

Le Conseil départemental
aux côtés des Valdoisiers

val
d'oise 
le département

DÉBAT PUBLIC D'EUROPACITY

► CONTRIBUTION N°7 ENVIRONNEMENT, DIMENSION TERRITORIALE



LE NOUVEAU QUARTIER DU TRIANGLE DE GONESSE, UN CHOIX RÉFLÉCHI À L'ÉCHELLE DE L'ILE DE FRANCE ET DU GRAND ROISSY

Une urbanisation prévue par le Schéma Directeur de la Région Ile de France dans une vision globale et durable du développement régional

Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 est un projet collectif et partagé avec pour double objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique de la région tout en garantissant son attractivité internationale. Pour cela, le conseil régional décline les solutions pour corriger les disparités sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles.

L'un des principaux besoins exprimés par les franciliens dans ce cadre est de disposer de nouveaux espaces face à la densité de l'agglomération :

« Parce qu'ils ressentent une très grande densité humaine dans les transports et les lieux publics, les Franciliens aspirent à plus d'« espace ». [...] pour leur ville, des espaces publics aux étendues vertes, des perspectives, des horizons. »

Une des réponses à ces défis apportées par le SDRIF est d'ouvrir à l'urbanisation le site du Triangle de Gonesse sous la condition d'une desserte en transports en commun lourds. Cette décision permet de répondre à la fois au fort besoin de développement économique des territoires alentours, et aux envies

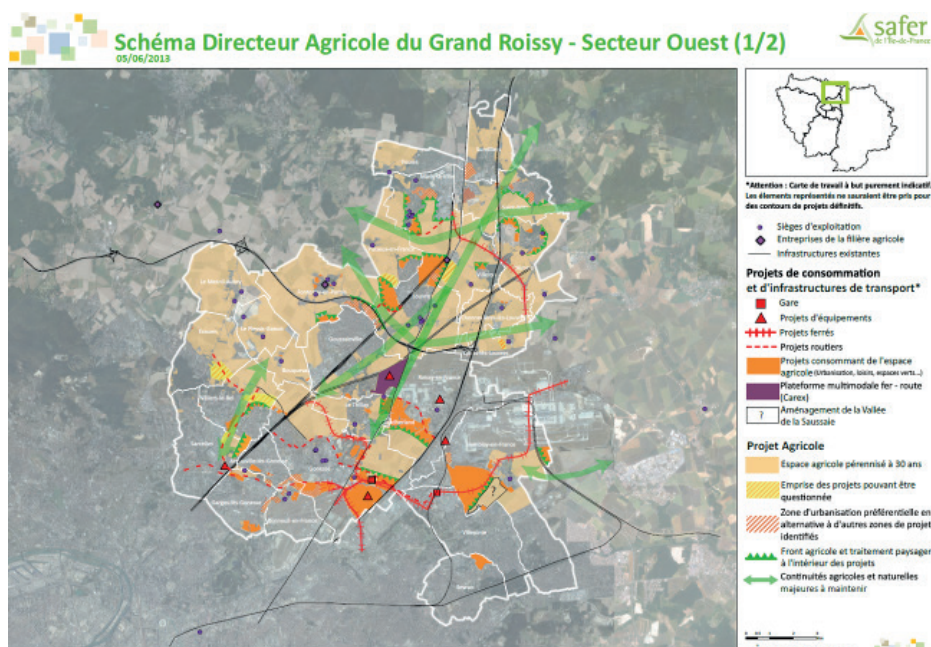
d'espaces ouverts des franciliens de plus en plus nombreux.

Dans le cadre de cette décision de la puissance publique, le projet d'EuropaCity intégré au sein du site du Triangle de Gonesse permettrait de créer 100 000 m² d'espaces à usage public et 10 hectares de parc urbain ouvert à tous et notamment aux habitants du nord est francilien.

Le choix d'un front urbain et de la préservation de terres agricoles

Le Triangle de Gonesse est situé au sud d'une grande continuité agricole qui s'étend entre Meaux et Écouen au nord de la plateforme aéroportuaire. En concertation avec les acteurs du territoire, un schéma agricole du Grand Roissy a été porté, afin d'assurer la pérennité de cette continuité et pour garantir son bon fonctionnement face à l'étalement urbain au nord de la plateforme, autour des anciens villages et le long des infrastructures routières. Ce schéma a permis de localiser :

- les espaces agricoles pérennisés à 30 ans ;
- les continuités agricoles à préserver ;
- les fronts agricoles à créer pour fixer les limites de l'urbain ;
- les circulations agricoles à maintenir ou rétablir.



LE NOUVEAU QUARTIER DU TRIANGLE DE GONESSE, UN CHOIX RÉFLÉCHI À L'ÉCHELLE DE L'ILE DE FRANCE ET DU GRAND ROISSY

Dans cette approche globale à l'échelle du Grand Roissy, le site du Triangle de Gonesse a été classé comme une zone ayant vocation à accueillir un projet consommant de l'espace agricole. Cependant, à cette échelle, le respect de ce schéma permettra tout de même de réduire le rythme de consommation des terres agricoles. Ainsi, si le rythme des 20 dernières années s'approchait de 90 ha/an, l'ambition de ce schéma est de ramener le rythme de consommation à 50 ha/an.

