

■ JUILLET 2024

Bilan de concertation préalable

Projet d'aménagement du quartier
de gare de Gonesse

Concertation réglementaire pour la
modification du périmètre de la ZAC

SOMMAIRE

1	Introduction	2
2	Le projet d'aménagement du quartier de gare de Gonesse	3
2.1	Les acteurs du projet	3
2.2	Un projet au service de la dynamique du territoire	3
2.2.1	Un projet inscrit dans le plan Val d'Oise	3
2.2.2	Un projet cohérent avec la stratégie de territoire de Roissy Pays de France	4
2.3	Les principales composantes du projet	5
2.3.1	Le périmètre du projet	5
2.3.2	Les objectifs du projet pour les 110 hectares	5
2.3.3	Les éléments structurants pour l'aménagement du périmètre de la gare de Gonesse	6
2.3.4	Les orientations programmatiques	7
3	Le cadre de la concertation préalable	11
3.1	Le cadre réglementaire	11
3.2	Les objectifs et le périmètre de la concertation	11
3.3	Le dispositif déployé	12
3.3.1	Les moyens d'information	12
3.3.2	Les moyens d'expression	12
4	Le bilan quantitatif de la concertation	14
5	Les thèmes ressortis de la concertation et les réponses apportées par Grand Paris Aménagement / la SPLA-IN, maître d'ouvrage	14
6	Les suites du projet	22
6.1	La concertation pour mise en compatibilité du PLU de Gonesse	22
6.2	La poursuite des études	22
6.3	Le calendrier du projet	22
7	Annexes	23

1 Introduction

Grand Paris Aménagement (GPA) porte le projet de modification de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de Gonesse dans le cadre de la redéfinition d'un projet recentré sur la partie Nord, autour de la gare de Gonesse. Ce projet, en phase de définition sur 110 ha, se veut la déclinaison de politiques territoriales et d'un projet de territoire traduit au sein de plusieurs documents cadres.

Ce projet ambitieux vise à implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématiques sur les filières de la bio économie, à aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare de la ligne 17 du Grand Paris Express et à implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation.

Le 9 octobre 2023, le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement a approuvé les modalités de concertation préalable prévue par les articles L. 103-2 et L. 103-4 du code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable s'est tenue du 5 mars au 15 juillet 2024.

Le présent document a pour objectif de présenter la démarche de concertation, les informations présentées au public, les contributions et questions posées par ce dernier ainsi que les réponses apportées par Grand Paris Aménagement et les collectivités.

2 Le projet d'aménagement du quartier de gare de Gonesse

2.1 Les acteurs du projet

Le projet d'aménagement du quartier de gare de Gonesse est porté par une Société Publique Locale d'Intérêt National (SPLA-IN), qui réunit Grand Paris Aménagement, la Communauté d'Agglomération (CA) Roissy Pays de France et le Conseil Départemental du Val d'Oise, ainsi que divers partenaires.

A ce stade (juillet 2024), la maîtrise d'ouvrage de la ZAC est assurée par GPA. La réalisation de la ZAC a vocation à être confiée à la SPLA-IN.

Le périmètre à aménager se situe sur le territoire de la Commune de Gonesse (95).

La gare de Gonesse et la ligne 17 du Grand Paris Express est un projet dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Société des Grands Projets (dénommée Société du Grand Paris jusqu'en décembre 2023).

2.2 Un projet au service de la dynamique du territoire

2.2.1 UN PROJET INSCRIT DANS LE PLAN VAL D'OISE

Le plan Val d'Oise a été annoncé par le Premier Ministre en mai 2021. Parmi les actions annoncées, figurent la confirmation de la poursuite de la construction de la ligne 17 jusqu'au Mesnil-Amelot et la construction de la nouvelle gare à Gonesse, l'édification d'une Cité Scolaire internationale (collège et lycée) et l'implantation, au Sud du Triangle, d'un pôle d'attractivité axé sur l'alimentation, les circuits courts et la production agricole de proximité, en lien avec le projet Agoralim.

Ce projet s'inscrit dans la volonté du Val d'Oise de développer, à l'Est du Département, un nouveau pôle économique créateur d'emplois, et de poursuivre l'ancrage du département dans la dynamique économique de la région Île-de-France en s'appuyant sur les atouts du site. Par ailleurs, le Conseil Départemental du Val d'Oise envisage de conforter sa connexion au réseau du Grand Paris Express (GPE) en projetant une nouvelle ligne de métro qui relierait tout le département aux principaux pôles d'emploi.

2.2.2 UN PROJET COHERENT AVEC LA STRATEGIE DE TERRITOIRE DE ROISSY PAYS DE FRANCE

Le projet s'inscrit pleinement dans la stratégie d'aménagement du Territoire telle que définie au sein de plusieurs documents cadres :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en 2019, qui précise l'ambition pour le projet d'aménagement autour de la gare de Gonesse au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Pour l'attractivité et la compétitivité du territoire :
 - un levier de développement économique avec la gare du Grand Paris Express ;
 - un secteur pour conforter l'offre tertiaire destinée au marché international et métropolitain du territoire ;
- Pour vivre ensemble dans un territoire inclusif au quotidien, une offre de mobilité qui permet l'accès à l'emploi et à la formation avec la gare du Grand Paris Express et le développement de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;
- Pour révéler et restaurer les trames paysagères agricoles et écologiques, un secteur qui permet de renforcer la continuité et la richesse des corridors de la trame herbacée.

