

Val de France - Gonesse - Bonneuil

La convention-cadre a été signée le 26 janvier 2012 par le Préfet de Région, le Président du CG du Val d'Oise, le Président de la CA Val de France et les Maires d'Arnouville, de Bonneuil-en-France, de Garges-lès-Gonesse, de Gonesse, de Sarcelles et de Villiers-le-Bel.

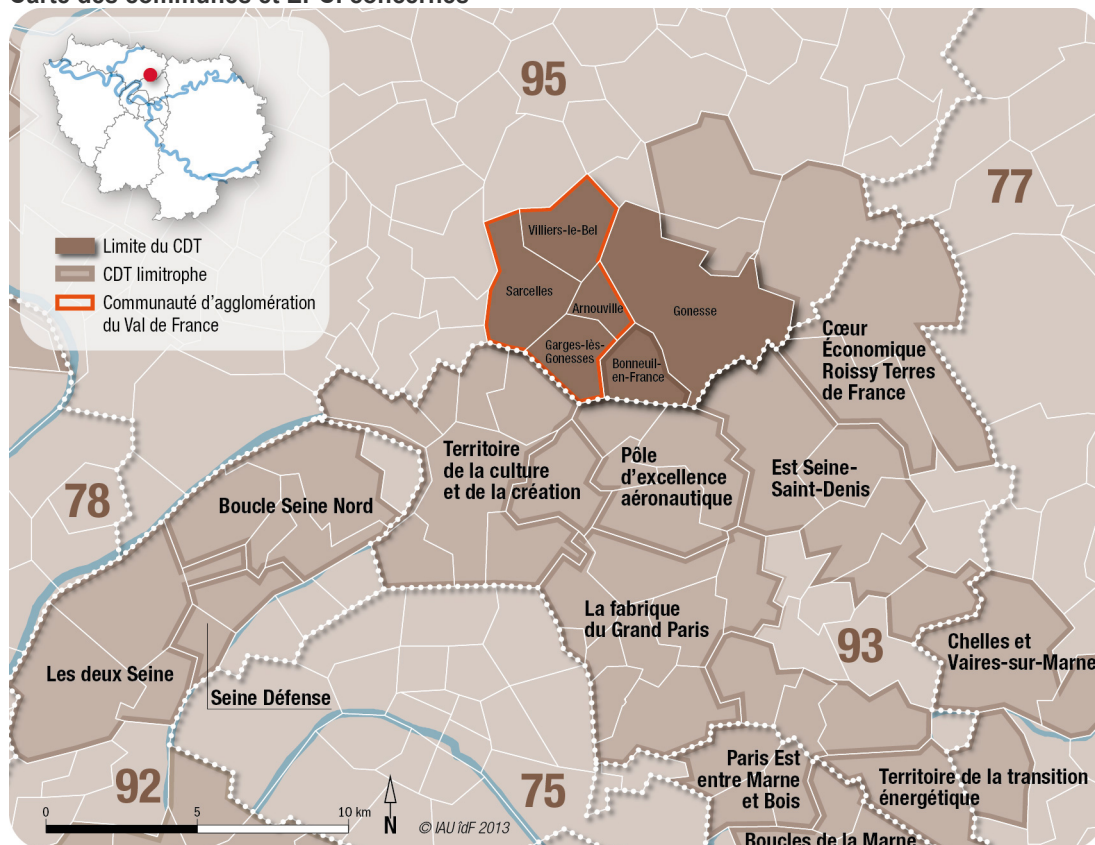
Le 25 avril 2013, le projet de CDT et son évaluation environnementale ont été validés par un comité de pilotage présidé par le Préfet de Région. L'enquête publique a eu lieu du 30 septembre au 30 octobre 2013.

