF DES ÎLOTS BÂTIS SUIVANT L'ÉVOLUTION DES ENTREPRISES
- GARANTIR LA FLEXIBILITÉ DES AMÉNAGEMENTS PUBLICS POUR S'ADAPTER AUX USAGES DANS LE TEMPS

/ MOYENS

- ENCADRER LES OPÉRATIONS POUR ASSURER LE CARACTÈRE ÉVOLUTIF, MUTABLE ET RÉVERSIBLE des bâtiments développés



- ASSURER UNE MAÎTRISE FONCIÈRE PUBLIQUE SUR LE LONG TERME via le principe de bail à construction





Lisière agricole

Gymnase
Cité
scolaire

CNAREP

L17

Tranche L17

BHNS

Trame forestière
N/S

Calendrier et prochaines étapes



Questions/réponses