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de Gonesse portée par l'EPA Plaine de France et dans laquelle vient s'implanter EuropaCity, le parti d'aménagement retenu de l'agence Güller-Güller permet ainsi la préservation d'un carré agricole de 400 hectares au nord du nouveau quartier. Cet espace, dont la fonctionnalité agricole sera maintenue, fait l'objet de périmètres de protection et assure la continuité avec le patrimoine agricole du territoire. Plutôt qu'une limite urbain/agricole imperméable et subi par des choix d'aménagements passés, le projet d'aménagement dont fait partie EuropaCity propose une délimitation d'un front urbain choisi et cohérent, notamment à travers une réflexion particulière sur la lisière agricole favorisant des interactions ville/espaces agricoles.

Un choix d'implantation stratégique face au « tout partout »

Le choix de l'urbanisation du Triangle de Gonesse doit ainsi se comprendre comme une décision prise à l'échelle de l'Île de France et du corridor aéroportuaire, cherchant à venir répondre à des besoins de développement économique des territoires tout en luttant contre le phénomène d'étalement urbain lié aux seules opportunités foncières et accessibilité routière dans les pourtours de l'aéroport.

La stratégie de développement consiste donc à permettre l'aménagement d'un nouveau quartier, connecté en transports en commun, et qui répond aux exigences actuelles en termes de durabilité de la construction mais surtout de compacité de la forme urbaine. L'agence BIG qui a conçu le projet directeur d'EuropaCity fait de cette densité sur une surface semblable aux centres-villes européens l'un des axes majeurs du projet architectural.



EUROPACITY, UNE CENTRALITÉ CONNECTÉE, LABORATOIRE DES NOUVELLES MOBILITÉS

Le Triangle de Gonesse, un nouveau quartier accessible par tous en transports en commun

Le projet EuropaCity à Gonesse prend également sens et est rendu possible par la décision de la Société du Grand Paris d'implanter une nouvelle gare située sur la ligne 17 Nord du Grand Paris Express. Il s'agit d'une des rares gares du GPE qui sera implantée hors du tissu urbain actuel, et qui permettra ainsi de créer un nouveau quartier autour de ce nœud multimodal. Ce modèle de développement urbain, appelé « Transit-Oriented Development » dans les pays anglo-saxons, permet de créer des quartiers ultra connectés qui renversent la logique de rattrapage qui caractérise souvent l'urbanisation nouvelle (par exemple la construction d'une ligne de transport pour connecter des zones peu desservies déjà urbanisées). La ligne de métro 1 à Copenhague a par exemple précédé et accompagné le développement du quartier d'Ørestad à proximité de l'aéroport.

Cette approche d'investissement public permet d'atteindre dès la naissance du nouveau quartier des objectifs ambitieux de part modale des transports en commun. En proposant une alternative au modèle uniquement routier majoritaire dans le territoire, le Triangle de Gonesse et le site d'EuropaCity seraient ainsi rejoints en transport en commun par plus d'une personne sur deux.

EuropaCity, un quartier piéton et cycliste : expérimenter une mobilité douce à grande échelle

En contraste complet avec le mode d'urbanisation qui a prévalu sur le territoire jusqu'à présent, EuropaCity serait un quartier entièrement piéton sur une surface de 80 hectares, comparable au centre-ville de Prague. Cette ambition permettra à la fois de réduire les émissions polluantes liées à l'utilisation de véhicules motorisés, mais également aux usagers de bénéficier d'une circulation douce et apaisée au sein du projet, à l'image de la piétonisation actuelle des quartiers constitués. L'ampleur du projet nécessitera des solutions innovantes de mobilité, que ce soit en termes d'aménagement de l'espace ou de dispositifs technologiques (plateforme numérique, voitures autonomes...).

La combinaison d'un réseau intelligent de gestion du stationnement et des navettes internes, ainsi que la promotion de modes actifs pourrait même faire d'EuropaCity un laboratoire de la mobilité urbaine, nécessairement pensé non seulement en interne mais aussi en lien avec les territoires environnants.