- 5 communes + une commune associée (Bonneuil-en-France) • 1 CA • 165 600 habitants* • 57 700 logements*
- 45 500 emplois* • 73 300 actifs*

*RP 2008

Position dans l'ensemble régional et gouvernance du CDT

Carte des communes et EPCI concernés

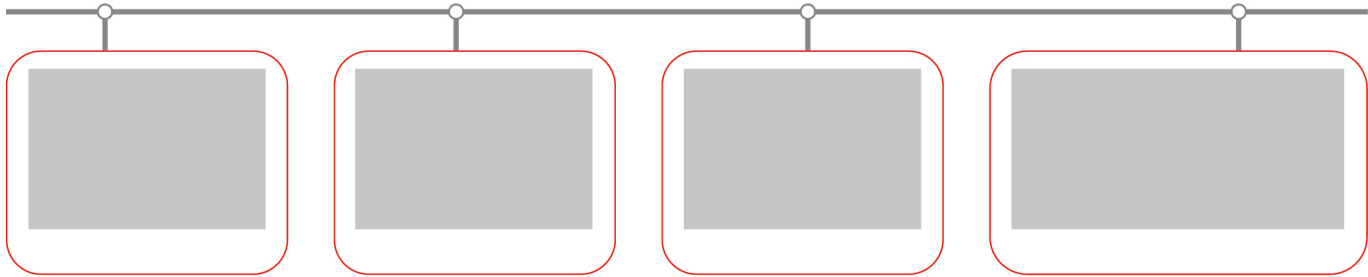


Le CDT couvre le territoire de la CA Val de France et de la commune de Gonesse, entre le pôle du Bourget et le cœur du pôle de Roissy. La commune de Bonneuil-en-France, qui appartient au CDT du Bourget, est signataire du CDT Val de France-Gonesse comme commune associée.

Le CDT est situé dans le territoire de compétence de l'EPA Plaine-de-France.

C'est un des quatre CDT du « Grand-Roissy », territoire qui, en tant que principale porte d'entrée à l'international de la métropole francilienne, est considéré comme stratégique par l'État.

Il prévoit un développement autour de deux pôles (le Triangle de Gonesse et le pôle multimodal de Garges-Sarcelles), avec chacun un projet-phare (EuropaCity et le Dôme Aréna), reliés par un axe de transport (l'avenue du Paris), pour l'accueil de filières économiques contribuant à l'attractivité du pôle d'échange international du Grand Roissy.

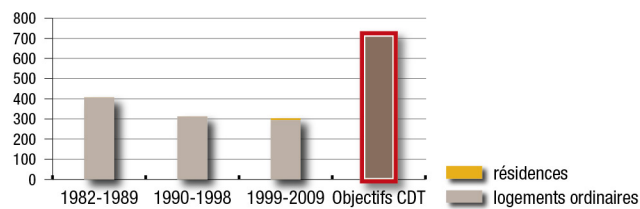


L'inventaire des projets

Les objectifs de construction de logements :

710/an¹ (pm : sur 8 200/an² en Plaine de France)

Évolution annuelle moyenne de la construction de logements depuis 1982 et objectifs CDT



Source : Sitaldel ; de 1982 à 2009 : logements ordinaires commencés ; de 1999 à 2009 : logements en résidence commencés.