Le projet d'aménagement est le corolaire d'une démarche de préservation des terres agricoles engagée à l'échelle du Territoire et déclinée au sein de la Charte Agricole du Grand Roissy, qui prévoit la préservation de plus de 16 000 ha de terres agricoles sur le territoire de Roissy Pays de France.

Les grands enjeux pour le quartier de gare à Gonesse :

- 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.

2.3 Les principales composantes du projet

2.3.1 LE PERIMETRE DU PROJET

Le site du projet appartient à un ensemble plus vaste appelé « triangle de Gonesse ». Situé à 15 km de Paris, sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France, le triangle de Gonesse est proche des zones périurbaines de Villiers-le-Bel et Arnouville et des zones urbaines denses de Sarcelles et Saint-Denis. Il bénéficie d'une position stratégique dans le « corridor aéroportuaire » constitué par les aéroports Paris Charles de Gaulle et Le Bourget. Le triangle de Gonesse est traversé par l'autoroute A1 et la ligne TGV Nord.

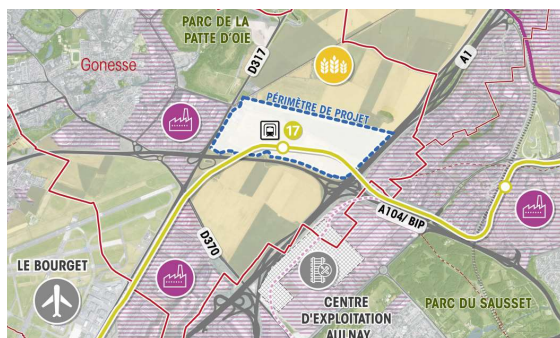
Le projet sera développé sur un périmètre réduit à environ 110 ha, soit une réduction d'environ 60% de la surface de la ZAC actuelle qui est d'environ 300 ha.




Le périmètre de 110 ha est bordé :

- au Nord par une Zone Agricole Protégée qui s'étend 400 ha sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France ;
- au Sud par le Boulevard Interurbain du Parisis.

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

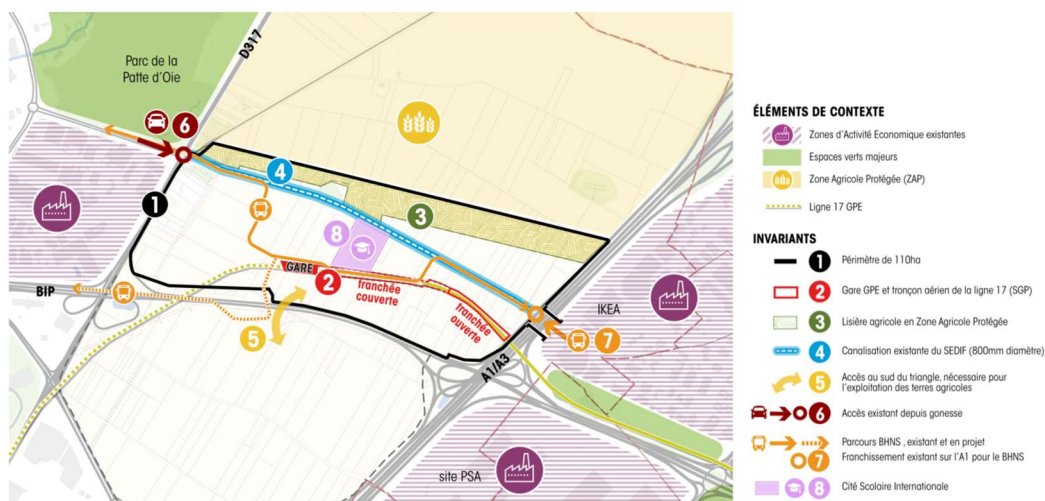


2.3.2 LES OBJECTIFS DU PROJET POUR LES 110 HECTARES

6 objectifs sont poursuivis par le projet d'aménagement :

- **Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante** (Roissy-pôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord 2, Le Bourget, etc.).
- **Planter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématiques sur les filières de la bio économie.**
- **Développer une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire**
- **Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare GPE**
- **Planter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation**
 Le projet prévoit l'implantation d'une Cité Scolaire à vocation internationale avec un collège (600 places), un lycée (1715 places : lycée général, technologique et agricole).
 Cette cité aura une orientation internationale avec l'accueil de filières d'excellence et un apprentissage de langues étrangères.
 Le projet prévoit l'implantation du Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public (CNAREP).
- **Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentale, sociale et pédagogique**
 La lisière permettra d'accueillir la ferme pédagogique de la Cité Scolaire (sur 5 ha environ) et d'autres projets agricoles à vocation sociale ou expérimentale.

2.3.3 LES ELEMENTS STRUCTURANTS POUR L'AMENAGEMENT DU PERIMETRE DE LA GARE DE GONESSE

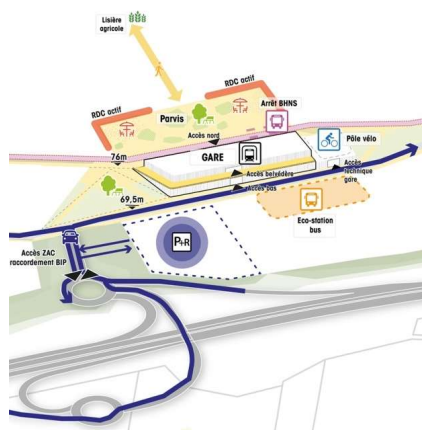


2.3.4 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A ce stade, des premières orientations programmatiques peuvent être partagées.

