

**DEPARTEMENT  
DE SEINE-ET-MARNE**

**COMMUNE  
DE  
REAU**



PLU approuvé :  
le 19/10/2009

Modification 1 du PLU approuvée :  
le 28/06/2012

Révision du PLU approuvée :  
le 01/07/2013

**Modification 2 du PLU approuvée :  
le 05/09/2016**

## **1. RAPPORT DE PRESENTATION**

**Mairie de Réau**

**VISA**

**2, rue de la Croix des Angès**  
77 550 Réau

Téléphone : 01 60 60 85 55

Fax : 01 60 60 26 48

<http://www.reau.fr/>

SOMMAIRE



## TABLE DES MATIÈRES

### INTRODUCTION 2

### I. UNE RÉVISION DONT LES OBJECTIFS SONT ISSUS DU PROJET URBAIN DANS LA LOGIQUE DES LOIS SRU, UH ET GRENELLE 4

### II. UNE RÉVISION QUI S'INSCRIT EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE 6

#### 1. LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SDRIF 6

#### 2. LES ORIENTATIONS POUR SÉNART 7

#### 3. LES ORIENTATIONS POUR RÉAU 9

### III. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 13

#### 1. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 13

#### 2. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DE SEINE ET MARNE 14

#### 3. LE PLAN D'ACTIONS ENERGIE CLIMAT DE L'AGGLOMÉRATION DE SÉNART 19

### IV. UNE RÉVISION QUI S'INSCRIT EN COMPATIBILITÉ AVEC LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIÈRES, LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL 20

#### 1. LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIÈRES 20

#### 2. LES PÉRIMÈTRES PORTÉS À TITRE D'INFORMATION 20

##### 2.1 LES AMPUTATIONS DE TERRES AGRICOLES 20

##### 2.2 LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES 20

#### 3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DES SOLS 21

##### 3.1 SERVITUDE RELATIVE À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE 21

##### 3.2 SERVITUDE RELATIVE À LA SALUBRITÉ PUBLIQUE 21

##### 3.3 SERVITUDE RELATIVE À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS 21

#### 4. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT 23

#### 5. OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL 25

##### 5.1 LES TEXTES 25

##### 5.2 LES GRANDES ORIENTATIONS 26

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 6. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT    | 27 |
| 7. LE PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENTS | 28 |

## V. LES COMPÉTENCES DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT SÉNART (EPA), DU SYNDICAT D'AGGLOMÉRATION NOUVELLE (SAN) DE SÉNART ET DE LA COMMUNE DE RÉAU 29

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 1. L'EPA SÉNART       | 29 |
| 2. LE SAN DE SÉNART   | 29 |
| 3. LA COMMUNE DE RÉAU | 29 |

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA VILLE 31

### I. HISTORIQUE DE L'ÉVOLUTION URBAINE DE RÉAU 32

### II. LE SITE 41

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET PHYSIQUE DE LA COMMUNE | 41 |
| 2. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES                         | 42 |
| 2.1 LA POPULATION                                     | 42 |
| 2.2. URBANITÉ, RURALITÉ                               | 43 |
| 2.3 PRINCIPAUX MOYENS ET VOIES DE COMMUNICATION       | 44 |

## I. DIAGNOSTIC / ANALYSE DE L'EXISTANT 45

### I. L'HABITAT 46

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS                                              | 46 |
| 1.1 UN ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2008                            | 46 |
| 1.2 UN PARC RELATIVEMENT RÉCENT                                                           | 46 |
| 1.3 UNE PROGRESSION RELATIVE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE | 47 |
| 1.4 UNE PROGRESSION POSITIVE DE L'ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS                                | 47 |
| 1.5 DES LOGEMENTS DE TAILLE MOYENNE                                                       | 48 |
| 2. ANALYSE DÉTAILLÉE DU MARCHÉ DU LOGEMENT                                                | 49 |
| 2.1 UNE PRÉDOMINANCE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS                                            | 49 |
| 2.2 UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES                                                         | 49 |
| 2.3 ANALYSE DE LA SEGMENTATION                                                            | 50 |

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <u>2.4 L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL</u>      | <u>51</u> |
| <u>2.5 LES OPÉRATIONS FUTURES</u>          | <u>51</u> |
| <u>2.6 LES ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ</u> | <u>51</u> |

## II. LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION 53

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION                         | 53 |
| 2. LES MOUVEMENTS MIGRATOIRES                           | 54 |
| 3. L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION | 55 |
| 4. TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES                    | 56 |
| 5. LA MOTORISATION DES MÉNAGES                          | 57 |

## III. LES EMPLOIS ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 58

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. LA POPULATION ACTIVE                                                   | 58        |
| <u>1.1 LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES</u>                          | <u>58</u> |
| <u>1.2 LES MIGRATIONS QUOTIDIENNES</u>                                    | <u>59</u> |
| 2. L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI                                                | 60        |
| <u>2.1 LA STRUCTURE DE L'EMPLOI</u>                                       | <u>61</u> |
| <u>2.2 LA RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE</u> | <u>61</u> |
| 3. LE TISSU ÉCONOMIQUE                                                    | 62        |
| <u>3.1 LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</u>                              | <u>62</u> |
| <u>3.2. L'ARMATURE COMMERCIALE</u>                                        | <u>65</u> |
| <u>3.3. L'ACTIVITÉ AGRICOLE</u>                                           | <u>65</u> |
| <u>3.4 LES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ POUR LES ACTIVITÉS</u>            | <u>68</u> |

## IV. LES ÉQUIPEMENTS 70

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES        | 70 |
| 2. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS   | 70 |
| 3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS        | 70 |
| 4. LES ÉQUIPEMENTS CULTUELS         | 70 |
| 5. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS         | 70 |
| 6. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX          | 71 |
| 7. LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES | 71 |

## 8. CONCLUSION 71

## V. LA VOIRIE ET LES DÉPLACEMENTS 73

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1. LE RÉSEAU VIAIRE               | 73 |
| 1.1 LE BOURG DE RÉAU              | 75 |
| 1.2 LES HAMEAUX                   | 75 |
| 2. LE TRAFIC                      | 76 |
| 3. LE STATIONNEMENT               | 77 |
| 4. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE           | 77 |
| 5. LES TRANSPORTS EN COMMUN       | 78 |
| 5.1 LE TRANSPORT FERROVIAIRE      | 78 |
| 5.2. LE RÉSEAU DE BUS             | 79 |
| 5.3. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES | 79 |
| 6. LES CIRCULATIONS DOUCES        | 80 |
| 7. LE TRAFIC AÉRIEN               | 80 |

## II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 81

### I. LES DONNÉES PHYSIQUES 82

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| 1. LE RELIEF                                    | 82 |
| 2. LA GÉOLOGIE                                  | 84 |
| 3. L'HYDROLOGIE                                 | 88 |
| 4. L'HYDROGÉOLOGIE                              | 90 |
| 5. LE CLIMAT                                    | 92 |
| 6. LES RISQUES NATURELS                         | 97 |
| 6.1. SOUS-SOL                                   | 97 |
| 6.2. RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES             | 98 |
| 6.3. INONDATIONS                                | 99 |
| 6.4. DONNÉES PHYSIQUES, CONCLUSIONS ET ENJEUX : | 99 |



## II. LE MILIEU NATUREL 100

### 1. MÉTHODOLOGIE DE PROSPECTION DES MILIEUX NATURELS 100

### 2. LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE D'INTÉRÊT NATIONAL ET EUROPÉEN 100

#### 2.1. LES ZONES NATURELS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) 100

#### 2.2. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) 100

#### 2.3. NATURA 2000 101

### 3. LA FLORE ET LES HABITATS 101

#### 3.1. LES ESPACES BOISÉS 101

#### 3.2. ZONES HUMIDES 101

#### 3.3. ZONES AGRICOLES 102

#### 3.4. ESPACES VERTS 102

#### 3.5. PARCS ET JARDINS 102

#### 3.6. AUTRES ZONES OUVERTES 104

#### 3.7. CONCLUSION SUR L'INTÉRÊT FLORISTIQUE DU TERRITOIRE 104

### 4 LA FAUNE 104

#### 4.1. BATRACIENS ET REPTILES 104

#### 4.2. AVIFAUNE 104

#### 4.3. MAMMIFÈRES 106

#### 4.4. INSECTES 106

#### 4.5. VALEUR FAUNISTIQUE DES DIFFÉRENTS MILIEUX CONSTITUANTS LE TERRITOIRE COMMUNAL 106

#### 4.6. ARTIFICIALISATION ET PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ 106

#### 4.7. CORRIDORS BIOLOGIQUES 107

#### 4.8. CONCLUSION SUR L'INTÉRÊT FAUNISTIQUE DU TERRITOIRE 109

#### 4.9. LES MILIEUX NATURELS : CONCLUSIONS ET ENJEUX 109

### 5. LE PAYSAGE 110

#### 5.1. LES CARACTÈRES DU PAYSAGE 110

#### 5.2. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES 111

#### 5.3. LES TERRES AGRICOLES 112

#### 5.4. LES BOIS ET LES BOSQUETS 115

#### 5.5. LES COURS D'EAU 117

### 6. LES ENTRÉES DE «VILLE» 120

#### 6.1. LE BOURG DE RÉAU 120

#### 6.2. LES HAMEAUX 122

#### 6.3. SYNTHÈSE 124

### 7. LES COUPURES MAJEURES 125

### III. LE TISSU URBAIN 127

#### 1. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL 127

#### 2. LA MORPHOLOGIE URBAINE 128

##### 2.1 LE BOURG 128

##### 2.2 LES HAMEAUX 132

##### 2.3 LES CORPS DE FERMES 135

##### 2.4 LES ESPACES PUBLICS 140

##### 2.5 LA ZONE D'ACTIVITÉS 141

##### 2.6 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS AU FONCTIONNEMENT DES GRANDES INFRASTRUCTURES 143

#### 3. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES ALIGNEMENTS D'ARBRES D'ACCOMPAGNEMENT 144

##### 3.2. LES ALIGNEMENTS DE TILLEULS 145

##### 3.3. LES ALIGNEMENTS DE PLATANES 145

### IV. LES RESSOURCES ET LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT 146

#### 1. LA QUALITÉ DE L'AIR 146

#### 2. LA QUALITÉ DES EAUX 150

##### 2.1 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE 151

##### 2.2 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT 153

#### 3. L'AMBIANCE SONORE 154

#### 4. LES DÉCHETS 157

#### 5. LES SITES POLLUÉS 159

#### 6. LES ANTENNES RELAIS 160

#### 6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS 161

#### 7. RESSOURCES MINIÈRES ET CARRIÈRES 162

#### 8. ENERGIE 162

#### 9. LES RESSOURCES ET LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSIONS ET ENJEUX 162

### VI. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL EN L'ABSENCE DE MISE EN OEUVRE DU PROJET DE PLU 163

### VII. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 163

# III. LES GRANDES LIGNES DIRECTRICES DU DIAGNOSTIC - BILAN 166

## I. LES CARACTÉRISTIQUES ET ATOUTS DE LA COMMUNE 167

1. UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE EXCEPTIONNELLE DANS LA VILLE NOUVELLE DE SÉNART 167
2. UN RÉSEAU ROUTIER ET AUTOROUTIER RÉGIONAL 167
3. UNE DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ 167
4. UN PÔLE D'EMPLOI IMPORTANT 167
5. UN PÔLE COMMERCIAL À PROXIMITÉ 167
6. UN PATRIMOINE NATUREL, HISTORIQUE ET URBAIN DE QUALITÉ 167
7. DES ESPACES AGRICOLES D'UNE GRANDE RICHESSE 168
8. UN CADRE DE VIE TRANQUILLE 168
9. DE GRANDES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION SOCIO-ECONOMIQUES 168
10. UN POTENTIEL EN ÉNERGIES RENOUVELABLES 168

## II. LES FAIBLESSES ET LES DYSFONCTIONNEMENTS DE LA COMMUNE 169

1. DES COUPURES MAJEURES DANS L'ESPACE COMMUNAL 169
2. DES NUISANCES SONORES 169
3. UN VIELLISSEMENT DE LA POPULATION À RELATIVISER 169
4. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ 169
5. DES LIAISONS COMMUNALES INADAPTÉES AU TRANSIT ACTUEL 169
6. UN RÉSEAU DE BUS INSUFFISANT 170
7. DES LIAISONS DOUCES QUASI INEXISTANTES 170
8. DES DÉFICIENCES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE 170
9. DES ENTRÉES DE VILLE À REDÉFINIR 170
10. UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS INSUFFISANTS 170
11. UNE ARMATURE COMMERCIALE INEXISTANTE 170

## III. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES 171

### 1. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES 171

#### 1.1 LES BESOINS THÉORIQUES 171

#### 1.2 HYPOTHÈSES SUR LA TAILLE DES MÉNAGES, LA DISPARITION ET LA VACANCE 171

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| <u>1.3 PROJECTION DES BESOINS ENLOGEMENTS</u>             | <u>172</u> |
| <u>1.4 ÉTAT DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS</u> | <u>173</u> |
| 2. LES PRÉVISIONS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES                 | 174        |

#### IV. BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DE SURFACES AGRICOLES, DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER, D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, D'ENVIRONNEMENT, D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, DE TRANSPORTS, DE COMMERCE, D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES 175

|                                               |     |
|-----------------------------------------------|-----|
| 1. EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE     | 175 |
| 2. EN MATIÈRE DE SURFACES AGRICOLES           | 175 |
| 3. EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER      | 175 |
| 4. EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE       | 175 |
| 5. EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT                 | 175 |
| 6. EN MATIÈRE D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT | 176 |
| 7. EN MATIÈRE DE TRANSPORTS                   | 177 |
| 8. EN MATIÈRE DE COMMERCE                     | 177 |
| 9. EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES    | 177 |

#### V. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 178

#### VI. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT 181

|                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. IMPACTS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES                                  | 181        |
| <u>1.1. IMPACT SUR LES TERRAINS AGRICOLES</u>                             | <u>181</u> |
| <u>1.2. IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES</u>                        | <u>181</u> |
| 2. IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE                                         | 181        |
| <u>2.1. IMPACTS SUR LA GÉOMORPHOLOGIE ET L'ÉROSION</u>                    | <u>181</u> |
| <u>2.2. IMPACTS SUR LA GÉOLOGIE</u>                                       | <u>181</u> |
| <u>2.3. IMPACTS SUR L'HYDROGÉOLOGIE</u>                                   | <u>181</u> |
| <u>2.4. IMPACTS SUR L'HYDROLOGIE : EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT</u> | <u>182</u> |
| <u>2.5. IMPACTS SUR LE CLIMAT</u>                                         | <u>182</u> |
| 3. IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL                                          | 183        |
| <u>3.1. IMPACTS SUR LES ZONES NATURELLES D'INTERET RECONNU</u>            | <u>183</u> |

3.2. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS VOUÉS À L'URBANISATION 183

**4. IMPACTS SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER 183**

4.1. IMPACTS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES 183

4.2. IMPACTS SUR LES BATIMENTS REMARQUABLES 183

4.3. IMPACTS SUR LE PAYSAGE 183

**5. IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN 185**

5.1. IMPACTS SUR LES RÉSEAUX ET LES INFRASTRUCTURES 185

5.2. IMPACTS SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 185

**6. IMPACTS SUR LA SANTÉ 186**

6.1. IMPACTS DES EAUX USÉES 186

6.2. IMPACTS SUR LA QUALITÉ DE L'AIR 186

6.3. IMPACTS SUR LE BRUIT 187

6.4. IMPACTS DES DÉCHETS 187

6.5. IMPACTS SUR LA SÉCURITÉ 187

**VI. IMPACT SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU 188**

## **IV. CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 191**

**I. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 192**

**2. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 192**

**3. AMÉLIORER ET DIVERSIFIER LES DÉPLACEMENTS 193**

**4. VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES EXISTANTES 194**

**5. PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET PRÉVENIR CONTRE LES RISQUES 194**

## II. RESPECT DES ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX, COMMUNAUTAIRES ET NATIONAUX 195

1. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE 195
2. LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS 195
4. LES RÉDUCTIONS DES NUISANCES ENVIRONNEMENTALES 196
5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE 196
6. LA SANTÉ ET L'ENVIRONNEMENT 196

## III. SCENARII ET VARIANTES D'AMÉNAGEMENT 197

1. SCÉNARIO N°1 197
2. SCÉNARIO N°2 198
3. SCÉNARIO RETENU 199

## IV. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 200

# V. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 201

## I. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES ET RÈGLES APPLICABLES AINSI QUE LES MOTIFS DE LEUR ÉVOLUTION PAR RAPPORT AUX ZONES ET AUX RÈGLES ACTUELLES 202

1. LES ZONES URBAINES 203
2. LES ZONES A URBANISER 206
3. LA ZONE AGRICOLE 208
4. LA ZONE NATURELLE 209
5. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 210
6. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS 215

## II. LES MOTIFS À L'ORIGINE DE LA DÉLIMITATION DES ZONES 216

## III. LES MOTIFS À L'ORIGINE DE LA DÉLIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 216

# VI. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR 217

## I. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 218

1.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE RELIEF 218

1.2. LA CLIMATOLOGIE 219

1.3. LA RESSOURCE EAU 219

1.4. LE RISQUE INDUSTRIEL 219

## II. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITÉ, L'HYGIÈNE, LES NUISANCES ET LA SANTÉ 220

2.1 LE BRUIT 220

2.2. LA POLLUTION DE L'AIR 220

2.3. LA POLLUTION DE L'EAU 221

## III. INCIDENCES DU PLAN SUR LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 221

3.1. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE RURAL ET ARCHITECTURAL 221

3.2. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER 222

3.3. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES RUS ET DES BASSINS DE RÉTENTION 222

## IV. INCIDENCES DU PLAN SUR LE MILIEU HUMAIN 223

4.1. MESURES GÉNÉRALES 223

4.2. MESURES RELATIVES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES 223

4.3. MESURES RELATIVES AUX RÉSEAUX ET AUX INFRASTRUCTURES 223



## VII. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 224

## VIII. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS 228

### I. LES CHANGEMENTS GRAPHIQUES APPORTÉS PAR LA RÉVISION 229 DU PLU 229

### II. LES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU 230

## IX. MÉTHODES D'ÉVALUATION 231

### I- PRÉAMBULE 232

### II- ÉTUDES ET ANALYSES DES DOCUMENTS 232

1. DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES ET ICONOGRAPHIQUES 232
2. ÉTUDES, OUVRAGES ET DOCUMENTS 232

### III- MÉTHODES PARTICULIÈRES ET ÉTUDES TECHNIQUES SPÉCIFIQUES D'APPRÉCIATION DES IMPACTS 232

1. POUR LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 232
2. POUR LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL 232
3. POUR LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE 232
4. POUR LES INCIDENCES SUR LA SANTÉ 233

### IV- LES INVESTIGATIONS SUR LE TERRAIN 233

### V- LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES 233

## X. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 234

PRÉAMBULE

## INTRODUCTION

Le présent PLU de Réau n'est pas soumis à une évaluation environnementale, conformément à la circulaire UHC/PA2 N°2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement. Toutefois, le PLU précédent y était soumis. Les éléments issus de cette évaluation environnementale ont été maintenus dans ce rapport de présentation afin d'offrir une vision élargie de l'environnement réaltais et des incidences des projets.

Le rapport d'évaluation environnementale du PLU procède d'une évaluation menée pendant l'élaboration du PLU et jusqu'à son approbation et initie le cadre du suivi et de l'évaluation ultérieure du PLU. Cette démarche s'apparente à celle d'une étude d'impact qui identifie les incidences d'un projet sur l'environnement, afin d'éviter, de réduire sinon de compenser les impacts négatifs. Mais une étude d'impact se rapporte en général à un projet unique, alors que l'évaluation environnementale du PLU se rapporte à un document d'urbanisme d'échelle locale, qui planifie et qui initie de multiples projets sur la commune.

Par ailleurs, l'évaluation comprend un volet qui expose les motifs pour lesquels le schéma du PLU a été retenu, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement. C'est également un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, testant les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, il permet de les anticiper, plutôt que d'y remédier a posteriori.

L'évaluation environnementale du PLU répond à la directive européenne dite «plans et pro-

grammes» et à sa transposition dans le droit français par ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 et décret 2005-608 du 27 mai 2005. Ainsi, en se plaçant le plus en amont possible, au niveau de la planification et de la programmation, l'objectif de cette directive est d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes en vue de promouvoir un développement durable.

Tous les Plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte l'environnement. Le code de l'urbanisme complété par la loi solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000, définit pour les documents d'urbanisme la portée des principes de développement durable énoncés au code de l'environnement.

Le contenu du PLU doit ainsi s'apprécier au regard du respect de ces principes précisés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme (CU), dont la prise en compte de l'environnement. L'évaluation environnementale introduite par la directive « plans programmes » de juin 2001 puis l'ordonnance de juin 2004, ne fait ainsi que compléter le dispositif prévu par la loi SRU pour les documents d'urbanisme.

La prise en compte de l'environnement nécessite une démarche spécifique qui sera exposée dans le rapport de présentation, que le PLU soit soumis ou non à évaluation environnementale: Celle-ci consistera à produire une analyse de l'état initial de l'environnement (art. R123-2 du CU) ainsi qu'une évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

Les deux principales étapes de l'étude environnementale sont : l'analyse de l'état initial d'une part et l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement d'autre part.

1. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution  
Cette partie de l'étude correspond à l'élaboration d'un « profil environnemental », c'est à dire d'un outil d'aide à la décision qui doit non seulement dégager un état initial de l'environnement, mais aussi des enjeux, fixer des orientations et identifier des indicateurs de suivi. L'élaboration de ce profil, véritable état des lieux environnemental du territoire communal, est l'étape indispensable pour procéder ensuite à l'évaluation environnementale du PLU.

Au-delà, cet état initial de l'environnement constituera un socle de données sur l'environnement. De par son caractère fondateur, il représentera un outil de référence pour la commune et ses partenaires.  
L'état initial de l'environnement doit déboucher sur un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales de la commune et de leurs tendances évolutives. Il doit permettre de différencier les caractéristiques environnementales du territoire, selon que l'on se situe dans une vision statique (« photographie » des forces et faiblesses actuelles du territoire) ou au contraire dans une approche dynamique (évolutions passées et à venir, opportunités et menaces associées).

2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.  
Cette analyse se présente en trois étapes successives de niveau de détail croissant :

- une analyse de compatibilité réalisée au tout début de l'élaboration du PLU, au moment de la définition des grands objectifs et orientations d'aménagement.

Cette analyse de compatibilité vérifiera que les objectifs et orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal sont d'une part compatibles entre eux, d'autre part compatibles avec les enjeux/objectifs environnementaux du territoire tels que définis suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement

Les « points d'achoppement » potentiels entre les objectifs de protection de la nature et du cadre de vie d'une part, le développement urbain et économique d'autre part, seront identifiés et analysés. On cherchera en particulier à déterminer le degré de compatibilité des orientations affichées en fonction de la sensibilité globale du milieu.

- une identification des impacts environnementaux du projet de PADD, au travers des options d'aménagement retenues pour le projet de territoire,

Pour toutes les options d'aménagement retenues, les impacts potentiels seront identifiés sur chaque composante environnementale. Cette analyse sera réalisée à partir de grilles d'analyse visant avant tout à définir la réalité des effets (présence/absence) et leur nature (positif/négatif).

- enfin, une définition des impacts environnementaux au travers des « projets » portés au PLU. Le but étant d'influer

sur le contenu du PADD en introduisant de nouveaux objectifs, en modifiant certaines orientations ou en prévoyant certaines mesures d'accompagnement.

L'analyse s'attachera à évaluer la portée des impacts (faible, moyenne, forte) de chacun des projets et programmes communaux. Elle s'appuiera, le cas échéant, sur les études d'impact des projets en cours.

Enfin le plan local d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de

désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

## I. UNE RÉVISION DONT LES OBJECTIFS SONT ISSUS DU PROJET URBAIN DANS LA LOGIQUE DES LOIS SRU, UH ET GRENELLE

Le PLU a été approuvé le 19 octobre 2009. Il a été modifié le 28 juin 2012 afin de permettre la densification du tissu existant par la réalisation de programmes collectifs en centre-bourg. La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) concerne la totalité du territoire de Réau. Elle est en cours depuis février 2012.

En raison des changements de la législation sur les documents d'urbanisme relatifs aux lois Grenelle I et II, la mise en révision du PLU a été votée le 2 février 2012 par le Conseil Syndical du SAN de Sénart, compétent depuis 16 décembre 2010.

Un groupe de pilotage composé des élus du conseil municipal de Réau, du SAN, de l'EPA-SENART, de la DDT77 et du bureau d'étude Atelier TEL, s'est réuni régulièrement pour élaborer le nouveau plan.

La révision est engagée en vue de favoriser les principes de mixité urbaine et sociale, de développement durable, de protection de l'environnement, de qualité architecturale et de renouvellement urbain.

Les objectifs de la commune sont les suivants :

1. la mise en oeuvre de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement,
2. le renforcement de l'unité de la commune et la dynamisation de son centre,
3. la mise en oeuvre d'un plan de circulation adapté au développement de la commune,

4. la mise en oeuvre d'un développement maîtrisé du hameau de Villaroche,
5. la définition de densités de logements selon les différents secteurs.

Ces objectifs s'appuieront sur les moyens suivants :

- Poursuivre l'organisation du territoire de la commune par un développement maîtrisé, harmonieux et durable autour d'un centre urbain en respectant l'équilibre social,
- Améliorer les circulations par la création de nouvelles voies et le réaménagement de voiries existantes, ce qui nécessitera la suppression d'espaces verts protégés au nord du bourg, compensés par des aménagements paysagers et des protections anti-bruit.
- Mettre en cohérence les documents du PLU avec les objectifs du développement durable définis par les lois Grenelles 1 et 2.

Il est en particulier nécessaire de :

- Répondre à des besoins d'équipements publics,
- Actualiser et harmoniser le contenu du règlement d'urbanisme,
- Procéder à divers ajustements au plan réglementaire et en termes de zonage au regard de l'application du Plan Local d'Urbanisme et des projets de construction de logements.

Durant la révision du PLU, les élus souhaitent lancer la concertation, pendant toute la durée de l'établissement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, avec :

- l'ensemble des habitants de la commune,
- les associations locales,
- les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Les modalités de la concertation prendront les formes suivantes :

- Un cahier destiné à recueillir les observations et propositions sera mis à disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci,
- Des permanences des élus en mairie,
- La diffusion d'informations et d'articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet,
- Un dossier de concertation, dont le contenu sera mis à jour en fonction du calendrier des études, sera consultable,
- Toutes réunions de concertation et mesures d'information seront portées à la connaissance du public par voie d'affiches en mairie, sur le territoire de la commune et par avis diffusé dans le bulletin municipal et sur le site Internet,
- Un dialogue sera instauré avec les associations agréées qui en auront fait la demande.

## TRADUCTION SPATIALE DES OBJECTIFS

À ces objectifs correspond une ambition spatiale visant une meilleure organisation du territoire communal.

L'accent est mis sur la densification des espaces urbains existants en permettant un développement modéré du centre ville et des hameaux.

Les orientations spatiales du PLU visent aussi à intégrer, dans une bonne cohérence, les impératifs du développement urbain avec la préservation et la valorisation des ressources et des espaces naturels, et la prise en compte des risques.

Le document graphique définit donc :

- Les zones urbaines (zones U), dont l'objectif est de préserver les formes urbaines traditionnelles et les caractéristiques architecturales propres aux constructions existantes, tout en permettant une évolution modérée.
- Les zones d'urbanisation future (AU), dont l'objectif est de permettre l'urbanisation future en logements, activités et équipements de certains secteurs agricoles ou naturels qui n'ont pas d'intérêt particulier en conformité avec les documents supra communaux (SDRIF, SCOT,..).
- Les zones agricoles (A) qui correspondent à certaines parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture, dont l'objectif est d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable à ces exploitations agricoles.
- Les zones naturelles (N) qui correspondent aux espaces naturels qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

## II. UNE RÉVISION QUI S'INSCRIT EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, en application de l'article L 111-1-1 du code de l'Urbanisme.

Le Schéma Directeur Régional de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret du 26 avril 1994, a les mêmes effets que les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Il s'impose à l'ensemble des documents d'urbanisme régissant l'occupation des sols du territoire qu'il couvre.

Le plan local d'urbanisme en révision doit être compatible avec le SDRIF.

### 1. LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SDRIF

Le projet d'aménagement organise la croissance et l'évolution maîtrisée de la région en affirmant trois principaux objectifs :

#### UNE PRÉSERVATION ACCRUE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le SDRIF met en oeuvre des dispositions visant à assurer la pérennité des terres agricoles et la préservation du patrimoine naturel ; il localise et définit les espaces d'accueil des nouvelles populations.

Le territoire communal de Réau est situé dans la «ceinture verte d'Ile-de-France» qui comprend l'ensemble des espaces libres de toute urbanisation entre 10 et 30 km autour de Paris.

La ceinture verte est constituée de :

- Bois et forêts publics à entretenir ;
- Parcs urbains qu'il s'agit de mettre en réseau ;
- Domaines publics plantés mais enclos comme ceux de certains hôpitaux ou d'institutions publiques qu'il suffirait d'aménager ;
- Domaines privés qu'il conviendrait d'ouvrir au public comme des parcs de châteaux ;
- Équipements sportifs verts comme des hipodromes, des golfs ou des espaces récréatifs tels que certains terrains de sports ou d'espaces de bases de loisirs ;
- Friches agricoles ;
- Sites remarquables comme le ligne des Forts qu'il est possible de valoriser ;
- Canaux qui ont besoin d'être réhabilités.»

Il s'agira, dans ces espaces :

- « de garantir, autant que possible, le maintien et la valorisation des espaces naturels existants en contact direct avec l'urbanisation»
- « d'encourager le développement de nouveaux espaces naturels dans le but de constituer un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération afin d'offrir des espaces de «respiration» aux habitants des lieux où pourraient se développer le maraîchage et l'horticulture»
- « de mettre en place un réseau de liaisons plantées entre les espaces verts existants de l'agglomération.»

Il importe d'une part de maintenir et reconquérir des friches agricoles à des fins d'agriculture spécialisée, de favoriser la création ou le développement des parcs et jardins, de permettre la réalisation d'itinéraires de promenade, d'autre part d'éviter que les extensions urbaines ne conduisent au mitage

des champs, des vallées et des forêts qui confèrent à ce secteur de l'Ile-de-France un charme particulier.

Il s'agira également de préserver les entités agricoles les plus viables et de contribuer à renforcer la continuité des espaces agricoles, paysagers ou forestiers.

#### UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN MAÎTRISÉ ET POLYCENTRIQUE

Le développement économique de l'Ile-de-France est basé sur une organisation urbaine polycentrique comportant des pôles de différentes envergures : centres d'envergure européenne, secteurs de redéveloppement de la proche couronne et de la vallée de la Seine, villes nouvelles, villes de la couronne rurale.

Les perspectives de développement de l'Ile-de-France nécessitent la construction de logements et de locaux d'activités. Le SDRIF prescrit en conséquence l'ouverture d'espaces nouveaux à l'urbanisation qui seront prélevés sur les espaces agricoles, selon un calendrier que le SDRIF indique.

#### LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU DE TRANSPORT ROUTIER ET COLLECTIF DOIT PERMETTRE LE POLYCENTRISME

Le troisième objectif du SDRIF est de prévoir les infrastructures de transport et d'échanges qui irriguent les zones d'habitat, d'activités, de services et de loisirs.

Le réseau routier devra faire face à la très forte croissance des déplacements périphériques en grande couronne (plus de 75% entre 1990 et 2015). Il devra pour cela mobiliser toutes les infrastructures prévues, et passer d'une configuration radiale à une configuration où les rocade seront largement développées et «bouclées».



En complément de ce réseau autoroutier (constitué par l'A86 et la Francilienne), des voies rapides traditionnelles permettront d'alléger le trafic sur les voies locales en zone urbanisée, dont la saturation occasionne de fortes nuisances aux riverains, et pénalise la vie et les activités locales. Le prolongement de l'A105 entre dans cette optique, reliant l'A104 à Melun en améliorant considérablement la qualité de desserte de Réau.

## 2. LES ORIENTATIONS POUR SÉNART

Réau est comprise en totalité dans le périmètre d'intervention de la ville nouvelle de Sénart.

Dans le schéma d'organisation polycentrique de l'Ile-de-France, Sénart représente un des douze pôles de développement pour les vingt prochaines années.

Par ailleurs, le souci est également de préserver les espaces verts et agricoles. Ces pôles désignés concentrent les urbanisations futures et les urbanisations diffuses sont strictement contrôlées.

Lors de la création des villes nouvelles, le choix d'axes privilégiés d'urbanisation était guidé par le souci d'éviter les urbanisations en tâches d'huile. Celles-ci, entre autres inconvénients, isolent toujours un peu plus à chaque étape de sa croissance, la ville de son environnement naturel.

Les villes nouvelles ont ainsi été localisées sur les bords de plateaux accompagnant les vallées de la Seine, de l'Oise et de la Marne. L'encouragement à ce type d'urbanisation et la création des pôles de développement contribuent à créer de nouvelles relations entre ville et campagne. Il en est ainsi pour la ville nouvelle de Sénart, même si sa croissance a été retardée par plusieurs facteurs parmi lesquels la réalisation tardive

de liaisons directes et performantes avec le reste de l'agglomération. Sénart est localisé à proximité de sites d'intérêt majeur, et son environnement rural est très présent : massifs forestiers, grand plateau agricole de la Brie. Les vallées de la Seine et de l'Yerres cadrent ce plateau.

Du point de vue de l'urbanisation, les vallées ont constitué jusqu'à ces dernières années, des axes commodes et « naturels » d'extension de l'urbanisation autour des routes et des voies ferrées qui les ont empruntées.

Du point de vue inverse, elles peuvent être désormais, les supports de l'intégration à la ville nouvelle des paysages naturels par la présence des cours d'eau et de leurs coteaux boisés.

L'évaluation de la population d'Ile-de-France pour 2015 retenue dans le SDRIF, est de 11,8 millions pour la région. Cette projection est très volontariste puisque la tendance naturelle porterait la population à 13 millions.

Le chiffre annoncé étant inférieur à la tendance naturelle, il y a un risque de voir une croissance de la population plus importante que prévue. Par ailleurs, les difficultés à densifier la première couronne, augmentent la pression sur les pôles de grande couronne.

Sénart, comme pôle régional, est dans ce contexte un site de forte croissance, tout en devant conforter ses caractéristiques naturelles et d'environnement privilégié.

Le projet d'aménagement organise la croissance et l'évolution maîtrisée de la ville nouvelle en affirmant quatre objectifs principaux :

### L'ACCUEIL D'UNE IMPORTANTE URBANISATION NOUVELLE

Deux types d'espaces peuvent accueillir l'urbanisation nouvelle :

- les espaces urbanisables (espace «saumon quadrillé» sur la carte) déjà inscrits dans le Schéma Directeur de 1976 non encore urbanisés. Ils s'étendent sur 3 146 hectares ;
- les espaces partiellement urbanisables (espace «saumon hachuré horizontalement») ont vocation à être partiellement urbanisés, en prolongement des secteurs précédents. Ils représentent environ 1 547 hectares.

### LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le rééquilibrage du taux d'emploi s'effectuera par une identification au niveau inter-communal des secteurs les plus favorables à la création de zones d'activités, en cohérence avec les projets d'aménagement retenus par le Schéma Directeur. En outre, le développement de Sénart s'effectuera en complémentarité avec la ville de Melun et la ville nouvelle d'Evry.

### L'ORGANISATION D'UN RÉSEAU DE TRANSPORTS QUI CONFORTE LES PRIORITÉS DE L'AMÉNAGEMENT

Les principales dispositions retenues par le SDRIF concernent, l'amélioration de la desserte routière et de la desserte en transports en commun, en donnant une forte priorité aux transports collectifs.

Trois projets de desserte régionale inscrits au SDRIF concernent Sénart dans ce domaine :

- La «tangentielle Est», liaison ferroviaire nouvelle reliant Roissy à Melun et Sénart,
- La «tangentielle Sud» entre Saint-Quen-



## URBANISATION

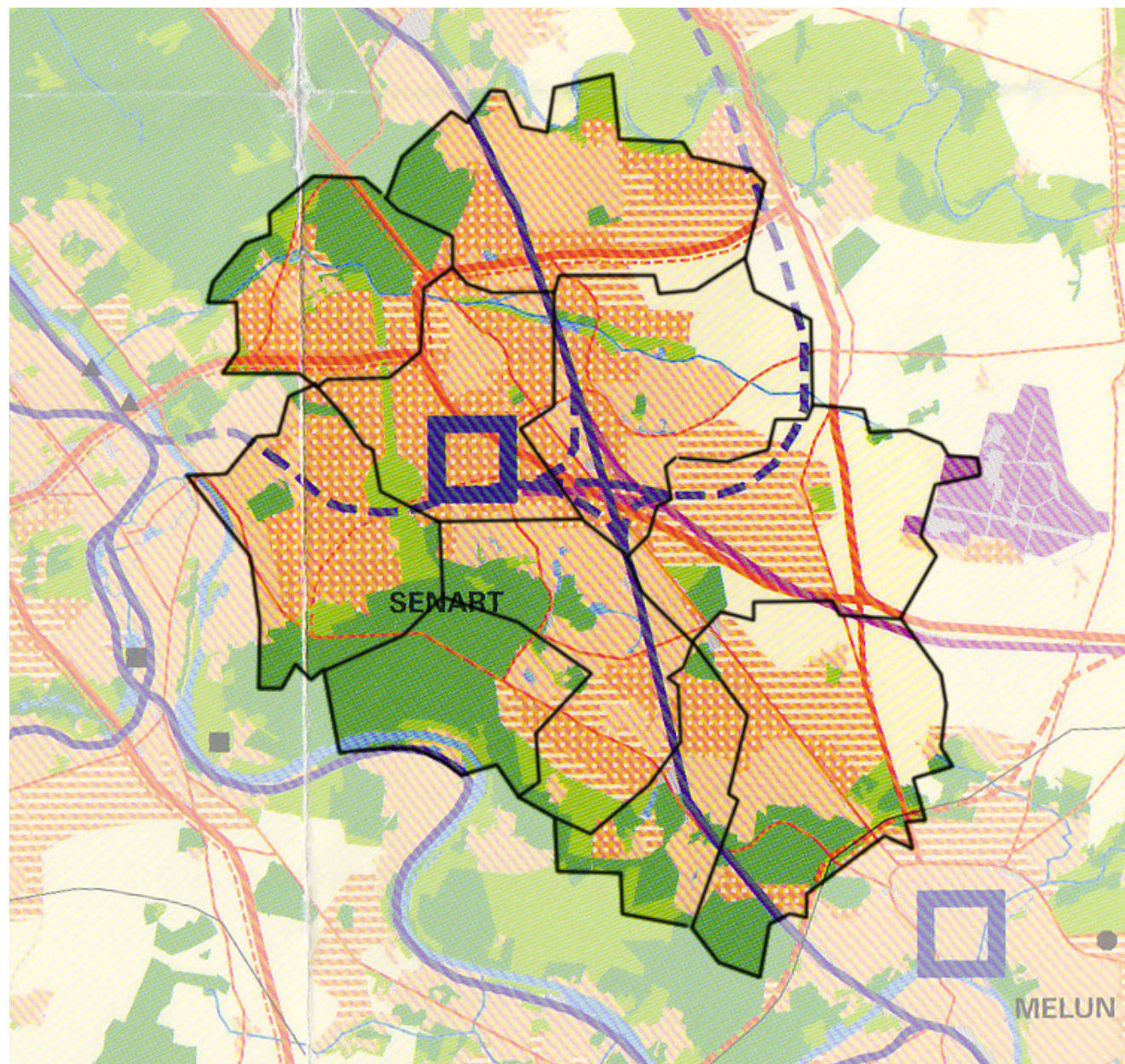
-  pôle d'intérêt régional
-  espace urbanisé
-  espace urbanisable
-  espace partiellement urbanisable

## ENVIRONNEMENT

-  bois ou forêt
-  espace paysager ou espace vert
-  espace agricole
-  réseau hydrographique

## INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- |                                 | Existante                                                                         | A aménager                                                                        |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| voirie rapide principale        |  |  |
| voirie rapide                   |  |  |
| voirie de désenclavement        |  |  |
| réseau ferré d'intérêt régional |  |  |
| réseau TGV                      |  |  |
| plateforme aéroportuaire        |  |                                                                                   |



Carte du SDRIF, Sénart

tin-en-Yvelines, Massy, Evry, Sénart et Melun,

-Le barreau TGV.

De plus, pour répondre aux besoins de loisirs de plein air des Franciliens, un réseau de déplacements non motorisés (pédestres, cyclistes, équestres et nautiques) devra être développé.

Pour favoriser les randonnées nautiques, les voies navigables d'Ile-de-France (la Seine en amont de Paris) devront être mises en valeur par :

- L'aménagement des berges
- L'accès commode à l'eau
- L'amélioration des franchissements
- Le dégagement et l'entretien du lit
- La création d'escales fluviales

#### LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET BOISÉS ET DES ESPACES AGRICOLES

Localisée dans la «ceinture verte», Sénart se situe à la limite de la «Couronne Verte et Jaune» de l'Ile-de-France qui est un espace à vocation agricole ayant une valeur patrimoniale certaine. Le plateau de la Brie, appartient à cette zone, qui se situe schématiquement au-delà d'un rayon de 30 kilomètres autour de Paris et occupe près des  $\frac{3}{4}$  du territoire francilien. Elle est constituée de grandes entités agricoles comme le Gâtinais Français et le Hurepoix, la Beauce, la Plaine de Versailles, le Vexin, la Plaine de France, et la Brie, ainsi que des grands massifs forestiers, comme ceux de Fontainebleau, Rambouillet, des Trois Forêts, de Villefermoy et de Sénart.

Dans le périmètre de Sénart, trois types d'espaces sont concernés :

-Les espaces boisés tels la forêt de Sénart, la forêt de Rougeau et le bois de Bréviande ;

-Les vallées et coteaux de la Seine et de l'Yerres, ainsi que les vallons des rus (ru des Hauldres, ru de Ballory...)

-Les espaces agricoles paysagers du plateau de la Brie.

La valorisation de la vie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres, que soit organisée l'adaptation de l'appareil productif agricole, et que l'extension des bourgs et des villages soit maîtrisée afin d'éviter le mitage.

### 3. LES ORIENTATIONS POUR RÉAU

La réalisation des quatre principaux thèmes d'aménagement se traduit par l'écriture de règles précises, en corollaire des trois principes suivants, avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles :

- préserver et valoriser les espaces boisés, paysagers et agricoles
- maîtriser l'évolution du tissu urbain existant et organiser le développement des espaces d'urbanisation nouvelle
- réserver les emplacements correspondants aux futures infrastructures de transport à la suite des consultations publiques préalables

Le SDRIF est composé d'une partie cartographique, qui représente, au 1/150 000ème, les principes d'utilisation du sol et les règles afférentes exprimées dans le rapport de présentation.

Elle distingue sur le territoire de Réau cinq types de zones :

- les espaces boisés (couleur vert foncé)
- les espaces paysagers (couleur vert clair)
- les espaces agricoles (couleur jaune clair)
- les espaces urbanisés (couleur

saumon)

- les espaces partiellement urbanisables (hachures saumon)

#### LES ESPACES BOISÉS

Ces espaces sont cartographiés au niveau du schéma directeur s'ils représentent des secteurs boisés d'une superficie de plus de six hectares (en grande couronne). On y trouve tous les massifs de Sénart, publics ou privés. Ils structurent l'espace et donnent aux citadins des lieux de ressourcement et de détente essentiels à leur équilibre.

L'équilibre avec le milieu urbain est préservé au maximum et l'intégrité des massifs boisés est en particulier assurée. Les lisières sont protégées et toute nouvelle urbanisation, en dehors des sites urbains constitués, est interdite à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares.

Le bois du domaine de Plessis-Picard et celui de Galande sont pris en compte par le SDRIF sur la commune de Réau.

#### LES ESPACES PAYSAGERS

Ces espaces sont, soit en zone rurale, soit en zone agglomérée.

En zone rurale, il s'agit essentiellement des espaces gérés par l'activité agricole, des franges de forêt et des espaces agricoles de continuité entre massifs forestiers, des vallées et des coteaux de rivière, des grandes perspectives historiques et des parcs de château, des cheminements et des liaisons remarquables comme les coulées vertes, de certains villages qui participent à la qualité des sites et des lignes de crête.

En zone agglomérée, ces secteurs concernent les espaces libres de toute urbanisation.



## URBANISATION

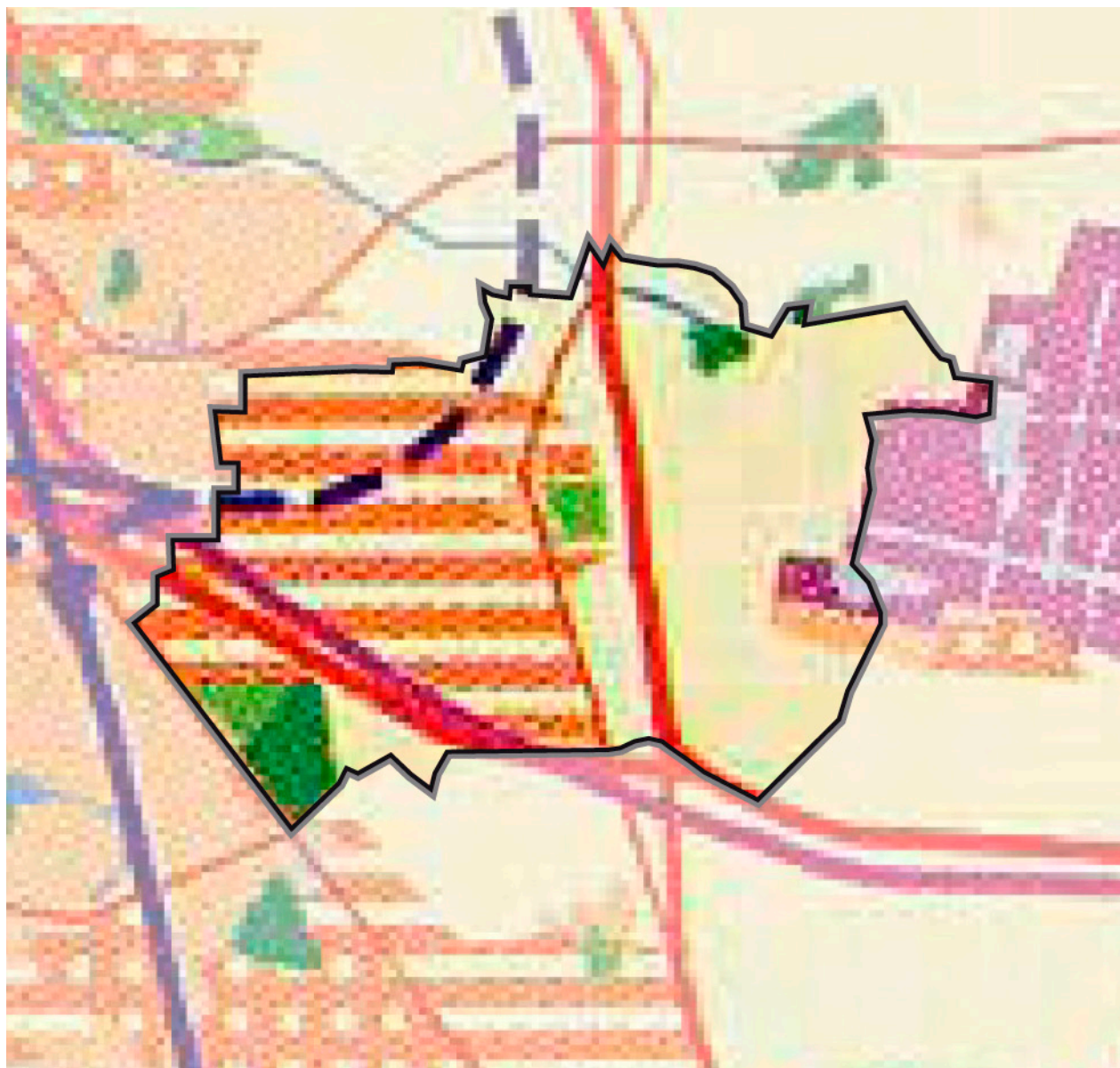
-  pôle d'intérêt régional
-  espace urbanisé
-  espace urbanisable
-  espace partiellement urbanisable

## ENVIRONNEMENT

-  bois ou forêt
-  espace paysager ou espace vert
-  espace agricole
-  réseau hydrographique

## INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- |                                 | Existante                                                                         | A aménager                                                                        |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| voirie rapide principale        |  |  |
| voirie rapide                   |  |  |
| voirie de désenclavement        |  |  |
| réseau ferré d'intérêt régional |  |                                                                                   |
| réseau TGV                      |  |                                                                                   |
| plateforme aéroportuaire        |  |                                                                                   |



Carte du SDRIF, Réau

Les seuls équipements susceptibles d'être effectués dans ces espaces sont les équipements de sport, loisirs et détente, sous réserve que :

- Leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;

- Ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;

- Ils n'apportent pas d'altération incompatible avec la gestion de ces espaces.

Ces dispositions excluent la réalisation d'installations lourdes, irréversibles, qui peuvent être localisées dans des espaces urbains ou urbanisables. Une attention particulière doit être portée pour éviter toute atteinte irréversible à ces sites paysagers.

Sur la commune de Réau, ces espaces représentent les lisières de bois ainsi que les équipements de loisirs.

#### LES ESPACES AGRICOLES

Ces espaces sont des terrains appelés à conserver leur vocation. Ils concernent pour l'essentiel l'Est de la ville nouvelle dans laquelle est incluse une partie du territoire communal de Réau.

#### LE TISSU URBAIN EXISTANT

Il s'agit des secteurs bâtis, présentant une trame viaire, une densité, un taux d'occupation des sols et une volumétrie, rencontrés dans les secteurs agglomérés.

Le tissu urbain existant à Réau correspond aux espaces de développement modéré (bourg, hameaux et corps de ferme), définis dans le cadre des espaces d'urbanisation nouvelle.

En la matière, le SDRIF souligne que les bourgs ruraux devront être préservés, tant dans leur forme et leur identité, que dans

les services qu'ils apportent aux populations résidentes. Leur développement s'effectuera donc par l'utilisation des espaces déjà urbanisés, par la mutation du bâti existant, et par un développement modéré. Il est donc recommandé aux collectivités d'établir des prévisions échelonnées dans le temps pour leurs besoins d'espaces d'urbanisation nouvelle, et de transcrire ces précisions actualisées dans les documents d'urbanisme, en respectant le cadre spatial et temporel donné par le schéma directeur.

Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural.

#### LES ESPACES PARTIELLEMENT URBANISABLES

Réau est concernée par l'organisation du développement des espaces partiellement urbanisables en 2015. Ce sont les espaces nouveaux qui auront vocation à être urbanisés pour partie. Ils sont représentés sur la carte sous la forme d'espace «saumon hachuré horizontalement».

Réau accueille une très grande partie.

Des règles spécifiques s'attachent à la consommation et à la mobilisation dans le temps de ces espaces dits partiellement urbanisables.

Afin de laisser aux collectivités une liberté de choix quant à la délimitation exacte de ces derniers, le SDRIF a défini, de façon plus large que le strict besoin, des espaces dits partiellement urbanisables. A l'intérieur de ceux-ci, les schémas locaux ou les plans locaux d'urbanisme doivent délimiter les espaces qui seront réellement ouverts à l'urbanisation et ceux qui seront maintenus dans leur usage naturel.

Les espaces agricoles maintenus dans leur vocation actuelle seront sélectionnés de telle sorte que les meilleures terres soient épargnées et que les exploitations agricoles conservent une taille suffisante pour assurer leur pérennité.

Les espaces ouverts à l'urbanisation doivent représenter 60% des espaces partiellement urbanisables cartographiés par le SDRIF. Les espaces maintenus à leur usage naturel représenteront les 40% restants.

Le nouveau tissu urbain qui sera développé à Réau, devra répondre à cinq objectifs :

- Permettre l'accueil d'une grande part de la population et des emplois nouveaux de la région ;

- Limiter la consommation des espaces naturels ;

- Se raccorder harmonieusement au tissu urbain existant et aux espaces naturels qu'il jouxtera ;

- Favoriser un meilleur équilibre entre habitat et emploi ;

- Assurer la qualité de vie de nouveaux quartiers associant logements diversifiés, commerces, services et activités, quand leur implantation ne sera pas nuisante pour les logements.

Il devra également suivre un certain nombre de principes d'aménagement :

- Les extensions urbaines s'effectueront de préférence en continuité avec le tissu urbain existant. Les urbanisations linéaires ou en tâches d'huile seront proscrites.

- L'extension des bourgs et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis. L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé

dans le respect de la trame foncière et l'organisation urbaine du village.

-Des coupures franches seront ménagées entre pôles bâtis distincts. Les limites de l'urbanisation s'inséreront harmonieusement dans leur environnement et respecteront la qualité des paysages.

-Lorsque les urbanisations nouvelles ne s'appuieront pas sur une armature urbaine préexistante, elles structureront elles-mêmes clairement l'espace. Elles offriront donc un minimum de densité en dessous duquel le commerce de proximité disponible et la notion d'appartenance à une même collectivité devient floue. Ainsi, elles économiseront l'espace agricole. Cependant, les développements pavillonnaires ne sont pas exclus, mais les densités croîtront progressivement à l'approche des centres et des gares de transports collectifs.

-Les déviations des bourgs et hameaux seront étudiées de manière à éviter les délaissés interdisant la gestion homogène du milieu bâti ou naturel. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu villageois et dans son environnement naturel. L'urbanisation ne se développera pas le long de ces déviations.

### III. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

La gestion de l'eau en France a longtemps mis en avant la satisfaction des usages. Le développement des agglomérations et des activités, notamment industrielles, et l'évolution de l'agriculture, ont multiplié les atteintes aux milieux aquatiques. Dans le même temps, les exigences sur la qualité de la ressource se sont accrues. Les acteurs ont alors pris conscience des limites d'une approche trop cloisonnée et de la nécessité, pour le développement durable des usages, de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

C'est le SDAGE du bassin Seine-Normandie de 2009 qui régit les orientations fondamentales nécessaires à l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eaux fixé par directive cadre européenne sur l'eau de 2000.

Au niveau des sous-bassins hydrographiques, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau,

sont des déclinaisons locales du SDAGE.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.

Cette révision, confiée au Comité de bassin, a débuté en 2005 et a été adoptée en octobre 2009. Le SDAGE devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

Les objectifs assignés à ce schéma sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le PLU de Réau conforte les orientations fondamentales suivantes du SDAGE :

#### AMÉLIORER LA QUALITÉ DES EAUX

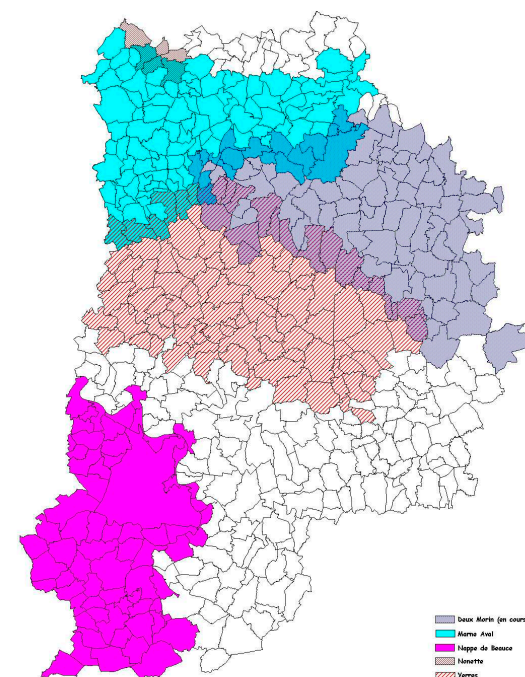
Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains en imposant une réglementation stricte en matière de traitement avant le rejet des eaux.

#### PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX

Le SDAGE a pour objectifs la gestion, la restauration et la valorisation des milieux aquatiques, objectifs partagés par le PLU dans la valorisation des espaces naturels et le développement des continuités et des réseaux écologiques.

Le PLU prévoit aussi d'assurer la cohérence entre urbanisation et préservation des ressources et espaces naturels et agricoles.

Le PLU de Réau n'est concerné par aucun SAGE à l'heure actuelle



Carte d'avancement des SAGE d'Ile-de-France



## 2. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DE SEINE ET MARNE

Le schéma directeur de la région Ile-de-France fixe les orientations en matière d'exploitation du sous-sol et renvoie aux schémas départementaux des carrières la planification des extractions.

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L 515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. La loi fait obligation aux schémas départementaux de prendre en compte :

- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Les schémas départementaux des carrières et les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux doivent être compatibles entre eux sans cependant que la loi confère une primauté des uns sur les autres. Au sens des dispositions du code de l'urbanisme, le schéma n'est pas opposable aux documents d'urbanisme publiés ou approuvés et notamment aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme.

La réalisation du Schéma Départemental des Carrières repose sur l'article 16.3 de la loi

76-663 du 19 juillet 1976 modifiée.

Le Schéma Départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le Schéma Départemental des Carrières est élaboré par la Commission Départementale des Carrières et approuvé après avis du Conseil Général, par le représentant de l'État dans le département. Il est rendu public dans les conditions fixées par décret.

Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées au titre de la loi susvisée doivent être compatibles avec ce schéma. »

Outre leur nécessaire compatibilité avec le Schéma Départemental des Carrières, il convient de rappeler que ces exploitations sont depuis 1994 assujetties à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. L'ouverture ou l'extension d'une carrière est à ce titre assujettie à une autorisation préfectorale qui est accordée ou refusée à l'issue de la procédure administrative prévue par le décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour appli-

cation de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. La loi du 19 juillet 1976 et son décret d'application susvisés, sont joints dans l'annexe 4 du présent schéma.

Le contenu du Schéma Départemental des Carrières a été défini par l'article 1er du décret 94-603 du 11 juillet 1994 :

Le Schéma Départemental des Carrières est constitué d'une notice présentant et résumant le schéma, d'un rapport et de documents graphiques.

Le rapport présente :

1. une analyse de la situation existante concernant, d'une part, les besoins du département et ses approvisionnements en matériaux de carrières et, d'autre part, l'impact des carrières existantes sur l'environnement,
2. un inventaire des ressources connues en matériaux de carrières qui souligne éventuellement l'intérêt particulier de certains gisements,
3. une évaluation des besoins locaux en matériaux de carrières dans les années à venir, qui prend en compte éventuellement des besoins particuliers au niveau national,
4. les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre dans les modes d'approvisionnement de matériaux, afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières,
5. un examen des modalités de transport des matériaux de carrières et

les orientations à privilégier dans ce domaine,

6. les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée,
7. les orientations à privilégier dans le domaine du réaménagement des carrières.

Les documents graphiques présentent de façon simplifiée, mais explicite :

- les principaux gisements connus en matériaux de carrières,
- l'implantation des carrières autorisées.»

Le Schéma Départemental des carrières de Seine-et-Marne a été approuvé le 12 décembre 2000.

Les orientations et objectifs de ce schéma en matière de besoins, d'approvisionnement et de modalités de transport sont :

#### CONCERNANT LES GRANULATS

La ressource n'étant pas inépuisable, la politique en matière de besoins et d'approvisionnements doit favoriser, en particulier pour les sables et graviers alluvionnaires, l'emploi d'autres ressources abondantes dans le département : calcaires, sablons, chailles, bétons et produits de démolition recyclés...

Aussi, dans cet objectif, sur la base d'un recensement des documents réglementaires précisant la fixation d'objectifs, et notamment la circulaire d'articulation SDAGE-SDC, le présent schéma, plutôt que de fixer des objectifs chiffrés de réduction de l'extraction des granulats alluvionnaires, privilégie d'agir sur la demande de matériaux plutôt que sur l'offre. A noter que ce choix de la politique de la demande engage fortement les maîtres d'ouvrages, en particulier l'État et les collec-

tivités locales dans leur rôle de prescripteur.

Dans ce contexte, la réduction significative de l'extraction des matériaux alluvionnaires recherchée vise également l'adoption d'une politique de gestion économe et rationnelle des granulats qui doit favoriser par tous les moyens l'utilisation optimale des matériaux de substitution aujourd'hui bien connus dans le département, et réserver l'utilisation des matériaux alluvionnaires là où elle est indispensable.

Cette politique est en particulier soutenue par la rédaction associant l'État, le Conseil Régional, l'UNICEM et le SPRIR Ile-de-France, de 5 guides d'utilisation des matériaux régionaux. Ces guides plutôt axés dans le domaine de la voirie, concernent les sablons, les calcaires, les chailles, les limons et les bétons et produits de démolition recyclés.

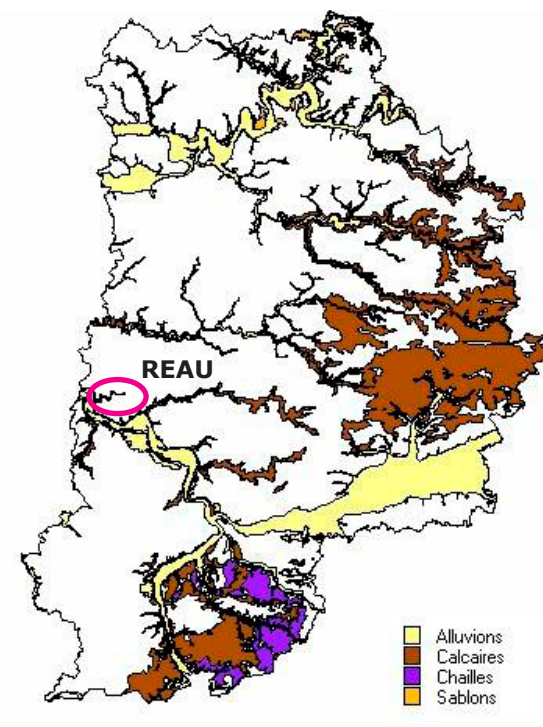
Préserver la ressource signifie également, d'une part que les gisements de qualité, susceptibles d'être gelés définitivement parce que situés sur l'emprise d'une infrastructure ou sur un espace naturel pouvant devenir urbanisé, doivent si possible être exploités prioritairement, et d'autre part, que les matériaux de voirie en place nécessitent d'être recyclés au maximum lors des travaux de réfection.

Enfin, pour minimiser l'impact du transport sur l'environnement, il est nécessaire de favoriser l'emploi des matériaux les plus proches des lieux d'utilisation et, pour les nouvelles carrières, de privilégier quand cela est possible techniquement et économiquement, le raccordement à la voie d'eau ou à la

voie ferrée et de préconiser pour les maîtres d'ouvrage, le transport en site propre.

#### CONCERNANT LES MATÉRIAUX INDUSTRIELS

Comme pour les granulats, les gisements de matériaux industriels ne sont pas inépuisables. Une politique de gestion économe et rationnelle de cette ressource est indispensable pour satisfaire durablement les besoins nationaux et régionaux. En effet, du fait de sa géologie, la Seine-et-Marne est riche en matériaux industriels et participe à l'inverse des granulats, largement à l'approvisionne-





ment des autres régions qui en sont souvent dépourvues.

Cette caractéristique du département favorise par ailleurs le développement sur place, d'installations industrielles de transformation coûteuses pour la fabrication de produits finis ou semi-finis (cimenterie, plâtrières et usines de plaques et carreaux de plâtre, usines de traitement de la silice...) qui ont nécessairement besoin en particulier au travers des documents d'urbanisme, de garanties solides d'accès au gisement sur le long terme.

En matière de transport et pour minimiser son impact, il y a lieu de favoriser pour les carrières d'une certaine importance, le raccordement à la voie d'eau ou à la voie ferrée, et pour éviter la traversée des zones habitées, de mettre en place des liaisons spécifiques avec les voies de circulation importantes quand c'est possible techniquement et économiquement.

Pour chaque matériau, les orientations suivantes sont retenues :

- pour les calcaires industriels, les besoins à long terme devraient augmenter et se diversifier et l'approvisionnement doit préférer l'extension des autorisations existantes lorsque les contraintes de qualité des produits le permettent. Quant aux transports, la localisation du gisement ne permet que la solution routière dont les impacts devraient être réduits par la mise en place d'un schéma de transport.
- les calcaires cimentiers, pour lesquels il n'existe pas aujourd'hui de matériaux de substitution, sont présents dans le Sud

du département à proximité de la Seine et de voies ferrées favorisant ainsi leur transport. Les quantités de matériaux existantes sont, à condition de les préserver, suffisantes pour garantir l'avenir d'une usine moderne de grande capacité, capable de répondre aux besoins du département et en partie de la région.

- La silice industrielle se trouve face à l'exigence croissante de qualité des produits qui en l'état des réserves foncières actuellement autorisées laisse penser que l'approvisionnement à terme est menacé, d'autant qu'il n'existe pas de matériau de substitution et que le retour d'investissement des équipements est de l'ordre de 50 ans. Pour s'écarter de cette situation, le schéma reprend les 3 orientations du SDIF sur la silice (protéger les gisements des contraintes irréversibles du sol, remettre le site en état suivant les objectifs du schéma, implanter les installations de traitement au plus près des gisements) et insiste sur la politique d'une gestion économe et rationnelle des gisements.
- 94 % de la production étant destinée à l'exportation longue distance, la voie ferrée reste le moyen de transport privilégié. Pour des motifs d'ordres technique et économique, l'approvisionnement local s'effectue par route mais pourrait s'orienter à la baisse surtout si l'on rapproche les usines de traitement des sites de production.
- Le gypse d'Ile-de-France reconnu d'importance nationale par le SDIF fournit les 2/3 de la production française. Avec l'épuisement des gisements de Seine-

Saint-Denis à échéance 2010-2015, le rôle de la Seine-et-Marne déjà prépondérant dans le contexte régional devrait alors encore se renforcer. Pour gérer au mieux cette ressource, il faut :

1. permettre l'implantation des installations de premier traitement et de transformation au plus près des gisements,
2. favoriser l'exploitation à ciel ouvert du gypse sur ces 3 masses (pas de perte),
3. développer la production de gypse de recyclage de déchets de plâtre.

Pour minimiser l'impact sur le transport, on privilégiera l'utilisation de pistes spécifiques ou de bandes transporteuses entre les carrières et les usines.

- Comme pour le gypse, les argiles du bassin de PROVINS sont reconnues d'importance nationale et exportées pour moitié de la production vers 20 pays. De par leurs très hautes qualités et leur diversité qui les privent de matériaux de remplacement, elles satisfont à une demande à la fois variée et « pointue » (par le biais de mélanges), d'où l'importance du maintien de l'accès simultané à plusieurs gisements et de l'ouverture à très court terme d'autres gisements pour répondre à la demande.

Transportées à part égale par le fer et par la route, l'impact sur le transport est limité compte tenu des faibles quantités mises en jeu.

## CONTRAINTES DU SCHÉMA POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les Gisements sont classés en trois catégories :

**1 - les gisements sans contrainte particulière** où l'extraction peut se faire selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994. Ce sont ceux dont le périmètre n'est pas concerné par des protections ou des zonages découlant des catégories visées aux 2 et 3 ci-après,

**2 - les gisements dont l'exploitation est soumise à des contraintes particulières.** Ce sont des "zones d'une grande richesse environnementale au sein de laquelle l'ouverture des carrières peut être acceptée en fonction des conclusions de l'étude d'impact relative au maintien de l'intérêt écologique global des milieux naturels recensés".

### A - ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Il existe deux catégories de ZNIEFF dont la définition est fournie par la circulaire du 14 mai 1991 :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités,
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte,

notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Il convient de noter que le SDAGE indique que l'ouverture de nouvelles carrières dans les ZNIEFF de type 1 en zone humide n'est en principe pas compatible, sauf pour le pétitionnaire à démontrer d'une part que la ressource visée présente un caractère stratégique à l'échelle du bassin, soit par ses spécificités techniques, notamment l'absence de matériaux de substitution, soit par l'absence de zones alternatives hors zones de fortes contraintes environnementales et d'autre part, que l'impact de l'exploitation de la ressource ne remette pas en cause l'intérêt du patrimoine naturel à l'origine de l'inscription du site à l'inventaire des ZNIEFF.

### B - PÉRIMÈTRES ÉLOIGNÉS DES CAPTAGES

Le SDAGE demande que dans les périmètres éloignés des captages, l'extraction soit subordonnée à la réalisation dans l'étude d'impact d'une étude hydrogéologique approfondie permettant d'apprécier les conséquences de l'extraction sur l'écoulement de la nappe ainsi que les risques de pollution en aval.

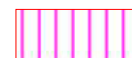
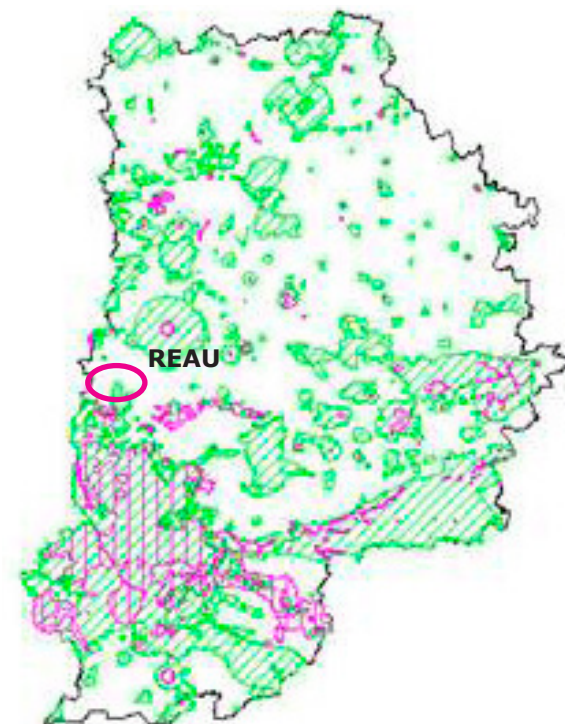
### C - PARCS NATURELS RÉGIONAUX

Il existe actuellement un Parc Naturel Régional en Seine-et-Marne : le Parc Naturel Régional du Gâtinais créé par le décret n° 99-342 du 4 mai 1999.

### D - VALLÉES DES RIVIÈRES CLASSÉES EN 1ÈRE CATÉGORIE PISCICOLE

Il s'agit d'un zonage issu des dispositions du SDAGE.

### E - SITES INSCRITS AU TITRE DE LA LOI DU 2 MAI 1930



Contraintes fortes



Contraintes particulières

### F - ESPACES BOISÉS BÉNÉFICIANT D'UNE PROTECTION AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

- Forêts soumises au régime forestier
- Autres boisements visés par le SDRIF

### G - PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (LOI DE 1913)

### H - ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

### 3 - les gisements non exploitables en raison de contraintes fortes.

#### PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES LIÉES À LA LOI DU 10 JUILLET 1976 SUR LA PROTECTION DE LA NATURE

- Réserves naturelles volontaires : il existe actuellement trois réserves naturelles volontaires en Seine-et-Marne.
- Arrêtés préfectoraux de protection des biotopes (article R.211-12 et suivants du Code Rural) : il existe actuellement 9 arrêtés de biotope en Seine-et-Marne. La compatibilité de ces protections réglementaires avec l'exploitation des matériaux du sous-sol est, a priori, impossible sauf si les décrets ou arrêtés de création l'organisent explicitement, ce qui n'est pas le cas des sites actuellement protégés en Seine-et-Marne au titre de l'une des deux catégories énoncées ci-dessus.

#### PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES LIÉES À LA LOI DU 2 MAI 1930 SUR LES SITES ET PAYSAGES

- Sites classés : Ils ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du Ministre de l'Environnement ce qui nécessite un déclassement préalable. La circulaire du 11 janvier 1995 mentionne à plusieurs reprises, les sites classés comme inexploitable.

#### LIT MINEUR DES RIVIÈRES, BRAS SECONDAIRES ET BRAS MORTS INCLUS (ARTICLE 11.2-I DE L'ARRÊTÉ DU 22 SEPTEMBRE 1994 RELATIF AUX CARRIÈRES)

Cet article dispose que les extractions de

matériaux dans le lit mineur des cours d'eau et dans les plans d'eau traversés par des cours d'eau sont interdites. Le lit mineur est le terrain recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant tout débordement.

#### PÉRIMÈTRES RAPPROCHÉS DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE (ARTICLE L.20 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE)

Cette disposition, issue notamment des prescriptions du SDAGE concerne l'ensemble des périmètres rapprochés, y compris ceux n'ayant pas fait l'objet d'une D.U.P.

#### PROTECTION DE LA NAPPE ALLUVIALE DE LA BASSÉE (SDAGE ET ART. 9 DE LA LOI DU 3 JANVIER 1992)

Le SDAGE dispose que dans ce secteur la protection de certaines zones reconnues comme les plus aptes à l'exploitation d'eau souterraine est impérative et recommande lorsque la compatibilité n'est pas démontrée, la préservation par tous les moyens, des zones reconnues les plus aptes à l'exploitation de s eaux souterraines et la conservation de leur intégrité, notamment vis-à-vis des demandes d'exploitation de granulats. Ces zones ont été cartographiées dans le SDAGE en accord avec le zonage négocié dans le cadre de l'élaboration du SDAU Bassée-Montois.

#### FORÊTS DE PROTECTION (ARTICLES L.411-1 ET R 411-1 ET SUIVANTS DU CODE RURAL)

La forêt de Sénart, partiellement située en Seine-et-Marne est soumise à cette réglementation. De plus, le massif forestier de Fontainebleau fait l'objet d'un projet de classement en forêt de protection.

Par ailleurs, le SDAGE demande que tous les secteurs résiduels de forêts alluviales du bassin en relation directe avec l'eau, compte-tenu de l'exceptionnel intérêt de ces systèmes, soient identifiés afin de les classer, si nécessaire, en forêt de protection.

La carte des contraintes, ci-dessous montre que Réau n'est pas concernée, ni par les contraintes particulières, ni par les contraintes fortes pour l'aménagement des carrières.

De plus la carte ci-avant montre que Réau n'est pas située dans une vallée alluviale, donc elle ne possède pas de ressources en granulats naturels. Elle n'est pas non plus concernée par les gisements de calcaire, par la formation continentale à silex et à chailles et par la formation des sablons.

Par conséquent, Réau n'est pas un territoire propice pour l'extraction et les carrières. Cependant, toute éventuel aménagement de carrières devra respecter ce schéma.



### 3. LE PLAN D'ACTIONS ENERGIE CLIMAT DE L'AGGLOMÉRATION DE SÉNART

Six axes stratégiques ont été définis pour l'engagement du SAN dans la gestion des enjeux énergie-climat de son territoire, déclinés en vingt-cinq actions :

- Maîtriser la consommation d'énergie des bâtiments ;
- Favoriser une approche d'aménagement durable ;
- Diminuer l'impact carbone des déplacements ;
- Développer les énergies renouvelables ;
- Optimiser l'éclairage public ;
- Diffuser une culture énergie-climat sur le territoire (actions transversales)

La majeure partie des actions retenues dans le Plan d'actions Energie-climat sont portées par le SAN ; leur réalisation relève alors directement de sa responsabilité. Il ne réalisera toutefois pas l'ensemble du Plan d'actions seul et se fixe comme ambition d'engager les acteurs territoriaux ciblés dans une réflexion partagée pour la prise en compte des enjeux énergie-climat dans leurs activités.

Le SAN jouera le rôle d'agent fédérateur des compétences implantées sur son territoire ; l'association de ces compétences à son action est la clé de la légitimité de son action.

Le PLU sera un levier pour atteindre les objectifs fixés par ce document.

| Axe stratégique                                         | Thème                  | N°  | Intitulé de l'action                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         |                        | A1  | Mettre en œuvre un pôle de ressources sur la thématique environnement-bâtiment                                                              |
|                                                         |                        | A2  | Inscrire la performance énergétique dans la rénovation des bâtiments publics de Sénart                                                      |
|                                                         |                        | A3  | Valoriser la démarche de thermographie aérienne                                                                                             |
|                                                         | Améliorer la           | A4  | Inciter à la réhabilitation thermique du parc collectif privé                                                                               |
|                                                         | performance du bâti    | A5  | Engager une dynamique avec les bailleurs en matière de rénovation thermique des logements sociaux                                           |
| A – Maîtriser les consommations d'énergie des Bâtiments | existant               | A6  | Faciliter l'accompagnement des propriétaires occupants les plus précaires dans des actions de rénovation thermique de <u>leur logements</u> |
|                                                         |                        | A7  | Réaliser une opération de rénovation thermique d'un site pilote                                                                             |
|                                                         |                        | A8  | Conduire une opération collective pour l'amélioration de la performance énergétique des entreprises                                         |
|                                                         |                        | A9  | Sensibiliser les entreprises aux opérations de maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables                                          |
|                                                         | Construire performant  | A10 | Réaliser une opération de construction d'un bâtiment exemplaire                                                                             |
|                                                         |                        | A11 | Favoriser la mise en place d'un réseau de formation des artisans locaux à la construction/rénovation durable                                |
|                                                         | Former et sensibiliser | A12 | Mettre en œuvre des actions de sensibilisation des Sénartais aux économies d'énergie                                                        |
|                                                         |                        | A13 | Impulser une action d'accompagnement des ménages les plus précaires sur les « bons gestes » énergie                                         |
| B – Favoriser une approche d'aménagement durable        |                        | B1  | Définir opérationnellement la notion d'éco-quartier à Sénart                                                                                |
|                                                         |                        | B2  | Positionner le SAN comme centre de ressources sur les éco-quartiers                                                                         |
|                                                         |                        | B3  | Anticiper les alternatives à l'usage de la voiture individuelle dans les projets d'extension urbaine                                        |
| C – Diminuer l'impact carbone des déplacements          |                        | C1  | Suivre la mise en œuvre du Plan local de déplacements (PLD)                                                                                 |
| D – Développer les énergies renouvelables               |                        | D1  | Etudier l'opportunité de grands projets énergies renouvelables et l'émergence de filières de production locales                             |
|                                                         |                        | D2  | Etudier l'opportunité des outils de soutien aux projets de production énergies renouvelables                                                |
| E – Optimiser l'éclairage public                        |                        | E1  | Rénover et mutualiser le réseau d'éclairage public de l'agglomération                                                                       |
|                                                         |                        | E2  | Mettre en place des horloges astronomiques pour l'éclairage des parcs d'activités économiques                                               |
| F – Actions transversales                               |                        | F1  | Mettre en place un Conseil en énergie partagé (CEP) pour les collectivités de Sénart                                                        |
|                                                         |                        | F2  | Etudier l'opportunité d'une Agence locale de l'énergie (ALE) à Sénart                                                                       |
|                                                         |                        | F3  | Définir et appliquer une Charte de la collectivité exemplaire                                                                               |
|                                                         |                        | F4  | Mettre en place un Observatoire de l'énergie                                                                                                |

Les 25 fiches-actions du Plan d'Actions Energie Climat de l'Agglomération de sénart



La gouvernance du Plan d'Actions Energie Climat de l'Agglomération de sénart

## IV. UNE RÉVISION QUI S'INSCRIT EN COMPATIBILITÉ AVEC LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIÈRES, LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

### 1. LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIÈRES

Les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les dispositions définies notamment par les lois suivantes :

1. Loi d'orientation pour la ville (n° 91-662 du 13 juillet 1991),
2. Loi de mise en oeuvre du droit au logement (loi Besson n°90-449 du 31 mai 1990),
3. Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions (n° 98-657 du 29 juillet 1998),
4. Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (n°96-1236 du 30 décembre 1996),
5. Loi sur l'eau (n°92-3 du 3 janvier 1992),
6. Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993,
7. Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 («loi Barnier»),
8. Loi sur l'élimination des déchets et installations classées pour la protection de l'environnement (n°92-646 du 13 juillet 1992),
9. Loi relative à la lutte contre le bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992),
10. Loi relative à l'accueil et à l'habitat

des gens du voyage (5 juillet 2000),  
11. Loi dite « de solidarité et de renouvellement urbain » du 13 décembre 2000,  
12. Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

### 2. LES PÉRIMÈTRES PORTÉS À TITRE D'INFORMATION

#### 2.1 LES AMPUTATIONS DE TERRES AGRICOLES

Il est rappelé que la loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 dispose, en son article 111, que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre régional de la propriété forestière.

Si une amputation des terres agricoles est envisagée, la commune saisira directement les organismes précités et notamment, conformément à l'article R. 130-20 du Code de l'urbanisme : «Le maire (...) informe le Centre régional de la propriété forestière (C R P F) 43, rue du Bœuf-Saint-Paterne 45000 Orléans tel. 02 38 53 07 91 des décisions prescrivant l'établissement des plans locaux d'urbanisme, ainsi que les classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.»

Par ailleurs, l'article R. 123-17 du Code de l'urbanisme précise que lorsque le document de gestion de l'espace agricole et forestier existe, il doit être consulté lors de la révision

du plan local d'urbanisme.

#### 2.2 LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

L'archéologie préventive est encadrée par le code du patrimoine - Livre V - Titre II ainsi que par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Pris le 1er décembre 2004, les arrêtés du préfet de région prévus à l'article 5 du décret sus-mentionné n'ont défini aucune zone sensible sur le plan archéologique sur la commune. Ainsi, seules les demandes d'autorisation de lotissement ou les projets de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, certains aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement et les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques sont soumis à l'obligation de transmission à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Service Régional de l'Archéologie.

Pour les aménagements non soumis à autorisation administrative, il revient à l'aménageur d'adresser son dossier au Préfet de Région (Drac - Service Régional de l'Archéologie). Il s'agit notamment des travaux



soumis à déclaration préalable (Affouillements d'une superficie supérieure à 10.000 m<sup>2</sup> : travaux de voirie, linéaires, plantations ou arrachage d'arbres ou de vignes, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation) ou de certains aménagements soumis à étude d'impact au titre du code de l'environnement. A noter que la transmission des dossiers de ZAC incombe à la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone.

### 3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DES SOLS

Les servitudes affectant le territoire de Réau sont listées ci-dessous. Le plan local d'urbanisme de Réau doit les prendre en compte.

#### 3.1 SERVITUDE RELATIVE À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

SERVITUDES RELATIVES À LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'église de Réau, située dans le centre bourg, a fait l'objet d'un classement sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (inv. MH), le 17 juin 1926.

Pour permettre la protection et la mise en valeur des monuments classés ou inscrits sur l'inventaire, un périmètre de visibilité d'un rayon de 500 mètres est institué. A l'intérieur de ce périmètre, tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui, est frappé de la servitude des «abords».

Les permis de construire concernant les constructions situées dans ce périmètre ne peuvent être délivrées qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

SERVITUDES RELATIVES À LA PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES

Sont concernés les captages de :

- Baudy à Vert-Saint-Denis
- Pouilly à Vert-Saint-Denis

#### 3.2 SERVITUDE RELATIVE À LA SALUBRITÉ PUBLIQUE

SERVITUDES RELATIVES AU BRUIT SUR LES SECTEURS SITUÉS AU VOISINAGE DE LA RD306, INFRASTRUCTURE DE TRANSPORTS TERRESTRES AFFECTÉES PAR LE BRUIT

L'arrêté préfectoral du 15 février 1999 classe les infrastructures de transport de Réau en trois catégories : 1, 2 et 3 et 4, qui définissent des bandes d'isolement au bruit respectivement de 300, 250, 100 et 30m, à l'intérieur desquelles des normes de correction acoustique applicables aux constructions doivent être respectées conformément à la législation en vigueur.

La réglementation indique l'obligation de réaliser des zones de protection pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement le long des voies bruyantes en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 et en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1985 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espaces extérieur.

Les autoroutes A5a et A5b / A105 figurent parmi les axes les plus bruyants dans le paysage sonore. Elles sont classées en axe bruyant de catégorie «1». Le recoupement de l'autoroute A5 est classé en axe bruyant de catégorie «2».

La RD 306 est classée en axe bruyant de catégorie «2» ou «3» suivant les tronçons.

#### 3.3 SERVITUDE RELATIVE À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

SERVITUDES RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ

Ces servitudes sont instituées, outre le décret du 11 juin 1970 modifié et l'article 35 de la loi du 8 avril 1946, par l'article 12 de loi de 15 juin 1906, le décret du 15 octobre 1985 et la circulaire du 13 novembre 1985.

La commune est concernée par la canalisation de Montereau-sur-le-Jard, de 100 mm de diamètre. Cette canalisation se situe à l'Est du territoire communal, aux abords de la SNECMA et de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

SERVITUDES RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES

Ces servitudes sont instituées par la loi du 15 juin 1906 modifiée, la loi de finances du 13 juillet 1925, la loi du 8 avril 1946 et les décrets du 6 octobre 1967 et du 11 juin 1970.

Sont concernées les canalisations électriques SNCF suivantes :

- Courtry - Sénart, reliée au poste de Sénart à Arvigny (ligne à deux circuits 225 000 volts)
- Courtry - Lieusaint 1 (ligne de 63 000 volts)
- Courtry - Lieusaint 2 (ligne de 63 000 volts)

SERVITUDES RELATIVES À LA PROTECTION DES

## CENTRES DE RÉCEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Les servitudes relatives à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques sont liées à la base aérienne de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

Sont établis autour des centres de réception :

- un périmètre de protection (200, 1 500 et 3 000 mètres pour les centres respectivement de troisième, deuxième et première catégorie) ;
- un périmètre de garde électro-électrique (de 5 000 et 1 000 mètres pour les centres de deuxième et première catégorie).

Dans les périmètres de protection et de garde, il est interdit aux riverains et usagers d'installation électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes électro-électriques reçues par le centre et présentant, pour ces appareils, un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.

Dans les périmètres de garde, il est interdit de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre.

## SERVITUDES RELATIVES À LA PROTECTION DES CENTRES RADIOÉLECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION CONTRE LES OBSTACLES

Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles concernent le centre de Melun-Villaroche, ainsi que les liaisons hertziennes suivantes :

- Melun - Réau
- Chennevières - Melun

## -Vert-le-Grand - Saint-Dizier

Ces servitudes imposent une limitation dans les zones primaires et secondaires (200 et 2 000 mètres maximum) et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles.

De même, elles créent une interdiction dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions et obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessus de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 m.

## SERVITUDES RELATIVES AUX RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS TÉLÉPHONIQUES ET TÉLÉGRAPHIQUES

Les servitudes relatives aux réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques ont été instituées par les articles L 46 à L 53 et D 408 à D 411 du Code des postes et télécommunications.

Sont concernés les câbles :

- N° 229 (câble abandonné)
- N° F 301 (terrain PTT)

Il est fait obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration. Les propriétaires ont le droit d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le Directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux.

## SERVITUDES RELATIVES À L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DÉPARTEMENTALES ET COMMUNALES

Ces servitudes sont instituées par le Code de la voirie routière et le Code de l'urbanisme, la circulaire du 16 octobre 1979 relative à l'occupation du domaine public routier natio-

nal modifiée par la circulaire du 19 juin 1980, la circulaire du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés et la circulaire du 8 janvier 1980 du ministère de l'intérieur.

Les servitudes relatives à l'alignement des voies nationales départementales et communales, concernant la RD 305, qui traverse le territoire selon un axe Nord-Sud en passant par le centre bourg de Réau (01/10/1986).

Les plans d'alignement fixent les limites de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitudes de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

Elles se situent toutes au Sud-Est du territoire communal près de la ligne TGV Paris-Marseille.

Il est fait obligation aux propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour le poste, l'entretien et la surveillance des installations.

Les propriétaires dont les terrains sont concernés par ces canalisations doivent consulter le concessionnaire pour tous les projets de clôtures, de bâtiments, de plantations, de dépôts, de modifications du profil de terrain et de modification ou création de voies routières.

## SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER

Zones auxquelles s'appliquent les servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935, modifié portant création des servitudes de visibilité sur les voies publiques.

Elles concernent la ligne du TGV Paris-Marseille.

Les riverains de la voie ferrée de la ligne TGV Paris/Sud-Est, sont tenus de respecter des servitudes d'alignement, d'écoulement des eaux et d'observer une distance pour les plantations et l'élagage des arbres plantés. Par ailleurs, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne pourra être édifié dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer.

#### COMPLÉMENT D'INFORMATION

Suite à l'abandon de la servitude PT4 relative à l'élagage aux abords des lignes de télécommunications empruntant le domaine public, France-Télécom signale que plusieurs articles de la loi de réglementation des télécommunications du 26 juillet 1996 restent d'actualité :

- L'article L. 35-2 chargeant France-Télécom du service universel ;
- L'article L. 47 qui dispose que l'autorité gestionnaire de voirie «doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel» ;
- L'article L. 65 qui prévoit une mesure pénale dans le cas où le refus d'élaguer produit des dommages aux installations de France-Télécom ou nuit à son bon fonctionnement (valable pour les personnes physiques ou morales).

## 4. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un document d'urbanisme désignant, aux abords d'un aéroport, des zones de bruit à l'intérieur desquelles s'appliquent des contraintes d'urbanisme, afin d'éviter que des populations nouvelles ne viennent s'installer dans des secteurs susceptibles d'être exposés à un certain niveau de gênes sonores. Il vise ainsi à concilier activité aéronautique et développement maîtrisé des communes riveraines en déterminant des utilisations des sols compatibles avec cet objectif.