Carte des projets d'aménagement

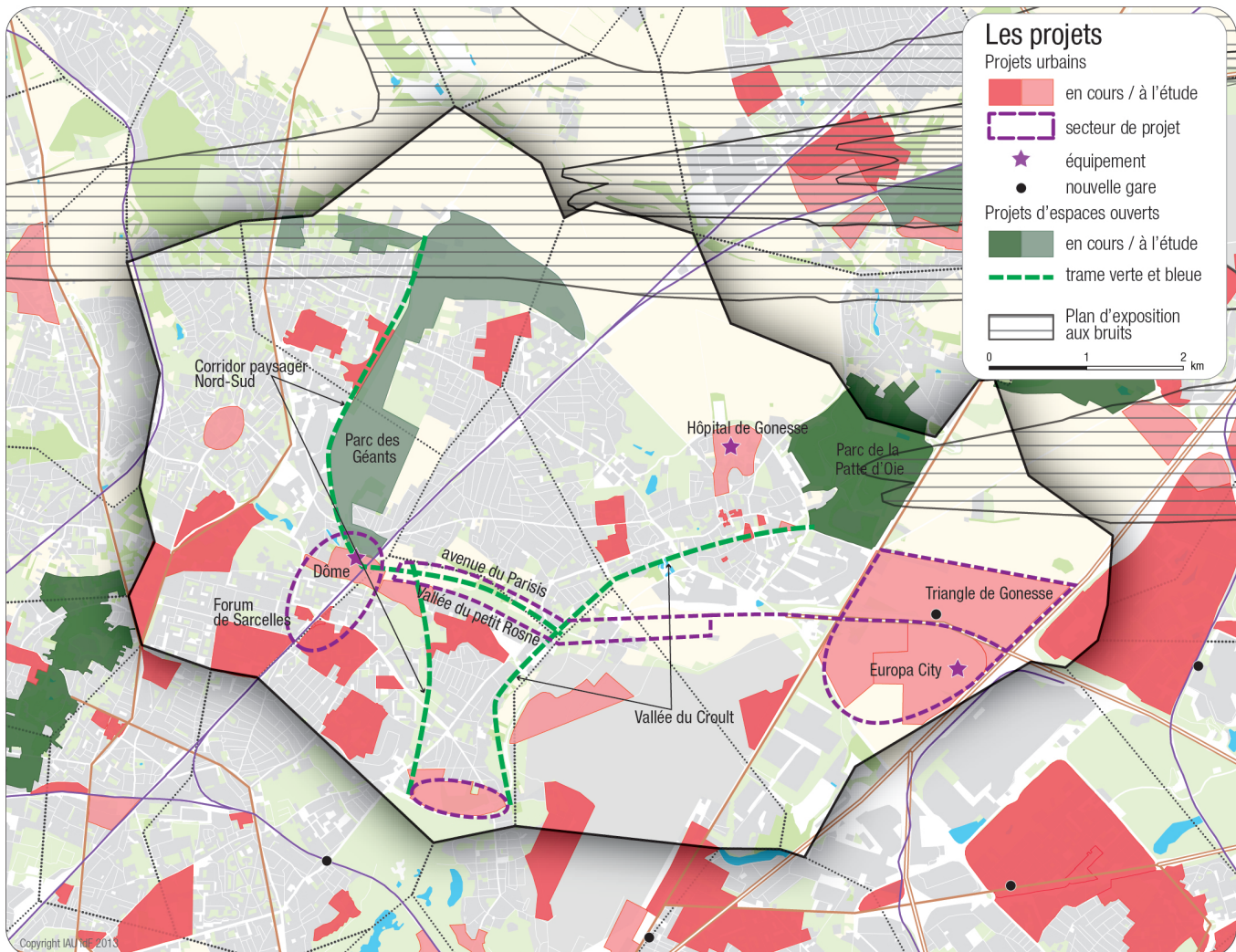
Le territoire est très contraint par le zonage du PEB de l'aéroport Paris-CDG et par les nuisances sonores de l'aéroport du Bourget pour lequel un PEB est en cours d'élaboration. Le projet de CDT fixe un objectif total de 14 200 logements sur 20 ans, soit 710/an.

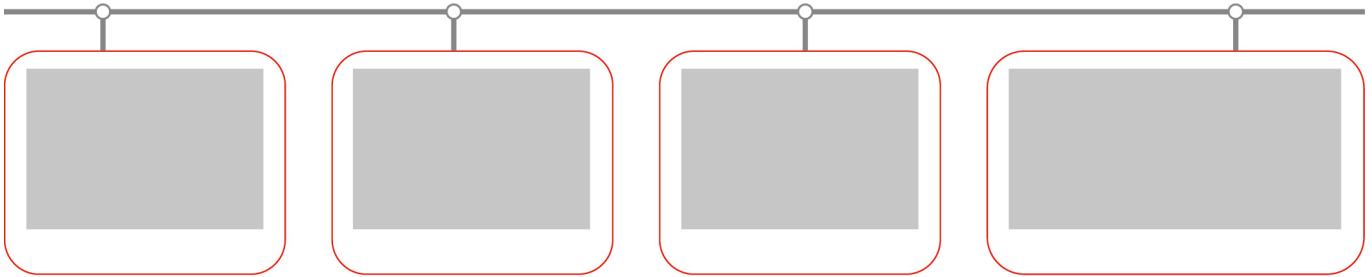
Autres objectifs chiffrés :

- création de 30 000 emplois d'ici 2025
- création de x m² Shon de bureaux : NR
- Zones d'activités : aménagement de 280 Ha et restructuration de 400 Ha
- population : 5 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 (source : CDT - projet du 25/4/2013).