- **Un pôle multimodal autour de la gare structurant à l'échelle du territoire, avec une offre en transports en commun 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

Schéma de principe du pôle multimodal :



- **Des mobilités organisées de manière à assurer le confort de tous les usages, et le cœur du quartier réservé aux circulations douces :**



- **Une trame paysagère support d'aménités environnementales et au bénéfice du cadre de vie :**
 - des fonctionnalités écologiques et environnementales (réduction des îlots de chaleur, supports de biodiversité, gestion des eaux pluviales, confort bioclimatique, renforcement des continuités

- écologiques du territoire ...)
- des qualités d'usages et un cadre de vie agréable ;
- recréer un paysage marqueur d'identité pour le site.

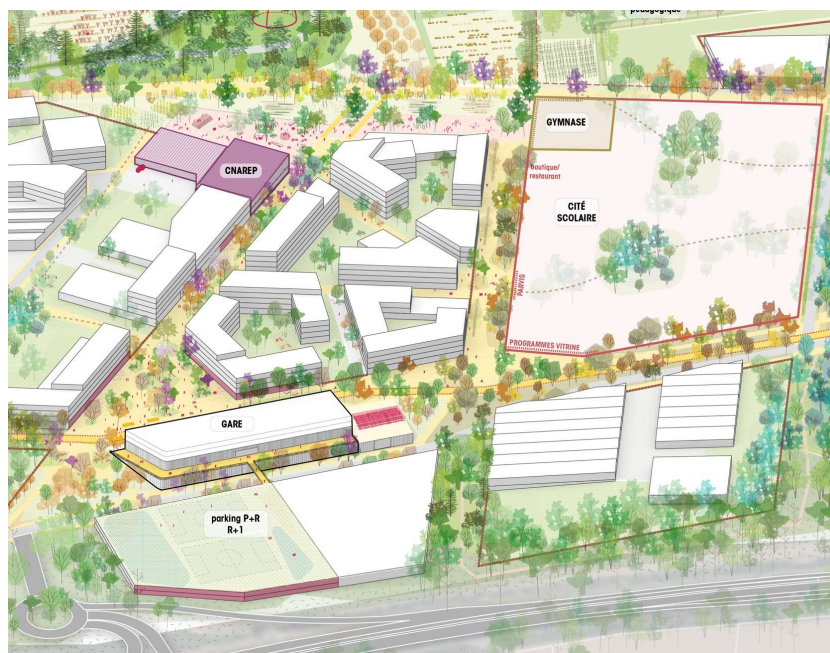
Les grands principes de la trame paysagère :



- **Une programmation économique autour de la bioéconomie**, avec pour objectifs de :
 - constituer un **écosystème économique** autour des filières de la bio économie, majoritairement des activités de production, complétées 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 ;
 - une diversité de produits immobiliers pour offrir un parcours résidentiel aux entreprises.
- **Un pôle d'équipements publics au cœur du nouveau quartier avec :**
 - La Cité Scolaire à vocation internationale :
 - un collège d'une 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
 - une orientation internationale : création de filières d'excellence avec apprentissage de langues étrangères
 - des espaces sportifs, boutique et restaurant pédagogiques ouverts sur le quartier
 - 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 (CNAREP)

Les équipements publics au sein du quartier de la gare :



- Une lisière agricole, assurant le rôle de transition entre les terres agricoles de la Zone Agricole Protégée et le futur quartier, qui accueillera des projets pédagogiques, expérimentaux et sociaux, en lien avec le projet ;

Schéma de principe pour la lisière agricole :



- Un quartier exemplaire sur le plan environnemental

Présentation des enjeux environnementaux pour le quartier de gare :

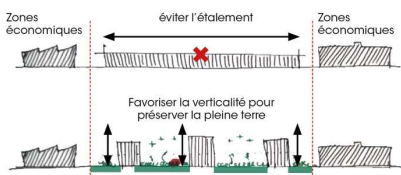
SOBRIÉTÉ DANS L'USAGE DE LA RESSOURCE

/ OBJECTIFS

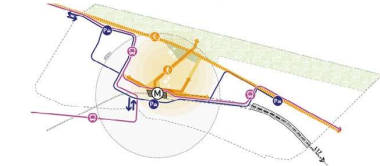
- GARANTIR LE MEILLEUR USAGE DU SOL SUIVANT LES BESOINS FONCTIONNELS DE CHAQUE AMÉNAGEMENT
- LIMITER LES IMPACTS D'ARTIFICIALISATION ET D'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

/ 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

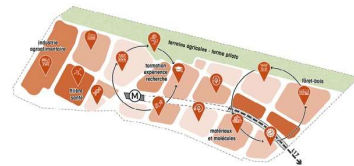
- IMPLANTER UNE STRUCTURE ÉCOLOGIQUE ROBUSTE À L'ÉCHELLE DU SITE
- DÉVELOPPER UNE ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE REMARQUABLE AUTOUR DE LA BIOÉCONOMIE ET DES FILIÈRES CONNEXES

/ MOYENS

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



- ENCOURAGER LES SYNERGIES ET LES MUTUALISATIONS entre programmes économiques



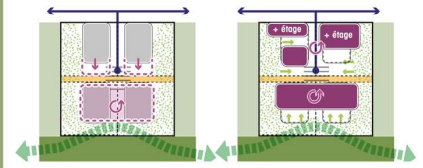
MUTABILITÉ DU PROJET DANS LE TEMPS

/ OBJECTIFS

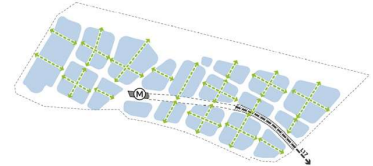
- ASSURER LE CARACTÈRE ADAPTABLE ET ÉVOLUTIF DES ÎLOTS BÂTIS SUIVANT L'ÉVOLUTION DES ENTREPRISES
- GARANTIR LA FLEXIBILITÉ DES AMÉNAGEMENTS PUBLICS POUR S'ADAPTER AUX USAGES DANS LE TEMPS