La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aéroports a rendu obligatoire l'élaboration d'un PEB sur quelques 284 aéroports civils ou militaires. Il s'agit des aéroports dits de catégorie A, B et C selon le code de l'aviation civile et de ceux figurant sur une liste établie par l'autorité administrative. (Cf arrêté du 28 mars 1988).

L'élaboration d'un PEB doit désormais tenir compte de l'ensemble des perspectives à court, moyen et long termes de développement et d'utilisation de l'aéroport concerné, en vue d'assurer une protection durable.

Modéliser la gêne autour des aéroports nécessite le recours à un indice de représentation. Jusqu'à présent, l'indice utilisé était l'indice psychologique (IP).

Conformément aux recommandations émises par l'autorité de contrôle des nuisances sonores aéronautiques (ACNUSA), aux dispositions de la directive 2002/49/CE du parlement européen et du décret 2002-626 du Ministère des Transports, l'indice utilisé pour les PEB (et pour la totalité des autres moyens de transports) est désormais l'indice

Lden (L=level, D=day, E=evening, N=night). Il doit permettre une meilleure représentation de la gêne perçue. A cet égard, cet indice pondère désormais le niveau sonore moyen en fonction de trois périodes différentes (deux auparavant) de la journée:

- Le jour entre 6h et 18h
- La soirée entre 18h et 22h
- La nuit entre 22h et 6h

Le PEB est constitué par un document graphique à l'échelle du 1/25 000 qui délimite, selon le cas, trois ou quatre zones de bruit. Ces zones sont:

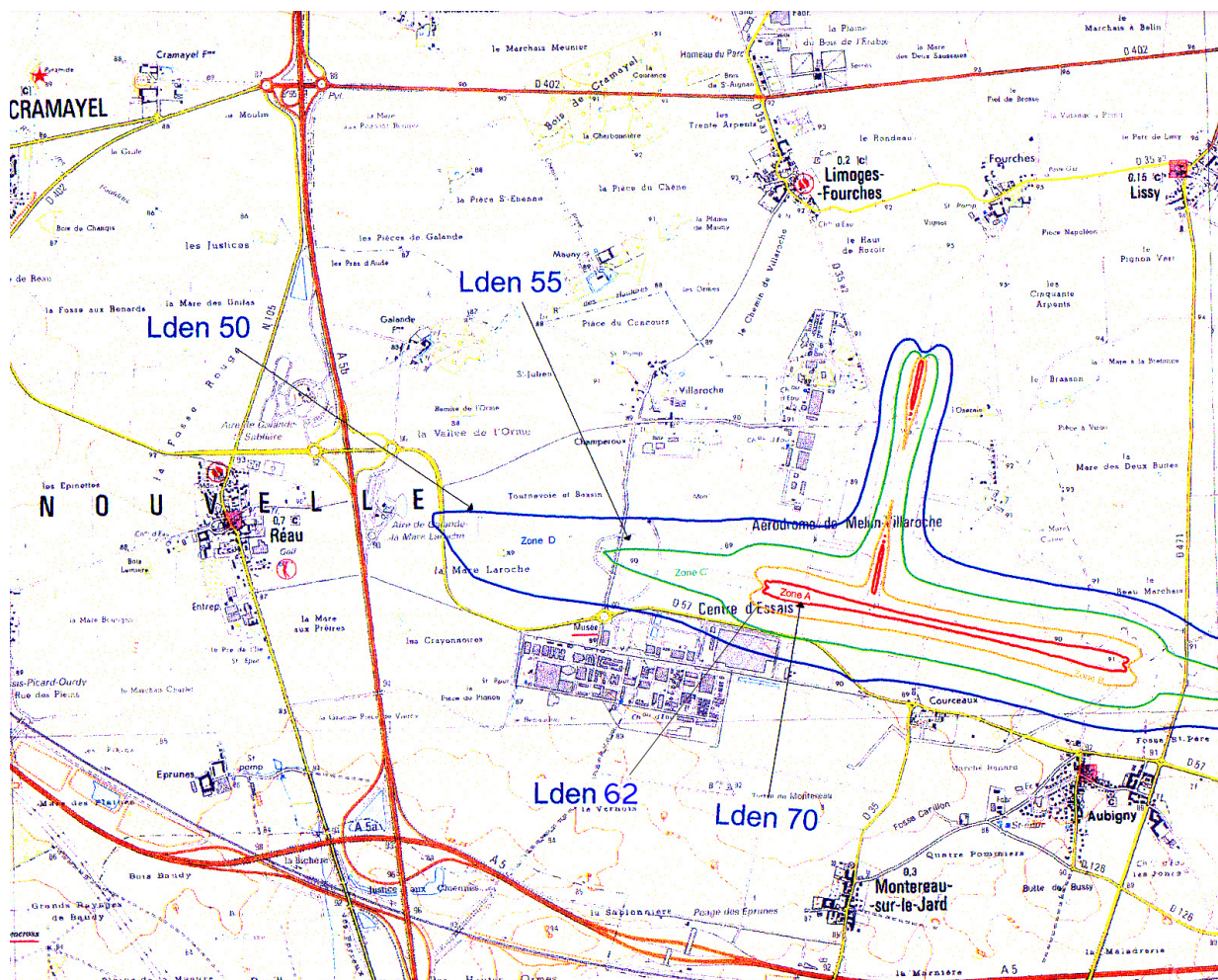
- Une zone de bruit fort A
- Une zone de bruit fort B
- Une zone de bruit modéré C
- Une zone de bruit faible D: introduite par la loi du 12 juillet 1999, cette zone doit être obligatoirement délimitée pour les 10 principaux aéroports français, elle est facultative pour les autres plates-formes.

Les valeurs de l'indice de bruit devant être utilisées pour déterminer les limites extérieures de ces zones sont désormais les suivantes:

- Zone A: indice Lden égal à 70
- Zone B: indice égal à une valeur comprise entre le Lden 65 et le Lden 62
- Zone C: indice égal à une valeur comprise entre le Lden 57 et le Lden 55
- Zone D: indice Lden égal à 50

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Melun Villaroche approuvé le 14 mars 2007 par arrêté préfectoral n°07 DAIDD ENV 008 concerne les communes de Crisenoy, St Germain Laxis, Montereau sur le Jard, Réau, Limoges Fourches et Lissy.





Plan d'Exposition au Bruit signé le 14 mars 2007

Les zones A, B et C du PEB n'affectent aucune construction. En effet, les zones A, B et C dans sa partie Ouest et Nord, sont établies sur l'emprise des pistes de l'aérodrome.

Pour les parties Est et Sud de la zone C, les logements nécessaires liés à l'activité aéronautique, aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone, ainsi que les équipements publics ou collectifs sont autorisés.

Dans la zone D du PEB, les constructions nouvelles et les interventions sur les constructions existantes sont autorisées sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants. Sur Réau, aucune construction n'est implantée dans la zone D du PEB.

Les parties du territoire communal situées dans la zone D sont classées soit :

- En zone UZ qui correspond à l'emprise utilisée pour l'exploitation de l'aérodrome et où ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'exploitation du service public,
- En zone agricole A où ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les logements.



## 5. OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

### 5.1 LES TEXTES

La Ville nouvelle de Sénart a été initiée en 1973 dans le cadre de la loi 70-610 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la création d'agglomérations nouvelles.

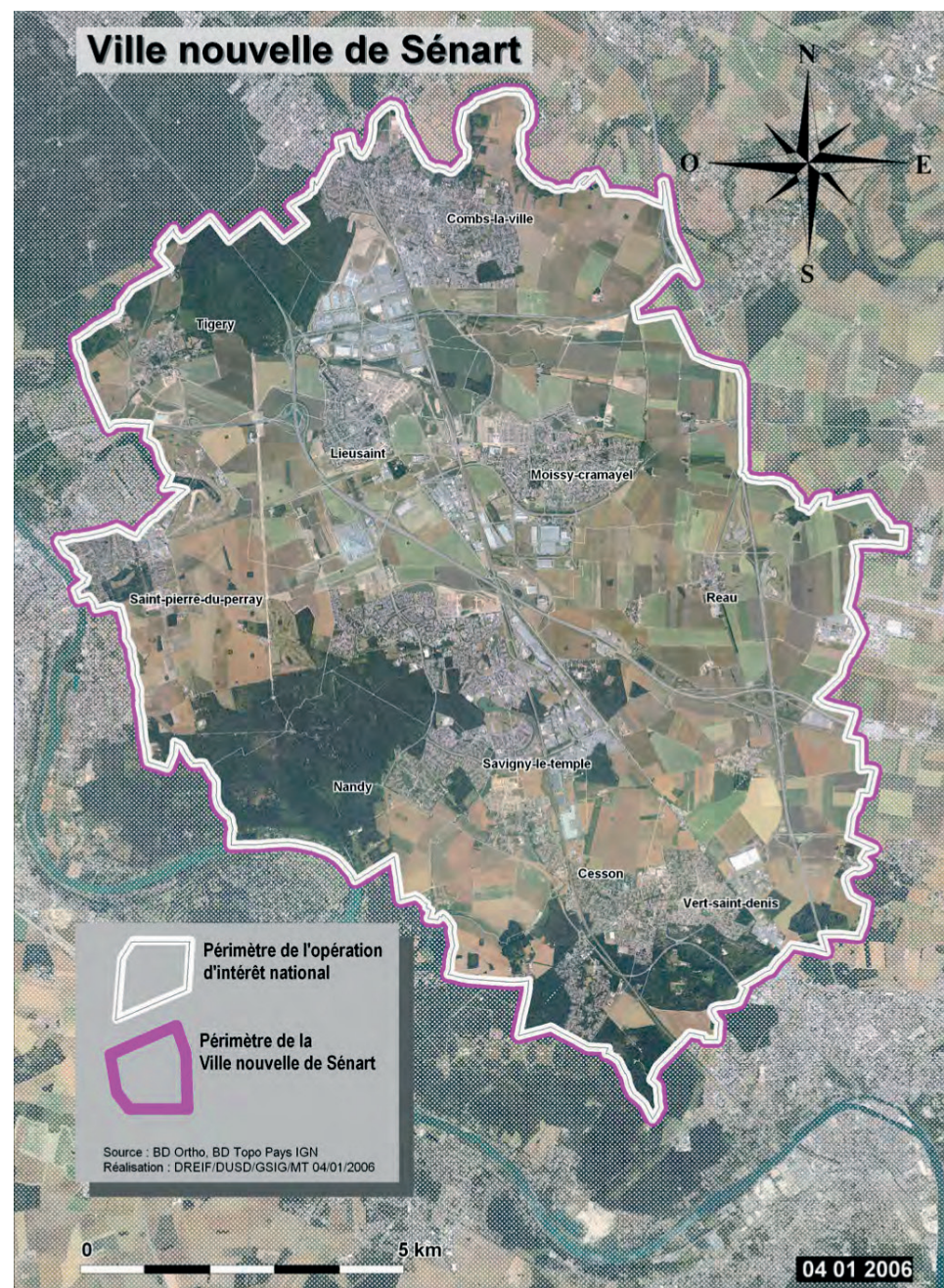
Deux arrêtés préfectoraux du 20 décembre 1983, pris en application des dispositions de l'article 4 de la loi 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, ont réduit le périmètre de la ville nouvelle :

- L'agglomération nouvelle de Rougeau - Sénart a été réduite à deux communes et ultérieurement dénommée agglomération nouvelle de SÉNART EN ESSONNE

- Les agglomérations nouvelles du Grand - Melun et de Sénart -Villeneuve ont été unifiées et le périmètre réduit à 8 communes, appelé ultérieurement SÉNART - VILLE - NOUVELLE

L'article 5 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983, portant modification du statut des agglomérations nouvelles, codifié à l'article L 5311-3 du Code général des collectivités territoriales, prévoit, d'une part, que le périmètre d'urbanisation des agglomérations nouvelles soit considéré comme périmètre d'Opération d'Intérêt National (OIN), au sens des articles L 121-2 et R 490-5 du Code de l'urbanisme, et, d'autre part, que les opérations projetées à l'intérieur d'un tel périmètre d'urbanisation ont le caractère de Projet d'Intérêt Général (PIG) sans qu'il soit nécessaire de le confirmer par un arrêté préfectoral.

Les zones d'aménagement concerté situées sur le territoire de Réau, créées à



Carte de la ville nouvelle de Sénart  
Source: DRE



l'initiative de l'établissement public d'aménagement (EPA-SENART) et approuvées par arrêté préfectoral feront partie des opérations mentionnées ci-dessus.

Il en résulte que le plan local d'urbanisme, élaboré par la commune lorsqu'un Schéma Directeur Local a été approuvé, doit permettre la réalisation de ces opérations, à peine d'illégalité. Aucune modification ultérieure du plan local d'urbanisme ne pourra avoir pour objet, ni pour effet, de remettre en cause ces opérations.

## 5.2 LES GRANDES ORIENTATIONS

La ville nouvelle, qui doit accueillir environ 150 000 habitants à terme (Schéma Directeur Local de Sénart), a vocation à poursuivre son développement. Celui-ci se poursuivra dans le cadre des 10 unités urbaines développées autour des bourgs préexistants, mais la ville nouvelle voit également l'émergence d'une centralité à travers la mise en oeuvre du Carré Sénart, qui accueillera logements, bureaux, commerces et équipements.

Le statut OIN a vocation à être maintenu pour deux raisons majeures : l'importance des réserves foncières disponibles sur le territoire et la capacité d'urbanisation de la ville nouvelle.

L'intérêt des réserves foncières est accru par le fait qu'il existe des surfaces importantes d'un seul tenant, susceptibles le cas échéant d'accueillir un équipement d'une importance régionale (même si aucune perspective n'existe à ce jour), et par la desserte routière dense et l'environnement naturel de qualité qui caractérise ces terrains.

L'offre des logements à venir devra être diversifiée et si possible complémentaire de celle des territoires voisins (Melun, Evry, Corbeil). Mais le nécessaire rééquilibrage habitat-emploi passe également par un développement et une diversification des activités, au delà de la seule logistique déjà fortement implantée et notamment l'accueil des entreprises à forte valeur ajoutée.

D'une manière générale, Sénart peut trouver un réel intérêt à envisager son développement à l'échelle d'un vaste territoire du quart Sud Est francilien. A ce titre l'amélioration des liaisons avec les pôles voisins, et notamment le projet de TCSP Sénart-Evry, qui dessert notamment le Carré, constitue un enjeu majeur. De la même manière, l'implantation de grands équipements structurants, que ce soit dans le domaine de l'enseignement, de la recherche, de la santé pourrait constituer un vecteur fort du développement économique et urbain.

## 6. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH a été définitivement adopté par le Comité syndical du 10 mai 2012.

Il fixe comme objectifs de :

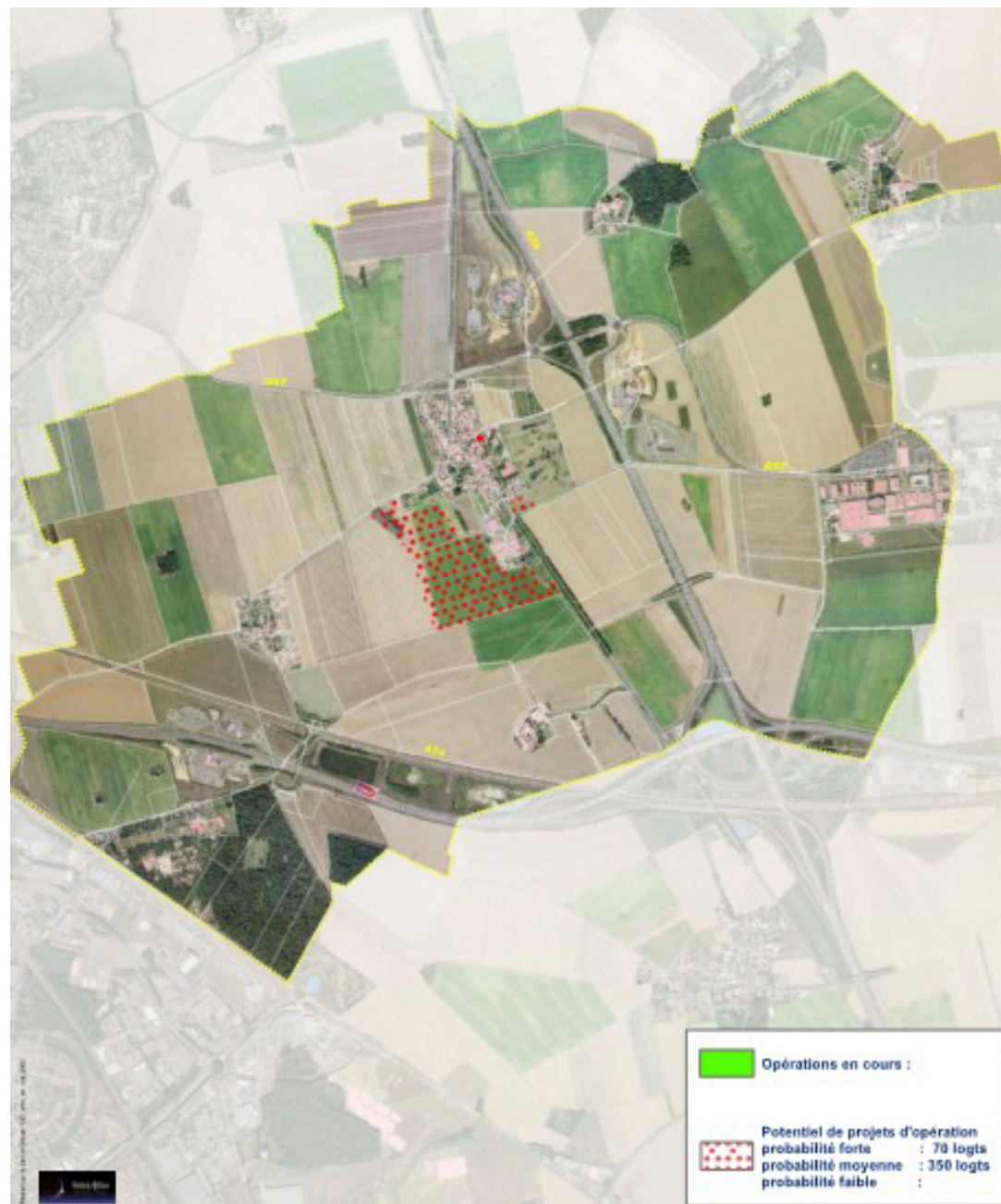
- Répondre aux besoins endogènes
- Répondre aux perspectives de développement du territoire et
- Rééquilibrer l'offre vers les chaînons manquants actuellement sur le marché

Pour les atteindre, il fixe un total de logements à construire de 4800 sur la période 2009 / 2014.

Ces logements sont répartis spatialement et quantitativement. Ainsi, à Réau, l'objectif est de bâtir 150 logements sur la période, sachant que le point mort est de 30 logements (5 par an).

Un objectif de 30 % de logements sociaux est également défini afin de répondre aux besoins de la population, comme des obligations de la SRU que la commune devra respecter une fois que sa population aura dépassé 1500 habitants.

Aussi, 45 logements locatifs sociaux devraient être réalisés, ce qui porterait leur nombre à 61, soit 15,4 % du parc, dont 9 PLA-I et 2 Acquisition Amélioration.



Localisation potentielle des logements à construire nécessaires pour atteindre les objectifs du PLH  
Source: SAN de Sénart



## 7. LE PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENTS

Le PLD a été définitivement adopté le Comité syndical du 4 février 2010. Il poursuit les objectifs suivants :

### DÉVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

- vers les pôles d'attraction structurants,
- par des liaisons vers les gares RER et le Carré Sénart,
- par des liaisons internes et de proximité.

### MODES DOUX

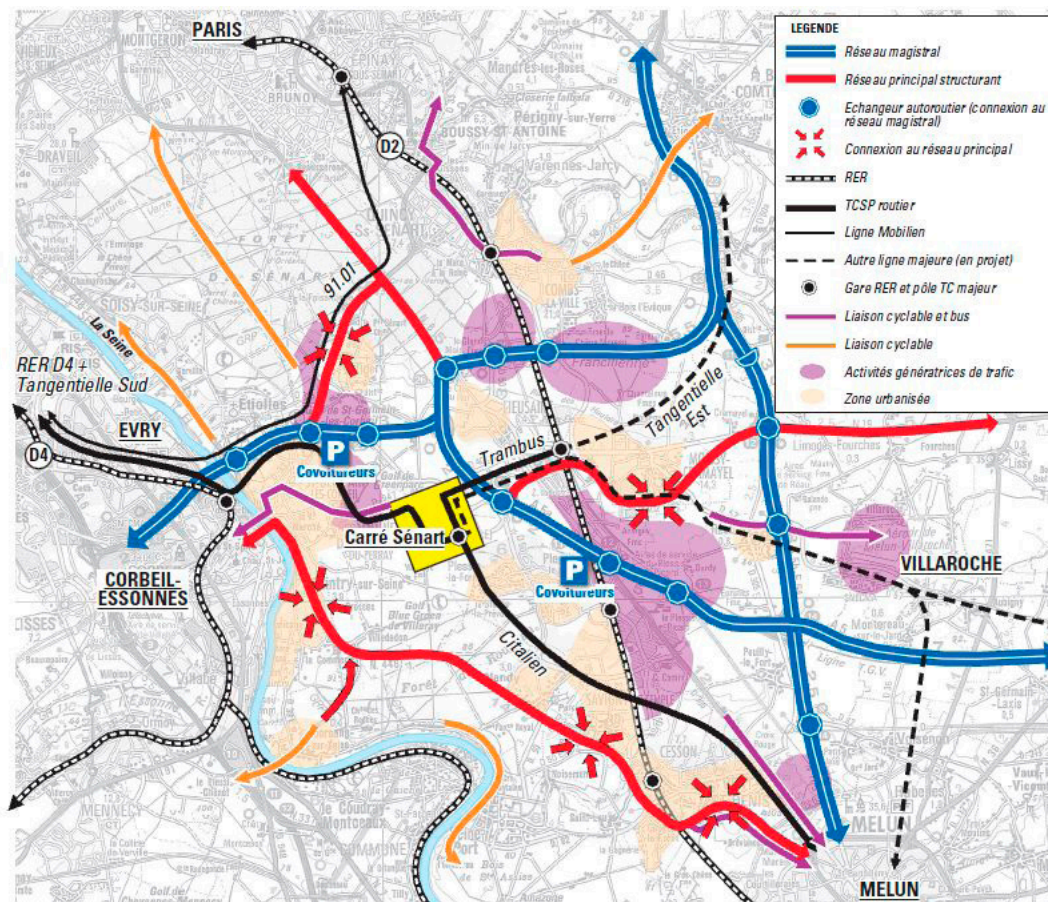
- assurer des liaisons directes, sécurisées et confortables avec les pôles TC (gares RER et Carré Sénart).
- améliorer ou créer des liaisons vers les établissements scolaires, pôles d'emplois et de loisirs.
- satisfaire la demande à vocation loisirs sur le territoire pour les Sénartais et leurs voisins en combinant si possible cette fonction avec des itinéraires pertinents pour d'autres motifs.

### PMR :

- permettre l'accès aux personnes handicapées et à mobilité réduite à l'ensemble des pôles TC (gares RER, stations bus, ...) et des pôles générateurs de déplacements (écoles, pôles de loisirs, pôles commerciaux, parcs d'activités...), selon leurs aires d'influence respectives.

### OBJECTIF PRINCIPAL VÉHICULES INDIVIDUELS

- maintenir les flux de transit supracommunautaire sur les infrastructures adaptées
- tirer parti de la densité du réseau magistral et principal, ainsi que des nombreux



PLH : Synthèse des objectifs et orientations : déplacements en échange avec Sénart. Source: SAN de Sénart

échangeurs pour assurer une bonne accessibilité au territoire, notamment pour le transport de marchandises, tout en minimisant la distance parcourue sur des réseaux de niveau inférieur.

- modérer la circulation dans les zones résidentielles et secteurs "sensibles" (proximité des établissements scolaires, des zones commerçantes, ...) et assurer les liaisons internes et de proximité sur un réseau local adapté.

### STATIONNEMENT

- maîtriser le stationnement dans les poches résidentielles et les pôles d'emplois.
- privilégier le stationnement courte durée dans les centres urbains commerçants et dans les secteurs sensibles (proximité des parkings-relais notamment) et assurer le stationnement des livraisons dans les secteurs concernés.
- utiliser le stationnement comme un outil de report sur les modes alternatifs à la voiture solo.

## V. LES COMPÉTENCES DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT SÉNART (EPA), DU SYNDICAT D'AGGLOMÉRATION NOUVELLE (SAN) DE SÉNART ET DE LA COMMUNE DE RÉAU

### 1. L'EPA SÉNART

L'établissement Public d'Aménagement de Sénart (EPA) a pour mission l'aménagement et le développement de la ville nouvelle en liaison étroite avec les deux SAN de Sénart.

L'EPA de Sénart est un Etablissement Public Industriel et Commercial (EPCI), placé sous la tutelle du SGGOU (Secrétariat Général des Grandes Opérations Urbaines), dépendant du Ministère de l'Équipement.

L'EPA conçoit les divers projets urbains et parc d'activité, acquiert, aménage, viabilise les terrains et les commercialise auprès des utilisateurs: promoteurs immobiliers, entreprises, particuliers, commerçants, ... C'est l'interlocuteur privilégié des entreprises qui souhaite s'implanter à Sénart.

### 2. LE SAN DE SÉNART

Le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) travaille en relation avec les communes qui conservent leurs compétences de proximité et lui transfèrent des compétences d'intérêt intercommunal.

Les compétences du SAN sont:

- Les compétences de droit : programmation, urbanisme, équipements de superstructures ,
- Les compétences transférées : développement économique et emploi, transports publics, espaces publics, politique de la ville, gestion des réseaux, eau, assainissement, réseaux de télécommunication, environnement, éducation, culture, sports et solidarité, Projet d'agglomération,
- Politique de la ville : consultez également les actions menées par le SAN dans le cadre du Contrat de ville et du contrat local de sécurité.

Les domaines d'interventions du SAN sont de l'ordre:

- Du projet d'agglomération,
- Du développement économique et de l'emploi,
- De la programmation,
- De l'urbanisme,
- De la réalisation des équipements de superstructures,
- Des transports publics,
- Des espaces publics intercommunaux,
- De la gestion des réseaux,
- De l'environnement,
- De la politique de la ville,
- De l'éducation, de la culture, du sport et de la solidarité.

### 3. LA COMMUNE DE RÉAU

Les communes de Sénart sont: Combs la Ville, Moissy Cramayel, Réau, Vert St Denis, Cesson, Savigny le Temple, Nandy et Lieusaint.

Les compétences de ces communes sont les suivantes:

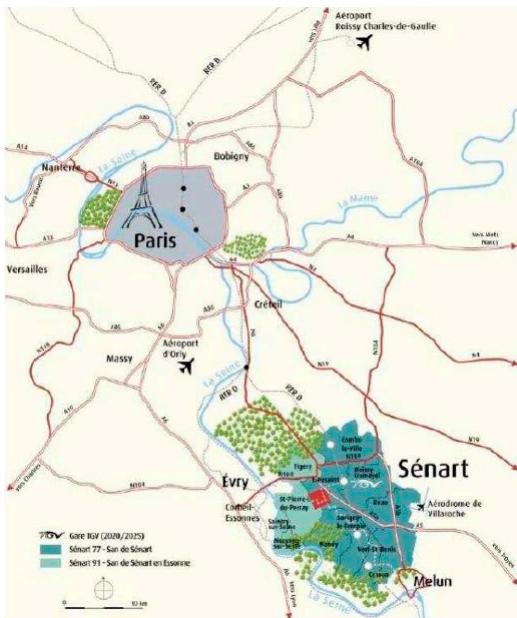
- elles sont administrées par les conseils municipaux,
- elles gèrent les services de proximité: administration générale, police (en lien avec l'Etat), état civil, action sociale, gestion des écoles maternelles et élémentaires, gestion de tous les équipements d'intérêt communal (gymnase, stade, crèche, maison de quartier, bibliothèque), entretien des espaces publics communaux, ordures ménagères, éclairage public, petite enfance, personnes âgées, Plan Locaux d'Urbanisme,
- elles votent le taux et perçoivent le produit des taxes foncières et d'habitation,
- elles déterminent leurs objectifs de développement dans le cadre d'une concertation étroite avec le SAN: rythme de développement des logements, choix d'urbanisme, création de zones d'activités,
- elles définissent leurs priorités en matière de créations d'équipements publics dont seuls les équipements scolaires sont financés par le SAN dans le cadre des opérations d'urbanisation.



## VI. LE PROJET DE CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (CDT) DE SÉNART

Sénart, ville nouvelle, territoire en pleine croissance, veut pleinement assurer son rôle dans le Grand Paris.

Pôle urbain de premier plan avec une politique ambitieuse de création d'emplois et de logements, territoire d'innovation capable de faire évoluer ses infrastructures logistiques vers un pôle d'excellence favorisant la diversification économique et répondant au mieux aux évolutions de la production et de la consommation, Sénart est un territoire majeur de la région capitale qui doit contribuer au rayonnement national et mondial de l'Île de France, de par sa situation stratégique comme son intégration dans le réseau de transport urbain public avec la création d'une gare TGV.



### Liaisons actuelles et futures de Sénart avec la métropole

Les grands objectifs du CDT sont les suivants :

- Inscrire Sénart comme pôle urbain de niveau régional au sein du quart sud-est de l'Île de France et affirmer son rayonnement,
- Soutenir l'offre régionale de logement,
- Favoriser la diversification économique et développer l'emploi,
- Préserver la qualité de vie à Sénart,
- Promouvoir une urbanisation durable,
- Accorder la priorité aux modes de déplacements collectifs et aux modes doux,
- Concilier développement urbain d'une part, protection des espaces naturels et réduction des émissions d'autre part,
- Permettre aux collectivités locales de gérer durablement les besoins financiers engendrés par le développement.

Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire de :

- Concevoir une urbanité et une centralité à l'échelle régionale basée sur un projet ambitieux de développement compatible avec les objectifs régionaux de création de logements,
- Développer un pôle économique régional en orientant la logistique présente vers un pôle d'excellence propice à la diversification des activités et à l'élévation du niveau de qualification,
- Renforcer l'accessibilité de Sénart et du sud-est de l'Ile-de-France aux échelles internationale, nationale, régionale et locale en s'appuyant sur la perspective d'implantation de la gare TGV,
- Valoriser le patrimoine naturel de la région Ile-de-France en inscrivant Sénart dans une démarche vertueuse de développement.



### Développement des activités économiques à Sénart

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA VILLE

## I. HISTORIQUE DE L'ÉVOLUTION URBAINE DE RÉAU

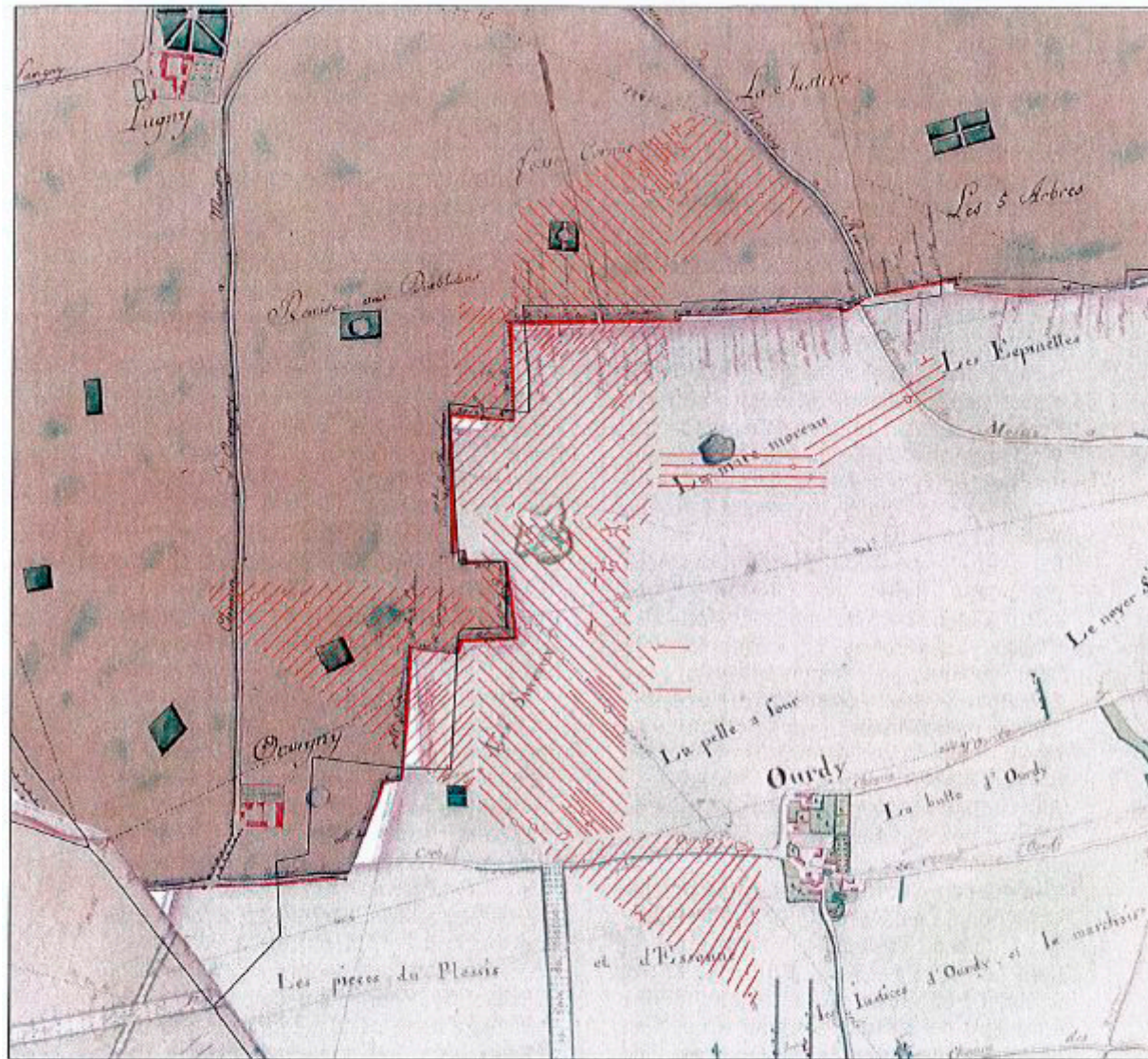
De récentes fouilles archéologiques menées par l'INRAP en 2007 ont permis de mettre à jour des traces d'une occupations très ancienne du site de Réau.

Ce diagnostic a permis de mettre au jour une occupation du Moyen Age composée de trous de poteau et fosses associés à une céramique homogène datée de la fin du XI<sup>e</sup> au milieu du XII<sup>e</sup>.

Ces structures Moyen Age s'étendent de part et d'autre d'un fossé formant un enclos circulaire dont la datation n'a pu être établie, il semble néanmoins correspondre à une organisation spatiale similaire, mise au jour sur deux sites de la même époque, [La Grande Paroisse et Saint-Aubin] avec un bâtiment central enclos d'un fossé circulaire pourvu d'une entrée aménagée au nord et des bâtiments aux pourtours. Seul un décapage suivi d'une fouille permettrait de répondre à ces incertitudes.

Il a également confirmé le passage du chemin de Corbeil à Nangis, voie antique, bien connue par les cartes anciennes et les photos aériennes.

Le reste de l'emprise a révélé les traces diffuses d'un parcellaire drainant gallo-romain dans ce paysage marqué par une mare avec un probable aménagement. A cela s'ajoute quelques fosses et trous de poteau isolés ayant pour certaines livrés de rares tessons protohistoriques.



Cadastre actuel



## Emprise



Les cartes présentées dans ce chapitre sont toutes à la même échelle et ont toutes le même cadrage pour une meilleure compréhension de l'évolution de Réau.

La commune tient son nom actuel de «Rodolium», mentionné au 14ème siècle.

## 1750

Réau s'est installé à la croisée de deux routes; la route de Melun très importante, bordée d'un double alignement d'arbres et une route secondaire allant jusqu'au bourg de Rubelles en passant par la ferme de Viercy.

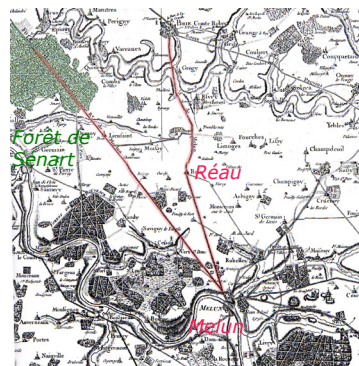
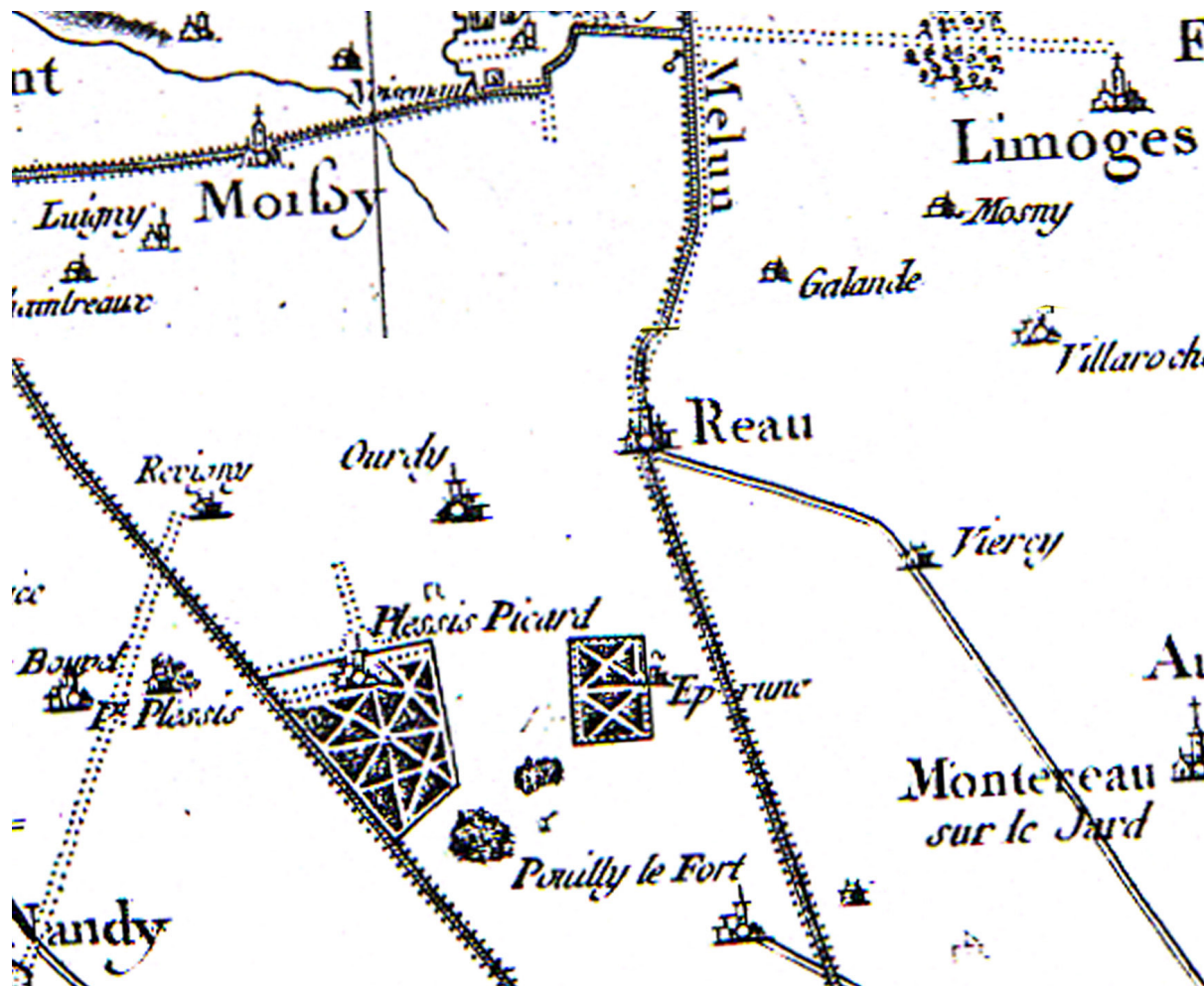
Le hameau du Plessis Picard et d'Eprunes étaient des domaines importants avec de grands parcs boisés ceinturés par des murs.

L'enclos appelé accint, clos de murs renferme les potagers, les vergers, les clos de vignes, et quand ils existent, le jardin d'agrément et le parc, sans oublier le noyau des bâtiments lui-même, également clos de murs. Ces murs protégeaient des agresseurs et des pillards le cheptel et les récoltes, mais aussi les jardins et les vergers lieux d'expériences de nouvelles cultures et de production intensive assurant la subsistance de la maison.

Le hameau du Plessis Picard était adossé à la seconde route de Melun qui reliait la forêt de Sénart et Melun.

Ce hameau d'une superficie conséquente comportait un château dont l'entrée était marquée par un double alignement d'arbres.

Les hameau d'Ourdy, de Villaroche et de Galande, plus restreints, étaient déjà présents.



Carte de Cassini 1750-1758  
Assemblage des cartes de Cassini: au Sud carte de 1756, au Nord carte de 1750-1758

Route bordée d'arbres



## 1820

La commune de Réau comprend toujours les hameaux de Plessis Picard, Eprunes, Viercy, Villaroche, Galande et Ourdy.

Le Plessis Picard a conservé sa forme et ses particularités (grand domaine boisé) tandis que le hameau d'Eprunes s'est nettement transformé. Le parc boisé n'existe plus, bien que quelques traces d'un bois subsistent autour de la ferme.

On remarque la présence de nombreuses mares, élément typique de la Seine et Marne. «Au temps où les chemins étaient rares et les communications difficiles, écrivent Bibas et Corrad, le paysan qui faisait un trou dans son champs, du même coup extrayait la pierre pour construire sa maison, et creusait la mare indispensable pour abreuver et laver»

L'eau est également présente sous la forme de ruisseau; le ruisseau des Hauldres. Il est encadré de part et d'autre de prés. Ce sont des prairies permanentes, humides, où les animaux pouvaient pâturer.

On note également la présence de moulins à vents.

L'urbanisation du bourg de Réau est encadrée par une ceinture de jardins (probablement des jardins - vergers).

Autour du village divergent les lignes de chemins rayonnants qui desservent les terres cultivées.



Carte de 1821-1822

Assemblage de la carte de Melun feuille 31 de 1821 au 1/80 000e (Sud) et de la carte de Melun feuille 39 de 1822 au 1/80 000e (Nord).



1940

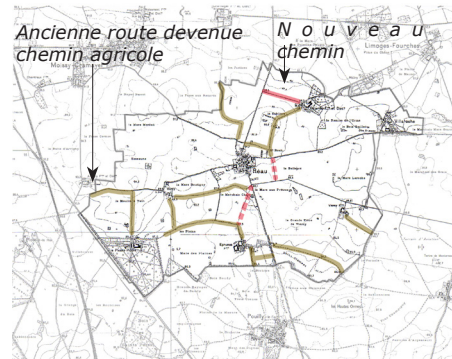
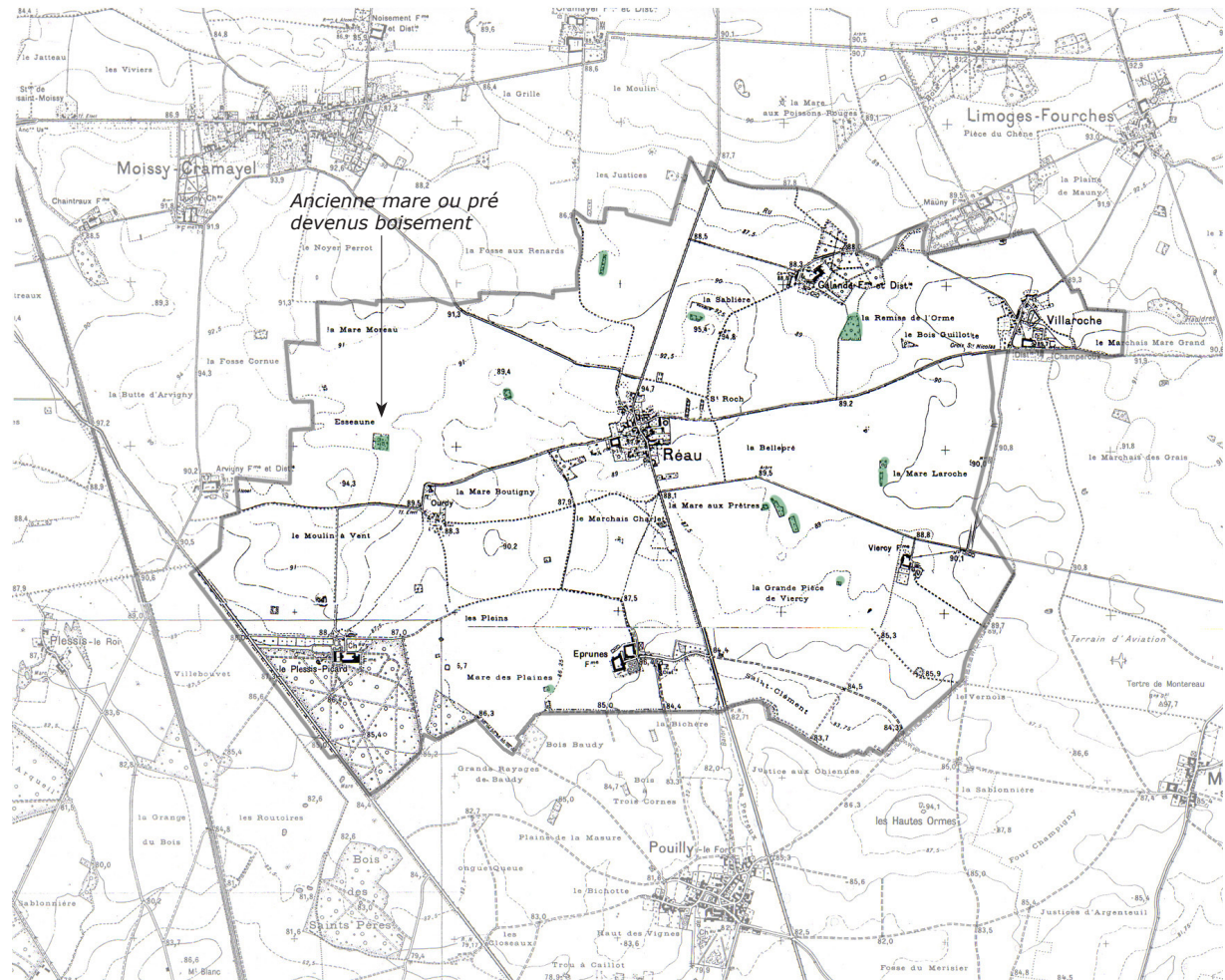
L'urbanisation de Réau n'a pratiquement pas changé, mais certains éléments du paysage tendent à disparaître.

Les mares se sont végétalisées, probablement par un manque d'entretien et du fait de leur inutilité dans un monde plus moderne. Des petits bois se sont installés à leur emplacement.

Les prés et certains affluents du ru des Hauldres ont disparu du paysage de la commune. Un boisement s'est d'ailleurs installé au croisement de deux anciens affluents («la remise de l'Orme»).

La typologie des chemins et routes évolue. Des chemins disparaissent ou deviennent de simples dessertes des champs de cultures. On assiste également à une certaine isolation des fermes et hameaux du fait de la simplification du réseau viaire principal.

Le Plessis Picard reste isolé du reste de la commune. Seules deux routes «irrégulièrement entretenues» permettent d'accéder à ce hameau, l'une venant du hameau de Ourdy et la seconde se raccrochant à la route nationale n°5 en provenance de Melun.



Carte de 1945-1947

Assemblage de la carte de Melun n°2 de 1945 au 1/20 000e, de la carte de Melun n°1 de 1945 au 1/20 000e et de la carte de Brie Comte Robert n°5-6 de 1947 au 1/20 000e

35

PRÉSENTATION  
GÉNÉRALE

ÉVOLUTION  
URBAINE



1970

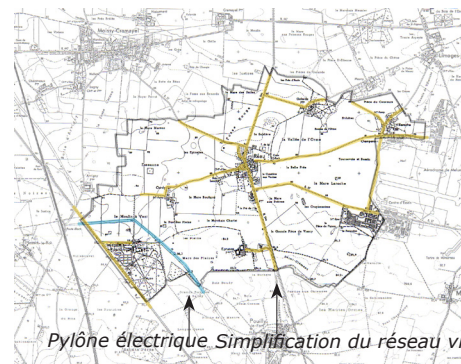
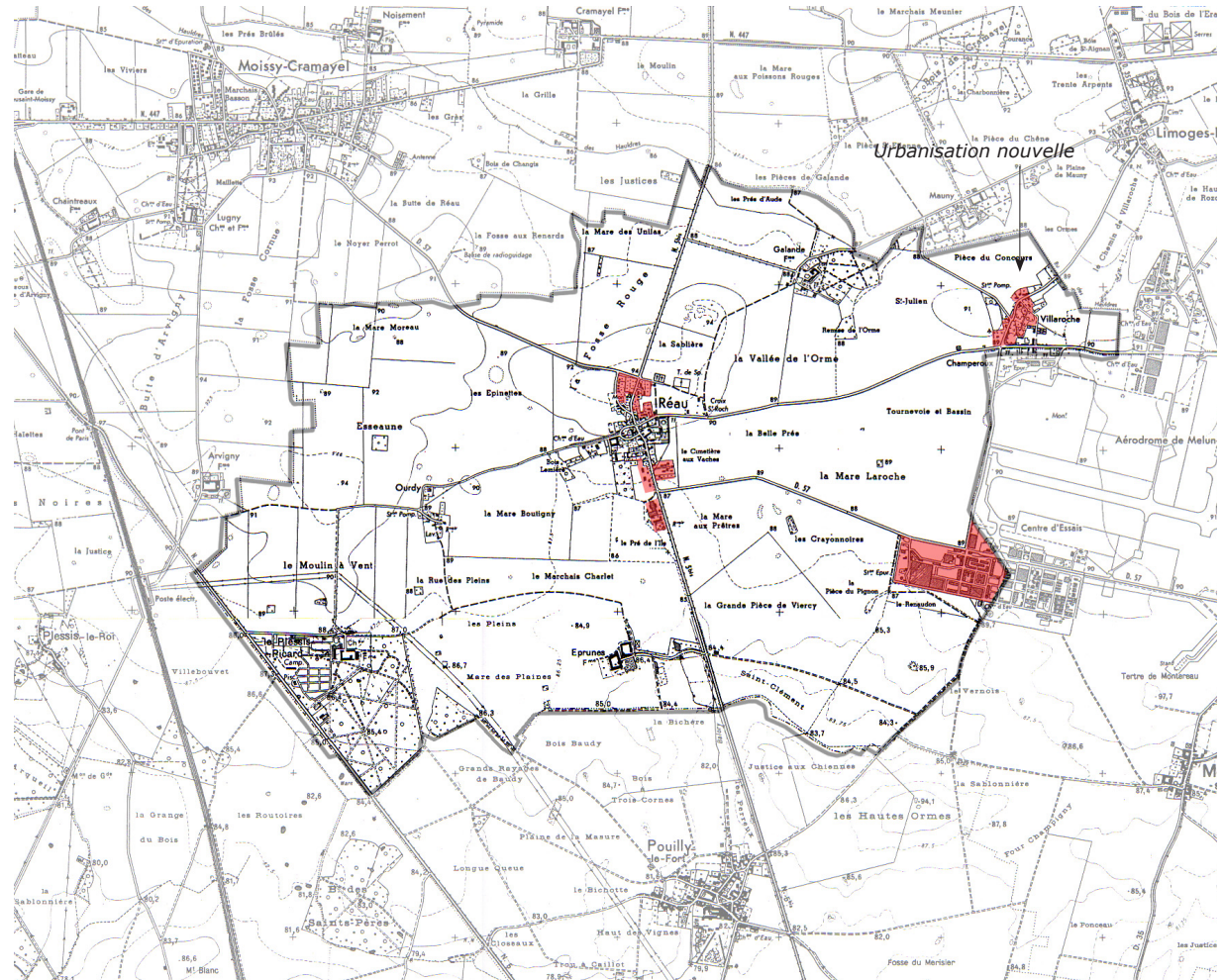
Réau s'urbanise, des extensions sont visibles au Nord et au Sud du bourg, Réau s'étale le long de son axe principal et le hameau de Villaroche s'étend également sur sa partie Est.

Le territoire communal est en train de muter, des ouvrages consommateurs d'espace s'implantent.

La ferme de Viercy disparaît au détriment de l'implantation de la SNECMA (1947).

L'aérodrome de Melun Villaroche s'installe en limite de commune.

Des pylônes à haute tension s'installent au Nord de la commune et ceinturent le Plessis Picard.



Carte de 1971-1973

Assemblage de la carte de Melun n°1-2 de 1971 au 1/25 000e et de la carte de Brie Comte Robert n°5-6 de 1973 au 1/25 000e

36

PRÉSENTATION  
GÉNÉRALE

ÉVOLUTION  
URBAINE

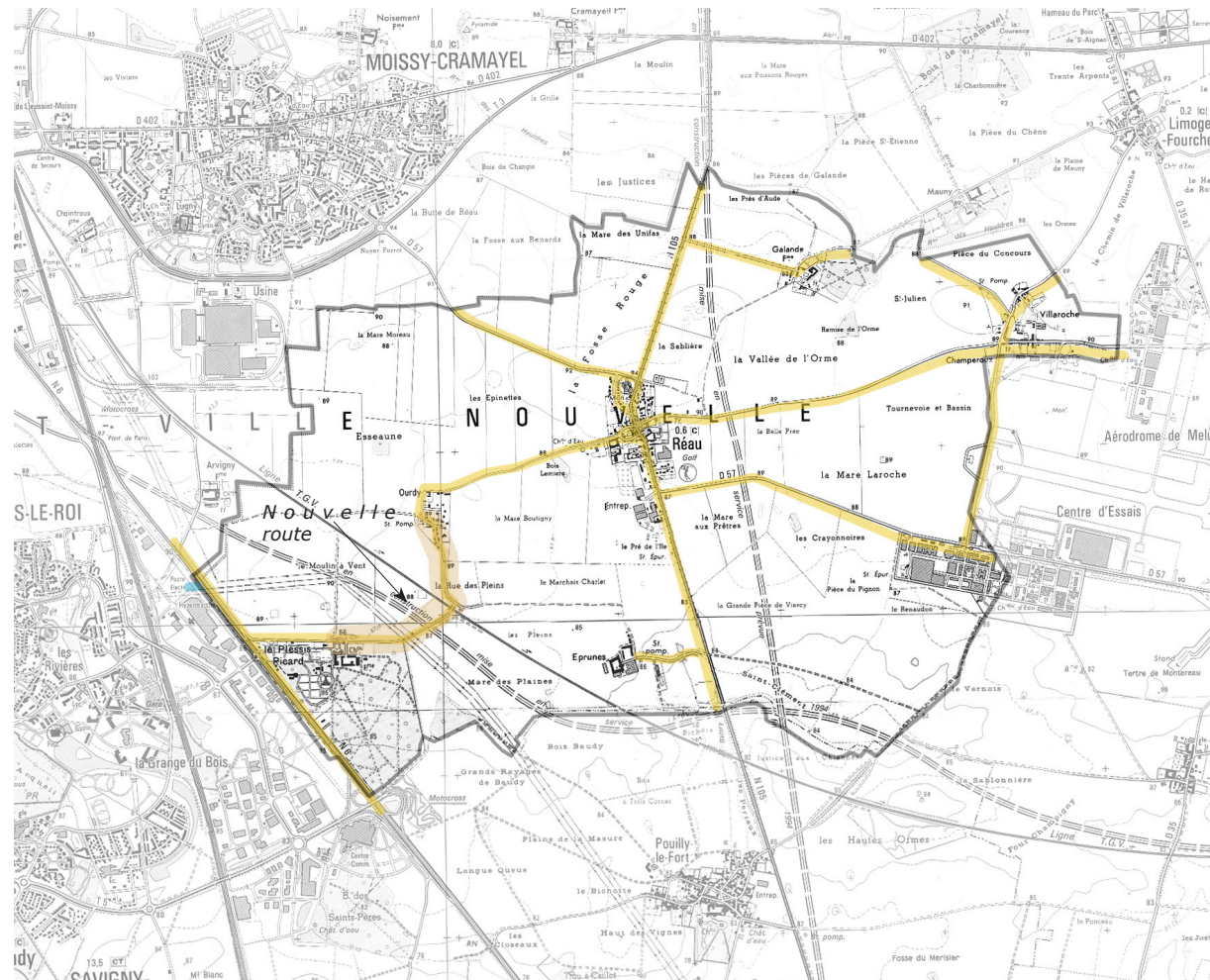
1990

L'urbanisation de la commune ne change que très peu, seul le hameau d'Ourdy s'agrandit dans sa partie Est.

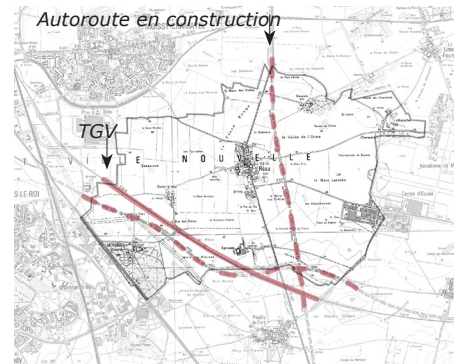
Une route nouvelle désenclave le hameau du Plessis Picard du bourg de Réau, mais dans un même temps, une ligne de TGV traverse Réau et coupe de nouveau le Plessis Picard du reste de la commune.

Par ailleurs, deux chantiers de «superstructure» s'installent; les autoroutes A5a et A5b qui traversent la commune selon une orientation Est Ouest pour la première et Nord Sud pour la seconde.

Le dernier tronçon de l'autoroute A5, entre Troyes et l'Île de France fut achevé en 1995.



Carte de 1992  
Source: Carte IGN au 1/25 000e





2000

Le hameau d'Ourdy s'agrandit encore sur sa partie Est.

Les «superstructures» ( autoroute A5a et A105, anciennement A5b) ainsi que le TGV viennent se superposer au réseau viaire existant. Il modifie profondément la typologie des voies existantes.

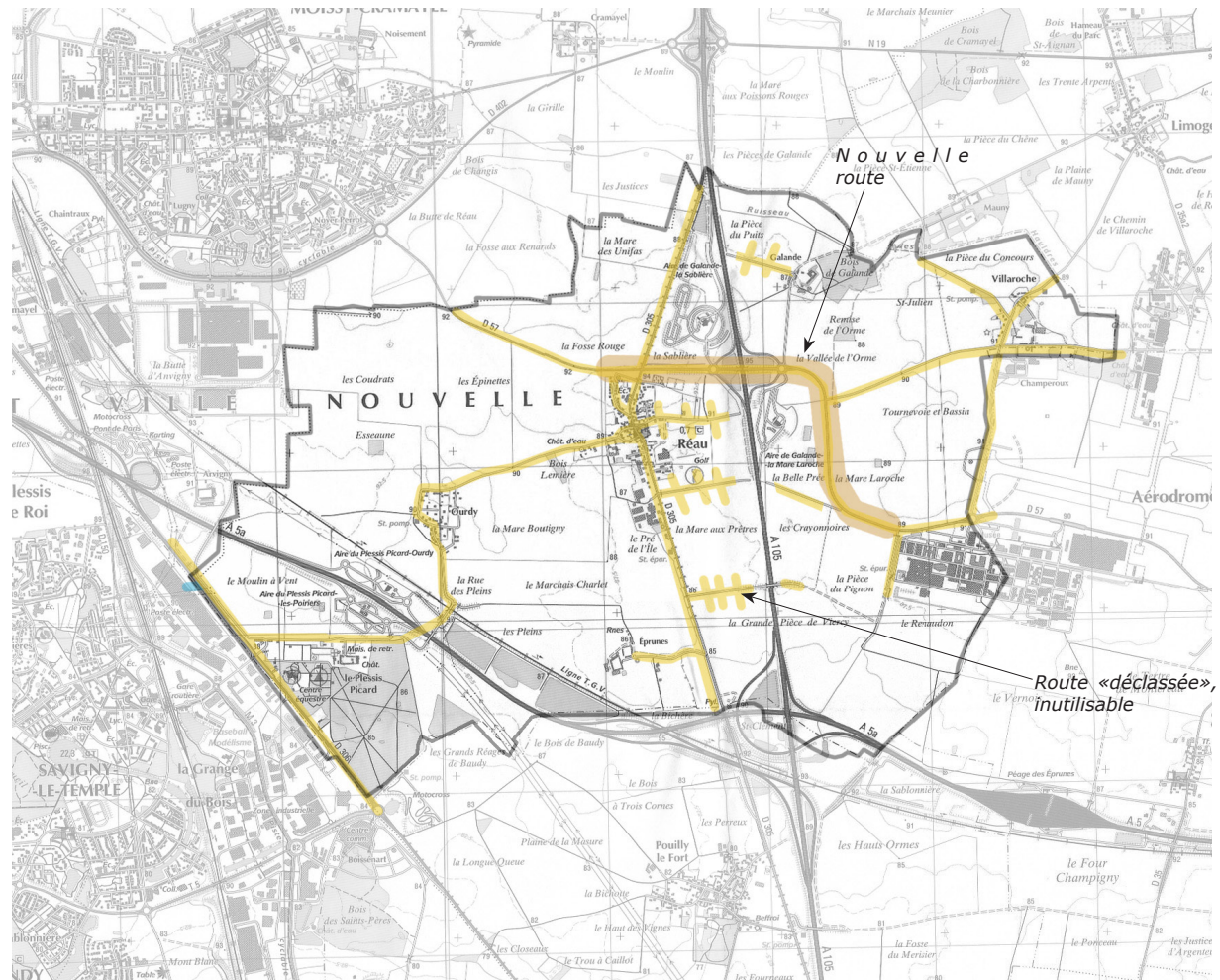
Certaines routes dont l'embranchement se faisait depuis la RN 305 sont déclassées et deviennent inutilisables; route menant à la ferme de Galande, à Villaroche et à la Snecma (ancienne ferme de Viercy).

Les branchements du réseau viaire se font dorénavant sur la D57 qui par la même occasion s'est détachée du bourg de Réau.

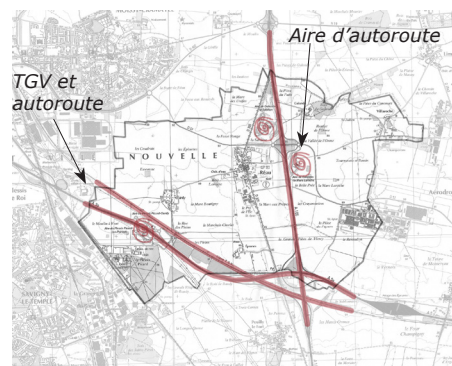
La traversée de ces infrastructures imposantes est difficile.

Par ailleurs, elles ont engendré la création d'aires d'autoroutes avec stations services (4), dont deux sont maintenant hors d'usage.

L'urbanisation future devra être gérée en fonction de ce réseau viaire imposant et important.



Carte de 2003  
Source: Carte IGN au 1/25 000e



## SYNTHÈSE

Réau était à l'origine, un village rural de la Brie dont le centre-bourg vivait principalement de l'activité agricole.

Initialement, Réau comprenait :

- Le bourg principal, approximativement au centre du territoire communal ;
- Un hameau de quelques constructions à Ourdy, à l'Ouest ;
- Un hameau de quelques constructions sur un tissu lâche s'articulant à partir d'une ferme, à Villaroche à l'Est.
- Un ensemble de bâtiments ruraux constituant la ferme de Galande ;
- Le domaine de la ferme d'Eprunes
- Le domaine de Plessis-Picard composé d'une ferme et d'une belle demeure, ceinturées de murs et accompagnées d'un parc boisé et se répartissant sur des terres agricoles parsemées de quelques bosquets.

Le développement de la fréquentation des axes routiers et la traversée du bourg de Réau par la RD 305 a progressivement induit des nuisances et une insécurité grandissantes. Elles se sont traduites par la désaffection progressive des habitations du bourg, parallèlement à une détérioration croissante du patrimoine bâti et de sa qualité architecturale, mais aussi aux changements de modes de vie et aux contraintes du cône de bruit lié à l'aérodrome.

### LES MUTATIONS TERRITORIALES

Réau a aussi été affecté par des mutations de son territoire communal, marquées par l'implantation d'ouvrages et d'activités fortement consommatrices d'espaces, de part et d'autre de la limite communale Est.

-Tout d'abord, avec l'aérodrome de Villaroche, même si son emprise sur le territoire communal est tout à fait marginale. Réau est surtout concerné par les zones de bruit de cet aérodrome.

-Ensuite, avec l'implantation du site d'activité aéronautique de la SNECMA, à proximité de l'aérodrome de Villaroche. Créé en 1947 pour les essais au sol et en vol des moteurs civils et militaires, ce site constitue aujourd'hui, un enjeu économique local et intercommunal majeur.

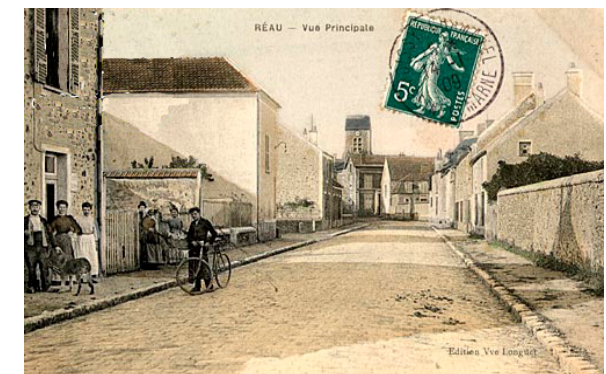
-Le domaine de Plessis-Picard s'est tourné vers une vocation touristique avec l'aménagement de ses espaces extérieurs en un parc résidentiel de loisirs, d'un restaurant «La Mare au Diable», en souvenir de Georges Sand et plus récemment, d'un centre équestre. Le château a également changé de vocation. Il accueille aujourd'hui une maison de retraite.

Enfin, avec le développement et l'amélioration du réseau de transport de la région parisienne, le territoire a connu une explosion des grandes infrastructures :

- en premier lieu, avec l'emprise de la ligne TGV réalisée en 1981 ;
- ensuite, avec la réalisation des deux branches de l'autoroute A5, des aires de services et des bâtiments liés à l'entretien et au fonctionnement des autoroutes.



Carte postale ancienne, entrée de ville  
Source: CPA 77



Carte postale ancienne, entrée principale  
Source: CPA 77



L'ouverture de l'autoroute A5 en 1995, a fortement transformé les données communales. Accentuant encore la réduction des terres agricoles et le morcellement du territoire, cette voie a parcellisé la commune, mais en contrepartie, elle a donné à l'axe principal du bourg, la RN 105, une vocation de desserte locale. La RN 105 a aujourd'hui été déclassée au rang de route départementale 305.

L'implantation de l'ensemble de ces infrastructures a induit des coupures notables.

#### L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN

Bien qu'aujourd'hui Réau se développe le long de son axe principal (la rue Sarazin), son origine n'est pas un village rue. Le bourg avait une organisation autour d'une boucle viaire intégrant l'église. Ce n'est qu'ensuite que le village s'est développé sur la rue Frédéric Sarazin d'abord exclusivement vers le Sud, puis de façon plus notable et plus récente (XXème siècle) vers le Nord et le Sud. Ces développements se sont fait :

- par étalement le long des axes, avec des constructions au coup par coup,
- puis par le biais d'opérations d'ensemble (constructions groupées),
- ensuite, par le biais de découpages parcellaires organisés le long des voies (telle que la rue Cramayel),
- enfin, ces dernières années, la construction s'opère préférentiellement par remplissage des trous ou jardins à l'intérieur du bourg.

Les contraintes en partie liées aux infrastructures (zone de bruit de l'aéroport et des autoroutes) ne lui permettent pas d'étendre ses espaces bâtis comme c'est le cas généralement pour les communes des villes nouvelles.

A Ourdy, les vingt dernières années ont vu se développer un habitat pavillonnaire



Architectes/urbanistes

qui a peu à peu comblé les interstices entre les noyaux anciens. Quelques constructions neuves se sont d'abord adjointes principalement en bordure des noyaux existants, puis entre ces deux noyaux. Rapidement, le hameau a connu une croissance marquée par la réalisation d'un petit lotissement (7 lots sur de grandes parcelles) et très récemment, des extensions périphériques aux entrées Est et Sud (36 lots de 600 m2 environ).

Villaroche situé au Nord-Ouest du bourg de Réau, a été beaucoup moins touché par l'urbanisation de par sa situation géographique excentrée, et de sa proximité avec l'aéroport de Villaroche.



Carte postale ancienne, ancienne route de Melun  
Source: CPA 77



Carte postale ancienne, ancienne route de Melun  
Source: CPA 77

40

PRÉSENTATION  
GÉNÉRALE

ÉVOLUTION  
URBAINE



## II. LE SITE

Note : l'analyse du site a été faite d'après une prise de connaissance de l'ensemble des documents accessibles au public, et d'après une reconnaissance de terrain.

### 1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET PHYSIQUE DE LA COMMUNE

Située au Sud-Est de Paris et au Sud-Ouest du département de Seine-et-Marne (Ile-de-France), la commune de Réau est localisée sur la partie Est de la ville nouvelle de Sénart qui s'ouvre sur le plateau briard.

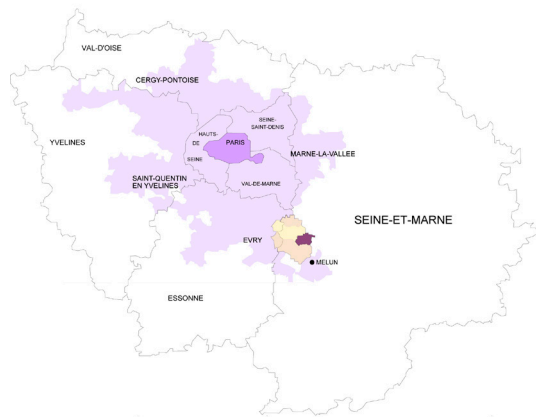
La ville nouvelle a été créée en 1973, autour de 10 villages briards et est à cheval entre deux départements : l'Essonne et la Seine et Marne. Elle a été dénommée préalablement «Melun-Ville», puis «Melun-Sénart», et enfin «Sénart».

Sénart, d'une superficie de 12 000 ha et de 108.551 habitants, regroupe les communes suivantes:

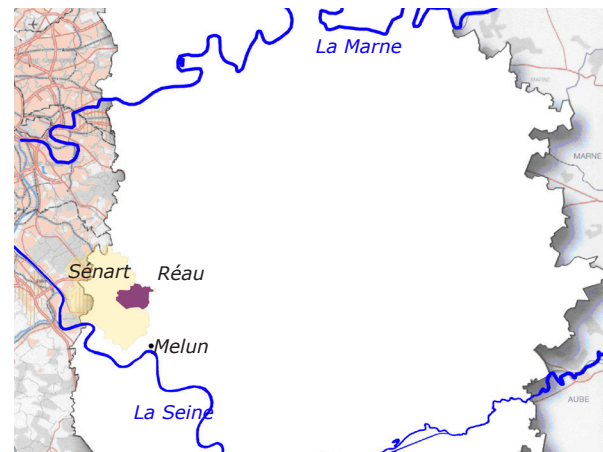
- Cesson, Nandy, Combs la Ville, Réau, Lieusaint, Savigny le Temple, Moissy Cramayel et Vert-Saint-Denis dans le département de Seine et Marne.
- Tigery et St Pierre du Perray dans l'Essonne.

Réau se situe à environ 40 kilomètres de Paris et 10 kilomètres de Melun.

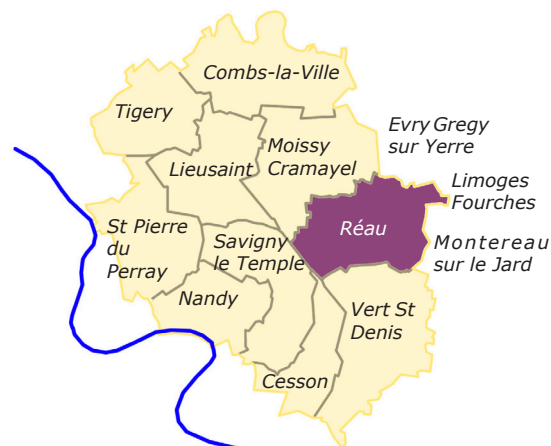
Réau est la plus petite ville du canton de Combs la Ville. Ce canton se compose des communes de Combs la Ville, Lieusaint, Moissy Cramayel et Réau.



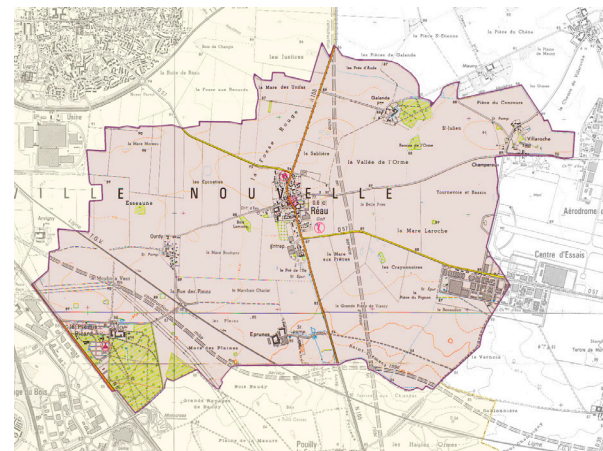
Situation de Réau en Ile de France



Situation dans le département



Situation de Réau dans la ville nouvelle de Sénart



Commune de Réau

Les limites communales de Réau sont bordées de 7 communes : Moissy-Cramayel au Nord-Ouest, Savigny-le-Temple et Cesson au Sud-Ouest, Vert-Saint-Denis au Sud, Limoges-Fourches et Montereau-sur-le-Jard à l'Est, Evry Grégy-sur-Yerre au Nord-Est. Ces trois dernières communes ne sont pas incluses dans le périmètre de la ville nouvelle de Sénart.

## 2. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

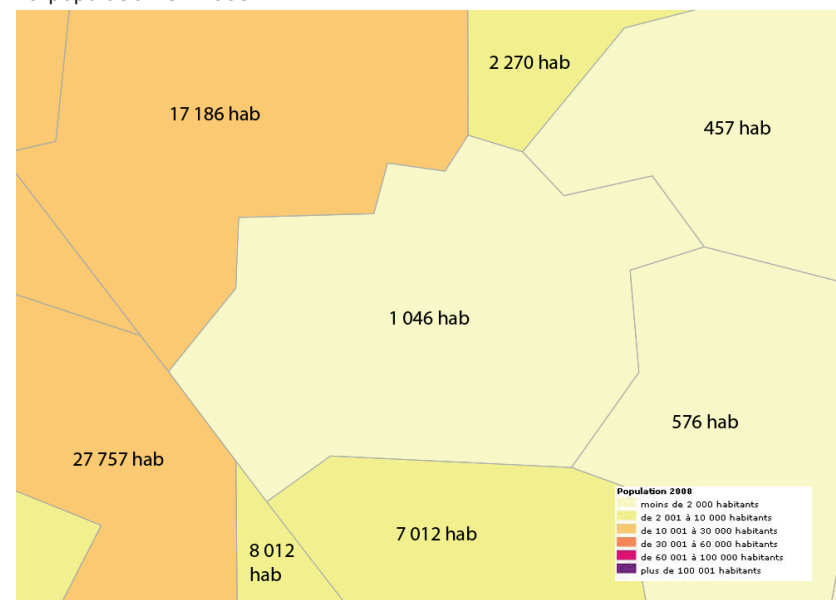
### 2.1 LA POPULATION

Au dernier recensement effectué par l'INSEE en 2008, Réau comptait 1 046 Habitants (contre 704 habitants en 1999).

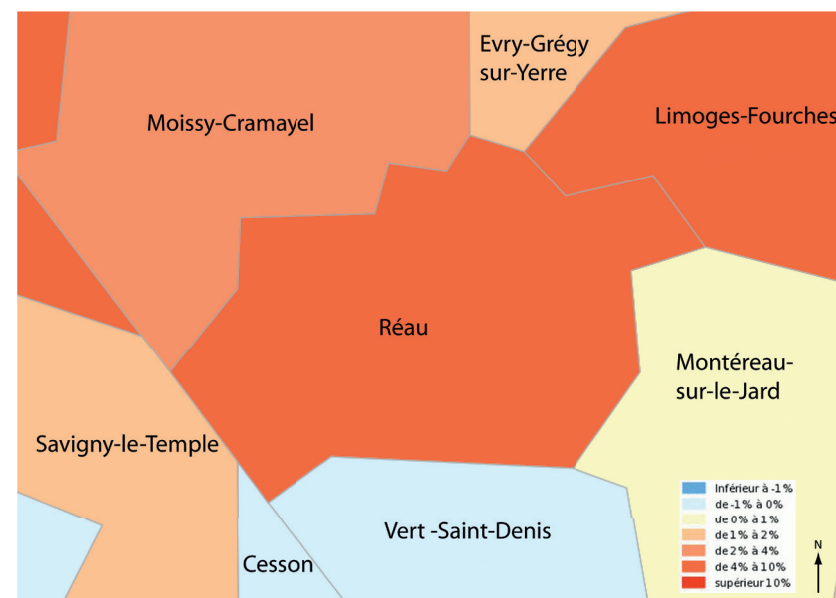
Savigny-le-Temple et Moissy-Cramayel constituent avec respectivement 27 757 et 17 186 habitants en 2008, deux centres urbains de taille moyenne, tandis que les autres communes voisines présentent des poids de population plus faibles : 8 012 habitants à Cesson, 7 012 à Vert-Saint-Denis, 2 270 à Evry-Grégy-sur-Yerre, 576 à Montereau-sur-le-Jard et 457 à Limoges-Fourches.

Ce sont les communes de Sénart qui présentent les poids de population les plus importants contrairement à celles qui se situent à l'Est de ce périmètre. La dynamique d'urbanisation impulsée par la création de la ville nouvelle sur ces territoires ruraux, relativement peu denses, a largement contribué à leur développement. Excepté pour Réau, qui présente le poids démographique le plus faible parmi les dix communes de Sénart, bien qu'en augmentation.

La population en 2008



Source : IAUIDF



Taux de variation annuel de la population entre 1999 et 2006

## 2.2. URBANITÉ, RURALITÉ

Selon l'IAUIDF, Réau est une commune sous influence prépondérante de l'agglomération centrale : Melun.

Elle se trouve sur un territoire à dominante rurale, et bien qu'elle soit sous l'influence de Melun, Réau avec ses 1046 habitants recensés en 2008, conserve un certain caractère rural.

Réau comprend le centre bourg et 5 petits hameaux; Ourdy, Eprunes, Plessis Picard, Villaroche et Galande.

La majorité de son territoire est consacré à l'agriculture : la culture des céréales, des oléoprotéagineux et des betteraves.

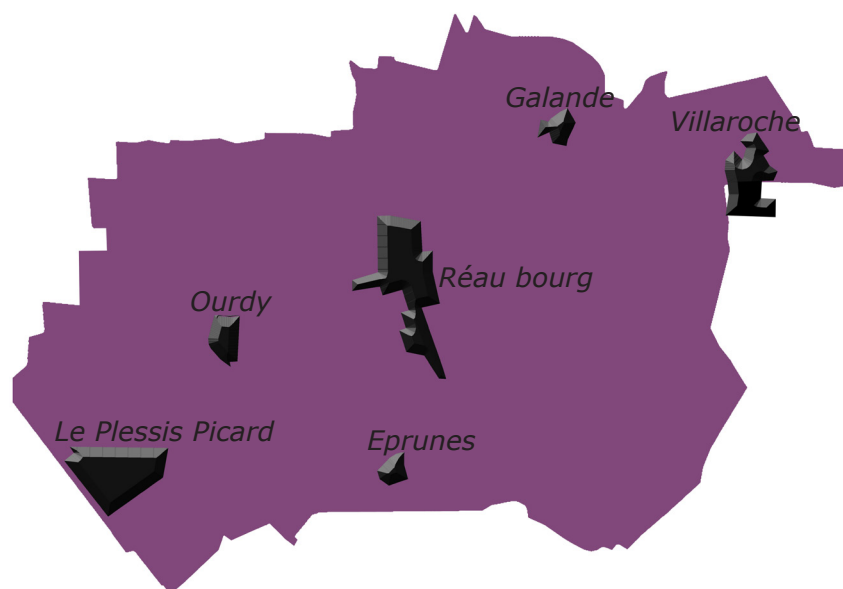
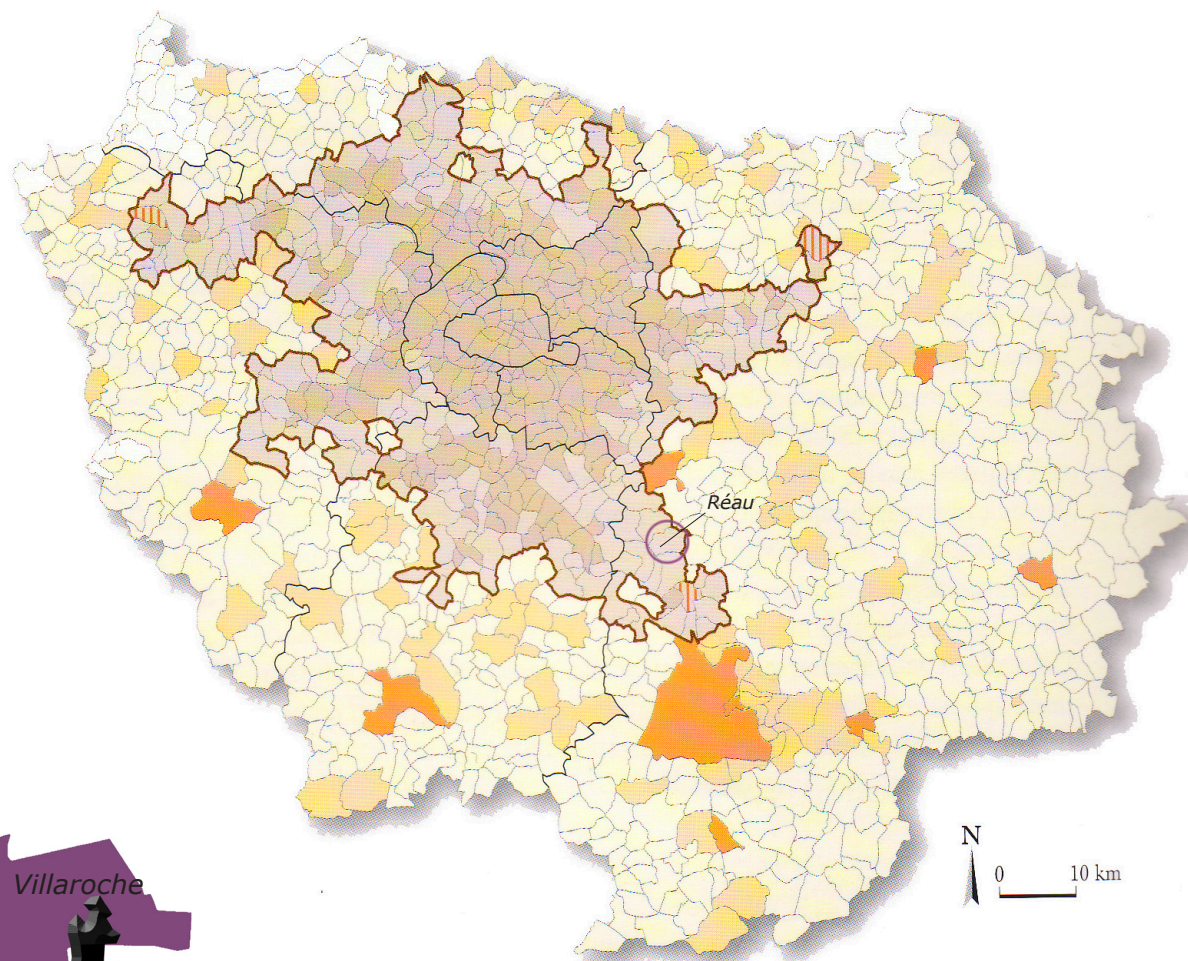


Schéma de Réau et ses hameaux



Carte des espaces ruraux et urbains en Ile de France  
Source IAUIDF

- commune rurale
- commune rurale importante
- pôle urbain du rural
- espace à morphologie urbaine dominante en 2000
- Meaux Mantes Melun
- urbain dense
- commune sous influence prépondérante de l'agglomération centrale



## 2.3 PRINCIPAUX MOYENS ET VOIES DE COMMUNICATION

Réau bénéficie d'un important réseau régional d'infrastructures de transport.

### AU NIVEAU NATIONAL :

Traversée par l'autoroute A5a et A5b, Réau est au carrefour de deux pôles économiques majeurs : la région Ile-de-France et le bloc de régions Bourgogne/Rhône-Alpes, Suisse, Allemagne du Sud et Italie du Nord. Outre l'autoroute A5, on accède aux autoroutes A1 (Lille), A4 (Metz-Nancy), A6 (Lyon-Marseille), A10 (Nantes-Bordeaux), grâce à la Francilienne. Paris est ainsi à 35 minutes, l'aéroport d'Orly à 20 minutes et l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle à 40 minutes.

### AU NIVEAU LOCAL :

Ce réseau autoroutier s'appuie sur un maillage routier local constitué par :

- la RD 306, voie régionale ;
- la RD 305, devenue une desserte locale ;
- la RD 57 qui relie Moissy-Cramayel au pôle d'activité de la SNECMA et à l'échangeur de l'autoroute A5b ;
- les routes communales qui relient d'Est en Ouest les entités urbaines de la commune.

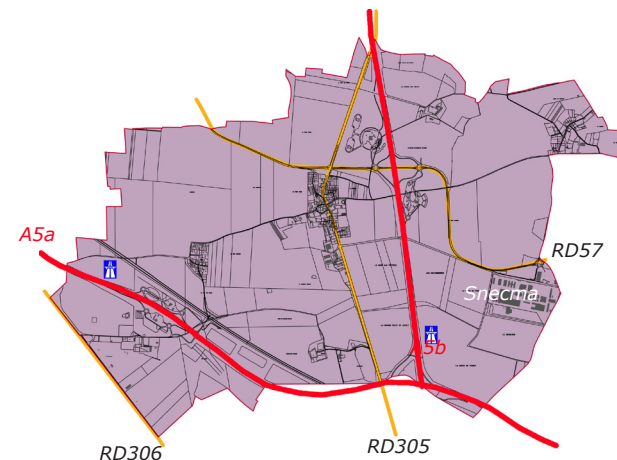
Elle dispose également, à proximité de son territoire, des investissements lourds effectués en matière de transport collectif avec la ligne D du RER, qui relie les 4 gares de Sénart au cœur de Paris en 35 minutes et permet des interconnexions avec la ligne B du RER en direction de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle.

Il s'agit des gares de Lieusaint / Moissy-Cramayel, Savigny-le-Temple / Nandy,

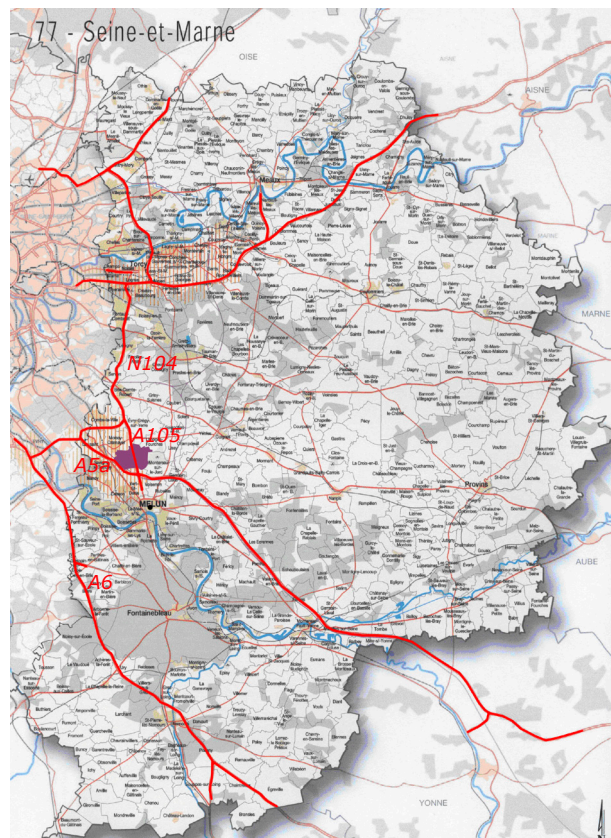
Cesson / Vert-Saint-Denis et Combs-la-Ville / Quincy.

La gare de Lieusaint / Moissy-Cramayel est située à 4 kilomètres de la commune de Réau sur la commune de Moissy-Cramayel. On peut y accéder, à partir de Réau, par les lignes de bus du réseau de transport de Sénart, en 15 minutes.