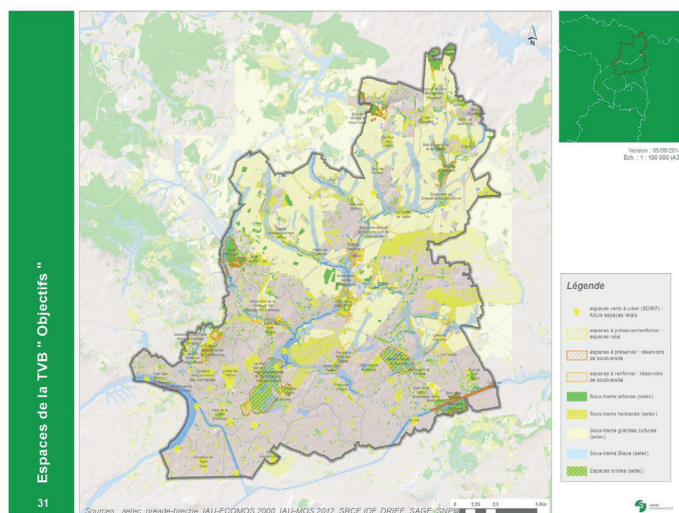


EUROPACITY, UN PROJET QUI MET EN VALEUR LE TERRITOIRE EN TIRANT PARTIE DE SES RESSOURCES

Une participation à la restauration des liaisons écologiques à travers le parti d'aménagement

Les principales liaisons écologiques du territoire de la Plaine de France ont été étudiées et répertoriées lors de la démarche d'élaboration de la Trame Verte et Bleue de Plaine de France. Celle-ci propose ainsi une traduction territorialisée des éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

A travers sa conception, il est prévu qu'EuropaCity contribue à la reconstitution de corridors écologiques cohérents. Ainsi la localisation de son parc urbain de 10 hectares nord-sud correspond à une liaison identifiée. A travers les aménagements paysagers prévus, le projet de liaison verte interne à EuropaCity participera à un renouvellement de la biodiversité sur le site. Différentes hauteurs et types de végétation sont ainsi envisagées tant sur les toitures que dans le parc (prairies sèches et fleuries, bocage, vergers, corridor arboré...).



Le renouvellement et le partage des pratiques agricoles

La question de la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes résonne avec le constat partagé de la nécessité de développer des circuits plus courts entre la production et la consommation des aliments. La croissance démographique et urbaine pose de nombreux défis aux pratiques agricoles, qui doivent se renouveler et innover notamment pour répondre à la demande d'une agriculture moins extensive.

En complément de la préservation du carré agricole, le projet EuropaCity intègre dans son programme l'installation d'une ferme urbaine, répartie sur l'ensemble du site. Elle sera conçue comme un « laboratoire pédagogique », permettant à la fois d'être un lieu d'expérimentation de l'agriculture urbaine et de sensibiliser les usagers à ces différentes techniques (agriculture verticale, agriculture de précision...).

La production sera diversifiée et devra répondre en partie aux besoins créés par l'installation des commerces et restaurants, tant en termes de fruits et légumes, que d'énergie à travers la biomasse.

Un écosystème conçu à partir des potentialités du territoire

L'implantation d'un équipement majeur tel qu'EuropaCity pose des questions cruciales concernant les besoins accrus en termes d'énergie, d'eau et de gestion des déchets.

Aujourd'hui, les ressources pour permettre un tel projet doivent se trouver localement, et viser à permettre un fonctionnement neutre et même bénéfique pour le territoire.

EuropaCity veut produire l'entièreté de ses besoins en énergie sur place. Cet objectif ambitieux nécessite une multiplicité de solutions, mettant en valeur les atouts du territoire à travers des dispositifs innovants (panneaux solaires, régulation de la chaleur par la toiture végétalisée, canopée d'algues...). De même, EuropaCity devra couvrir 100% de ses besoins en eau non potable par le recyclage d'eaux pluviales et usées. Objectif qui nécessiterait à la fois une réduction drastique de la consommation en eau et une gestion de leur recyclage. Concernant les déchets, 75% devront être valorisés, dont 100% des déchets organiques.

Pour tous ces sujets, EuropaCity serait ainsi un laboratoire de nouvelles pratiques urbaines plus économes et permettrait d'expérimenter des solutions de réutilisation et de mutualisation des ressources.

DES INTERROGATIONS POUR LE DÉBAT PUBLIC

Pouvez-vous préciser les modalités d'ouverture de l'espace « public » : horaires, périmètre, conditions d'accès éventuelles, nombres d'entrée, possibilité de traversée d'EuropaCity...

Quelle coordination existera-t-il entre la ferme urbaine EuropaCity et lisière agricole de la ZAC du Triangle ?

Comment EuropaCity compte relever les défis particuliers d'un TOD, c'est-à-dire la création ex nihilo d'un quartier vivant, en outre sans habitants ? Quelles expériences tirées d'exemples d'aménagement similaire ?

Dans quelle mesure le projet est plus compact que les opérations traditionnelles (densité bâti (m2 SHON), densité d'emploi...)

Quelle continuité urbaine avec le centre-ville de Gonesse (au-delà des transports en commun), comment créer concrètement le lien Val d'Oise/Seine Saint Denis ? Pouvez-vous donner plus de détail sur le lien avec le site PSA ?

Comment EuropaCity souhaite-t-il s'intégrer d'un point de vue paysager et organisationnel dans la topologie et les caractéristiques paysagères de la Plaine de France ?

Quels types de partenariats EuropaCity peut-il créer avec les agriculteurs du Triangle de Gonesse. De séances de réflexions ont-elles déjà eu lieu ?