/ 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



3 Le cadre de la concertation préalable

3.1 Le cadre réglementaire

La modification du périmètre de la ZAC fait l'objet d'une concertation réglementaire en application des articles L. 103-2 et L. 103-4 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la reprise des études en vue de la redéfinition du programme et du périmètre de la ZAC, le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement a délibéré le 9 octobre 2023 pour arrêter les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la modification de la ZAC. Les modalités arrêtées sont les suivantes :

- Le lancement de la concertation sera porté à connaissance du public par une information sur les sites internet de Grand Paris Aménagement, de la ville de Gonesse et de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France. Une information par voie d'affiche est également prévue.
- une information au sein du journal municipal de la ville de Gonesse ;
- la mise à disposition du public d'un registre physique d'observations situé à l'accueil de la mairie de Gonesse aux horaires d'ouverture ;
- la mise en place d'un formulaire de contact permettant la formulation d'observations sur le site internet de Grand Paris Aménagement ;
- l'organisation d'une réunion publique ;
- l'organisation d'ateliers de concertation.

3.2 Les objectifs et le périmètre de la concertation

La concertation préalable est une étape importante dans l'élaboration du nouveau projet portant sur le périmètre de 110 ha. Cette démarche a vocation à associer le plus largement les habitants, les usagers et les acteurs du territoire de Roissy-Pays-de-France.

La concertation poursuivait les objectifs suivants :

- informer les habitants, les usagers et les acteurs du territoire sur l'avancement de la conception du projet dans le cadre du nouveau périmètre de ZAC
- associer ces derniers à la conception du projet en les invitant à s'exprimer, faire part de leurs questions, remarques et propositions sur le projet ;
- recueillir leurs besoins sur deux thèmes centraux du projet :
 - les mobilités au sein et aux abords du quartier, et l'insertion du projet dans les mobilités à l'échelle territoriale et régionale ;
 - les synergies entre les activités économiques et l'offre de formation dans le quartier.

3.3 Le dispositif déployé

3.3.1 LES MOYENS D'INFORMATION

La pose d'affiches (en février 2024)



- au siège de la communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France, sur les panneaux d'affichage extérieurs et intérieurs
- sur les panneaux d'affichage municipal de la ville de Gonesse répartis dans 7 lieux de la commune.

La mise en ligne d'un avis d'ouverture de la concertation et d'éléments de présentation du projet et de la concertation :

- sur le site internet de Grand Paris Aménagement

(le 3 février 2024)

- sur le site internet de Roissy-Pays-de-France (le 1^{er} mars 2024)
- sur le site internet de la ville de Gonesse (le 1^{er} mars 2024)

La publication d'article :

- sur les sites internet de Grand Paris Aménagement, de la ville de Gonesse, de Roissy-Pays-de-France et du département du Val d'Oise ;
- dans le journal municipal de la ville de Gonesse de juin 2024 : couverture, édito du Maire et article.



3.3.2 LES MOYENS D'EXPRESSION

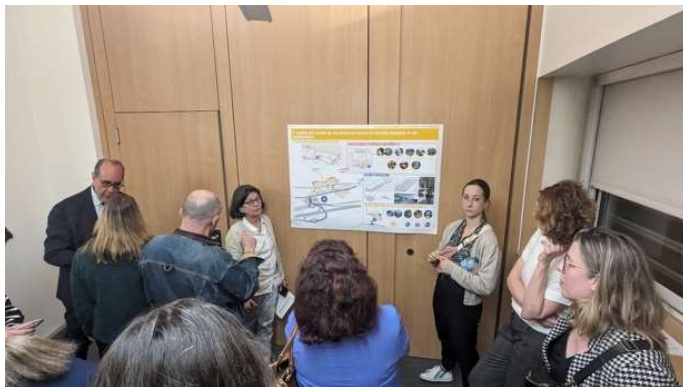
2 registres physiques ont été mis à disposition à partir de février 2024 :

- à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Gonesse (66 rue de Paris) ;
- au pôle Population Éducation et Solidarité de la Ville (1 Av. Pierre Salvi).

Un formulaire de contact en ligne accessible sur le site internet de Grand Paris Aménagement, dès le 3 février 2024.

Deux ateliers de concertation ont été organisés le 19 mars 2024 au siège de Roissy-Pays-de-France

- un atelier sur le développement économique et la formation ;
- un atelier sur les mobilités.



Une réunion publique organisée le 9 juillet 2024 à l'espace Jacques Brel de la ville de Gonesse (5 rue du Commandant Maurice Fourneau).



4 Le bilan quantitatif de la concertation

■ Le nombre de participants

La concertation préalable sur le projet d'aménagement du quartier de gare de Gonesse a réuni environ 200 participants se répartissant de la façon suivante :

Registres physiques	Formulaires de contact	Ateliers de concertation	Réunion publique
2 personnes	20 adressés	60 personnes (environ)	130 personnes (environ)

Le Groupe ADP – Aéroports de Paris a adressé un courrier avec ses contributions.