Les gares de Savigny-le-Temple / Nandy, Cesson / Vert-Saint-Denis et Combs-la-Ville / Quincy se situent respectivement à 6, 11 et 13 kilomètres du centre bourg de Réau. Elles sont plus difficilement accessibles en transport en commun (pas d'itinéraire direct ou nécessitant 50 minutes de bus).



Carte des routes principales de la commune de Réau



Carte des routes principales du département

## I. DIAGNOSTIC / ANALYSE DE L'EXISTANT

CETTE PREMIÈRE PARTIE EXPOSE L'ENSEMBLE DU DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE SUR LES PLANS DE L'HABITAT, DE LA POPULATION, DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES TOUT EN INTÉGRANT LES PRÉVISIONS EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## I. L'HABITAT

### 1. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

#### 1.1 UN ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2008

Réau compte 447 logements en 2008. Elle a gagnée près de 200 logements au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2008), soit un accroissement moyen de 22 logements par an, représentant près de 45% du parc actuel. Cette augmentation du nombre de logements s'est en particulier constatée sur le hameau d'Ourdy.

Hormis 6 habitations en corps de ferme, les logements se répartissent sur le bourg de Réau et sur les hameaux du Plessis Picard, d'Ourdy et de Villaroche (par ordre décroissant de nombre de logements).

Malgré son appartenance au périmètre de la ville nouvelle de Sénart, Réau fait partie des «bourgs, villages et hameaux». Elle conserve une taille relativement limitée, en raison de sa localisation dans le couloir de bruit de l'aérodrome de Villaroche, qui proscrivait jusqu'à la révision du Plan d'Exposi-

tion au Bruit (PEB), approuvée en 2007 une augmentation importante de la population dans le centre urbain existant.

#### 1.2 UN PARC RELATIVEMENT RÉCENT

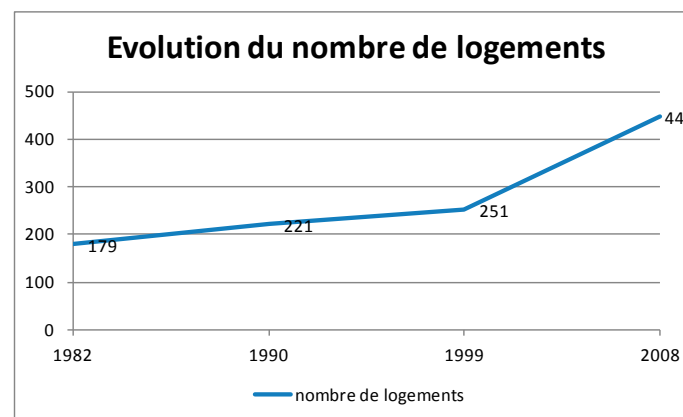
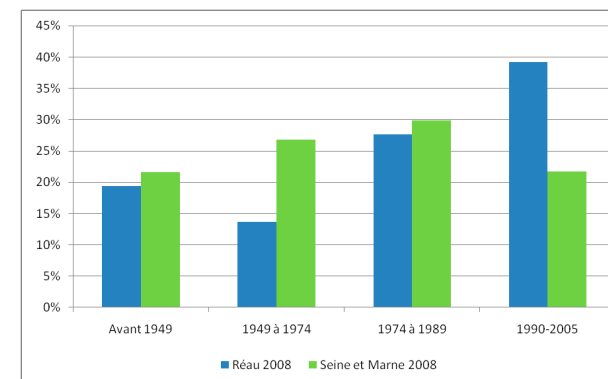
En 2008, 19% du parc de logement date d'avant 1949. Ce patrimoine, même s'il peut présenter certains aspects de vétusté, reste très marqué architecturalement.

Les deux tiers du parc de logement ont été construits entre 1975 et 2005, dont 123 logements entre 1990 et 2005. Les constructions neuves permettent en partie d'accueillir de nouvelles familles qui désirent s'installer dans un environnement rural, sans être trop éloigné de Paris.

L'augmentation du nombre de logements de ces dernières années permet d'assurer le renouvellement du parc ancien et de répondre à la demande de nouveaux ménages.

|                      | Réau 2008 |      | Seine-et-Marne 2008 |
|----------------------|-----------|------|---------------------|
| Date de construction | nbr       | %    | %                   |
| Avant 1949           | 61        | 19,4 | 21,6                |
| De 1949 à 1974       | 43        | 13,7 | 26,8                |
| De 1975 à 1989       | 87        | 27,7 | 29,9                |
| De 1990 à 2005       | 123       | 39,2 | 21,7                |

Epoque de construction des logements



Note : Le diagnostic démographique et économique a été réalisé à partir des données statistiques du dernier Recensement Général de la Population de 2008, de l'INSEE et des données économiques mises à notre disposition par le SAN de Sénart.



### 1.3 UNE PROGRESSION RELATIVE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE

La part des résidences principales est prédominante et représente près de 84% du parc total de logements. Toutefois, bien qu'en nombre absolu les résidences principales aient augmenté sur la période 1999-2008 (de 233 à 374), leur part semble avoir diminué de plus de 9 points par rapport à 1999 (92,8% contre 83,7% en 2008).

La part de résidences secondaires et logements occasionnels a quant à elle significativement augmenté passant de 1,2% en 1999 à 9,4% en 2008. Toutefois, une part importante de ces résidences secondaires est déclarée comme résidence principale ou en pratique occupée en tant que telle. En effet, le parc du Plessis-Picard accueille 150 chalets destinés à l'habitat de loisirs. Hors seuls 42 logements sont recensés comme résidences secondaires et logements occasionnels. Ce constat vient relativiser la diminution de la part des résidences principales de la commune au profit des résidences secondaires et logements occasionnels.

Le nombre de logements vacants a augmenté depuis 1990, passant de 4,3% en 1990 à 6% en 1999 et à près de 7% en 2008. Il faut malheureusement constater que ce taux reste probablement encore assez élevé du fait de la désertification du centre bourg.

Le recensement INSEE de 1999 indiquait que les logements vacants étaient principalement des maisons individuelles, pour la plupart anciennes (constructions avant 1948), de taille moyenne (3 à 4 pièces), voire grande (5 pièces ou plus).

Évolution des catégories de logements à Réau

|                                                  | Réau 2008 |      | Réau 1999 |      | Seine et Marne 2008 | Ile de France 2008 |
|--------------------------------------------------|-----------|------|-----------|------|---------------------|--------------------|
|                                                  | nbr       | %    | nbr       | %    | en %                | en %               |
| Résidences principales                           | 374       | 83,7 | 233       | 92,8 | 90,9                | 91,1               |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 42        | 9,4  | 3         | 1,2  | 3,2                 | 2,9                |
| Logements vacants                                | 31        | 6,9  | 15        | 6,0  | 5,9                 | 6,1                |
| Total logements                                  | 447       | 100  | 251       | 100  | 100                 | 100                |

Évolution du confort des résidences principales

|                                        | Réau 2008 |      | Réau 1999 |      | Seine et Marne 2008 |
|----------------------------------------|-----------|------|-----------|------|---------------------|
|                                        | nbr       | %    | nbr       | %    | en %                |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 367       | 98,1 | 226       | 97,0 | 97,1                |
| Chauffage central collectif            | 20        | 5,3  | 1         | 0,4  | 17,4                |
| Chauffage central individuel           | 141       | 37,7 | 91        | 39,1 | 46,9                |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 167       | 44,7 | 88        | 37,8 | 27,9                |
| Total résidences principales           | 374       | 100  | 233       | 100  | 100                 |

De ce fait, la vacance souligne des problèmes très caractéristiques à Réau, liés à l'inadaptation des logements aux modes de vie actuels, ainsi qu'à la vétusté, voire à l'insalubrité de certains logements.

Sur l'ensemble des résidences principales, ¼ des logements sont vétustes.

### 1.4 UNE PROGRESSION POSITIVE DE L'ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS

En 2008, 12,3% des résidences principales de la commune ne disposait ni de chauffage central ni de chauffage individuel «tout électrique» contre 7,8% en Seine et Marne. Bien que ce taux reste élevé, il connaît une progression décroissante : il représentait

22,7% des logements réaltaient en 1999 soit 10,4 points de plus qu'en 2008.

La part de résidences principales sans salle de bain avec douche ou baignoire a elle aussi diminuée passant de 3% en 1999 à 1,9% en 2008. En moyenne, ce taux atteint 2,9% sur le département.

Selon la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, un habitat est considéré comme indigne dès lors que les locaux, installations ou logements exposent leurs occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité.

L'analyse statistique par l'Anah des données issues du fichier des impôts permet de repérer le parc de logements présentant des risques accrus d'indignité, en croisant la mauvaise qualité du bâti et la faiblesse des revenus des habitants.

En 2007, la commune de Réau compte 15 logements privés repérés comme potentiellement indignes, ce qui représente 4,9 % de l'ensemble des résidences privées contre 0,5 % pour le SAN de Sénart Ville Nouvelle et 2,9 % en Seine-et-Marne.

Parallèlement, on note selon la même source que 32 propriétaires occupants ont des ressources modestes et vivent dans des maisons datant d'avant 1975, soit 9% du total. Ces personnes peuvent être confrontées à une certaine précarité énergétique.

## 1.5 DES LOGEMENTS DE TAILLE MOYENNE

Au regard des ratios d'occupation des résidences principales, les logements ont en moyenne plus de 4 pièces pour un nombre moyen de 2,63 habitants par logement. En Seine-et-Marne, ces indices sont légèrement plus faibles. Ces résultats témoignent d'une situation réaltaise loin de celle des centres urbains saturés et connaissant une augmentation de la pression foncière.

La taille des résidences principales s'est quelque peu réduite entre 1999 et 2008. Près de la moitié des logements de Réau est de taille moyenne (3 à 4 pièces). L'essentiel des logements restants est constitué de grands logements (5 pièces et plus). La proportion de grands logements a fortement augmentée depuis 1974, en raison de l'adaptation de l'habitat aux nouveaux modes de vie.

Les petits logements (1 à 2 pièces) ne représentent que 10,4% du parc mais sont en progression depuis 1999 (9%).

Minoritaires dans la commune, les petits logements ont été pour la plupart réalisés au cours des dernières périodes intercensitaires (1990-1999 et 1999-2008) afin de répondre partiellement à l'effet induit par la décohabitation.

Evolution de la répartition de la taille des résidences principales

|                  | Réau 2008 |      | Réau 1999 |      |
|------------------|-----------|------|-----------|------|
|                  | nbr       | %    | nbr       | %    |
| 1 à 2 pièces     | 39        | 10,4 | 21        | 9    |
| 3 à 4 pièces     | 179       | 47,8 | 114       | 48,9 |
| 5 pièces ou plus | 156       | 41,7 | 98        | 42,1 |
| Total            | 374       | 100  | 233       | 100  |

Ratios d'occupation des résidences principales

|                                        | Réau |      | Seine et Marne |
|----------------------------------------|------|------|----------------|
|                                        | 1999 | 2008 | 2008           |
| Nombre moyen de personnes par logement | 2,84 | 2,63 | 2,59           |
| Nombre moyen de pièces par logement    | 4,30 | 4,20 | 4,10           |
| Nombre moyen de pièces par personne    | 1,51 | 1,59 | 1,58           |

48

SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

HABITAT

## 2. ANALYSE DÉTAILLÉE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

### 2.1 UNE PRÉDOMINANCE DES LOGEMENTS

#### INDIVIDUELS

L'habitat individuel est prépondérant puisqu'il représente la quasi-totalité des logements, soit 85,5% du parc de logements en 2008. On note toutefois un recul de l'individuel au profit du collectif sur la période intercensitaire.

Le parc de logements comptait en 1999, 8% de logements collectifs, soit vingt logements contre 10,5% en 2008, soit près de 50 logements. Cette progression du collectif est notamment due à la réalisation de plusieurs logements sociaux dans une même construction située sur le hameau d'Ourdy.

### 2.2 UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES

La grande majorité du mode d'habitat est la propriété. Plus de 79% des résidences principales sont occupées par un propriétaire. Leur part a légèrement augmenté au cours de la dernière période intercensitaire. La part de logements loués a elle augmenté de plus de 5 points (de près de 14% en 1999 à 19% en 2008). Cette augmentation est en partie liée au développement d'une offre locative privée due à des opérations de réhabilitation et de densification du bâti existant, ainsi qu'à la réalisation de logements publics HLM (passant de 1 à 14 logements durant la période intercensitaire). Dans le même temps, la part de résidences principales occupées à titre gratuit a nettement diminué, passant de 9,4% en 1999 à 1,9% en 2008.

Types de logements

|            | Réau 2008 |      | Réau 1999 |      | Seine et Marne 2008 |      | Ile de France 2008 |      |
|------------|-----------|------|-----------|------|---------------------|------|--------------------|------|
|            | nbr       | %    | nbr       | %    | nbr                 | %    | nbr                | %    |
| Individuel | 382       | 85,5 | 225       | 89,6 | 329 851             | 60,6 | 1 448 255          | 26,9 |
| Collectif  | 47        | 10,5 | 20        | 8,0  | 207 792             | 38,2 | 3 823 647          | 71,1 |

Statut d'occupation des résidences principales

|                                  | Réau 2008 |       |                                               | Réau 1999 |       | Seine et Marne 2008 |
|----------------------------------|-----------|-------|-----------------------------------------------|-----------|-------|---------------------|
|                                  | nbr       | %     | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | nbr       | %     | en %                |
| Propriétaire                     | 296       | 79,1  | 13                                            | 179       | 76,8  | 63,2                |
| Locataire                        | 71        | 19,0  | 4                                             | 32        | 13,7  | 34,4                |
| dont d'un logement HLM loué vide | 14        | 3,7   | 3                                             | 1         | 0,4   | 16,7                |
| Logé gratuitement                | 7         | 1,9   | 6                                             | 22        | 9,4   | 2,4                 |
| Ensemble                         | 374       | 100,0 | 11                                            | 233       | 100,0 | 100,0               |

49

SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

HABITAT



## 2.3 ANALYSE DE LA SEGMENTATION

Segmentation du parc de logements

La segmentation du parc de logements à Réau consiste à distinguer 9 segments caractérisés par trois groupes de critères :

- Individuel / collectif /autre
- Accession / locatif /gratuit
- Public (HLM) / privé

La segmentation du parc de logements a pour but de rendre compte de l'état et de la diversité existante du parc de logements (en résidences principales) de la commune. Elle permettra de rechercher et de proposer des actions adaptées pour élargir et diversifier le marché du logement, afin d'améliorer la diversité et l'équilibre de la composition sociale de la population tout en répondant à ses besoins, et permettre de mieux assurer le bon fonctionnement des différents équipements publics et privés.

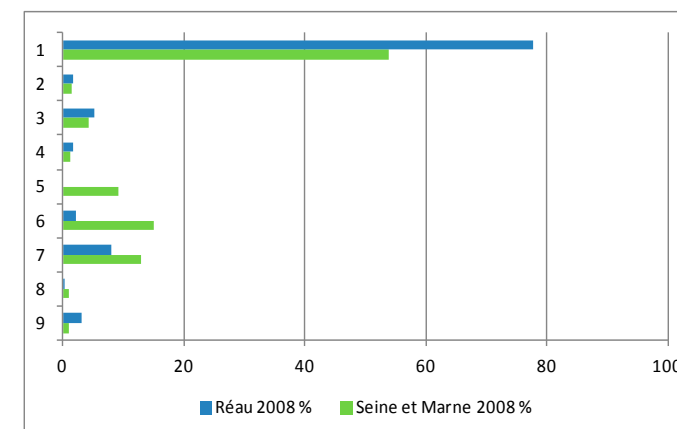
|            |             |        | Réau<br>2008 |     | Seine et<br>Marne<br>2008 | Ile de France<br>2008 |      |
|------------|-------------|--------|--------------|-----|---------------------------|-----------------------|------|
|            |             |        | nbr          | %   | %                         | %                     |      |
| individuel | accession   |        | 1            | 291 | 77,8                      | 53,9                  | 24,6 |
|            | locatif     | public | 2            | 6   | 1,7                       | 1,5                   | 0,7  |
|            |             | privé  | 3            | 19  | 5,1                       | 4,3                   | 1,9  |
|            | log gratuit |        | 4            | 6   | 1,7                       | 1,2                   | 0,6  |
| collectif  | accession   |        | 5            | 0   | 0,0                       | 9,2                   | 22,9 |
|            | locatif     | public | 6            | 8   | 2,2                       | 15,0                  | 21   |
|            |             | privé  | 7            | 30  | 8,0                       | 12,9                  | 24   |
|            | log gratuit |        | 8            | 1   | 0,3                       | 1,1                   | 2,5  |
| autre      |             |        | 9            | 12  | 3,1                       | 0,9                   | 1,8  |
| Total      |             |        | 374          | 100 | 100                       | 100                   |      |

Le parc de logements de Réau est très peu diversifié. En effet, il est majoritairement composé de logements individuels en accession libre (pour près de 78% du parc). Il est à ce titre intéressant de noter que les logements en accession réaltaise sont exclusivement individuels.

L'habitat individuel de la ville offre des produits très contrastés : maisons isolées sur leur parcelle et construites en village par un promoteur, maisons réalisées au coup par coup au profit des ménages qui acquièrent directement leur terrain et font appel au constructeur de leur choix, maisons de ville.

Les logements locatifs représentent quant à eux 17% du parc. Il sont majoritairement collectifs (10,2% du parc contre près de 7% en individuel), et privés (13,1% contre 3,9% de type HLM). L'habitat individuel en location privée représente 5% du parc (soit 19 logements).

Représentation graphique de la segmentation du parc de logements de Réau 2008



Autre type d'habitat = Chambre d'hôtel, construction provisoire-habitation de fortune, pièce indépendante louée, sous-louée ou prêtée, logement dans un immeuble à usage autre que d'habitation.

## 2.4 L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

Accès au logement social

En 2010, le fichier des demandeurs de logements locatifs sociaux de la préfecture recensait 13 demandes tous choix confondus à Réau, principalement sur des logements de petite taille (T1-T2) et de moyenne taille (T3-T4).

Il est à noter que le bassin d'habitat de Sénart compte 178 demandeurs qui ont une demande de plus de 3 ans, soit 7% de l'ensemble des demandeurs.

Par ailleurs, le nombre d'allocataires logement est de 47 à Réau, 11 allocataires APL et 36 logement.

## 2.5 LES OPÉRATIONS FUTURES

L'ancien Plan d'Exposition au Bruit n'offrait pas à Réau de possibilité de densification de façon significative de l'urbanisation du centre bourg en raison de sa localisation dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit. Le nouveau plan d'exposition au bruit ayant été approuvé le 14 mars 2007, le bourg de Réau n'est plus soumis aux exigences urbanistiques de ce classement.

Ces modifications de périmètre, malgré les fortes contraintes des documents supra-communaux, doivent permettre l'implantation de nouvelles zones d'habitat afin d'atteindre les objectifs de population fixés:

- d'une part par le Plan Local de l'Habitat, à savoir 900 logements supplémentaires à l'horizon 2014 (150 par an sur la période 2009-2014 soit environ 2 430 habitants),
- et d'autre part par le projet d'agglomération

|                            | Demandes |              | Type de logement souhaité |     |     |         |
|----------------------------|----------|--------------|---------------------------|-----|-----|---------|
|                            | Total    | Dont hors 77 | F1-F2                     | F3  | F4  | F5 et + |
| Réau                       | 13       | 2            | 39%                       | 23% | 39% | 0%      |
| Bassin d'Habitat de Sénart | 2588     | 344          | 36%                       | 34% | 24% | 6%      |
| Seine-et-Marne             | 23114    | 3008         | 38%                       | 34% | 23% | 5%      |

ration dont l'objectif est fixé à 2 432 habitants à horizon 2015.

Aujourd'hui, on compte 1046 habitants à Réau. Demain, le centre pénitentiaire hébergera 800 détenus.

Il est donc nécessaire de permettre l'accueil de 600 habitants supplémentaires, soit 230 logements, prioritairement en revitalisation du centre-ville et en requalification de la zone d'activité Bouzigues, et enfin en extension urbaine.

Différents projets de construction de logements sont envisagés dans le bourg représentant environ 170 logements (dont 150 à l'est de la Mairie et 15 à 20 logements bioclimatiques à l'ouest du centre bourg, en impasse). Un projet de villas à proximité du golf et entrée de bourg Est participera également à l'apport de nouveaux logements. Ceux-ci sont actuellement en vente.

Enfin, une opération d'environ 460 logements est projetée par l'EPA sur une parcelle de 15 hectares située à l'est de la zone d'activités actuelle en entrée de bourg sud.

La modification du PLU approuvée le 28 juin 2012 a par ailleurs permis d'accueillir 12 lots supplémentaires dans le parc résidentiel du Plessis Picard portant à un total de 162 le nombre de maisons du hameau (en pratique occupées en tant que résidences principales).

Ainsi, entre les constructions possibles dans ces secteurs d'urbanisation et celles réalisables par densification du centre-bourg, Réau peut accueillir 750 logements supplémentaires, soit 1950 habitants sur la base de 2.7 habitants par logement.

## 2.6 LES ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) sont des zones qui peuvent être créées dans des communes dotées ou non d'un PLU approuvé, afin de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement dans l'intérêt général. A l'intérieur de ces zones, un droit de préemption peut être exercé pendant une période de 14 ans

à compter de la publication de l'acte les créant. Ces zones permettent la constitution de réserves foncières ayant pour objet la mise en oeuvre d'une politique locale de l'habitat, d'objectifs d'implantation ou de maintien d'activités économiques, de réalisation d'équipements publics, ou tout autre projet à vocation d'intérêt général.

Une ZAD qui avait été créée par AP 94 DAE 1 URB n° 91 du 3 novembre 1994 (ZAD provisoire) puis 95 DAE 1 URB n° 171 du 21 décembre 1995 (transformation en ZAD définitive) s'est éteint définitivement au 10 novembre 2008.

Il n'y a donc plus de ZAD active sur le territoire de la commune de Réau. Toutefois, un projet de nouvelle ZAD est à l'étude sur 713 ha à l'est de la commune mais aucun arrêté préfectoral n'est pris à ce jour.



## II. LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

### 1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La commune a connu une évolution démographique radicalement opposée à la majeure partie des villages ruraux de Seine-et-Marne.

Avant 1970, quand beaucoup de villages connaissaient une chute démographique, Réau maintenait un seuil de croissance légèrement positif.

Inversement, entre 1970 et 1980, quand les villages des environs connaissaient la poussée pavillonnaire, Réau constatait une perte de population (-3% entre 1975 et 1982).

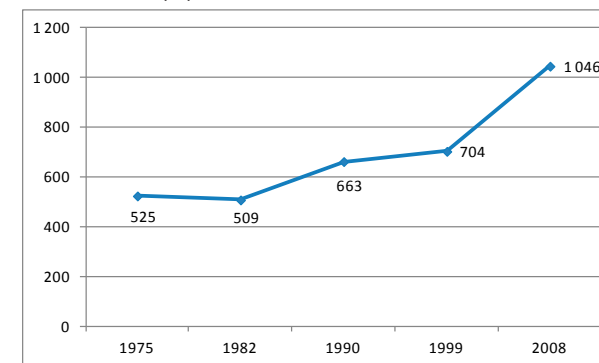
Entre 1982 et 1990, la pointe démographique constatée peut être attribuée à plusieurs facteurs. Outre le renforcement des équipements de la ville nouvelle (équipements de loisirs, culturels... mais aussi fonctionnels, augmentation fréquence de trains, lycées...), l'approbation en 1982 du plan d'occupation des sols ouvrant des espaces à l'urbanisa-

tion (une cinquantaine de terrains à bâtir) est probablement le fait générateur de cet accroissement démographique.

Entre 1990 et 1999 on constate un net ralentissement démographique : + 42 habitants, soit une croissance démographique de 6,3%. Le ralentissement du rythme de construction explique en partie ce ralentissement de la croissance démographique.

La dernière période intercensitaire (1999-2008) se caractérise par la croissance de population la plus importante constatée depuis 1975 soit +48,6%, portant à 1 046 le nombre d'habitants. Cette progression s'explique par la suppression des tailles minimales de parcelles, des hauteurs autorisées plus élevées et la réalisation de près de 200 logements répartis sur la commune (principalement sur le hameau d'Ourdy et dans une moindre mesure sur les hameaux de Villaroche et du plessis Picard).

Evolution de la population entre 1975 et 2008



|                | Evolution de la population |         |           |           |           |
|----------------|----------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
|                | 1975                       | 1982    | 1990      | 1999      | 2008      |
| Réau           | 525                        | 509     | 663       | 704       | 1 046     |
| Sénart         | 29 289                     | 47 624  | 81 776    | 93 028    | 108 551   |
| Seine et Marne | 755 762                    | 887 112 | 1 078 166 | 1 193 511 | 1 303 702 |

| Fluctuation de la population |           |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1975/1982                    | 1982/1990 | 1990/1999 | 1999/2008 |
| -3,0%                        | 30,3%     | 6,2%      | 48,6%     |
| 62,6%                        | 71,7%     | 13,8%     | 16,7%     |
| 17,4%                        | 21,5%     | 10,7%     | 9,2%      |

## 2. LES MOUVEMENTS MIGRATOIRES

L'évolution démographique de la dernière période intercensitaire témoigne du taux de variation annuel de la population le plus important depuis 1975 (4,5%, soit 38 habitants supplémentaires par an de 1999 à 2008).

L'accélération de la croissance démographique de cette période repose essentiellement sur un solde migratoire annuel excédentaire (+ 4,7%), compensant largement un accroissement naturel annuel légèrement négatif (- 0,2%).

Ce dernier témoigne ainsi d'une quasi stagnation du nombre de naissances par rapport au nombre de décès. Bien qu'il soit en augmentation progressive par rapport aux périodes précédentes observées, il est à relativiser en raison de la présence sur la commune d'une maison de retraite.

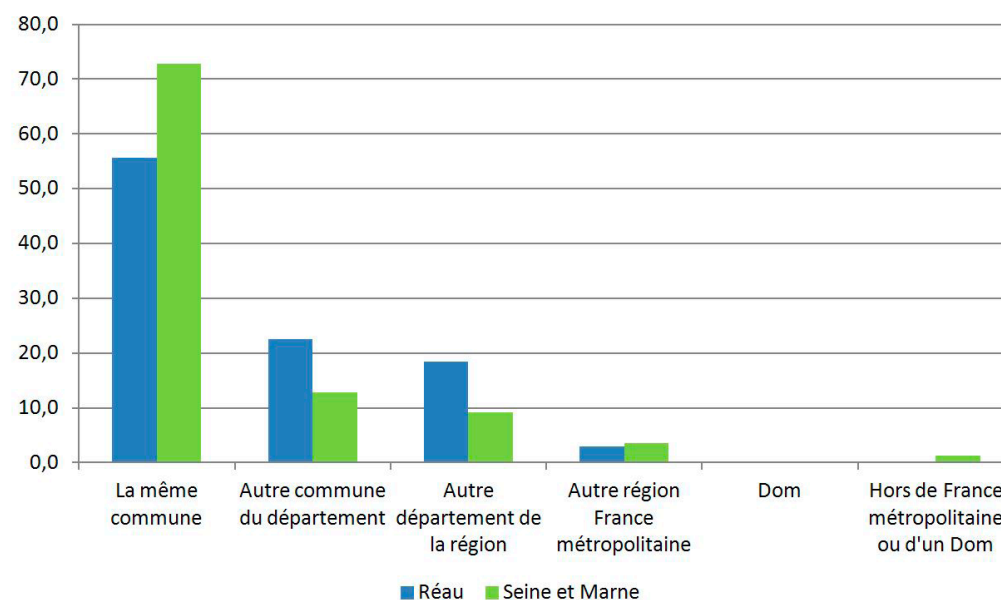
Le solde migratoire annuel, en revanche, marque une nette augmentation par rapport à la période 1990/1999 (liée aux possibilités d'urbanisation nouvelles de la période), atteignant un solde annuel semblable à celui de la période 1982/1990.

En 2008, 55,6% de la population réaltaise habitaient déjà dans la commune 5 ans auparavant (contre 73% des habitants Seine et Marnais), 22,6% habitaient une autre commune du département de Seine-et-Marne, et 18,4% la région Ile-de-France (hors département de la Seine-et-Marne).

Evolutions démographiques de la population

|                     |     | Taux de variation<br>annuel de la population | Accroissement<br>naturel | Solde<br>migratoire |
|---------------------|-----|----------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Evolution 1982/1990 | hab | 19,2                                         | -8,4                     | 27,6                |
|                     | %   | 3,3%                                         | -1,5%                    | 4,8%                |
| Evolution 1990/1999 | hab | 4,5                                          | -6,9                     | 11,4                |
|                     | %   | 0,7%                                         | -1,0%                    | 1,7%                |
| Evolution 1999/2008 | hab | 38                                           | -1,5                     | 39,5                |
|                     | %   | 4,5%                                         | -0,2%                    | 4,7%                |

Lieu de résidence de la population 5 ans auparavant



54

SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION  
POPULATION

### 3. L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION

On observe sur la période 1999/2008 une augmentation de plus de 2,5 points de deux tranches d'âges: les populations âgées de moins de 14 ans d'une part et celles des 30 à 44 ans d'autre part. Il apparaît donc que la commune ait vu son nombre de ménages avec enfants augmenter.

Par ailleurs, on constate une augmentation sensible de la part des populations de 75 ans et plus (+0,7 point), marquant davantage l'écart avec le taux relevé en Seine et Marne (inférieur de 2,4 points à celui de Réau). Cette augmentation peut en partie s'expliquer par la présence sur le territoire communal d'une maison de retraite qui accueille environ 43 résidents.

Au regard de ces résultats, il semble donc que Réau connaisse deux dynamiques différentes :

Une partie de la population (les 75 ans et plus) a vieilli sur place quand une part de foyers nouvellement constitués s'est installée. Le vieillissement de la population est donc relatif.

En outre, malgré la progression des 75 ans et plus, la part des populations âgées de plus de 60 ans a en moyenne sensiblement diminué (-0,8 points) en raison d'une diminution de 1,5 points des 60-75 ans, relativisant et/ou précisant les caractéristiques de la tendance au vieillissement de population. Les jeunes retraités constituent donc l'une des tranches d'âge en diminution à Réau. Il en est de même des 45-59 ans.

La troisième et dernière tranche d'âge pour laquelle nous observons un recul est

celle des 15-29 ans (de 18,5% en 1999 à 16,8% en 2008) alors qu'ils représentent 20,2% de la population Seine et Marnaise (soit 3,4 points de plus qu'à Réau). Ce recul peut être lié à différents facteurs: la difficulté à accéder aux établissements de formations supérieures, à trouver un premier emploi ou encore à se loger (pour rappel les 1-2 pièces ne représentent que 10,4% du parc de loge-

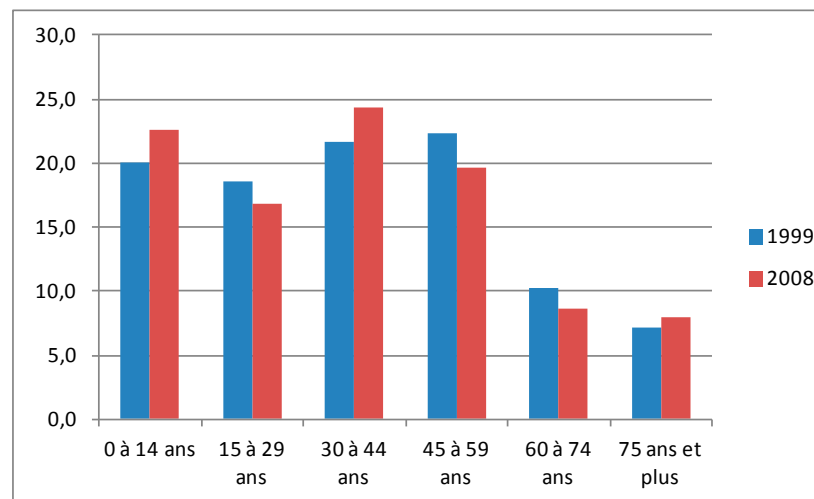
ments réaltais).

L'indice de jeunesse de Réau est passé de 1,4 en 1999 à 1,7 en 2008. Cela signifie que pour habitant de 60 ans et plus, Réau compte 1,7 habitants de moins de 20 ans. La population a en moyenne rajeunie par rapport à 1999.

Struture de la population par âge

|                | Réau 1999 |      | Réau 2008 |      | Seine et Marne 2008 |
|----------------|-----------|------|-----------|------|---------------------|
|                | nbr       | %    | nbr       | %    | %                   |
| 0 à 14 ans     | 141       | 20,0 | 236       | 22,6 | 21,4                |
| 15 à 29 ans    | 130       | 18,5 | 176       | 16,8 | 20,2                |
| 30 à 44 ans    | 153       | 21,7 | 254       | 24,3 | 22,2                |
| 45 à 59 ans    | 157       | 22,3 | 206       | 19,7 | 20,5                |
| 60 à 74 ans    | 72        | 10,2 | 91        | 8,7  | 10,3                |
| 75 ans et plus | 51        | 7,2  | 83        | 7,9  | 5,5                 |

Evolution de la struture par âge de la population réaltaise 1999/2008





## 4. TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

En 2008, on assistait à une diminution de la taille des ménages, du fait de la décohabitation. Elle se situait à 2,6 personnes par ménage tout comme celle du département (également en baisse depuis 1990).

Trois types de foyers se démarquaient en 1999 :

- la plus forte hausse entre 1990 et 1999 concernait les foyers de 1 personne qui se sont multipliés en raison du desserrement des ménages. Cette tendance semble s'être confirmée en 2008.

- Les foyers de 2 personnes : la composition quasi-exclusive des modes d'habitat sur du pavillonnaire en propriété permet de penser qu'il s'agit plus de couples sans enfants que de foyers monoparentaux (au nombre de 8 seulement en 1999)

- Les foyers de 3 personnes en augmentation entre 1990 et 1999. Toutefois la part de famille comptant 3 personnes n'est plus que de 15% en 2008.

Les foyers de 4 personnes restent important malgré une légère diminution, et le nombre de foyers de 5 personnes et plus semble stable.

La croissance démographique s'est répartie jusqu'en 2008 au profit des plus petits ménages. Il semble donc que la tendance du desserrement de la population observé depuis 1990 continue de s'affirmer.

Evolution de la taille des ménages

|                          | Réau 1990 |        | Réau 1999 |        | Seine et Marne 1999 |
|--------------------------|-----------|--------|-----------|--------|---------------------|
|                          | nbr       | %      | nbr       | %      | %                   |
| ménages 1 personne       | 21        | 10,70% | 43        | 18,50% | 23%                 |
| ménages 2 personnes      | 59        | 29,90% | 64        | 27,50% | 28,70%              |
| ménages 3 personnes      | 42        | 21,30% | 52        | 22,30% | 18,90%              |
| ménages 4 personnes      | 51        | 25,90% | 49        | 21%    | 18,30%              |
| ménages 5 personnes      | 17        | 8,60%  | 15        | 6,40%  | 7,60%               |
| ménages 6 personnes et + | 7         | 3,60%  | 10        | 4,30%  | 3,50%               |
| Total                    | 197       | 100%   | 233       | 100%   | 100%                |

|                          | Réau 2008 |        |
|--------------------------|-----------|--------|
|                          | nbr       | %      |
| ménages 1 personne       | 100       | 26,88% |
| ménages 2 personnes      | 104       | 27,96% |
| ménages 3 personnes      | 56        | 15,05% |
| ménages 4 personnes      | 72        | 19,35% |
| ménages 5 personnes      | 28        | 7,53%  |
| ménages 6 personnes et + | 12        | 3,23%  |
| Total                    | 372       | 100%   |

Source: San de Sénart. Le tableau ne prend pas en compte les individus isolés et les ménages "autres sans famille".

Nombre moyen de personnes par ménage

| Réau |      |      | Seine et Marne |
|------|------|------|----------------|
| 1990 | 1999 | 2008 | 2008           |
| 3,1  | 2,8  | 2,6  | 2,6            |

## 5. LA MOTORISATION DES MÉNAGES

En 2008, 93% des ménages de Réau sont motorisés, au lieu de 92,3% en 1999, tandis que ce taux atteint seulement 85,7% dans le département de Seine-et-Marne.

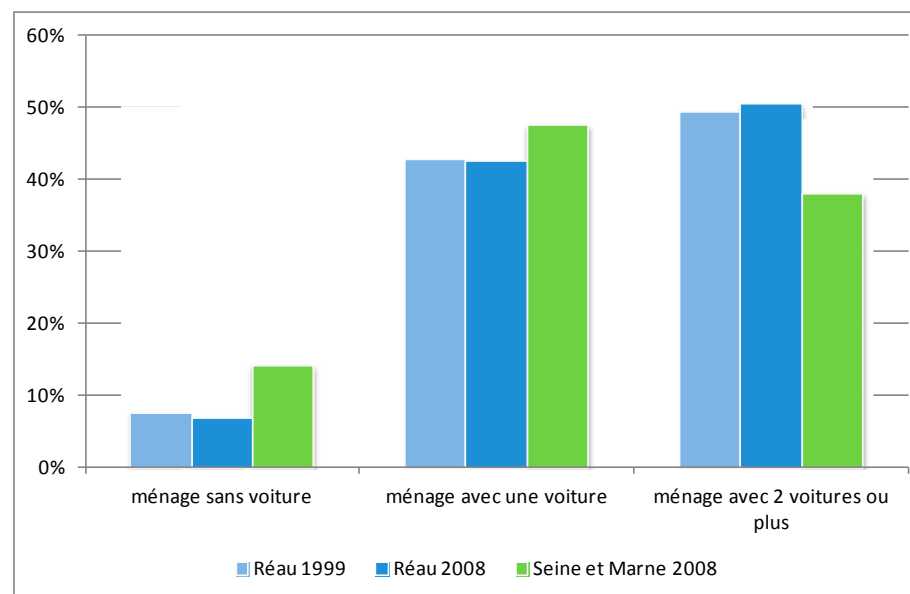
L'augmentation significative de la motorisation peut être liée en partie à l'augmentation du taux d'activité féminin entre 20 et 59 ans.

D'autre part, les ménages possédant 2 véhicules (50,5%) sont en augmentation et sont plus nombreux que ceux qui en possèdent un seul (42,5%). Ces derniers ont quant à eux sensiblement diminué. La situation est inverse dans le département : la part des ménages seine-et-marnais ayant 1 voiture est encore majoritaire.

Cette forte motorisation caractéristique des ménages de Réau s'explique du fait d'une très faible urbanisation de la commune (dissémination de l'habitat), de l'absence de structures commerciales et la quasi-inexistence du réseau de transports en commun.

Cette importante motorisation va bien évidemment avoir des répercussions sur le stationnement notamment sur les règlements concernant le nombre d'emplacements de stationnement par logement. Ainsi, les opérations futures de logements devront prévoir des espaces suffisants pour le stationnement, de façon à répondre à cette évolution.

Motorisation des ménages



|                                | Réau 1999 |       | Réau 2008 |       | Seine et Marne 2008 |
|--------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|---------------------|
|                                | nbr       | %     | nbr       | %     | %                   |
| Ménage sans voiture            | 18        | 7,7%  | 26        | 7%    | 14,3%               |
| Ménage avec une voiture        | 100       | 42,9% | 159       | 42,5% | 47,6%               |
| Ménage avec 2 voitures ou plus | 115       | 49,4% | 189       | 50,5% | 38,1%               |

57

SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

POPULATION

### III. LES EMPLOIS ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

#### 1. LA POPULATION ACTIVE

La population active a fortement augmenté entre 1990 et 1999 : elle comptait 316 actifs en 1990 et 355 en 1999. La fluctuation de la population active est beaucoup plus forte (12,3%) que celle de la population totale (6,3%), du fait de l'entrée dans la vie active de l'ensemble des jeunes de plus de quinze ans. En outre, parmi les nouveaux migrants entre 1990 et 1999, on dénombre 53,5% de nouveaux actifs.

Le taux d'activité rapporté à la population âgée de plus de 15 ans est en augmentation (+3.7 points entre 1999 et 2008). De plus, il a dépassé celui de Seine-et-Marne (78,8% contre 75,1% dans le département).

La proportion du nombre de chômeurs a quant à elle fortement diminué passant de 7,6% de la population à 3,8%. Le chômage concerne en particulier les femmes de 15 à 24 ans et de 55 à 64 ans.

##### 1.1 LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

Ne disposant pas de données INSEE plus récentes, notre analyse des catégories socio professionnelles est basée sur les recensement de 1990 et 1999.

Bien que l'environnement de Réau soit de tradition agricole, on observait un nombre d'agriculteurs exploitants relativement faible en 1999 et représentant seulement 1,7% des actifs. De plus il connaissait une diminution

Evolution du taux d'activité

|                | Population |           |           | Population active |         |           |
|----------------|------------|-----------|-----------|-------------------|---------|-----------|
|                | 1999       | 2008      | 1999/2008 | 1999              | 2008    | 1999/2008 |
| Réau           | 704        | 1 046     | 48,58%    | 355               | 529     | 49,01%    |
| Sénart         | 93 028     | 108 551   | 16,69%    | 46 449            | 56 342  | 21,30%    |
| Seine et Marne | 1 193 511  | 1 303 702 | 9,23%     | 586 202           | 660 014 | 12,59%    |

|                | Nombre d'emplois* |         |           | Taux d'emploi |      |
|----------------|-------------------|---------|-----------|---------------|------|
|                | 1999              | 2008    | 1999/2008 | 1999          | 2008 |
| Réau           | 1 557             | 1 914   | 22,93%    | 4,39          | 3,62 |
| Sénart         | 26 331            | 37 315  | 41,72%    | 0,57          | 0,66 |
| Seine et Marne | 381 196           | 437 185 | 14,69%    | 0,65          | 0,66 |

\* Le nombre d'emplois de Réau comprend une partie des emplois de la SNECMA

Les actifs par catégorie socio professionnelle

|                                                  | Réau 1990 | Réau 1999 | Seine et Marne 1999 |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------|
| Agriculteurs, exploitants                        | 5,6%      | 1,7%      | 0,7%                |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise        | 5,6%      | 8,5%      | 5,4%                |
| Cadres supérieurs et professions intellectuelles | 12,5%     | 6,8%      | 12,3%               |
| professions intermédiaires                       | 19,4%     | 21,6%     | 25,5%               |
| employés                                         | 29,2%     | 33,0%     | 32,0%               |
| ouvriers                                         | 27,8%     | 28,4%     | 24,1%               |

relativement forte depuis 1990.

Les catégories des employés et des ouvriers étaient en revanche, très présentes et formaient respectivement 33% et 28,4% de la population active.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures étaient quant à eux moins nombreux et avaient fortement diminué entre 1990 et 1999.

## 1.2 LES MIGRATIONS QUOTIDIENNES

L'analyse des migrations quotidiennes est en partie basée sur les résultats du recensement de 1999.

Malgré le potentiel d'emploi de la commune et un taux d'activité en hausse entre 1999 et 2008, on observe une baisse importante des actifs travaillant à Réau. En effet, 13,3% des actifs (soit 68 personnes) travaillent sur la commune en 2008 contre 22,4% en 1999. Il semblerait donc que le potentiel d'une industrie telle que la SNECMA ne suffise pas à maintenir une part importante d'actifs sur la commune. Les actifs réaltais sont en conséquence plus de 43% à travailler dans une autre commune du département. Et la même proportion travaille dans un autre département de la région.

La forte mobilité professionnelle de l'Ile-de-France et le développement des infrastructures expliquent ce phénomène général qui devrait encore aller en s'accroissant dans les années à venir. Déjà en 1990, un tiers des actifs de Réau travaillait en dehors du département. Les migrations alternantes devraient encore s'amplifier avec le développement des transports routiers et collectifs.

En termes de lieux de travail de la popu-

lation active, même si la situation s'est améliorée avec un développement soutenu des activités économiques ces dernières années, les migrations alternantes restaient en 1999 fortes avec seulement 16,6% des actifs travaillant dans la ville nouvelle, alors que 22,4% travaillent à Paris, 31% en Essonne et en Seine-et-Marne, et 11% dans le Val-de-Marne.

Concernant les modes de transport utilisés, on constate qu'en 2007, 74% des actifs résidant à Réau ont principalement recours à leur voiture, contre seulement 15% utilisant les transports en communs. Malgré le développement récent de ces derniers, les efforts apparaissent donc encore insuffisants.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi

|                                                                                 | Réau<br>2008 |       | Réau<br>1999 |       | Seine et Marne<br>2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|--------------|-------|------------------------|
|                                                                                 | nbr          | %     | nbr          | %     | %                      |
| dans la commune de résidence                                                    | 68           | 13,3% | 73           | 22,4% | 19,1%                  |
| dans une commune autre que la commune de résidence                              | 445          | 86,7% | 253          | 77,6% | 80,9%                  |
| située dans le département de résidence                                         | 222          | 43,3% | 126          | 38,7% | 38,0%                  |
| située dans un autre département de la région de résidence                      | 222          | 43,3% | 127          | 39,0% | 41,3%                  |
| située dans une autre région en France métropolitaine                           | 1            | 0,2%  | 0            | 0,0%  | 1,6%                   |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 0            | 0,0%  | 0            | 0,0%  | 0,1%                   |
| Total                                                                           | 513          | 100%  | 326          | 100%  | 100%                   |

Mode de transport principal des actifs en 2008

|                      | Réau<br>2008 | Seine et Marne<br>2008 | Ile de France<br>2008 |
|----------------------|--------------|------------------------|-----------------------|
| pas de transport     | 3%           | 3%                     | 4%                    |
| marche à pied        | 5%           | 6%                     | 8%                    |
| deux roues           | 4%           | 2%                     | 4%                    |
| voiture              | 74%          | 64%                    | 43%                   |
| transports en commun | 15%          | 25%                    | 42%                   |

Source: Observatoire urbain SAN de Sénart 2008



## 2. L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI

Réau est un village qui ces dernières décennies a conforté son caractère de pôle d'emplois. Environ 4 500 emplois sont offerts sur la commune au travers environ 40 établissements.

Le tableau ci-après présente l'évolution de la population active et de l'emploi, constatée entre 1999 et 2008.

Le nombre d'actifs à Réau a fortement augmenté ces dernières années (+49%), de même que l'emploi qui affiche une croissance de près de 23%. A Sénart, alors que la population a augmenté de près de 17%, le nombre d'emplois a lui atteint une croissance de près de 42%, ce qui témoigne de sa dynamique.

Malgré une augmentation de la population active plus importante que la hausse des emplois, le taux d'emploi en 2008 demeure relativement important (3,62), et nettement supérieur à ceux de Sénart (0,66) et du département (0,66). Réau conserve un caractère de pôle d'emploi dont l'impact se mesure à l'échelle du bassin d'emploi de l'agglomération de Sénart et de Melun.

Le nombre d'emplois sur Réau (1914 en 2008) comprend une partie des emplois du pôle de la SNECMA localisé sur la commune. Ceux-ci soustraits, on peut estimer à environ 250 le nombre d'emplois de la commune, se répartissant parmi les emplois communaux, les entreprises situées sur la zone industrielle Bouzigues, la maison de retraite du Plessis Picard, etc. Cette estimation du nombre d'emplois repose sur des données transmises par le San Sénart (informations

Evolution de la population et de l'emploi

|                | Population |           |           | Population active |         |           |
|----------------|------------|-----------|-----------|-------------------|---------|-----------|
|                | 1999       | 2008      | 1999/2008 | 1999              | 2008    | 1999/2008 |
| Réau           | 704        | 1 046     | 48,58%    | 355               | 529     | 49,01%    |
| Sénart         | 93 028     | 108 551   | 16,69%    | 46 449            | 56 342  | 21,30%    |
| Seine et Marne | 1 193 511  | 1 303 702 | 9,23%     | 586 202           | 660 014 | 12,59%    |

|                | Nombre d'emplois* |         |           | Taux d'emploi |      |
|----------------|-------------------|---------|-----------|---------------|------|
|                | 1999              | 2008    | 1999/2008 | 1999          | 2008 |
| Réau           | 1 557             | 1 914   | 22,93%    | 4,39          | 3,62 |
| Sénart         | 26 331            | 37 315  | 41,72%    | 0,57          | 0,66 |
| Seine et Marne | 381 196           | 437 185 | 14,69%    | 0,65          | 0,66 |

\* Le nombre d'emplois de Réau comprend une partie des emplois de la SNECMA

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs de la commune. Il permet d'indiquer la vocation de la commune. Si le taux d'emploi est supérieur à 1, la commune équilibre ses emplois par rapport à ses actifs. Elle constitue un pôle d'emploi. Si en revanche, le taux d'emploi est inférieur à 1, la commune a davantage une vocation résidentielle.

|                | Établissements |        | Emploi correspondants |        |
|----------------|----------------|--------|-----------------------|--------|
| secteur privé  | 54             | 96,40% | 4661                  | 99,70% |
| secteur public | 2              | 3,60%  | 12                    | 0,30%  |
| total          | 56             | 100%   | 4673                  | 100%   |

Etablissements et emplois par secteur en 1999  
Source: BDE SAN 1999

|                                | Industrie |      | Construction |     | Services |      |
|--------------------------------|-----------|------|--------------|-----|----------|------|
|                                | nbr       | %    | nbr          | %   | nbr      | %    |
| Nombre d'établissements privés | 19        | 35,1 | 5            | 9,3 | 30       | 55,6 |
| Nombre d'emplois privés        | 4238      | 90,9 | 45           | 1   | 378      | 8,1  |

Répartition des emplois par secteur d'activités en 1999 (suivant la nomenclature d'Activité Française de l'INSEE)  
Source: BDE SAN 1999

60

SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

EMPLOI  
ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE

issues des annonces légales hebdomadaires et de l'enquête entreprises réalisée annuellement auprès des établissements de Sénart). Bien que cette base d'information ne soit pas exhaustive, elle renseigne sur la répartition des emplois entre les établissements réels.

### 2.1 LA STRUCTURE DE L'EMPLOI

La quasi-totalité des emplois sont offerts par le secteur privé. Le secteur public ne représentait en 1999 que 3,6% des établissements et 0,3% des emplois.

Bien que l'activité agricole reste gestionnaire d'une grande partie du territoire communal, elle ne représente plus aujourd'hui une source d'emploi (environ 17 emplois sur la commune selon le RGA 2000).

Un secteur d'activités domine véritablement à Réau. C'est le secteur de l'industrie (89,9% en 1999) et plus précisément de la mécanique qui est dominant avec le «pôle aéronautique» dont la principale société est la SNECMA. Ce pôle offre, en 1999, plus de 4 200 emplois et son impact se mesure moins à l'échelle de la commune qu'à celle du bassin d'emploi, constitué, de l'agglomération melunaise et de la ville nouvelle.

En revanche, la structure des emplois présentait en 1999 un retard important en emplois tertiaires, malgré l'existence d'un centre d'affaires situé sur l'aire de Galande la Mare Laroche. Enfin, le pôle du bâtiment n'était que faiblement représenté, avec une quarantaine d'emplois.

Enfin il est à noter que Réau accueille depuis 2011 un centre pénitentiaire sur son

territoire, représentant environ 400 emplois.

### 2.2 LA RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

La répartition des emplois sur la commune, en 1999, n'était pas parallèle à la répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle.

La comparaison montre un déficit important des emplois par rapport à la population active pour la catégorie des employés, et dans une moindre mesure dans les catégories des artisans / commerçants / chefs d'entreprise ainsi que des ouvriers.

A l'inverse, l'emploi concernant les professions intermédiaires et les cadres supérieurs

est surreprésenté (en raison de la présence du pôle de la SNECMA qui emploie des actifs qualifiés de type ingénieurs et cadres), tandis que ces catégories professionnelles sont peu nombreuses parmi la population active.

Ceci se traduit par des migrations alternantes importantes, puisque plus de la moitié des emplois étaient occupés par des actifs ne résidant pas à Réau. Il est nécessaire de rappeler qu'en 1999 seuls 22,4% des actifs travaillaient sur la commune (ce qui ne représente plus que 13,3% en 2008).

Cette situation est néanmoins comparable à celle des autres villes nouvelles qui affichaient en 1999 entre 54% et 72% d'emplois occupés par des non-résidents.

Répartition des emplois par Catégorie Socio Professionnelle (CSP) comparée à la répartition de la population active par

|                                                  | Répartition des emplois par CSP en 1999 | Répartition de la population active par CSP en 1999 | Répartition de la population active occupée par CSP en 2008* |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| agriculteurs, exploitants                        | 0,20%                                   | 1,70%                                               | 0,73%                                                        |
| artisans, commerçants, chefs d'entreprise        | 1,60%                                   | 9,70%                                               | 8,76%                                                        |
| cadres supérieurs et professions intellectuelles | 23,40%                                  | 6,80%                                               | 13,14%                                                       |
| professions intermédiaires                       | 48,50%                                  | 21,40%                                              | 32,12%                                                       |
| employés                                         | 8,30%                                   | 32,40%                                              | 29,93%                                                       |
| ouvriers                                         | 18%                                     | 28,10%                                              | 15,33%                                                       |

\* Données issues de l'observatoire urbain San de Sénart

Par ailleurs, environ ¾ des actifs résidents à Réau travaillaient en 1999 hors de la ville nouvelle. Ce taux est relativement important et est la conséquence directe de l'insuffisance et du déséquilibre des emplois types offerts par rapport à la population active locale.

Cependant, en 2008, les chiffres du SAN montrent un rééquilibrage avec davantage de cadres et professions libérales (représentant respectivement 13 et 32% de la population active en 2008 contre 6,8 et 21,4% en 1999) et moins d'ouvriers (15% de la population active en 2008 contre 28,1% en 1999). La part des employés dans la population active est restée stable sur la période (32,4% en 1999 et 30% en 2008), de même que les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (9% en 1999 comme en 2008).

### 3. LE TISSU ÉCONOMIQUE

#### 3.1 LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

##### LA STRUCTURE DES ÉTABLISSEMENTS

Environ 40 établissements se répartissent sur le territoire communal et représentent 4 500 emplois.

Réau dispose d'entreprises porteuses qui rendent le tissu économique actif. Dans le détail, ce sont les entreprises de services qui dominent. En 1999 55,6% des entreprises de Réau se classaient dans ce secteur, qui ne représentait que 8,1% des emplois, révélant ainsi la très faible taille de la plupart de ces structures économiques (environ 50 établissements comptaient moins de 10 salariés mais ne représentaient que 3,6% des salariés).

La forte présence de l'hôtellerie - restauration est à noter par le biais notamment des différents établissements de restauration (5 au total dont 2 destinés à la restauration d'entreprise).

Mis à part le pôle aéronautique qui date de 1947, les entreprises locales sont plutôt jeunes. Le recensement de 1999 indiquait que 60% d'entre elles ont été constituées après 1984.

On constate également une surreprésentation des petits établissements de moins de 10 emplois (plus de 60% des établissements réaltais). En revanche, en raison du pôle aéronautique de la SNECMA, on note une concentration des emplois dans les établissements de plus de 100 emplois (représentant plus de 87% des emplois).

Période d'implantation des établissements privés

|                | Établissements |      | Emplois correspondants |     |
|----------------|----------------|------|------------------------|-----|
|                | nbr            | %    | nbr                    | %   |
| Avant 1974     | 6              | 11,1 | 4146                   | 89  |
| De 1974 à 1983 | 4              | 7,4  | 54                     | 1,2 |
| De 1984 à 1993 | 11             | 20,3 | 216                    | 4,5 |
| Après 1993     | 30             | 55,6 | 222                    | 4,8 |
| Non renseigné  | 3              | 5,6  | 23                     | 0,5 |

##### LA RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La qualité de la desserte de Réau et les grandes disponibilités foncières expliquent en partie l'implantation de nombreuses entreprises sur la commune. Certaines d'entre-elles ont d'ailleurs une emprise au sol importante, telle que la SNECMA et les aires de service autoroutier. Parallèlement, l'économie locale s'est également développée dans le tissu urbain existant par le biais d'un réseau dense de petits établissements.

##### LE POLE DE LA SNECMA

Situé à l'entrée Est de la commune de Réau, à proximité de l'aérodrome de Melun-Villaroche, le centre aéronautique est accessible à partir de la RD 57. Il offre 3 500 emplois et représente près de 80% des emplois de la commune.



Site pôle SNECMA Villaroche

source: snecma.com

Deux lignes de bus facilitent le transit en direction du pôle d'activités de la SNECMA :

- La ligne Sénart Express 51/55 relie le centre aéronautique à Lieusaint / Moissy gare RER-Massy gare RER / TGV.
- La ligne Sénart Express 96 assure une liaison spécifique à la SNECMA entre Suresnes-SNECMA et Réau / centre aéronautique.

A ce jour, il existe un projet de développement de pôle d'activité d'un millier d'hectares porté par le Syndicat Mixte du Pôle d'Activité de Villaroche (SYMPAV, créé par arrêté préfectoral du 26 décembre 2006) associant le Département de seine-et-Marne, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et le SAN de Sénart sur le pôle aéronautique Melun-Villaroche. Ces deux dernières entités ont été identifiées et retenues comme des territoires clé du pôle de compétitivité ASTech, grâce à la présence de SAFRAN, leader mondial de l'aéronautique. Ce pôle s'est constitué en association qui fédère les acteurs franciliens de l'aéronautique et du spatial, une centaine d'entreprises, des laboratoires de recherche et des collectivités locales impliquées.

Grâce à son potentiel foncier et aux bonnes liaisons autoroutières, le parc d'activités aéronautiques de Melun Villaroche sera le site d'accueil privilégié de ces nouveaux projets.

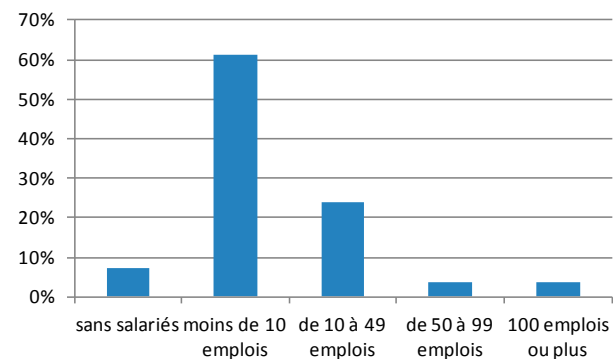
#### LES ACTIVITÉS DES AIRES D'AUTOROUTES

Aujourd'hui il ne reste plus que deux aires d'autoroute en service; l'aire de Galande la Mare Laroche (accueillant le centre Centaure de formation routière, un centre d'affaires et un parking surveillé pour routiers) et l'aire du Plessis Picard (en direction de Paris). Les deux autres, l'aire de Plessis Picard (en direction

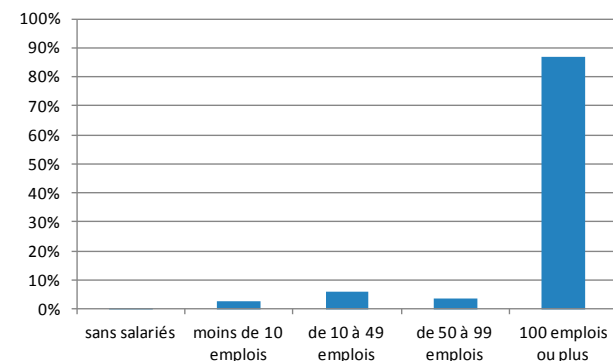
Taille des établissements privés en 1999

|                     | Etablissement |            | Emplois correspondants |            |
|---------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
|                     | nbr           | %          | nbr                    | %          |
| sans salarié        | 4             | 7,4        | 4                      | 0,1        |
| moins de 10 emplois | 33            | 61,1       | 137                    | 2,9        |
| de 10 à 49 emplois  | 13            | 24,1       | 290                    | 6,2        |
| de 50 à 99 emplois  | 2             | 3,7        | 172                    | 3,7        |
| 100 emplois et plus | 2             | 3,7        | 4058                   | 87,1       |
| <b>total</b>        | <b>54</b>     | <b>100</b> | <b>4661</b>            | <b>100</b> |

Taille des établissements réels



Nombre d'emplois correspondants





de Troyes) et l'aire de Galande La Sablières sont fermées respectivement depuis 2004 et 2005. La première est un site à reconquérir, et susceptible d'accueillir d'autres projets, la seconde accueille depuis 2010 un parking sécurisé pour routiers ainsi qu'un hotel-restaurent.

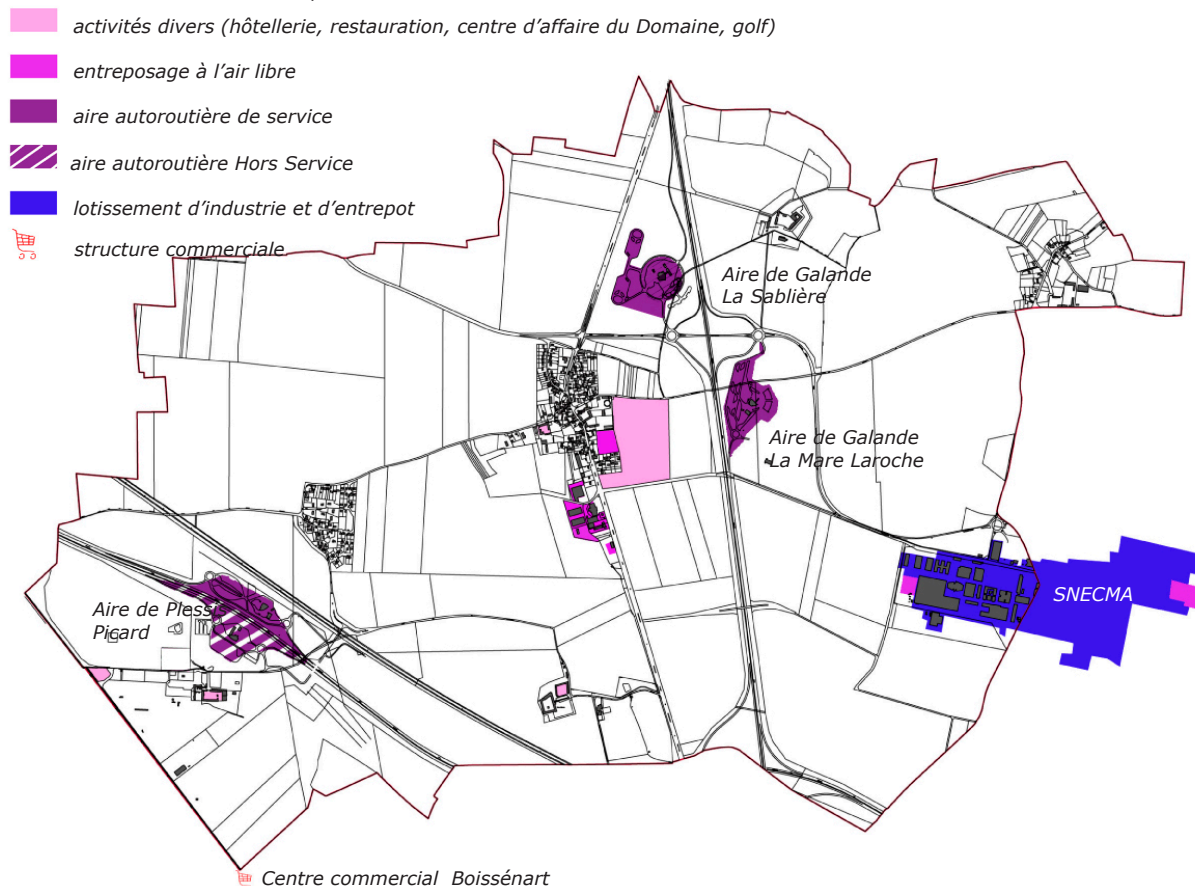
L'aire de Galande La Mare Laroche, à l'Est du bourg reste accessible depuis l'autoroute A5b dans le sens Lyon Paris.

## LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LE TISSU URBAIN

Les activités économiques sont réparties sur l'ensemble du bourg, dans le bâti existant pour la plupart d'entre-elles, exceptée la ZAE à l'entrée Sud du bourg, sur la RD 305.

Cette ZAE accueille actuellement un réseau d'une dizaine petites entreprises et environ 30 emplois au total. Suite à la signature d'une convention avec l'EPFIF, cette zone d'activités doit être délocalisée et sera remplacée par du logement. Pour la plupart, les entreprises actuellement sur site ne devraient pas poursuivre leur activité. Les autres pourront s'implanter dans le parc d'activités de l'A5.

### Localisation des activités économiques et commerciales



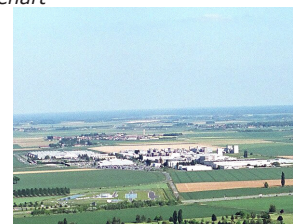
Restaurant de Réau bourg



Golf La Croix des Anges



Zone d'activité dans le tissu urbain



SNECMA



Maison de retraite du Plessis Picard



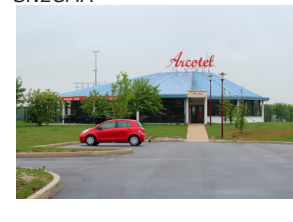
«Les écuries» du Plessis Picard



Restaurant du Plessis Picard



Aire d'autoroute Plessis Picard Hors Service



Aire d'autoroute Galande la Sablière



Aire d'autoroute Galande La Mare Laroche

Le Centre d'Affaires du Domaine, situé à l'entrée Ouest du bourg, accueille également, dans un bâti traditionnel restauré, une douzaine d'entreprises, soit environ 45 emplois.

Une vingtaine d'entreprises restantes est disséminée à travers le bâti existant et offre environ plus de 190 emplois (dont le personnel administratif de la Mairie et celui du groupe scolaire qui représentent 17 emplois).

Le golf qui se situe à l'Est du bourg a été acquis par la SCI «Les terrasses du Golf» en vue de la création d'une académie de Golf : parcours compacts et 250 postes de practice couvert. L'entretien des parcours actuels est assuré par une association de bénévoles.

Cette opération permettra la création d'une nouvelle voirie et le réaménagement des espaces entre le Golf, la place de l'église et la nouvelle école.

#### LE DOMAINE DE PLESSIS-PICARD

Parallèlement, il convient de noter la présence d'activités liées à une fréquentation touristique temporaire, dans le parc résidentiel de loisirs, situé dans le domaine de «Plessis-Picard». Il dispose jusqu'à 175 emplacements occupés par de l'habitation légère de loisirs.

Ce domaine s'est scindé sur une triple vocation :

- Une exploitation agricole (qui n'est plus actuellement en activité) ;
- Une maison de retraite (32 emplois) ;
- Un parc résidentiel de loisirs.

Le parc de loisirs comprend un restaurant d'affaires et de tourisme, de renom (21 emplois), 162 emplacements de caravanes (fixes) ou d'habitations légères de loisirs et un centre équestre comprenant des écuries et des manèges (3 emplois).

### 3.2. L'ARMATURE COMMERCIALE

Concernant les services aux particuliers, il faut noter la quasi inexistence de l'armature commerciale. On note tout de même, en plus de la présence d'un restaurant, la boulangerie de la ferme et un commerce ambulant.

Ce sont les commerces ambulants, les moyennes et grandes surfaces des communes limitrophes (Boissénart, Carré-Sénart), captant la chalandise villageoise, qui permettent l'approvisionnement.

### 3.3. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La commune de Réau a une vocation agricole. Malgré l'augmentation des emprises routières, il reste actuellement 864 hectares de terres cultivées ce qui représente 65% de la superficie de la commune. Cependant, on constate une diminution de 130 hectares de terres cultivées en 10 ans environ.

L'ensemble de ces terrains est cultivé (absence de friches). Les terres de la Brie Française sont riches et drainées. Leur valeur est très bonne, réputée comme l'une des meilleures de France. La majorité des terres de la commune est classée en première catégorie (la meilleure). Les terres agricoles réalistes sont majoritairement utilisées pour les grandes cultures de céréales :

- Blé tendre destinés aux meuniers, principalement franciliens (GMP Grand moulin de Paris achète une grande partie des blés tendres sur le bassin de production)
- Orge de brasserie (une grande partie est transformée à Nogent-sur-Seine)
- Colza
- Maïs
- Betteraves Sucrières.

Les rendements, toutes cultures confondues, sans irrigation, obtenus en Brie Française sont parmi les meilleurs de France et sont extrêmement réguliers d'une année sur l'autre.

Selon le recensement 2010 de l'Agreste, Réau comptait neuf exploitations en 2000. Cinq de ces exploitations seraient individuelles et représenteraient 67% des terres agricoles, les quatre autres étant sous forme sociétaire. Les exploitants occupant les corps de ferme de la commune sont au nombre de cinq (Galande, Eprunes, Villaroche, la ferme des Saints-Pères et la ferme de la Carrière).

Ces exploitations sont bien structurées avec une trame parcellaire composée de grandes parcelles. Les remembrements consécutifs au passage des grandes infrastructures l'expliquent pour certaines d'entre elles.

Néanmoins, certaines exploitations voient actuellement leur activité diminuer et devront procéder à l'avenir, à une requalification. Sur les 12 exploitations sur la commune, on a 6 exploitations de plus de 200 ha dont une de 416 ha. 4 exploitations font moins de 100 ha dont une de 36,72 ha mais elle appartient à un exploitant qui possède une autre exploitation, le tout faisant environ 150 ha. Une autre exploitation fait environ 120 ha. Les parcelles sont de tailles variables, mais majoritairement de grande taille (moyenne entre 25/30 ha) jusqu'à environ 70 ha.

Ainsi, les terrains occupés par les agriculteurs représentent 981 hectares. Les résultats provisoires de 2010 fournis par l'Agreste indiquent que la surface agricole utile moyenne par exploitation en 2010 est de 163 ha soit un accroissement de 13% entre 2000

et 2010. Parallèlement, malgré cet accroissement de surface par exploitant, la surface agricole utile totale a diminué de 3% entre 2000 et 2010.

Les exploitants agricoles interviennent de deux manières :

- Ils appuient les services communaux à chaque épisode neigeux pour dégager les routes de la commune,
- Ils maintiennent une structure paysagère briançonnaise de qualité caractérisée par des champs ouverts et des fermes isolées ou intégrées au sein des hameaux et des bourgs.

Il n'existe pas aujourd'hui de circuits courts sur la commune. Les centres commerciaux (Carré Sénart, Boissénart) implantés à proximité captent la majeure partie de la clientèle.

Par ailleurs, il existe déjà plusieurs cueillettes sur et dans un rayon de 10 km autour de Sénart. Le marché est saturé et l'émergence d'un nouveau site semble inenvisageable à Réau.

Le dialogue entre agriculteurs et élus existe et fonctionne sur la commune. Ainsi, les exploitations agricoles sont perçues comme une activité économique fragile et non délocalisable.

A une échelle plus large, le San de Sénart, la Chambre d'Agriculture 77, l'EPA Sénart, la Safer Ile-de-France, le Conseil Général de Seine-et-Marne, le Conseil Régional Ile-de-France et l'Agence régionale des Espaces Verts ont souhaité engager une démarche partenariale en faveur d'une gestion concertée de l'espace agricole.

La charte s'articule autour de quatre objectifs :

- préserver des espaces et des activités agricoles pérennes,
- renforcer la concertation entre agriculteurs et élus locaux,
- accompagner et favoriser la création d'activités agricoles diversifiées de proximité,
- favoriser le dialogue société/agriculteurs.

Cette charte arrive à un moment «charnière» du développement de Sénart, qui trouvera sa traduction dans les orientations du SCoT, soumis aux lois Grenelle. L'analyse fonctionnelle des espaces ouverts lancée dans le cadre du diagnostic préalable au SCoT est menée dans l'état d'esprit qui anime l'ensemble des acteurs du territoire, chacun pour ce qui le concerne, et qui est formalisé par la présente charte.

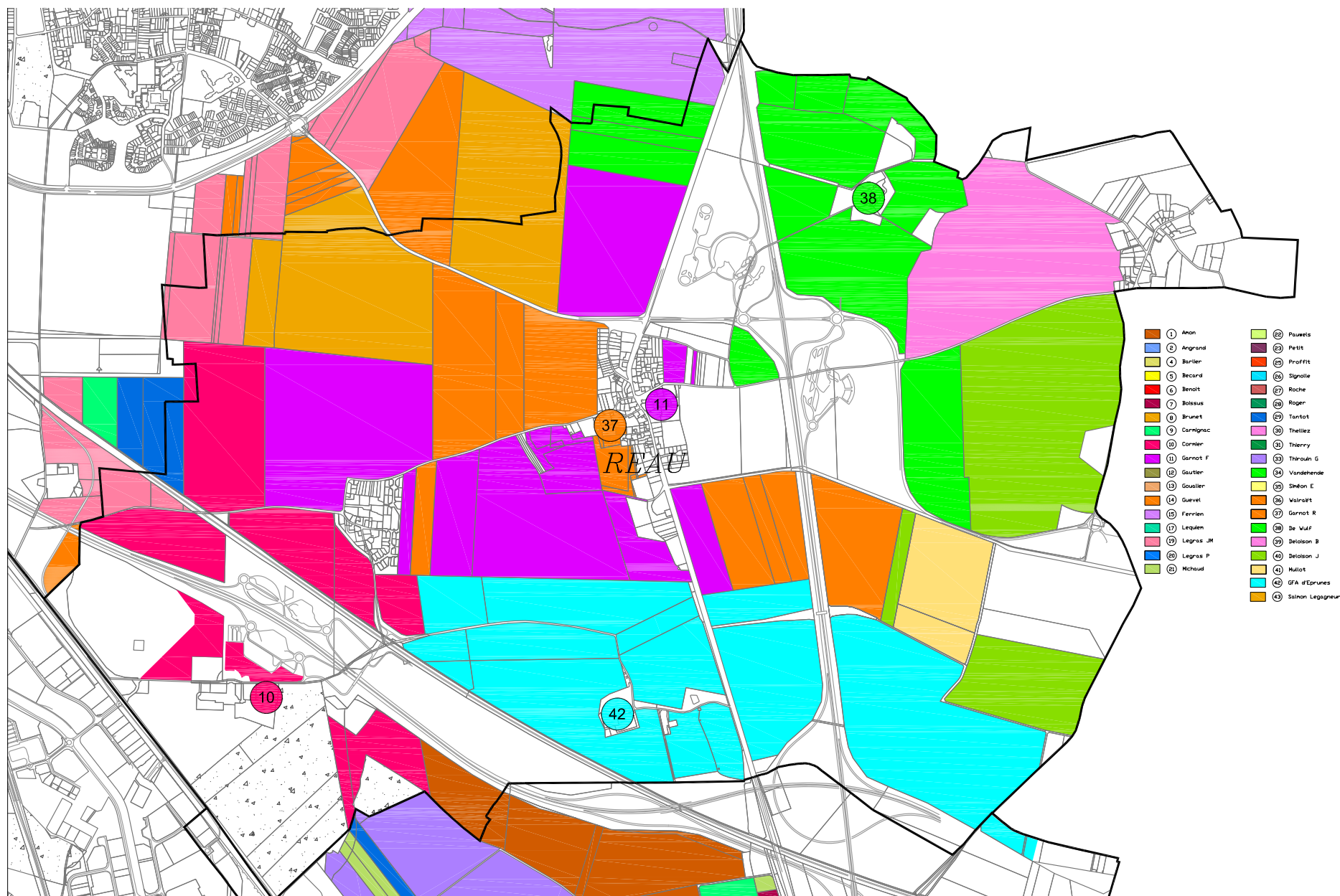
Afin d'assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal, une réflexion sera menée à propos des solutions d'aménagement des exploitations impactées par le projet de manière à pérenniser les exploitations désireuses de prolonger l'activité agricole.

Un plan des circulations agricoles sera également élaborer en partenariat avec la profession agricole afin d'optimiser les itinéraires des engins.



*Champs de colza au nord du bourg*





Carte des structures agricoles au 31 décembre 2008  
Source: EPA Sénart

67  
SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

EMPLOI  
ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE



### 3.4 LES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ POUR LES ACTIVITÉS

Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) sont des zones à l'intérieur desquelles une personne publique décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement du terrain. Quelque soit le mode de réalisation, la ZAC est une opération publique, dans un but d'intérêt général.

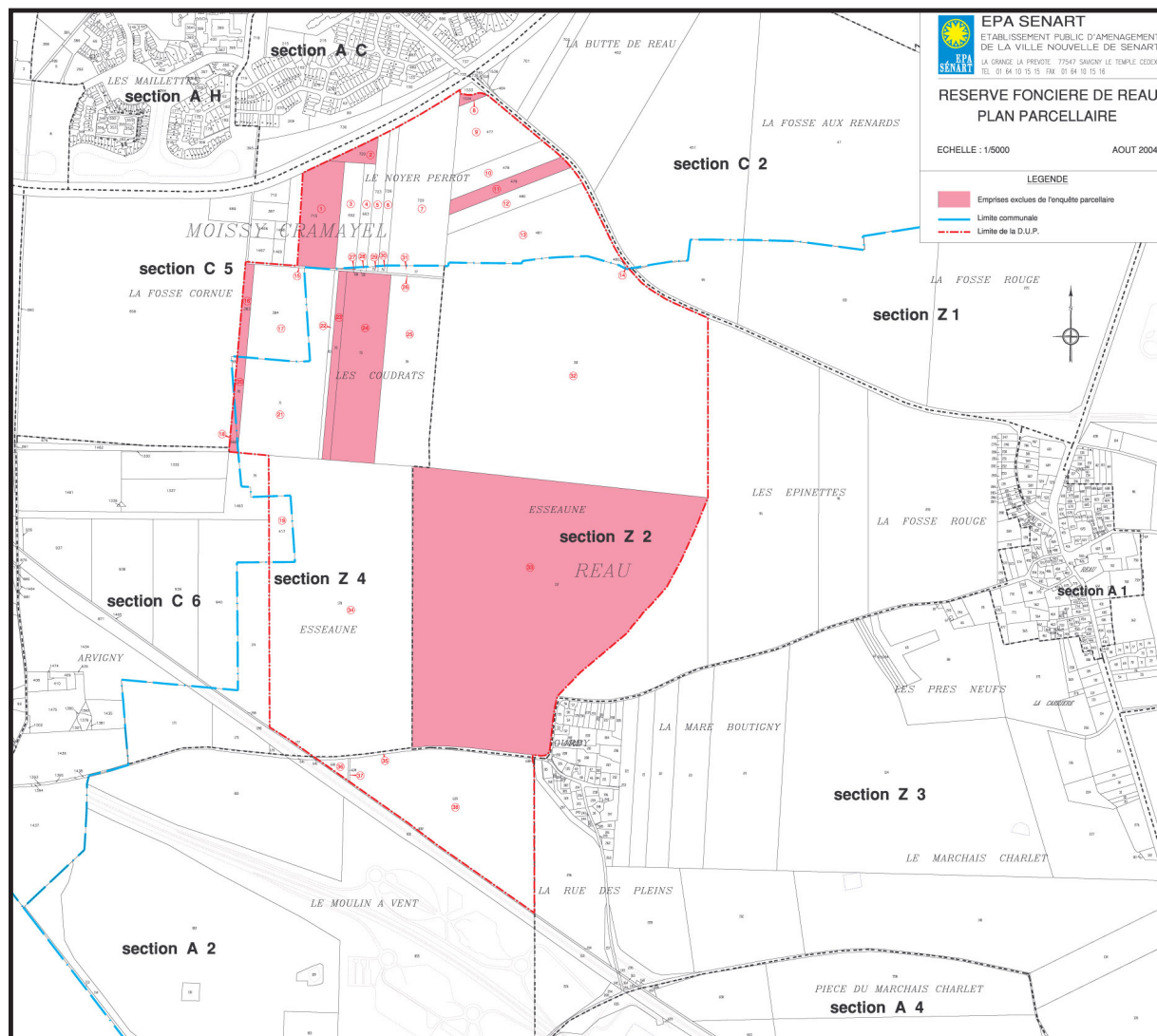
Une ZAC d'activité de 190 hectares sur les communes de Réau et de Moissy-Cramayel (50 hectares sur Moissy et 140 sur Réau entre le site de Citroën et le hameau d'Ourdy) est portée par l'EPA Sénart.

Ce parc d'activités paysager, le «parc de Sénart A5», est destiné aux grands projets d'activités (entreprises industrielles et logistiques). Il bénéficie de très bonnes dessertes ferroviaires (ligne PLM) et autoroutières.

Au total, il permettra le développement de 550. 000 m<sup>2</sup> SHON et l'accueil de 2 600 emplois.

Le parc de Sénart A5 sera directement connecté au parc de stationnement de poids lourds « PARK+ Paris Sud-Est » qui dispose de 100 places de stationnement poids lourds (250 places à terme).

Le zonage et la réglementation de cette ZAC sont intégrés dans le présent PLU.



Parc d'activité de Sénart A5

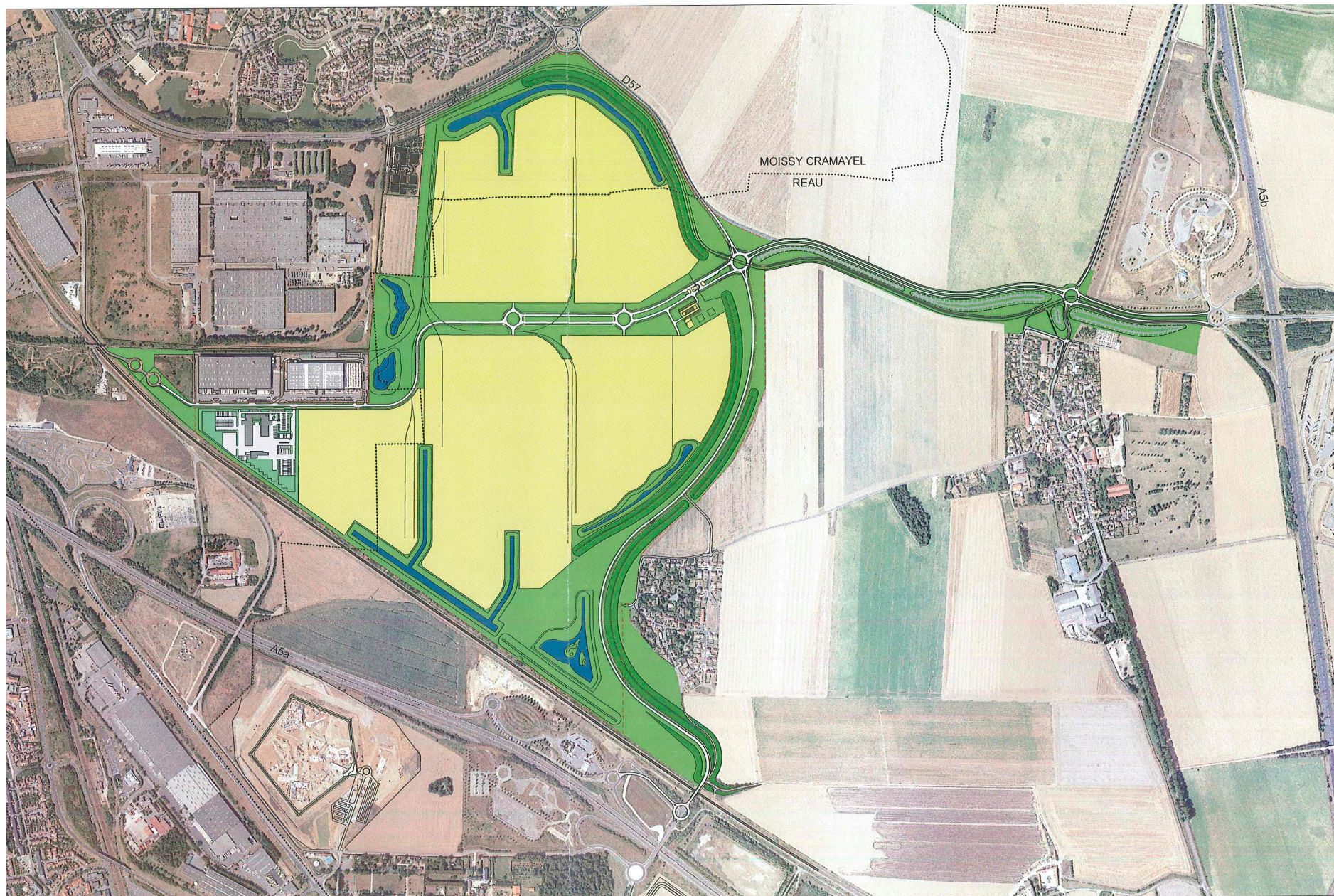
Source: EPA Sénart

68

SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

EMPLOI  
ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE





Parc d'activité de Sénart A5

Source: EPA Sénart

69

SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

EMPLOI  
ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE



## IV. LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements de Réau sont localisés uniquement dans le bourg. La mairie se situe sur la place de l'église. Non loin, se trouvent le groupe scolaire et la salle des fêtes (rue Frédéric Sarazin). L'ensemble de ces équipements occupe d'anciens bâtiments, soit conçus à l'origine pour les recevoir, soit reconvertis (exemple de la Mairie). Ce double aspect de «concentration» des équipements et d'utilisation du bâti ancien permet de conforter le centre-bourg dans son rôle de pôle d'animation et de lieu-témoin du patrimoine bâti qu'il fait revivre. Les équipements sont ponctués par la présence de l'église qui témoigne d'une autre page de l'histoire de Réau. S'y ajoutent les structures sportives, situées sur les franges urbaines.

### 1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Le groupe scolaire est situé en centre bourg. La commune a réalisé la construction de cette nouvelle école sur l'ancien corps de ferme, rue Sarazin. Cette école comprend 5 classes et il est prévu des emplacements pour des extensions futures. Elle pourra accueillir 3 classes de maternelle, 2 classes de primaire et un équipement de restauration pour 100 pensionnaires une fois les accès sécurisés.

L'école accueille 128 enfants, répartis dans 5 classes mixtes regroupant la maternelle et la primaire.

### 2. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Les équipements administratifs de Réau sont la mairie et la place de l'église.

## 3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Réau est pourvue de 2 types de structures, publique et privée :

- Une salle polyvalente / salle des fêtes, à l'entrée Nord du bourg. Elle est employée en tant qu'aire de jeux et accueille des manifestations temporaires.
- Le musée de la SNECMA, situé sur le pôle d'activités du centre aéronautique.
- La bibliothèque municipale qui se situe au cœur du bourg.

## 4. LES ÉQUIPEMENTS CULTUELS

Réau dispose de l'église Saint-Julien en centre bourg et d'un cimetière au Nord du bourg, le long de la RD 57.

## 5. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Les équipements sportifs de Réau se composent :

- d'un terrain de sports, accolé au cimetière, au Nord du bourg.
- d'un terrain de tennis derrière la salle polyvalente.
- d'un terrain de basket, derrière la salle polyvalente
- d'un golf privé (9 trous), en marge du tissu urbain.
- d'un centre équestre, au Plessis-Picard.



Etablissement scolaire



Salle des fêtes



Mairie

## 6. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

Il convient de signaler la présence d'une maison de retraite au lieu-dit le «Plessis-Picard».

Outre ces équipements, la commune offre des espaces publics :

- La place de l'église.
- Le parking de la salle polyvalente.
- Un jardin public, récemment aménagé derrière la mairie et équipée d'un jeu de boules.



Cimetière



Terrain de football

## 7. LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

La commune est bien couverte par le réseau de fibre optique mis en place par Sem@for77, aucune construction étant située à moins de 2 km du réseau. Le NRO le plus proche est localisé à Moissy-Cramayel, assurant un débit de qualité. C'est un facteur d'attractivité important.

## 8. CONCLUSION

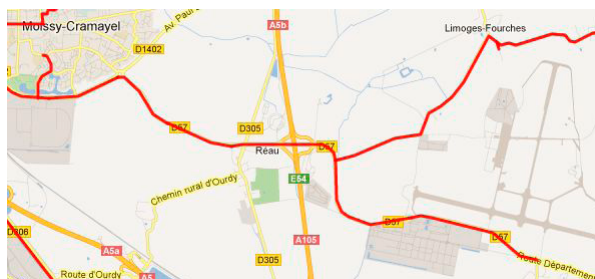
La croissance démographique que connaît Réau implique une nécessaire adaptation d'une grande majorité des équipements publics en vue d'accueillir les nouvelles populations. La réflexion devra tant porter sur la taille des équipements que sur leur diversité. Le domaine de la petite enfance en particulier devra évoluer et les écoles devront permettre d'absorber des effectifs dépassant les capacités d'accueil actuelles.