1 - objectif du projet de CDT

2.- Chiffre de la territorialisation des objectifs logements fixé lors du comité régional de l'habitat de juin 2011





Les principaux projets d'aménagement, d'infrastructure, de développement économique et culturel cités dans le CDT

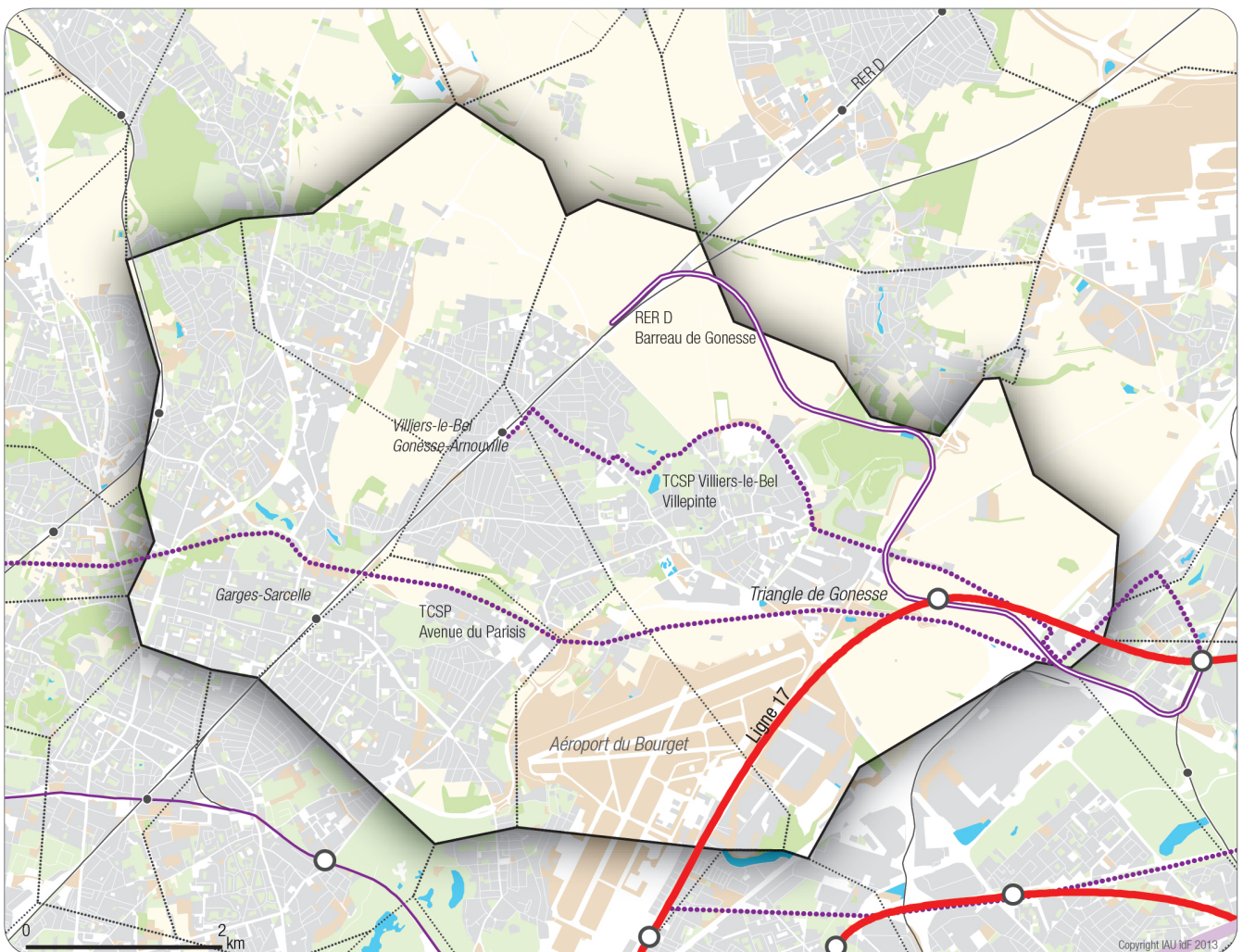
Infrastructures :

- Desserte par le réseau Grand Paris Express – 1 gare
- Barreau de Gonesse (avec préfiguration par BHNS)
- Proposition de TCSP « Comet »
- T5 et prolongement souhaité vers l'Est
- Renforcement du réseau routier - prolongement de l'avenue du Paris (ex BIP)

Développement économique et culturel :