■ Les principaux thèmes qui ont été abordés par les participants par ordre d'occurrence :

Thèmes	Registres physiques	Formulaires de contact	Ateliers de concertation	Réunion publique	Courriers
Gare L17 et mobilités	1 contribution	7 contributions	6 contributions	12 contributions	1 contribution
Construction d'une Cité Scolaire à vocation	1 contribution	4 contributions	4 contributions	6 contributions	
Consommation de terres agricoles	1 contribution	5 contributions	6 contributions	3 contributions	
Modalités de la concertation		5 contributions	2 contributions	3 contributions	
Développement du territoire et création d'emplois		2 contributions	2 contributions	2 contributions	1 contribution
Articulation avec les zones d'activité		1 contribution	2 contributions		1 contribution

5 Les thèmes ressortis de la concertation et les réponses apportées par Grand Paris Aménagement, maître d'ouvrage

■ L'implantation de la gare L17 et les mobilités

Certains participants aux ateliers ont questionné l'efficacité du désenclavement attendu du territoire par l'arrivée de la gare, en indiquant que la ligne 17 ne parcourt que quelques kilomètres dans l'est du Val d'Oise. Ils ont également contesté l'estimation de la fréquentation attendue, la jugeant excessive compte-tenu de l'abandon du projet EuropaCity et du terminal 4 de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

Dans sa contribution le groupe ADP remarque, au contraire, que le projet permet le développement de l'intermodalité de l'Est du département du Val d'Oise, s'appuyant sur la gare de Gonesse Ligne 17 et l'offre de bus connectés qui permettra la facilitation de dessertes au sein du territoire. Un point d'attention reste toutefois pour lui le risque que la ZAC impacte la fluidité de l'autoroute A1. Il demande que ce sujet fasse l'objet d'études détaillées.

Une personne, urbaniste et socio-économiste de profession, est intervenue (à l'oral et à l'écrit) pour contester l'évaluation socio-économique de la ligne 17 Nord effectuée par la Société des Grands Projets (SGP), soulignant notamment une surestimation de la Valeur Actualisée Nette (VAN).

Les participants à la réunion publique ont eu des avis plus contrastés, un certain nombre de personnes (notamment de jeunes étudiants) exprimant leur souhait que la ligne 17 et la gare se réalisent afin de faciliter et accélérer leurs déplacements quotidiens en particulier vers Paris, que ce soit pour le travail, les formations et les loisirs.

Réponses de la MOA :

Grand Paris Aménagement précise que la présente concertation ne porte pas sur le projet de ligne 17 du Grand Paris Express/gare de Gonesse, qui ont fait l'objet d'un débat public du 30 septembre 2010 au 31 janvier 2011. Néanmoins, la Société des Grand Projets, Maître d'Ouvrage du projet, a apporté, lors de la réunion publique du 9 juillet 2024, des éléments de réponse aux points soulevés par les participants, à savoir :

- Le tracé de la ligne 17 Nord et ses gares ont fait l'objet d'une large concertation, à l'occasion du débat public sur le GPE (septembre 2010 à janvier 2011) mais aussi lors de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la ligne 17 Nord (avril-mai 2016). Son caractère d'intérêt général et sa rentabilité socio-économique ont largement été démontrés, et ce « *même si le projet EuropaCity ne se réalise pas* » (Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de déclaration d'utilité publique de la ligne 17 Nord, p. 35). C'est pourquoi la ligne 17 Nord a été déclarée d'utilité publique en février 2017.
- Les travaux de la ligne 17 et de la future gare de Gonesse sont en cours, en vue d'une mise en service de la gare de Gonesse fin 2028. Depuis la fin de l'année 2023, la ligne est désormais intégralement en travaux avec des niveaux d'avancement divers : travaux d'aménagement et systèmes sur la gare du Bourget Aéroport, tunnel intégralement creusé jusqu'à la gare du triangle de Gonesse et équipée de rails jusqu'au Bourget Aéroport, travaux de gros œuvre en cours sur la section aérienne avec la gare du Parc des Expositions et démarrage des travaux de génie civil sur la dernière section concernant l'aéroport CDG T2 et la gare du Mesnil Amelot. Les marchés de travaux les plus conséquents ont tous été signés.

L'aménagement **du futur pôle multimodal aux abords de la gare de Gonesse** permettra par ailleurs de pleinement **connecter la future gare de Gonesse/réseau du Grand Paris Express au maillage territorial de transports en commun et mobilités douces.**

En outre, il permettra :

- **Une interconnexion du pôle gare de Gonesse avec les pôles d'échange du territoire** (Garges Sarcelles, Gonesse Arnouville, Villiers le Bel) via les deux lignes de BHNS (ligne 20 existante et future ligne Garges Sarcelles) ;
- **Une gare routière** pour accueillir la desserte bus locale ;
- La création d'un **nouvel accès routier depuis le boulevard du Parisis, et la reconfiguration du carrefour de la Patte d'Oie**, ainsi que la création d'un **parking de rabattement** pour les usagers souhaitant accéder à la gare en voiture.
- **Le renforcement du maillage cyclable** et de l'intermodalité cycle/TC, avec l'aménagement de parcours pacifiés et paysagers et une offre de stationnements vélos qui desservira le futur pôle multimodal ;

Concernant les impacts potentiels du projet sur la fluidité des accès à l'aéroport Paris Charles de Gaulle, et notamment les autoroutes A1/A3, les études de trafics en cours qui figureront dans l'étude d'impact du projet montrent que l'impact du projet sur ces axes de circulation sera résiduel.