Terrain de basket



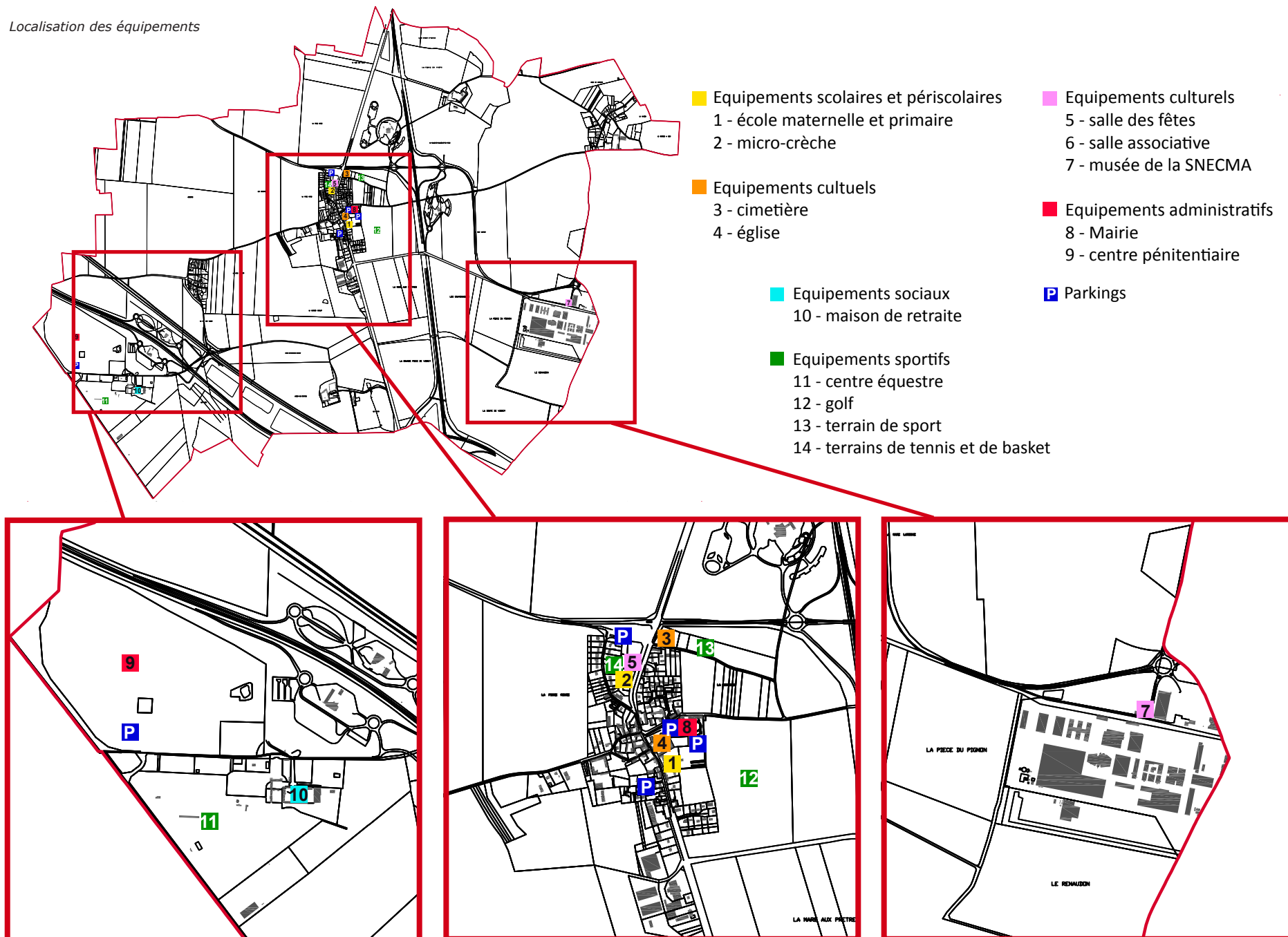
Terrain de tennis



Desserte par la fibre optique



## Localisation des équipements



72  
SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION  
ÉQUIPEMENTS

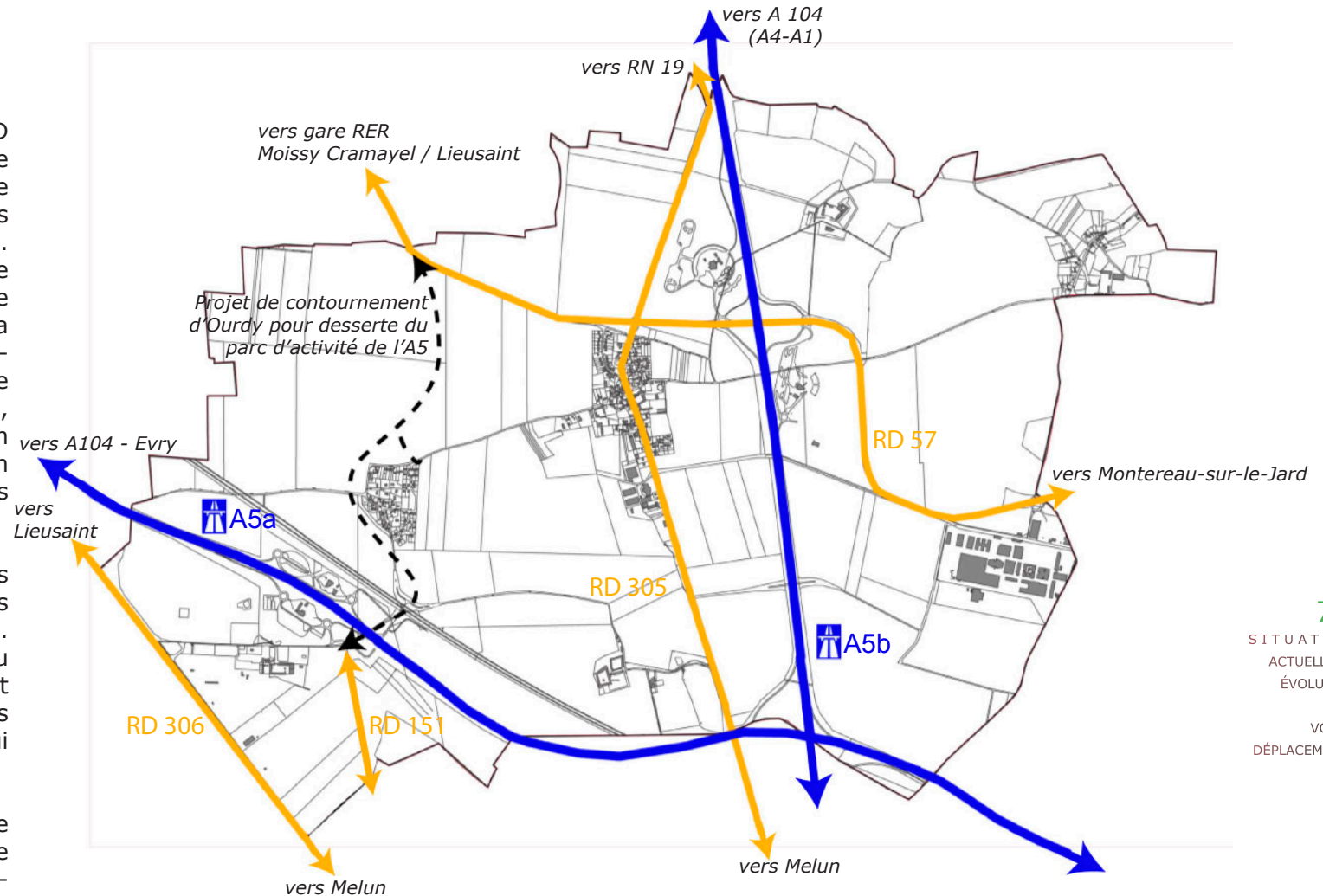
## V. LA VOIRIE ET LES DÉPLACEMENTS

### 1. LE RÉSEAU VIAIRE

Réau est traversée par la RD 305, qui correspond à l'ancienne RN 105. Cette voie, qui à l'origine doublait la RD 306 (RN 106), plus à l'ouest, reliait Melun à la RN 19. Mais, lorsque le premier tronçon de la Francilienne, depuis l'autoroute A4 jusqu'à Brie Comte Robert, a été mis en service, c'est une formidable montée en puissance de cette voie qui a été constatée, avec le rapprochement de la région parisienne mais aussi l'explosion des nuisances corrélatives pour les habitants.

Le réseau des infrastructures routières a fortement évolué depuis la création de la ville nouvelle. Les principales voies actuelles du réseau national et autoroutier sont les deux voies A5a et A5b issues de l'autoroute A5 (Paris-Lyon) qui rejoignent la francilienne.

La poursuite de la Francilienne vers Evry et l'arrivée de l'autoroute A5, en même temps qu'elles soulageaient de la circulation de transit (la RD 305 devenant une voie de desserte locale), ont renforcé encore le dispositif routier exceptionnel.



Carte de l'armature routière

Le réseau local est composé de trois départementales et de routes communales :

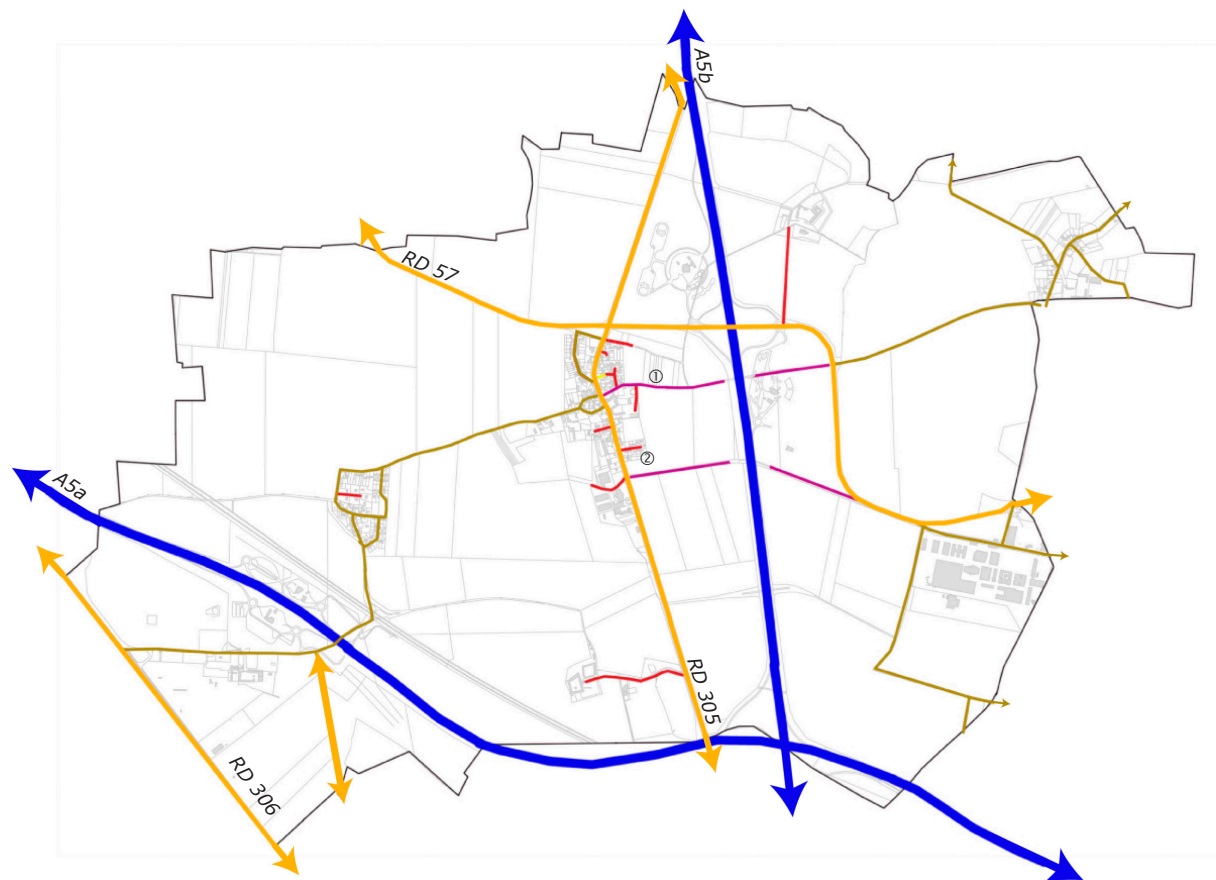
- La RD 306, qui longe la limite communale au Sud-Ouest. Elle a aujourd'hui une fonction de desserte régionale et fait l'objet d'une importante requalification urbaine et paysagère;
- La RD 305, ex-nationale 105 qui traverse le bourg du Nord au Sud ;
- La RD 57, qui permet de relier Moissy-Cramayel et Sénart au pôle d'activité de la SNECMA (les projets de desserte devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voirie - Agence Routière Territoriale Melun - Vert-Saint-Denis, 314 rue Ana Lindh, 77240 Vert-Saint-Denis);
- Diverses routes communales.

Par ailleurs, dans le cadre du schéma directeur local, est prévu la réalisation du T5 qui est une voirie rapide principale. Cette liaison, permettant de relier la nationale 6 à l'autoroute A5a, avec la création d'un échangeur, est en cours de réalisation.

Les routes communales assurent plusieurs vocations :

- des liaisons internes à la commune reliant le bourg, les hameaux et les fermes isolées : chemin du Plessis, route d'Ourdy, route de Villaroche, route du camp... ;
- des liaisons intercommunales permettant de relier Villaroche et le centre aéronautique à la RD 306 et ainsi, à la ville nouvelle de Sénart ;
- des liaisons régionales entre l'A5 et la RD 306.

Alors que la route d'Ourdy a été calibrée uniquement pour joindre le hameau d'Ourdy



Carte du réseau viaire

- Réseau national
- Route primaire
- Route secondaire
- Voie coupée, déclassée
- Voie en impasse
- Voie piétonne



Deux routes coupées par l'autoroute: l'ancienne route de Villaroche et l'ancienne route de Villeroy



au bourg et à la RD 306, avec le développement de la ville nouvelle et du centre aéronautique, cette voie a progressivement trouvé une vocation intercommunale permettant à certains de relier Villaroche à la partie Sud de la RD 306.

Ainsi, aux heures d'affluence, le hameau est traversé par un trafic de transit non négligeable. Or, l'implantation de constructions en limite de voie, dans les virages empêche toute adaptation de celle-ci à un trafic de plus en plus soutenu.

La fréquentation accrue de la voie communale engendre des dégradations. En outre, le virage d'Ourdy crée une insécurité par manque de visibilité. L'implantation du bâti traditionnel rend très difficile le redressement de ce virage.

Enfin, l'étroitesse de l'emprise empêche complètement la réalisation de trottoirs ou même d'emplacements pour la circulation piétonne ou cycliste.

### 1.1 LE BOURG DE RÉAU

Le bourg a une organisation autour d'une boucle viaire intégrant l'église. En effet le réseau viaire se compose de voies anciennes (rue de la carrière, rue d'Ourdy et l'ancienne route de Melun) et de voies nouvelles, toutes en impasse.

La rue Frédéric Sarazin (RD 305 - route de Melun) est une voie structurante du bourg. Elle permet à la fois la traversée du bourg et la desserte des voies perpendiculaires à celle-ci.

La rue d'Ourdy et de la Carrière se rejoignent pour desservir les hameaux d'Ourdy et du Plessis Picard.

Depuis le centre bourg, il n'y a seulement que deux voies de desserte: RD 305 et la rue

d'Ourdy (la rue de la Carrière étant en sens interdit depuis le bourg).

Les impasses au nombre de cinq, desservent des lotissements ou la ZAC de Bouzigues. (Impasse de la Grange aux Dîmes, impasse de la Forge, rue Cramayel, rue de la Coquerie, route de Villaroche). Elles correspondent à une urbanisation «à la parcelle», au «coup par coup», qui n'assure pas de cohérence avec la structure générale du bourg.

En plus de ces impasses, il existe d'anciennes routes qui sont maintenant coupées par l'arrivée de l'autoroute A5b et elles sont donc inutilisables.

Par ailleurs, il existe dans le bourg une seule voie uniquement piétonne, il s'agit d'un petit passage qui part de la rue de la Coquerie et qui rejoint la rue de Sarazin.

Il faut également souligner la présence de nombreux chemins en limite du bourg, des hameaux et à travers champs : chemins d'Eprunes, chemin de Galande... Ne possédant aucun revêtement, ces chemins pour la plupart privés (chemins d'exploitation), sont caractéristiques du paysage rural et agricole de la commune.

### 1.2 LES HAMEAUX

#### **OURDY**

Il est organisé le long de la route communale et s'est développé uniquement sur la partie Est (le secteur à l'Ouest de la route d'Ourdy étant trop proche de l'autoroute A5a).

Le réseau viaire se compose de deux voies circulaires et une impasse.

#### **VILLAROCHE**

Il est caractérisé par des voies qui s'orien-



*Voie piétonne au départ de la rue de la Coquerie*



*Voie piétonne à l'arrivée sur la rue Sarazin.*

tent selon les quatre points cardinaux; direction Nord la ferme de Mauny, Limoges Fourches, direction Sud la Snecma, direction Est l'aérodrome, direction Ouest le bourg de Réau.

Villaroches est organisé de façon cohérente. Les rues principales forment de véritables liaisons entre elles.

#### PLESSIS PICARD

Il est caractérisé par des voies internes au parc du domaine. Ces voies se qualifiaient plutôt comme des chemins goudronnés. Ils ne servent que pour les résidents des HLL, les personnes se rendant au restaurant ou au centre équestre.

#### GALANDE

Sa voie principale qui se branche directement depuis le rond point de la RD 57 est indiquée comme sens interdit. Seul les habitants de l'ancienne ferme sont donc invités à emprunter cette route. Elle s'apparente à une voie de desserte «privée».

#### EPRUNES

La route qui dessert la ferme d'Eprunes se branche directement depuis la RN 305. C'est une voie en impasse.

## 2. LE TRAFIC

Les projets liés aux déplacements canalisent la croissance des flux de transport à l'extérieur du bourg tout comme des hameaux. Ainsi, la future zone d'activités à l'ouest d'Ourdy sera reliée aux infrastructures de transport actuelles par le biais d'une voie allant de la RD 57 élargie au Nord jusqu'à la RD 306 au Sud, en passant par dessus l'A5a, au niveau d'un échangeur qui sera réalisé pour l'occasion.

Selon l'étude menée par ISIS (Ingénierie du trafic et des systèmes d'exploitation) pour le compte de l'EPA Sénart, le parc de l'A5 devait générer, dans les deux sens, environ 280 unités véhicule particulier / heure en Heure Pleine du Matin et 230 uvp/h en Heure Pleine du Soir en 2010. A l'horizon 2020, ces chiffres sont estimés à environ 980 uvp/h en HPM et 780 uvp/h en HPS. La conclusion de l'étude est que «Le trafic généré par le parc de l'A5 emprunte principalement les nouvelles voies pour rejoindre A5a et A5b. Ces trafics n'engendrent pas de saturations sur les nouvelles voies, compte tenu des caractéristiques retenues». Le doublement de la RD 57 prévu dans l'étude est donc nécessaire pour absorber l'accroissement du volume de déplacements et éviter d'autant les ralentissements et embouteillages.

Les déplacements internes à la ville sont eux concentrés au sein du centre bourg et entre ce dernier et les différents hameaux. Hormis la RD 305 qui est l'axe principal du bourg (bien moins utilisé depuis l'ouverture de l'A5b), les deux voies les plus empruntées par les automobilistes sont la rue d'Ourdy à Réau et la voie communale N°1 de Réau à Limoges-Fourches. Elles sont toutes les deux concernées par un emplacement réservé ayant pour destination un élargissement de voirie. Une fois ces travaux réalisés, la fluidité du trafic devrait être accrue.

Enfin, il faut noter que plusieurs voies nouvelles devraient être créées dans le même but au sein du centre-bourg. Elles devraient permettre de doubler la rue F. Sarazin à l'Ouest et à l'Est mais aussi d'offrir une nouvelle sortie vers le Nord en reliant la voie communale N°1 de Réau à Limoges-Fourches au rond-point d'accès à l'autoroute A5b.

### 3. LE STATIONNEMENT

Il existe trois parcs de stationnement dans le bourg de Réau (Cf. carte des équipements); sur la place de l'église, en entrée de ville à proximité de la salle des fêtes et dans l'impasse de la Forge. En dépit de l'existence de ses zones de stationnement, des voitures stationnent sur les trottoirs, réduisant les espaces de circulation piétonne.

Il existe également du stationnement public dans le hameau d'Ourdy.

En revanche, 78% des logements à Réau possèdent un emplacement de stationnement réservé. Bien que cette part soit en diminution par rapport à 1999 (alors de 83,7%), cela reste bien plus qu'en Seine-et-Marne (72,5%) et qu'en Ile-de-France (53,5%).

L'importance de la part des logements dotés d'au moins un emplacement de stationnement s'explique par la prédominance des logements individuels qui possèdent un garage.

Toutefois, le nombre croissant de voitures par ménage est problématique. En effet, même si la part des logements dotés d'un emplacement de stationnement est élevé, le nombre d'emplacement par logement, lui, est trop faible. Cela entraîne donc un accroissement de l'utilisation de l'espace public pour le stationnement des véhicules et un manque récurrent de places de parking.

| Réau<br>2008 |     | Réau<br>1999 |       | Seine et Marne<br>2008 | Ile de France<br>2008 |
|--------------|-----|--------------|-------|------------------------|-----------------------|
| nbr          | %   | nbr          | %     | %                      | %                     |
| 293          | 78% | 195          | 83,7% | 72,5%                  | 53,5%                 |

Logements avec au moins un emplacement réservé au stationnement



Stationnement résidentiel - impasse de la Forge.



Stationnement résidentiel sur trottoir, Allée de la Coquerie.

### 4. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de dépla-

cement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Accidentologie corporelle 2006/2010:  
Données générales :

- Durant la période de cinq ans comprise entre 2006 et 2010, 25 accidents corporels dont 2 mortels ont été recensés sur la commune de Réau, ce qui représente une partie non négligeable des accidents du département. Ils ont fait 41 victimes, dont 2 personnes tuées (2 usagers de deux roues motorisés), 11 personnes blessées hospitalisées et 28 personnes blessées non hospitalisées. Parmi ces 41 victimes, 34 sont des automobilistes, 5 sont des usagers de deux-roues motorisées et 2 sont des usagers de bicyclettes.

- 92% des accidents se sont produits hors agglomération.

- Les voies les plus concernées sont l'A5a avec 9 accidents, l'A5b avec 7 accidents dont 1 mortel, la RD57 avec 6 accidents et la RD305 avec 2 accidents dont 1 mortel.

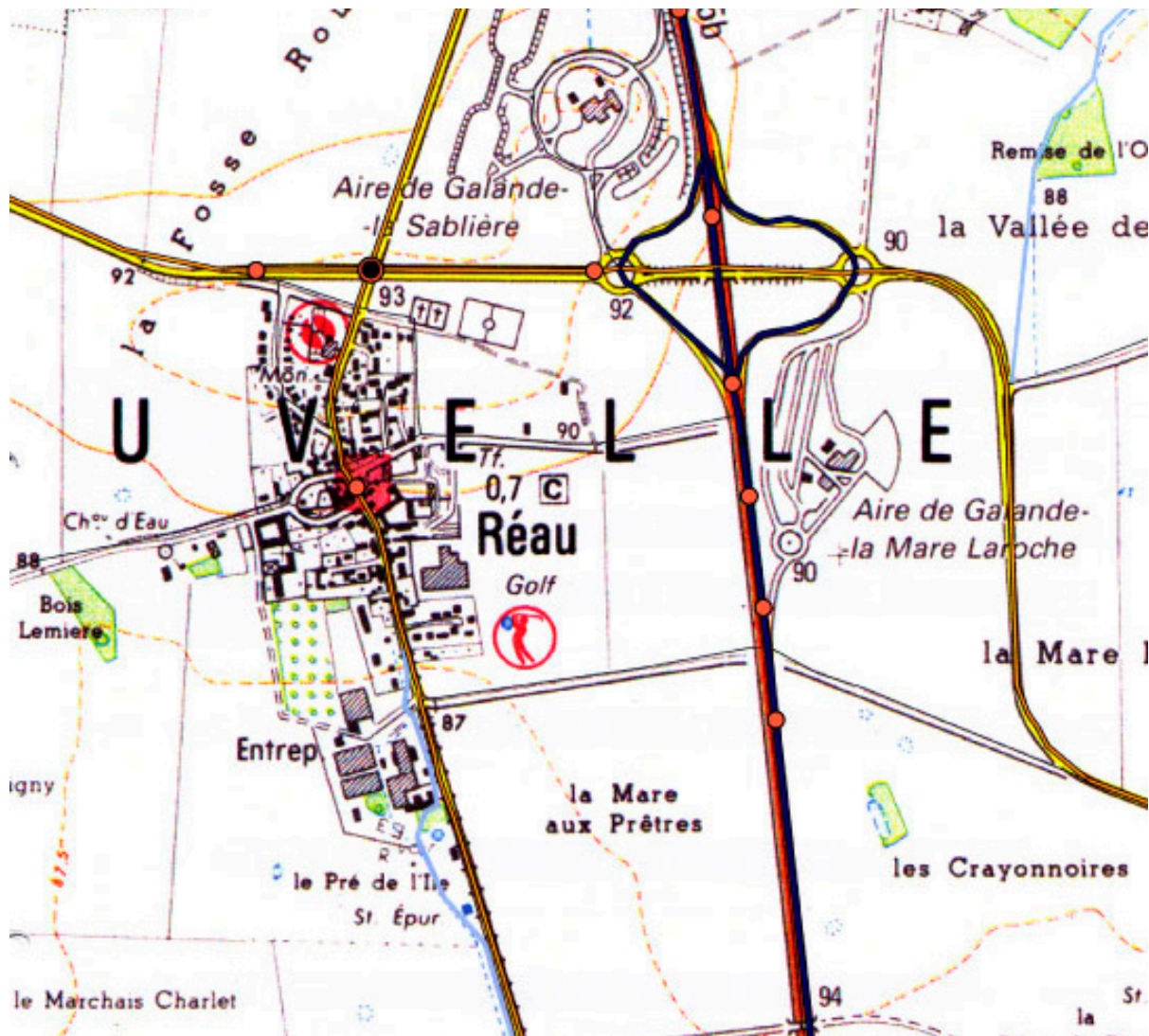
L'étude d'accidentalité sur la commune de Réau, durant la période de 2006-2010 montre que ce secteur représente une part non négligeable des accidents de Seine-et-Marne. A noter que l'A5a et l'A5b sont des axes sur lesquels l'accidentabilité est importante.

77

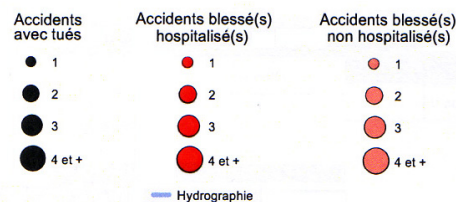
SITUATION  
ACTUELLE ET  
ÉVOLUTION

VOIRIE  
DÉPLACEMENTS





Carte des accidents sur Réau entre 2000 et 2004  
Source: Conseil Général de Seine et Marne



## 5. LES TRANSPORTS EN COMMUN

## 5.1 LE TRANSPORT FERROVIAIRE

Réau est traversée par la ligne TGV Paris-Lyon qui suit le parcours de la ligne SNCF Paris-Melun, puis s'individualise au Sud de la commune de Lieusaint, avant de franchir le territoire communal.

Cependant, Réau ne possède pas de gare sur son territoire. Le transport ferroviaire ne peut être utilisé qu'à partir de la gare SNCF / RER de Lieusaint-Moissy à 4 km. La ligne Paris-Melun relie la banlieue sud à la Gare de Lyon. Intégré à la ligne D du RER depuis 1995, ce réseau SNCF relie le Sud-Est de l'Île-de-France au Nord en passant par Châtelet-les-Halles et Gare du Nord. A partir de la station de Lieusaint-Moissy, Paris (station Châtelet-les-Halles) est à 40 minutes.

Le passage en statut Réseau Express Régional de cette desserte a généré une modernisation des équipements d'accueil, et particulièrement une notable augmentation de la fréquence des trains, (tous les quarts d'heure en heure de pointe et toutes les demi heures en heures creuses).



Carte RER de l'Est de la région Ile de France

La liaison vers Paris est donc très facile, d'autant plus qu'un important parking facilite le stationnement de rabattement.

## 5.2. LE RÉSEAU DE BUS

Comme il n'existe aucune gare sur le territoire communal, les gares RER sont couplées aux gares routières qui assurent le prolongement local de la desserte des voyageurs grâce à un réseau de bus.

Les réseaux de Sénart Express et Sénart bus permet de relier Sénart à plusieurs autres pôles importants.

Quatre lignes concernent le territoire de Réau :

- La ligne 51/55: «Réau - Lieusaint - Massy». 8 allers et 10 retours entre RER D Lieusaint-Moissy et SNECMA ;
- La ligne 96 : «Réau centre aéronautique / Suresnes». 3 allers-retours depuis Paris sans desserte du RER D ;

Ces deux premières lignes sont directes entre la gare RER de Moissy et le centre aéronautique et ne marquent aucun arrêt dans le bourg. Ce sont des lignes qui assurent principalement des liaisons spécifiques à la SNECMA. Elles ne desservent pas le bourg de Réau.

- La ligne FA : «Combs-la-Ville gare RER / Vaux-le-penil», par Réau place et Melun ;
- La ligne Sib : «Combs-la-Ville gare RER / Melun Préfecture», par Lieusaint-Moissy gare RER et Réau place.

Ces deux autres lignes permettent de relier le bourg de Réau à la gare RER de Combs-la-Ville et/ou celle de Lieusaint-Moissy. Cependant leur faible fréquence (un bus toutes les demi heures environ en heures de pointe et toutes les heures en heures

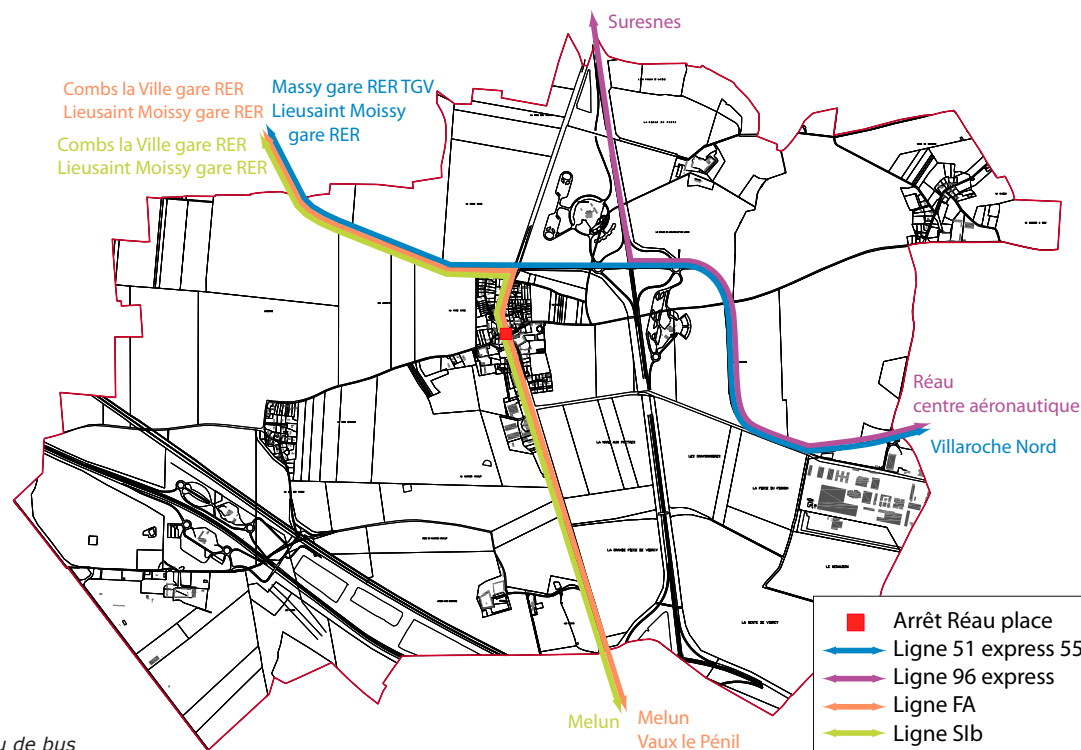
Réseau de bus

creuses pour la ligne FA et seulement 3 bus par jour pour la ligne Sib) n'en font pas un moyen de transport usité.

De plus, aucun bus ne dessert les hameaux, exceptés les cars de ramassage scolaire.

D'une façon générale, les habitants de Réau ont recours à l'usage de la voiture que ce soit pour se rendre à leur lieu de travail, à la gare la plus proche ou pour leurs loisirs. Rappelons que les conditions de circulation sont particulièrement aisées. Les temps de déplacement étant relativement courts, ils favorisent l'utilisation de la voiture individuelle.

Toutefois, il est à noter qu'un projet de



transport en commun en site propre reliant la SNECMA et le Carré Sénart, en passant par le nord du bourg et la gare RER de Lieusaint-Moissy est à l'étude. Sa réalisation sera cependant dépendante du poids de population des zones traversées, à ce jour encore insuffisantes.

## 5.3. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

Il faut distinguer deux types de transports de marchandises :

- le transport de marchandises qui ne fait que transiter par la commune,
- et celui qui a Réau pour destination finale.

Ainsi, les autoroutes A5a et A5b permet-



tent à bon nombre de camions de transport de marchandises de transiter par le territoire communal tout en évitant le centre-bourg, comme ce fut le cas avant l'ouverture de ces voies de communication.

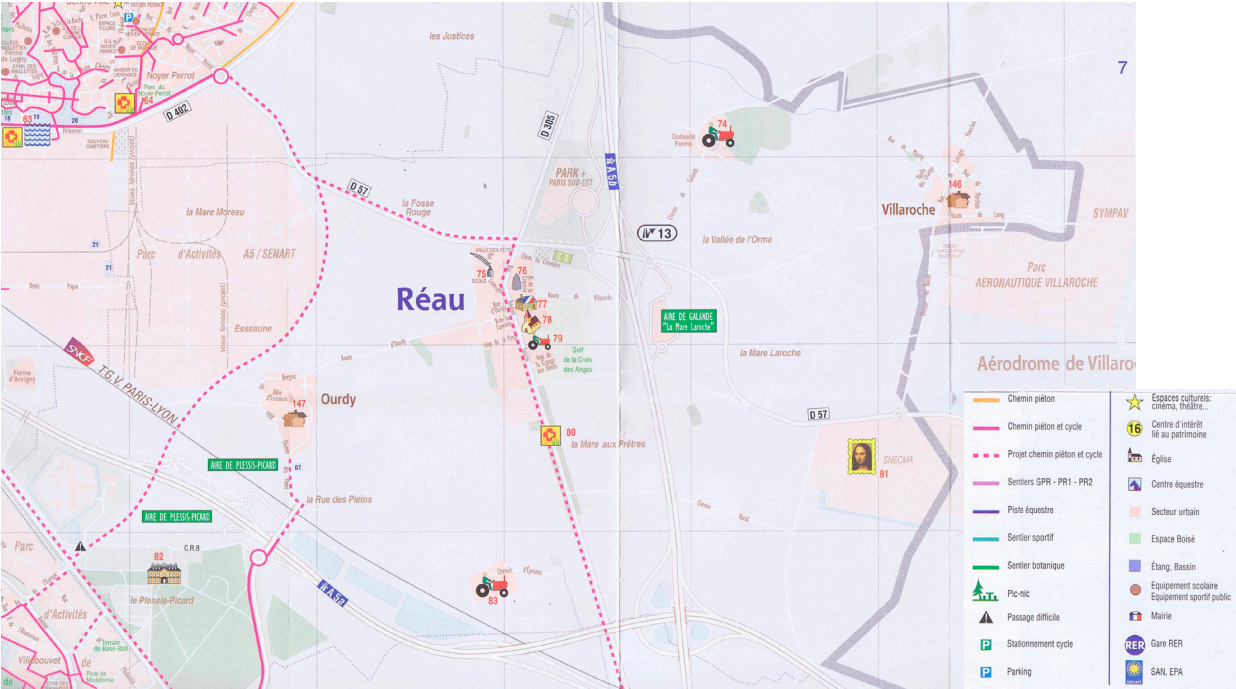
Pour ce qui est des marchandises à destination des entreprises implantées à Réau, elles sont le plus généralement destinées à celles de la Z.A bouzigues qui se situe en entrée de ville sud mais ne génèrent qu'un faible trafic.

## 6. LES CIRCULATIONS DOUCES

Les cheminements piétons dans le bourg et les hameaux restent parfois difficiles, du fait de l'étroitesse des trottoirs. La route départementale 305 d'une largeur conséquente crée un déficit d'emprise de circulation piétonne alors que la route est moins utilisée depuis la réalisation de l'autoroute A5b. Aussi, les déplacements piétons n'offrent pas la garantie d'une parfaite sécurité. Un contrat triennal de voirie permettra l'aménagement de cette entrée de ville.

Concernant les chemins de grandes randonnées, ils sont également inexistantes alors que la commune pourrait offrir de par la qualité de ses espaces ruraux, un potentiel important de cheminements. Quelques itinéraires de promenades existent, principalement sur les chemins communaux, mais manquent parfois de continuité. Il faut également souligner la présence de nombreux petits chemins d'exploitation privés qui marquent des coupures entre les grandes parcelles cultivées.

Enfin, l'aménagement cyclable est très réduit, se limitant à la desserte du groupe



Circulations douces

scolaire. Les déplacements en cycles restent essentiellement tournés vers les loisirs de façon individuelle et inorganisée.

Il est toutefois à noter que plusieurs projets de liaisons douces sont à l'étude :

- une liaison pourrait relier le bourg, le hameau d'Ourdy et le Plessis-Picard, donnant un accès facilité et plus sécurisé aux habitants et enfants des hameaux se rendant à pied dans le centre de Réau (notamment au groupe scolaire). Cette liaison offrira en outre à l'ensemble des habitants un chemin rural ouvert à la promenade.
- Une liaison le long de la RD57 et de la RD305 permettra de relier Moissy-Cramayel à Pouilly-le-Fort.
- La voie de desserte de la ZAC du Parc d'Activités de l'A5 intègre une piste cyclable.

Par ailleurs, il existe un schéma de développement de ces circulations à l'échelle de la ville nouvelle que les aménagements futurs devront respecter.

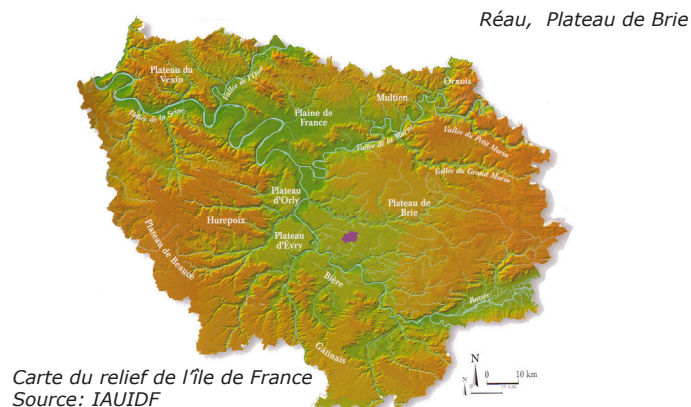
## 7. LE TRAFIC AÉRIEN

L'aérodrome de Melun-Villaroche est implanté en limite Est de la commune. Il est utilisé aujourd'hui principalement par l'Aviation Civile, et n'est pas ouvert à la circulation aérienne publique. Le nombre de mouvements effectués est d'environ 45 000 par an, ce qui est nettement inférieur au nombre de mouvements autorisés de 72 000 par an.



## II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

CETTE DEUXIÈME PARTIE ABORDERA TOUTES LES QUESTIONS LIÉES À L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN AU REGARD DES PRÉVISIONS EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.



## I. LES DONNÉES PHYSIQUES

### 1. LE RELIEF

Réau est situé sur le plateau de Brie, ensemble tabulaire au relief peu marqué comme le montre la coupe topographique (Figure 1).

Les altitudes varient entre 82.5 NGF à l'extrême Sud / Est de la commune et 92.5 NGF au Nord et à l'Ouest de la commune. Cependant, d'une manière générale, la commune de Réau se situe entre la côte 85 et 90 NGF.

Par ailleurs, le territoire est marqué par la présence de 2 buttes témoins de moyennes importances avec par ordre croissant, une butte au Nord du hameau de Ourdy et une autre au Nord du bourg de Réau.

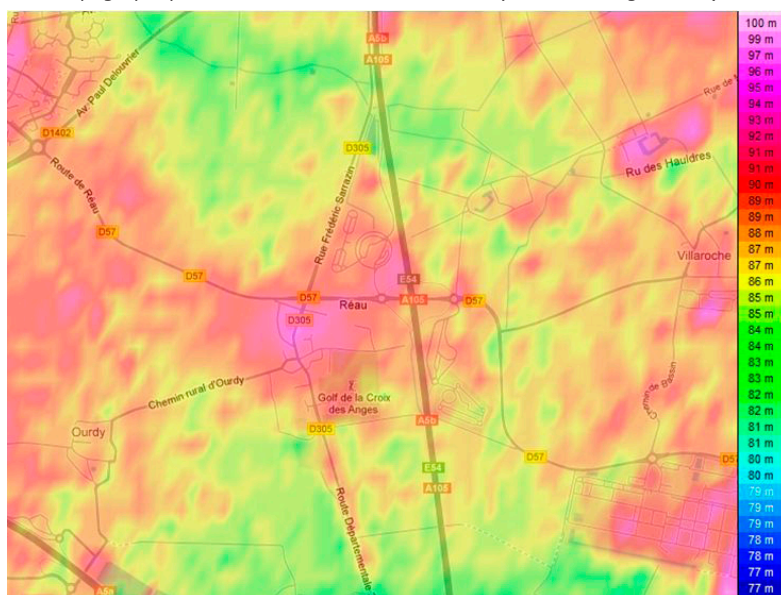


Carte du relief sur fond de la photo aérienne de Réau





Profil topographique de la commune d'Ouest en Est (source : Google Earth)



Carte topographique (source : [www.cartes-topographiques.fr](http://www.cartes-topographiques.fr))

83

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

MILIEU  
PHYSIQUE



## 2. LA GÉOLOGIE

La structure géologique de Réau s'insère dans celle du bassin parisien et est formée d'un empilement, de couches sédimentaires de l'ère tertiaire, alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un socle épais de craie blanche à silex dont la partie supérieure affleure dans le fond de vallée de la Seine.

D'après la carte des unités cartographiques des sols de l'IAUIDF, Réau se situe sur des sols limoneux sains épais et des sols limoneux humides sur argile.

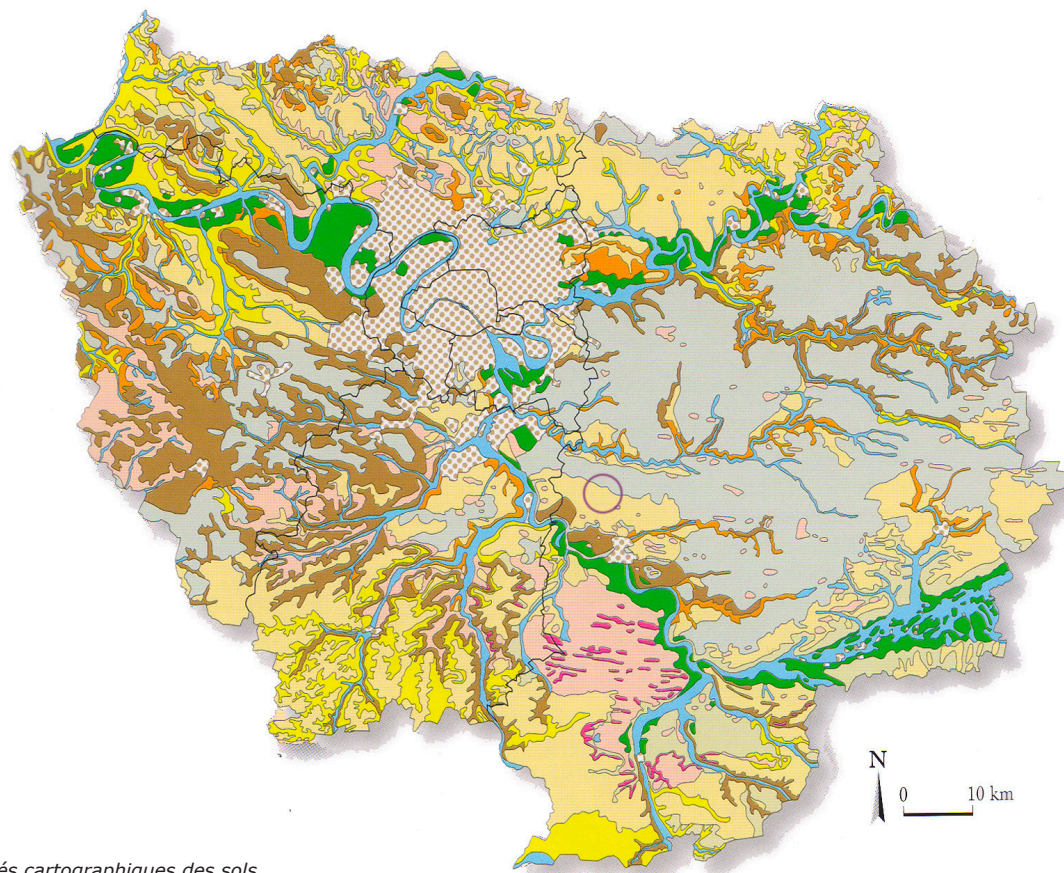
Ces sols sont principalement développés dans des matériaux limoneux d'origine éolienne, déposés au Quaternaire durant les périodes glaciaires.

Ces dépôts d'épaisseur variable reposent directement sur des argiles à meulière ou sur le calcaire de Beauce. Leurs propriétés leur confèrent généralement une bonne réserve en eau, qui peut toutefois nécessiter le recours à l'irrigation lorsque le limon est peu épais.

Les sols limoneux sains épais, au Sud de la commune, présentent un bon drainage naturel et sa structure stable et favorable à l'enracinement.

Ils permettent une mise en valeur par une large gamme de cultures et la production de céréales avec un haut niveau de rendement.

Les sols limoneux humides sur argile, au Nord de la commune, sont distingués en raison d'un drainage naturel moins favorable pouvant entraîner un excès d'eau tempo-



Carte des unités cartographiques des sols  
Source: IAUIDF

- limon sain épais
- limon humide sur argile
- argilo-caillouteux calcaire
- sableux
- très sableux acide
- très argileux
- limon sableux peu épais, très humide
- hétérogène de pente
- caillouteux de terrasse
- alluvial
- Paris, agglomérations, bois et carrières

raire. Pour cette raison, ils sont sujets à des tassements lors de travaux du sol en conditions difficiles et peuvent exposer les cultures à des carences en oxygène à l'interface sol-racine (anoxie). C'est pourquoi ils sont fréquemment drainés.

Le territoire communal est assis sur la structure tabulaire oligocène, à l'origine de la formation de la Brie. Celle-ci est composée de calcaire aux faciès assez divers, à la capacité très variable caractérisée par la présence épisodique de brèches et tubulures, renfermant des meulière en bancs ou en dalles irrégulières et des poches de sables. La meulière a la particularité de se décomposer en présence d'humidité pour former en surface une couche d'argile (argile de meulière) particulièrement imperméable.

Le sol perméable au niveau des calcaires fissurés présente donc ponctuellement des poches imperméables, d'où l'existence traditionnelle de nombreuses mares ou étangs (selon la taille et la profondeur de la dalle). Un grand nombre de ces mares a été comblé avec du «tout venant» induisant ponctuellement des zones de remblai de faible puissance.

En partie centrale du territoire, le calcaire a été recouvert de limons des plateaux de constitution complexe (limons proprement dits et argile renfermant aussi des meulière). Le calcaire de la Brie, et surtout le limon des plateaux, sont des sols neutres, chimiquement riches et donc favorables à la grande culture céréalière ou betteravière.

Ponctuellement, des poches de sables et grès de Fontainebleau constituent sur le territoire, une amorce d'une formation beau-

coup plus développée au sud. Ces poches dénommées «buttes témoin» contiennent des sables fins et purs et leur sommet est le plus souvent grésifié. Ces sables et grès, s'ils sont très recherchés pour leur qualité minérale dès qu'ils présentent une quantité et une accessibilité correctes pour l'exploitation, forment en revanche, un substrat très perméable et acide aux propriétés physico-chimiques mauvaises pour la culture. Ces sols acides et chimiquement pauvres sont propices au développement de résineux.

Une poche étendue de ces sables et grès de Fontainebleau est localisée au centre du territoire et, est couverte en partie par l'agglomération de Réau.

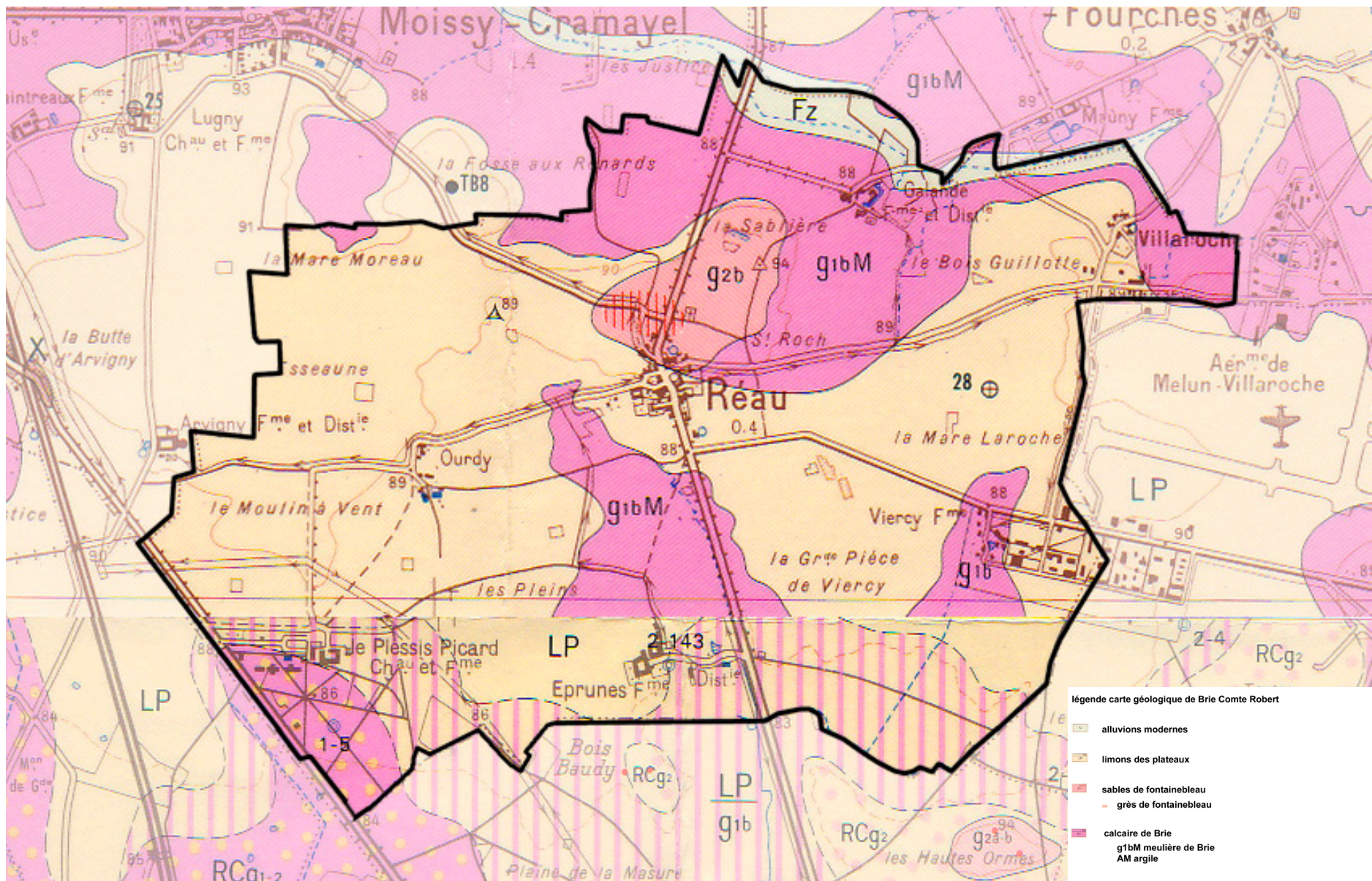
La toponymie des lieux dits «les sablières» nous indique clairement la composition du sous-sol de la butte témoin.

Au Sud-Ouest du territoire, une formation colluvionnaire argilo-sableuse affleure. C'est une formation particulièrement hétérogène à base de sable mêlé à de l'argile et de la meulière.

Il existe une correspondance entre la géologie et l'architecture locale.

Cette correspondance est d'autant plus évidente lorsqu'il s'agit de pierre siliceuses (grès), de pierres calcaires taillable en bloc (pierre de taille) ou concassées (pierre à plâtre, pierre à chaux). Elle devient moins tangible lorsqu'il s'agit de matériaux tels que la brique (argile), la terre (terre grasse argileuse) et le bois (forêts) qui se trouvent répartis de manière diffuse sur l'ensemble de la région Ile de France.





Carte géologique  
Source: au Nord, carte géologique, feuille de Brie Comte Robert, 1959  
au Sud, carte géologique, feuille de Melun, 1974

légende carte géologique de Brie Comte Robert

- alluvions modernes
- limons des plateaux
- sables de fontainebleau
- grès de fontainebleau
- calcaire de Brie
- g1bM meulière de Brie
- AM argile

légende carte géologique Melun

- complexe limoneux des plateaux:  
limons, argiles et sables dominants  
1- épaisseur moyenne estimée à 1.50m ou plus  
2- épaisseur inférieure à 1.50m avec indication de substrat
- formations argilo-sableuses à meulières  
avec indication de substrat

86

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

MILIEU  
PHYSIQUE

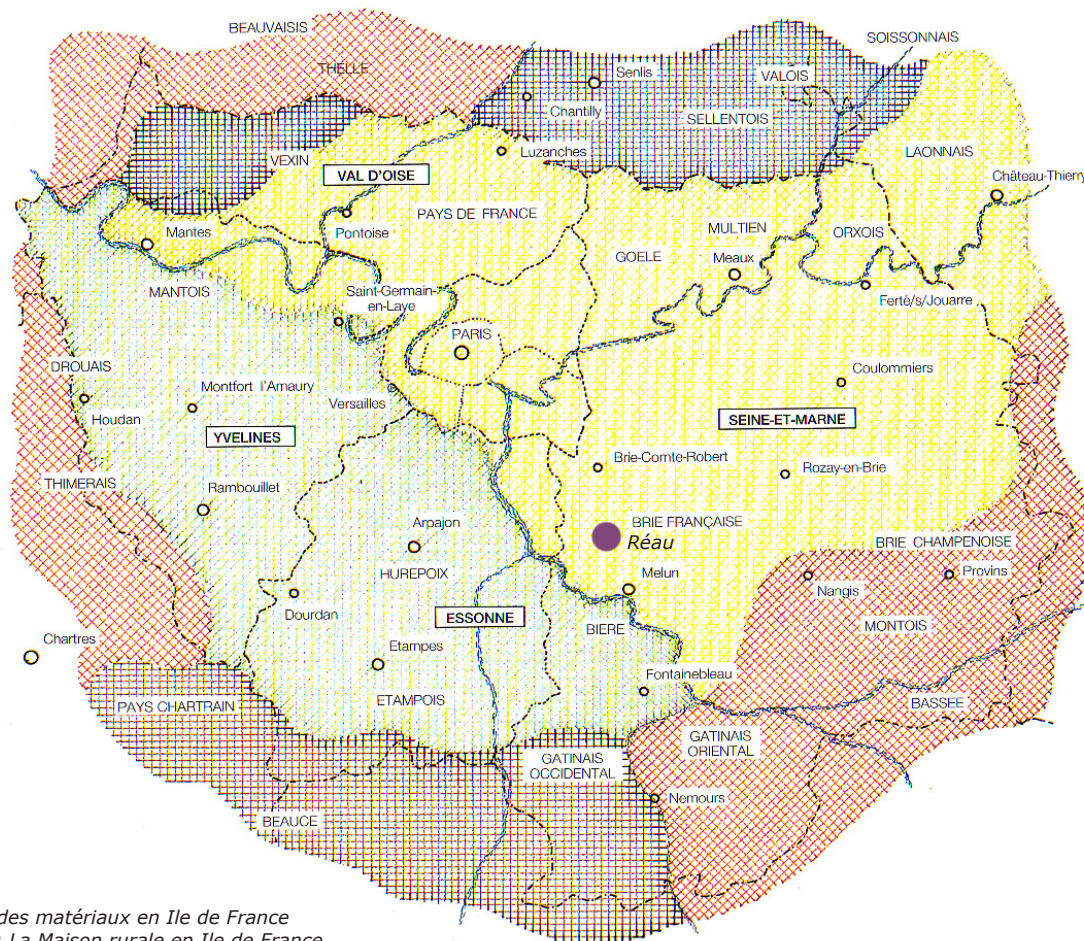


En Brie française où se situe Réau, le plâtre est le matériau dominant. C'est un matériau poudreux qui une fois humidifié forme une «colle» utilisée pour liasonner entre elles les pierres et pour réaliser des enduits.

Le plâtre se trouvait en abondance dans le bassin parisien, dans les régions de la Marne comprises entre la Seine et l'Oise.

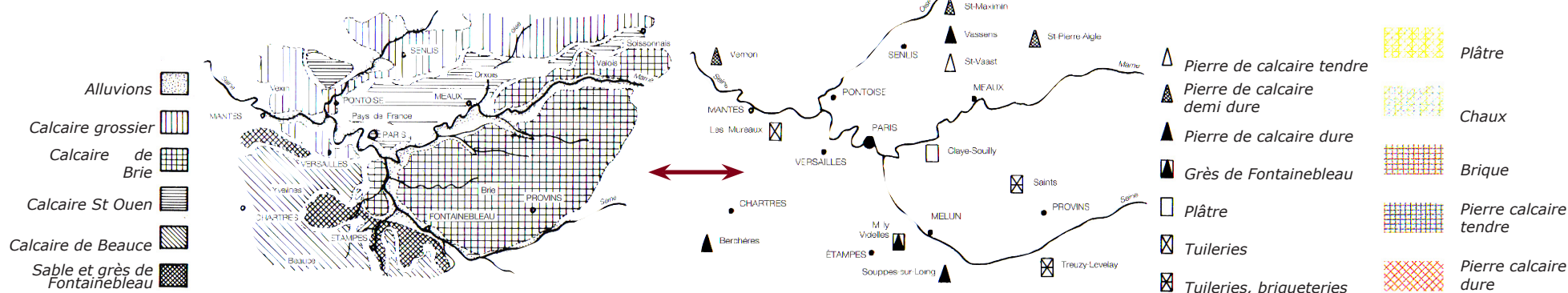
En l'absence d'appareillage de pierre ou de brique, ce matériau habille les façades des maisons du cœur de l'Ile de France.

Le gypse ou «pierre à plâtre» était manufacturé dans les plâtrières que l'on trouvait au Nord et à l'Est de Paris.



Carte géologique  
Source: La Maison rurale en Ile de France  
Pierre Thiébaud

Cartes des matériaux en Ile de France  
Source: La Maison rurale en Ile de France  
Pierre Thiébaud





### 3. L'HYDROLOGIE

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Seine qui se répartit sur deux sous-bassins; «la Seine et le ru des Hauldres» et «la Seine et le ru de Balory» de pente moyenne, n'excédant guère 0,6%.

Au Nord de la commune, le ru des Hauldres capte les eaux de ruissellement du tiers Nord du territoire communal. Ce ru prend sa source à l'extérieur de Sénart, à Lissy et serpente sur le plateau d'est en ouest pendant 18 kilomètres, traversant Réau, Moissy-Cramayel, Lieusaint et Tigery avant de se jeter dans la Seine à Etiolles.

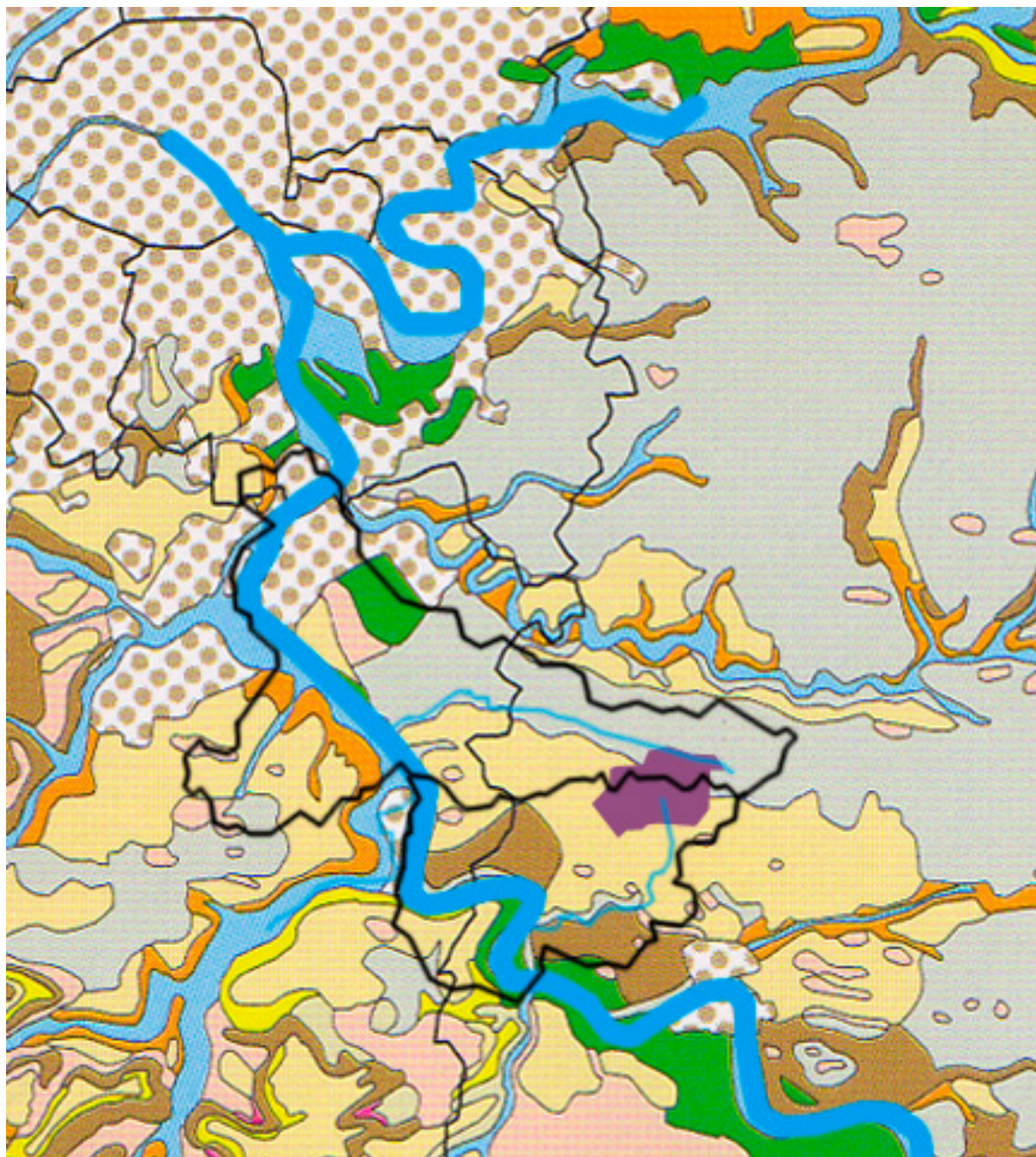
Au Sud du territoire, le ru de Balory prend sa source au niveau de l'ancien lavoir, près de la RD 305. C'est d'abord un fossé qui draine les eaux, puis passée la limite communale Sud, ce fossé prend la forme d'un ru qui se jette dans la Seine, à Seine-Port. En aval, ce ru serpente dans de nombreuses zones agglomérées.

Il n'y a pas de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sur la commune de Réau.

Aux 18 et 19ème siècles, ces ruisseaux avaient une grande importance; leurs abords étaient destinés à accueillir des prés.

La toponymie des lieux-dits de la commune nous renseigne également sur l'existence d'anciennes mares, caractéristiques du plateau de la Brie et de son sous-sol ; «la mare Moreau», «la mare Bouligny», «la mare des plaines», «la mare aux prêtres», «la mare Laroche» et «la mare des Unifas».

Par ailleurs des bassins de rétention ont été créés dans les années 90 entre la ligne



Carte géologique avec les bassins versants



chemin de fer et l'autoroute, au Sud de la commune. Puis dans un deuxième temps, au Nord de la sortie de l'autoroute A5b.

qualité des eaux superficielles comme des eaux souterraines est liée à l'activité humaine. Le territoire étant fortement marqué par l'agriculture, la qualité des cours d'eau est dégradée par cette activité (engrais, pesticides, herbicides principalement).

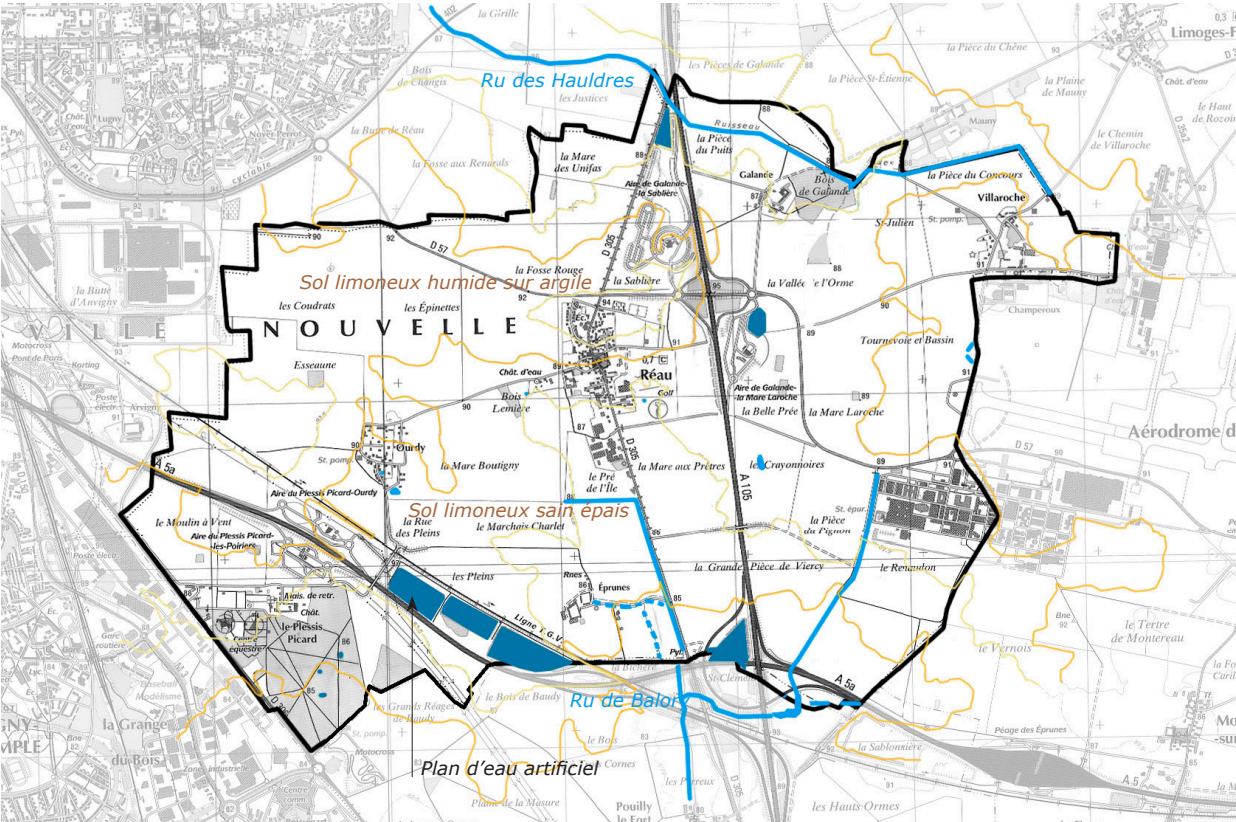
rsqu'elles n'ont pas disparu, elles sub-  
nt à l'état de trace et n'ont plus de réelle  
ion hydrologique (en effet, une végéta-  
plus ou moins nitrophile a recouvert peu  
u les mares favorisant le processus natu-  
e comblement).

ailleurs, la présence de grandes infrastructures de transport peut contribuer à une baisse de la qualité des eaux.

Les ressources en eau potable du SAN de Paris dont fait partie Réau, proviennent du Forêt de Bois des Saint Pères et des forêts de Livry. Ces derniers sont gérés par la Communauté des Eaux de Melun.

La commune de Réau est alimentée pour la partie du bourg par l'adduction d'eau venant du réservoir de Moissy Cramayel avec des conduites de diamètre 250 à 150 mm. Le réservoir situé dans la zone d'activité du bourg d'eau à Moissy assure le stockage nécessaire à la distribution sur le territoire de la commune de Réau.

Le captage de Baudy situé sur le territoire de la commune de Vert Saint Denis possède un périmètre de protection. Ce dernier a été défini par un rapport de géologue en février 2010 et concerne les parcelles cadastrées n° 1001 et 1002 : AO 596 et AO 597



### Carte hydrologique



*Cartes des bassins versants (source : IAUIDF)*



## 4. L'HYDROGÉOLOGIE

En ce qui concerne le Seine-et-Marne, les principaux aquifères sont les suivants :

- L'aquifère des alluvions de la Seine, de la Marne et de leurs affluents,
- L'aquifère multicouche du calcaire de Brie, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce (oligocène du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
- L'aquifère multicouche du calcaire de Champigny (éocène supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
- L'aquifère multicouche du Lutétien Yprésien (éocène moyen et inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
- L'aquifère de la craie du Sénonien (crétacé supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
- L'aquifère multicouche de l'Albien (crétacé inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien).

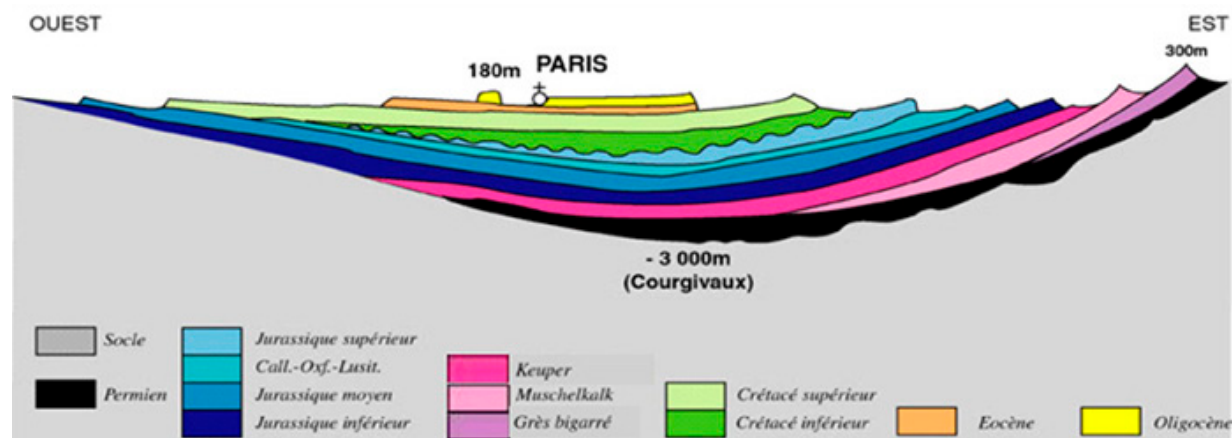
Ces aquifères selon leur profondeur sont plus ou moins sensibles aux pollutions. Cependant, la qualité de l'eau des nappes est déjà fortement impactée par les diverses pollutions.

Les prélèvements pour l'approvisionnement en eau potable sont réalisés principalement dans les 5 premiers aquifères cités. Cependant, ces nappes sont également utilisées pour l'agriculture, l'industrie et certaines activités sportives et de loisirs (golf, centres d'équitation...), ce qui rend cette ressource encore plus sensible en terme de quantité prélevée.

### Principaux systèmes aquifères du bassin Seine-Normandie



Carte des principaux systèmes aquifères du bassin Seine-Normandie



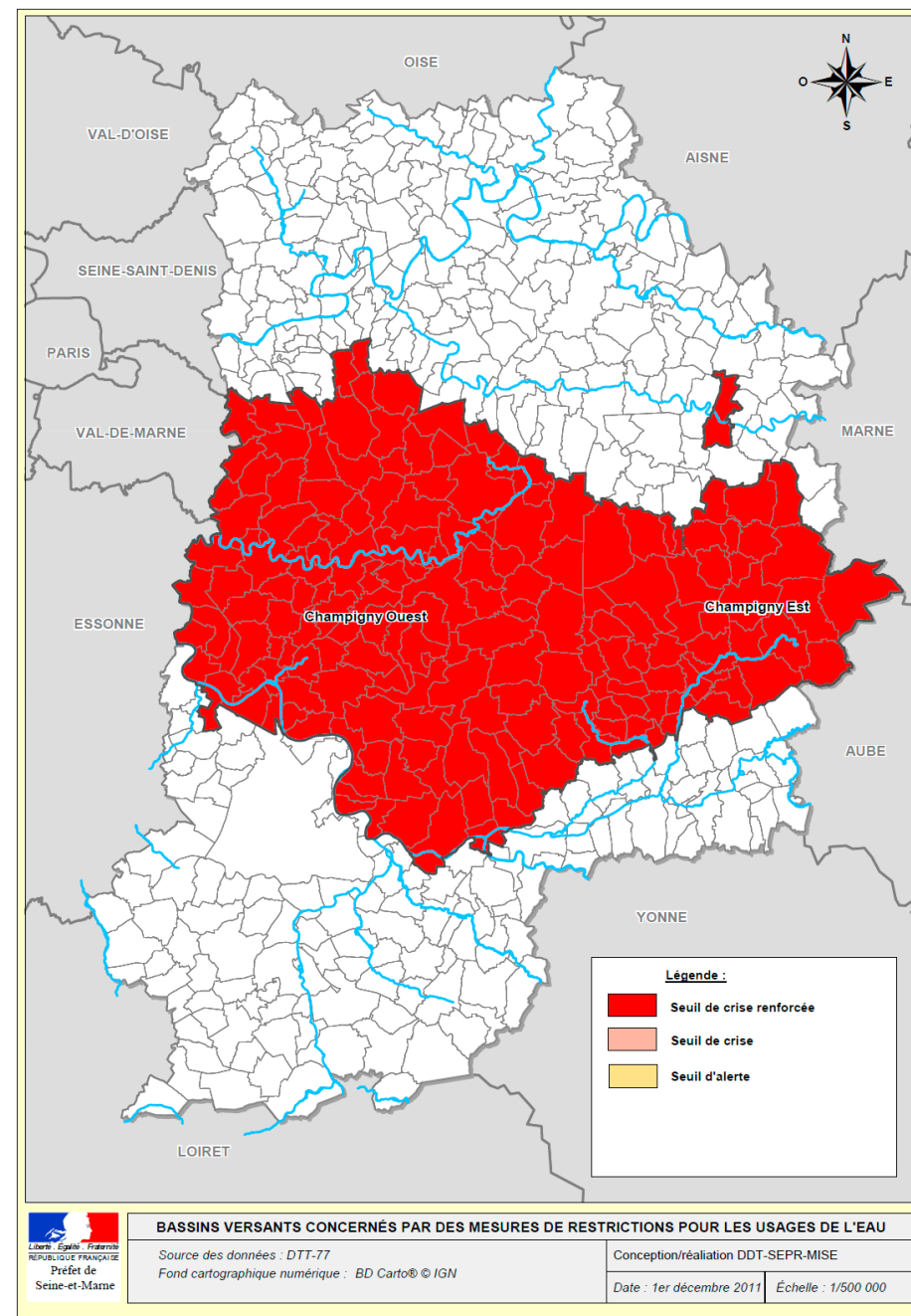
Coupe géologique du bassin de Paris ( Source : BRGM)

Afin de prévenir les risques de surexploitation des eaux souterraines et ne pas compromettre leur capacité de renouvellement, les communes comme Réau incluses dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe du Champigny sont soumises à autorisation ou à déclaration pour tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception des prélèvements en Seine et de ceux inférieurs à 1000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques.

Pour rappel, la nappe phréatique de Champigny constitue la plus importante réserve aquifère. Elle alimente de nombreux captages d'eau potable (dont celui de la ville de Melun), mais a une production très variable suivant les «poches». Sur le territoire d'AQUI' Brie, 65 millions de m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés dans la nappe des calcaires de Champigny en 2006, soit 180 000 m<sup>3</sup>/jour. La nappe des calcaires de Champigny est aujourd'hui principalement polluée par les nitrates et les pesticides, essentiellement des herbicides (triazines, glyphosate..).

La commune de Réau se trouve dans le périmètre de restriction d'utilisation de l'eau (seuil de crise renforcé) comme le montre la carte ci-contre.

Les objectifs de bon état chimique et quantitatif des eaux souterraines pour 2015 fixés par la Directive Cadre sur l'Eau nécessitent la mise en place de plans de gestion pour restaurer et protéger les nappes souterraines.



Carte des bassins versants concernés par des restrictions pour les usages

## 5. LE CLIMAT

Tout comme dans l'ensemble de la région parisienne, le climat observé à Réau est tempéré, modéré par des influences océaniques. Il est caractérisé par des hivers relativement doux et des étés chauds.

Les données météorologiques de l'ensemble de la France sont enregistrées par Météo-France au niveau de 120 stations. Parmi les 8 stations en Ile de France, la plus proche de Réau est celle de Melun. Les Normales saisonnières et annuelles concernant la pluviométrie, la température et l'ensoleillement sont :

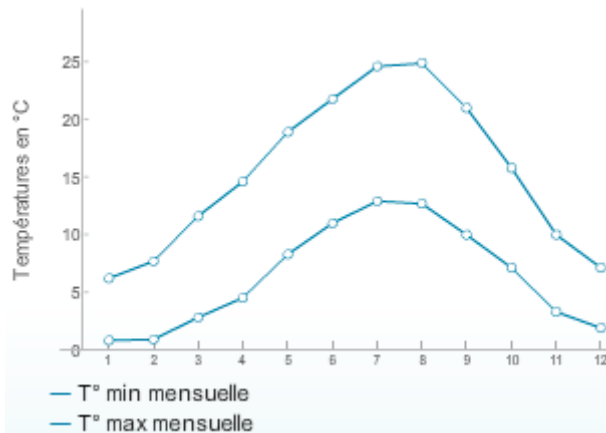
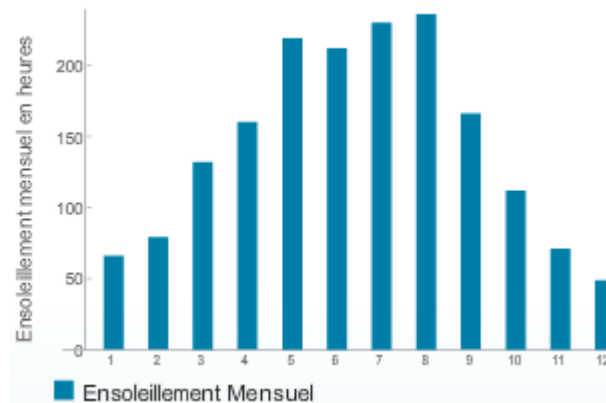
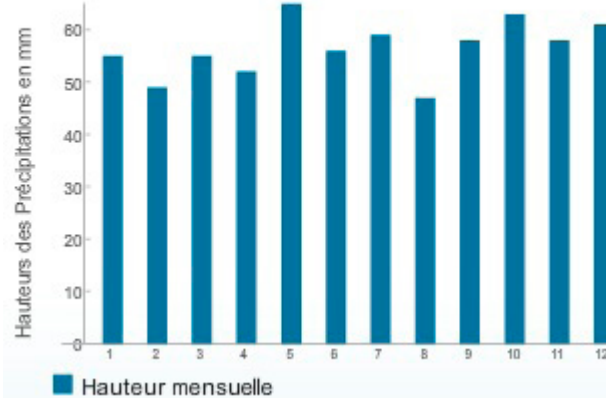
- 117 jours de précipitations par an
- Une hauteur de précipitations de 677,6 mm par an
- Des températures minimales moyennes de 0,8°C en Janvier et 12,9°C en Juillet
- Des températures maximales moyennes de 6,2°C en Janvier et 24,6°C en Juillet
- 152 jours de faible ensoleillement par an
- 58 jours de fort ensoleillement par an

L'analyse des vents est effectuée par Météo France, au niveau de l'aérodrome de Melun-Villaroche, sur une période allant de Janvier 2001 à Décembre 2007. La fréquence des vents en fonction de leur provenance a été mesurée à 10 mètres du sol.

Les vents dominants viennent principalement du Sud-ouest et dans une moindre mesure du nord. Leur intensité est plutôt faible, avec un maximum entre 4 et 8 m/s pour les vents du Nord et pouvant aller jusqu'à plus de 8 m/s pour les vents du Sud-ouest.

11,5% des vents enregistrés au niveau de la station de Melun-Villaroche sont considérés comme très faibles (< 1 m/s), 54,9% sont considérés comme faibles (entre 1 et 4 m/s),

### Normales mensuelles





29% sont considérés comme moyennement fort (entre 4 et 8 m/s) et 4,6% sont considérés comme fort ( $>8$  m/s).

La direction et l'intensité des vents dominants ont des conséquences sur l'aménagement et l'urbanisme. La commune de Réau se situant sur un plateau agricole, les vents se propagent très rapidement, ce qui rend la commune très sensible à l'orientation et à l'intensité de ceux-ci.

Les espaces boisés et les haies qui ont naturellement une fonction de brise-vent sont peu nombreux sur le territoire augmentant encore la sensibilité de la commune aux phénomènes de vent.

Cependant, l'orientation Est-Ouest des voies de Réau ne permet pas au vent de s'engouffrer dans le bourg, seule la RD305 est orientée Nord-Sud.

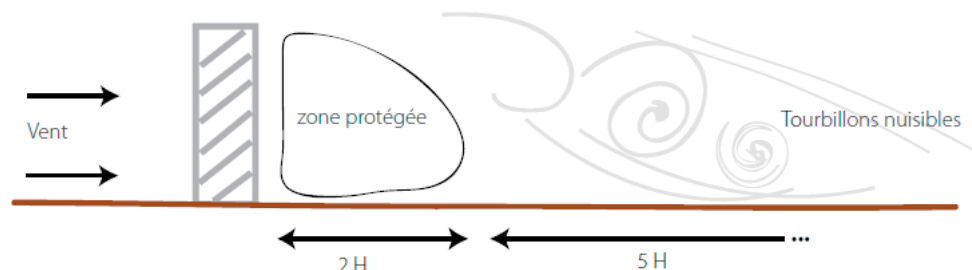
Ce maillage Est-Ouest est à conserver dans les aménagements futurs de la commune, afin d'éviter l'inconfort des habitants et usagers, en les protégeant notamment de la diffusion de la pollution atmosphérique, des odeurs et des bruits,.

En revanche, les vents du Nord engendrent la diffusion du bruit et des pollutions atmosphériques venant de la RD57.

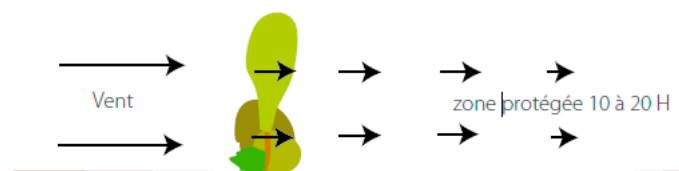
L'urbanisation future du bourg et du hameau d'Ourdy, qui souffre déjà de la diffusion des bruits et des pollutions atmosphériques des infrastructures du chemin de fer et de l'autoroute A5a, ont tout intérêt à tenir compte des vents dominants afin d'éviter les nuisances.

### Efficacité des brise-vent

#### MUR DE HAUTEUR "H"



#### HAIE HOMOGÈNE DE HAUTEUR "H"



*Un mur de 5 m de haut protège du vent sur une longueur de 10 m, alors qu'une haie de même hauteur tempère les effets du vent sur 50 à 100 m.*

Il y a eu 3 arrêts de catastrophes naturelles traitant des inondations et des coulées de boue en 1982 1983 et 1999 (cf. chapitre « Les risques naturels »).

Pour finir, le contexte général de changement climatique observé actuellement doit entraîner une grande prudence dans les analyses avec notamment une difficulté à extrapoler ou à tirer des règles générales.

En effet, le climat est également soumis à l'émission de gaz à effet de serre. Et il est malheureusement difficile d'évaluer les effets des émissions de gaz à effet de serre sur le climat à l'échelle d'une commune, car les variations se mesurent à plus grande échelle. Nous nous contenterons du niveau régional en nous basant sur les données du SDRIF en cours et des données d'AIRPARIF.

Les principaux gaz à effet de serre (GES) en Ile de France sont le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>), oxydes d'azote (N<sub>x</sub>O), hydrocarbures.

Les émissions des GES s'expriment en nombre de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>, ce qui permet de quantifier le pouvoir de réchauffement de chacun d'eux. Par exemple, le méthane ayant un pouvoir de réchauffement 21 fois supérieur à celui du CO<sub>2</sub>, 1 tonne de CH<sub>4</sub> équivaut à 21 tonnes de CO<sub>2</sub>.

La combustion non industrielle représente la part d'émissions la plus importante. Chaque année ce sont 43% des émissions qui sont dues à la combustion non industrielle du secteur résidentiel et tertiaire (38%), et aux installations fixes de chauffage urbain (5%).

Les transports routiers viennent en deuxième position avec 27% des émissions,

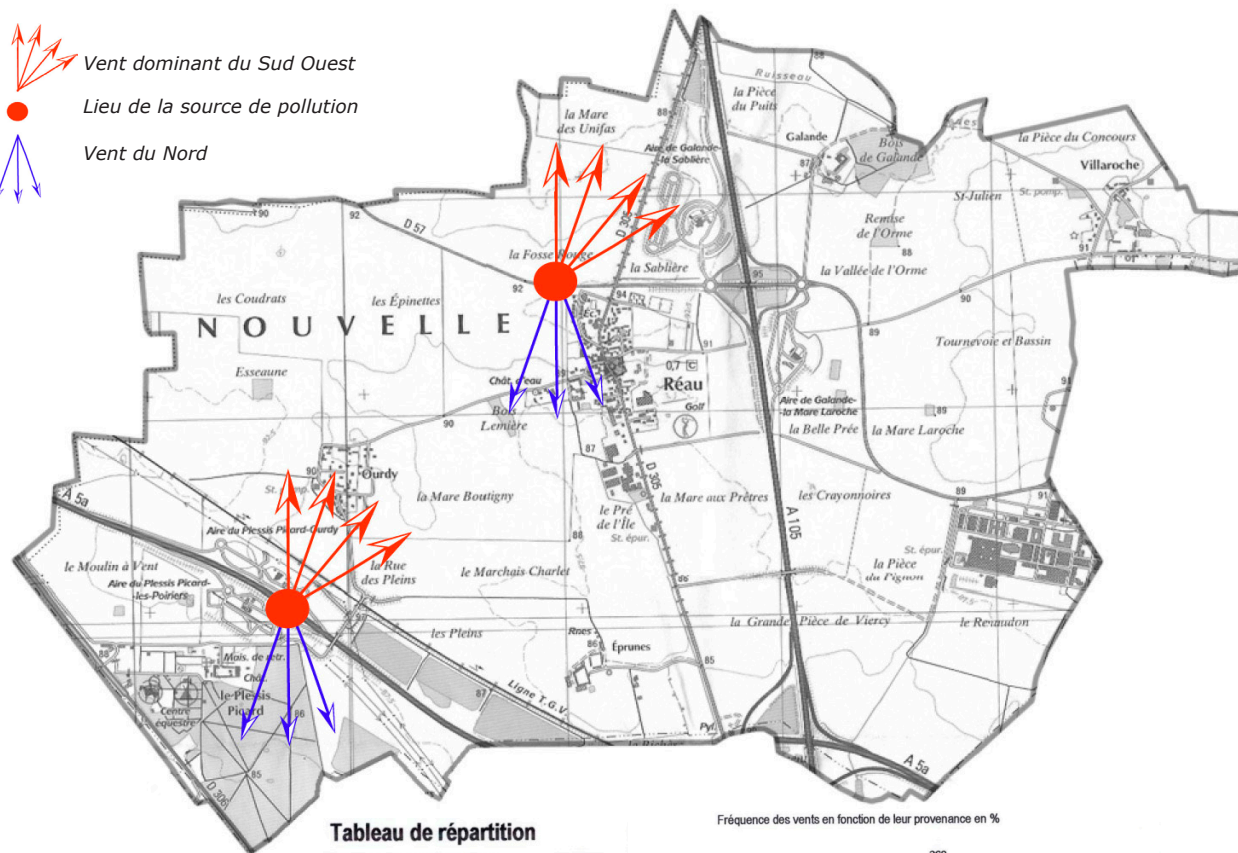
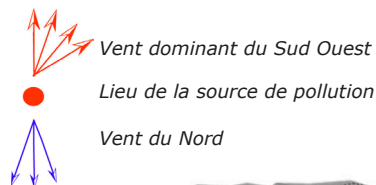
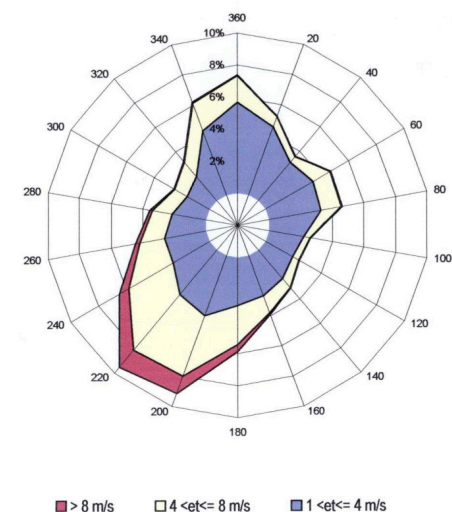


Tableau de répartition

Nombre de cas observés : 20431  
Nombre de cas manquants : 17

| Dir.  | 1 <= 4 m/s | 4 <= 8 m/s | > 8 m/s | Total |
|-------|------------|------------|---------|-------|
| 020   | 4.5        | 0.7        | +       | 5.2   |
| 040   | 3.1        | 0.5        | +       | 3.6   |
| 060   | 3.4        | 1.2        | +       | 4.7   |
| 080   | 3.3        | 1.3        | +       | 4.6   |
| 100   | 2.2        | 0.4        | +       | 2.6   |
| 120   | 1.9        | 0.5        | +       | 2.4   |
| 140   | 2.3        | 0.7        | +       | 3.1   |
| 160   | 2.7        | 1.2        | 0.1     | 3.9   |
| 180   | 3.0        | 2.4        | 0.4     | 5.9   |
| 200   | 4.0        | 4.0        | 1.1     | 9.1   |
| 220   | 3.6        | 4.5        | 1.4     | 9.5   |
| 240   | 2.6        | 3.2        | 0.7     | 6.5   |
| 260   | 2.6        | 1.6        | 0.3     | 4.5   |
| 280   | 2.1        | 1.3        | 0.1     | 3.6   |
| 300   | 1.6        | 0.9        | +       | 2.6   |
| 320   | 2.0        | 1.2        | +       | 3.2   |
| 340   | 4.3        | 1.8        | +       | 6.2   |
| 360   | 5.7        | 1.7        | +       | 7.4   |
| Total | 54.9       | 29.0       | 4.6     | 88.5  |
|       | <= 1 m/s   |            |         | 11.5  |

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %



dont plus de la moitié est attribuable aux véhicules particuliers. Enfin, l'industrie est responsable de 20% des émissions, le secteur agricole de 8% et le trafic aérien de 2%.