- Triangle de Gonesse : 280 ha - quartier d'affaires international (1 135 M m²) et complexe Europa City (activités commerciales, culturelles et récréatives – 80 Ha, 750 000 m², 11 500 emplois prévus – Investisseur Immochan) – hôtels et lycée à section hôtelière avec internat – Parc central paysagé
- Pôle de Garges-Sarcelles : activités de service et Dôme Aréna (salle multifonctionnelle de 20 000 places – sports indoors, spectacles – Maîtrise d'ouvrage ICADE.)
- Fonctions mixtes le long de l'avenue du Paris
- Important volet renouvellement urbain

Carte des projets d'infrastructures TC et routières intéressant le périmètre du CDT



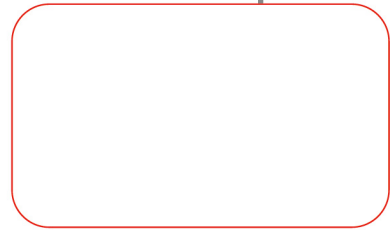
Projets sur le réseau de transport collectif (selon le SDRIF)

- voie ferrée et métro
- RER
- tram-train
- tramway
- TCSP / BHNS
- Tracé de référence du Grand Paris Express
- gare en projet

principe liaison Grande vitesse (LGV) sur le réseau ferroviaire national

Projets routiers (selon le SDRIF)

- nouveau tracé



Secteurs à enjeux

Le Triangle de Gonesse, organisé autour du projet-phare Europa City, où le CDT exprime la volonté de développer un quartier d'affaires de niveau international. 400 Ha d'espaces agricoles doivent être préservés (le « Carré agricole »).

Le Forum de Sarcelles (à proximité du pôle intermodal restructuré de la gare de Garges-Sarcelles - RER D-T5 Bus) pôle d'activités de service, organisés autour du projet du Dôme Aréna, et qui a aussi pour but de fédérer les zones économiques limitrophes.

Le quartier à vocation d'activité le long de l'avenue du Parisis

Filières privilégiées

- Loisirs à vocation internationale et culture
- Aéroportuaire
- Santé et diagnostic médical rapide
- Aéronautique
- Important volet formation avec renforcement de l'offre sur les filières porteuses et développement de l'enseignement supérieur.

Quelques grand enjeux :

Sur le Triangle de Gonesse, les conditions préalables à l'engagement et à la réussite des principaux projets du CDT sont des investissements lourds sur un réseau viaire déjà fortement saturé et la réalisation d'infrastructures TC ambitieuses à un horizon qui reste pour le moment incertain.

L'avancement du CDT :

Actions à poursuivre

Le CDT s'accompagne de 42 fiches de projets et d'actions, dont 20 sont déjà engagés et 22 en phase d'études pré-opérationnelles. Les thèmes les plus représentés sont les transports (16 fiches), le développement économique (9 fiches), l'habitat / renouvellement urbain (6 fiches), la culture et l'environnement (3 fiches chacun).

Les éléments de calendrier

- Convention-cadre entre l'État, les collectivités locales et le conseil général du Val d'Oise signée le 26 janvier 2012
- Validation par le Comité de pilotage du projet de CDT et de son évaluation environnementale le 25 avril 2013
- Enquête publique du 30 septembre au 30 octobre 2013
- Signature du CDT prévue début 2014

Documents et sites internet de référence :

Convention-cadre / Contrat de développement territorial Val de France – Gonesse – Bonneuil-en-France / Janvier 2012

Contrat de Développement Territorial Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France et annexes / 25 Avril 2013

Evaluation Environnementale Stratégique du CDT / 8 avril 2013

IAU : <http://www.iau-idf.fr>

Préfecture de région :

<http://www.ile-de-france.gouv.fr/Carrousel/Grand-Paris>

EPA Plaine de France : www.plainedefrance.fr

ADP : www.aeroportsdeparis.fr www.entrevoisins.org

Hubstart Paris : www.hubstart-paris.com

L'IAU îdF remercie les services de la région Île-de-France (UAD - DPASM) pour la collecte, l'analyse et la synthèse d'informations sur les CDT.

Merci également aux services de la DRIEA IF, à l'EPPS, aux EPA sollicités, aux collectivités locales engagées dans la démarche, à Paris Métropole, pour les échanges avec nos équipes au sujet des projets de CDT.