■ L'implantation de la Cité Scolaire à vocation internationale sur le site

L'implantation de la Cité Scolaire à vocation et de son internat sur le quartier a été fortement questionnée par les membres du Collectif Pour le Triangle de Gonesse lors des ateliers, de la réunion publique et via les contributions en ligne. Le collectif CPTG déplore la proximité de grands aéroports franciliens (Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget) et des grands axes routiers et autoroutiers (A1 et A3) et l'exposition induite des futurs élèves aux nuisances et en particulier au bruit. Les représentants du collectif ont précisé que les habitants souffrent de façon quotidienne et récurrente des nuisances sonores et de la pollution générés par le trafic aérien. L'éloignement de la future cité scolaire des zones résidentielles est également mis en avant.

Au cours de la réunion publique, les questionnements sur l'implantation de la Cité Scolaire ont amené certains participants à suggérer le déplacement de l'équipement sur le site Adelaïde Hautval, à Villiers-le-Bel.

D'autres participants ont au contraire considéré que l'équipement permettrait d'offrir une offre supplémentaire de formation aux jeunes du territoire. Ils ont aussi souligné leur intérêt pour le positionnement international de la Cité Scolaire.

Réponses de la MO :

Il est précisé que, si la Cité Scolaire à vocation internationale est une composante programmatique du projet d'aménagement, sa Maîtrise d'Ouvrage est assurée par la Région Île-de-France.

La réalisation d'un nouvel équipement est indispensable pour absorber les besoins démographiques du territoire et répondre à l'enjeu de formation des jeunes du territoire. Le Val-d'Oise est le département d'Île-de-France qui connaît la plus forte croissance des effectifs scolaires du premier et second degré entre 2016 et 2021.

Le quartier de la gare de Gonesse est un site adapté à l'accueil d'un établissement public d'enseignement de cette nature:

- le quartier bénéficiera à terme d'une **desserte en transports en commun exceptionnelle** connectée aux principaux bassins de vie du territoire;
- la Cité Scolaire bénéficiera **d'un accès direct à la lisière agricole**, offrant ainsi aux futurs élèves un accès direct à l'exploitation pédagogique du lycée agricole. Les élèves bénéficieront également des équipements sportifs prévus dans le projet et d'un cadre de vie de qualité au cœur d'un quartier qui sera fortement paysager;

- s'agissant de l'**exposition aux nuisances**, les études acoustiques réalisées sur le secteur montrent que la Cité Scolaire à vocation internationale est **située sur la zone de la ZAC la moins exposée aux nuisances sonores** cumulées liées aux infrastructures terrestres et aéroportuaires: **la zone d'implantation est située en zone de bruit tranquille au sens réglementaire** toutes contributions confondues (terrestre + aérien), avec des niveaux sonores compris entre 55-60 dB(A) en journée, et 50 à 55 dB(A) la nuit. Des **mesures de réduction et de traitement des nuisances sonores** seront par ailleurs mises en place, notamment l'isolation phonique des bâtiments conformément à la réglementation (arrêté du 23 juillet 2013). De plus, le projet permettra d'atténuer certaines nuisances liées aux infrastructures terrestres (effet écran des futurs bâtiments et réduction de la vitesse du boulevard du Paris).

Il est par ailleurs à noter que **la quasi-totalité du territoire est située dans le champ du plan d'exposition au bruit de RCDG, principalement en zone C**. La majorité des écoles du territoire sont situées en zone C (100% des écoles de certaines communes de la CA).

Concernant l'alternative d'implantation évoquée à Villiers-le-Bel, Grand Paris Aménagement qui est l'aménageur de ce projet indique que ce site ne serait pas adapté pour accueillir ce programme (4 ha + 5 à 10 ha pour l'exploitation pédagogique), sans pour autant régler totalement le sujet de l'exposition au bruit (site situé également en zone C du PEB).

- La consommation de terres agricoles et l'artificialisation des sols

Les membres du Collectif pour le Triangle de Gonesse présents aux ateliers ont contesté le projet au regard de ses impacts agricoles, se refusant à ce que des terres agricoles soient aménagées aux abords de Paris dans la mesure où elles constituent un potentiel pour développer une agriculture nourricière aux portes de Paris et des îlots de fraîcheur.

Le collectif CPTG souhaite l'arrêt du projet d'aménagement et le maintien de la vocation agricole sur l'ensemble des terres concernées par le projet, et une conversion de l'agriculture en place à une agriculture sans pesticides.

Un participant a signalé des demandes d'installation d'agriculteurs sur le territoire. Un autre a fait remarquer que la sanctuarisation des terres agricoles (ZAP) n'est pas forcément immuable, prenant l'exemple de Paris Saclay où, selon lui, la sanctuarisation promise n'a pas été respectée. D'une manière plus globale, des critiques se sont fait entendre pour regretter l'insuffisance des corridors écologiques et de la frange agricole proposés dans le projet.

Ces remarques sont revenues lors de la réunion publique, un participant membre du Collectif Pour le Triangle de Gonesse expliquant qu'il existe un projet alternatif 100% agricole sur le site de la ZAC, de polyculture et d'élevage, qu'il conviendrait de préférer au projet d'aménagement. Elles ont été modérées par plusieurs personnes qui considèrent que la ZAP, la lisière agricole et le lycée constituent un projet intéressant pour préparer l'agriculture de demain.

Réponses de la MO :

La consommation de terres agricoles est à apprécier à l'échelle du territoire : le SCOT, adopté en 2019 par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) et auquel est annexée la **charte agricole du Grand Roissy**, prévoit de préserver plus de 16 000 ha d'espaces agricoles, soit 48% de la surface totale du territoire et 65% de la surface totale d'espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire de la CARPF. Le territoire a fait le choix, via le SCOT, de préserver des tenements fonciers agricole cohérents et connectés.