Chaque année, 79 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> sont émises en Ile de France. La Région a décidé d'agir et a adopté un Plan Climat le 24 Juin 2011, se structurant autour de trois objectifs : l'exemplarité avec un effet d'entraînement, l'atténuation des émissions de GES et l'adaptation (anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique).

Parmi les GES, deux sont directement liés à l'énergie : le méthane, qui accompagne l'extraction du charbon et peut aussi s'échapper au cours de la récupération et du transport de gaz naturel, et le gaz carbonique qui est produit lors de la combustion de tous les combustibles fossiles. La consommation énergétique par Francilien est inférieure de 20 % à la moyenne nationale, mais elle est en croissance plus soutenue entre 1990 et 2002, plus globalement dans les secteurs résidentiel/tertiaire et des transports, principaux émetteurs de gaz à effet de serre.

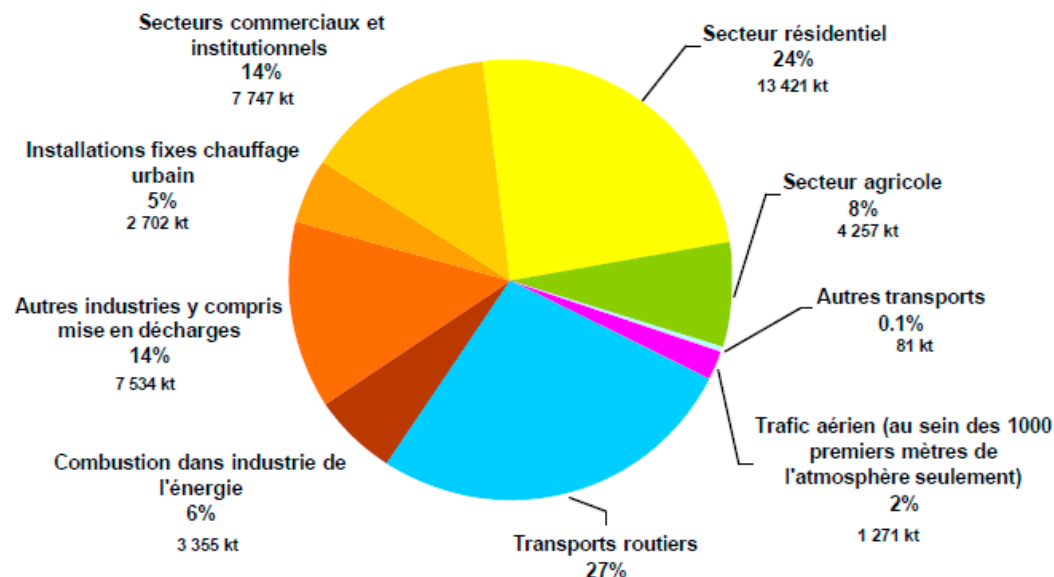
La réduction des émissions de GES impose donc une maîtrise de notre consommation d'énergie.

Les efforts ont pour l'instant surtout porté sur les grands établissements industriels, qui se sont vus attribuer des quotas d'émissions de CO<sub>2</sub>.

Le coeur d'agglomération, notamment Paris, concentre les plus fortes émissions en gaz à effet de serre. La grande banlieue

## EMISSIONS de GES, Equivalent CO<sub>2</sub>, DE LA REGION ILE-DE-FRANCE : 55 291 kilotonnes

(source : cadastre 2000 Airparif/Drire Ile-de-France)





comme Réau émet moins de gaz à effet de serre (de 0 à 8000 t/km<sup>2</sup>/an), mais tout de même dans une quantité non négligeable comme le montre la carte ci-dessous.

La durée de vie dans l'atmosphère des GES anthropiques étant longue, l'accumulation au fil des ans entraîne un réchauffement de l'atmosphère et une modification des échanges thermiques avec les océans. Depuis 1906, la température moyenne à la surface de la terre a augmenté de 0,74 °C.

Les conséquences ne sont guère plus contestées: sécheresses, inondations,...

Pour l'Île-de-France, les signes du réchauffement global pourraient trouver une traduction dans l'augmentation de la fréquence et de l'amplitude des phénomènes climatiques extrêmes : sécheresse, canicule, inondations, tempête... La tempête de décembre 1999, la canicule d'août 2003 et la sécheresse de 2004 (février 2004 a été le mois le plus sec depuis plus d'un siècle) sont des événements exceptionnels récents qui ont touché la région.

Des conséquences sont prévisibles dans presque tous les domaines, avec par exemple des changements dans la gestion de l'eau, dans les pratiques agricoles, dans les essences forestières, dans la répartition de la flore et de la faune, dans la conception des logements, dans la résistance des structures et réseaux de transports, dans les activités économiques, dans la nécessité de renforcer le lien social (exemple de la canicule de 2003). Elles interpellent directement la vulnérabilité de la région.

#### Répartition des émissions territoriales des trois principaux «gaz à effet de serre» (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O) exprimées en équivalent CO<sub>2</sub>

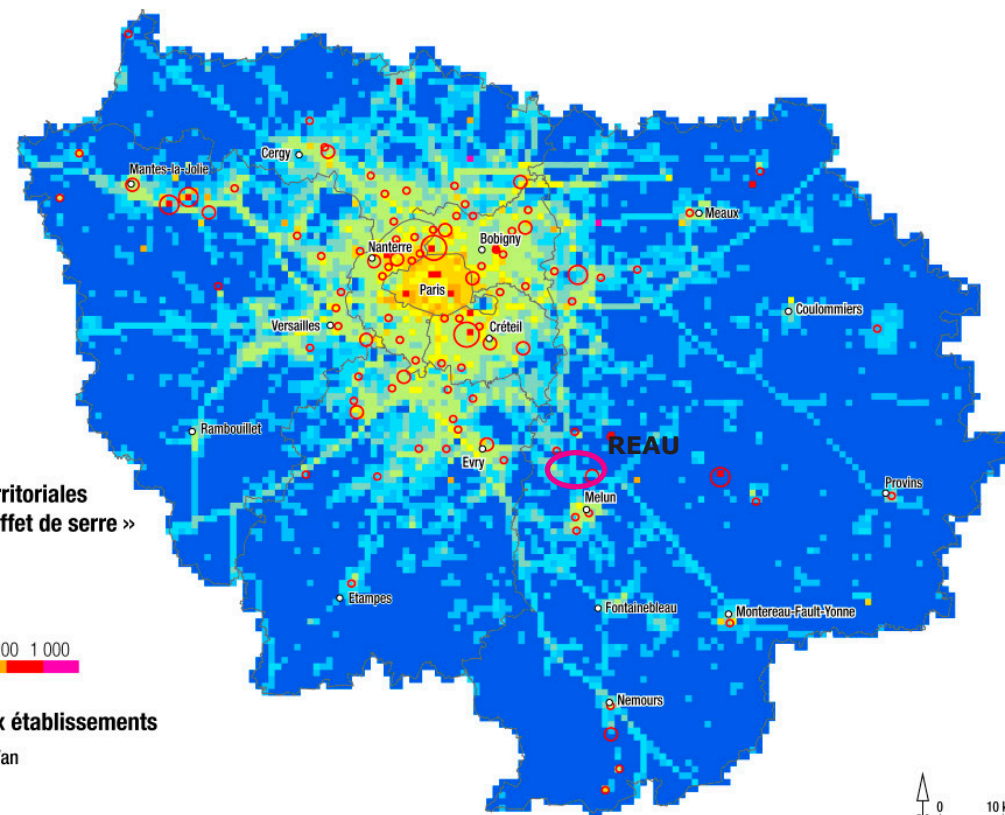
Kt/km<sup>2</sup> par an



#### Quotats de CO<sub>2</sub> attribués aux établissements

Cumulés par commune en tonne CO<sub>2</sub>/an

- 18 - 60 000
- 60 000 - 300 000
- 300 000 - 1 200 000
- plus de 1 200 000



Sources : Émission des GES, situation 2000, © AIRPARIF,  
Plan national d'affectation des quotats de CO<sub>2</sub> : arrêté du 25 février 2005 fixant la liste des exploitants  
auxquels sont affectés des quotats d'émission de gaz à effet de serre et le montant des quotats affectés  
© laurif 2007

96

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

MILIEU  
PHYSIQUE

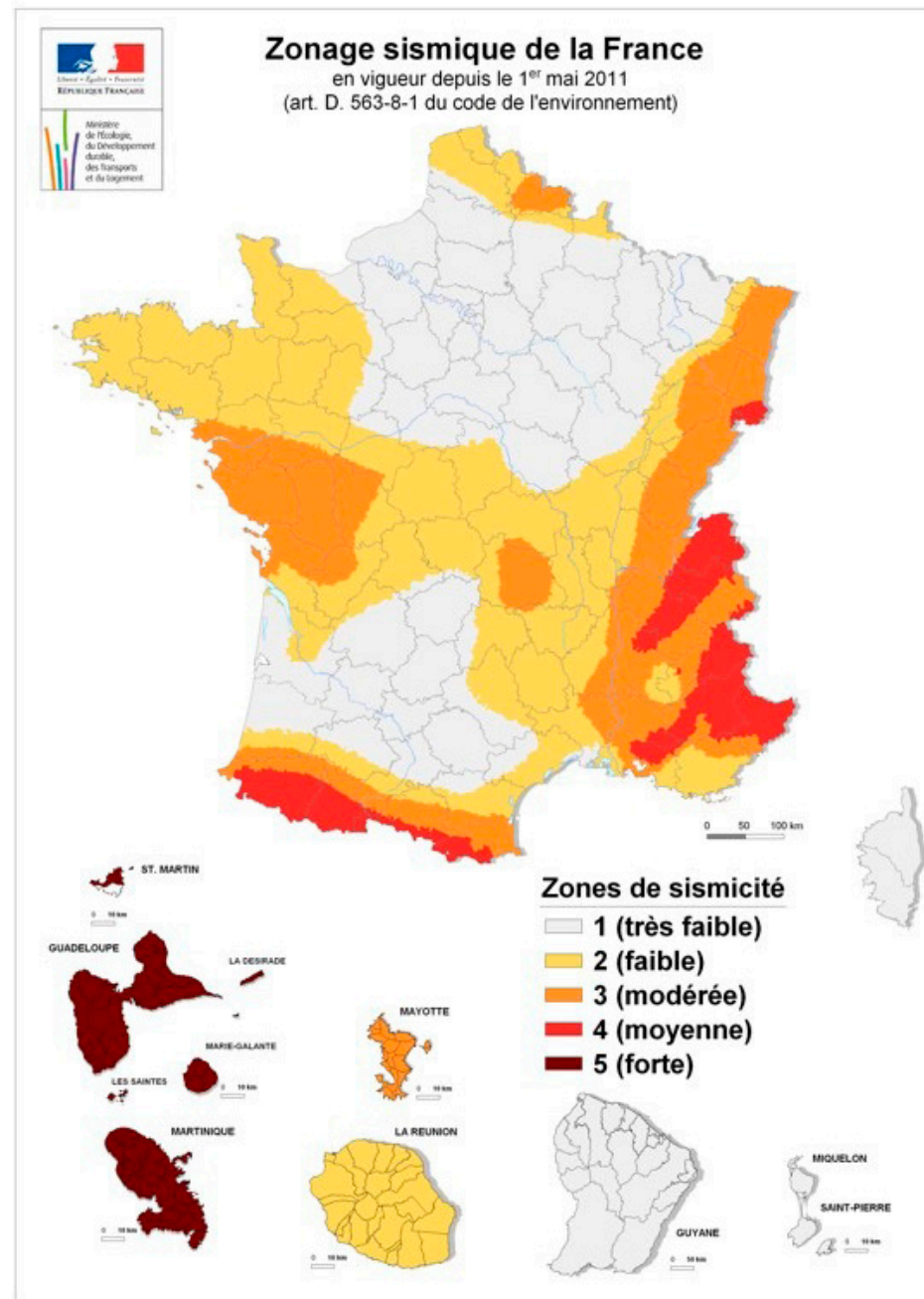
## 6. LES RISQUES NATURELS

### 6.1. SOUS-SOL

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Cette carte d'aléa sismique indique que la commune se situe dans une zone d'aléa sismique 1.



Carte d'aléa sismique de la France (source Ministère de l'environnement)

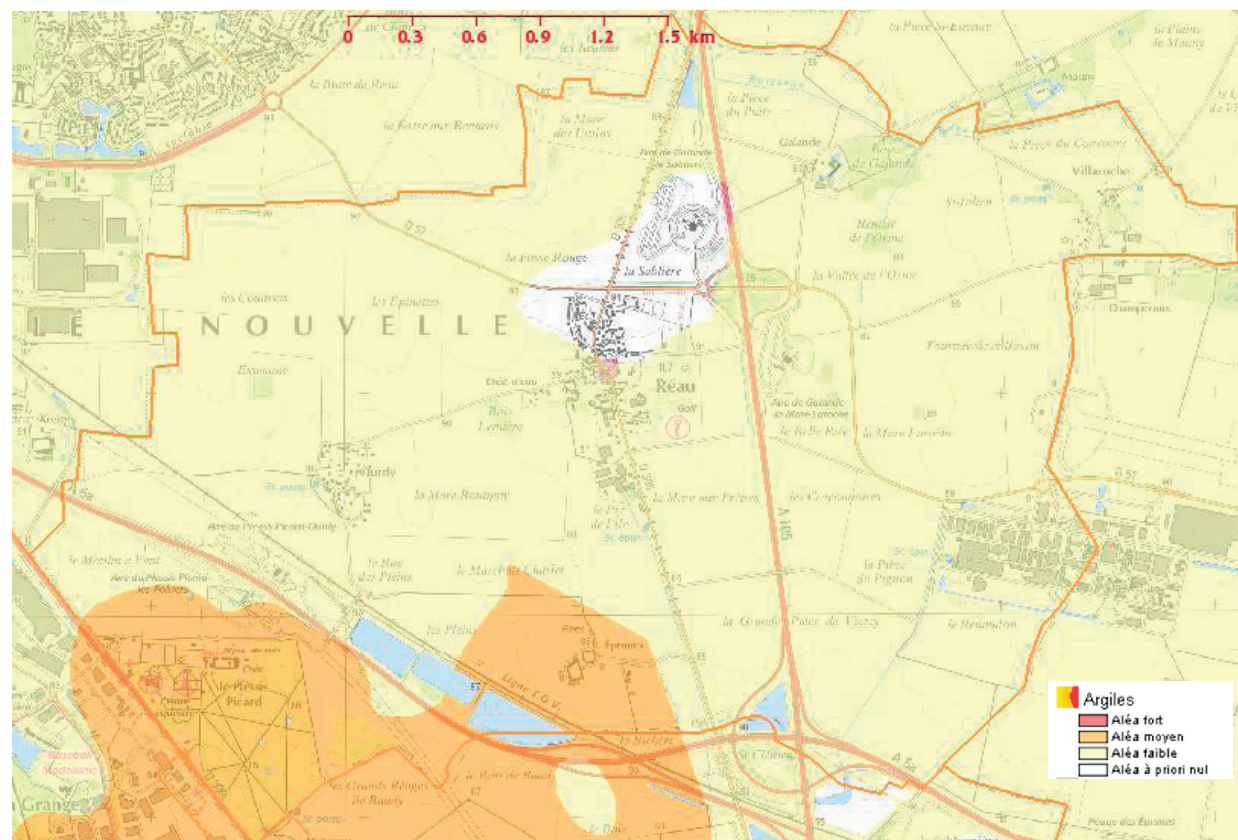
## 6.2. RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Réau est peu soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles. En effet, d'après les informations fournies par le BRGM, seul le Sud-Ouest de la commune, correspondant aux hameaux d'Eprunes et du Plessis-Picard, est soumise à un aléa moyen. Le reste du territoire allant du risque nul à faible.

Pour rappel, le retrait – gonflement des argiles entraîne des dégâts sur le bâti (fissuration, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages et des cloisons, rupture des canalisations enterrées) par des tassements différentiels du sol.

Par ailleurs, il n'y a pas eu d'arrêt de catastrophe naturelle pour ce type de sinistre. Cette contrainte n'interdit pas la construction mais nécessite de prendre les précautions qui s'imposent pour assurer la solidité des futures constructions. Il conviendra de prendre en compte ce risque pour l'urbanisation future de la commune.

La carte ci-contre est visualisable à différentes échelles sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) du BRGM.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des formations argileuses ou marneuses sur la commune (source argiles.fr)



### 6.3. INONDATIONS

Le territoire bénéficie de la présence de 2 rus (le ru de Balory et le ru des Hauldres). Malgré cette présence, elle n'est pas soumise aux risques d'inondation.

Toutefois, la commune a été concernée par trois arrêtés de catastrophes naturelles liés à des inondations et des coulées de boues selon le portail de la prévention des risques majeurs.

| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue                        | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983   |
| Inondations et coulées de boue                        | 08/04/1983 | 10/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

*Catastrophes naturelles recensées*

### 6.4. DONNÉES PHYSIQUES, CONCLUSIONS ET ENJEUX :

Premiers enjeux :

- Prendre en compte les vents dominants dans les aménagements afin d'éviter la création de couloir de vent dans la ville
- Prendre en compte les zones de contraintes (coulée de boue / inondation / mouvement de terrain, zone d'aléa-retrait gonflement des argiles) dans les futurs aménagements.
  - o De ce fait, il conviendra de limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées notamment à travers le règlement d'urbanisme.
- Limiter les consommations d'eau par prélèvement dans la nappe de Champigny
- Eviter la dégradation de la qualité de l'eau superficielle et souterraine
  - o Par le maintien des ripisylves existantes et renforcement / création.
  - o En gardant une bande de 5m végétalisée de part et d'autre des rus.

## II. LE MILIEU NATUREL

### 1. MÉTHODOLOGIE DE PROSPECTION DES MILIEUX NATURELS

L'évaluation présentée ici repose sur trois prospections qui ont eu lieu en avril 2012 et en juillet 2012 sur l'ensemble du territoire communal ainsi que sur des recherches bibliographiques (Données DIREN, Données ENS, Données Conservatoire National Botanique Bassin Parisien...).

Cette évaluation permet d'identifier et de décrire les principaux types de milieux sur la base de la faune et la flore visible à l'époque de la prospection et leurs sensibilités.

En aucun cas, cette étude ne peut être considérée comme une étude exhaustive de la faune, de la flore et des milieux naturels de la commune. Une étude écologique complète nécessite plusieurs journées d'études réparties sur l'ensemble des périodes les plus favorables à l'observation de la faune et la flore, et à l'analyse des milieux naturels. Elle reste à mener sur la commune dans les années à venir, surtout dans les zones susceptibles d'évoluer fortement.

### 2. LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE D'INTÉRÊT NATIONAL ET EUROPÉEN

#### 2.1. LES ZONES NATURELS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui n'implique pas de contrainte légale, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'intérêt biologique remarquable, qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, dont la prise en compte doit être systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

**Il n'existe pas de ZNIEFF sur le territoire.**

#### 2.2. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Le Code de l'urbanisme précise (Loi n° 95-101 du 2 février 1995) : Article L 142-1 « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Dans le code de l'environnement (Daloz éd. 2002), l'éditeur précise en note que « les espaces à protéger sont ceux dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable ».

Le département dispose pour cela d'un droit de préemption (qu'il exerce en concertation avec les communes) et de la possibilité d'instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS). Cette taxe doit être affectée à l'acquisition par le département de tels espaces ou la participation à son acquisition par une autre collectivité ou organisme public ou à l'aménagement et l'entretien de ses espaces.

**Aucun ENS n'est recensé sur la commune. Le Conseil Général n'a indiqué aucun terrain sur le territoire comme susceptible de devenir un ENS.**

En janvier 2011, le Conseil général a adopté son premier Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS 2011-2016) avec pour objectif la mise en œuvre d'un véritable réseau écologique en Seine-et-Marne pour répondre aux préconisations de la Trame verte et bleue issue du Grenelle de l'Environnement.

Ce schéma propose :

- une politique de création et d'acquisition d'ENS d'intérêt départemental, pour intensifier la protection et la mise en valeur des sites écologiquement remarquables,
- une politique d'aides, pour inciter les autres collectivités à créer et valoriser les zones classées potentiellement ENS.

### 2.3. NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ce réseau s'appuie sur deux Directives :

- La Directive «Oiseaux» (79/409/CEE), du 2 avril 1979, qui concerne la conservation des oiseaux sauvages et la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

- La Directive «Habitats Faune et Flore» (92/43/CEE) du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation d'espèces et d'espaces sauvages énumérés dans ses annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

C'est le maillage de ces deux types de site (ZPS et ZSC) qui constitue le réseau Natura 2000.

**Aucun site Natura 2000 n'est à signaler sur la commune ou à proximité.**

## 3. LA FLORE ET LES HABITATS

D'après le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, 196 espèces ont été observées sur le territoire après 1990.

L'INPN et le CBNBP citent 3 espèces exotiques envahissantes : La renouée du Japon, l'Ailante glanduleux et la Solidage du Canada. Il convient d'ajouter à ces espèces le Robinier faux-acacia repéré lors de la visite du territoire.

En ce qui concerne la typologie du territoire, IAU Idf indique qu'il y a :

- 57, 19 ha d'espaces boisés,
- 11, 44 ha d'espaces en eau,
- 942, 46 ha de zones agricoles,
- 26, 86 ha de parcs et jardins,
- 29, 15 ha d'habitats individuels (comprenant une partie de jardins),
- 13.85 ha d'espaces ouverts sportifs,
- 101, 69 d'espaces dit « autre rural » et qui correspondent à des zones ouvertes au niveau de l'autoroute et des bassins de rétention au Sud.

### 3.1 LES ESPACES BOISÉS

Les espaces boisés représentent à peine 5% du territoire. Ils peuvent être classés en 2 catégories :

- les remises boisées dans les zones agricoles généralement d'environ 1 ha,
- le boisement entourant l'A105 d'environ 6 ha,
- le bois galande d'environ 9 ha (bois privé), le bois Lemièrre et le bois à proximité du Parc du Plessis Picard.

Ces bois ne relèvent pas du régime forestier géré par l'ONF (Office National des Forêts).

Le bois galande est une chênaie – charmaie accompagnée d'érable et de frêne pour la strate arborée. La strate arbustive est quant à elle composée de Cornouiller, Aubépine, troène et orme.

Le bois Lemièrre est globalement constitué des mêmes essences.

A noter que les espaces boisés autour de l'A105 sont pour la plupart des plantations denses composées d'essences locales et ornementales.

Les différentes remises boisées sont de qualité moyenne, la composition floristique est relativement similaire. Le sol est souvent composé d'une strate herbacée rudérale.

Ces bosquets sont généralement situés à proximité de lieux dits aux «consonances hydrologiques». Ils correspondent aux vestiges des anciennes mares ou prés de la commune au début du 19ème siècle. Les mares ont disparues et la végétation s'est installée à leur emplacement sur un sol frais.

La lisière de ces boisements est intéressante d'un point de vue écologique puisqu'elle constitue une zone de transition appelée écotone. Cependant, elle reste de qualité médiocre sur l'ensemble puisqu'elle ne permet pas l'épanouissement des différentes strates et compte-tenu de l'apport de nitrates dans les zones agricoles.

Bien que d'une richesse floristique qui semble limitée pour les remises boisées, ces espaces relictuels permettent de maintenir une faune et une flore ordinaire sur la commune (zone refuge, zone de nidification...)

### 3.2 ZONES HUMIDES

Les zones humides recensées sur le territoire sont de différentes natures participant ainsi à la richesse écologique du territoire en accueillant une faune et une flore



spécifique des milieux aquatiques :

- le ru des Hauldres et le ru de Balory,
- les bassins,
- les mares.

En ce qui concerne les rus, il existe partiellement une ripisylve au niveau du ru de Balory de qualité moyenne.

La végétation herbacée est cependant de qualité moyenne compte-tenu de la situation géographique (passage en zone agricole apportant de nombreux intrants).

Les bassins au Sud sont un important pôle biologique, compte tenu de leurs tailles et de leurs situations géographiques puisqu'ils constituent une zone de refuge. Ils présentent un intérêt pour de nombreuses espèces en particulier l'avifaune nicheuse, hivernante et migratrice.

### 3.3 ZONES AGRICOLES

La grande culture laisse peu de place à la biodiversité, principalement en raison de l'évolution rapide du couvert végétal et des techniques de culture intensive, les milieux cultivés sont peu favorables à l'installation d'une flore variée.

Les activités agricoles sont essentiellement tournées vers la grande culture en particulier de blé, de betteraves et de colza.

Ces cultures sont accompagnées de quelques plantes messicoles<sup>1</sup> et autres adventices<sup>2</sup>, qui sont plus facilement repérables sur les bords de chemins (zones

1 « Taxon ou groupement annuel adventice, qui colonise les champs de production céréalière » (D'après A DA LAGE, « Dictionnaire de biogéographie végétale », 2000, CNRS Editions, 579P.

2 « Plante étrangère à une flore locale, et naturalisée. En agronomie, se dit d'une plante s'introduisant spontanément ou propagée accidentellement dans les cultures, et fréquemment perçue comme nuisible » (D'après A DA LAGE, « Dictionnaire de biogéographie végétale », 2000, CNRS Editions, 579P.

moins soumises aux produits phytosanitaires et qui peut constituer une de transition pour la faune). Parmi ces espèces : La Matricaire inodore (*Matricaria perforata*), le Coquelicot (*Papaver rhoeas*), l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), le Chénopode blanc (*Chenopodium album*), L'Amarante hybride (*Amaranthus hybridus*), le Séneçon commun (*Senecio vulgaris*)...

Il est important de noter, que dans le cadre de la préservation des zones agricoles, les prescriptions du PLU ne devront pas permettre l'enclavement de ces zones.

### 3.4 ESPACES VERTS

La commune présente peu d'espaces verts publics. Il s'agit principalement de zones urbaines en pelouses (la place de l'église, un emplacement consacré au monument aux morts, le jardin de la mairie et un parking planté).

Leur intérêt écologique est actuellement très limité. Les espèces végétales sont peu nombreuses, et caractéristiques des lieux ensoleillés, piétinés et des pelouses urbaines (*Polygonum arenastrum*, *Coronopodium squamatum*) : Pâleurin nain (*Poa infirma*), Plantain majeur (*Plantago major*), Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*), Ray-grass, Trèfle blanc (*Trifolium repens*), Pâquerette (*Belis perenis*), Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*).

Sont à noter également les alignements d'arbres (de tilleuls et de platanes notamment) :

- Les entrées dans Réau par la rue Sarazin (Nord et Sud) sont identifiées par la présence d'un double alignement de Tilleuls.

- Les rues encadrant l'église sont pourvues d'un simple alignement de Tilleuls.
- Au Sud de la commune un alignement de Platanes.

Les alignements composés d'arbres anciens peuvent avoir un attrait particulier pour la faune (notamment les platanes qui peuvent former des cavités).

La gestion pratiquée reste peu favorable au développement de différentes espèces végétales, et la plupart n'atteignent pas les stades de floraison/fructification. La biodiversité dans ce type de formation est donc particulièrement réduite.

### 3.5 PARCS ET JARDINS

La végétation urbaine de Réau se caractérise principalement par la présence des arbres et arbustes des jardins privés qui agrémentent les pelouses.

On trouve beaucoup d'arbres fruitiers : pommiers, poiriers (certains sont palissés en palmette Legendre), figuiers, vignes, noisetiers, grenadiers, amandiers, cerisiers, ...

Ces espèces fruitières sont les traces botaniques des anciens vergers qui occupaient l'arrière des bâtis à une époque antérieure.

Les jardins avec des vergers ou des arbres fruitiers sont particulièrement intéressants pour la faune locale (avifaune, entomofaune...).

Des espèces uniquement décoratives sont également présentes; glycines, pins, cèdres, magnolias, roses trémière, ...

Le foisonnement de cette végétation privée, dans ce village minéral où la pierre de meulière s'impose, donne une image positive à Réau.





103  
ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE  
  
MILIEU  
NATUREL



Par ailleurs, le hameau du Plessis Picard dispose d'un parc arboré, avec des arbres remarquables. Il s'agit sans doute d'une ancienne chênaie-charmaie.

Enfin, il est important de faire un point sur la plantation dans les parcs et jardins d'espèces horticoles ou exotiques qui est un élément défavorable pour la biodiversité puisque certaines de ces plantes peuvent à terme se révéler envahissantes voire invasives (*Buddleia davidii*, Renouée du Japon, Bambou...). Il faut d'ailleurs rappeler que les espèces invasives sont la 2ème cause d'appauvrissement de la biodiversité dans le monde.

### 3.6 AUTRES ZONES OUVERTES

Les quelques zones de prairies et zones ouvertes et friches sont :

- à proximité du stade,
- autour des bassins au Sud,
- au niveau des équipements autoroutiers
- au niveau du golf.

Les zones herbeuses autour des équipements autoroutiers sont gérées de façon classique, réduisant ainsi leurs potentiels écologiques.

### 3.7 CONCLUSION SUR L'INTÉRÊT FLORISTIQUE DU TERRITOIRE

**La commune ne présente pas d'enjeu majeur d'un point de vue floristique.**

## 4 LA FAUNE

### 4.1 BATRACIENS ET REPTILES

Deux espèces ont été inventoriées :

- La Grenouille verte (*Pelophylax kl. esculentus*), espèce assez ubiquiste est présente sur la plupart des plans d'eau et des cours d'eau même de qualité médiocre et en contexte urbain. Cette espèce bénéficie d'une protection partielle (Arrêté ministériel du 04/06/80, J.O.N.C. du 4/06/80 modifiant l'arrêté du 24/04/79) car sa capture est autorisée à certaine période à des fins de consommation familiale ;
- La Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*), espèce méditerranéenne occidentale qui a été introduite à l'origine par les ranculteurs et a souvent fait souche en éliminant la Grenouille verte localement.

Les espèces potentielles du territoire aux vues des milieux observés sont :

- Le Crapaud commun (*Bufo bufo*), espèce intégralement protégée, d'affinité forestière, est relativement fréquent en Ile-de-France ;
- Le triton palmé (*Lissotriton helveticus*) peut être également présents.

L'Orvet (*Anguis fragilis*) n'a pas été observé mais peut se maintenir sur des zones assez perturbées : bordure des bois et bosquets, friches..., tout comme la couleuvre à collier aux abords des zones humides.

Le lézard des murailles (*Podarcis muralis*) a été inventorié au niveau du cimetière mais est vraisemblablement présent dans d'autres espaces de la commune. Cette espèce est

inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore (92/43/CEE) .



Lézard des murailles (Photo Alisea)

### 4.2 AVIFAUNE

Le territoire communal présente plusieurs biotopes (bois, haies, vergers, jardins, zones humides, zones ouvertes...) permettant d'accueillir une avifaune variée.

La visite de terrain a permis de recenser 49 espèces d'oiseaux notamment :

- de zones humides comme la poule d'eau, le foulque macroule, le héron cendré, le canard colvert,
- de nos jardins comme la mésange bleue, la mésange charbonnière, la mésange à longue queue, le rouge-gorge, le merle noir, tourterelle turque, verdier d'europe, chardonneret élégant, moineau domestique, accenteur mouchet, fauvette à tête noire, fauvette des jardins, pinson des arbres, hirondelle rustique, rougequeue noir, hirondelle des fenêtres, grive musicienne...
- des espaces agricoles comme la perdrix grise, l'alouette des champs, le corbeau freux, corneille noire, bergeronnette grise...
- des milieux ouverts herbacés comme le Faucon crécerelle, le tarier pâtre, la linotte mélodieuse, la pie bavarde, le pigeon ramier, le pigeon biset, étourneau sansonnet...



- des espaces boisés comme le troglodyte mignon, sitelle torchepot, pic vert, pouillot véloce...

Les espèces ci-dessous deux des espèces les plus remarquables :



Bruant jaune (Photo Alisea/B.Abraham)

Le Bruant jaune apprécie les plaines agricoles avec haies et arbres, les lisères boisées, les boisements épars.

**Il est classé vulnérable dans la liste rouge UICN des oiseaux nicheurs menacés de métropoles et quasi-menacé dans celle d'Ile-de-France. Il est nicheur commun en Ile-de-France.**



Pipit Farlouse (Photo Alisea/B.Abraham)

Le Pipit farlouse apprécie les prés humides, les landes et les tourbières, et peut également se rencontrer dans les terrains cultivés, les friches, les talus herbeux comme c'est le cas à Réau.

**Il est classé vulnérable dans la liste rouge UICN des oiseaux nicheurs menacés de métropoles et dans celle d'Ile-de-France. Il est nicheur peu commun en Ile-de-France.**

| ESPECES                        |                       | DIRECTIVE OISEAUX | LISTE ROUGE UICN DES OISEAUX MENACES EN ILE-DE-FRANCE |                         |    |    |    | Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France | Statut de rareté nicheur en Ile-de-France | Protection nationale |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|----|----|----|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
|                                |                       | Annexe I          | disparues                                             | Menacées de disparition |    |    |    |                                        |                                           |                      |
| Nom latin                      | Nom vernaculaire      |                   | RE                                                    | CR                      | EN | VU | NT |                                        |                                           |                      |
| <i>Prunella modularis</i>      | Accenteur mouchet     |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  | x                    |
| <i>Alauda arvensis</i>         | Alouette des champs   |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  |                      |
| <i>Motacilla alba alba</i>     | Bergeronnette grise   |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/MC/HC                                  | x                    |
| <i>Emberiza citrinella</i>     | Bruant jaune          |                   |                                                       |                         |    |    | X  |                                        | NC/MC/HC                                  | x                    |
| <i>Buteo buteo</i>             | Buse variable         |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NPC/MPC/HPC                               | x                    |
| <i>Anas platyrhynchos</i>      | Canard colvert        |                   |                                                       |                         |    |    |    | Σ > 700 individus                      | NC/MC/HC                                  |                      |
| <i>Carduelis carduelis</i>     | Chardonneret élégant  |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/MC/HC                                  | x                    |
| <i>Strix aluco</i>             | Chouette hulotte      |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | MTR/HO                                    | x                    |
| <i>Corvus frugilegus</i>       | Corbeau freux         |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | O                                         | x                    |
| <i>Corvus corone</i>           | Cornille noire        |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/MC                                     | x                    |
| <i>Sturnus vulgaris</i>        | Etourneau sansonnet   |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  |                      |
| <i>Phasianus colchicus</i>     | Faisan de Colchide    |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/S                                      |                      |
| <i>Falco tinnunculus</i>       | Faucon crécerelle     |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/MC/HC                                  | x                    |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC/HTC                               | x                    |
| <i>Sylvia borin</i>            | Fauvette des jardins  |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC                                   | x                    |
| <i>Fulica atra</i>             | Foulque macroule      |                   |                                                       |                         |    |    |    | Σ > 700 individus                      | NC/MC/HC                                  |                      |
| <i>Gallinula chloropus</i>     | Gallinule poule d'eau |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/MC/HC                                  |                      |
| <i>Garrulus glandarius</i>     | Géai des chênes       |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC/HTC                               |                      |
| <i>Podiceps cristatus</i>      | Grèbe huppé           |                   |                                                       |                         |    |    |    | Σ > 130 individus                      | NPC/MPC/HPC                               | x                    |
| <i>Turdus philomelos</i>       | Grive musicienne      |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC/HTC                               |                      |
| <i>Ardea cinerea</i>           | Héron cendré          |                   |                                                       |                         |    |    |    | Σ > 25 individus                       | NPC/MPC/HPC                               | x                    |
| <i>Delichon urbicum</i>        | Hirondelle de fenêtre |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC                                   | x                    |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Hirondelle rustique   |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC                                   | x                    |
| <i>Carduelis cannabina</i>     | Linotte mélodieuse    |                   |                                                       |                         |    |    | X  |                                        | NC/MC/HPC                                 | x                    |
| <i>Oriolus oriolus</i>         | Loriot d'Europe       |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NPC/MPC                                   | x                    |
| <i>Apus apus</i>               | Martinet noir         |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC                                   | x                    |
| <i>Turdus merula</i>           | Merle noir            |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  |                      |
| <i>Parus caeruleus</i>         | Mésange bleue         |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  | x                    |
| <i>Parus major</i>             | Mésange charbonnière  |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  | x                    |
| <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique    |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/S                                      | x                    |
| <i>Larus ridibundus</i>        | Mouette rieuse        |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/MTC/HTC                                | x                    |
| <i>Perdix perdix</i>           | Perdrix grise         |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/S                                     |                      |
| <i>Picus viridis</i>           | Pic vert              |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/S                                      | x                    |
| <i>Pica pica</i>               | Pic bavarde           |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/S                                      |                      |
| <i>Columba livia</i>           | Pigeon biset          |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/S                                     |                      |
| <i>Columba oenas</i>           | Pigeon colombin       |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NPC/MPC/HPC                               |                      |
| <i>Columba palumbus</i>        | Pigeon ramier         |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC/HTC                               |                      |
| <i>Fringilla coelebs</i>       | Pinson des arbres     |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA                                     | x                    |
| <i>Anthus pratensis</i>        | Pipit farlouse        |                   |                                                       |                         |    | X  |    |                                        | NPC/MC/HC                                 | x                    |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce       |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HR                                  | x                    |
| <i>Luscinia megarhynchos</i>   | Rossignol philomèle   |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/MC                                     | x                    |
| <i>Erithacus rubecula</i>      | Rougegorge familier   |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  | x                    |
| <i>Phoenicurus ochruros</i>    | Rougequeue noir       |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC/HTC                               | x                    |
| <i>Sitta europaea</i>          | Sitelle torchepot     |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/S                                     | x                    |
| <i>Saxicola torquatus</i>      | Tarier pâtre          |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NPC/MC/HTC                                | x                    |
| <i>Streptopelia decaocta</i>   | Tourterelle turque    |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NC/S                                      |                      |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon     |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NA/MA/HA                                  | x                    |
| <i>Vanellus vanellus</i>       | Vanneau huppé         |                   |                                                       |                         |    | X  |    | x > 2 couples                          | NR/MC/HC                                  |                      |
| <i>Carduelis chloris</i>       | Verdier d'Europe      |                   |                                                       |                         |    |    |    |                                        | NTC/MTC/HA                                | x                    |

#### Statut biologique :

N : espèce nicheuse  
 NS : espèce nicheuse en majorité sédentaire  
 M : espèce observé en migration  
 H : espèce hivernante  
 S : sédentaire

#### Degré de rareté :

##### Nicheur :

O : occasionnel, ne niche pas tous les ans  
 TR : très rare, de 1 à 20 couples  
 R : rare, de 21 à 200 couples  
 PC : peu commun, de 201 à 2000 couples  
 C : de 2001 à 20 000 couples  
 TC : de 20 001 couples à 100 000 couples  
 A : abondant, plus de 100 000 couples

##### Migrateur et hivernant :

O : occasionnel  
 TR : très rare, de 1 à 50 individus  
 R : rare, de 51 à 500 ind.  
 PC : peu commun, de 501 à 5 000 ind.  
 C : commun, de 5 001 à 50 000 ind.  
 TC : très commun, de 50 001 à 250 000 ind.  
 A : abondant, plus de 250 000 ind.

Avifaune - Liste des espèces recensées

105  
 ANALYSE  
 ÉTAT INITIAL  
 PAYSAGE  
 SITE

MILIEU  
 NATUREL

### 4.3 MAMMIFÈRES

La visite de terrain a permis de recenser directement le Lapin de garennes et le Lièvre commun.

Des indices permettent d'attester de la présence de la Taupe d'Europe (*Talpa europaea*), du Sanglier, du Chevreuil d'Europe et du Renard roux.

Les espèces potentiellement présentes sont l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), la Fouine (*Martes foina*), le Hérisson (*Erinaceus europaeus*) ainsi que les micro-mammifères (Rats, Souris, Campagnols).

Par ailleurs, Le Ragondin, espèce exotique envahissante (introduite en France à la fin du 19ème siècle), a été observé régulièrement dans le ru des Hauldres.



Ragondin (Photo Alisea/ S. Davoust)

La pipistrelle commune et la pipistrelle de Kuhl, espèces de chiroptères fréquentes en Ile-de-France sont également active sur le territoire.

### 4.4 INSECTES

La visite de terrain a permis de recenser quelques espèces de papillon comme la Piéride du chou, le Paon du jour, l'aurore mais également la coccinelle européenne.

Par ailleurs, l'analyse bibliographique (INPN) permet de recenser les espèces suivantes :

| Nom vernaculaire | Nom latin                | Statut                |
|------------------|--------------------------|-----------------------|
| Paon du jour     | <i>Aglais io</i>         | Préoccupation mineure |
| Petite tortue    | <i>Aglais urticae</i>    | Préoccupation mineure |
| Citron           | <i>Gonepteryx rhamni</i> | Préoccupation mineure |
| Vulcain          | <i>Vanessa atalanta</i>  | Préoccupation mineure |

### 4.5 VALEUR FAUNISTIQUE DES DIFFÉRENTS

#### MILIEUX CONSTITUANTS LE TERRITOIRE COMMUNAL

- La plaine agricole.

Ces écosystèmes sont profondément modifiés par l'agriculture. Les communautés vivantes y sont peu diversifiées et habituelles de ces milieux (petits rongeurs, corneilles, alouettes des champs, étourneaux...).

- Les zones de « prairie » et de friche

Ces zones ouvertes peuvent présenter des intérêts floristiques et faunistiques importants (insectes, micro-mammifères...)

- Les bois

Perçus comme les zones les plus naturelles, ils hébergent une faune variée, en particulier en ce qui concerne les oiseaux : merle noir, grive musicienne, mésange bleue, mésange charbonnière, mésange bleue, pies, pinsons des arbres, troglodytes, rouges-gorges, pouillot véloce... Même si la faune n'y est pas exceptionnelle, en raison de la superficie faible, ces milieux jouent un rôle essentiel en tant que zone refuge et comme élément de diversification.

- L'habitat et ses abords

La faune de ces milieux n'est pas à négliger mais reste « ordinaire » peu sensible à la proximité des hommes.

- Les zones humides

Ces écosystèmes sont sensibles à la pollution en particulier les mares agricoles et les Rus. Les bassins situés au Sud de la commune présente de bonne potentialité écologique.

### 4.6 ARTIFICIALISATION ET PRÉSERVATION DE

#### LA BIODIVERSITÉ

L'artificialisation, c'est à dire les modifications du milieu par les activités humaines, a pris de multiples formes avec des conséquences notables sur les milieux naturels, leur faune et leur flore.

Cette artificialisation locale se surajoute à un contexte régional global très artificialisé qui modifie les populations naturelles et les comportements animaux : l'équilibre des populations animales et végétales est souvent rompu, la diversité spécifique réduite, le patrimoine génétique diminué ; d'autres équilibres apparaissent liés à l'homme, moins stables, moins riches (pullulation de certaines espèces dominantes au détriment de la diversité telles que les orties et autres plantes rudérales, certains insectes ou rongeurs ...)

L'artificialisation, si elle est une conséquence inévitable des activités humaines, peut à terme et par certains aspects, entraver ses activités (pullulation d'insectes, pollutions des eaux, perte du patrimoine génétique ...). Elle est la cause d'une forte diminution de la biodiversité, considérée comme un patrimoine nationale et mondial.

Toute gestion attentive du territoire doit donc en tenir compte, savoir limiter l'artificialisation redonner leur place aux équilibres naturels chaque fois que cela est possible.

La faune et la flore présentes sont influencées par les activités humaines (habitat, agriculture, déplacement, activité, base aérienne...) ce qui a pour conséquence la banalisation des espèces.

#### 4.7 CORRIDORS BIOLOGIQUES

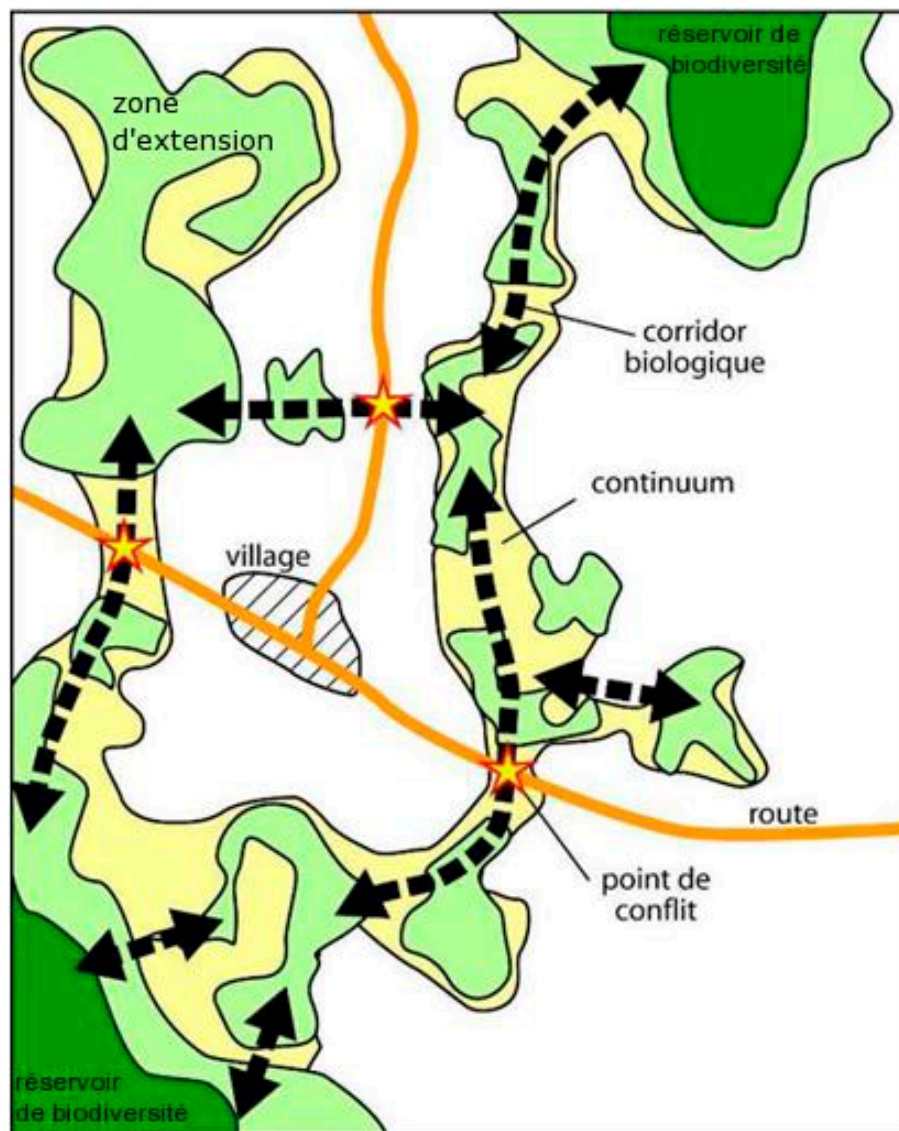
Les boisements et milieux ouverts constituant de nombreux réservoirs de biodiversité, il existe des corridors biologiques allant d'un espace à l'autre. Il est important de

rappeler que la conservation de la biodiversité suppose des échanges fonctionnels entre les territoires.

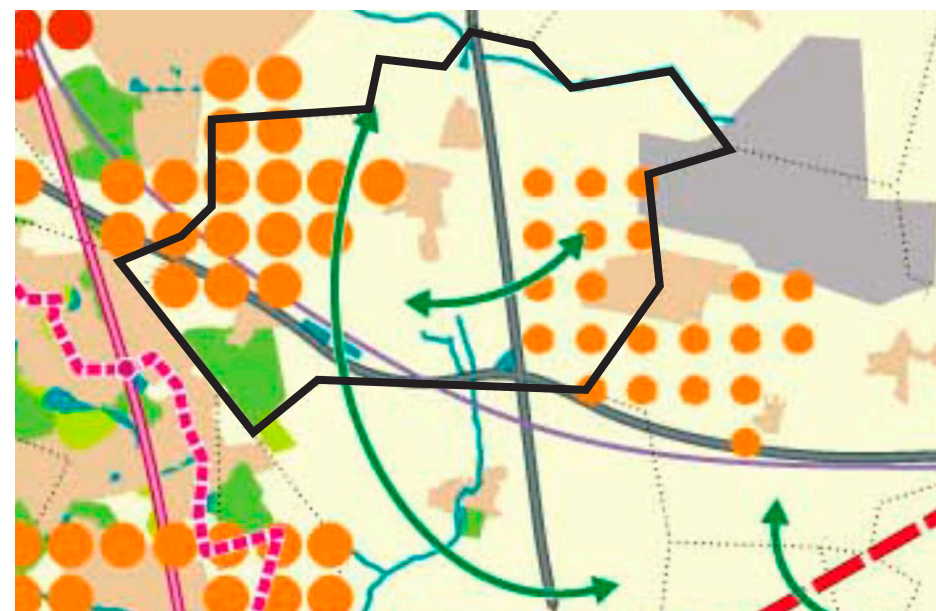
Les corridors biologiques sont donc des milieux permettant à une ou plusieurs espèces

de se déplacer d'un habitat à un autre.

Ces liaisons peuvent selon l'espèce être continues (mammifères...) ou discontinues (avifaune).



Carte des exemples de réservoirs de biodiversité et corridors biologiques



#### Vocation naturelle

- espace agricole
- espace boisé ou naturel
- espace de loisirs
- espace vert à créer  
ou espace naturel à ouvrir au public
- continuité écologique  
ou coupure d'urbanisation à maintenir
- continuité agricole ou liaison verte  
à créer ou à renforcer



Carte générale du SDRIF 2008



Au niveau local, les 3 grands axes de circulation que sont l'A5, l'A105 et le voie ferrée constituent des coupures quasi infranchissables contribuant à fragmenter les habitats et les populations.

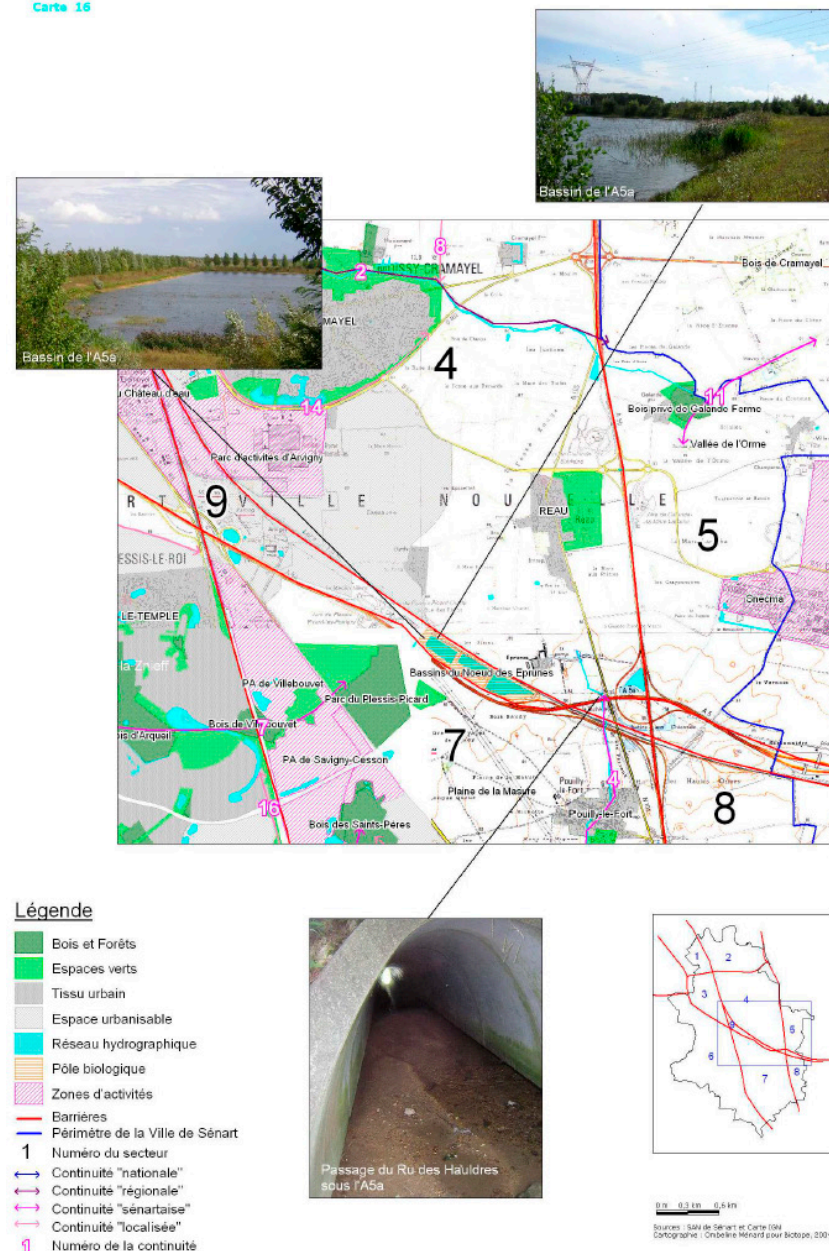
Actuellement, la Région Ile-de-France travaille sur l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, déclinaison régionale des trames vertes et bleues. Une fois élaboré, ce document devra être pris en compte dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme.

D'après un travail réalisé par l'agglomération nouvelle de Sénart, le territoire de Réau comporte plusieurs liaisons biologiques :

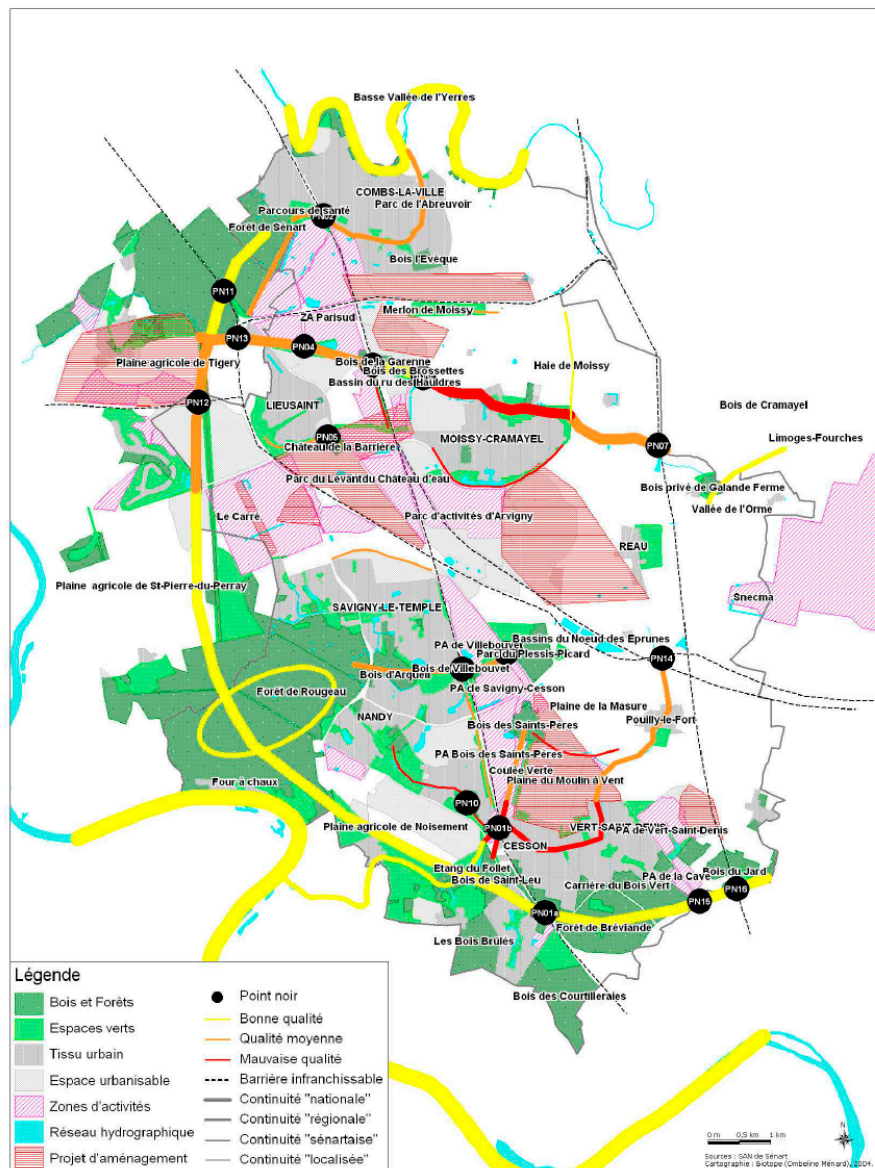
- Une d'importance régionale constituée par le ru des hauldres de qualité moyenne et présentant un point noir pour le passage de la faune au niveau de l'A105,
- 3 d'importance Sénartaise, une au niveau du Ru de Balory mais présentant un point noir au niveau de l'autoroute et de la voie ferrée isolant la partie de Réau du reste ; une au niveau de la ferme Galande de bonne qualité ; et une au niveau du Plessis Picard de qualité moyenne avec un point noir sur le territoire.

Il existe également des liaisons d'intérêt local entre les bois et entre les zones ouvertes.

A noter que d'après cette étude, les bassins situés au Sud constituent un pôle biologique.



Carte des liaisons biologiques potentielles sur le territoire



Carte des enjeux et des points noirs

## 4.8 CONCLUSION SUR L'INTÉRÊT FAUNISTIQUE DU TERRITOIRE

Nous n'avons pas recensé d'espèces patrimoniales sur le territoire lors de nos prospections de terrain. Cela ne signifie pas l'absence réelle de telles espèces sur le territoire car leur identification nécessiterait une étude à part entière avec des périodes de relevés précises.

Cependant, le territoire recèle d'une faune diversifiée qui reste ordinaire et caractéristique de ce type de milieu en Ile-de-France.

## 4.9. LES MILIEUX NATURELS : CONCLUSIONS ET ENJEUX

**Le territoire communal ne présente pas de milieu exceptionnel mais une diversité de milieux naturels ordinaires qui mérite d'être préservée, voire améliorée.**

### Les premiers enjeux :

- **Préserver les espaces présentant une bonne potentialité de biodiversité en veillant autant que possible à améliorer celle-ci comme les bassins au Sud, les espaces ouverts et les espaces boisés.**
- **Préserver les espaces verts et jardins de taille importante dans la zone urbaine et en particulier les anciens vergers.**
- **Préserver les liaisons biologiques entre les différentes entités.**



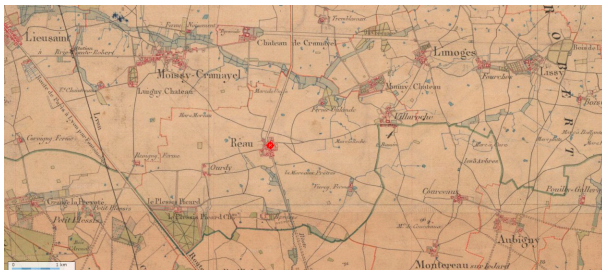
## 5. LE PAYSAGE

### 5.1. LES CARACTÈRES DU PAYSAGE

#### UN VILLAGE DANS LA PLAINE

C'est la plaine d'openfield qui donne au paysage son identité et son intensité : plane, lumineuse, offerte au ciel par les vastes parcelles cultivées...

Le village est initialement une « ile » urbaine ramassée, rassemblée, au sein de l'océan des cultures.



Minute de la carte d'état-major, fin 19°. Géoportail.

Avant l'arrivée de la ville nouvelle, il n'y a que la plaine briarde autour du village. L'alignement de platanes de la RD305 vient « magnifier » ce paysage extrême, révélant la planéité, le dégagement du sol cultivé, la profondeur des vues.



Vue depuis la ferme des Eprunes.

Les cultures sont le socle du village et de son « avenue » monumentale. La remise

boisée du bois Lemièrre, à l'ouest du village, apparaît comme la balise de ce que le village occupe d'horizon. Au premier plan, le large fossé rappelle combien le sol de Brie appelle le drainage.

#### UN VILLAGE DANS LES PARAGES DE LA VILLE NOUVELLE

Les développements du 20<sup>e</sup> siècle ont changé la donne, imposant au cadre cultivé du village de nombreux éléments qui en contredisent l'unicité :

- L'autoroute A105, l'échangeur, les aires de service plus grandes que le village lui-même,
- Les installations de Villaroche,
- Les nombreuses voiries, leurs talutages, et les développements urbains de la ville nouvelle à l'ouest,
- Les développements pavillonnaires à Réau et à Ourdy.



Extrait de la cartographie des paysages de Seine-et-Marne, CG77, vue d'ici cartographes.

Le paysage d'aujourd'hui n'est certes plus celui de la plaine de Brie du 19<sup>e</sup> siècle.

Pourtant, c'est le fait marquant, Réau apparaît encore, malgré cela, comme un village de plaine. Le paysage a comme « résisté », ou tenu bon, aux bouleversements de son proche environnement, ceci grâce à l'intensité des parcelles cultivées qui constituent son cadre.

La carte, et notamment sa figuration des cultures en jaune vibrant, permet de réaliser l'importance de la couronne cultivée (le finage) de Réau aujourd'hui encore, et le contraste de cette structure paysagère avec l'organisation de la partie ouest de la ville nouvelle.

Il faut remarquer également le rôle de la SNECMA, dont la forme de « citadelle » tend, elle aussi, à renforcer le socle cultivé.



La SNECMA, figure en résonance avec les cultures de la plaine briarde.



## 5.2. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le mode d'occupation du sol de la commune de Réau atteste d'un environnement encore très «naturel», bien que situé à proximité de grandes agglomérations. En effet, l'espace rural occupe 85% du territoire de la commune, soit 1 131.58 hectares.

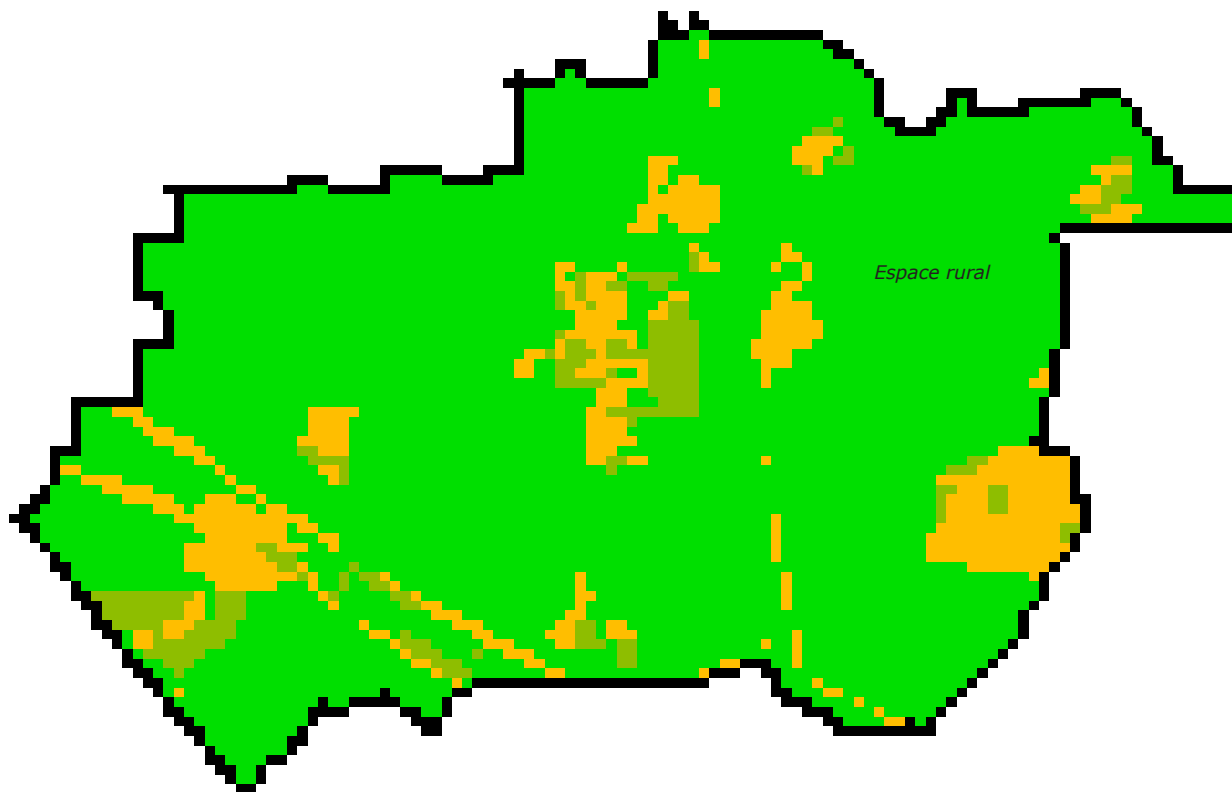
Les paysages ouverts des grands plateaux céréaliers de la Brie représentent l'image de l'agriculture francilienne. Les grandes cultures s'étendent à perte de vue dessinant des paysages très ouverts qui contrastent avec la densité urbaine de l'agglomération parisienne. Ces espaces dégagent un sentiment d'immensité. Ils reflètent une activité céréalière séculaire en Ile de France.

De grands axes routiers les traversent et permettent d'appréhender leurs paysages. Les fermes isolées et le bourg avec son clocher ponctuent ces étendues. Les motifs végétaux, arbres isolés, bosquets, alignements, mettent en valeur ces paysages.

L'intensification et l'uniformisation des moyens de production des cultures ont renforcé l'homogénéisation et la régularité des paysages : agrandissement des parcelles, diminution des éléments végétaux, des chemins, ...

L'espace rural est constitué de trois entités paysagères distinctes:

- Des terres agricoles réparties sur l'ensemble du territoire communal,
- Des petits bois et bosquets disséminés sur le plateau,
- Des cours d'eau.



Mode d'occupation du sol , 1999  
Source : IAUIDF

## 5.3 LES TERRES AGRICOLES

### LES CHAMPS

La fonction traditionnelle de l'agriculteur est la fonction de «nourricier», à cela s'ajoute celle de gérer, voire de produire des paysages.

Des liens étroits existent entre les paysages ruraux d'une région et son économie agricole. En effet, les paysages «d'openfield», résultent de l'activité de grandes cultures céréalières. Réau, situé sur un plateau ouvert de type openfield est marqué par les grandes cultures de céréales développées sur des sols limoneux et fertiles.

L'activité agricole dépend entre autre des facteurs naturels (pente, nature des sols, expositions, ...). La valeur des terres agricoles de Réau est très bonne.

Les grands types de cultures sur Réau sont les céréales (blé tendre, orge de printemps), la betterave et les protéagineux.

On constate aussi l'absence quasi-totale de friches ce qui s'explique par la qualité de la terre.



Carte des terres agricoles



Culture de blé, betterave et colza; un paysage ouvert cadré par l'urbanisation, les bois ou les bosquets







## LES CHEMINS AGRICOLES

Le réseau des chemins ruraux a assuré pendant des siècles la desserte de l'espace agricole. La transformation des modes de cultures, le remembrement des terres, ont amené l'usage à se désintéresser de nombre de ses chemins.

Ils constituent pourtant des éléments fondamentaux de structuration des paysages ruraux.

A Réau, ils sont parfois bordés de haies. Ils marquent sur le sol des directions essentielles de la structure du parcellaire, de la trame foncière dont la lisibilité est nécessaire à la lisibilité du paysage.

Pour qu'ils ne disparaissent pas il faut les entretenir, les préserver, voire les souligner par des plantations.

Leur intérêt réside selon trois facteurs:

- Ils sont partie intégrante du paysage et sont une composante de leur richesse,
- Ils sont le support d'une végétation qui est à la fois coupe vent et refuge de toute la faune qui y loge ou qui s'en sert comme déplacement (corridor écologique en complément des bosquets et boisements),
- Ils assurent une fonction de desserte : desserte des champs, desserte à l'usage des promeneurs, desserte du paysage (points de vue différents et variés).



*Chemin agricole reliant le domaine d'affaire à la ZAC de Bouzigues. Une végétation riche et variée: peuplier, noyer, cerisier, mûrier, chêne, aubépine, ...*



114

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

MILIEU  
NATUREL



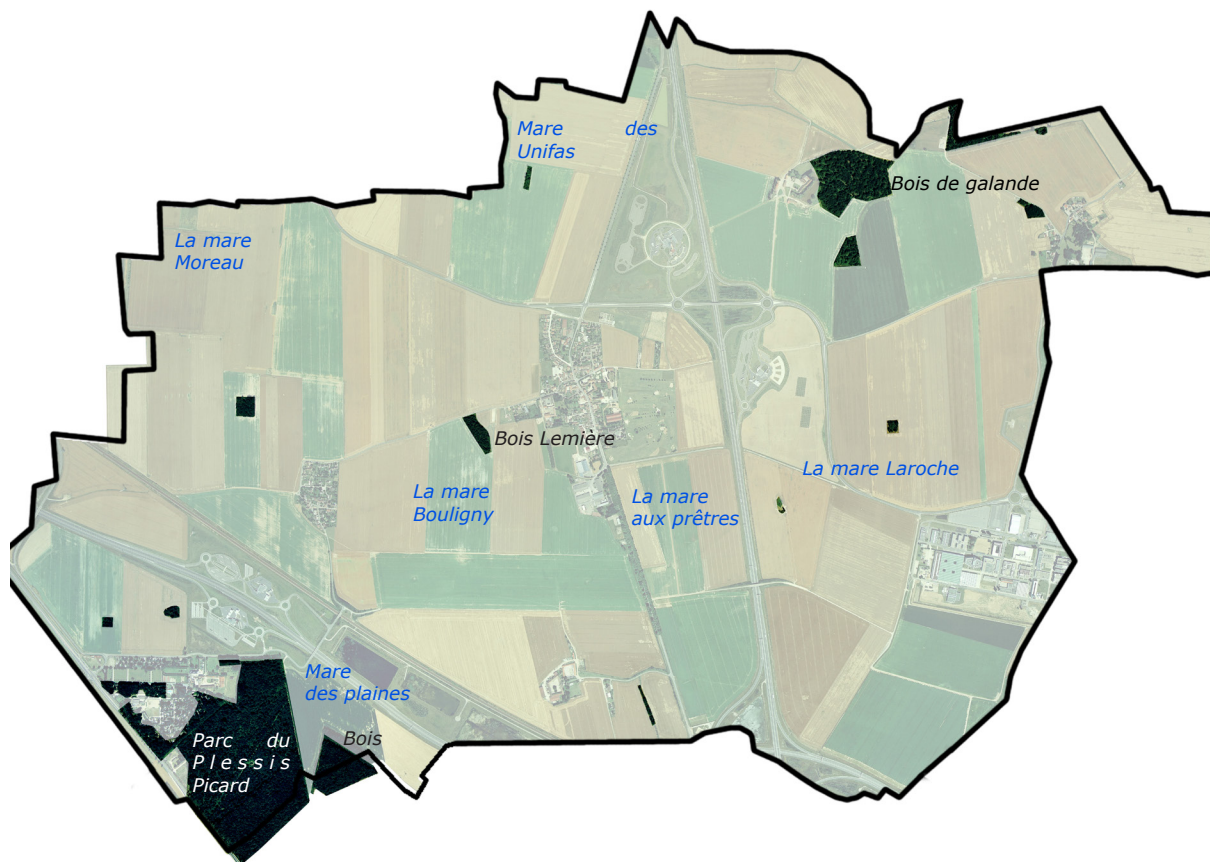
## 5.4 LES BOIS ET LES BOSQUETS

Réau dispose de peu d'espaces boisés. En effet il ne subsiste que quelques bois ou bosquets dans la plaine agricole. Ils ponctuent le plateau, rompant avec la linéarité du paysage et sont autant de points de repères visuels dans celui-ci.

Les massifs boisés du territoire sont pour la majeure partie des écosystèmes d'intérêt écologique. De petite taille, ils recèlent de nombreuses espèces floristiques et faunistiques jouant un rôle dans la biodiversité.

La forme généralement géométrique des bosquets s'expliquent par leur situation au cœur des champs agricoles. En effet, les agriculteurs les ont entaillés géométriquement pour des raisons pratiques, dans l'optique d'une meilleure rentabilité agricole. C'est pourquoi ces bosquets tendent à disparaître, car ils constituent une entrave à cette rentabilité.

Par contre, la forme du bosquet des Essauynes, remonte au début du 19ème siècle, elle correspond à l'ancienne forme du pré.



Carte des bois et bosquets



Bosquet de La Mare Laroche



Bosquets à l'Est de la commune  
Source DSC EPA Sénart



Bosquets à l'Ouest de la commune  
Source DSC EPA Sénart

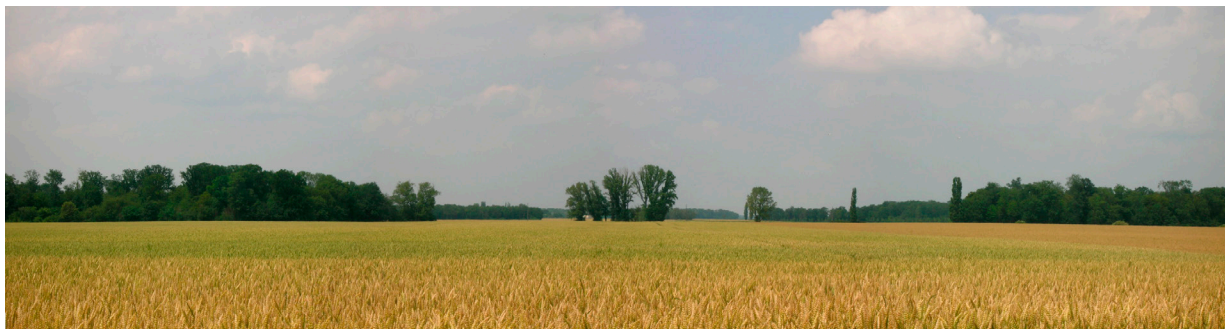
Ils constituent donc un lien avec le passé du territoire de Réau.

Dispersés sur le territoire, les bosquets forment des zones des refuges pour les animaux, et participent à la biodiversité des espèces végétales.

Des corridors de déplacement ou continuité écologiques s'établissent entre les boisements, les bosquets et les rus, à travers les champs et les espaces agricoles. Cependant, les deux autoroutes A5a et A5b, de par leur largeur et les aménagements environnants, semblent constituer des zones imperméables aux échanges, notamment entre les boisements et le parc au sud-ouest.

Ils ont donc une importance écologique, paysagère et historique.

Les bois, au nombre de trois (bois de Galande, bois Lemièrre et le bois à côté du parc du Plessis Picard) sont des réserves écologiques. Ils jouent également le rôle d'accroche du regard, ils sont des points de repères dans un paysage de plateau de cultures. Ils permettent de cadrer les vues.



*Bois et bosquet à l'Est de la commune, ils cadrent la vue et limite le regard*



## 5.5 LES COURS D'EAU

Réau accueille deux rus qui s'insèrent au creux de deux vallons au relief peu marqué; le ru des Hauldres au Nord de la commune et le ru de Balory au Sud.

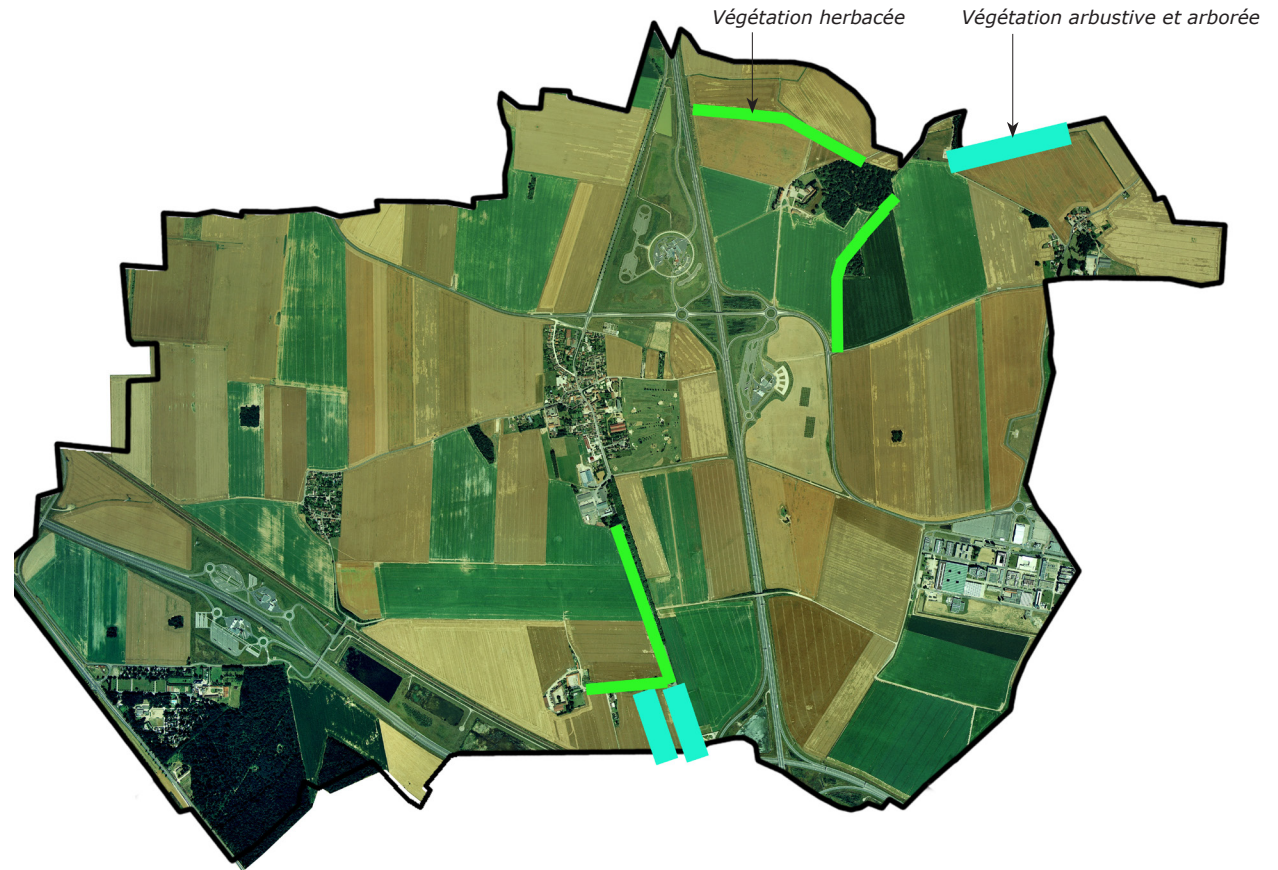
Ces entités à part entière apportent une diversité biologique à l'échelle communale et ils rappellent l'histoire de Réau en partie liée à l'eau ; la présence de mares.

Le ru des Hauldres, en contact avec la nappe d'eau souterraine, fut au siècle dernier également alimenté par les eaux issues du drainage des terres agricoles, cet usage s'est réduit aujourd'hui. Le ru reçoit toujours les eaux de pluie mais qui proviennent du ruissellement sur les parties urbanisées donc imperméabilisées.

Le ru de Balory, qui traverse le vallon de Balory est un site inscrit depuis 1994.

Les rus sont perçus de différentes manières selon la saison. En hiver quand la végétation est au repos, l'eau est nettement visible, au printemps les rus sont soulignés par une végétation spécifique bien verte, ce qui contrastent avec les cultures avoisinantes.

La présence des ruisseaux à une importance dans les paysages ouverts de cultures. En effet, ils sont associés à une végétation spécifique des milieux humides. Sur Réau, deux types de végétation se sont installés aux abords des ruisseaux; une végétation de ripisylve herbacée et une végétation mixte arbustive et arborée.



Carte des cours d'eau et de leur végétation



Vue estivale du ru le long de la D305



Vue hivernale du ru le long de la D305

117

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

MILIEU  
NATUREL



Ce dernier type de végétation souligne nettement le dessin des cours d'eau et est visible depuis le grand paysage. La végétation herbacée plus discrète marque tout de même le paysage de culture d'une ligne verte (au printemps et en été).

Cette végétation riche améliore la biodiversité des plateaux de cultures. Elle a, au même titre que les bosquets ou les bois, une fonction de refuge pour la faune.



*Ru de la vallée de l'Orme:  
une ligne verte au milieu des champs de blé*



*Ru de la vallée de l'Orme:  
une ligne verte au milieu des champs de blé*



*Ru au Sud de la commune, le long de la RD305*



*Ru le long du chemin d'Eprunes, végétation herbacée*



*Ru le long du chemin d'Eprunes, végétation herbacée*



*Ru perpendiculaire au chemin d'Eprunes, végétation arbustive et arborée*





## 5.6. CONCLUSION ET ENJEUX :

Un enjeu : maintenir la structure paysagère.

La ville nouvelle doit se fixer une limite pour garantir la lisibilité du paysage, et cette limite se trouve à l'ouest des cultures de Réau.



Enjeu paysager de la ville nouvelle dans le secteur de Réau

Parmi les enjeux paysagers de la ville nouvelle :

- **Positionner la limite de la plaine cultivée, ponctuée par le village de Réau et la SNECMA**
- **Instaurer un réseau de promenades paysagères (notamment pour le vélo) redonnant du lien au territoire de la ville nouvelle, et unissant les nombreux parcs et jardins de grande qualité.**

- **Localement, l'enjeu doit se traduire par le maintien et la valorisation de la « compacité urbaine » au sein de la plaine.**
- **La protection des cultures autour du village, et particulièrement de part et d'autre de l'avenue de platanes (RD305)**
- **L'instauration de parcours liaisons douces entre le village et Ourdy**

En ce qui concerne Réau, certains enjeux paysagers peuvent être synthétisés ici :

1. Zone d'extension :
  - énoncé clair de la limite sur les cultures : position, traitement
  - maintien du bois Lemièrre comme balise
  - si possible, restauration de cultures au contact de l'avenue, au sud du village.

2. Ourdy :
  - maintien de la compacité dans la plaine
  - aménagement d'un « tour de hameau » indiquant la limite et proposant des promenades au contact des cultures, en lien avec le réseau global
3. avenues :
  - protection de l'avenue de platanes et de son cadre de cultures
  - constitution d'une nouvelle avenue entre le village et Ourdy, avec un parcours liaison douce sécurisé

Les motifs de l'eau, notamment les fossés, pourront utilement servir l'énoncé des bords de ville et de hameau, accompagnant les bergers, bosquets, habituellement présents dans cette position.



Enjeux paysagers



## 6. LES ENTRÉES DE «VILLE»

Le paysage urbain de la commune de Réau ne constituant pas un ensemble urbain continu, l'arrivée sur le bourg ou les hameaux s'effectue d'abord par une traversée du plateau agricole.

Les entrées de village sont des lieux privilégiés. Le caractère du village et son image dans le site dépendent pour une large part de la qualité des entrées.

### 6.1 LE BOURG DE RÉAU

On accède au bourg par la RD 305 et par la route d'Ourdy destinée uniquement aux riverains. A l'Est, aucune route ne donne accès au village.

#### ENTRÉE NORD PAR LA DÉPARTEMENTALE 305

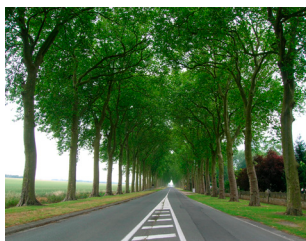
On entre dans le bourg à partir du carrefour entre la RD 57 et la RD 305. Cette entrée a un caractère moins rural, du fait d'une urbanisation pavillonnaire récente. Elle offre cependant, un espace arboré et planté, excepté sur le carrefour.

La RD 305 est accompagnée d'un alignement d'arbres jusqu'à la RD 57, puis au delà de la RD 57, en entrant dans le bourg, un alignement de tilleuls prend le relais. Le changement de taille, de conduite des arbres et de leur espacement induit une perception différente de la route et cela incite donc le conducteur à changer de comportement.

N'étant pas très visible par les automobilistes, le carrefour est particulièrement accidentogène. (Cf. Carte suivante: carte des accidents sur Réau). D'après les données du



Entrée Nord dans le bourg de Réau, au delà de la RD 57



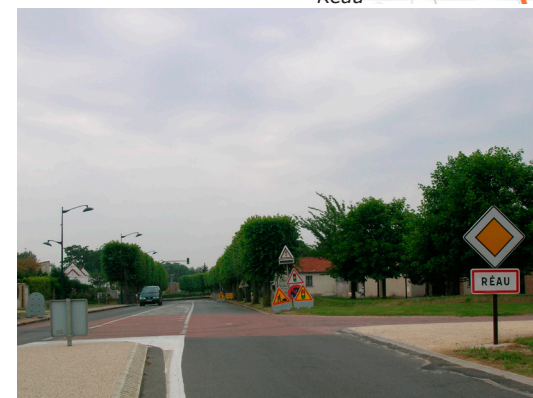
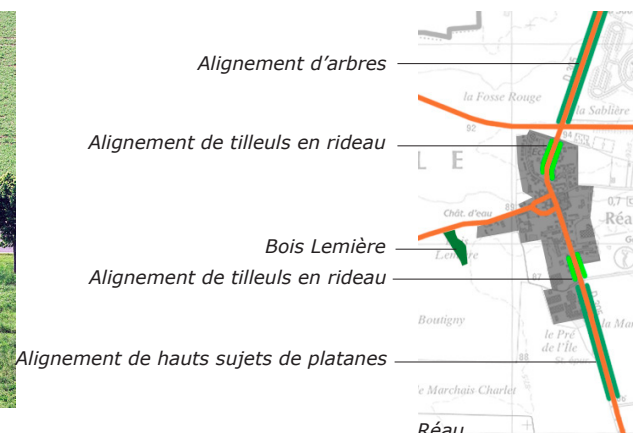
Entrée Sud: alignement de platanes



Entrée Sud: alignement de tilleuls



Entrée de ville Sud de Réau: une entrée de ville remarquable depuis le grand paysage



Entrée Nord dans le bourg de Réau, dans le bourg



Entrée Sud: le changement d'échelle et de conduite des arbres d'alignement matérialisent l'entrée dans le bourg



Conseil Général, les accidents ont tous lieu sur la RD 57 sur ligne droite, en intersection (intersection RD 57 et entrée du bourg) et en plein jour. Les heures à laquelle ont lieu les accidents sont le matin entre 8h et midi, et en fin d'après midi, entre 18 et 19h.

En revanche, le bourg est bien indiqué par les panneaux de signalisation.

Cette entrée mériterait une réflexion d'aménagement afin de la valoriser en tenant compte des nécessités de la sécurité routière.

### ENTRÉE SUD PAR LA DÉPARTEMENTALE 305

Moins fréquentée depuis la mise en service de l'A105, l'entrée Sud par la RD 305 est remarquable. La route est bordée de part et d'autre d'un alignement de platanes âgés d'environ 200 ans. Cet aménagement paysager se poursuit dans le bourg par un alignement plus modeste de tilleuls d'environ 4 mètres de hauteur taillés en rideau.

Ces alignements accompagnent la départementale 305 jusque dans le bourg de Réau et offrent ainsi une perspective intéressante. Ils permettent également d'atténuer le déséquilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la route; d'un côté nous avons la zone d'activités de Bouzigues et de l'autre un horizon plat de champs.



Entrée Ouest depuis la route d'Ourdy: bois Lemièr

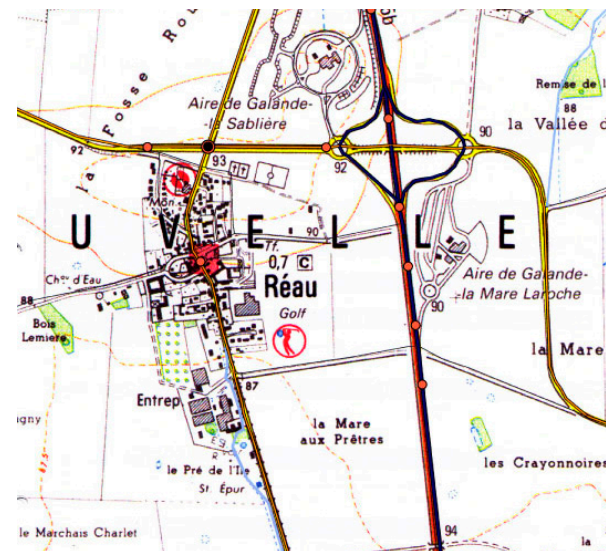
L'alignement de platanes d'une quinzaine de mètres de hauteur est un point de repère important, il se détache très nettement du paysage horizontal de la commune.

Cette entrée de ville est la plus marquée visuellement, donc la plus intéressante.

### ENTRÉE OUEST DEPUIS LA ROUTE D'OURDY

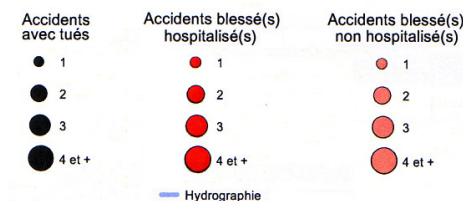
La route d'Ourdy offre également une très belle perspective sur l'étalement du bourg, le long de son axe central. Aucun panneau de signalisation n'indique l'entrée de Réau. Il faut souligner que cette voie est calibrée à l'origine uniquement pour les riverains. Avec l'urbanisation future de ce secteur (mentionnée au SDRIF), cette entrée va subir des modifications.

Cette entrée plus intime, offre une vue sur «l'arrière» de Réau; d'un côté, une urbanisation individuelle homogène et de l'autre les grands bâtiments industriels de la zone d'activités. On entre directement dans la partie la plus ancienne du bourg, le cœur de Réau. Cette entrée est marquée par la présence du bois Lemièr, point de repère visuel fort.



Carte des accidents sur Réau entre 2000 et 2004

Source: Conseil Général de Seine et Marne



Entrée Ouest depuis la route d'Ourdy

## 6.2 LES HAMEAUX

### OURDY

ENTRÉE NORD: ACCÈS DEPUIS LA ROUTE D'OURDY

L'entrée Nord a été récemment modifiée. En effet, un nouveau lotissement a été réalisé, ainsi qu'un petit immeuble de logements collectifs. Ces programmes ont modifiés le paysage et la perspective du hameau, d'autant plus qu'il s'agit d'un type d'habitat en rupture totale avec l'habitat rural traditionnel des noyaux d'origine. L'entrée dans Ourdy est symbolisée par un rond point qui oriente les automobilistes soit à l'intérieur du hameau soit en direction du Plessis Picard en passant sur l'extérieur d'Ourdy.

L'entrée de ville offre une vue «franche» sur le pavillonnaire récent et homogène du hameau.

Il serait nécessaire de mener une réflexion sur l'aménagement de cet espace et de son intégration dans l'environnement immédiat.

ENTRÉE SUD: ACCÈS DEPUIS LA ROUTE COMMUNALE 8

L'entrée Sud est marquée par la présence de deux chênes remarquables. Elle offre une vue agréable du hameau en même temps qu'une perspective d'ensemble de la commune au milieu des champs agricoles.

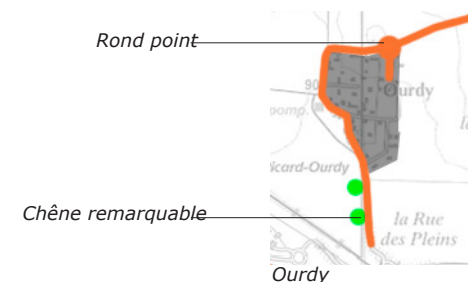
### PLESSIS PICARD

Ce hameau se différencie des autres par la présence d'un domaine boisé et d'un ancien château clos de murs. De plus, ce lieu engendre des activités, comme l'hôtellerie, la restauration et une maison de retraite.

L'entrée dans ce hameau est unique et indirecte, elle se fait depuis la route qui longe l'enclos du domaine. Cette route ne permet



Ourdy, entrée Nord, arrivée sur un rond point



Ourdy, entrée Sud: chêne remarquable



Le Plessis Picard entrée Est



Le Plessis Picard entrée Ouest





pas de rejoindre Réau, elle est en sens interdit sauf pour les riverains.

Ce mur et la végétation qui en déborde symbolisent le hameau tout entier.

## GALANDE

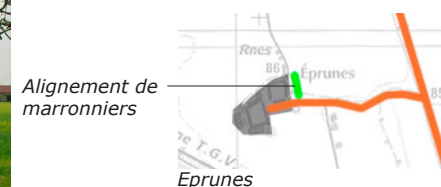
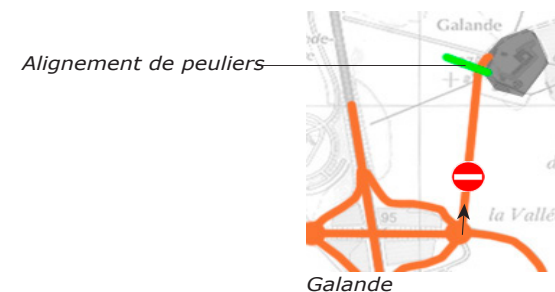
L'entrée dans le hameau de la ferme de Galande est unique et se fait depuis le rond point de la RD 57. Cet embranchement est indiqué comme sens interdit et est donc considéré comme privé.

Cette route offre une vue sur des bâtiments ruraux anciens. L'entrée dans la ferme de Galande est mise en valeur par un alignement de peupliers, perpendiculaire à la voirie.

Dans le paysage plat des cultures agricoles, les peupliers, arbres fastigiés, marquent fortement l'entrée dans Galande. Ils sont également le symbole des lieux humides.



Entrée unique vers le hameau de Galande: alignement de peupliers perpendiculaire à la voirie



Entrée unique vers la ferme d'Eprunes; alignement de marronniers perpendiculaire à la voirie

## EPRUNES

Comme la ferme de Galande, un alignement d'arbres, des marronniers, indique l'entrée du hameau du reste de son environnement. Cet alignement est également perpendiculaire à la route.

L'entrée de ville offre une perspective sur des bâtiments ruraux anciens qui s'étalent en longueur dans un paysage de cultures.

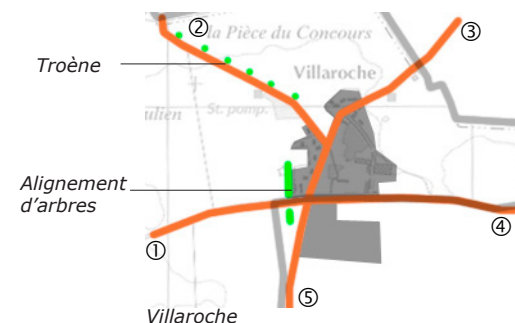
## VILLAROCHE

Le hameau de Villaroche se situe sur la partie Est du territoire communal, à proximité de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

Ces accès sont multiples, mais on y accède principalement à partir de deux routes communales, la Route de Villaroche reliée à la RD 57 à l'Ouest (①) et à la RD 471 à l'Est (②),



④ Villaroche, entrée Est



① Villaroche, entrée Ouest depuis la RD 57

123

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

MILIEU  
NATUREL

et le Chemin du Bassin qui longe la limite communale Est (⑤).

Deux des entrées sur le hameau sont visuellement intéressantes ; l'entrée principale (①) depuis Réau et une entrée secondaire (②) au Nord de Villaroche.

La première est marquée d'un alignement de peupliers perpendiculaire à la voirie. La seconde est soulignée par des arbustes (du sureau noire) en bordure de voirie.

L'entrée de ville ⑤ longe les terrains occupés par la SNECMA. Elle est marquée par la présence du bâtiment moderne et imposant de l'entreprise, bâtiment qui se décroche nettement du reste de l'urbanisation plutôt basse.

D'un côté de l'entrée ④ on aperçoit les bâtiments modernes d'une ferme encore en activité et de l'autre, un bois.

L'entrée ③ offre une vue sur l'arrière du hameau ; des bâtiments R+2 ou R+1.

### 6.3 SYNTHÈSE

Il est très important de tenir compte de la qualité paysagère et environnementale des entrées de ville, car celles-ci reflètent l'image et l'identité de la commune.

De façon générale, les entrées de ville de Réau font preuve d'une certaine qualité paysagère, qu'il faudra s'attacher à conserver, voire à améliorer. Les arbres, les espèces utilisés (peuplier, marronnier, chêne, tilleul, platane), leur taille et leur envergure reflètent l'image même du hameau.



② Villaroche, entrée Nord, des troènes sont plantés ponctuellement



③ Villaroche, entrée Nord

En revanche, l'entrée dans le hameau d'Ourdy depuis le bourg de Réau a besoin d'être réaménagé, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel, en s'attachant à conserver le caractère rural du village.

Il est important de garder les caractéristiques des entrées de villes qui distinguent les hameaux du bourg de Réau dans le paysage. Les hameaux sont principalement caractérisés par la mise en scène des fermes ou des habitations par un alignement d'arbres perpendiculaire à la voirie. Tandis que pour le bourg les alignements d'arbres accompagnent la route sur toute sa longueur.

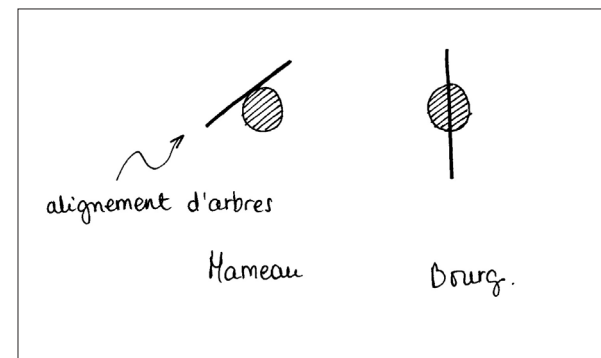


Schéma de principe des entrées de villes

Alignement d'arbres « tangent » pour les hameaux  
Alignement d'arbres « entrant » pour le bourg



⑤ Villaroche, entrée Sud depuis la SNECMA

Les enseignes publicitaires sont peu présentes sur la commune. La plupart d'entre elles sont affichées aux abords des ronds-points permettant la connexion avec l'autoroute A5. Elles ont un impact fortement dévalorisant sur l'environnement immédiat dans lequel elles se situent. Il serait donc nécessaire de contrôler et de surveiller attentivement l'implantation des enseignes publicitaires.



## 7. LES COUPURES MAJEURES

Le territoire de Réau est parcellisé par des infrastructures importantes. Ces infrastructures se concentrent selon deux axes; l'axe Nord /Sud et Nord-Ouest / Sud-Est, pour ensuite se rejoignent en dehors de la commune.

Les coupures orientées selon l'axe Nord / Sud sont:

- L'autoroute A5b qui se poursuit jusqu'à Melun
- La RD 305 qui passe par le centre bourg de Réau.

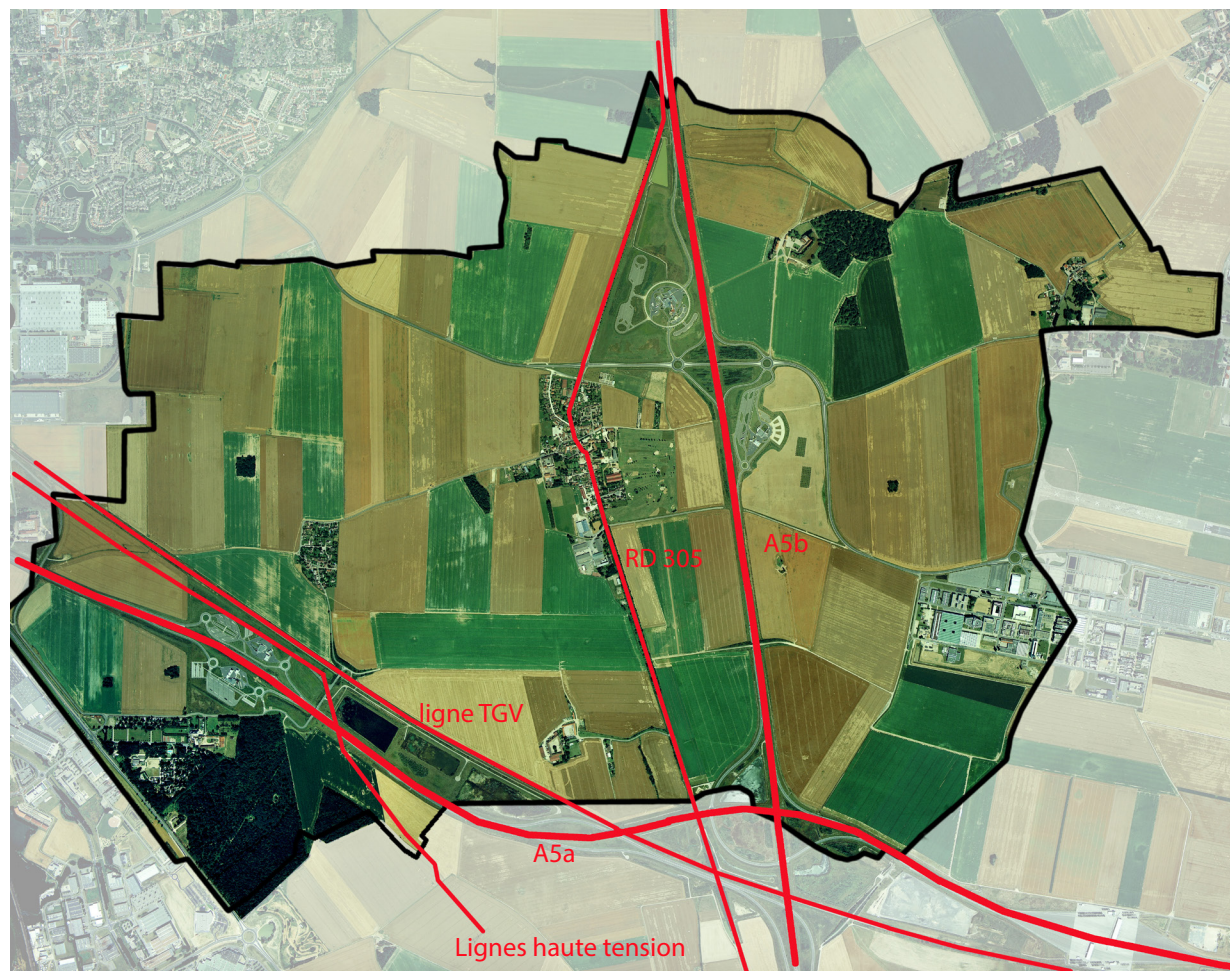
Les coupures orientées selon l'axe Nord-Ouest / Sud-Est sont:

- L'autoroute A5a (Paris-Lyon)
- La ligne de TGV Sud Est
- Les lignes haute tension

L'emprise de ces infrastructures occupe 36,3% du territoire communal. Elles traversent pour l'essentiel des espaces agricoles non construits, excepté la RD 305 qui coupe le tissu urbain du centre-bourg.

La platitude du territoire rend d'autant plus sensible la perception de ces infrastructures qu'elles sont, pour la plupart, réalisées sur des talus (autoroutes A5 et ligne TGV) et qu'elles «s'enjambent» les unes les autres (échangeurs autoroutiers).

En outre, les talus sont généralement vides de végétation structurante, ce qui les rends d'autant plus visibles dans le grand paysage.



Carte des coupures de Réau



Autoroute A5a



Ligne à haute tension et ligne TGV



Autoroute A5b



Ces infrastructures sont non seulement des coupures visuelles dans un paysage de plateau mais aussi des coupures physiques du territoire. Elles fragmentent la commune, et isolent donc les hameaux et le bourg entre eux.

On peut donc distinguer trois «zones» sur le territoire communal; le Plessis Picard se trouve isolé derrière l'autoroute A5a, la ligne de TGV et les lignes de haute tension, Ourdy, Eprunes et le bourg se retrouve au centre des deux axes de coupure, et enfin les hameaux de Galande et de Villaroche sont excentrés à l'Est de l'autoroute A5b.

Ces coupures physiques génèrent un sentiment d'enclavement pour les riverains. Les liaisons piétonnes entre ces trois zones sont inexistantes et les liaisons routières sont restreintes.

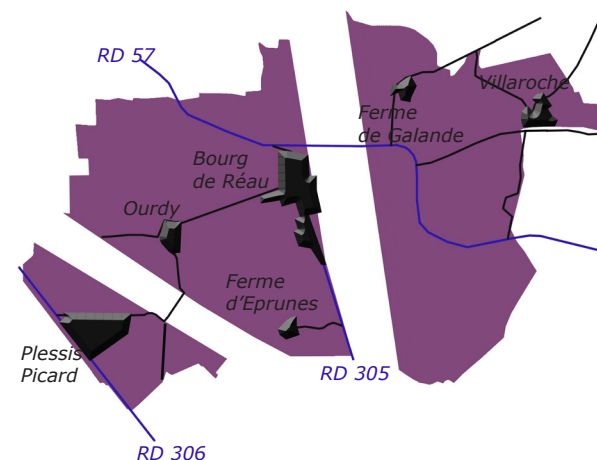
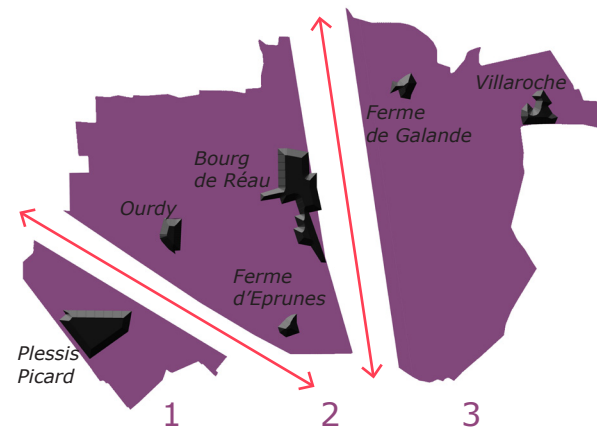
Seules deux routes permettent de traverser les deux coupures: la RD 57 pour le coupe Nord / Sud et une route secondaire pour la coupe Nord-Ouest / Sud-Est.

La RD 57 et ses extensions viaires permettent de desservir les zones «2» et «3», la zone «1», quand à elle, n'est accessible que

par une route de petit gabarit depuis Réau ou par la RD 306 depuis l'extérieur de la commune.

Ces infrastructures sont aussi à l'origine de nuisances sonores, de pollution et d'insécurité pour les piétons (notamment pour la RD 305 qui traverse le centre-bourg).

De plus, avec l'implantation des infrastructures routières et ferroviaires, quelques routes et cheminements ont été tronçonnés. Ceci a profondément bouleversé les déplacements automobiles et piétons. Il en résulte que ces itinéraires ont été abandonnés ou ne sont plus utilisés que par quelques résidents ou par les exploitants agricoles. Dans ce cas de figure, on recense la route de Villaroche, coupée par l'autoroute A5b et qui reliait jadis le bourg au hameau de Villaroche.



126  
ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE  
  
MILIEU  
NATUREL



Remblais de l'autoroute A5b en partie végétalisé



Coupure au Sud de la commune: autoroute et voie SNCF

### III. LE TISSU URBAIN

#### 1. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

L'espace urbain représente 15% du territoire communal, soit 200.23 hectares. Il se structure en petites zones dispersées sur le territoire communal, qui gravitent autour du centre bourg de Réau. L'espace urbain comprend les espaces urbains construits (11%) et non construits (4%); les parcs, les jardins et les terrains libres.

##### L'ESPACE URBAIN CONSTRUIT

L'espace habité est relativement réduit et occupe actuellement 13,6% de l'espace urbain, soit 27,31 ha. En 1999, la commune recensait 705 habitants pour 1 332 hectares ce qui équivaut à une densité de population de 0,5 habitants / hectares. Réau est une commune très peu dense, qui connaît traditionnellement une dissémination du patrimoine bâti.

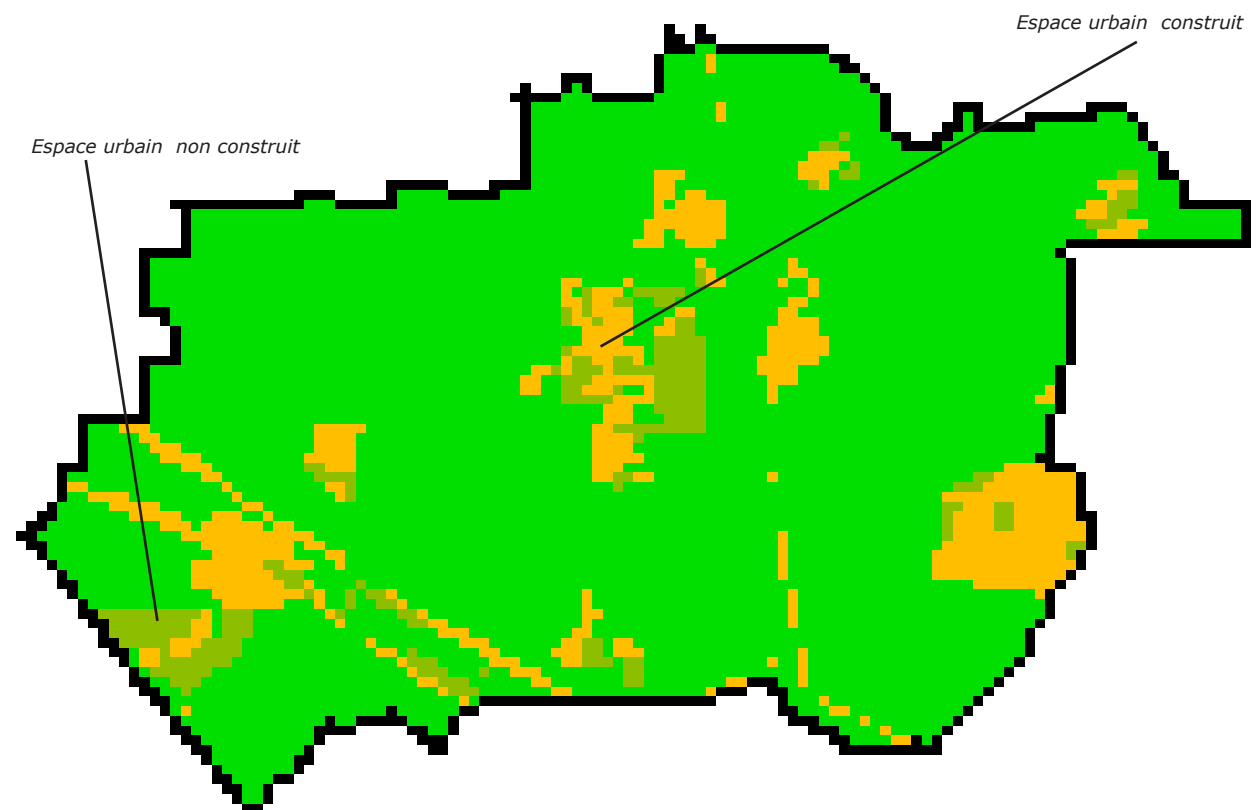
Le tissu urbain se répartit en sept entités distinctes:

- Le bourg
- Ourdy
- Villaroche
- Le Plessis Picard
- La ferme Galande
- Eprunes
- La zone d'activité SNECMA
- Les équipements liés au fonctionnement des grandes infrastructures

##### L'ESPACE URBAIN NON CONSTRUIT

L'espace urbain non construit représente seulement 4% de la superficie communale, soit 54,9 hectares. Il est constitué principalement :

- de jardins et de parcs (parc de la Mairie, parc de loisirs de Plessis-Picard).
- d'espaces ouverts destinés aux activités sportives (stade, terrains de jeux, golf).



Mode d'occupation du sol , 1999  
Source : IAUIDF

127

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN

## 2. LA MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 LE BOURG

Le bourg ancien de Réau est représentatif de l'habitat rural du plateau agricole de la Brie. L'extension urbaine plus récente de la commune, réalisée sous forme pavillonnaire, contraste avec l'architecture traditionnelle ancienne.

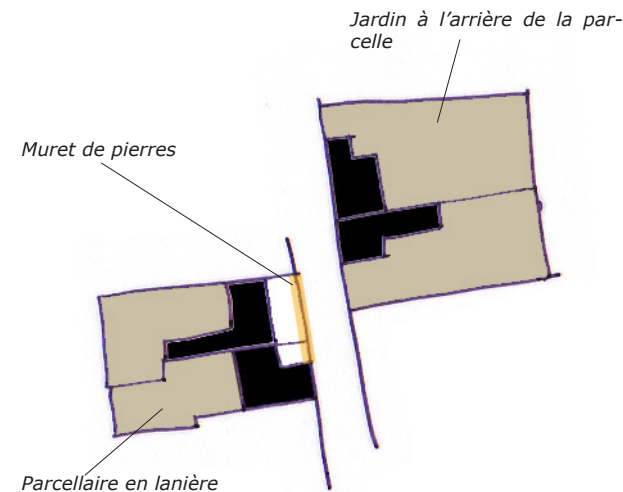
#### L'HABITAT ANCIEN

Le centre ancien du bourg de Réau est composé d'un habitat rural continu dense. Ce noyau central se situe autour d'une boucle viaire intégrant l'église (rue d'Ourdy, rue de la Carrière et rue Frédéric Sarazin). L'ensemble de cette partie comporte un parcellaire dense de petite taille où le bâti tend à s'aligner sur la rue. Cette implantation traditionnelle à l'alignement en continuité le long des rues structure fortement l'espace public.

Le caractère traditionnel des bâtiments de Réau est celui général de la Brie :

- Les constructions sont massives, en rez-de-chaussée + ½ ou 1 étage avec des toitures à deux pentes, recouvertes de petites tuiles, dont l'angle est compris entre 40 et 45%, accompagnées de croupe ou d'une troisième pente à l'angle de rue, ou de lucarnes en prolongement de la façade.
- Les façades sont recouvertes d'enduits soulignant les ouvertures par des encadrements, les habitations s'agrémentant aussi le plus souvent de ban-

deaux et corniches de soubassements. - L'implantation de la partie principale de la construction est toujours non loin de la voie, si ce n'est à l'alignement, de façon à privilégier l'usage du jardin à l'arrière. Les pignons alternent avec les façades. Lorsque le bâti est légèrement en retrait de la rue, un mur minéral permet de garder cette continuité visuelle.

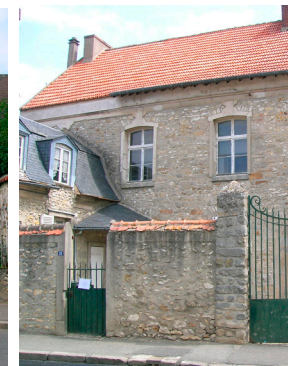


Implantation du bâti ancien dans la parcelle

Cas 1/ bâti en retrait de la rue Cas 2/ bâti aligné sur la rue



Retrait du bâti: Muret bas + grille



Retrait du bâti: Muret plein



Aspect minéral du bourg ancien: pierre et recailoutis en meulière dans les joints

128

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN





Rue Ourdy



Rue Sarazin



Rue Ourdy, enclos de murs de meulière



Rue de la Carrière, enclos de murs de meulière



Carte des bâtiments anciens, ruraux



Rue Sarazin



Rue Sarazin



Rue Sarazin

## L'HABITAT PAVILLONNAIRE

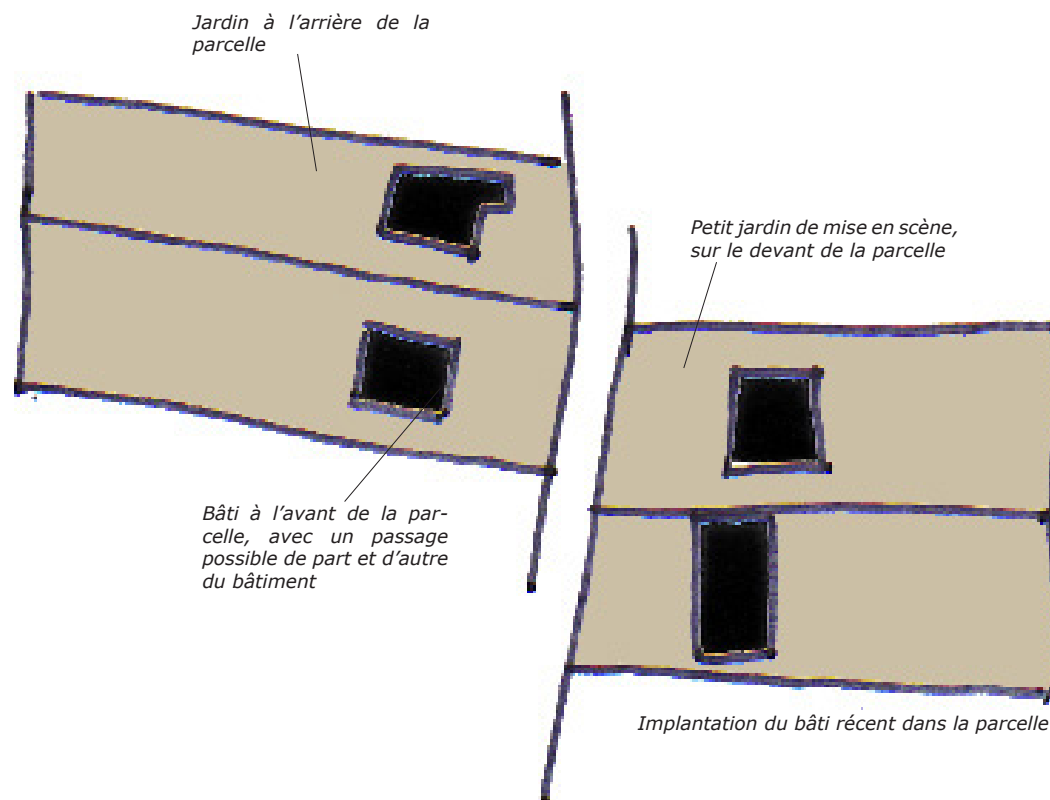
Les constructions récentes n'ont que peu de caractère commun avec l'habitat traditionnel et surtout se démarquent :

- par leur implantation sur la parcelle
- par leur volume
- par la quasi-absence de traitement de façade.

Le bâti est un peu moins dense et il est constitué de maisons de ville «au milieu» de jardins ou de petites parcelles. Ce type d'habitat s'est développé en frange des noyaux urbains anciens, au «coup par coup» ou sous forme d'opérations groupées, le plus souvent desservi par des voies en impasse. On retrouve le même genre de constructions au Nord du bourg, sur un parcellaire en «lanières», le long de la rue Cramayel.



Retrait du bâti par rapport à la rue et espacement des habitations entre elles



130

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN





Fin de la rue Cramayel



Début de la rue Cramayel



Carte des bâtiments «récents»



Fin de l'allée des Coqueries



Début de l'allée des Coqueries



Fin de l'impasse de la Forge



Début de l'impasse de la Forge



Fin de l'impasse de la Grange aux Dîmes



Début de l'impasse de la Grange aux Dîmes

131

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN



## 2.2 LES HAMEAUX

Un hameau est une agglomération de quelques maisons rurales situées à l'écart d'un village et qui ne forme pas une commune.

Les hameaux de Réau, au nombre de cinq se répartissent en deux catégories; ceux qui ont pour origine et qui possède toujours un corps de ferme et ceux qui en sont dépourvus.

Seul le hameau d'Ourdy ne possède pas de corps de ferme.

### OURDY

Le parcellaire est regroupé autour d'un noyau de constructions traditionnelles. Celles-ci ont un caractère plus rural, bien qu'aucune ferme n'ait subsisté. L'habitat pavillonnaire (type maison de ville) s'est développé de façon importante en périphérie de ce noyau, au Nord et au Sud.

L'arrivée sur Ourdy depuis Réau, offre une vue sur une zone pavillonnaire récente. La façade de ce hameau s'identifie à une «façade linéaire blanche» composée des murs du pavillonnaire de couleur claire. La teinte claire de l'urbanisation contraste fortement avec le paysage rural de la Brie où la pierre a su garder son importance.

Cette façade est dénuée de végétation ce qui ne permet pas d'atténuer cette sensation de façade blanche atypique de l'habitat traditionnel de la Brie.

La morphologie urbaine de ce hameau se caractérise par la présence de deux voies circulaires et d'une impasse.

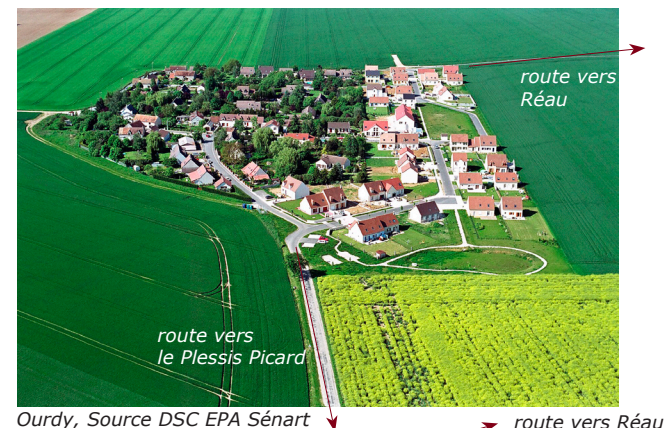
Les dernières constructions datent de 2005 (il s'agit d'un ensemble immobilier de 10 logements).

Pour l'intégrer au mieux dans le paysage Briard, et parce que c'est un hameau sans corps de ferme, il faudrait lui «donner des outils», permettant de l'assimiler à ce paysage typique: alignement d'arbres, traitement des façades des bâtiments avec des matériaux locaux ou avec des couleurs et des textures locales, traitement des abords qu'ils soient d'ordre végétal (haie, verger, potager) ou minéral (mur, annexe), ...

Pour une meilleure intégration, Il faudrait qu'il soit en cohésion, en adéquation avec les autres hameaux et le bourg de Réau. Une attention particulière devrait lui être portée.

Par ailleurs le parcellaire de ce hameau traduit les différentes époques de construction et donc son évolution. On distingue 4 types d'organisations de l'habitat:

- 1- des parcelles en lanières étroites,
- 2- des parcelles de tailles et de formes irrégulières,
- 3- des parcelles de dimensions identiques avec les habitations accolées entre elles deux par deux. Des encoches sur la voirie permettent aux voitures de stationner,
- 4- des parcelles de grande taille avec les habitations au milieu.



Ourdy, Source DSC EPA Sénart



Bâti ancien



Bâti nouveau, pavillonnaire

132

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN

## EPRUNES

Le hameau d'Eprunes se compose de la ferme d'Eprunes et d'une habitation à l'entrée du hameau.

## GALANDE

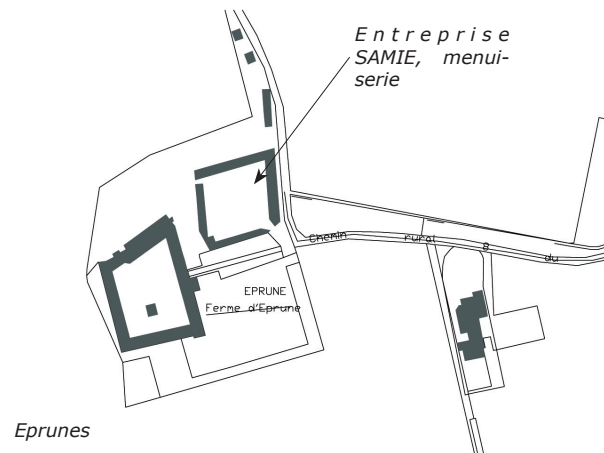
Comme Eprunes, seule la ferme et ses dépendances constituent ce hameau.

## LE PLESSIS PICARD

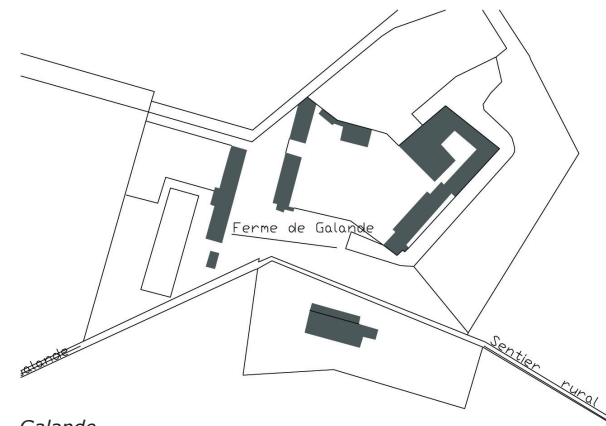
Ce hameau s'est composé autour de l'ancien château. Le château du Plessis Picard, manoir du 15ème siècle doit sa notoriété aux séjours qui y fit l'écrivain Georges Sand.

C'est dans ce parc de 14 hectares que sont proposés 150 chalets (HLL ou Habitations Légères de Loisirs). Les habitations sont de deux types différents de 3 à 4 pièces destinés à l'habitation secondaire.

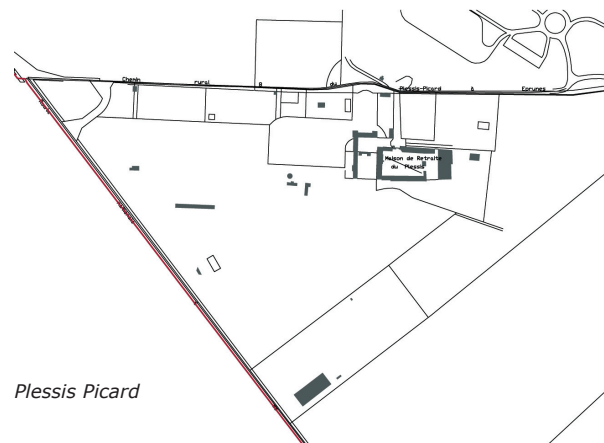
L'immense parc boisé, clôturé de murs, abrite des tennis, une piscine, un club équestre, une aire de jeux pour les enfants, un boulodrome, un restaurant de prestige («La Mare au Diable»), un club house et un hôtel.



Eprunes



Galande



Plessis Picard



Le Plessis Picard: HLL



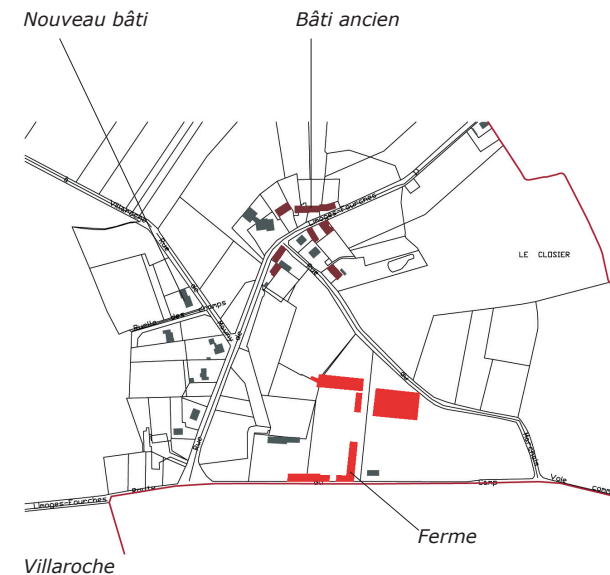
Le Plessis Picard: ancien château

## VILLAROCHE

Ce hameau s'étale sur Réau et la commune voisine. Il se caractérise par un relatif éparpillement des constructions traditionnelles. Il était à l'origine composé de plusieurs noyaux de quelques constructions peu éloignées les unes des autres, mais non continues, dont certaines étaient implantées à l'alignement de la voie de desserte. Les constructions ont un caractère «bourgeois» (de bourg) un peu moins marqué qu'à Réau : les maisons sont moins hautes, leur implantation moins homogène, et souvent sans modénature .



Nouveau bâtiment en construction



134

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN



## 2.3 LES CORPS DE FERMES

La majeure partie des bâtiments agricoles des grandes fermes de la Brie date du 19<sup>ème</sup> siècle, ce qui est très différent des origines de ces fermes qui remontent le plus souvent au Moyen Age.

Les fermes sont reconnaissables à leur «assiette», c'est à dire leur emplacement dans le village, le hameau ou la campagne. Elles sont «assises» en des lieux privilégiés, isolés sur les meilleures terres au milieu des plateaux ou encore en des points stratégiques, à l'endroit dans le village le plus accessible aux cultures, se gardant toujours une possibilité d'extension.

Assez fréquemment, des grandes fermes ont vu des hameaux ou des villages se constituer à leurs alentours et demeurent des éléments de cohérence et d'organisation de ces agglomérations. Par leur dimension et leur situation, elles ont bien souvent, dans le village, autant d'importance que l'église ou le château.

### LES FERMES AU VILLAGE

Elles sont des éléments de cohérence et d'organisation du village qui bien souvent sont constituées autour et en fonction de leur emprise.

### LES FERMES AUX CHAMPS

Points de repère dans le paysage, les fermes isolées occupent bien souvent des positions géographiques privilégiées: ligne de crête des plateaux rupture de pente, terrasse en limite de zone inondable ...

Sur Réau il existe neuf fermes anciennes. Cinq se situent dans le bourg et quatre autres dans les hameaux: Galande, Eprunes, Plessis Picard et Villaroche.



Carte de localisation des corps de ferme

## LES FERMES DU BOURG DE RÉAU

Dans le centre-bourg, on distingue cinq fermes:

- La ferme des Saints-Pères, rue Sarazin,
- Un ancien corps de ferme en mauvais état, rue Sarazin,
- La ferme de la carrière, rue d'Ourdy
- Un ancien corps de ferme accueillant le Centre d'Affaire du Domaine, rue d'Ourdy
- Un ancien corps de ferme, rue d'Ourdy

Ces corps de fermes se distinguent du tissu urbain traditionnel, par des îlots de plus grande taille, de forme carrée ou rectangulaire. Les bâtiments massifs sont organisés autour d'une cour carrée, avec une maison d'habitation et des granges situées le long de la rue desservant la ferme. Certains de ces bâtiments ont été reconvertis en habitat ou en activité industrielle et / ou tertiaire tel que le Centre d'Affaire du Domaine.

La ferme des Saints-Pères et la ferme de la Carrière sont toujours vouées à l'activité agricole.

### L'ANCIENNE FERME DES SAINT-PÈRES

Adossée à l'église Saint-Julien, la ferme des Saint-Père est au cœur de Réau.

Une maison du 19ème sépare la cour intérieure de la rue F. Sarazin. L'église et une grange surmontée d'un pigeonnier (démoli en 1991) ferment le côté Nord. Une autre grange (visible sur la photo) et des écuries ferment la cour à l'Est et au Sud.

La configuration en centre ville explique la taille plus petite de cette ferme.



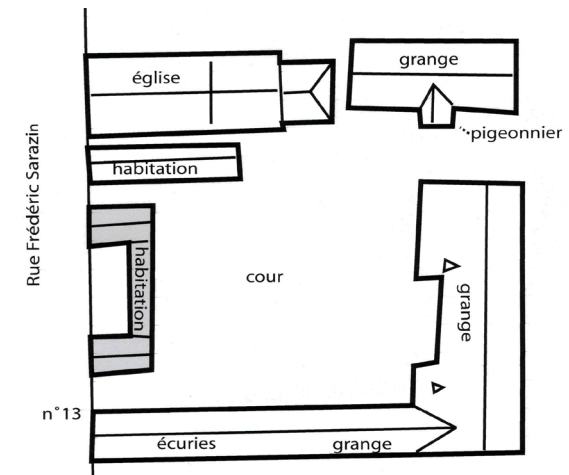
Les corps de fermes de Réau / Source photo: DSC EPA Sénart



Ferme St Père / Source photo: DSC EPA Sénart



Ferme St Père, rue Sarazin



Plan de la ferme St Père, rue Sarazin

136

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN



Cet ancien corps de ferme a été reconverti en un centre d'affaire. La cour intérieure sert dorénavant de parking pour les employés des différentes entreprises de ce domaine.

Cette ferme toujours en activité est accolée au Centre d’Affaire du Domaine. Une boutique «pain des champs» est ouverte 4 jours par semaine.

Cet ancien corps de ferme qui marque l'angle de la rue F. Sarazin et la rue Ourdy a été rénové récemment afin de devenir une résidence principale.

La morphologie et la fonction des bâtiments des fermes ont évolué dans le temps et dans l'espace tout en restant dans l'emprise de l'enclos d'origine.



*Au premier plan: le centre d'affaire du Domaine, au second plan: la ferme de la Carrière / Source photo: DSC EPA Sénart*



*La ferme de la Carrière, en activité*



Ancien corps de ferme, rue Ourdy



## LES FERMES DES HAMEAUX

### FERME DE VILLAROCHE

La ferme de Villaroche est située à l'Est du hameau, le long de la Route du Camp. Ce corps de ferme est organisé autour d'une cour carrée centrale. Les bâtiments sont plus récents et sont utilisés par l'exploitant. Ils sont composés entre autre, de hangars mieux adaptés à l'utilisation d'engins agricoles.

### FERME DE GALANDE

La ferme de Galande est située à l'Est du bourg. Elle est accessible depuis la RD 57, au niveau de l'échangeur avec l'autoroute A5b.

Le site est composé d'un ensemble de bâtiments ayant une vocation agricole. Ces bâtiments comprennent de nombreux hangars souvent assez hauts et imposants et qui s'étalent autour d'une belle construction de maître à deux étages, adossée à un parc. Le tout est entouré de mur d'enceinte et de douve encore en eau.

Ancien château devenu exploitation agricole, la ferme s'organise autour d'une grande cour centrale qui dessert :

- Une habitation principale sur le pignon Ouest de laquelle on peut voir écrite la date de 1870,
- Des logements,
- Deux granges.

D'autres bâtiments s'organisent autour de cette première unité.

### FERME D'EPRUNES

Située à l'entrée Sud de Réau, la ferme d'Eprunes est accessible depuis la RD 305.

Elle comprend un corps de bâtiments sur cour carrée. Le porche est remarquable. Les douves ont été comblées. Un hangar métallique a récemment été réalisé à proximité. L'ensemble abrite une exploitation agricole.



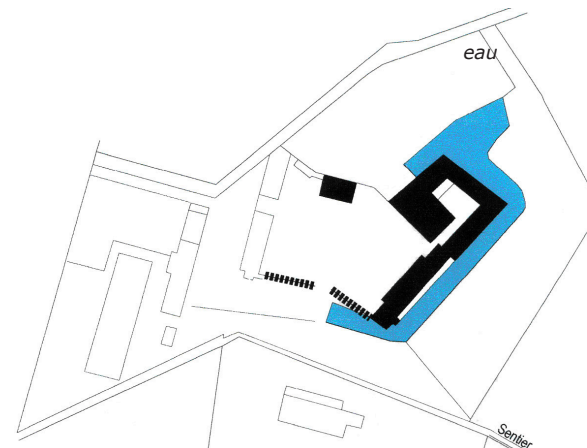
Ferme de Villaroche



Localisation de la ferme de Villaroche dans le hameau



Ferme de Galande, vue d'avion. Source: DSC EPA Sénart



Plan de la ferme de Galande



Cour intérieure de la ferme d'Eprunes

138

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN

En accompagnement de la ferme, des constructions basses étaient originellement des dépendances de l'exploitation. Elles accueillent aujourd'hui des activités autres qu'agricoles.

Ancien château consacré aujourd'hui aux activités agricoles, la ferme s'organise en deux cours fermées. Seule la plus ancienne est remarquable.

On entre dans cette cour en passant sous un porche dont l'architecture rappelle que la ferme d'Eprunes était un domaine important.

Deux tilleuls remarquables occupent l'espace central. Les bâtiments qui l'entourent ne dépassent pas R+1 et sont tour à tour utilisés comme habitations, garages, remises...

Côté extérieur, les bâtiments s'ouvrent sur des jardins clos par des murs de pierres (également à préserver).

La seconde cour est partiellement utilisée comme parking pour l'entreprise de menuiserie SAMIE qui est installée dans les bâtiments. Un autre tilleul remarquable en occupe l'angle extérieur sud-ouest.

#### FERME DU PLESSIS PICARD

La ferme de la Basse Cour se situe sur le domaine de Plessis-Picard. Elle est accessible depuis la RD 306.

L'entité agricole de Plessis-Picard s'articulait comme la ferme de Galande autour d'une maison de maître, abritée derrière une grille d'entrée et un haut mur d'enceinte. A proximité, les constructions rurales traditionnelles accueilleraient les activités agricoles.

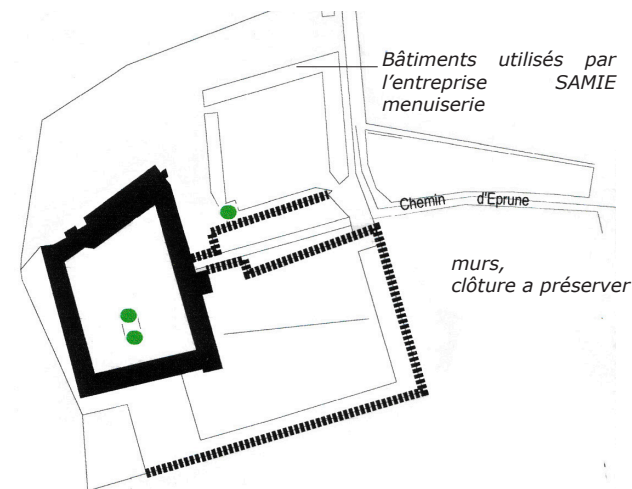


Entrée de la ferme d'Eprunes

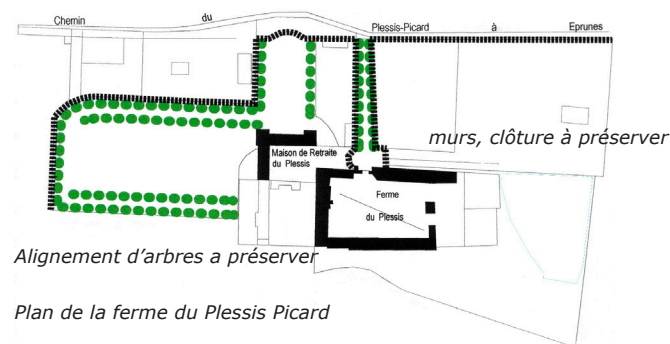
Le domaine comprend :

- Une ferme brianche,
- Un château néo-classique avec ses communs et un pigeonnier,
- Un parc arboré clos par de longs murs de pierres.

Le domaine, en bon état, a été transformé. Une partie du château est devenue une maison de retraite, alors que les communs abritent désormais l'hôtel-restaurant «La Mare au Diable». Par contre le corps de ferme a gardé sa fonction d'origine.



Plan de la ferme d'Eprunes



Plan de la ferme du Plessis Picard



Grange, écurie et habitation de la ferme du Plessis Picard

139

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN



## 2.4 LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics de Réau sont peu nombreux; on distingue la place de l'église, un emplacement consacré au monument aux morts, le jardin de la mairie et un parking planté.

La place de l'église est située au carrefour de la rue Frédéric Sarazin et de la route de Villaroche.

Elle semble être un espace structurant au cœur de Réau. Elle est mise en valeur par le bâti environnant qui constitue un ensemble rural homogène de caractère et de qualité.

Elle est délimitée par le bâti des deux côtés (la Mairie et l'église) et elle est pour le reste, très largement ouverte sur la rue. Une haie végétale et un alignement de Tilleuls la séparent de la voirie.

Mais cet espace est avant tout utilisé pour le stationnement.

Contrairement à la place de l'église et bien qu'étant à proximité de la rue centrale, le parc de la Mairie n'est pas un espace structurant. Il se situe à l'arrière de la mairie, non visible depuis l'axe principal de Réau.

Une petite place dédiée au monument aux morts est également présente, elle se situe à proximité de l'école communale.

Il existe à Réau un parking «paysager», situé à proximité de la salle des fêtes en entrée de ville. Cet espace est planté de différentes espèces végétales: tilleuls, cerisiers, érables, pins et un Ginkgo Biloba.



Monument aux morts



Parking planté en entrée de ville



## 2.5 LA ZONE D'ACTIVITÉS

Réau comprend deux zones d'activités distinctes; l'une est située à l'entrée du bourg (au Sud) et l'autre est à l'Est du territoire communal en mitoyenneté avec la commune voisine: Montereau sur le Jard.

### ZONE D'ACTIVITÉ BOUZIGUES

Cette zone d'activité se situe à l'Ouest de la RD 305, en entrée de ville. Son accès se fait directement depuis la RD305.

Cette zone d'activité regroupe une quinzaine d'entreprises comme Azzolini (mécanique général), Eri Elec (électricité installation industrielle), Exo Stand (fourniture pour expositions, foires salons), MZ Productions (matériaux composites, fabrication, gros).

Les bâtiments d'une superficie générale de plus de 2 000 m<sup>2</sup> sont presque 6 fois plus imposants que ceux dans le bourg de Réau.

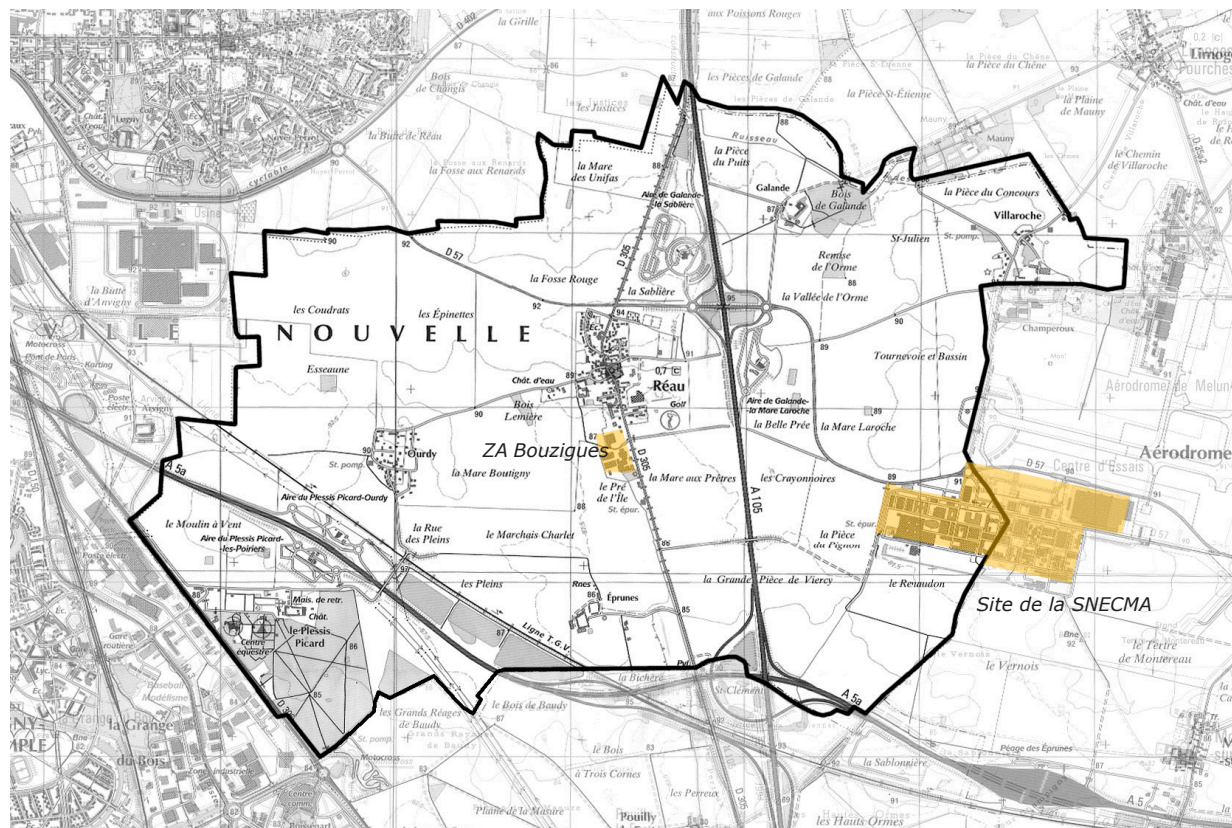
Cette zone d'activité est en partie cachée par l'alignement de platanes qui unifie les différentes parties du tissu urbain de l'entrée de ville. Elle est également pourvue en arbres et arbustes qui assouplissent la vision souvent négative des zones d'activités.

Située en entrée de ville, elle reflète une image dégradée de l'activité économique de la commune car certains bâtiments sont dans un mauvais état général.

### LA SNECMA

La SNECMA, Société Nationale d'Etude et de Construction de Moteurs d'Aviation, est le plus important employeur de la ville nouvelle. Elle a été créée en 1947, sur 82 hectares au milieu de la plaine de la Brie.

Le site de Villaroche abrite la division



ZA Bouzigues  
Source photo: DSC EPA Sénart



Site de la SNECMA

141

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN



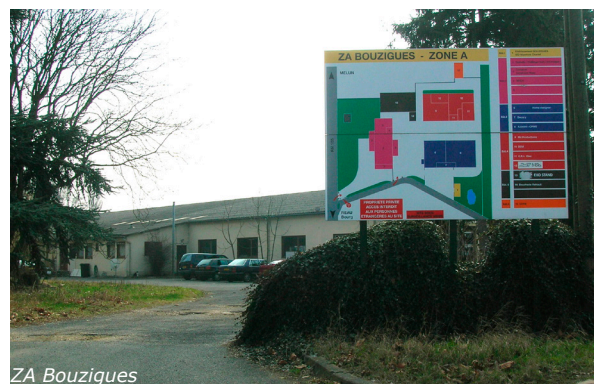
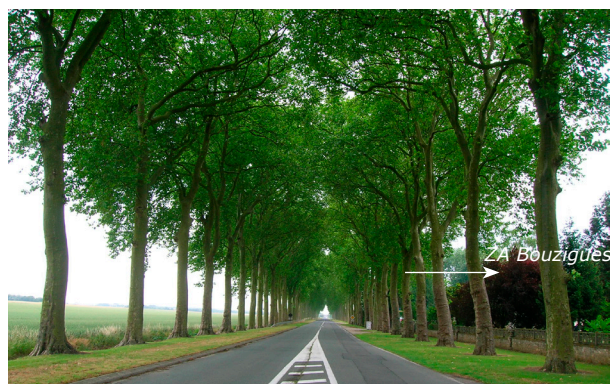
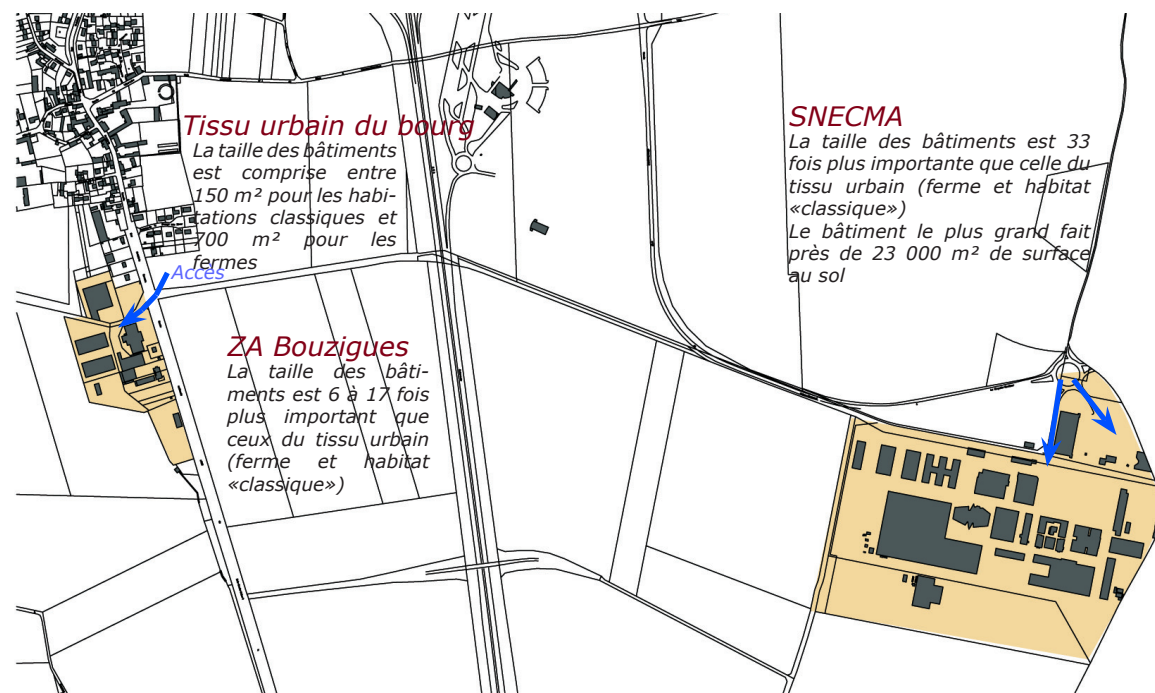
Moteurs civils (assemblage, essais, marketing et vente) et la division Moteurs militaires (assemblage et essais). Il accueille également la direction technique (recherche, conception, développement, certification des moteurs) et le musée aéronautique et spatial du groupe.

Les bâtiments sont imposants, leur superficie au sol est 33 fois plus importante que celles des habitations du bourg de Réau (ferme et habitat rural). Le bâtiment le plus grand fait plus de 23000 m<sup>2</sup>.

Ce site a donc un impact visuel fort, l'intégration paysagère n'a pas été prise en compte. Les bâtiments marquent visuellement le plateau de la Brie et la commune de Réau.

L'organisation du site répond à des exigences spatiales et techniques de l'entreprise. C'est pourquoi le dessin des voiries et la disposition des bâtiments s'organisent de façon rationnelle selon un quadrillage régulier.

L'accès aux bâtiments se fait depuis un rond point qui dessert le parking de la SNECMA ou l'entrée du musée.





atelier  
TEL

Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

Afin d'éviter que ces espaces soient dégradés ou squattés, il faut leur trouver une nouvelle vocation.





### 3. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES ALIGNEMENTS D'ARBRES D'ACCOMPAGNEMENT

#### 3.1. LE PATRIMOINE BÂTI

Il existe trois types d'éléments remarquables à Réau :

- Les corps de ferme qui sont des ensembles exemplaires de l'architecture rurale de la Brie.

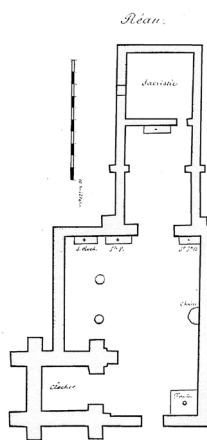
- L'habitat briard traditionnel qui constitue les noyaux urbains anciens. Ce patrimoine bâti, qui n'est ni classé, ni inscrit, mérite une attention particulière.

- L'église de Réau qui est inscrite à l'inventaire des monuments historiques (qui génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres).

Cet édifice a été classé à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments et Richesses Artistiques de la France du 17 juin 1926. Cette ancienne chapelle de religieux est inventoriée pour la qualité architecturale de sa nef et de ses charpentes (double croix de Saint-André pour celle soutenant la cloche, double faîtage pour celle de la nef).



Carte des sites et monuments protégés



Carte postale ancienne (Source: CPA 77), plan et photo de l'église St Julien



Une église que l'on perçoit depuis l'extérieur du bourg et depuis l'entrée de ville



### 3.2. LES ALIGNEMENTS DE TILLEULS

Les entrées dans Réau par la rue Sarazin (Nord et Sud) sont identifiées par la présence d'un double alignement de Tilleuls.

On trouve des traces de l'importance du tilleul dans la société des hommes avant la chrétienté.

L'église catholique a utilisé le tilleul pour l'image du cœur comme représentation du «sacré cœur». C'est ainsi que l'on trouve, encore souvent, des tilleuls autour des édifices religieux : églises, chapelles, calvaires, . En effet, c'est le cas pour Réau, les rues encadrant l'église sont pourvues d'un simple alignement de Tilleuls.

La révolution française de 1789 a, elle aussi, récupéré l'image positive du tilleul dans la population: dans beaucoup de communes, «l'arbre de la liberté» planté à cette occasion a été un tilleul.

### 3.3. LES ALIGNEMENTS DE PLATANES

Ils se situent au Sud de la commune, en prolongement des Tilleuls.

Ce thème est évoqué dans le chapitre des entrées de ville (III MILIEU URBAIN, 3. Les entrées de «ville».)



Alignement de Tilleuls aux abords de l'église  
Source photo: DCS EPA Sénart

145

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

TISSU  
URBAIN



## IV. LES RESSOURCES ET LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. LA QUALITÉ DE L'AIR

L'air est composé de 78% d'azote, 21% d'oxygène et d'environ 1% de gaz rare.

La qualité de l'air peut être affectée par plusieurs polluants d'origine naturelle ou provenant d'activités humaines comme :

- le chauffage,
- les activités industrielles,
- la circulation automobile.

Ces trois types de sources peuvent provoquer :

- des rejets de CO<sub>2</sub> propre à augmenter l'effet de serre et le réchauffement climatique qu'il induit (sauf dans le cas d'utilisation d'énergies non fossiles)
- des rejets polluants selon la nature de la source (métaux lourds et hydrocarbures polycycliques HPA par exemple).

Les émissions des véhicules, automobiles et avions, (monoxyde de carbone, monoxyde d'azote, hydrocarbures, particules, ozone) sont en corrélation avec la vitesse et le temps de parcours. Les engorgements de circulation automobile provoquent plus d'émissions qu'une circulation fluide.

Ces polluants sont à caractère cancérigène et allergène et peuvent également en raison de la formation de polluants secondaires (l'ozone) provoquer des irritations des voies respiratoires.

En région Ile-de-France, la qualité de l'air est surveillée par AIRPARIF.

Les polluants indicateurs surveillés par AIRPARIF sont :

- le SO<sub>2</sub> (Dioxyde de soufre)

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles

(gazole, fuel, charbon...).

Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

- Les PS (Particules en suspension)

Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants.

Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM<sub>10</sub>) est le transport routier (36% des PM<sub>10</sub>) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).

- Les NO<sub>x</sub> (Oxydes d'azote)

Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...).

Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NO<sub>x</sub> (les moteurs Diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés).

Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

- L'O<sub>3</sub> (Ozone)

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère.

Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement.

C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile).

Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement,

températures élevées, faible humidité, absence de vent et phénomène d'inversion de température.

- Le CO (Monoxyde de carbone)

Les émissions de monoxyde de carbone proviennent à près de 77% du trafic routier bien que ce polluant ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule Diesel en émet 25 fois moins.

- Les COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants (remplissage des réservoirs), ou par les gaz d'échappement.

Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile (33%), le reste des émissions provenant de processus industriels et d'usage domestique de solvants.

La qualité de l'air à Réau résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière provenant en grande partie du trafic supporté par l'autoroute A5a et A105 mais aussi de l'aérodrome local. Le territoire communal ne semble pas présenter de caractéristiques pouvant influencer significativement la pollution de fond.

La vitesse des véhicules influe sur leurs émissions de polluants: une faible vitesse des véhicules ou un embouteillage conduisent à des émissions importantes de monoxyde de carbone et d'hydrocarbure. Une vitesse élevée produit quant à elle des émissions importantes d'oxyde d'azote. L'âge des véhicules qui roulent est également important car plus le véhicule est récent moins il est polluant.



En île de France, le trafic routier est la première source d'oxyde d'azote (52% des émissions) et de monoxyde de carbone (77% des émissions). Il représente près de 1/3 des émissions régionales d'hydrocarbures et de particules fines.

Les poids lourds (bus compris) sont majoritairement responsables d'oxyde d'azote et de particules fines émises par le trafic. La contribution aux émissions d'oxydes d'azote du trafic de poids lourds et des véhicules de livraisons est généralement supérieure à celle de l'ensemble des véhicules particuliers essence et diesel confondus.

Concernant les «autres moyens de transports», ici le trafic ferroviaire et les engins agricoles, sont à l'origine d'aucune pollution.

Les activités aéroportuaires regroupent trois types de sources d'émission: des grandes sources ponctuelles industrielles internes à l'aéroport, des sources diffuses et enfin des sources liées aux mouvements des avions.

Les mouvements aériens se décomposent en 4 séquences qui forment un cycle standard, dit «LTO» (Landing-Take Off, atterrissage décollage)

Ce cycle permet notamment de quantifier les émissions du trafic aérien en dessous de 1000 mètres où les émissions ont un effet direct sur la qualité de l'air à l'échelle locale ou régionale.

L'inventaire de l'année 2000, montre que pour chaque polluant, les émissions varient fortement lors de chacune des phases du cycle LTO.

Les deux tiers des oxydes d'azote du trafic aérien sont émis pendant les phases de décol-

lage et de montée, alors que les composés organiques volatils et le monoxyde de carbone sont presque exclusivement produits pendant les phases d'approche et surtout de roulage au sol.

L'inventaire des émissions a permis d'évaluer que l'ensemble du trafic aérien d'Ile de France contribue à hauteur de 4% aux émissions régionales d'oxyde d'azote. Ces émissions présentent la particularité d'être très concentrées géographiquement avec un impact sur la qualité de l'air perceptible dans un rayon de 5 km autour des plates-formes aéroportuaires.

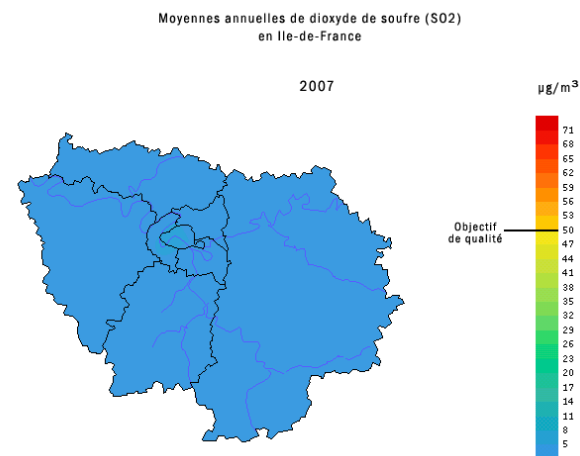
Les émissions d'un avion moyen lors d'un cycle LTO standard sont comparables:

- pour les NOx, aux émissions de 17 poids lourds parcourant 100 km chacun ou 142 véhicules particuliers parcourant la même distance.
- pour les COV, aux émissions de 16 deux roues parcourant chacun 100 km ou de 49 véhicules parcourant la même distance.

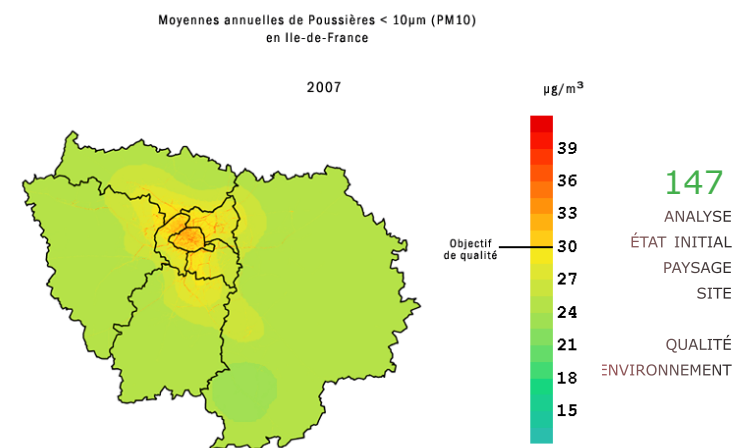
A Paris, 1% des jours de l'année sont classés en niveau «mauvais à très mauvais». Plus de 84% des jours sont de niveau «Très bon à Bon». Les polluants proviennent essentiellement des transports et du secteur résidentiel (chauffage, etc...) ..

En Seine et Marne, on compte cinq stations de surveillance de pollution urbaine (Roissy, Lagny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Villevaude et Melun) et une station de mesure de surveillance de la pollution en zone rurale (basée à Montgin en Goële).

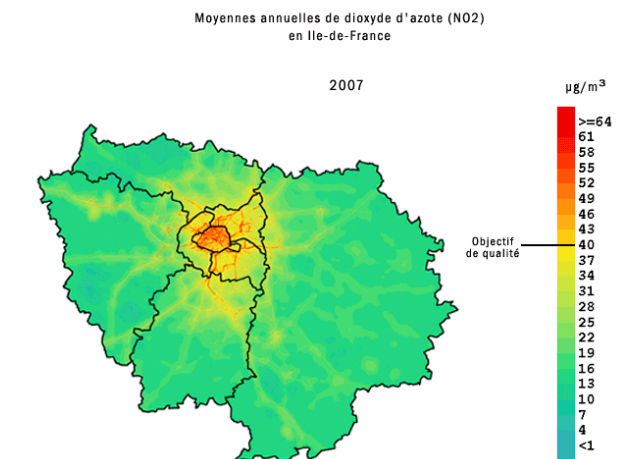
La qualité de l'air en Seine-et-Marne est de qualité quasi égale à celle de Paris (82,5% de jours «Très Bon à Bon»). Les principaux pol-



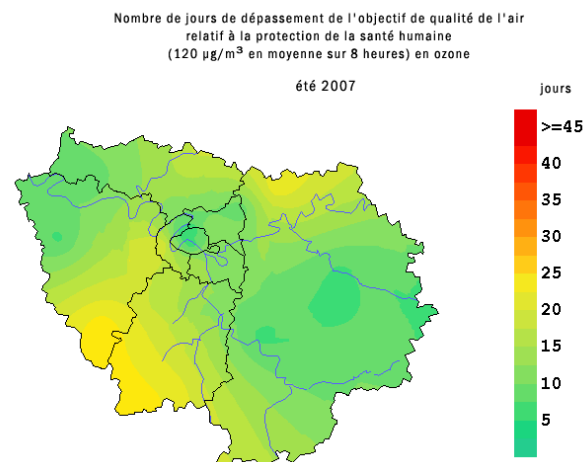
Moyennes annuelles de dioxyde de soufre en Ile-de-France en 2007 (Source AIRPARIF)



Moyennes annuelles de poussières en Ile-de-France en 2007 (Source AIRPARIF)



Moyennes annuelles de dioxyde d'azote en Ile-de-France en 2007  
(Source AIRPARIF)



Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine en ozone pendant l'été 2007 (Source AIRPARIF)

luants sont d'origine industrielle. Les transports arrivent en seconde place suivie par le secteur résidentiel.

A Réau, 84,25% des jours de l'année sont de niveau «Très Bon à Bon». La commune a donc un niveau de qualité de l'air meilleur que sur le département, d'autant plus qu'elle obtient 0% de niveau «Mauvais à Très Mauvais».

La faible concentration d'activité (et en particulier industrielle) sur le territoire communal limite les impacts sur la qualité de l'air.

Le chauffage est une source importante de pollution. Elle peut être réduite par : une bonne isolation des bâtiments, une bonne régulation et un bon entretien des appareils de chauffage, et une utilisation la plus large possible des énergies renouvelables (panneaux solaires, éolien, géothermie...).

En ce qui concerne la qualité de l'air, il existe au niveau régional des outils de gestion :

Le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Ile-de-France), son objectif est de bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air en Ile-de-France. Il propose des orientations et des recommandations générales. Il a été approuvé le 31 mai 2000 par arrêté du Préfet de Région, et a été révisé le 29 novembre 2009.

En 2012, il sera remplacé par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) (outil qui regroupe le Plan Régional de la Qualité de l'Air et le Schéma Régional de l'éolien.

#### Objet du PRQA

La première partie distingue trois espaces géographiques différents :

- le cœur dense de l'agglomération (Paris et sa proche couronne, limitée par l'autoroute

annulaire A 86) ;

- le reste de l'agglomération de Paris ;
- l'ensemble des zones périurbaines et rurales qui entourent l'agglomération.

La deuxième partie dresse l'état des lieux sur les différents aspects touchant à la qualité de l'air.

Les Orientations et recommandations du PRQA

La troisième partie propose des orientations générales à l'adresse des autorités publiques selon cinq thèmes distincts et complémentaires :

- Déplacements automobiles : diminuer les émissions liées à l'âge des véhicules et favoriser le recours aux carburants moins polluants ; maîtriser le nombre et la vitesse des déplacements automobiles dans le cœur dense de l'agglomération francilienne ;

- Activités et habitats : maîtriser la demande énergétique et les émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités urbaines, à l'industrie et à l'activité des aéroports ;

- Financement et fiscalité : donner une plus large place au souci du développement durable et à l'équité vis-à-vis des pollutions de l'air dans les règles fiscales et dans le financement des actions d'amélioration de la qualité de l'air ;

- Communication : fédérer les autorités publiques en Ile-de-France en vue d'une communication permanente et préventive du public sur les politiques contribuant à la qualité de l'air ;

- Connaissance et prospective : constituer au niveau régional un pôle de savoir et de prospective sur la qualité de l'air et ses effets.

Le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) fixe des objectifs de réduction de polluants

atmosphériques pour respecter des valeurs limites, il a été approuvé le 7 juillet 2006. Neuf mesures réglementaires ont été prises lors de l'élaboration de ce plan :

- Grands pôles générateurs de trafic : mise en œuvre obligatoire de plans de déplacements ;
- Usines d'incinération d'ordures ménagères : abaissement à 80 mg/Nm<sup>3</sup> de la concentration en NO<sub>x</sub> des émissions, des UIOM situées dans le périmètre francilien sensible aux NO<sub>x</sub> ;
- Sources d'énergie et grandes installations de combustion :
  1. Renforcement des dispositions applicables aux installations de combustion,
  2. Restriction du recours aux groupes électrogènes,
  3. Encadrement de l'utilisation du bois comme combustible.
- Chaudières (de 70 kW à 2 MW) : obligation pour toutes les chaudières neuves au gaz ou au fioul de plus de 70 kW (chaudières collectives) de respecter des normes de faible émission d'oxydes d'azote ;
- Stations-service : réduction des rejets de composés organiques volatils (COV) par la mise en place de récupérateurs de vapeurs d'hydrocarbures ;
- Véhicules légers : en cas de pic de pollution, restrictions de circulation ;
- Poids lourds et véhicules utilitaires légers :
  1. identification visible du niveau de pollution,
  2. généralisation et harmonisation en Petite Couronne des règlements de livraison avec des restrictions particulières pour les véhicules les plus polluants,
  3. pics de pollution (lors du franchissement des niveaux d'alerte successifs) : restriction de la circulation des poids

lourds dans le cœur dense de l'agglomération.

- Deux-roues motorisés, lors des pics de pollution :
  1. intensification des contrôles des cyclo-moteurs (kits de débridage),
  2. suppression de la dérogation dont bénéficient les deux-roues motorisés pour l'application de la mesure de circulation alternée.
- Avions : encadrement de l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) sur les plates-formes de Paris – Charles-de-Gaulle et de Paris-Orly.

Le PDU (Plan de déplacements Urbains) définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains. Il a été approuvé le 15 décembre 2000.

Depuis 2007, le PDU est en cours de révision. Un projet de PDU a été proposé par le conseil du STIF en février 2011.

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020.
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons.
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le PLU doit être compatible avec tous ces plans pour contribuer à son échelle aux objectifs de la région.



## 2. LA QUALITÉ DES EAUX

Pour réussir l'objectif fixé par la directive cadre sur l'eau : atteindre le bon état écologique des eaux d'ici à 2015, il faut bien connaître les milieux aquatiques. Cela implique de pouvoir disposer de mesures de la qualité de l'eau homogènes.

La directive a donc créé le principe d'un système de collecte et d'organisation des données au niveau européen. Dans chaque pays, les autorités disposeront ainsi des moyens d'information sur la qualité des eaux leur permettant d'orienter leurs programmes d'amélioration et d'avoir les moyens d'évaluer l'efficacité de ceux-ci.

La directive prévoit aussi l'accessibilité des informations à tous, public comme administrations, collectivités locales, gestionnaires d'ouvrages, chercheurs ou experts.

### Le SYSTÈME D'INFORMATION SUR L'EAU (SIE)

Créé en juin 2003 et succédant au Réseau national de données sur l'eau (RNDE), le Système d'information sur l'eau (SIE) est l'outil qui permettra en France de répondre à ce besoin de connaissances. Concrètement, il consistera en un ensemble de bases de données thématiques qui, standardisées, pourront être croisées pour une analyse fine de l'état des masses d'eau.

La mise en place du SIE implique une réorganisation profonde de la gestion de la collecte par les réseaux de surveillance des données sur l'eau ainsi qu'une rationalisation des coûts. Les bases de données devront être révisées pour accueillir de nouvelles données. L'état des lieux de l'Agence de l'eau Seine-Normandie a en effet mis en évidence des lacunes, géographique (zones où aucune mesure n'est produite ou disponible) ou concernant cer-

tains types d'informations (substances toxiques prioritaires, par exemple).

### LE SCHÉMA DIRECTEUR DES DONNÉES SUR L'EAU (SDDE)

Pour mettre en place le système d'information sur l'eau a été créé le schéma directeur des données sur l'eau (SDDE). C'est un plan d'actions qui décrit les processus et le rôle des différents partenaires du SIE dans la production des données, leur collecte et leur organisation en banque de données.

L'objectif est, dans chaque bassin, d'harmoniser les pratiques entre les différents réseaux de mesure de la qualité de l'eau (ceux, par exemple, du Bureau de recherche géologiques et minières – BRGM –, de l'Ifremer, des directions départementales de l'action sanitaire et sociale – Ddass –, des Directions régionales de l'industrie de la recherche et de l'environnement – Drire –, ou des collectivités locales...).

### LES SYSTÈMES D'ÉVALUATION DE LA QUALITÉ (SEQ)

Les systèmes d'évaluation de la qualité ont été créés après la loi sur l'eau de 1992. Ces outils permettent de traiter les données issues des mesures de la qualité biologique, physico-chimique et physique de l'eau. Ils constituent une nouvelle approche globale de la qualité des milieux aquatiques. A chaque type de milieu aquatique correspond son système d'évaluation : SEQ-cours d'eau, SEQ-eaux souterraines, SEQ-plans d'eau et SEQ-littoral.

Prévus pour évoluer avec la réglementation, les SEQ doivent aujourd'hui s'adapter aux exigences de la directive cadre sur l'eau. Ainsi, par exemple, jusqu'à présent, l'évaluation de la qualité d'une eau se faisait par rapport à un seul type de milieu (petite rivière de montagne, considérée comme le milieu où l'eau est pure). Dorénavant, l'évaluation de l'état de l'eau se fera de façon plus fine, par rapport

à une référence adaptée à chaque type de masse d'eau.

### RISQUES DE POLLUTIONS AGRICOLES

Il n'y a pas d'importantes concentrations d'animaux susceptibles d'entraîner de gros problèmes de pollution bactériologique.

Des concentrations fortes en nitrate sont observées au cours des épisodes pluvieux automnaux qui correspondent généralement aux périodes d'amendement des sols.

Le développement de la culture de céréales constitue également un risque pour la qualité chimique des eaux.

Pour lutter contre la pollution, l'Agence de l'eau Seine Normandie, la direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF) relayées par les organismes professionnels ont mis en place des actions de protection du milieu naturel notamment à travers les contrats territoriaux d'exploitation agricoles (mise en conformité des bâtiments agricoles) et les plans de maîtrise des pollutions d'origine agricole (sensibilisation à l'utilisation raisonnée des fertilisants et des produits phytosanitaires).

### RISQUES DE POLLUTIONS INDUSTRIELLES

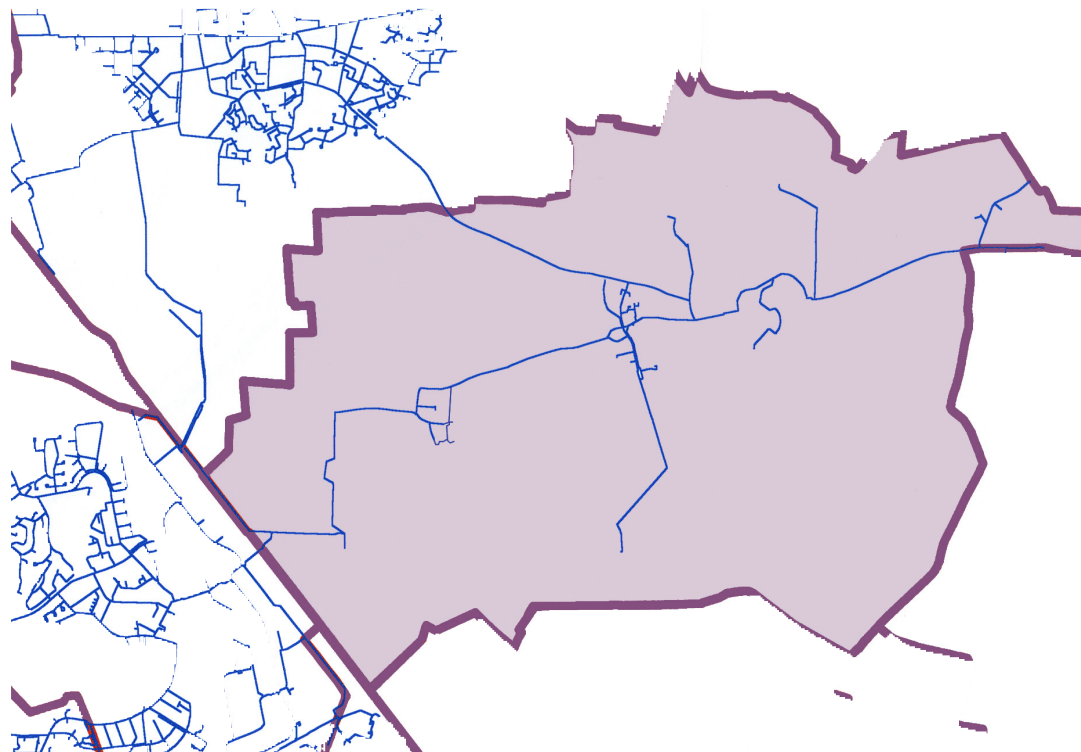
Les installations présentant des risques de pollution sont peu nombreuses.

## 2.1 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Le département de Seine et Marne possède depuis 2006 un schéma départemental d'alimentation en eau (SDAEP). Il doit être réactualisé fin 2011 / début 2012. Ce document doit permettre aux collectivités de s'engager sur des actions garantissant pérennité et sécurité de l'alimentation tant en termes de quantité que de qualité.

Afin de protéger la ressource en eau tant qualitativement que quantitativement, le SDAEP est complété par un nouveau plan départemental de l'eau signé en 2010 avec un plan d'action prévu pour la période 2012 – 2016 reposant sur 4 axes principaux :

- La sécurisation de l'alimentation en eau potable, avec 2 grands sous objectifs :
  - une eau potable distribuée de qualité
  - une exploitation économe de la ressource
- La reconquête de la qualité de la ressource en eau, incontournable avec les engagements à tenir vis-à-vis de la DCE et qui concerne deux sous thèmes :
  - les pollutions localisées (assainissement, eau pluviale, industriels et artisans, milieu agricole)
  - les pollutions diffuses (zones agricoles et non agricoles)
- L'amélioration du patrimoine naturel, qui doit être menée en parallèle des autres actions pour espérer respecter les engagements précités :
  - hydromorphologie des rivières
  - trame verte et bleue
- Fédérer les acteurs autour de la politique de l'eau, condition indispensable à la mise en œuvre de tous les objectifs des 3 premiers axes :
  - moyens financiers
  - gouvernance
  - communication



Carte du Réseau d'eau potable  
Source: SAN, Lyonnaise des Eaux (Mai 2007)

La commune de Réau fait partie du S.A.N de Sénart ville nouvelle compétent en matière de distribution d'eau potable dont le siège est à Lieusaint - Hôtel de la Communauté.

Le S.A.N de Sénart ville nouvelle a confié à Eaux de Sénart - Rue Marcellin Berthelot à MOISSY CRAMAYEL l'affermage des ouvrages et du réseau de distribution d'eau potable.

Les ressources en eau potable du SAN de Sénart proviennent d'un champ captant de huit forages situés à Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis et Voisenon captant la nappe des calcaires de Champigny. Plus localement,

l'eau provient du forage du Bois des Saint-Pères via l'usine de traitement d'Arvigny et en secours des forages de Livry voir de l'usine de pompage et traitement d'eau de Seine de Morsang sur Seine.

Le stockage est assuré par le réservoir de Moissy Cramayel situé dans la zone d'activité dite du château d'eau à Moissy

La commune de Réau est alimentée pour la partie bourg par l'adduction d'eau venant du réservoir de Moissy Cramayel avec des canalisations de diamètre 250 à 150 mm.