L'emprise foncière de la ZAC autour de la gare a été réduite de près de 60 % par rapport au projet initial. En contrepartie de l'aménagement du site, **400 ha de terres agricoles ont été classées en zone agricole protégée**, qui constitue le **niveau de protection le plus élevé** : la ZAP est une servitude d'utilité publique instaurée par le préfet

après enquête publique. Elle est par ailleurs inscrite au SCOT de la CARPF, et mentionnée dans la charte agricole signée avec la chambre d'agriculture et les agriculteurs.

A l'échelle du projet, plus de la moitié de la surface du projet sera préservée en surfaces non artificialisées : environ 60 ha, comprenant la lisière agricole, la trame paysagère et les espaces libres des futurs îlots dédiés à des activités agricoles et à des aménagements paysagers.

Le changement de destination des terres actuellement cultivées fera par ailleurs l'objet de mesures de compensation agricoles collectives.

On notera par ailleurs que l'état initial de l'environnement du site révèle plusieurs points notables et **un fort niveau d'anthropisation des sols en place** :

- une biodiversité limitée due à l'agriculture intensive (faible diversité de faune et de flore, d'éléments paysagers comme des haies ou des bosquets) ;
- une qualité des sols mitigée, montrant de faibles teneurs en matière organique et une tendance à la saturation en eau ;
- une faible capacité de stockage de carbone ;
- la présence de pollutions, incluant des métaux lourds, liées à d'anciennes activités industrielles.

Le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse intègre des mesures spécifiques pour améliorer la biodiversité et les fonctions écosystémiques du site, **incluant le rétablissement de corridors écologiques (corridors périphériques et trame verte paysagée Nord-Sud)**. La lisière agricole prévue intègrera des pratiques culturelles favorables à la biodiversité, facilitant ainsi l'implantation et la circulation de la faune et de la flore.

Le projet vise à répondre aux besoins diversifiés du territoire, devant combiner à la fois développement économique, éducation et préservation de l'environnement, tout en conservant une composante agricole significative.

■ Les modalités de concertation

Le collectif CPTG a rappelé à plusieurs reprises (à la fois lors des réunions et dans ses contributions en ligne) qu'il avait demandé officiellement à Grand Paris Aménagement en février 2024, que la Commission nationale du débat public (CNDP) soit saisie pour l'organisation d'un débat public sur le projet. Un tel débat public aurait en effet garanti, selon les représentants du CPTG, une impartialité plus grande que celle induite par une concertation organisée par le Maître d'Ouvrage. Le CPTG aurait également souhaité que la Cité scolaire fasse l'objet d'une concertation publique sous l'égide de la CNDP.

De plus, le collectif a estimé que la concertation préalable n'avait pas été menée de façon satisfaisante déplorant un manque de précision sur les dates d'ouverture et de clôture et les documents d'information sur le projet ou encore le fait que les avis en ligne étaient limités en nombre de caractères et n'étaient pas rendus publics.

Un participant à la réunion publique est intervenu pour indiquer que, selon lui, les documents mis à disposition étaient très clairs et les réunions suffisamment complètes pour bien appréhender le projet et pouvoir échanger à son sujet.

Réponses de la MO :

Les modalités de concertation ont été définies par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement le 9 octobre 2023, qui est **libre d'en définir les modalités à condition que le public soit suffisamment informé**, en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation faisant par ailleurs office de concertation au titre du Code de l'Environnement. Il est précisé que **le projet d'aménagement n'entre pas dans le champs des**

projets soumis à débat public, et qu'aucune disposition ne permet d'envisager l'organisation d'un débat public facultatif.

S'agissant du projet de Cité Scolaire à vocation Internationale, il revient au Maître d'Ouvrage d'apprécier de la nécessité, et le cas échéant, de définir les modalités de concertation réglementaire à mettre en œuvre.

La concertation réglementaire relative à la modification de la ZAC s'est tenue sur une période d'environ 5 mois et demi, jalonnée par deux ateliers et une réunion publique. Elle a été annoncée dès le 1er mars 2024 sur les supports numériques de toutes les parties prenantes, dépassant les exigences légales en termes de périmètre. Des affiches ont été installées au siège de la Communauté agglomération Roissy Pays de France, à la mairie de Gonesse et sur les panneaux d'information de la ville. Des articles spécifiques à la concertation ont été publiés sur les sites internet de Grand Paris Aménagement, de la ville de Gonesse, de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et du département du Val d'Oise. Une information a également été diffusée dans le journal municipal de Gonesse. Enfin, l'ensemble des éléments présentant les axes structurants du projet dans son état d'avancement, ont été mis en ligne, y compris les supports des ateliers et de la réunion publique.

Il n'a par ailleurs pas été constaté de dysfonctionnement de la plateforme de recueil des contributions. Des contributions ont été recueillies sur les formulaires de contact durant toute la durée de la concertation (première contribution reçue le 1er mars, dernière contribution reçue le 12 juillet).

Il convient par ailleurs de noter que l'intégralité des avis déposés en ligne ont vocation à être rendus publics dès la fin de la concertation sur le site de Grand Paris Aménagement (en annexe de ce bilan).

■ Le développement du territoire et la création d'emploi pour les habitants du territoire de Roissy Pays de France

Plusieurs participants aux ateliers se sont interrogés sur les emplois qu'apporterait le projet en partant du constat que les emplois actuels générés par la plateforme de Roissy ne correspondent pas aux qualifications du territoire.

Une contribution numérique a souligné le risque que soit accentuée la spécialisation des emplois dans le secteur logistique, qui caractérise les environs de la zone de Roissy Charles de Gaulle. Cela irait alors à l'encontre des besoins du territoire qui plaident, au contraire, en faveur de la diversification économique.