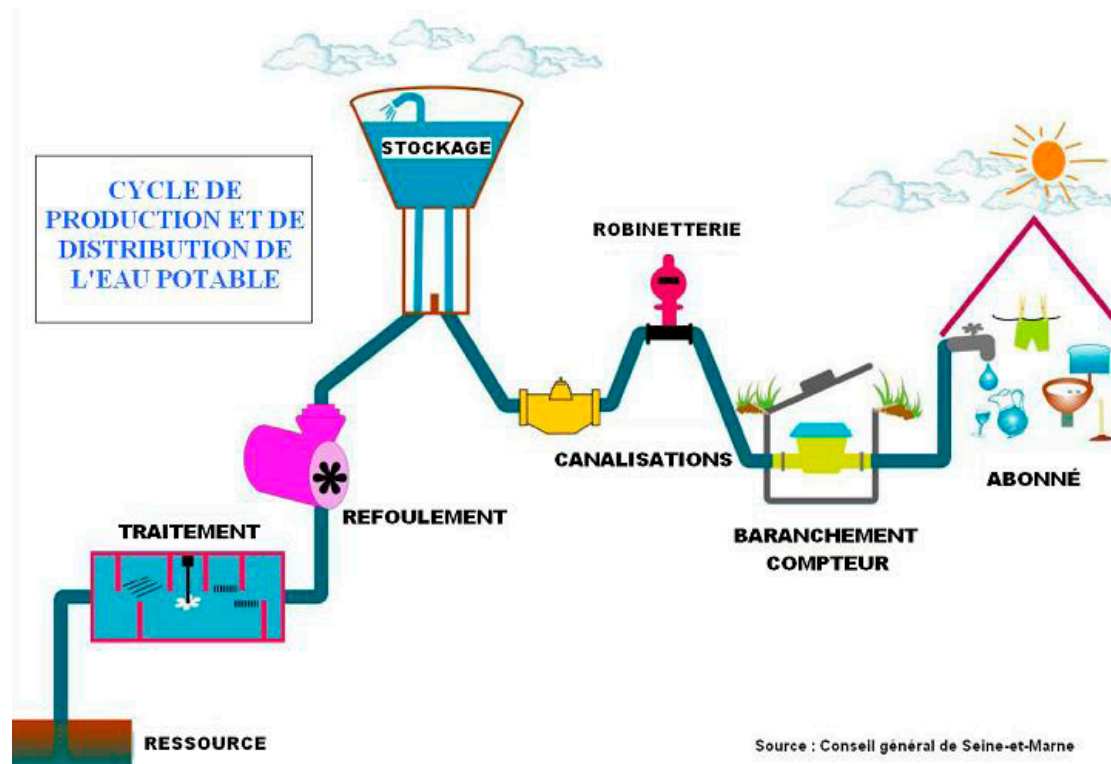
La longueur du réseau d'eau potable est de 16,1 Km. Il présente un bon rendement (85%) avec une perte limitée sur le réseau. Selon le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par le SAN de Sénart en 2008, il est correctement dimensionné et permet d'assurer la protection incendie.

Par ailleurs, le captage de Baudy géré par la société des Eaux de Melun pour le compte du syndicat des Eaux d'Ile-de-France (arrêté préfectoral n°88/DDAF/SERU/344) et situé sur le territoire de la commune de Vert Saint Denis possède un périmètre de protection. Ce dernier a été défini par un rapport de géologue en février 1979 et concerne les parcelles cadastrées de Réau suivantes : AO 596 et AO 597.

La Délégation Territoriale des Yvelines de l'Agence Régionale de Santé (DTARS 78) est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable.

En 2009, la qualité de l'eau distribuée était la suivante :

- Eau de très bonne qualité bactériologique
- Nitrates : Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.
  - Eau contenant des nitrates à une concentration sans risque pour la santé
  - Moyenne : 30,7 mg/l
  - Maximum : 33 mg/l
- Dureté : Eau calcaire (aucune incidence sur la santé)
- Fluor : Eau peu fluorée



Source : Conseil général de Seine-et-Marne

- Pesticides : Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des trois classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : A, B1 ou B2  
Eau conforme à la limite réglementaire Classe A  
Valeur maximale inférieur(e) au seuil de détection  
Nombre de prélèvements : 12  
(Classe A = La teneur ne dépasse jamais 0,1 micro gramme par litre)

Il est nécessaire de signaler l'existence dans le passé d'un captage sur la commune de Réau à Ourdy, qui exploitait la nappe profonde, mais actuellement abandonnée.

En revanche, un puits privé existe à proximité des aires de service du Plessis Picard, dans l'enceinte du domaine du Plessis Picard. Il permet d'exploiter la nappe de calcaire de Champigny.

La commune se trouve dans un des bassins versants concernés par des mesures de restrictions pour les usages de l'eau (Donnée : Décembre 2011).



## 2.2 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

La commune de Réau fait partie du S.A.N de Sénart Ville Nouvelle compétent en matière d'assainissement.

Le S.A.N de Sénart Ville Nouvelle a confié à la Société des Eaux de Sénart l'affermage des réseaux de collecte d'assainissement.

La commune est desservie sur l'ensemble de son territoire par un réseau d'assainissement de type unitaire.

Le nombre d'abonnés à l'assainissement collectif est de 273 pour 37 en ce qui concerne l'assainissement non collectif, soit la ferme d'Eprunes, la ferme de Galande, la maison de retraite de Villaroche. L'organisme chargé du contrôle de cet assainissement non collectif est Eaux de sénart.

### LES EAUX USÉES

Le réseau d'eaux usées est constitué de canalisations gravitaires de diamètre 200 à 400 mm et de canalisations de refoulement de diamètre 80 mm.

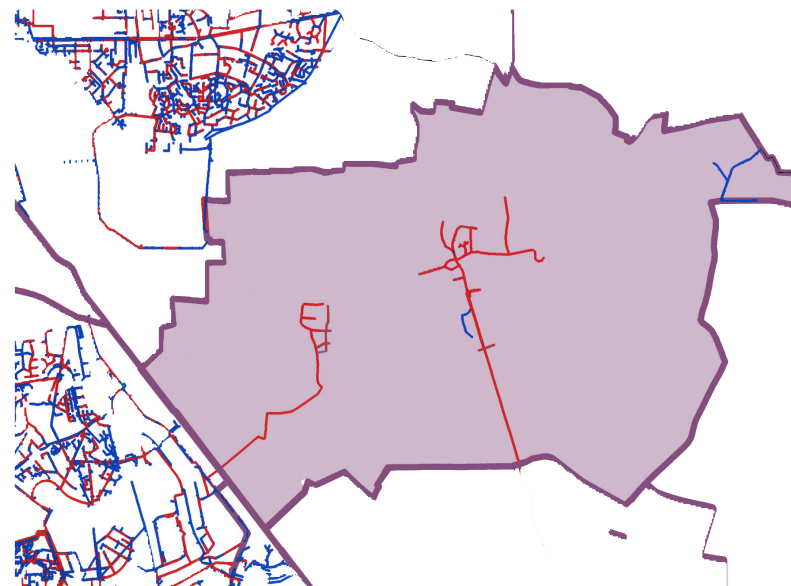
Les émissaires assurant l'évacuation des effluents de la commune de Réau est constitué par les collecteurs EU 35, EU 12 et EU 09.

Ils se déversent à la station d'épuration de Boissette ayant une capacité de 77 000 Equivalents habitant. Le traitement est fait par boues activées et aération prolongée. Elle est gérée par la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine. La station est conforme vis à vis des flux de pollution (en DB05) et des flux hydrauliques.

Les hameaux de Ourdy et du Plessis Picard sont raccordés sur les collecteurs assurant la collecte des effluents de Savigny le Temple.

### LES EAUX PLUVIALES

Le réseau concernant la commune est constitué de canalisations gravitaires et de fossés de collecte des eaux pluviales. L'exu-



Carte du Réseau d'assainissement  
Source: SAN, Lyonnaise des Eaux (Mai 2007)

— Canalisation des eaux usées  
— Canalisation des eaux pluviales

toire est constitué par le Ru de Balory au sud de la commune et par le Ru des Hauldres au nord (pour la plateforme autoroutière, Villaroche).

Pour les aménagements projetés sur la commune il est indispensable que les aménageurs ou promoteurs retiennent comme débit de fuite admissible la valeur de 1 l/s/ha. Cette valeur s'entend par hectare physique. Pour parvenir à ce débit maximal autorisé la retenue des eaux à la parcelle aménagée doit être la solution à retenir.

#### Les ouvrages existants

Les canalisations eaux usées et eaux pluviales sont en état de fonctionnement, le traitement des effluents sur la station de Boissettes gérée par la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine permet de répondre à l'urbanisation actuelle et future selon le Schéma

Directeur d'Assainissement réalisé par le SAN de Sénart en 2008 (voir annexe).

Les réseaux doivent être conformes aux règlements assainissement du SAN de Sénart, au règlement sanitaire départemental ainsi qu'au Code de la Santé Publique.

Les nouvelles urbanisations seront équipées d'un assainissement collectif séparatif.

Par ailleurs, un diagnostic permanent du réseau eaux usées est en cours afin de diminuer les apports d'eau claire parasite permanente sur la station de Boissettes.

### 3. L'AMBIANCE SONORE

#### 3.1. TRANSPORT TERRESTRE

La ville est desservie par plusieurs axes de communication important causant des nuisances sonores sur le territoire du fait de l'importance de ces axes mais aussi du fait de sa configuration (village de plaine) :

- La A5a
- La A5b / A105

Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres a été défini par arrêté préfectoral du 15 février 1999, pris en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et visées par le décret n° 95- 21 du 9 janvier 1995, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

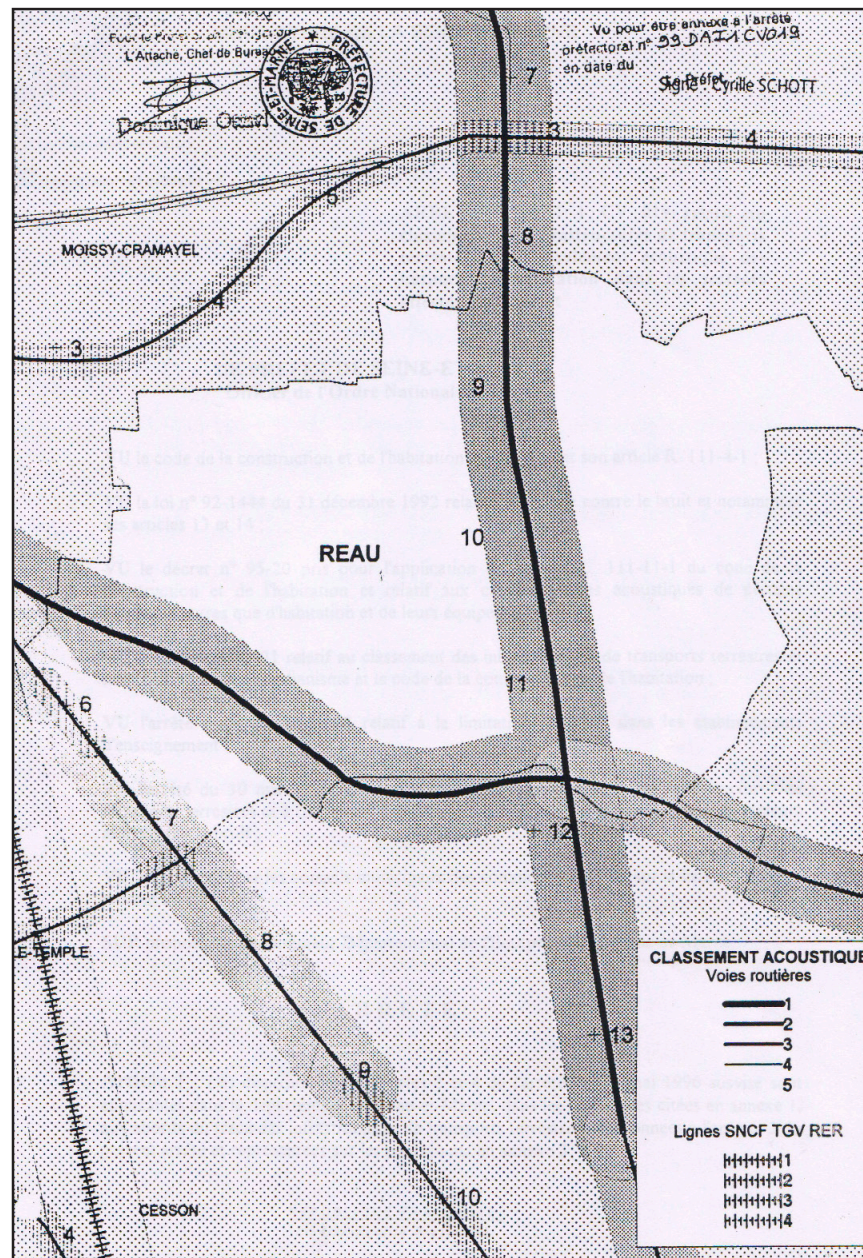
Ces équipements de transport ont fait l'objet d'un classement des infrastructures de transport terrestre portant la référence n° 99 DAI 1 CV 019.

Ce classement a pour but d'assurer une information systématique des constructeurs sur la potentialité de gêne due aux transports terrestres par report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme. L'arrêté préfectoral définit des méthodes de détermination de l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit selon :

- la catégorie de l'infrastructure,
- la nature du bâtiment (habitation, locaux scolaires)
- la distance du bâtiment par rapport à la voie,
- selon l'occupation du sol entre le bâtiment et la voie.

Le classement est établi en prenant en compte à la fois les niveaux sonores supposés émis de jour et de nuit évalués notamment en fonction du trafic moyen journalier annuel et du pourcentage de poids lourds.

Les voies sont classées en 5 catégories, la plus bruyante est classée en catégorie 1, la moins bruyante en catégorie 5, ce qui permet une meilleure précision dans la détermination de l'iso-



Carte des classements acoustiques

Source: Arrêté 99 DAI 1 CV 019, Préfecture la Seine et Marne



lement requis. Les largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voies sont calculées de façon à couvrir l'ensemble de la zone où la contribution sonore de l'infrastructure dépasse 60 dB(A) dans des conditions de propagation maximaliste (sol plan et réfléchissant, pas d'obstacle). Elle est de 300 mètres en catégorie 1, de 250 mètres en catégorie 2, de 100 mètres en catégorie 3, de 30 mètres en catégorie 4 et de 10 mètres en catégorie 5.

Les infrastructures concernées sont les routes et rues écouant plus de 5 000 véhicules par jour, les voies de chemin de fer inter-urbaines de plus de 50 trains par jour, les lignes de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour, les lignes de transports en commun en site propre de plus de 10 autobus ou rames par jour.

Les niveaux de trafic retenus sont des trafics moyens journaliers annuels prévus à long terme (environ 20 ans) en fonction de leur évolution constatée.

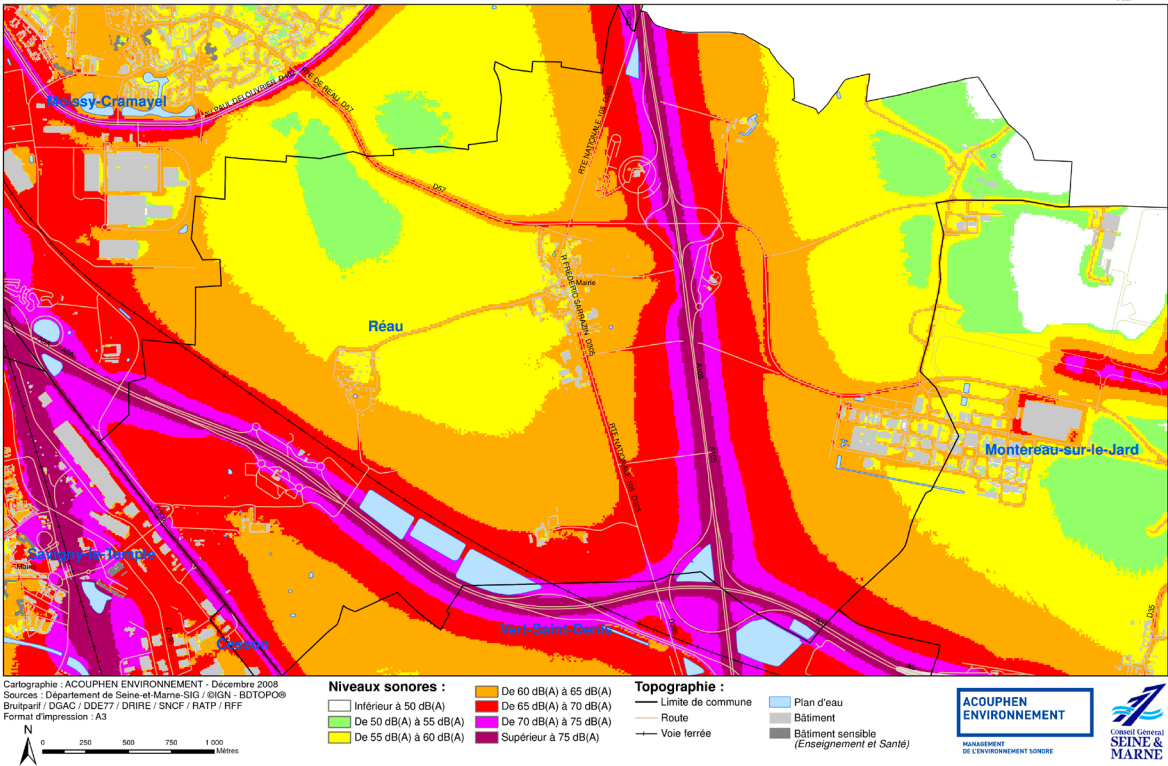
Les bâtiments concernés sont les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

L'arrêté préfectoral du 15 février 1999 classe les infrastructures de transport de Réau en trois catégories : 1, 2 et 3 et 4, qui définissent des bandes d'isolement au bruit respectivement de 300, 250, 100 et 30m, à l'intérieur desquelles des normes de correction acoustique applicables aux constructions doivent être respectées conformément à la législation en vigueur.

La réglementation indique l'obligation de réaliser des zones de protection pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement le long des voies bruyantes en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 et en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1985 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acous-

**Cartographie du bruit en multiexposition : Situation 2004 - 2007**  
Indicateur global : Lden (Jour/Soir/Nuit) - Bruit aérien, ferroviaire, industriel et routier

Département de Seine-et-Marne  
Réau



tique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espaces extérieur.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

| Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A) | Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A) | Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| $L > 81$                                             | $L > 76$                                             | 1                             | $d = 300 \text{ m}$                                                                        |
| $76 < L \text{ ou } \leq 81$                         | $71 < L \text{ ou } \leq 76$                         | 2                             | $d = 250 \text{ m}$                                                                        |
| $70 < L \text{ ou } \leq 76$                         | $65 < L \text{ ou } \leq 71$                         | 3                             | $d = 100 \text{ m}$                                                                        |
| $65 < L \text{ ou } \leq 70$                         | $60 < L \text{ ou } \leq 65$                         | 4                             | $d = 30 \text{ m}$                                                                         |
| $60 < L \text{ ou } \leq 65$                         | $55 < L \text{ ou } \leq 60$                         | 5                             | $d = 10 \text{ m}$                                                                         |



Les autoroutes A5a et A5b / A105 figurent parmi les axes les plus bruyants dans le paysage sonore.

Elles sont classées en axe bruyant de catégorie «1». Le recoupement de l'autoroute A5 est classé en axe bruyant de catégorie «2».

Un comptage sur la A105 du nombre de véhicules par jour en 2007 indique :

- Entre la Francilienne et l'A5 : 38 000
- Entre l'A5 et la RN105 au nord de Melun : 38 000

Un comptage sur la A5 du nombre de véhicules par jour en 2007 indique

- Entre la Francilienne et l'A105 : 49 000
- Entre l'A105 et la gare de péage des Eprunes : > 30 000
- Entre la gare de péage des Eprunes et Montereau-Fault-Yonne : 19 000
- A l'est de Montereau-Fault-Yonne : 14 000

La RD 306 est classée en axe bruyant de catégorie «2» ou «3» suivant les tronçons.

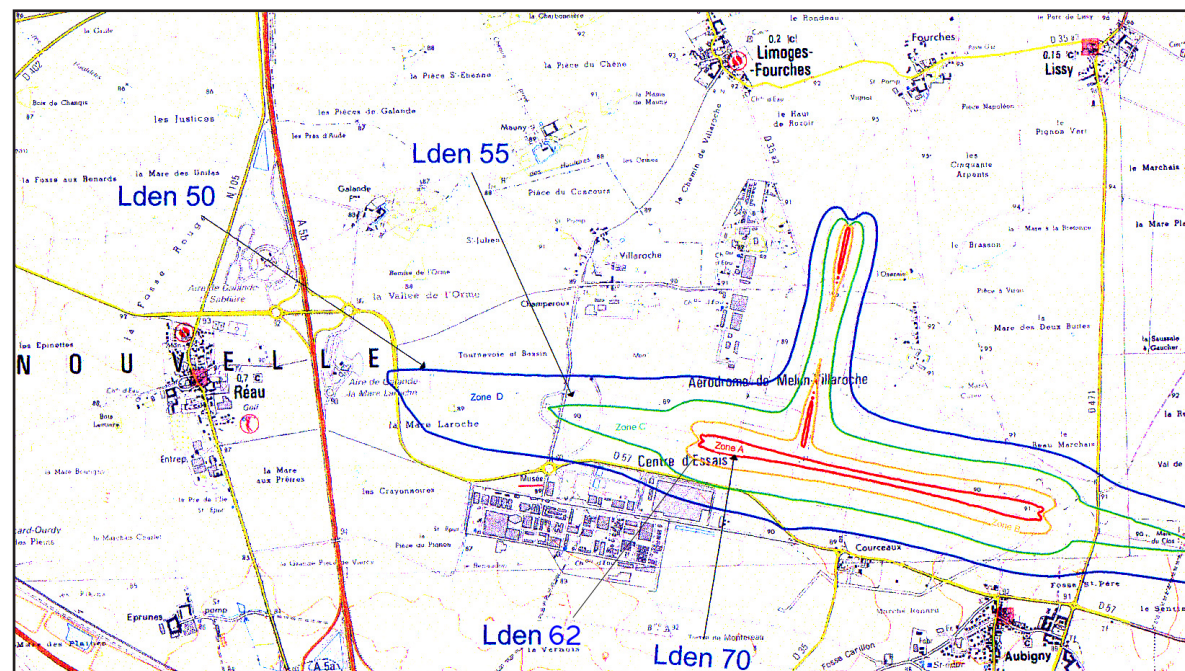
La ligne ferroviaire TGV Paris-Marseille est particulièrement bruyante et affecte la pointe à l'extrême Sud-ouest de la commune. Elle est classée en axe bruyant de catégorie «1».

Au nord de cette ligne et de l'autoroute A5a, une seconde ligne de TGV traverse la commune selon un axe Ouest - Sud. Même si elle est provoqué une gêne sonore, elle n'est pas classée dans l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 019.

### 3.2. LE BRUIT AÉRIEN

L'emprise de l'aérodrome de Melun - Villaroche sur le territoire de Réau est marginale, elle ne représente que 2,32 ha. Réau est surtout affectée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome.

Le Plan d'Exposition au Bruit est un document d'urbanisme indiquant, aux abords d'un aérodrome, des zones de bruit à l'intérieur desquel-



Plan d'Exposition au Bruit arrêté le 14 mars 2007.

les s'appliquent des contraintes d'urbanisme, afin d'éviter que des populations nouvelles ne viennent s'installer dans des secteurs susceptibles d'être exposés à un certain niveau de gêne sonore. Il vise ainsi à concilier activité aéronautique et développement maîtrisé des communes riveraines en déterminant des utilisations des sols compatibles avec cet objectif.

Sur le site, deux pistes de décollage et d'atterrissage sont perpendiculaires avec des pentes supposées de 10% pour les avions (atterrissage et décollage à part égale) :

- La piste principale, 2.800 m × 60 m, orientée 107° - 287°
- La piste secondaire, 1.300 m × 30 m, orientée 017° - 197°

Réau est essentiellement concernée par la piste principale d'orientation ONO - ESE

L'aérodrome de Melun-Villaroche est classé en catégorie C sur la liste annexée à l'article D.222.1 du Code de l'aviation civile. Conformément à l'article 147.2 du Code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit portant la référence STBA/EGU/36/Dmc.

Ce plan a défini des zones A, B, C et D pour un usage bien supérieur à celui effectivement constaté. Or, la zone C couvre une grande partie du bourg de Réau, et réduit de ce fait, les possibilités d'extension et de densification.

Le nouveau Plan d'Exposition au Bruit, signé le 14 mars 2007, présente une zone D qui n'atteint plus le bourg de Réau.

## 4. LES DÉCHETS

Depuis la parution de la loi du 15/07/75 responsabilisant les communes à l'élimination de leurs déchets ménagers et du décret du 01/04/92 obligeant les industriels à contribuer à l'élimination de leurs emballages, de nombreuses communes mettent en place un programme de collecte sélective des déchets.

La récupération et le recyclage des emballages ont des impacts positifs sur l'environnement.

Ils diminuent la quantité des déchets mise en décharge (45% du poids et 65% du volume de nos poubelles) et permettent d'économiser des matières premières donc une maîtrise des importations, mais surtout ils permettent une réduction de la pollution.

Le Grenelle de l'Environnement prévoit des objectifs à court et moyen terme :

- Réduire la production de déchets : moins 5 kg/habitant/an pendant 5 ans pour les ménages avec, en corollaire, une baisse de 15% des tonnages enfouis ou incinérés entre 2008 et 2012.
- Renforcer le taux de recyclage, passant pour les emballages ménagers de 60% en 2005 à 75% à l'horizon 2012.

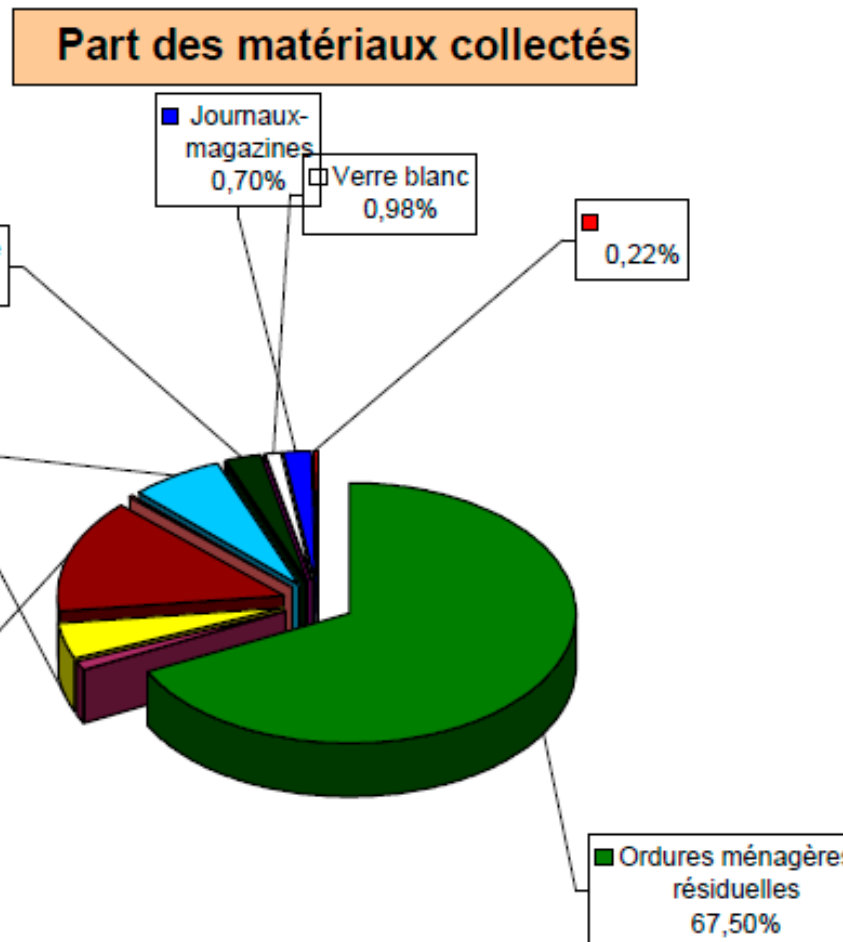
Il est question également d'instaurer une taxe déchets pour inciter collectivités et ménages à atteindre les objectifs fixés.

La gestion des déchets de la commune se fait par le biais de deux entités qui assurent respectivement la collecte et le traitement des déchets.

La commune de Réau fait partie du SICTOM de Sénart qui assure la compétence collecte et du SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais qui assure pour le compte de la commune la

compétence traitement de déchets.

Le SICTOM de Sénart a été créé en 1999 et regroupe 6 communes : Cesson, Lieusaint, Nandy, Réau, Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis-, représentant environ 60 670 habitants, en 2011. En 2010, la production globale d'ordures ménagères de l'ensemble des communes du SICTOM était d'environ 27 000 tonnes annuelles, dont 18 291 tonnes annuelles d'ordures ménagères résiduelles.



Pour l'année 2010, le résultat est de 419 kg par habitant toutes collectes en porte à porte confondues (ordures ménagères, emballages, déchets végétaux et encombrants) dont 309 kg d'ordures ménagères.

La collecte des ordures ménagères est réalisée à domicile, tous les lundi et jeudi matin. En parallèle, la ville de Réau, avec le concours du SICTOM, a mis en place une collecte sélective (premier tri réalisé par l'habitant).

Le taux de refus de tri est d'environ 15,5 % sur l'année 2010. Il faut par ailleurs souligner que plus le pourcentage de refus de tri est élevé plus le coût du traitement augmente pour la collectivité.

Deux conteneurs : l'un pour les déchets végétaux (bac marron), et l'autre pour les emballages légers (bac jaune). Ces containers de tri sélectif sont collectés chacun, une fois par semaine à domicile (le mercredi). A noter, que le SICTOM peut fournir des bacs de compostage.

Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés, approuvé le 26 novembre 2009, prévoit que sur l'ensemble du territoire couvert par le SICTOM soient mise en place :

- La collecte sélective des emballages ménagers en porte à porte sur tous les habitats ;
- La collecte sélective des déchets verts en porte à porte sur l'habitat pavillonnaire ;
- La collecte sélective des journaux, magazines en apport volontaire à raison de 1 conteneur pour 500 habitants ;
- La collecte sélective du verre en apport volontaire dans deux conteneurs différenciés, verre de couleur, verre incolore, à raison de 1 conteneur de chaque pour 500 habitants.

Cette collecte à domicile, vient en complément des points d'apports volontaires (containers pour la collecte du verre et des journaux-magazines), mis en place sur le territoire de la commune.

Les points d'apport volontaire se trouvent dans les rues suivantes :

- rue de Cramayel
- allée des Bergers (Ourdy)
- rue de Limoges Fourches (Villaroche)
- rue Frédéric Sarazin

Ils devraient être complétés par d'autres points d'apports enterrés ou semi-enterrés courant 2013.

En outre, les habitants de Réau disposent d'une déchèterie, située au centre technique municipal de Savigny-le-Temple qui leurs est ouverte, en ajout du ramassage des encombrants, le mardi matin.

L'ensemble des ordures ménagères collectées est acheminé au centre de traitement de Vaux-le-Pénil qui comprend un centre de tri des emballages ménagers, opérationnel depuis mars 2004 et une Unité de Valorisation Electrique. L'unité du SMITOM a une capacité de production électrique annuelle de 92 000 mégawatts/heure correspondant à la consommation hors chauffage de 8 000 foyers.

Les déchets verts collectés séparément sont actuellement traités sur la plateforme de compostage située sur la commune de Cesson.

L'EPA de Sénart, en accord avec la préfecture de Seine-et-Marne, a demandé, dans le cadre des prospectives d'aménagement urbain de l'ensemble du territoire du San de Sénart dont fait partie la commune de Réau, que les futurs équipements de regroupement des déchets et de compostage des déchets verts prévus et étudiés par le SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais sur le secteur, soient implantés sur le territoire de la commune de Réau entre le bois du Plessis Picard et l'auto-route A5.

Le déversement, le broyage et la fermentation, se feront en bâtiment fermé mis en dépression avec traitement de l'air, supprimant ainsi les nuisances olfactives. La plateforme de compostage permettra la production d'un compost de qualité destiné à l'agriculture, couplée à une production de plaquettes de bois alimentant les chaudières d'équipements collectifs



La plateforme de compostage des déchets verts, la déchèterie et le quai de transfert

La déchèterie viendra compléter le service déjà apporté par la déchèterie de Savigny-le-Temple. Les communes de Sénart seront donc réparties sur ces deux déchèteries (environ 30 000 habitants par déchèterie). L'accès en déchèterie sera gratuit pour les habitants.

Enfin, le quai de transfert va permettre l'aboutissement de la mutualisation des coûts de transport des déchets pour les six communes du SICTOM de Sénart (Cesson, Lieusaint, Nandy, Réau, Savigny-le-Temple et Vert Saint Denis) qui supportent, à ce jour, seules les coûts de transport de leurs déchets vers les sites de traitement.

Quand le quai de transfert sera en place à Réau, les camions collectant sur Sénart iront sur le quai de transfert vider leur contenu dans deux trémies (1 ordures ménagères, 1 emballages ménagers) qui sera compacté et chargé dans des camions de grande contenance qui apporteront les déchets ménagers à Vaux-le-Pénil. Cela permettra de réduire le nombre de camions en circulation et donc les nuisances et la pollution.



## 5. LES SITES POLLUÉS

Au niveau national, l'inventaire BASOL (du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces sites peuvent présenter un risque pour l'environnement et la santé des personnes.

Cette surveillance permet de déterminer les contraintes pour un possible aménagement futur.

L'état des sites recensés est répertorié en 4 catégories :

- classe 1 : site déjà traité et sans risque,
- classe 2 : site déjà traité mais où une pollution résiduelle connue nécessite des précautions d'aménagement et d'usage,
- classe 3 : site en activité devant faire l'objet d'un diagnostic,
- classe 4 : site en cours d'évaluation ou travaux.

Selon ce recensement, Réau est concernée par un seul site pollué. Il s'agit de la SNECMA, située à cheval sur les communes de Réau et Montereau-sur-le-Jard. La surface du site est de 80 hectares. Les activités du site portent sur les études, le montage et les essais des moteurs d'avions.

En effet, à la suite d'un déversement de 240 m<sup>3</sup> de kérosène le 14 juillet 1992 dans le sol, le préfet a imposé par arrêté du 25 juin 1993 une décontamination de l'eau de la nappe du calcaire de Brie et du sol imprégné d'hydrocarbures.

En juin 2002, 240 m<sup>3</sup> de produits avaient été récupérés.

Pour l'ensemble du site (80 hectares) la société SNECMA Moteurs a fourni le 9 novembre 1998 un diagnostic initial et une évaluation simpli-

fiée des risques qui concluent à un classement du type 2 nécessitant la mise en place d'une surveillance, d'ores et déjà effective.

L'arrêté préfectoral du 2 mai 2002 réglémentant les installations du site impose une surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines au droit du site (Nappe des calcaires de BRIE et du CHAMPIGNY) sur les paramètres Hydrocarbures totaux et BTEX.

Les derniers résultats d'analyses réalisées en 2011 sur des prélèvements d'eaux de la nappe de BRIE et de CHAMPIGNY ne font pas apparaître de dépassement par rapport aux valeurs limites fixées dans l'arrêté préfectoral du 25 juin 1993.

Une seconde base de données, appelée BASIAS, gérée par le BRGM (Bureau des Res-

sources Géologiques et Minières), s'attache à recenser dans les historiques communaux, toutes les installations industrielles ou entreprises (encore en activité ou non), pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La présence d'une entreprise dans cette base ne préjuge donc pas de la réalité d'une pollution. Le but est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. L'inventaire a établi une liste d'entreprises potentielles ([www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

- Pas d'installations SEVESO,
- Pas d'Installations soumises à autorisation,

| Identifiant                | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s)                           | Adresse (ancien format)       | Dernière adresse              | Commune principale | Code activité           | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) |
|----------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <a href="#">IDF7708578</a> | PROPULSION (Société Européenne de) (SEP)             |                                           | Aerodrome de Melun-Villaroche | Aérodrome de Melun-Villaroche | REAU (77384)       | h51                     | En activité               | Inventorié           |                         |                         |
| <a href="#">IDF7700393</a> | Plessis-Caravanes (Société)                          | Atelier, vente et réparation de caravanes | RN 6                          | Route nationale N° 6          | REAU (77384)       | g45.21a                 | Activité terminée         | Inventorié           | 618854                  | 2400038                 |
| <a href="#">IDF7701738</a> | ELF Antar Ile-de-France                              |                                           | Sarazin, 36 rue Frédéric      | 36 Rue Sarazin (Frédéric)     | REAU (77384)       | v89.03z                 | Activité terminée         | Inventorié           | 621197                  | 2401133                 |
| <a href="#">IDF7708342</a> | SNECMA Moteurs                                       | Montage et essais des moteurs d'avions    | Villaroche, site de           | Snecma-Villaroche             | REAU (77384)       | c30.3, c30.3, c30.2     | En activité               | Traité               | 622887                  | 2400460                 |
| <a href="#">IDF7707453</a> | SAPROGEL                                             | Surgélation - Congélation                 |                               | Route nationale N° 5 Bis      | REAU (77384)       | g47.30z, c28.1, g45.21a | Activité terminée         | Inventorié           | 621249                  | 2400775                 |
| <a href="#">IDF7710223</a> | Plessis-Picard (Ferme du)                            | Station-service - Agriculteur             |                               |                               | REAU (77384)       | g47.30z                 | Ne sait pas               | Inventorié           |                         |                         |
| <a href="#">IDF7710225</a> | Guillon (Ets)                                        | Station-service - Epicerie                |                               | Route nationale N° 5 bis      | REAU (77384)       | g47.30z                 | Ne sait pas               | Inventorié           |                         |                         |
| <a href="#">IDF7710226</a> | DRIAT (Ets)                                          | Station-service - Agriculteur             |                               | Galande (Ferme de)            | REAU (77384)       | g47.30z                 | Ne sait pas               | Inventorié           |                         |                         |

Entreprises ayant pu avoir une activité potentiellement polluante.

- Installations soumises à déclaration (dont l'impact sur l'environnement est réduit), elles correspondent aux activités économiques complémentaires de la vie de quartier (garages, stations-services...). Un contrôle de conformité réglementaire et d'impact environnemental par des organismes privés agréés leur est désormais imposé tous les 5 ans, aux frais de l'exploitant.

Deux sites potentiellement pollués étaient cités dans le PLU précédent :

- Un ancien garage à autobus est localisé à proximité de la ferme Garneau, dans le centre- bourg. Des traces d'hydrocarbures sont potentiellement présentes sur le site.
- La Zone d'Activités Economiques «Bouzygues», située en entrée de ville, est également potentiellement concernée par une pollution liée à l'activité industrielle qui y est exercée.



Localisation des entreprises recensées (source BRGM).

## 6. LES ANTENNES RELAIS

Le territoire communal est concerné par 3 antennes.

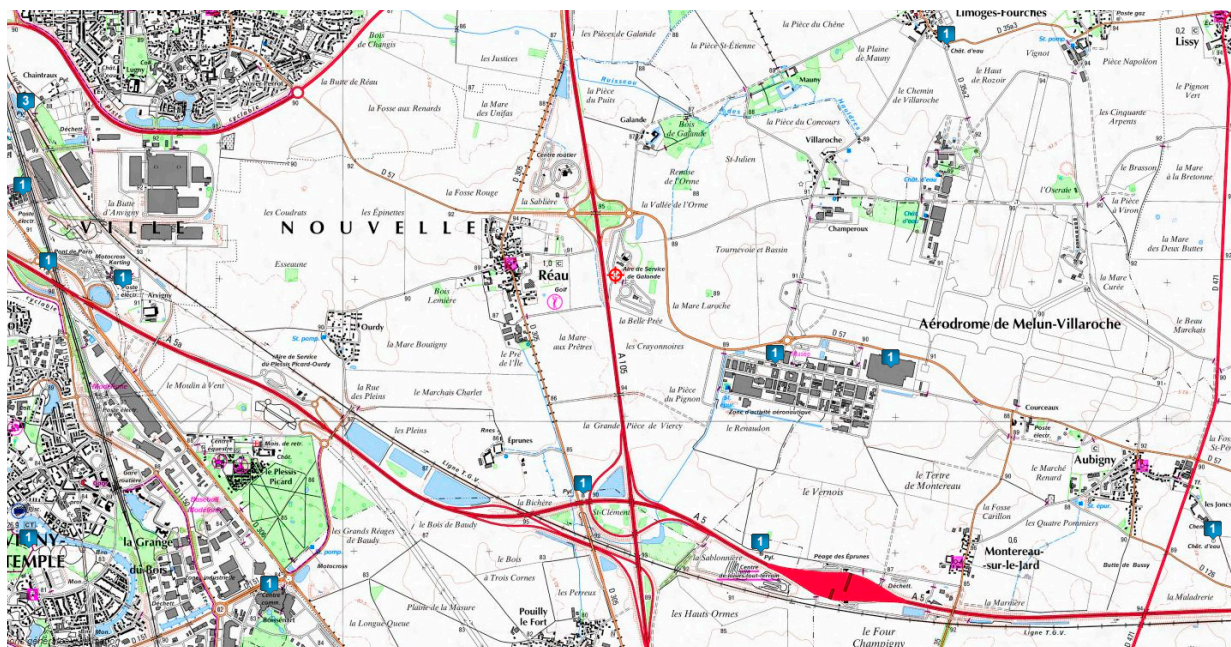
La carte ci-contre indique la présence des différentes antennes relais présentent sur le territoire et à proximité.

### conclusions et enjeux :

- **Vérifier les pollutions de sols éventuelles lors de la réaffectation de terrains susceptibles d'avoir été pollués**
- **Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions dans la planification urbaine**
- **Réduire les pollutions liées au chauffage notamment à travers une meilleure information et sensibilisation des habitants (sur les thèmes de l'isolation et des énergies renouvelables).**



Architectes/urbanistes



Localisation des antennes relais (source Cartoradio).

160

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE  
  
QUALITÉ  
ENVIRONNEMENT



## 6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les risques technologiques sont liés à l'industrie chimique, pétrolière, nucléaire, le transport de matière dangereuse, la rupture de barrage.

Il y a risque industriel majeur lorsqu'un danger grave et immédiat lié à un accident dans un établissement, menace le personnel, les riverains, les biens de l'environnement.

La commune n'est pas dans le périmètre d'un plan de prévention des risques industriels et technologiques (pas d'installations relevant de la directive SEVESO).

Une seule installation classée soumise à autorisation est implantée sur Réau. Il s'agit de la société SNECMA qui dispose de bancs d'essais de moteurs à réaction qui génèrent des niveaux sonores élevés et des effluents atmosphériques liés à la combustion du kérosène. Il convient par conséquent d'éloigner de ce site de 80 hectares les constructions et logements incompatibles avec cette activité.

Il existe plusieurs ICPE soumises à déclaration (activité de commerce de proximité comme des garages, stations-services..).

Il n'existe pas de zones d'activités importantes sur la commune, de ce fait, seules les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration peuvent être un risque sur le territoire. (Un contrôle de conformité réglementaire et d'impact environnemental par des organismes privés agréés est désormais imposé tous les 5 ans, aux frais de l'exploitant).

La ville est cependant concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses (T.M.D) sur ces axes routiers notamment les deux autoroutes A5a et A5b, par lesquelles transitent des milliers des tonnes de matières dangereuses et dans une moindre mesure la RD 305.

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

Les produits transportés en plus grandes quantités dans le département sont :

- des produits pétroliers (fuel domestique, carburéacteur, propane ...),
- des produits chimiques (acétylènes, chaux ...),
- des gaz (gaz de pétrole liquéfié ...),
- des déchets et combustibles (hydrocarbures, aluminium en fusion ...),
- des matières radioactives.

Les principaux dangers liés aux T.M.D. sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits... avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite... avec risque de brûlure thermique et d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux... avec risque d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact et risque de brûlure chimique.

Il est important de rappeler qu'à l'échelle nationale, le transport de matières dangereuses s'effectue essentiellement par voies routières (2/3 du trafic en tonnes/kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

Il existe également un risque lié aux transports d'énergie en particuliers les canalisations souterraines de gaz à l'Est de la commune. Cette canalisation est de type DN 100 et PMS 67,7 bar. Elle est reportée sur le plan des servitudes ainsi qu'en annexe I3.

Il sera nécessaire de consulter GRTgaz pour tous projets de construction se situant à proximité des canalisations de transport de gaz haute pression. En effet, il existe deux zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation :

- une zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH ou d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes à 5 mètres de part et d'autre de la canalisation.
- une zone intermédiaire où les restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir 100 personnes ou plus existent à 25 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Cette bande de 25 mètres est également concernée par une obligation d'information du transporteur en cas de projet d'urbanisme. Les zones Aa, Ny et UZ sont concernées par ce risque.

Enfin, le survol de la commune par les avions à destination ou en provenance de l'aérodrome de Melun-Villaroche peut constituer un risque, un avion de collection ayant récemment dû atterrir d'urgence dans un champ.



## 7. RESSOURCES MINIÈRES ET CARRIÈRES

D'après les différentes sources du BRGM, le sous-sol de Réau n'a pas fait, par le passé, l'objet d'exploitations, pour la production de matériaux nécessaires à la construction ou à l'empierrement.

Toutefois, les appellations des lieux-dits laissent penser l'inverse, notamment «La coquerie». Par ailleurs, le territoire communal est concerné par un périmètre de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit «de Savigny» accordé à Géopétrol jusqu'au 9 janvier 2015 (arrêté ministériel du 16 décembre 2009).

## 8. ENERGIE

Les habitations comme les activités sont alimentées par les énergies classiques :

- électricité
- gaz de ville
- fuel

Il faut rappeler que le mode de chauffage et l'isolation sont déterminants du montant des charges d'un logement. Les énergies fossiles (dont le coût est fluctuant) ont par ailleurs un impact non négligeable sur l'environnement et le réchauffement climatique.

Face à ce constat les énergies renouvelables ont un rôle à jouer.

Cependant, il n'existe pas d'installation de production d'énergie renouvelable individuelle et collective sur le territoire.

En plus, de l'exploitation de l'énergie solaire d'autres solutions existent comme par exemple :

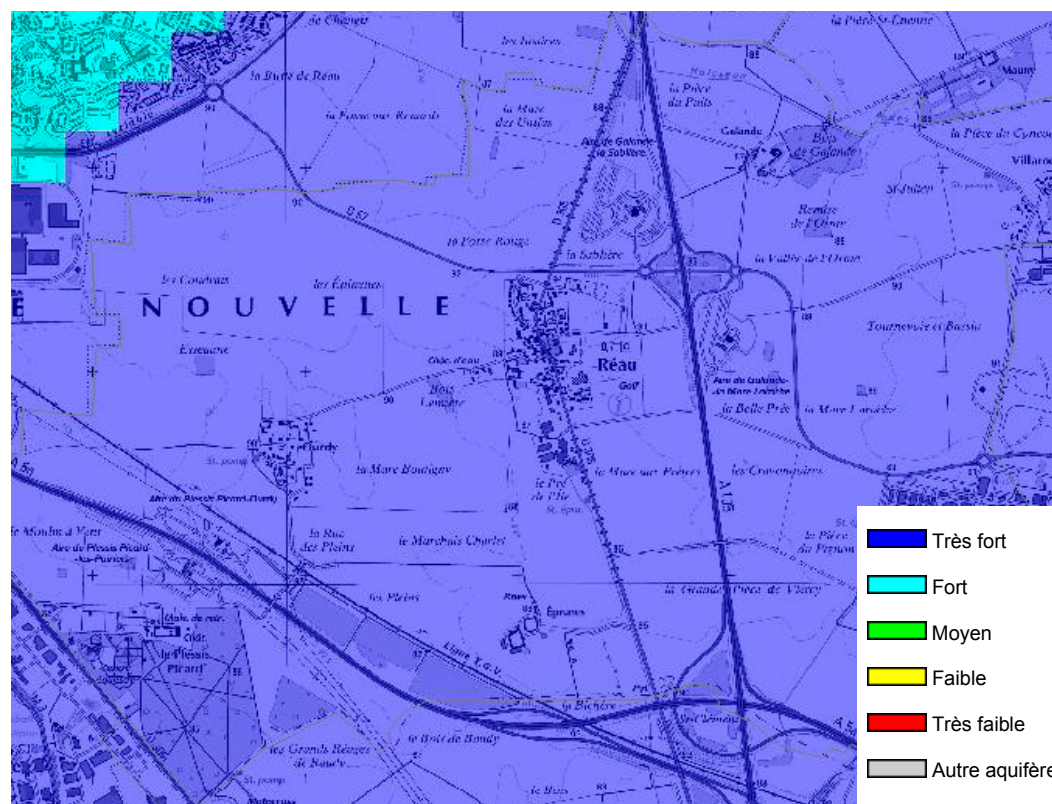
- La biomasse, (utilisation du bois en complément du chauffage classique) ;

- La géothermie, elle constitue en Île-de-France, une énergie particulièrement adaptée pour le chauffage des logements. Elle est déjà développée sur plusieurs secteurs franciliens. La région a par ailleurs voté un «plan régional pour la géothermie en Ile de France dans l'habitat et le tertiaire» sur la période 2008 - 2013.

La carte ci-dessous indique le potentiel géothermique sur le secteur de Réau. Le potentiel est évalué très fort sur le territoire pour le meilleur aquifère. Ces données sont extraites du site [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr). La commune est traversée par des lignes aériennes de transport d'énergie et une canalisation de gaz situé à l'est du territoire communal.

## 9. LES RESSOURCES ET LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSIONS ET ENJEUX

- Favoriser l'implantation progressive de systèmes d'exploitation d'énergies renouvelables ;
- Permettre une meilleure isolation des bâtiments ;
- Poursuivre les efforts en matière d'assainissement / de réinfiltration à la parcelle et d'alimentation en eau potable afin de préserver la ressource tout en ayant pour but de réduire les consommations.



Perspectives de géothermie sur le territoire (source : BRGM).

162

ANALYSE  
ÉTAT INITIAL  
PAYSAGE  
SITE

QUALITÉ  
ENVIRONNEMENT

## VI. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

En l'absence de révision du PLU, ce sont les prescriptions du PLU actuellement en vigueur qui s'appliquent.

Le PLU actuel ouvre plus des terrains à l'urbanisation que le PLU révisé. Ainsi, les pressions existantes dans le PLU actuel sur la consommation d'espaces est plus importante. En revanche, la marge des terrains agricoles enclavés à l'Est du bourg est urbanisable dans le PLU révisé.

En ce qui concerne les espaces verts, la quantité des espaces verts existants protégés ou classés est sensiblement la même dans les deux documents. En revanche, certains espaces inscrits en espaces boisés classés (EBC) dans le PLU actuel sont indiqués en espaces verts à protéger (EVP) dans le PLU révisé pour donner plus de souplesse dans l'aménagement et l'entretien. Certains espaces verts protégés au nord du bourg ont été supprimé pour permettre la réalisation des travaux de voirie de la RD57.

Le PLU révisé ouvrant moins des terrains à l'urbanisation, ses incidences sont moindres en termes d'imperméabilisation des sols et de rejet des eaux pluviales, mais aussi au niveau des rejets d'eaux usées et industrielles, ce qui implique moins de quantité d'eau à traiter en aval dans la station d'épuration.

En revanche, la quantité des terres agricoles plus importante dans le PLU actuel implique une utilisation plus conséquente des pesticides. Ce qui induit probablement plus de nitrates dans les eaux souterraines.

En ce qui concerne la géologie, le PLU n'a pas d'incidence sur la structure des sols et ne modifie pas leur morphologie.

Enfin, les corridors écologiques ne seront pas perturbés par la mise en œuvre du PLU car aucune zone nouvelle n'est ouverte à l'urbanisation.

## VII. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A l'issue de l'analyse de l'état initial, il se dégage des enjeux importants pour la commune de Réau.

Des thématiques exposées précédemment, il ressort plusieurs enjeux majeurs à considérer dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- limiter la consommation des espaces agricoles et préserver les espaces verts ;
- favoriser la préservation et la valorisation des ressources naturelles ;
- améliorer la qualité du cadre de vie, la santé et le bien-être ;
- Préserver les paysages et le cadre de vie des habitants.

Ils sont fortement liés et toute évolution de l'un d'entre eux entraîne une évolution des autres.

### LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET PRÉSERVER LES ESPACES VERTS

Réau est un territoire à dominante agricole et soumis à une pression de l'urbanisation.

Les exploitations agricoles devraient poursuivre leur activité, et intégrer davantage les enjeux environnementaux.

Leur performance économique et leur potentiel d'adaptation sont cependant fragilisés par la pression urbaine. La valorisation des sols suppose la stabilité du foncier et des conditions d'exploitation acceptables. Dans les secteurs d'urbanisation, où les

espaces agricoles sont morcelés, l'agriculture ne peut perdurer que si l'ensemble des entités formant une unité fonctionnelle, ainsi que leurs accès, sont maintenus.

Ainsi, il serait nécessaire de limiter l'étalement urbain et d'ouvrir l'urbanisation en limite des zones urbaines où le rendement agricole est moindre.

Cette limitation de consommation d'espaces permet également de conserver la qualité des sols.

Le territoire de Réau possède par ailleurs de nombreux bois et bosquets parsemés, pour la plupart, au milieu des espaces agricoles. La préservation de ces espaces qui constituent des zones de refuge pour la faune, participe à la biodiversité. De plus, le maintien des haies le long des chemins, favorise le déplacement des espèces entre les espaces boisés, permettant ainsi de préserver les continuités écologiques existantes à Réau.

La préservation des zones humides (rus, mares,...) ainsi que leur végétation rivulaire permettent de favoriser une faune et une flore propice à leur milieu.

Ainsi les enjeux portent sur la réduction de la consommation d'espaces agricoles et sur la préservation des espaces verts et des zones humides qui constituent un milieu favorable à la biodiversité.

#### FAVORISER LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES

La commune de Réau est concernée par des enjeux liés à la protection de l'eau.

En matière de ressources en eau, Réau est concernée par les objectifs de reconquête de la qualité de l'eau fixée par la directive euro-

péenne sur l'eau de 2000.

Le maintien des zones humides, et notamment les rus - affluents de la Seine, joue un rôle important dans l'épuration des eaux.

De plus, le contrôle des rejets des eaux pluviales et des eaux de ruissellement des infrastructures dans les rus et la limitation de la pollution par l'utilisation des procédés de traitement avant rejet participent à la qualité des eaux.

La limitation de la consommation d'espaces agricoles par rapport aux espaces ouverts à l'urbanisation par le SDRIF réduit l'imperméabilisation des sols et favorisent l'infiltration.

Les enjeux des ressources naturelles en eau portent notamment sur la limitation de l'imperméabilisation des sols et sur la diminution des pollutions pour protéger les nappes, notamment par un contrôle suivi et régulier des sites pollués (SNECMA).

Par ailleurs, l'accélération du changement climatique par les émissions anthropiques de gaz à effet de serre appelle des exigences pour le développement futur pour réduire ces émissions afin de limiter l'impact sur le climat.

Les enjeux se situent donc au niveau de la maîtrise de la demande en énergie, de l'amélioration de l'efficacité énergétique de l'aménagement urbain, notamment au travers d'une meilleure articulation entre formes urbaines, transports et mobilité. Il s'agit enfin de porter un effort sur le développement d'énergies renouvelables alternatives.

#### AMÉLIORER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LA SANTÉ

Les enjeux de santé publique sont liés notamment à l'exposition aux pollutions (air, sols...), à la question des déchets, aux nuisances sonores et aux risques naturels et technologiques.

D'une manière générale, la qualité de l'air à Réau est meilleure que la qualité de l'air moyenne du département. Cependant, le développement urbain de la commune et l'augmentation du trafic liée à ce développement risque de dégrader la qualité de l'air.

De plus, la localisation de la commune sur le plateau favorise une diffusion de la pollution venant des infrastructures vers le bourg et les hameaux.

La commune est traversée par de nombreuses voies à grande circulation (A5a, A5b) et par une ligne de TGV. Ces axes sont à l'origine de bruit ressenti par les habitants de Réau. De plus, leur localisation surélevée par rapport au bourg et aux hameaux et l'absence d'obstacles protégeant les habitations augmentent le volume du bruit ressenti.

Réau est également soumis au bruit qu'engendre l'aérodrome Melun-Villaroche.

Les conséquences de la pollution de l'air sur la santé humaine, la sensibilité croissante de la population au bruit, notamment à proximité des aéroports et des infrastructures de grande circulation sont très importantes.



Les enjeux portent sur la réduction de ces nuisances (pollution de l'air, bruit), leur prise en compte dans l'urbanisation et la limitation des personnes exposées, afin de créer un cadre de vie agréable et protéger la santé humaine.

La production et le traitement des déchets constituent aussi un enjeu majeur qui vise à améliorer le tri et la collecte sélective et à limiter la production des déchets à la source.

Réau n'est pas soumise aux risques naturels. En revanche, elle est soumise au risque de transport des matières dangereuses, notamment sur les axes de transit. L'enjeu porte sur des actions qui assurent la sécurité et les moyens de secours.

#### PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Réau possède un patrimoine architectural composé de l'église du bourg, de l'habitat briard traditionnel et des corps de ferme représentatif de la région.

Les enjeux portent sur la préservation de ces éléments architecturaux et leur respect dans le cadre de nouvelles constructions, en intégrant leurs caractéristiques. Il serait nécessaire de veiller à ne pas créer une architecture qui dénature le bourg et les hameaux.

Réau est composé d'un paysage diversifié composé d'un bâti de qualité, d'un espace rural uniformisé par les grandes cultures, mais parsemés de temps en temps par de petits boisements, des bosquets ou des rus et de grandes infrastructures qui morcellent l'espace et créent de vraies coupures.

Les enjeux de Réau liés au paysage portent sur :

- la préservation des éléments naturels (boisements, haies, rus, mares ...) qui rompent l'uniformité du paysage agricole,
- la mise en valeur des entrées de ville (bourg, hameaux),
- l'intégration paysagère de nouvelles constructions par le paysagement de leurs abords,
- la conservation de l'aspect verdoyant du cadre bâti (parc, jardins, alignements d'arbres,...),
- la limitation de l'impact des infrastructures de transport,
- le développement des circulations douces,
- la reconversion des sites des stations service en zone agricole ou naturelle.

### III. LES GRANDES LIGNES DIRECTRICES DU DIAGNOSTIC - BILAN

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES ET ATOUTS DE LA COMMUNE

Située au Sud-Est de Paris, Réau jouit d'une localisation remarquable qui lui a conférée de nombreux avantages.

### 1. UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE EXCEPTIONNELLE DANS LA VILLE NOUVELLE DE SÉNART

Localisée à 40 km de Paris et 10 km de Melun, Réau fait partie du périmètre de la ville nouvelle de Sénart. Elle profite des infrastructures de transport terrestre rapides, de pôles commerciaux régionaux, des équipements publics variés et d'un bassin d'emplois étendu.

### 2. UN RÉSEAU ROUTIER ET AUTOROUTIER RÉGIONAL

La commune bénéficie de l'important réseau régional et international constitué par les autoroutes A5a et A5b.

Il favorise les liaisons avec le centre de l'agglomération parisienne (A86), la province et l'Europe sur des grands axes de liaisons (A1, A4, A6 et A104) avec des connexions avec Evry et des pôles comme Orly et Roissy, plus au nord.

Situé à proximité du bourg de Réau, un premier échangeur raccorde l'autoroute A5b à l'armature locale et départementale (RD 306 et 305, RD 57) et permet de ce fait, de rejoindre très facilement le cœur de l'agglomération de la ville nouvelle de Sénart.

Le second échangeur, situé au sud de la commune, permet quant à lui de raccorder l'autoroute A5 et A105.

### 3. UNE DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ

Réau dispose en outre, des investissements lourds effectués ces dernières années en matière de transport collectif, avec la ligne D du RER.

La commune est proche de la gare SNCF/ RER de Lieusaint-Moissy, située à 4 km. La liaison vers Paris est donc assez facile, lorsque l'on dispose d'une voiture pour aller à la gare, d'autant plus qu'un important parking facilite le stationnement de rabattement.

Cette desserte sera complétée ultérieurement par un projet de gare TGV sur la ligne d'interconnexion Nord-Sud.

### 4. UN PÔLE D'EMPLOI IMPORTANT

Avec un taux d'emploi en 2008 de 3.62, Réau a assis son caractère de pôle d'emploi ces dernières décennies. Bien que ce taux soit en baisse par rapport à 1999 (-0.77 points), il reste nettement supérieurs à ceux de Sénart et du département. La commune offre de plus de 50 établissements au sein desquels la SNECMA est le plus important employeur, avec plus de 4 200 salariés (ce qui rend la commune, à la fois fragile et dépendante).

Cependant, le reste du tissu économique est relativement diversifié. Le développement économique va se poursuivre avec l'ouverture de zones d'activités économiques à l'Ouest du territoire, en continuité avec la zone industrielle automobile de Moissy-Cramayel.

### 5. UN PÔLE COMMERCIAL À PROXIMITÉ

Réau bénéficie d'une offre commerciale de proximité avec le Centre commercial de Boissénart, situé à environ 3,5 kilomètres, ainsi que celle du Centre commercial régional du Carré Sénart, (ouverture en 2002). Situé à environ 7 kilomètres, ce centre à vocation régionale, s'étend sur une superficie de 65 000 m<sup>2</sup> et dispose de ce fait, d'une offre commerciale très étendue.

### 6. UN PATRIMOINE NATUREL, HISTORIQUE ET URBAIN DE QUALITÉ

Réau est marquée par un paysage très ouvert, lié à la structure tabulaire du plateau de Brie, qui le rend très sensible à tout aménagement et particulièrement du point de vue de l'impact paysager.

Les quelques bois présents jouent un rôle important tant d'un point de vue écologique, environnemental que visuel. Malheureusement, ils sont très peu entretenus par leur propriétaire. Il faudrait veiller à les préserver et surtout à les conserver en bon état.

Le territoire recèle d'une faune diversifiée qui reste ordinaire et caractéristique de ce type de milieu en Ile-de-France.

Le territoire de Réau comporte plusieurs liaisons biologiques à préserver et à améliorer. De manière plus générale, il existe un enjeu important de préservation et d'amélioration des espaces présentant une bonne potentialité de biodiversité, comme les bas-sins au Sud, les espaces ouverts et les espaces boisés.

Réau est également constituée d'un patrimoine urbain et végétal important qui par-



ticipe au renforcement du caractère rural et identitaire de la commune : l'église de Réau, les divers corps de ferme, la structure de l'habitat traditionnel dans le bourg et les hameaux...

Ce patrimoine fixe l'échelle géographique et temporelle du développement urbain.

## 7. DES ESPACES AGRICOLES D'UNE GRANDE RICHESSE

Les espaces agricoles situés sur le plateau de Brie sont reconnus pour la qualité de leurs sols, très riches et participent à l'équilibre des activités de la région Ile-de-France et du département de Seine-et-Marne.

Ils constituent des territoires en grande couronne dont la pérennité et la valorisation représentent des enjeux économiques et paysagers majeurs, affirmés par le SDRIF.

## 8. UN CADRE DE VIE TRANQUILLE

La tranquillité du cadre de vie est un argument attractif. C'est un paramètre déterminant pour les particuliers qui souhaitent s'installer sur la commune. Réau a tout intérêt à le préserver. Réau bénéficie en outre d'un climat tempéré, doux et agréable à vivre. Il existe peu de risques naturels ou technologiques.

## 9. DE GRANDES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION SOCIO-ECONOMIQUES

Réau bénéficie de grandes possibilités d'évolution en matière d'habitat et d'activités économiques. La faible densité constatée sur le territoire et l'étendue des espaces

urbanisables selon le SDRIF permettent d'envisager l'implantation de nouvelles zones d'habitat et d'activités économiques, cela malgré les fortes contraintes physiques et sonores.

## 10. UN POTENTIEL EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

Réau bénéficie de différentes ressources naturelles à valoriser sous la forme d'énergies renouvelables. En effet, la ville dispose d'un fort potentiel géothermique, de ressources en bois à proximité et prochainement de déchets verts valorisés sur le territoire.

## II. LES FAIBLESSES ET LES DYSFONCTIONNEMENTS DE LA COMMUNE

Si Réau se caractérise par de nombreux avantages liés à sa situation, son patrimoine et son identité rurale..., elle souffre en revanche, de nombreux handicaps et inconvénients sur le fonctionnement général de la commune. Ils sont de plusieurs ordres : physiques, conjoncturels et économiques.

### 1. DES COUPURES MAJEURES DANS L'ESPACE COMMUNAL

Les autoroutes A5a, A5b et la ligne du TGV Paris-Lyon constituent les coupures majeures du territoire communal et induisent des nuisances d'ordre sonore et physique. Conjointement, la RD 305 traverse le tissu urbain du bourg, et représente un danger pour le franchissement des cheminements piétons dans le centre bourg.

Néanmoins, la présence de ces infrastructures constitue des facteurs indéniables de développement. Il est certain que le triangle autoroutier de Sénart (A5a, A5b, Francilienne) et la proximité du RER représentent des atouts pour le devenir de la commune.

Il est par conséquent nécessaire de composer le développement de Réau avec ces ouvrages, de façon à aménager toutes les échelles, depuis le réseau autoroutier jusqu'au cheminement des piétons.

### 2. DES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sont liées au trafic aérien de l'aérodrome de Melun-Villaroche, au trafic ferroviaire de la ligne TGV Paris-Marseille et au trafic routier des autoroutes A5a et A5b et de la RD 306.

Le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les restrictions en matière d'urbanisme résultant des prescriptions réglementaires en matière de gêne sonore.

Il prendra notamment en compte le Plan d'Exposition au Bruit signé le 14 mars 2007. En effet, avant son adoption, le bourg principal se situait dans sa quasi-totalité en zone C du périmètre de la zone de bruit de l'aérodrome, et était donc concerné par des prescriptions en matière d'isolement acoustique des bâtiments, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, mentionnés ci-dessus. Le nouveau PEB lui fait sortir le bourg de Réau de la zone C, ce qui offre des possibilités d'urbanisation plus importantes.

### 3. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION À RELATIVISER

Depuis 1990, la pyramide des âges de Réau attestait d'un vieillissement de la population. La dernière période intercensitaire témoigne également d'un vieillissement des 75 ans et plus.

Pourtant le vieillissement de la population réaltise est à relativiser :

D'une part l'augmentation des plus de 75 ans est corrélée à la présence sur la commune d'une maison de retraite dont il faut tenir compte.

D'autre part la part des populations âgées de plus de 60 ans a en moyenne sensiblement diminué en raison d'une diminution des 60-75 ans, relativisant et/ou précisant les caractéristiques de la tendance au vieillissement de population.

Enfin, l'indice de jeunesse (population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans) est passé de 1,4 en 1999 à 1,7 en 2008.

### 4. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

Près de 78% des logements sont des maisons individuelles en accession. Par conséquent, la diversité de l'offre en matière d'habitat reste insuffisante pour faire face à l'évolution de la cellule familiale et au desserrement des ménages, qui s'affirmeront à l'avenir sur la commune. Les futurs projets en matière d'habitat devront prendre en compte cette dimension afin d'accueillir des populations plus diverses et de maintenir un équilibre social et générationnel, en intégrant notamment davantage de petits logements et de logements publics.

### 5. DES LIAISONS COMMUNALES INADAPTÉES AU TRANSIT ACTUEL

Si Réau bénéficie d'un réseau de desserte performant avec les villes voisines et Paris, cela s'est fait au détriment des liaisons internes de proximité.

Avec le développement de la ville nouvelle et du centre aéronautique, la route communale de Réau calibrée à l'origine uniquement pour les riverains, a progressivement trouvé une vocation intercommunale, voire régio-

nale, permettant à certains automobilistes de relier le centre d'activité de la SNECMA à la partie Sud de la RD 306.

Cependant, la réalisation de nouvelles voies, dans le cadre du Schéma Directeur Local, devrait soulager le hameau de la circulation actuelle.

## 6. UN RÉSEAU DE BUS INSUFFISANT

Réau est très peu équipée en matière de transports collectifs. Elle n'a pas de gare SNCF et/ou RER sur son territoire. En outre, elle est mal desservie par le réseau de bus (1 seul arrêt et faible fréquence des cars).

La très faible densité urbaine et la dissémination de l'habitat caractéristiques de Réau, l'absence de structures commerciales et la forte motorisation sont les causes de ce faible développement.

Même si la majorité des ménages sont motorisés, il serait pertinent de développer une offre attractive en matière de transport collectif (augmentation de la fréquence des bus et de la qualité de service), ce qui permettrait notamment de limiter le recours à la deuxième voiture.

## 7. DES LIAISONS DOUCES QUASI INEXISTANTES

Malgré le potentiel de sentiers piétons et/ou de chemins de grande randonnée, il existe peu de cheminements piétons et d'itinéraires cyclables à Réau. Mais de nombreux projets existent : c'est le cas d'une liaison avec Pouilly-le-Fort, d'une piste cyclable d'Ourdy au centre-bourg, ou encore de

la requalification de la rue Frédéric Sarazin avec le contrat triennal de voirie

## 8. DES DÉFICIENCES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Aux heures d'affluence, le territoire communal est traversé par un trafic de transit de plus en plus soutenu. Les automobilistes ne respectent pas toujours les limites et les consignes de sécurité. Ainsi, le carrefour entre la RD 305 et la RD 57 est particulièrement accidentogène. La traversée du hameau d'Ourdy est également dangereuse en raison d'un manque de visibilité.

Parallèlement, l'exiguïté ou l'inexistence de trottoirs engendrent des problèmes pour la sécurité piétonne ou cycliste.

## 9. DES ENTRÉES DE VILLE A REDÉFINIR

De façon générale, les entrées de ville de Réau font preuve d'une certaine qualité paysagère qu'il faudra s'attacher à conserver. Mais, certaines entrées de ville ont besoin d'être requalifiées, telles que l'entrée Nord du bourg, ainsi que celles de certains hameaux.

Avec l'urbanisation future, il faudra prévoir la composition des nouvelles entrées de ville.

Même si la publicité est encore peu présente sur la commune, il s'agit de contrôler et de surveiller l'implantation des enseignes publicitaires. Elles peuvent avoir un impact fortement dévalorisant sur leur environnement immédiat.

## 10. UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS INSUFFISANTS

Malgré une concentration des équipements confortant le centre-bourg dans son rôle de pôle d'animation et de lieu-témoin de son patrimoine bâti, le niveau d'équipements à l'échelle de la commune est insuffisant notamment dans le contexte d'accroissement démographique dans lequel s'inscrit la population réaltaise. La commune doit réadapter et créer de nouvelles structures, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, à leur mode de vie et enfin à leur pratique du temps libre.

## 11. UNE ARMATURE COMMERCIALE INEXISTANTE

L'offre commerciale est inexistante à Réau.

Avec le centre commercial de Boissénart à proximité et l'ouverture du centre commercial du Carré Sénart, la population a la possibilité d'accéder à une gamme de produits et de services très variée.

En tenant compte du développement de l'urbanisation, il serait alors envisageable dans un futur proche, de créer une offre de proximité afin de satisfaire des besoins plus locaux. Cela permettrait de relancer le dynamisme du centre-bourg et d'y maintenir une population suffisante et diversifiée.



### III. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Pour estimer les besoins futurs en logements, il est nécessaire, dans un premier temps, de calculer et d'analyser le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire chaque année pour maintenir le chiffre de population. Dans un second temps, il est alors possible d'estimer les besoins futurs en logements, en fonction des objectifs de croissance de la population fixés par la commune.

#### 1. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

##### 1.1 LES BESOINS THÉORIQUES

Les besoins en logement recouvrent quantitativement, à la fois :

-LE RENOUVELLEMENT DU PARC (DISPARITION) : Il s'agit du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux, regroupés...).

-LE DESSERREMENT DES MÉNAGES ou le nombre de logements nécessaires pour assurer la décohabitation et le desserrement des ménages (les ménages étant de plus en plus petits, il est nécessaire de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants).

-LE NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS disponibles pour assurer la fluidité du marché immobilier.

Sur la période 1999 à 2008, l'accroissement annuel de population a été de 4% (+342 personnes). Il s'explique par le tableau ci contre.

|                                                   | PARC<br>1999 | PARC<br>2008 | SOLDE<br>1999/2008 |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------------|
| Résidences principales                            | 233          | 374          | 141                |
| Logements occasionnels,<br>secondaires et vacants | 18           | 73           | 55                 |
| ENSEMBLE DES<br>LOGEMENTS                         | 251          | 447          | 196                |
| Population de ménages                             | 662          | /            | /                  |

RGP INSEE 2008

| Utilisation de la<br>production de<br>logements neufs                                | Variation annuelle<br>1999/2008 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Renouvellement                                                                       | /                               |
| Desserrement                                                                         | 0,94                            |
| Variation logements<br>vacants, résidences<br>secondaires, logements<br>occasionnels | 6                               |

PAC 2012

Les données du dernier recensement ne permettent pas de mettre à jour les statistiques concernant le renouvellement mais sur les 39 logements construits entre 1990 et 1999, 22 ont été nécessaires pour maintenir le chiffre de population de 1990 (faire face à l'augmentation de la vacance, au renouvellement du parc et au desserrement des ménages) et les 17 restants ont permis l'accueil de nouveaux habitants. Les hypothèses pour la période 2009-2015 se baseront sur ces chiffres.

##### 1.2 HYPOTHÈSES SUR LA TAILLE DES MÉNAGES, LA DISPARITION ET LA VACANCE

Le rapport entre le nombre de logement et la population dépend donc de trois paramètres : la taille des ménages, la disparition des logements existants et la vacance.

##### LA TAILLE DES MÉNAGES EN 2015

La taille des ménages est passée de 3 personnes par ménage en 1990 à 2,84 en 1999. Avec l'évolution de la cellule familiale et des modes de vie en France, on peut penser que la taille des ménages va se réduire. Dans les quartiers de maisons individuelles les plus anciens sur la commune de Réau, les effets de la décohabitation se font peu à peu sentir, le nombre de personnes par

logements continuera à diminuer progressivement. Dans un même temps, la réalisation de nouveaux logements va tempérer cette baisse. En tenant compte de cette tendance et selon nos hypothèses, la taille des ménages devrait être équivalente à 2,6 personnes par ménage en 2015 .

## LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS EN 2015

La disparition des logements existants est un phénomène inéluctable, qui provient de la destruction de logements anciens mais aussi de leur affectation à d'autres usages (commerce, bureaux, ...) ou du regroupement de plusieurs logements lors de rénovation et de mise aux normes de confort. Entre 1982 et 1990, seuls 4 logements ont disparu et entre 1990 et 1999, il s'agit seulement de 3 logements. Etant donné l'ancienneté du parc de logements de Réau et son faible niveau de confort , on peut supposer que la disparition (liée le plus souvent à la démolition de logements anciens,), augmentera sensiblement.

On pourrait donc supposer que le rythme de renouvellement du parc pourrait être de 0,5 logements par an.

## LA PART DE LOGEMENTS VACANTS EN 2015

La vacance a augmenté entre 1990 et 1999, mais reste modéré. L'hypothèse proposée est le maintien du taux de 1999, à savoir 6%.

Projection 1:

| Hypothèses   | Données 1990/1999 | Projection 1999/2015 | Total sur 16 ans |
|--------------|-------------------|----------------------|------------------|
| Disparition  | 3 Lgts            | 0,5 Lgts/an          | 8 Lgts           |
| Desserrement | 15 Lgts           | 2,7 pers/ménages     | 12 Lgts          |
| Vacance      | 6%                | 6%                   | 7 Lgts           |

|                                              |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| <b>Total à construire entre 1999 et 2015</b> | <b>27 Lgts</b>  |
| <b>Moyenne annuelle sur 16 ans</b>           | <b>1,7 Lgts</b> |

Projection 2:

|                                                                                                 |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Rappel : nombre de logements nécessaires au maintien de la population                           | 27 logements  |
| Nombre de nouvelles résidences principales nécessaires pour loger 604 habitants supplémentaires | 232 logements |
| Taux de vacance appliqué aux nouveaux logements (6%)                                            | 14 logements  |
| Nombre de logements à construire pour atteindre la population de 604 habitants                  | 246 logements |
| Total à construire entre 2008 et 2015                                                           | 273 logements |
| Moyenne annuelle sur 7 ans                                                                      | 39 logements  |

## 1.3 PROJECTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

L'évaluation des besoins en matière de construction de logements nécessite de connaître le nombre de la population que l'on souhaite atteindre en 2015.

En bâtissant des hypothèses sur l'évolution des trois paramètres précédents, nous avons fait deux estimations du nombre de logements qu'il faudrait réaliser d'ici 2015 :

- Projection 1 : pour maintenir le chiffre de population actuel à 1046 habitants.
- Projection 2 : pour atteindre un chiffre de 2 450 habitants.

PROJECTION 1 : MAINTIEN DU CHIFFRE DE POPULATION DE 1999.

Pour permettre de maintenir la population de Réau à 1046 habitants (chiffre de 2008) en 2015, la production de 27 nouveaux logements serait nécessaire, soit un rythme d'environ 1,7 logements par an.

PROJECTION 2 : NOMBRE DE LOGEMENTS POUR ATTEINDRE UNE POPULATION DE 2 500 HABITANTS.

Les objectifs d'évolution démographique de la ville nouvelle de Sénart créent les conditions d'une forte croissance de la population de Réau et fixent la population de la commune à 2 450 habitants à l'horizon 2015.

Pour cela, il faudrait permettre la construction de près de 273 logements d'ici 2015, soit environ 39 logements par an.

En effet, la population carcérale (800 détenus) ne compte pas dans la population des ménages.

Ainsi, la commune s'en engage auprès du SAN à permettre la réalisation d'un minimum de 273 logements sur l'ensemble de son territoire afin de répondre aux objectifs de population. Un rythme annuel moyen de construction de 39 logements est donc nécessaire pour atteindre ces objectifs.

Cette hypothèse permet de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, qui sont de 150 logements dont 45 logements sociaux pour la période 2009/2014, soit un accroissement réel de 120 logement avec un point mort de 30 logements sur la même période.

Cet objectif de production va participer à l'atteinte de l'objectif du bassin Melun-Sénart (1503 logements annuels) fixé dans le cadre de la territorialisation de l'offre de logement imposée par la loi Grand Paris.

Selon l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra effectuer une analyse des résultats de l'application du PLU en matière de logements. Il pourra utilement se référer aux indicateurs de suivi décrits pages 224 et suivantes.

## 1.4 ÉTAT DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS

Un certain nombre d'opérations est déjà programmé :

- un ensemble de logements collectifs de 150 appartements est prévu à proximité de la mairie.

- un ensemble d'une dizaine de logements collectifs est prévu en comblement d'une dent creuse dans le centre-ville.

- La zone UC, en cours d'acquisition par l'EPFIF, devrait permettre de réaliser de nombreux logements par requalification d'une ancienne zone industrielle.

- La zone IAUA devrait accueillir une ZAC de logements.



## 2. LES PRÉVISIONS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les établissements économiques bénéficient de l'important réseau régional et international constitué par les autoroutes A5 et A104, en s'appuyant sur le maillage routier des routes départementales 306, 305 et 57, reliant les grandes infrastructures au département de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, et à la ville nouvelle de Sénart. Ils profitent en outre, à proximité du territoire communal, des investissements lourds effectués ces dernières années en matière de transport collectif, avec la ligne D du RER.

Le nombre d'emplois total s'élevait à 4 673 emplois en 1999 pour une population de 705 habitants. Le taux d'emploi en 1999, est de 13,1.

La poursuite du développement des activités économiques sur la partie Ouest du territoire de Réau (en conformité avec le Schéma Directeur), crée une capacité nouvelle d'accueil importante de l'ordre de 2 400 à 2600 emplois sur 166 hectares (132 hectares cessibles), soit environ 18 à 20 emplois par hectare. Par ailleurs, il faut prévoir l'impact sur l'emploi de la création d'un projet de développement sur la zone de la Snecma en relation avec la communauté d'agglomération Val de Seine.

Aujourd'hui aucun projet n'a été porté à l'étude, mais l'on peut estimer que 2 500 emplois supplémentaires seront créés, ce qui laisse présager que le nombre d'emplois total sur la commune de Réau s'élèvera à environ 7 500 emplois.

A l'horizon 2015, les activités économiques pourraient ainsi générer au total 7 500 emplois. Le nouveau taux d'emploi se situerait donc entre 5,5 et 6,5 pour une population de 2 500 habitants.

Avec l'accroissement de la population et la création de nouveaux quartiers d'habitation, il sera nécessaire d'élargir le champ d'accueil des entreprises, en utilisant tous les atouts du site. Cette diversification de l'offre de terrains et des types d'entreprises susceptibles de s'installer, permettrait dans une certaine mesure, le recrutement de la population active de Réau, diminuant ainsi le nombre de migrations alternantes.

Parallèlement, ceci apportera à Réau les recettes financières nécessaires à la réalisation et à la gestion des équipements et services publics d'accompagnement de son développement.

## IV. BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DE SURFACES AGRICOLES, DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER, D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, D'ENVIRONNEMENT, D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, DE TRANSPORTS, DE COMMERCE, D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES

L'analyse du territoire communal, les atouts et dysfonctionnements de son diagnostic, ainsi que les prévisions démographiques et économiques, nous permettent d'envisager et de définir les besoins en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

### 1. EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le territoire par la qualité de sa desserte en voirie offre toutes les opportunités pour mettre en place des activités diversifiées.

Les besoins en matière de développement économique nécessitent donc de :

- Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation afin de créer de nouvelles zones d'activités économiques ;
- Diversifier les activités économiques pour éviter la dépendance au secteur industriel et pour augmenter la part d'actifs travaillant à Réau ;
- Permettre une meilleure adéquation entre le type d'emplois offerts sur la

commune et les CSP des résidents en adaptant l'offre de logements ;

### 2. EN MATIÈRE DE SURFACES AGRICOLES

Le PLU de Réau doit permettre de maintenir au maximum l'agriculture afin de préserver les équilibres paysagers et spatiaux, la capacité de production ainsi que les emplois liés :

- Encadrer strictement les extensions urbaines ;
- Poursuivre la culture des terres même en cas d'ouverture à l'urbanisation des terrains à long terme ;
- Assurer un accès aisé aux parcelles cultivées ;
- Permettre la réalisation d'aménagement pour l'évolution des fermes.

### 3. EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER

La commune de Réau n'abrite aucune forêt sur son territoire. Elle n'a donc aucun besoin en la matière. Toutefois, elle souhaite préserver le couvert végétal en général et les bois en particulier, notamment les plus grandes entités qui constituent des haltes au sein de la plaine agricole.

### 4. EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Devant la poussée de l'urbanisation liée à la situation de Réau dans la ville nouvelle, le territoire va se développer progressivement.

Le principe d'aménagement de l'espace à Réau nécessite donc de :

- Protéger le patrimoine architectural

et urbain de la commune, témoin de la diversité du territoire ;

- Conserver l'identité communautaire tout en maintenant les équilibres existants ;
- Diversifier et maintenir la population dans le centre ancien ;
- Permettre une densification modérée des noyaux urbains ;
- Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant tout en maintenant la tradition de compacité du bâti ;
- Garantir la mixité des fonctions urbaines et l'équilibre du développement urbain (principes édictés par les lois relatives à l'habitat), afin d'affirmer un développement cohérent de la commune ;
- Réglementer la publicité et préserver la qualité paysagère des entrées de ville ;
- Améliorer les déplacements et la circulation par la création de nouvelles voies, le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement, le développement de la circulation douce, le traitement et l'aménagement des espaces publics ;
- Traiter les voiries au moyen d'alignements en réponse à celui d'entrée de bourg.

### 5. EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

La valorisation du patrimoine naturel et du cadre de vie des habitants est un objectif majeur pour les élus de Réau. Afin de préserver ce capital environnemental, il s'agit de :

- Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles (bois, mares, parc, espaces agricoles...), afin de conserver un cadre de vie de qualité ;

- Préserver des espaces affectés à l'activité agricole afin d'éviter les friches et/ou le mitage progressif sur le territoire ;
- Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol.
- Prendre en compte les vents dominants dans les aménagements afin d'éviter la création de couloir de vent dans la ville
- Prendre en compte les zones de contraintes (coulée de boue / inondation / mouvement de terrain, zone d'aléa-retrait gonflement des argiles) dans les futurs aménagements en limitant les surfaces imperméabilisées.
- Limiter les consommations d'eau par prélèvement dans la nappe de Champigny
- Eviter la dégradation de la qualité de l'eau superficielle et souterraine, par le maintien et le renforcement / création des ripisylves en gardant une bande de 5m végétalisée de part et d'autre des rus.

Les objectifs concernant les milieux naturels sont les suivants :

- Préserver les espaces présentant une bonne potentialité de biodiversité en veillant autant que possible à améliorer celle-ci comme les bassins au Sud, les espaces ouverts et les espaces boisés.
- Préserver les espaces verts et jardins de taille importante dans la zone urbaine et en particulier les anciens vergers.
- Préserver et améliorer les liaisons biologiques entre les différentes entités.

Les ressources naturelles doivent être protégées. Ainsi, il est nécessaire de :

- Favoriser l'implantation progressive de systèmes d'exploitation d'énergies renouvelables ;
- Permettre une meilleure isolation des bâtiments ;
- Poursuivre les efforts en matière d'assainissement / de réinfiltration à la parcelle et d'alimentation en eau potable afin de préserver la ressource tout en ayant pour but de réduire les consommations ;

La commune de Réau est soumise à des nuisances sonores qui ont des effets néfastes sur le cadre de vie. Les besoins en matière d'environnement nécessitent donc de :

- Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions dans la planification urbaine ;
- Prévenir des nuisances par l'interdiction des activités non compatibles avec l'habitat ;
- Vérifier les pollutions de sols éventuelles lors de la réaffectation de terrains susceptibles d'avoir été pollués ;
- Réduire les pollutions liées au chauffage notamment à travers une meilleure information et sensibilisation des habitants (sur les thèmes de l'isolation et des énergies renouvelables).

## 6. EN MATIÈRE D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La diversité de l'habitat est nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle permet de répondre aux différents besoins des itinéraires résidentiels des habitants de Réau :

- Accueil de nouveaux habitants, familles monoparentales, personnes âgées, ...
- Décohabitation sur place des enfants

- Besoins futurs de la population existante

La diversité de l'habitat assure l'équilibre et le maintien de la population sur place tout en permettant un bon fonctionnement des équipements publics, des services privés, du commerce local et des entreprises qui doivent recruter sur place le plus large éventail de leurs employés.

À l'heure actuelle, Réau n'est pas soumise à l'article 11 de la Loi Droit au Logement Opposable - DALO - du 5 mars 2007 modifiant l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, lorsque sa population dépassera 1 500 habitants, elle aura pour obligation de disposer de 20% de logements sociaux. Alors, bien que Réau ne soit pas dans l'obligation de réaliser 20 % de logements sociaux sur son territoire, il serait préférable de tendre vers ce ratio. En effet, les logements sociaux permettent de répondre aux besoins d'une certaine population et de maintenir une mixité sociale. De plus, ils permettent de fluidifier le marché des logements et de pérenniser le fonctionnement des équipements publics.

Les besoins en matière de diversification de l'habitat nécessitent de :

- Favoriser la mixité de l'habitat par une répartition judicieuse des logements locatifs, notamment sociaux et de petite taille, au sein du parc de logements, tant en terme de localisation qu'en terme quantitatif, afin de satisfaire à la fois l'accueil des nouvelles populations et les besoins des populations existantes et futures.
- Réaliser les opérations acquisition/amélioration PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dans l'habitat existant (anciens



corps de ferme, ...), pour diversifier et maintenir la population dans le centre ancien.

## 7. EN MATIÈRE DE TRANSPORTS

Réau dispose d'un réseau régional de transports routier performant. Cependant, la commune souffre de problèmes liés à la mauvaise circulation sur certains axes, de problèmes de sécurité et de déplacement pour les piétons et les vélos.

Les besoins en matière de transports nécessitent de :

- Faciliter la circulation générale sur la commune par la création de voies nouvelles afin de réduire le trafic de transit et les nuisances qu'il engendre : déviation de la route communale reliant le hameau d'Ourdy au bourg de Réau ;
- Aménager un plan de circulation renforçant la sécurité ;
- Favoriser le partage de l'espace public entre les différents modes de transport pour encourager le recours aux circulations douces, moins polluantes et moins consommatrices d'énergie : transports en commun, vélo, marche, ... ;
- Développer les liaisons douces afin de valoriser le potentiel paysager de la commune, de donner accès au centre bourg de manière sécurisée et de réaliser un maillage intercommunal ;
- Aménager les entrées de ville de façon à améliorer la circulation et la sécurité tout en valorisant l'image de la ville ;
- Développer l'accès aux pôles de centralité, aux transports en commun et au covoiturage pour limiter le recours à la deuxième voiture.

## 8. EN MATIÈRE DE COMMERCE

L'augmentation de la population va permettre de renforcer l'attractivité du centre bourg. Il est donc nécessaire de :

- Développer le commerce de proximité afin de répondre aux besoins d'une population en forte augmentation et de redynamiser le centre bourg.
- Permettre la création de commerces dans les zones d'extension urbaine pour répondre aux besoins des nouveaux habitants, dans l'optique d'une ville des courtes distances.

## 9. EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

L'augmentation de la population va nécessiter de réaliser de nouveaux équipements scolaires, sportifs, administratifs,...

Les besoins en matière d'équipement et de services nécessitent donc de :

- Remplacer les équipements obsolètes ou vétustes ;
- Améliorer, diversifier et adapter l'offre actuelle en équipements afin de satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs ;
- Créer de nouvelles structures pour les habitants futurs à moyen terme :
  - Nouvelle mairie
  - Ecole (Agrandissement de l'école existante et/ou création d'un deuxième groupe scolaire)
  - Equipements sportifs (Gymnase)
  - Centre de loisirs Sans Hébergement

## V. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Il est à noter que les limites communales ont été graphiquement légèrement modifiées entre les deux versions, si bien que le PLU révisé couvre 2 hectares de moins que le précédent PLU.

On totalise 82,2 hectares de zone urbaine, 297,3 hectares en zone à urbaniser, 90,9 hectares en zone naturelle et 862 hectares de zone agricole dans le PLU.