Les participants à la réunion publique ont indiqué qu'ils tenaient à ce que les emplois induits par le projet puissent bénéficier aux habitants du territoire.

Une personne met en avant le manque d'emplois de proximité, le fort taux de chômage avec pour corollaire la paupérisation de la population, le taux de décrochage scolaire élevé et un manque de services publics de proximité (Poste, CAF, France Travail, assurance maladie) au niveau du territoire. Elle considère que ce sont ces besoins socio-économiques qui doivent être couverts en priorité, tandis que le projet risque au contraire de dégrader le territoire.

Rappel :

- Sur le territoire de la CARPF, environ 1/3 de la population est sans diplôme et un taux de chômage de plus de 15% est observé.
- Le territoire se caractérise par un faible niveau de qualification : près de 60% des actifs du territoire sont ouvriers ou employés.

De son côté, le groupe ADP salue l'aménagement prévu et la programmation proposée. Il les juge bienvenus pour le territoire et se réjouit des nouvelles opportunités d'emplois que le projet va générer pour les populations locales. Le nouveau quartier de gare lui apparaît ainsi particulièrement bien placé pour attirer des entreprises internationales, ou

ayant une activité à l'international.

Réponses de la MO :

Un des enjeux phare du projet est précisément de renforcer la diversification économique du territoire et l'offre d'emploi associée.

L'ambition du projet est d'accueillir des projets à haute valeur ajoutée en termes d'emplois et une diversification des emplois proposés en ciblant le développement du quartier prioritairement sur les filières de la bioéconomie. Il y aura des activités tertiaires mais limitées par rapport aux activités productives. Ce positionnement entre également en résonance avec le développement de l'offre de formation développé au sein du futur quartier, en particulier le lycée agricole de la Cité scolaire à vocation internationale.

Il est précisé que le choix du secteur de la bioéconomie est cohérent avec les 6 filières économiques de diversification identifiées pour le territoire par une étude menée par la CARPF : bâtiment/TP, industrie pharmaceutique, commerce de gros alimentaire, matériaux de construction, événementiel et énergie durable.

Pour maximiser les opportunités pour les habitants, des mises en réseau seront établies, via les services locaux de l'emploi, pour favoriser la rencontre entre les besoins des entreprises et des habitants. Ce travail sera engagé lorsque les procédures règlementaires seront suffisamment avancées. Par ailleurs, des clauses d'insertion au bénéfice des habitants du territoire seront incluses dans les marchés publics et contrats liés à la réalisation de l'opération.

Enfin, le projet a également vocation à rapprocher emplois et habitants du territoire: le futur pôle multimodal permettra en effet de renforcer le lien entre pôle d'emplois et lieux d'habitation.

■ L'articulation avec les zones d'activité du territoire

Lors des ateliers, des participants ont souligné la vacance des bureaux à Paris-Nord 2 et la situation difficile d'Aéroville. Ce sujet n'est pas revenu lors de la réunion publique.

Le Groupe ADP indique de son côté que des synergies entre l'activité aéroportuaire et celle du nouveau quartier lui semblent envisageables, citant notamment de possibles complémentarités entre la filière bioéconomie et la filière catering (restauration à bord des avions) ou encore des possibilités d'implantation pour des entreprises de la filière aéronautique.

Réponses de la MO :

Le projet prévoit peu de programmes de bureaux. L'essentiel de la programmation sera orienté vers les activités productives.

Il existe une forte demande d'implantation d'entreprises sur le territoire et peu de locaux disponibles dans les zones d'activités économiques existantes. Le projet contribuera, de par sa programmation immobilière diversifiée, à renforcer l'offre immobilière pour accompagner le parcours résidentiel des entreprises.

L'aménagement du quartier de la gare de Gonesse bénéficiera par percolation aux autres ZAE du territoire, et permettra au territoire de retrouver à terme des capacités d'investissement pour requalifier les ZAE qui le nécessitent.

6 Les suites du projet

6.1 La concertation pour mise en compatibilité du PLU de Gonesse

A l'issue de la concertation réglementaire pour la modification du périmètre de la ZAC, la SPLA-IN et Grand Paris Aménagement arrêteront les orientations du projet d'aménagement. Le plan local d'urbanisme de la ville de Gonesse sera mis en compatibilité pour permettre la réalisation du projet, dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique et donnera lieu à une enquête publique en 2025.

6.2 La poursuite des études

Plusieurs études environnementales ont déjà été menées en parallèle de cette concertation, portant sur les impacts environnementaux du projet, et notamment le diagnostic du site : géotechnique, pollution des sols, faune-flore, air et santé, acoustique, trafic, densité, assainissement et gestion des eaux pluviales, zone humide, ilots de chaleur urbain, bilan carbone, état initial agricole, etc.

Les études environnementales et urbaines se poursuivront une fois les orientations d'aménagement arrêtées. L'organisation des mobilités autour de la gare donnera lieu à une étude de pôle.

6.3 Le calendrier du projet

- **2026** : premiers travaux d'aménagement : voiries et Cité Scolaire à vocation internationale
- **2027/2028** : ouverture de la Cité Scolaire et mise en service de la gare de Gonesse et ouverture de la Cité Scolaire à vocation Internationale
- **2028-2030** : livraison des premiers programmes

7 Annexes

1. Affiches
2. Constats d'huissier
3. Supports information
4. Avis en ligne
5. Comptes rendu ateliers
6. Contribution du groupe Aéroport de Paris
7. Compte rendu de la RP
8. Contributions via les registres physiques