Dans le PLU révisé, 194,9 hectares de zone urbaine, 255,8 hectares en zone à urbaniser, 143,3 hectares en zone naturelle et 735,7 hectares de zone agricole dans le PLU.

L'évolution forte de ces surfaces s'explique de différentes manières :

- Les emprises autoroutières du PLU avaient été classées en zonage banalisé, ce qui ne correspondait pas à la réalité de l'utilisation des sols. Le PLU révisé est beaucoup plus fidèle à la réalité de ce point de vue en classant la voirie et les aires de service en zone urbaine (UR) et les espaces paysagers d'accompagnement en zone naturelle (Nr). D'autres parcelles agricoles cultivées ont été classées en zonage agricole (Aa). Ceci explique en grande partie l'augmentation forte des surfaces urbanisées (+ 112,7 ha, soit + 137,1 %) et la baisse des surfaces agricoles (- 126,3 ha, soit - 14,7 %).

- Les surfaces urbanisables ont également été réduites suite à l'urbanisation de la zone AUP, au redécoupage des surfaces occupées

par les emprises autoroutières et à la suppression de la zone AUB, d'où une baisse de 41,5 hectares, soit 14 %.

- De même, les surfaces naturelles ont été largement revalorisées par le classement des espaces paysagers d'accompagnement de l'autoroute (espaces herbacées, plans d'eaux...). Ainsi, elles augmentent de 52,4 hectares, soit une augmentation de 57,6 %.

Aussi, entre le PLU et le PLU révisé, on ne note qu'une légère consommation d'espace agricole à hauteur :

- du bourg, afin de permettre la réalisation d'une voirie de désengorgement de la voie principale afin de renforcer la sécurité routière et de desservir une dent creuse de 4500 m<sup>2</sup>,
- de la zone IAUa pour améliorer la viabilisation de terrains situés à l'ouest de la zone UC,
- de Villaroche pour poursuivre la densification du hameau comme l'évolution de la vocation de la ferme.

Parallèlement, 45,6 hectares de zone AUX ont été classés en IIAUX, c'est à dire qu'ils ne sont pas ouverts à l'urbanisation à court terme, permettant ainsi aux activités agricoles actuelles de s'y maintenir.

Les objectifs de modération de la consommation de ces espaces naturels, agricoles ou forestiers et de lutte contre l'étalement urbain que l'on retrouve dans le projet d'aménagement et de développement durables se justifient au regard des dynamiques économiques et démographiques décrites dans l'état initial de l'environnement, et en particulier le diagnostic global.

En effet, les protections des espaces naturels, agricoles et boisés et leur rôle dans les continuités écologiques orientent la croissance urbaine vers un modèle vertueux de croissance de la ville sur elle-même par densification, optimisation, recomposition.

Aussi, les orientations du PADD sont traduites au niveau du zonage par une progression quasi nulle de la zone urbaine, les zones urbanisées et à urbaniser définies par le PLU précédent permettant toujours d'atteindre les objectifs fixés au regard des dynamiques économiques et démographiques.





## **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du SDRIF 1994 :**

Conformément à l'article L.122-18 du code de l'urbanisme, le schéma directeur local de Sénart qui s'imposait à la commune en terme de compatibilité est devenu caduc depuis le 14 décembre 2010.

Aussi, en application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé depuis le 14 décembre 2010, le PLU de la commune de Réau doit être compatible avec les dispositions du Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994.

Le SDRIF de 1994 a cartographié des espaces partiellement urbanisables sur la moitié ouest de la commune en prolongement de l'urbanisation de la commune de Molssy-Cramayel et prescrit un échelonnement dans le temps de l'urbanisation de ces espaces, notamment pour assurer la pérennité des exploitations agricoles. Ainsi, au moins jusqu'en 2015, l'usage agricole doit être maintenu à hauteur de 40% de la surface des espaces partiellement urbanisables.

Le bilan de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces partiellement urbanisables est le suivant :

Une analyse du SDRIF a permis d'établir que la commune de Réau dispose d'environ 540 hectares d'espaces partiellement urbanisables, ce qui permet d'estimer à 216 hectares la superficie qui doit être maintenue à usage agricole, au moins jusqu'en 2015.

Un secteur d'une superficie d'environ 96 hectares a été maintenue en zone agricole (secteur Aa) au nord de la commune et un secteur au sud d'une superficie d'environ 120 ha, soit un total de 216 hectares, soit 40% des surfaces partiellement urbanisables.

Une large zone Nr de 23 hectares est prescrite au sud, entre l'autoroute et la ligne de chemin de fer.

Les espaces partiellement urbanisables effectivement ouverts à l'urbanisation sont les suivants :

- Zone UP : 25 hectares occupés par le centre pénitentiaire.
- Zone IAUX : 141 hectares destinés à la zone d'activité de l'autoroute A5, en cours de viabilisation.
- Zone UAb sur Ourdy : 4 hectares.
- Zone UR et IIAUX : 37 hectares occupés par l'aire de service du Plessis-Picard et l'aire dessafectée au sud de celle-ci.
- Zone UR et Nr : 15 hectares occupés par l'aire de service de la Sablière.

Soit un total de 222 hectares effectivement ouverts à l'urbanisation, soit 41% des 540 hectares partiellement urbanisables

Les zones IIAU et IIAUX restantes, respectivement 48 hectares et 30 hectares, soit 15 % des espaces partiellement urbanisables, sont actuellement exploités de manière agricole. Leur classement en IIAU, soit urbanisable à long terme, répond aux objectifs du SDRIF 1994 mais ne correspond pas à un projet concret d'urbanisation.

Le mode d'occupation actuel devrait donc y être maintenu. Il existe donc une cohérence entre le classement réglementaire et le PADD, en particulier sur la zone IIAU, du point de vue des usages.

Le projet du PLU apparaît donc globalement compatible avec les orientations du SDRIF de 1994.

## VI. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

Les principaux impacts sont donc liés à la consommation d'espaces agricoles liée à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans le cadre du PLU.

### 1. IMPACTS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

#### 1.1. IMPACT SUR LES TERRAINS AGRICOLES

La mise en oeuvre du PLU révisé prévoit une consommation urbaine des terrains agricoles ou naturels d'environ 1,5 hectare (zones IAUa et secteur UAb), auxquels il convient d'ajouter 15 hectares pour les emplacements réservés, destinés à la réalisation des différents équipements communaux et des infrastructures. Il est à noter que les zones classées en IIAU et IIAUX, d'une superficie de 94 hectares, ne seront urbanisables qu'après modification ou révision du document d'urbanisme. Les terres agricoles y sont donc préservées à court terme.

Au total, les zones ouvertes à l'urbanisation sur des terrains agricoles représentent 240 hectares environ, ce qui représente une consommation d'environ 24,5% des espaces

agricoles existantes.

Malgré cette consommation urbaine d'espaces, les terrains agricoles continuent à occuper une part importante du territoire communal (55,3%).

#### 1.2. IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Réau possède actuellement 12 exploitations agricoles dont cinq ont leurs fermes sur le territoire communal.

La mise en oeuvre du PLU affecte cinq exploitations :

- deux exploitations vont perdre tous leurs terrains sur Réau, dont une resterait opérationnel sur Moissy Cramayel,
- trois exploitations seront concernées partiellement, sans remettre en cause l'activité agricole sur les terrains restants.

### 2. IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

#### 2.1. IMPACTS SUR LA GÉOMORPHOLOGIE ET L'ÉROSION

Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones d'extension urbaines pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie, notamment sous la forme d'un merlon à la limite Est de la zone IAUx a tout comme au nord de la zone UAb. Cela devrait protéger les habitants d'Ourdy comme du bourg des nuisances sonores et visuelles générées par la zone d'activités et le doublement de la RD57.

Ces transformations, très limitées dans l'espace, n'auront cependant pas d'impacts sur la géomorphologie générale de ces secteurs.

Par ailleurs, lors des phases de chantiers, les aménagements qui seront réalisés (voies de circulation, constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui protège les sols de l'érosion. Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux.

Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

#### 2.2. IMPACTS SUR LA GÉOLOGIE

La création de nouvelles zones urbaines et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques.

Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.

L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

#### 2.3. IMPACTS SUR L'HYDROGÉOLOGIE

Le territoire de Réau appartient au bassin versant de la Seine, qui occupe un très grand territoire.

Les surfaces qui feront l'objet d'aménagements dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU, représentent 256 ha environ pour les

zones d'extension urbaine à destination d'habitats et à vocation économique (161 hectares en IAU et IAUX, 93,9 hectares en IIAU et IIAUX).

Ces surfaces ne représentent qu'une petite fraction du bassin d'alimentation des nappes. L'impact du projet sur l'alimentation de la nappe devrait donc être faible.

La création de nouvelles zones urbaines ont des impacts sur les eaux superficielles qui sont de deux sortes :

1 - impacts sur le volume des eaux de ruissellement, liés souvent à l'augmentation des surfaces imperméabilisées des chaussées et des constructions conduisant à une augmentation des apports d'eau.

2 - effets sur la qualité des eaux, liés à la réalisation des voiries et des activités qui peuvent être à l'origine de divers types de pollutions tant chroniques (résidus de combustion des carburants, résidus issus de l'usure de pneumatique, résidus métalliques issus de la corrosion ou de l'usure des véhicules, huiles et graisses minérales, rejet des activités) que saisonnières (produits d'entretien, épandage de sels de déverglaçage), ou accidentelles (déversement des produits toxiques,...).

La qualité de la nappe phréatique pouvant être vulnérable à ces pollutions et à l'infiltration des rejets d'eaux pluviales ou d'assainissement non collectif, les différentes opérations d'urbanisation devront veiller à préserver la qualité et à prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'éviter toute pollution de la nappe. La mise en place d'un réseau d'assainissement d'eaux pluviales récoltant les eaux des voies et des activités et d'un réseau collectif d'eaux usées permettra de réduire sensiblement la pollution de

cette nappe.

Le projet aura donc un impact négatif sur le ruissellement. Cependant, les mesures visant à limiter les pollutions d'origine urbaine, à travers la maîtrise des ruissellements à la source des urbanisations, par l'encouragement de l'utilisation des modes alternatifs pour l'évacuation des eaux pluviales par infiltration (noues, bassins,...), ainsi que celles préservant les zones humides réduisent le rejet de ces eaux dans les réseaux existants. De plus, la création, dans certains cas, des bassins de décantation constituent un autre dispositif de dépollution pour les eaux de ruissellement permettant ainsi de réduire leurs effets négatifs sur la nappe phréatique.

Enfin, des prélèvements pour de l'adduction en eau potable ou pour les activités industrielles peuvent avoir un impact quantitatif sur les nappes.

#### 2.4. IMPACTS SUR L'HYDROLOGIE : EAUX PLUVIALES ET DE RUISSellement

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires finaux. De plus, les futures constructions augmenteront le volume des eaux usées à traiter dans la station d'épuration de Boissettes. Celle-ci a une capacité de traitement qui permet de répondre à l'urbanisation actuelle et future de Réau. Lors de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement par le SAN de Sénart en 2008, les

modélisations ont fait apparaître qu'aucun débordement n'était à craindre à l'avenir sur la commune.

Ainsi, des études techniques devront être réalisées lors des opérations d'urbanisation de grande ampleur pour définir les mesures adaptées pour la maîtrise qualitative et quantitative des rejets d'eau pluviale.

#### 2.5. IMPACTS SUR LE CLIMAT

Les impacts sur le climat local de nouvelles zones urbaines (constructions, voirie,...), restent mal connus et difficiles à apprécier, notamment en ce qui concerne leur ampleur sur le niveau des précipitations et sur les variations de température.

L'orientation des vents est à prendre en compte dans les futurs aménagements pour d'éventuelles protections contre les vents dominants sur les espaces ouverts, les cheminements piétons, ...

Par contre, l'aménagement et le développement urbain du territoire, par la réalisation des constructions et l'augmentation du trafic contribuent à l'augmentation des émissions en gaz à effet de serre.

En effet, pour parvenir à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) implique des actions touchant à l'ensemble des activités humaines et des comportements. Ces actions devront être menées au niveau régional, voire national.

Parmi ces mesures, nous pouvons citer :

- réduire les distances parcourues, en particulier en véhicules motorisés et encourager l'utilisation du mode des transports doux.



- réduire le volume de déchets produits et développer les filières de recyclage,
- préserver les espaces ouverts, notamment les forêts, qui stocke une partie des émissions de gaz à effet de serre.

### 3. IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

#### 3.1. IMPACTS SUR LES ZONES NATURELLES D'INTERET RECONNU

La ville n'est pas délimitée par des secteurs de zonage réglementaire ou d'inventaire de la protection de la nature de type, réserve naturelle, ZNIEFF 1 et 2, site inscrit, site classé...

Donc l'impact sur ces zones est nul.

#### 3.2. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS VOUÉS À L'URBANISATION

Les impacts potentiels de la révision du zonage du PLU de Réau sur les milieux naturels ou semi-naturels de son territoire ont été présentés dans l'état initial.

Au vu de la nature de l'occupation des sols, de leur localisation, les impacts potentiels de la révision du zonage du PLU de Réau sont qualifiés de faibles et d'échelle locale.

Le nombre d'espèces est souvent faible et l'intérêt patrimonial est systématiquement réduit (espèces banales, fortement répandues, etc.). Des activités anthropiques intenses sont souvent à l'origine de cet état.

Les impacts identifiés sur la faune et la flore peuvent se résumer comme suit :

Impact temporaire pendant la phase du chantier:

- par destruction/dégradation des habitats naturels et de la flore associée;
- par propagation d'espèces végétales invasives ;
- par destruction/dégradation des habitats naturels, de la faune associée et des habitats d'espèces de faune associés (zones de reproduction, territoires de chasse, zones de transit) ;
- par fragmentation des habitats d'espèces (impact sur la fonctionnalité écologique) due à l'urbanisation des différents secteurs prévus dans le PLU, au bruit engendré et au changement d'occupation des sols ;
- par destruction d'individus en phase travaux pour tous groupes de faune (notamment insectes, reptiles et oiseaux) ;
- par dérangement en phase travaux, essentiellement pour faune vertébrée (reptiles, avifaune nicheuse, mammifères) ;
- par pollution du sol en phase de travaux.

Impact permanent pendant l'exploitation

- par dérangement des luminaires et notamment pour les insectes et les chiroptères.
- par suppression du boisement central du parc d'activité, compensé par la création de surfaces paysagées plus importantes en superficie.

### 4. IMPACTS SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER

#### 4.1. IMPACTS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Parmi les zones à urbaniser, certaines se trouvent en tout ou partie dans le champ de visibilité des monuments historiques.

Il s'agit notamment de la zone IAU à l'ouest et l'est du bourg et plus loin, la zone IAU. La limitation de la hauteur des constructions, et notamment dans la zone IAU d'extension du bourg, réduit l'impact négatif sur les monuments, en inscrivant les futures constructions dans la volumétrie actuelle, permettant de préserver ainsi leur visibilité depuis les hameaux.

#### 4.2. IMPACTS SUR LES BATIMENTS REMARQUABLES

La commune de Réau possède de nombreux bâtiments de qualité architecturale remarquable (corps de ferme, maisons anciennes,...).

Le projet de PLU a un impact positif sur ces bâtiments en permettant de les protéger par leur classement en bâtiments remarquables à préserver selon l'article L 123-1-5 7° CU.

#### 4.3. IMPACTS SUR LE PAYSAGE

LE PAYSAGE

Le paysage est constitué d'éléments visibles et d'éléments perceptibles. La perception qu'un observateur a d'un lieu est souvent

personnelle. En revanche, ce que l'on y voit peut être analysé et décrit. Les paysages ruraux et urbains sont aujourd'hui en réelle mutation. Tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception.

S'enfermer dans un regard passéiste sur un état des lieux reviendrait à nier leur mutation. Au contraire, travailler à leur évolution est une démarche dynamique qui permet d'établir les bases de leur transformation et de leur développement.

Une analyse paysagère doit permettre la mise en relief des différents points sensibles du paysage.

Ainsi trois critères sont à souligner pour comprendre la limite de l'impact visuel d'un aménagement urbain, qu'il soit destiné à l'habitat ou bien voué à une activité économique :

- La distance donne une limite visuelle permettant d'atténuer les perceptions.
- La topographie d'un lieu permet d'établir des limites visuelles significatives. Les effets du relief ouvrent ou ferment des panoramas.
- Les obstacles visuels constitués par des masses boisées, des haies arborées ou des ensembles construits sont autant d'éléments qui créent des cônes de visibilité qui conduisent le regard ou l'interdisent.

## LA CRÉATION DE PAYSAGE

L'impact sur le paysage d'un aménagement urbain peut être plus ou moins fort, principalement en raison de la grandeur que revêtent les projets et de l'environnement dans lequel ils vont s'établir.

L'objet sera de comprendre comment un pay-

sage évolue par son introduction.

Les projets vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent, engendrant une nouvelle dynamique paysagère qui est à même de redéfinir les caractéristiques propres d'un site.

Le plan d'implantation et l'organisation générale des projets d'aménagement doivent être pensés comme un élément révélateur d'un paysage. La construction du nouveau paysage engendré par l'introduction de nouvelles structures n'est alors que la mise en valeur des caractéristiques initiales du site.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de conception et de réalisation de projet d'aménagement du territoire. L'étude sur le paysage initial (avant-projet) devra permettre de mettre en évidence les lignes de force caractéristiques du secteur d'étude à plusieurs échelles : territoriales et locales. Ainsi, ces aménagements construiront de nouveaux paysages qui participeront à la mutation des paysages, liée à l'évolution des besoins d'une société.

## L'ÉVOLUTION D'UN PAYSAGE

Alors que la transformation des paysages suit un rythme lent et évolutif, l'introduction de nouveaux secteurs urbains sur un territoire transforme rapidement la perception d'un paysage. De ce fait, une rupture se crée rapidement entre le paysage d'hier et celui nouvellement proposé.

La perception de chaque nouvelle zone urbaine sera différente pour les usagers et ceux traversant occasionnellement le territoire dans lequel elle s'inscrit. Ainsi, l'individu confronté

quotidiennement à ces nouveaux aménagements les intégrera progressivement comme nouvel élément référent dans son paysage. Celui qui traverse épisodiquement le territoire découvre un paysage transformé qui ponctue les espaces successifs qu'il rencontre.

Dès lors, la notion de paysage « vécu » et paysage « vu » apparaît. Le paysage vécu traduit l'environnement entourant le cadre de vie de certains. Le paysage vu révèle, lui, la définition du paysage communément admise. « Le paysage comme étendue de pays qui s'offre à la vue ».

L'accoutumance du regard porté sur les futurs aménagements sera donc variable en fonction de la sensibilité de chacun.

## IMPACTS SUR LE PAYSAGE DE REAU

L'impact du projet de PLU sur le paysage de Réau s'exprime notamment d'une part par la réduction des espaces ouverts (terres de cultures, champs,...) au profit des espaces fermés (bâti, plantations) et d'autre part par la réduction des espaces naturels en faveur des espaces minéraux (voiries, places,...). Ainsi, le paysage vu depuis la A5a devient un paysage plus urbain fermé (urbanisation de la zone AUX et de l'extension du bourg) parsemé de quelques espaces ouverts, alors qu'il était un paysage ouvert naturel avec des éléments de repère verticaux perdus dans l'immense espace agricole (bourg, hameaux), changeant ainsi le rapport d'échelle entre les terres cultivées et les villages. Cette perception de l'espace est moins ressentie le long de la A5b, du fait de l'éloignement des zones d'urbanisation future. Par ailleurs, le SNECMA apparaît à l'ouest comme une citadelle au

milieu du paysage agricole.

Si les infrastructures routières permettent de donner une perception du paysage de Réau, celles-ci déterminent des nouvelles frontières qui morcellent le paysage ouvert agricole et perturbent sa fonctionnalité.

Les arbres d'alignement dans les entrées de ville jouent un rôle d'accompagnement de voiries, d'organisation des transitions d'espaces, des limites et des ambiances. Elles canalisent les vues et créent des repères dans le paysage de la ville. Leur protection et leur inscription en espaces verts à protéger (EVP) a un impact positif sur le paysage de Réau.

La plantation d'arbres dans les espaces publics et les parcelles des futures zones d'urbanisation a un impact positif sur l'amélioration du paysage de ces zones et du cadre de vie des riverains.

La création des merlons qui séparent les habitations des zones d'activités ou des voies de circulation joue un rôle dans l'amélioration du cadre de vie des riverains, mais elle a aussi un impact positif sur le paysage en recomposant l'espace.

Le PLU de Réau a un impact positif sur les espaces verts de la commune (bois, boisements, bosquets, haies,...) en les protégeant par leur inscription en espace vert à protéger (EVP) ou en espace boisé classé (EBC). C'est notamment le cas des rives du ru des hauldres. Seul un petit espace boisé situé au milieu du parc d'activité de la A5a dans la zone IAUX sera supprimé et compensé notamment par les plantations qui seront réalisées dans cette zone.

A terme, avec la réalisation des différentes zones, les plantations d'arbres de haies, d'arbustes,..., seront plus nombreuses qu'à l'heure actuelle. Ainsi, le PLU aura un impact positif sur la quantité et la qualité des espaces verts de la commune.

## 5. IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

### 5.1. IMPACTS SUR LES RÉSEAUX ET LES INFRASTRUCTURES

#### IMPACTS SUR LES RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux concernés par les projets prévus dans le cadre du PLU seront gérés en concertation étroite avec les concessionnaires de manière à prévenir toute coupure ou dégradation accidentelle.

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux (enfouissement, ...) d'aménagement et d'urbanisation.

De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement des zones urbaines et des zones d'activités devront respecter les règlements divers inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones : servitudes liées à la canalisation d'eau potable, règlement RTE, ...

En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

#### IMPACTS SUR LE TRANSPORT ROUTIER

Le PLU est concerné par deux catégories d'incidences sur le transport routier :

- une incidence temporaire de perturbation du trafic routier aux cours des travaux inhérents à l'aménagement des nouvelles zones urbaines,
- une augmentation du trafic routier à destination de ces nouvelles zones urbaines en rapport avec ses nouveaux habitants ou employés et visiteurs.

### 5.2. IMPACTS SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En plus des activités économiques prévues sur le territoire de la commune de Réau, dans le cadre de l'élaboration du PLU, ce projet doit permettre un apport en population.

#### IMPACTS SUR LES ACTIVITÉS COMMERCIALES

Les effets du projet sur les quelques activités commerciales de Réau seront positifs. En redynamisant la croissance démographique du territoire, les projets de logements et d'activités prévus par le PLU vont permettre de conforter les commerces locaux.

L'impact du PLU est donc sensiblement positif sur les activités commerciales de la commune.

#### IMPACTS SUR L'ENSEIGNEMENT

Grâce à ce nouvel apport de population, la fréquentation de l'école de Réau pourra être augmentée.

Les possibilités d'extension de la nouvelle école pourront répondre aux besoins des futurs habitants.



L'impact du PLU est donc positif sur l'enseignement.

## 6. IMPACTS SUR LA SANTÉ

### 6.1. IMPACTS DES EAUX USÉES

L'augmentation significative de population pourra avoir une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement de la ville est obligatoire.

Les secteurs d'urbanisation future voués à l'activité économique et au service à la population, rejetteront aussi, dans une moindre mesure, des eaux sanitaires.

Les rejets d'eaux usées qui seront générés principalement au niveau de ces nouveaux logements peuvent être caractérisés en s'appuyant sur la notion d'équivalent habitant (EH). Il s'agit d'une unité théorique qui correspond à la pollution produite par un individu et par jour. L'évolution du niveau de vie se traduisant par une augmentation régulière de la pollution produite et des volumes d'eaux usées rejetés, actuellement 1 EH correspond par jour à :

- Volume d'eau 150 l
- DBO5 (matières organiques) 60 g
- phosphore 4 g
- azote réduit 15 g
- MES (matières en suspension) 90 g

Avec pour hypothèse que chaque nouveau logement créé compte environ 3 habitants, le volume et la charge des eaux à traiter sont susceptibles d'évoluer notablement. Ainsi, une capacité d'au moins 900 EH sera nécessaire au niveau des stations existantes pour

pouvoir assurer le traitement de ces eaux usées.

La station des Boissettes vers laquelle se dirigent les émissaires évacuant les effluents de Réau, a une capacité de traitement qui permet de répondre à l'urbanisation actuelle et future de Réau.

A ces eaux sanitaires, viennent s'ajouter les eaux usées d'origine industrielle susceptibles d'impacter le milieu. Générées au niveau des zones d'extension urbaine à vocation économique, ces eaux seront soit prises en charge par le réseau d'assainissement, soit traitées sur place par l'industriel.

### 6.2. IMPACTS SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

#### IMPACTS DU TRAFIC

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat ou l'activité) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit.

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés.

Le trafic moyen journalier généré dépendra toutefois de la vocation des secteurs à urbaniser. En effet :

- Pour les zones urbaines à dominante d'habitats, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des

déplacements de ses résidents avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir ;

- Pour les zones urbaines vouées à l'activité économique, le trafic sera à la fois engendré par les véhicules lourds pour le transport des marchandises et par les véhicules légers pour le transport de personnes. Les fluctuations journalières des pollutions devraient être moins marquées et dépendent des volumes d'activités générés sur chaque zone.

Les études de trafic prévisionnel pour ces secteurs permettront de quantifier plus spécifiquement l'incidence de la croissance de trafic dans ces secteurs.

En tout état de cause, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des secteurs agricoles ou naturels.

#### IMPACTS DES INSTALLATIONS DE COMBUSTION

Parmi les autres sources de pollution atmosphériques, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NO<sub>x</sub> et SO<sub>2</sub>) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NO<sub>x</sub>, poussières, métaux lourds...).

### 6.3. IMPACTS SUR LE BRUIT

La création de nouvelles zones urbaines va avoir pour incidence d'augmenter le trafic routier de véhicules (légers et lourds) qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements et des habitations riveraines des projets. Les secteurs voués aux activités économiques pourront également être à l'origine d'émissions sonores.

Ces perturbations devraient être plus marquées dans les secteurs où l'urbanisation n'est que peu présente. Les secteurs d'urbanisation situés dans des zones déjà urbanisées devraient être concernés par des émergences sonores moindres. En effet, le bruit ambiant dans ces secteurs est déjà marqué par les activités anthropiques existantes et ne subira pas de manière aussi forte les contributions sonores des aménagements projetés.

### 6.4. IMPACTS DES DÉCHETS

Les impacts attendus sur les déchets au sein de la commune de Réau auront :

- Une incidence temporaire pendant la phase de travaux : des déchets du BTP vont être générés par la phase de construction des zones à urbaniser ;
- Une incidence permanente, avec :
  - Le ramassage des ordures ménagères, et notamment un agrandissement du réseau de collecte au niveau des zones de développement urbain.
  - La quantité de déchets produits, qui augmente proportionnellement avec le nombre d'habitants et d'industries.

### 6.5. IMPACTS SUR LA SÉCURITÉ

Par rapport à la situation actuelle, la sécurité des personnes sera potentiellement concernée par le nouveau plan local d'urbanisme à deux niveaux :

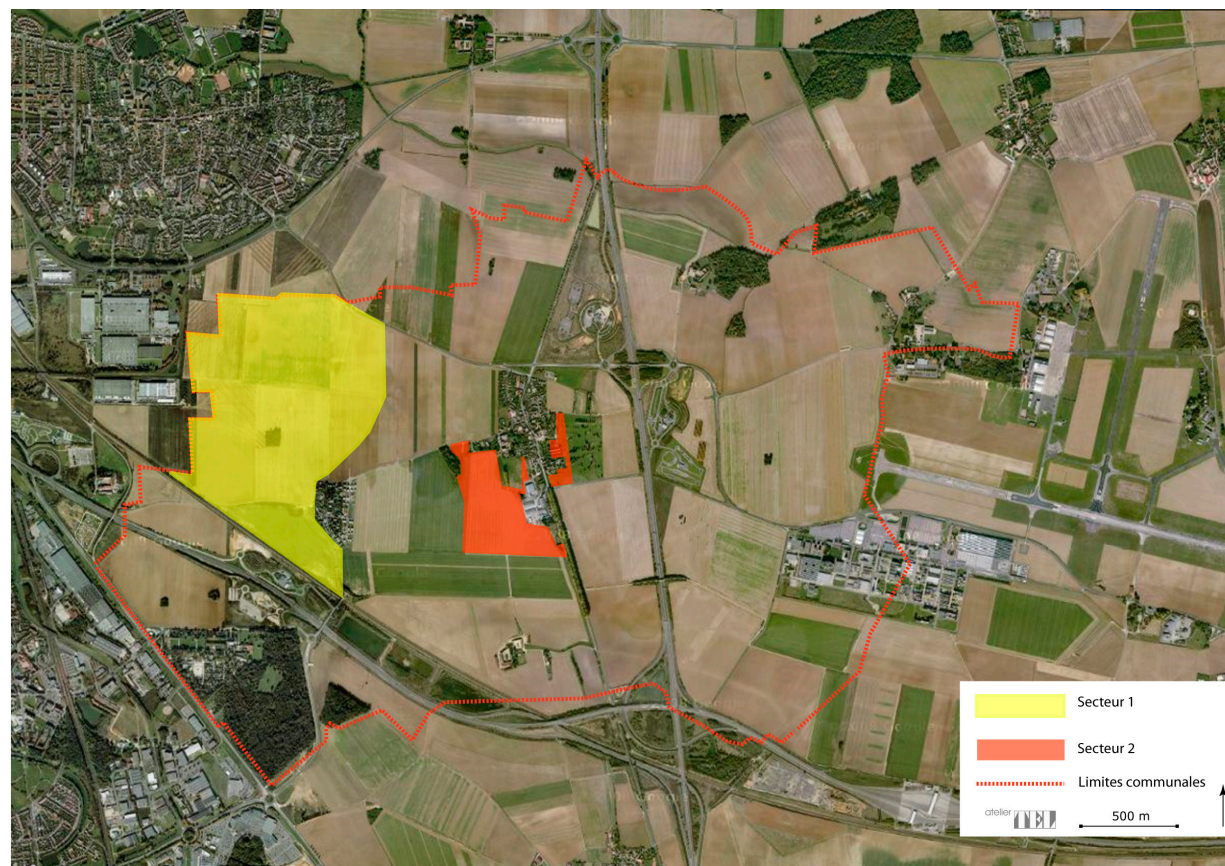
- pendant les phases de chantiers d'aménagement qui auront lieu au niveau des zones d'urbanisation future. La population concernée par cet impact est essentiellement représentée par les travailleurs sur les chantiers ;
- par la circulation des véhicules sur les voiries d'accès et sur les nouvelles zones urbaines. Cet impact concerne les riverains, les promeneurs et les usagers occasionnels.

## VI. IMPACT SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU

Les secteurs de développement urbain sont les secteurs susceptibles d'être touchés, du point de vue environnemental, par la révision du PLU.

Ils concernent plusieurs sites situés notamment à la lisière des espaces déjà urbanisés et devront répondre aux besoins de Réau en matière d'habitat, d'activités et d'équipements.

Leur localisation géographique est représentée par la carte ci-contre :



*Localisation des zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU*



Secteur n° 1 : Secteur situé à l'Ouest du hameau d'Ourdy

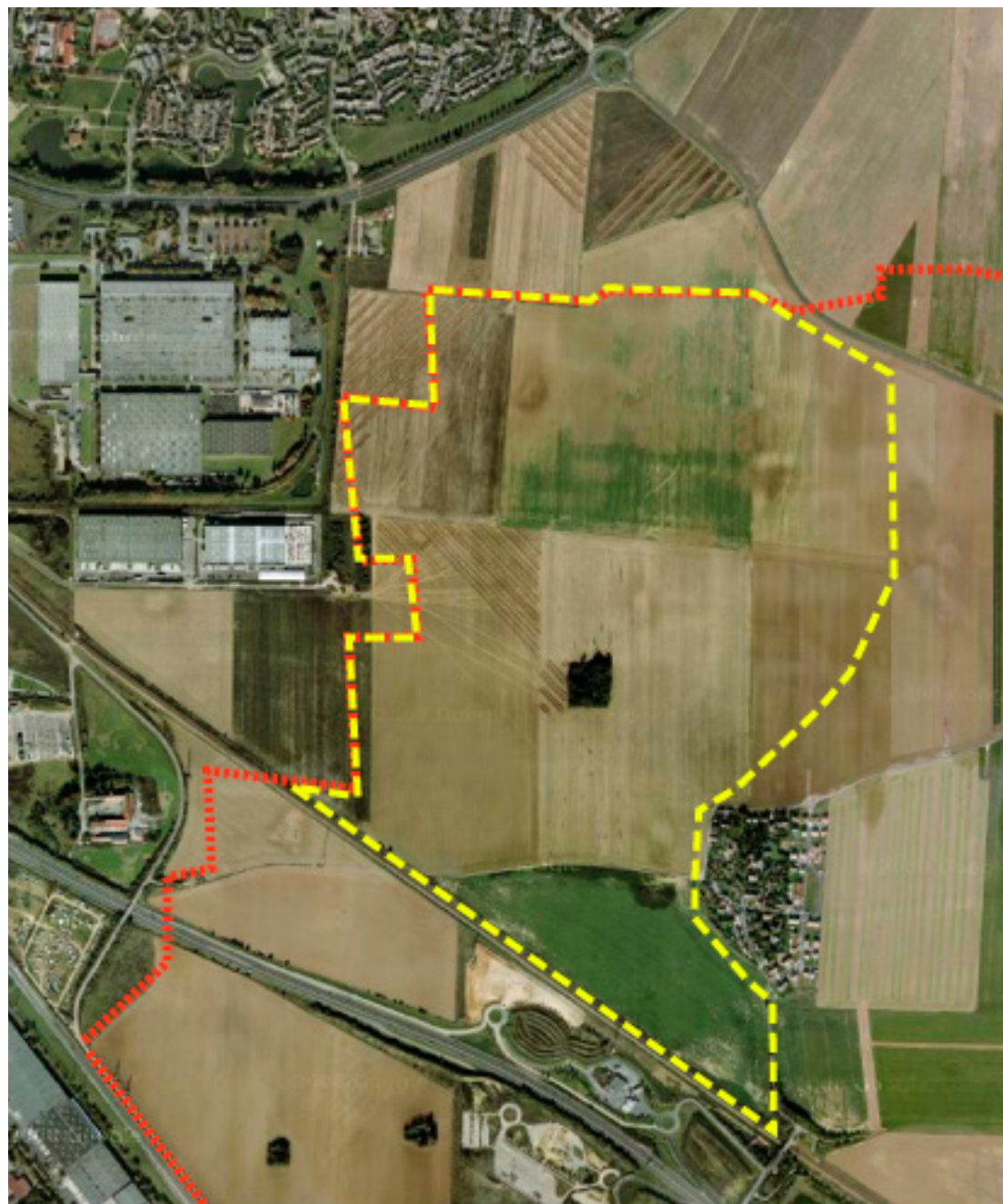
Ce secteur qui représente une superficie de 148 hectares environ, occupe toute la partie du territoire située entre le hameau d'Ourdy et les limites communales avec Moissy Cramayel. Il est classé dans le document graphique du PLU en zone IAUX, destiné aux activités (142 ha) et secteur Aa, destiné à l'agriculture (6 ha).

Ce secteur est une zone agricole composée d'une dizaine de parcelles agricoles avec quelques petites lanières orientées nord /sud. Le périmètre défini pour ce secteur englobe la totalité des parcelles cadastrales concernées, réduisant ainsi l'impact sur le foncier agricole. De plus, sa situation en limite de la zone d'activités de Moissy Cramayel et loin des quartiers d'habitation (à l'exception du hameau d'Ourdy qui sera protégé par un merlon paysager) réduit son impact sur le paysage et sur le cadre de vie des habitants, en minimisant les impacts visuels et acoustiques.

Ces espaces sont des champs agricoles dépourvus de haies, bosquets ou autres, à l'exception d'un petit boisement au milieu, qui sera compensé dans le cadre du projet d'urbanisation.

Ces espaces agricoles possèdent un enjeu écologique qualifié de faible au vu de l'absence d'habitat naturel stable permettant l'installation durable d'un cortège floristique et faunistique. De plus, la préservation de l'espace boisé et la plantation dans le cadre de projet d'urbanisation crée un milieu plus favorable à la faune existante. Cependant, l'activité humaine pourrait être une source de dérangement pour cette faune.

Enfin l'aménagement de ce secteur crée une rupture de continuité écologique du bois conservé en l'isolant du reste.





*Secteur n° 2 : Secteur situé à l'Ouest du bourg*

*Ce secteur occupe une superficie de 15,5 hectares environ. Il est situé en continuité de l'espace urbanisé du bourg principalement en direction du hameau d'Ourdy.*

*Ce secteur est également une zone agricole, composé de quelques parcelles de grande taille. Ces espaces agricoles présentent un intérêt écologique faible du fait de l'absence de friches et de haies.*

*Le corridor écologique qui existe entre ce bois et les jardins privatifs des habitats du bourg sera maintenu, mais déplacé vers le nord de l'autre côté de la route d'Ourdy.*

*L'urbanisation de ce secteur a un impact négatif en terme de consommation d'espaces agricoles. En revanche, elle présente de nombreuses avantages liés à la proximité des équipements, des réseaux divers, des voies et des accès, permettant de minimiser son impact sur l'environnement.*



#### IV. CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



# I. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme de Réau s'inscrit dans les perspectives de développement souhaitées par le Conseil Municipal, en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, le PLD et le PLH de Sénart.

Le diagnostic du territoire communal a permis de préciser les prévisions économiques et démographiques ainsi que les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

Il a ainsi révélé les atouts et les handicaps de la commune qui ont guidé et orienté l'élaboration du projet communal.

Il a également permis d'arrêter les orientations du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), à savoir :

- Permettre le renouvellement et la diversification du parc de logement
- Poursuivre le développement économique
- Améliorer et diversifier les déplacements
- Valoriser les ressources naturelles, paysagères et architecturales existantes
- Préserver la qualité et le cadre de vie

des habitants et prévenir contre les risques

C'est cet ensemble qui permet d'édicter les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## 1. PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENT

Le tissu urbain du centre bourg de Réau est relativement récent. Il possède des secteurs d'habitat ancien bas continu, à l'alignement des voies, caractéristiques de l'architecture de la Brie. Toutefois, la vétusté et la taille de certains logements ne répondent pas à la demande des ménages. Le projet d'aménagement vise donc à conserver ce type d'habitat, tout en permettant sa réhabilitation et sa requalification afin de réduire le taux de vacance. Ainsi, les maisons individuelles, les maisons de ville ou les petits collectifs pourront être édifiés dans le centre bourg.

Les hameaux d'Ourdy et de Villaroche ont deux modes d'extension différents. Ce dernier a crû grâce à des opérations individuelles tandis qu'Ourdy a vu sa taille augmenter grâce à des opérations groupées de maisons individuelles et d'un petit collectif.

Les objectifs quantitatifs visent à atteindre 2 450 habitants en 2015, ce qui nécessite la création d'environ 273 logements environ ou l'équivalent de 39 logements par an. Le projet prévoit deux modes de

réalisation de ces nouveaux logements, à savoir :

- Diversifier des secteurs déjà urbanisés par une densification (UAa et UAb), une restructuration des îlots peu denses ou une revitalisation de secteur mixte (UC) afin de conforter le rôle central du bourg.
- Parallèlement, urbaniser des secteurs à proximité immédiate du bourg ou du hameau de Ourdy , à savoir la zone IAUA et à plus long terme la partie de la zone IAUB à l'est du bourg.

## 2. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La ville de Réau est marquée par la place importante qu'y occupe l'agriculture. Avec l'ouverture de nombreux terrains à l'urbanisation par le premier PLU, cette activité devra s'adapter pour continuer à occuper une place importante dans l'économie de la commune.

Parallèlement, dans la continuité du premier PLU, le projet communal vise à poursuivre l'implantation des activités à l'Ouest de la commune par l'ouverture à l'urbanisation de 166 hectares aux lieux-dits « Les Coudrats » et « Esseaune », en continuité des zones d'activités existantes sur la commune limitrophe de Moissy Cramayel.

Le commerce de proximité connaît une situation économique relativement difficile, liée à des mutations économiques et sociales, à une évolution des pratiques d'achat et à la grande proximité de très grandes zones commerciales comme le Carré Sénart ou Bois-Sénart. Le PADD

prévoit d'affirmer la présence des activités commerciales, des bureaux et des services pouvant s'implanter et se maintenir dans le bourg et les zones d'extension urbaine, s'ils sont compatibles avec l'habitat.

Le développement des communications numériques sera accentué afin de faciliter l'implantation d'activités commerciales ou de service, spécialisées ou non dans les NTIC. Toute nouvelle activité économique devra pouvoir se connecter à un réseau à haut débit.

### 3. AMÉLIORER ET DIVERSIFIER LES DÉPLACEMENTS

Le projet communal vise à améliorer le cadre de vie des habitants de Réau par des actions qui consistent à :

- Améliorer la circulation au sein du bourg par l'aménagement des traversées piétonnes rue Frédéric Sarazin, l'élargissement de voies mal calibrées et l'interdiction des impasses.

- Améliorer la circulation entre le bourg et les hameaux par la réalisation de circulations douces.

- Aménager les cheminements piétons et en créer d'autres qui relient les quartiers, les équipements, les commerces, les espaces publics et les itinéraires intercommunaux du schéma de liaisons douces de la Ville Nouvelle entre eux.

- Encourager l'utilisation des modes doux de déplacements par la réalisation des aménagements permettant de limiter le recours à la voiture individuelle. Ce qui participe à la réduction de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores.

- Réaménager les espaces verts et publics de la ville et compléter la plantation d'alignement d'arbres et notamment dans les entrées de bourg et de hameaux.

- Prévoir et anticiper les besoins en terme de transports en commun, aussi bien dans les quartiers d'habitat que ceux d'activité,



*Haie bocagère*

#### 4. VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES EXISTANTES

Réau est marquée par une certaine richesse de son patrimoine bâti. En plus, de l'église Saint-Julien inscrite sur l'inventaire des monuments historiques, la ville possède quelques bâtiments ou ensembles qui présentent une qualité architecturale remarquable.

Le projet vise à préserver ces bâtiments et à assurer leur pérennité.

Réau possède également quelques fermes de qualité dont la plupart ont une qualité architecturale remarquable, telles celles de Galande et d'Eprunes. Le PADD vise à préserver ces corps de ferme tout en permettant leur reconversion et notamment vers des activités de loisirs.

Le patrimoine naturel de la trame verte et bleue de la commune est très riche, il est composé de grands espaces boisés remarquables (Bois de Galande, Parc du Plessis-Picard,...), d'espaces verts urbains, de bassins en eau, de jardins privés, mais aussi d'alignements d'arbres, d'arbres isolés remarquables, de cœurs d'îlot verts... Le projet vise à préserver l'ensemble de ces espaces verts et d'en créer d'autres (plantations d'arbres d'alignement,...)

La topographie de Réau composée du plateau de la Brie lui procure des vues imprenables vers les espaces agricoles alentours. Le projet prévoit la préservation des cônes de vue existants pour permettre les échappées visuelles.

Les espaces agricoles occupent une part importante du territoire communal, le PADD vise à préserver ces espaces en évitant d'accentuer l'étalement urbain et en protégeant les marges des zones urbaines, à maintenir l'activité économique liée à l'agriculture et à préserver les paysages agricoles parsemés de petits bois qui constituent des repères, mais des coupures dans l'étendue de l'espace agricole.



Le ru de Balory

#### 5. PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET PRÉVENIR CONTRE LES RISQUES

Afin de réduire les risques qui touchent aussi bien les piétons, les cyclistes que les automobilistes, le projet vise trois objectifs :

- Une amélioration de la signalétique,
- un réaménagement des entrées de ville et des carrefours, notamment au nord du bourg,
- une réorganisation de certaines voies pour permettre les déplacements de tous modes afin de faire baisser la vitesse tout en facilitant les circulations douces.

Les nuisances sont essentiellement liées aux voies de grande circulation (Autoroute A5, RD 306, voies SNCF...). Le projet vise à réduire ces bruits à la source par la création de murs anti-bruit et de merlon paysager. Il tend également à favoriser l'implantation des activités à l'Ouest de la commune, loin des habitations et à protéger les logements contre le bruit par l'application stricte de la réglementation en la matière.

La pollution atmosphérique provient de plusieurs sources (Point de regroupement et de transfert des déchets ménagers, circulation automobile,...). Si la lutte contre la pollution atmosphérique dépasse le cadre communal, la ville envisage par des actions dans le cadre du projet communal de réduire leurs effets sur la santé (restriction sur l'implantation des activités polluantes, ...).



## II. RESPECT DES ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX, COMMUNAUTAIRES ET NATIONAUX

Le PLU respecte les engagements internationaux, communautaires et nationaux.

Le PLU présente des orientations et des objectifs (retenus pour leur déclinaison environnementale) qui respectent les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

Deux problématiques majeures mobilisent les politiques internationales depuis quelques années : l'atténuation du changement climatique et la préservation de la biodiversité.

Le PLU les intègre dans ses orientations d'aménagement, tout en soulignant d'autres sujets de préoccupation récurrents : qualité des eaux, nuisances, protection du patrimoine...

### 1. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les recommandations du PLU pour les constructions neuves et les réhabilitations s'inscrivent dans les exigences internationales et communautaires comme le protocole de Kyoto de 1997, la directive 2002/91/CE, le livre vert de la Commission européenne sur l'efficacité énergétique de 2006, tout comme la stratégie nationale de développement durable de 2003 et le plan climat national de 2004 qui ont pour objectifs d'améliorer, entre autres, la performance énergétique dans l'habitat, afin de diminuer les émissions de

gaz à effet de serre.

En ce qui concerne les transports, le PLU présente des orientations et des objectifs qui visent à réduire la part de trafic automobile : densification de l'urbain et limitation de l'étalement, développement des modes doux, meilleure intégration environnementale des infrastructures...

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre de la loi sur l'air de 1996 et du plan climat national de 2004. Dans le domaine du transport aérien (aérodrome Melun-Villaroche), le PLU maîtrise la construction de logements et l'augmentation de population dans les zones soumises aux nuisances et renforce les dispositifs de protection des riverains.

Toutefois, la diminution des émissions de gaz à effet de serre dépend aussi d'autres leviers importants, comme les évolutions technologiques et la modification des comportements individuels, qui ne sont pas directement du ressort du PLU

Le changement climatique en cours se traduira notamment par une occurrence plus forte des aléas naturels exceptionnels (canicule, inondation, tempête, sécheresse...) qui devraient, de plus, être plus violents.

Afin de réduire les risques, le PLU de Réau préconise l'utilisation des modes alternatifs et la maîtrise des ruissellements à la source pour limiter la pollution induite, notamment par les pluies d'orage violentes entraînant des débordements de réseaux.

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

L'érosion des milieux naturels et de la

biodiversité constitue un des défis majeurs repris au niveau international par la convention sur la diversité biologique issue du Sommet de la Terre de Rio en 1992. Celle-ci a été confirmée par la communauté internationale à Johannesburg, en 2002, où les parties prenantes à la convention sur la diversité biologique se sont entendues sur un objectif visant à «assurer d'ici 2010 une forte réduction du rythme actuel de perte de diversité biologique aux niveaux mondial, régional et national à titre de contribution à l'atténuation de la pauvreté et au profit de toutes les formes de vie sur la planète».

Au niveau européen, les milieux naturels font l'objet de politiques de préservation depuis la fin des années 1970, avec les directives «habitats» et «oiseaux». De plus, un nouveau plan d'action sur la biodiversité a été présenté en mai 2006, afin de mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité dans l'Union européenne d'ici 2010.

Dans ce cadre, le PLU définit, dans ses orientations spatiales, un aménagement de qualité qui prend en compte la préservation des espaces naturels et notamment boisés et les corridors écologiques, autant de préalables nécessaires pour le maintien et le développement de la biodiversité.

Ces dispositions sont en conformité avec la stratégie nationale pour la conservation de la biodiversité de 2004 et l'article 6 de la charte de l'environnement de 2004.

De même, le PLU protège les zones humides particulièrement fragilisées et menacées, conformément à la loi sur l'eau de 1992 qui vise à «la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides».

### 3. LA QUALITÉ DES EAUX

Le PLU contribue à l'amélioration de la qualité des eaux par la limitation du ruissellement en milieu urbain et rural.

Ces prescriptions sont en accord avec la déclaration de Johannesburg de 2002, la directive 75/440/CE de 1975 qui vise à une meilleure qualité des eaux douces à destination de l'alimentation, et la directive cadre européenne sur l'eau de 2000 qui impose aux États membres un objectif de bon état des milieux aquatiques à l'horizon 2015, par le biais du SDAGE. Un objectif repris notamment par la stratégie nationale de développement durable de 2003.

### 4. LES RÉDUCTIONS DES NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

Deux grandes nuisances affectent la santé et la qualité de vie des Franciliens : la pollution atmosphérique et le bruit.

En ce qui concerne la lutte contre le bruit, le PLU préconise d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées loin de sources de bruit (aérodrome, infrastructures,...). De plus, les projets de nouvelles infrastructures routières qui traversent la ville ou desservent les zones d'activités feront l'objet de mesures compensatoires ou de réduction.

En ce qui concerne la pollution de l'air, les seuils d'émission des différents polluants dans l'air ambiant sont définis par de nombreuses directives européennes (1996/62/CE, 1999/30/CE, 2000/69/CE, 2001/80/CE, 2001/81/CE, 2002/3/CE...), et par le protocole de Göteborg entré en vigueur en France

en 2005.

Le PLU propose des actions qui s'inscrivent dans ces objectifs comme la limitation de l'étalement urbain et le développement des modes doux. Ces prescriptions sont en cohérence avec les objectifs de réduction énoncés par la stratégie européenne en faveur de la pureté de l'air de 2005.

### 5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

Le PLU prend en compte l'identité et la cohérence des paysages dans ses orientations spatiales, en conformité avec la convention européenne du paysage, entrée en vigueur en juillet 2006 en France, et qui vise à «intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme.»

Concernant le patrimoine bâti, le PLU encourage la préservation du cœur de bourg, qui représente un modèle d'un urbanisme compact remarquable (mitoyenneté, front de rue...), et renforce l'identité de la commune.

Enfin, face à la perte d'usage de nombreux éléments de bâti ancien (fermes), le PLU prévoit la reconversion des bâtiments agricoles qui ont perdu leurs fonctions premières.

### 6. LA SANTÉ ET L'ENVIRONNEMENT

La déclaration du millénaire des Nations unies de septembre 2000 s'est concrétisée par la définition d'objectifs à réaliser d'ici à 2015, notamment l'objectif 7 analysant les interactions entre dégradation de l'environnement et santé.

Cette problématique majeure, qui touche plus largement les pays pauvres, est également une réalité au niveau de la France, où le plan national santé et environnement de 2004 dresse un constat alarmant sur les affections engendrées par le cadre de vie. À ce titre, la pollution atmosphérique urbaine, la baisse de la qualité de l'eau et l'exposition à des substances chimiques potentiellement toxiques sont mises en exergue et font l'objet d'orientations prioritaires.

L'article 1 de la charte de l'environnement de 2004 proclame que «chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé».

Le PLU comprend des dispositions en faveur de l'amélioration du cadre de vie, à l'échelle de l'habitat et du quartier : réduction de la pollution atmosphérique, atténuation de l'exposition au bruit, amélioration de la qualité sanitaire des eaux, prise en compte des sols pollués dans l'aménagement...

Sur ce dernier point, le PLU reprend un des objectifs du sixième programme d'action pour l'environnement de l'Union européenne de 2001 : la protection des sols contre l'érosion et la pollution avec, notamment, «la surveillance des sols et de nouvelles actions basées sur les résultats de cette surveillance».

### III. SCENARII ET VARIANTES D'AMÉNAGEMENT

#### 1. SCÉNARIO N°1

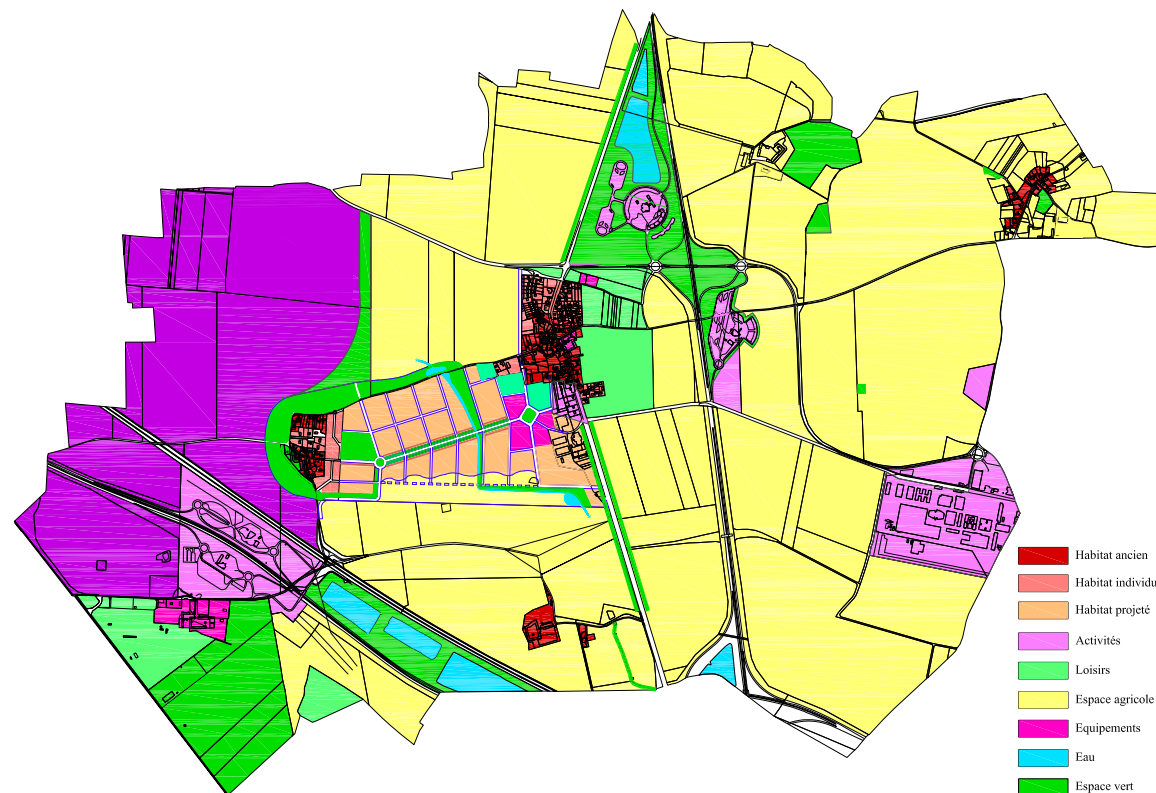
Ce scénario propose un développement du tissu urbain communal entre le bourg et le hameau d'Ourdy. Il a été dessiné avant la modification du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Melun-Villaroche. La croissance du bourg vers l'est était alors impossible.

Ce scénario a été écarté car il ouvre à l'urbanisation une surface très importante, ce qui ne correspond plus aux objectifs de la municipalité actuelle.

De plus, il supprime le corridor naturel entre les zones de cultures au nord et au sud, tout en niant l'identité de la commune.

Enfin, on peut souligner que la pression sur les différents réseaux serait très importante.

Cette variante ne s'avère donc pas adaptée au développement harmonieux de la commune.



- Habitat ancien
- Habitat individuel
- Habitat projeté
- Activités
- Loisirs
- Espace agricole
- Equipements
- Eau
- Espace vert



## 2. SCÉNARIO N°2

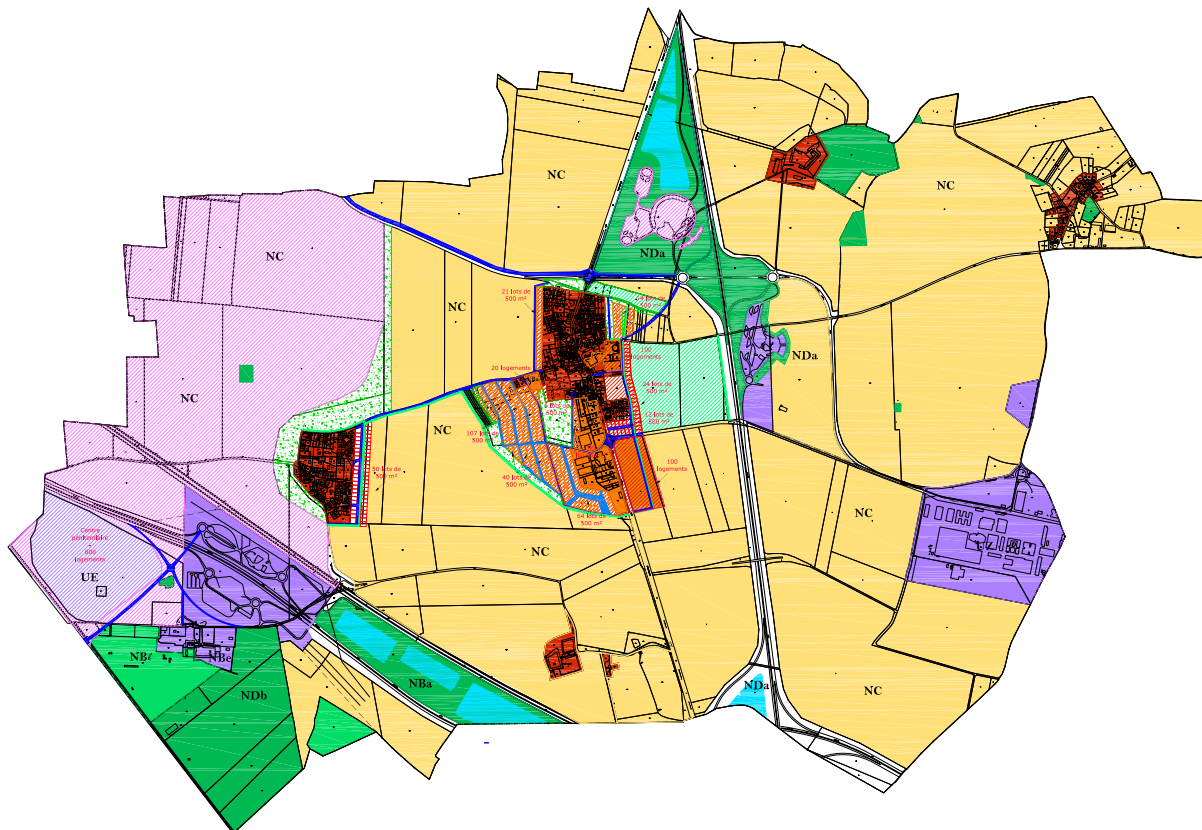
Ce scénario a été proposé suite à la modification du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Melun-Villaroche et à la décision d'implantation de l'établissement pénitentiaire au sud-ouest du territoire communal.

L'idée générale de cette variante repose sur une confortation du bourg et du hameau d'Ourdy.

Elle présente l'avantage de permettre le passage de la faune du nord au sud de la commune, tout comme celui des agriulteurs. Elle respecte la morphologie urbaine actuelle.

Toutefois, elle permet l'implantation de logements à proximité des sources de nuisances sonores que sont l'autoroute A5b et l'Aérodrome Melun-Villaroche.

De plus, elle ne respecte pas les orientations du Schéma Directeur Local pour les extensions urbaines situées à l'est du bourg.



198

CHOIX À  
L'ORIGINE  
DE LA  
DÉLIMITATION  
DU PADD ET  
DES OAP

### 3. SCÉNARIO RETENU

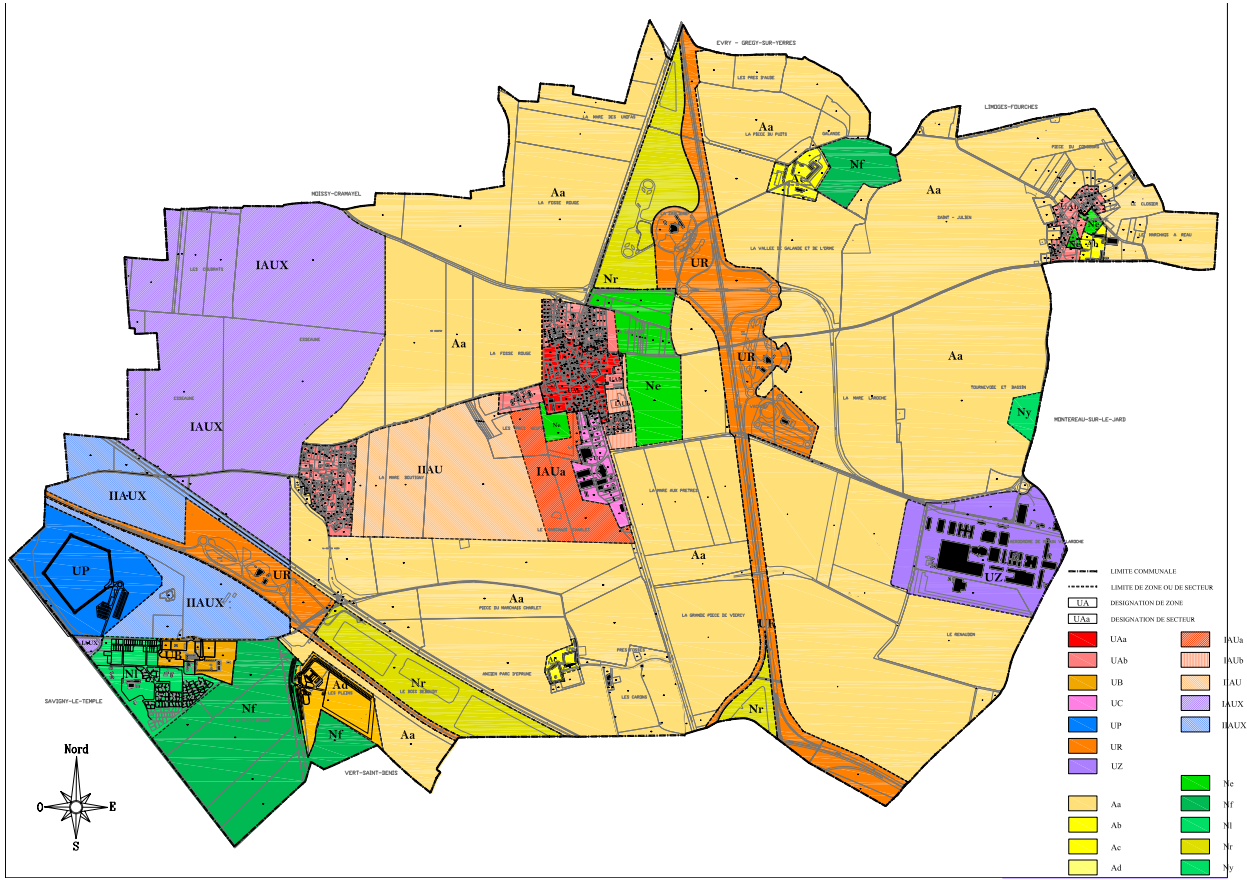
Ce scénario propose le développement du tissu urbain le plus restreint des trois scénarii présentés ici. La croissance urbaine à destination d'habitat est circonscrite à la zone IAU. Celle-ci s'étend à l'ouest du bourg et préserve un large corridor écologique. Ce corridor a été repéré dans le projet de SDRIF de 2008 (voir page 107) mais n'est pas reporté dans le projet de SDRIF de 2013 ni dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Aussi, on peut estimer que son rôle n'est pas majeur. Actuellement occupée par une activité agricole, la zone est inscrit comme zone à urbaniser à long terme. Cela nécessitera une évolution du document d'urbanisme. Si cette ouverture est effective, elle devra préserver au mieux les échanges entre le nord et le sud de la commune.

Le reste de la trame verte et bleue est préservé et mis en valeur, à travers les orientations du PADD, le zonage comportant une vaste A agricole et des éléments graphiques protégeant mares, rus et boisements.

Ce scénario répond de manière optimale aux besoins de croissance urbaine de la commune qui doit accueillir environ 273 logements pour répondre aux objectifs de croissance (150 logements permettant de respecter les objectifs de population du PLH en 2015).

Il vise à promouvoir la réalisation d'une ville compacte, peu consommatrice d'espaces agricoles et de réseaux. Au delà, il tend à modifier les habitudes en terme de déplacements en réduisant l'échelle des besoins locaux.

Ce scénario a ainsi été imaginé pour répondre au mieux aux impératifs du développement durable.

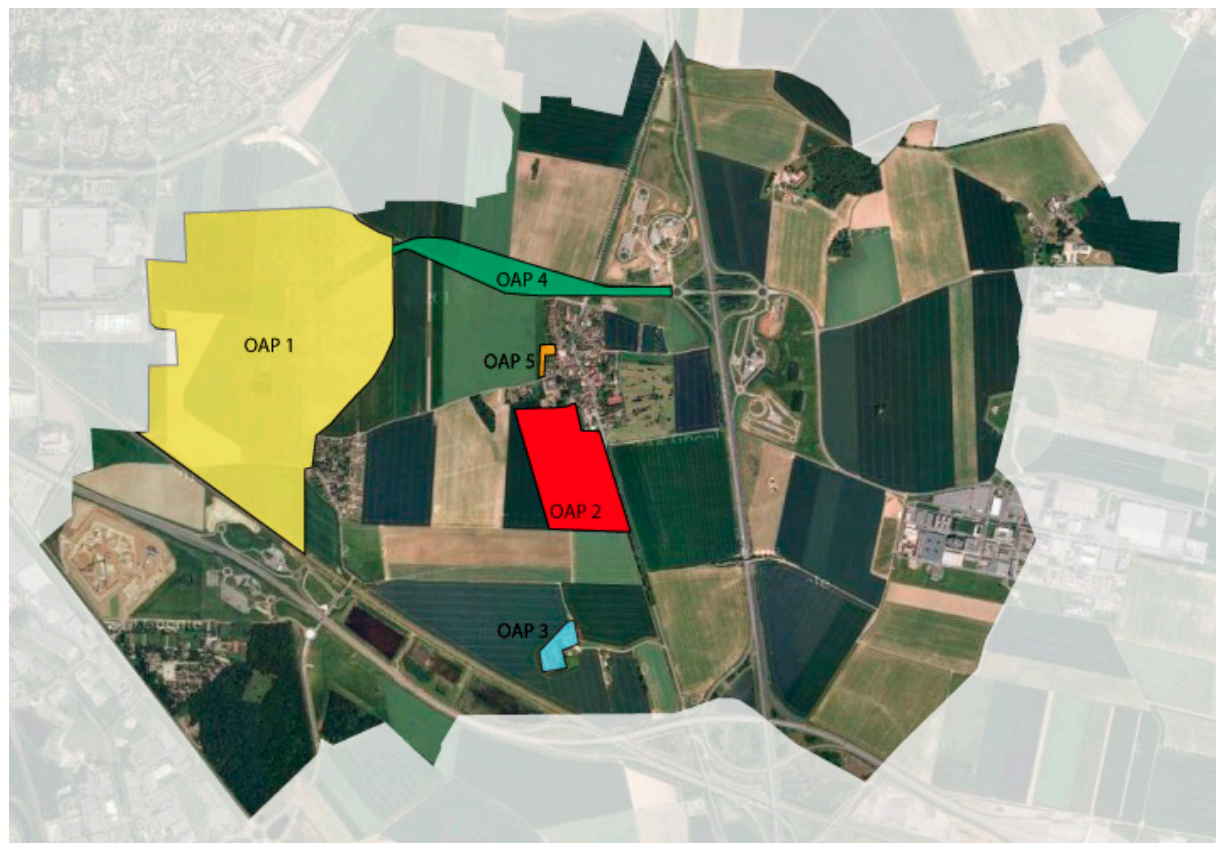


## IV. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plusieurs espaces actuellement cultivés ou peu densément occupés, situés en périphérie du centre-bourg, vont connaître un développement à court ou moyen terme. Ces espaces ont vocation à accueillir aussi bien des habitations, des zones d'activités économiques (ZAE) que des équipements publics ou de voirie. Ils sont localisés dans la zone IAU pour l'habitat, dans la zone IAUX pour l'activité, et dans les secteurs Aa et Ac pour les équipements publics et de voirie.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation concernant l'aménagement (document 3 du dossier de PLU) sont élaborées afin de :

- Permettre la réalisation des nouvelles constructions dans ces espaces pour répondre aux besoins des habitants en terme d'habitat et d'activités.
- Préserver les possibilités futures de connexions de ces espaces en indiquant des principes de voiries qui pourraient se prolonger ultérieurement pour rejoindre les voiries existantes, permettant ainsi d'améliorer les liaisons et la circulation, de désenclaver les grands îlots et de favoriser les déplacements.
- Améliorer la circulation à l'échelle de la commune mais aussi de la ville nouvelle avec des créations de voies nouvelles et des élargissements de voies supportant un trafic important.
- Assurer la desserte des fonds des parcelles non accessibles par la création de nouvelles voies.



Plan de localisation des orientations concernant l'aménagement



V. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION  
DES ZONES, REGLES ET DES ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT

## LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES ET RÈGLES APPLICABLES AINSI QUE LES MOTIFS DE LEUR ÉVOLUTION PAR RAPPORT AUX ZONES ET AUX RÈGLES ACTUELLES



# 1. LES ZONES URBAINES

## ZONE UA

### PRESENTATION :

Il s'agit du centre ancien de Réau, village traditionnel composé d'un mélange de maisons rurales, édifiées en ordre continu et implantées à l'alignement des voies, et de maisons bourgeoises, implantées en milieu de parcelle, où la continuité urbaine est maintenue par des clôtures ou des annexes. L'homogénéité de la forme urbaine repose sur la continuité du front bâti et sur des hauteurs bâties limitées à R+1+C à l'exception de quelques corps de fermes en R+2+C.

Il présente également une mixité des fonctions urbaines fondée sur un mélange d'habitat et de services, équipements et commerces, qui en sont le complément normal.

Les équipements présents se trouvent insérés dans le tissu urbain, sans rupture dans la forme urbaine.

La zone UA comprend deux secteurs :

- Le secteur UAa correspond au centre bourg traditionnel.
- Le secteur UAb correspond à l'extension récente du bourg, à la partie la plus ancienne des hameaux de Ourdy et de Villaroche, à l'extension récente du hameau d'Ourdy ainsi qu'à l'extension du centre bourg destiné à accueillir des logements collectifs ainsi que des équipements publics.

Le règlement tend à préserver les formes urbaines traditionnelles et les caractéristiques architecturales propres aux





constructions du village, tout en permettant son évolution modérée sous forme de constructions nouvelles et d'équipements intégrés au bâti existant et de réutilisation des bâtiments agricoles existants non utilisés.

Il vise également à permettre une certaine mixité des fonctions.

#### OBJECTIFS :

La Zone UA répond aux orientations du PADD en confortant les noyaux existants tout en renforçant le dynamisme et la centralité du bourg en permettant une densification du bâti. Le développement économique de l'armature commerciale et de services est également un motif de délimitation de la zone ainsi que des règles applicables.

Ces dernières doivent permettre d'améliorer le plan général de circulation.

Les protections patrimoniales concernant l'environnement naturel et bâti sont également prises en compte dans la réglementation pour garantir un cadre de vie de qualité aux réaltais.

#### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

Afin de faciliter la construction de la ville sur la ville, un certain nombre de mesures ont été prises. Ainsi, la bande constructible de 20 mètres en secteur UAb a été supprimé, de même que l'interdiction des accès particuliers.

Toutefois, les impasses ont été limitées à 50 mètres afin de ne pas compliquer les itinéraires automobiles ni le ramassage des ordures ménagères.

Cette densification est encadrée par la mise en place de coefficients d'emprise au sol de 50% en secteur UAa et 40% en secteur UAb, moins dense que le centre-bourg ancien.



Architectes/urbanistes

L'aspect des constructions a été retravaillé afin de mieux en prendre en compte les caractéristiques de l'architecture briarde, notamment au niveau des couleurs et aspects.

Le secteur UAb a été élargi à Villaroche afin de prendre en considération les objectifs de densification du hameau.

### ZONE UB

#### PRESENTATION :

Il s'agit du domaine du Plessis Picard qui est composé d'une maison de retraite installée dans les murs du château, d'un hôtel et d'une ancienne ferme.

Cet ensemble souffre d'un relatif éloignement par rapport au centre-bourg et est marqué par des nuisances à proximité (Zones de bruit de l'autoroute A5a et de la RD.306, interdiction d'accès à cette dernière).

De plus, la présence d'un bâtiment remarquable et d'espaces Boisés Classés justifie la mise en place d'un règlement qui tend à limiter les possibilités de développement urbain de cette zone en autorisant l'hébergement hôtelier, les équipements sanitaires et les habitations liées au gardiennage.

Ceci doit permettre l'aménagement du parc tout en préservant les murs et bâtiments remarquables ainsi que les boisements sans entraver pour autant le développement des services actuellement installés.

#### OBJECTIFS :

La Zone UB répond aux orientations du PADD en permettant la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti du domaine du Plessis Picard.

#### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

La hauteur maximale des constructions était définie par rapport aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Cette rédaction soumise à interprétation a été clarifiée grâce à la définition d'une hauteur maximale de 13 mètres, correspondant aux hauteurs maximales observées.

### ZONE UC

#### PRESENTATION :

Cette zone mixte composée d'habitations et d'activités compatible avec l'habitat (bureaux, commerces, services, artisanat, hôtels, résidences hôtelières, etc.) est située à l'entrée de ville sud du bourg. Le règlement tend à permettre la mutation progressive de cette zone afin d'accueillir de nouveaux logements.

Parallèlement, l'objectif du règlement est une certaine mixité des fonctions.

#### OBJECTIFS :

La Zone UC répond aux orientations du PADD en accueillant de nouvelles possibilités de réalisation de logements par construction de la ville sur la ville. Ils devront permettre d'améliorer la gamme des logements disponibles. Le règlement permettra également d'améliorer la qualité de vie des riverains qui ne seront plus soumis aux nuisances des locaux d'activités.

#### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

L'ensemble de la zone était concerné par une convention passée entre la commune et l'EPFIF, un minimum de 30% de logements sociaux a été fixé pour les opérations nouvelles réalisées sur la zone.

L'aspect des constructions a été retravaillé afin de mieux en prendre en compte les caractéristiques de l'architecture briarde, notamment au niveau des couleurs et aspects.

## ZONE UP

### PRESENTATION :

La zone UP correspond à une zone réservée pour l'établissement pénitentiaire et les équipements qui lui sont directement liés. L'arrêté préfectoral n°07 DAIDD EXP 036 du 6 juillet 2007 déclare d'utilité publique le projet de réalisation du futur centre pénitentiaire de Réau.

La circulaire interministérielle (Ministère de la Justice - Ministère de l'Équipement n°74-91 du 2 mai 1974) fixe des règles de construction aux abords des établissements pénitentiaires qui sont intégrées au PLU.

### OBJECTIFS :

La Zone UC répond aux orientations du PADD en accueillant un équipement à portée intercommunale.

### MOTIFS DE L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

Le règlement prend acte de la réalisation de l'équipement depuis la modification I. Ainsi, la zone AUP a été classée en UP et le règlement a été adapté en conséquence pour permettre les évolutions nécessaires au fonctionnement du centre pénitentiaire.

## ZONE UR

### PRESENTATION :

La zone UR correspond à l'emprise des autoroutes A5a et A5b ainsi qu'aux aires de services.

Elle doit permettre la bonne exploitation du réseau.

### OBJECTIFS :

La Zone UR répond aux orientations du PADD en participant à l'amélioration de la qualité des déplacements.

### MOTIFS DE L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

La zone UR a été créée à l'occasion de la présente révision du PLU sur proposition du gestionnaire du réseau autoroutier. Les règles applicables sont motivées par la nécessité d'autoriser la réalisation des constructions et installations liées au réseau.

## ZONE UZ

### PRESENTATION :

La zone UZ est couverte par le secret défense. Les constructions et installations ne sont pas soumises à autorisation au titre des articles L.422-1 à L. 421-8 du Code de l'Urbanisme, R.422-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'établissement d'une réglementation est donc sans objet

### OBJECTIFS :

La Zone UZ répond aux orientations du PADD en pérennisant les activités aéronautiques.

### MOTIFS DE L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE :

Néant

## 2. LES ZONES A URBANISER

### ZONE IAU

#### PRESENTATION :

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'urbanisation de la commune, sous forme de lotissements, de permis groupés ou de Z.A.C. pour un secteur essentiellement destiné à l'habitation. Un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux est défini pour la zone.

La zone IAU comprend deux secteurs :

- Le secteur IAUa correspond à la zone d'extension du centre-bourg à l'ouest, en direction d'Ourdy.
- Le secteur IAUb s'étend entre le secteur UAb et la zone Ne le long du golf.

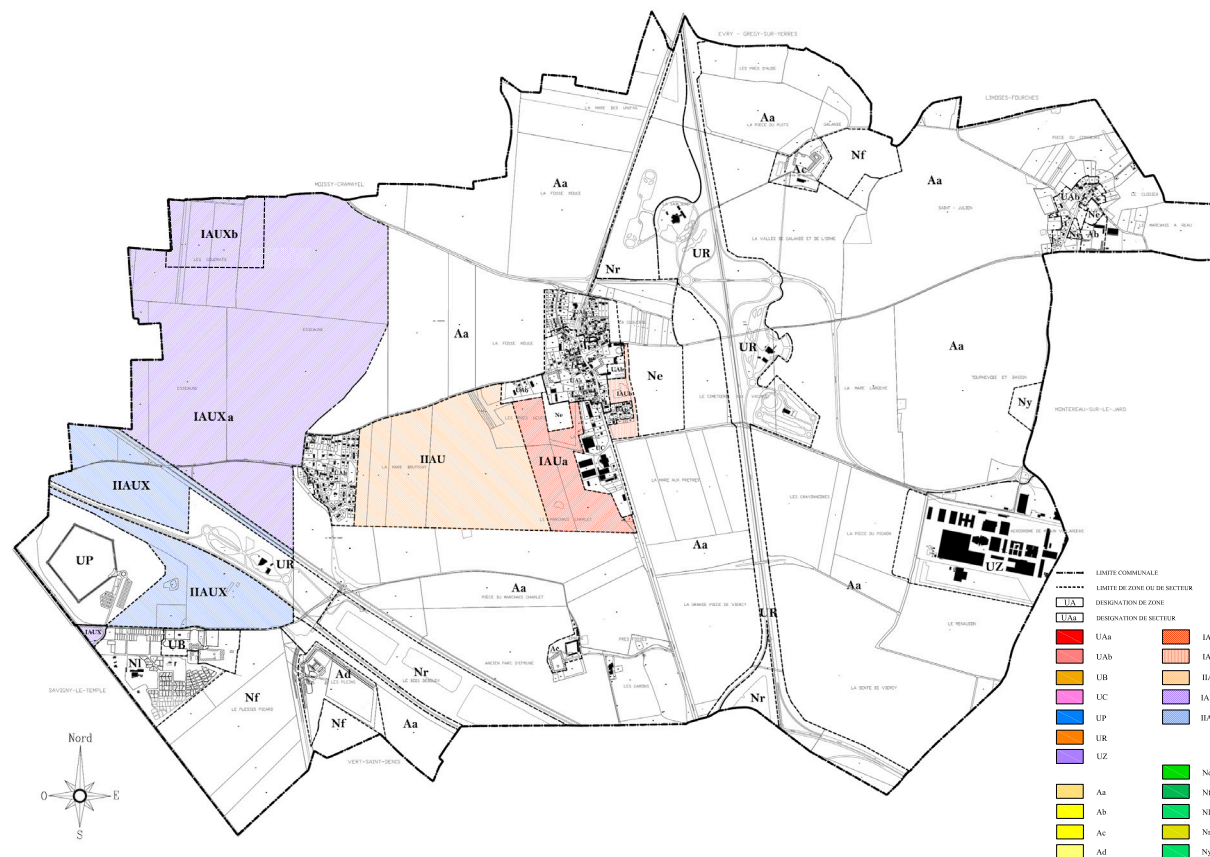
#### OBJECTIFS :

La Zone IAU répond aux orientations du PADD en offrant des possibilités de réalisation de nouveaux logements et équipements nécessaires aux habitants actuels et futurs.

L'imposition d'un pourcentage de logement social permettra d'intégrer harmonieusement les nouveaux habitants au sein de la commune.

#### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

Le pourcentage de logements sociaux a été revu à la hausse afin de prendre en considération les besoins spécifiques relevés dans le PLH et dans la perspective du rattrapage de la part de 25% de logements locatifs sociaux rendu obligatoire par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et renforcée par la loi du 18 janvier 2013



relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

L'orientation d'aménagement et de programmation concernant le secteur IAUa a également été revue pour prendre en compte les derniers projets de construction.

#### JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION D'UN SEUIL DE SUPERFICIE CONCERNANT LES COMMERCES (L. 123-2 CU):

Les commerces dont la surface de plancher est supérieure à 250 m<sup>2</sup> est interdite pour inciter les grands commerces à se regrou-

per au coeur du bourg, selon les préconisations de la CCI de Seine-et-Marne. Les commerces de surface de pancer inférieure sont autorisés afin de promouvoir une certaine mixité des fonctions dans les nouveaux quartiers.



## ZONE IIAU

### PRESENTATION :

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'urbanisation de la commune, sous forme de lotissements, de permis groupés ou de Z.A.C. pour un secteur essentiellement destiné à l'habitation à long terme.

Elle s'étend entre le secteur IAUa et le hameau d'Ourdy (UAb).

Elle est actuellement caractérisée par une activité agricole fonctionnelle. Elle devra être maintenue en dehors de tout projet d'urbanisation. De même, la continuité écologique avec les espaces agricoles alentours devra être maintenue, en s'appuyant notamment sur le bois Lemièr. Une attention toute particulière devra être portée vis à vis de la trame verte et bleue lors de l'aménagement de cette zone, afin de notamment prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

### OBJECTIFS :

La Zone IIAU répond aux orientations du PADD en maintenant l'exploitation agricole des terres tout en préservant les possibilités de construction futures, inscrite au SDRIF 1994.

### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

Les constructions et installations autorisées restent les mêmes mais leur conditions d'implantation ont été précisées. L'ouverture à l'urbanisation n'est pas envisagée à court ou moyen terme. L'activité agricole peut donc y perdurer. De même, les continuités écologiques ne sont pas remises en cause à l'heure actuelle.

## ZONE IAUX

### PRESENTATION :

La zone correspond à une zone naturelle d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'implantation d'activités économiques. Toutefois, l'habitat lié au gardiennage ainsi les équipements d'hôtellerie et de restauration pourront être autorisés. Cette zone est urbanisable dans le cadre du présent PLU et s'inscrit dans la réalisation de la ZAC du parc d'activité de l'A5, sous réserve de la réalisation des équipements manquants.

- Le secteur IAUXa correspond à une zone d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'implantation d'activités économiques. Toutefois, l'habitat lié au gardiennage ainsi les équipements d'hôtellerie et de restauration pourront être autorisés.

- Le secteur IAUXb correspond à une zone située dans la partie nord du lieu-dit Les Courdrats. Elle est destinée à l'implantation de plates-formes à vocation d'activités économiques, dont de la logistique.

### OBJECTIFS :

La Zone IAUX répond aux orientations du PADD en permettant la poursuite du développement des zones d'activités pour sécuriser l'emploi. La voie de desserte de la zone d'activités permettra d'améliorer le plan générale de circulation en même temps que la poursuite de la mise en place d'un réseau de circulations douces. La réalisation de moellons paysagers réduira les nuisances sonores induites par cette voie nouvelle.

### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

Afin d'y faciliter l'implantation d'établissements logistiques, il est nécessaire d'adapter les règles d'urbanisme et de modifier le zonage dans ce périmètre de ZAC, en cohérence avec le projet global. Ainsi, il est proposé de créer deux sous zones désignées de la manière suivante : 1AUXa et 1AUXb. Pour la zone 1AUXb, la hauteur maximale autorisée pour les constructions nouvelles doit être revue à la hausse.

## ZONE IIAUX

### PRESENTATION :

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'urbanisation de la commune, sous forme de lotissements, de permis groupés ou de Z.A.C. pour un secteur essentiellement destinée à l'implantation d'activités économiques. Elle s'étend du sud de la zone IAUX jusqu'au Plessis Picard.

### OBJECTIFS :

La Zone IIAUX répond aux orientations du PADD en maintenant l'exploitation agricole des terres tout en préservant les possibilités de construction futures à destination d'activités.

### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

En l'absence d'un projet concret, une partie de l'ancienne zone AUX a été classée en IIAUX. Le règlement n'y autorise que les constructions ou installations qui constituent des équipements d'intérêt collectif s'ils sont liés à l'entretien ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics.

### 3. LA ZONE AGRICOLE

#### ZONE A

##### PRESENTATION :

Il s'agit d'une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

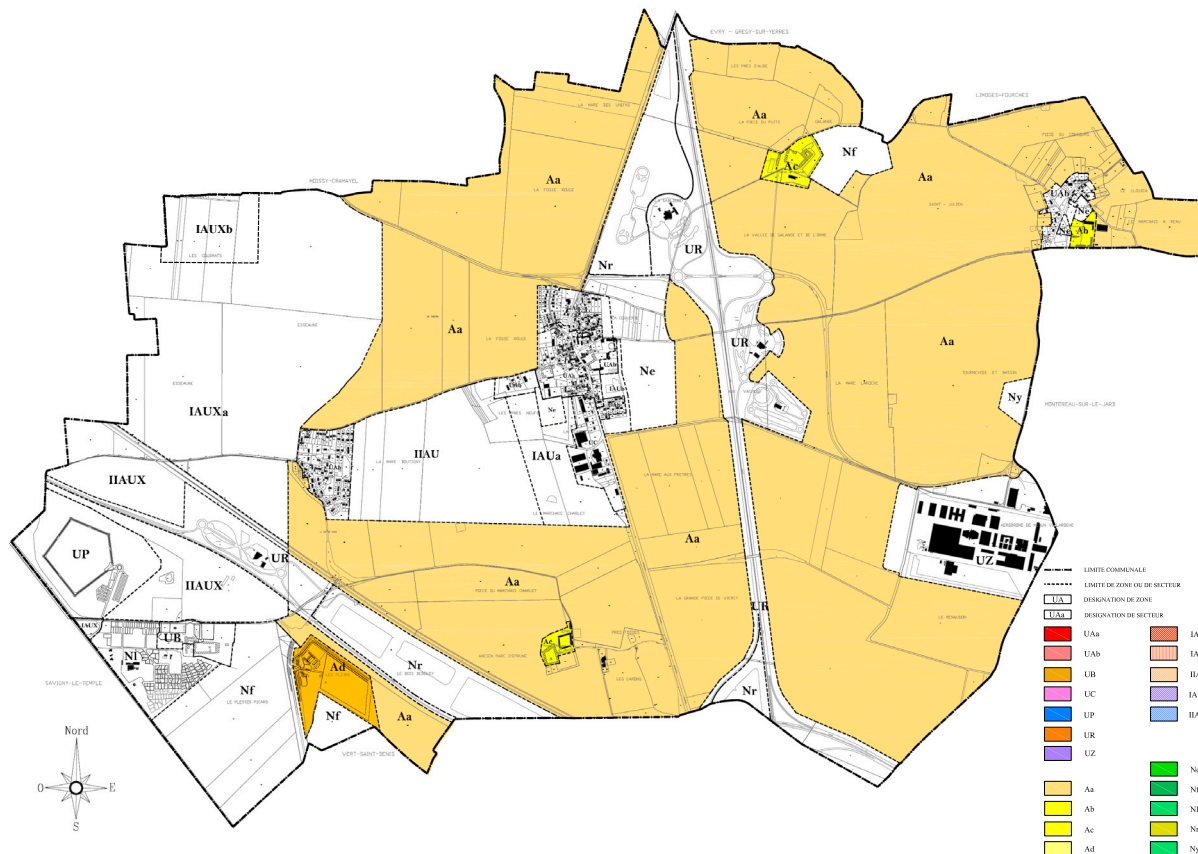
Elle comprend quatre secteurs :

- Le secteur Aa réservé à l'exploitation agricole.
- Le secteur Ab lié à un ensemble de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (R.123-12, 2°).
- Le secteur Ac qui correspond aux emprises des fermes d'Eprunes et de Galande.
- Le secteur Ad qui correspond à l'emplacement réservé destiné à l'implantation d'un quai de transfert des déchets ménagers, d'une déchèterie et d'une plateforme de compostage des déchets verts.

##### OBJECTIFS :

La Zone A répond aux orientations du PADD en permettant le maintien et la diversification de l'activité agricole. Les surfaces agricoles ont été préservées depuis la modification I et les accès agricoles protégés.

La destination agricole de la ferme d'Eprunes a été renforcée par son classement en secteur Ac. Toutefois, les activités autorisés dans la zone avant l'approbation du PLU pourront continuer à être exercées. L'aménagement de leur locaux sera autorisé.



##### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

Le secteur Ar a été supprimé afin d'introduire plus de cohérence dans le projet : Les emprises autoroutières sont classées en zone UR, les espaces naturels, paysagers et aquatiques servants sont classés en zone Nr.

Le reste de la réglementation n'a pas été modifié.

## 4. LA ZONE NATURELLE

### ZONE N

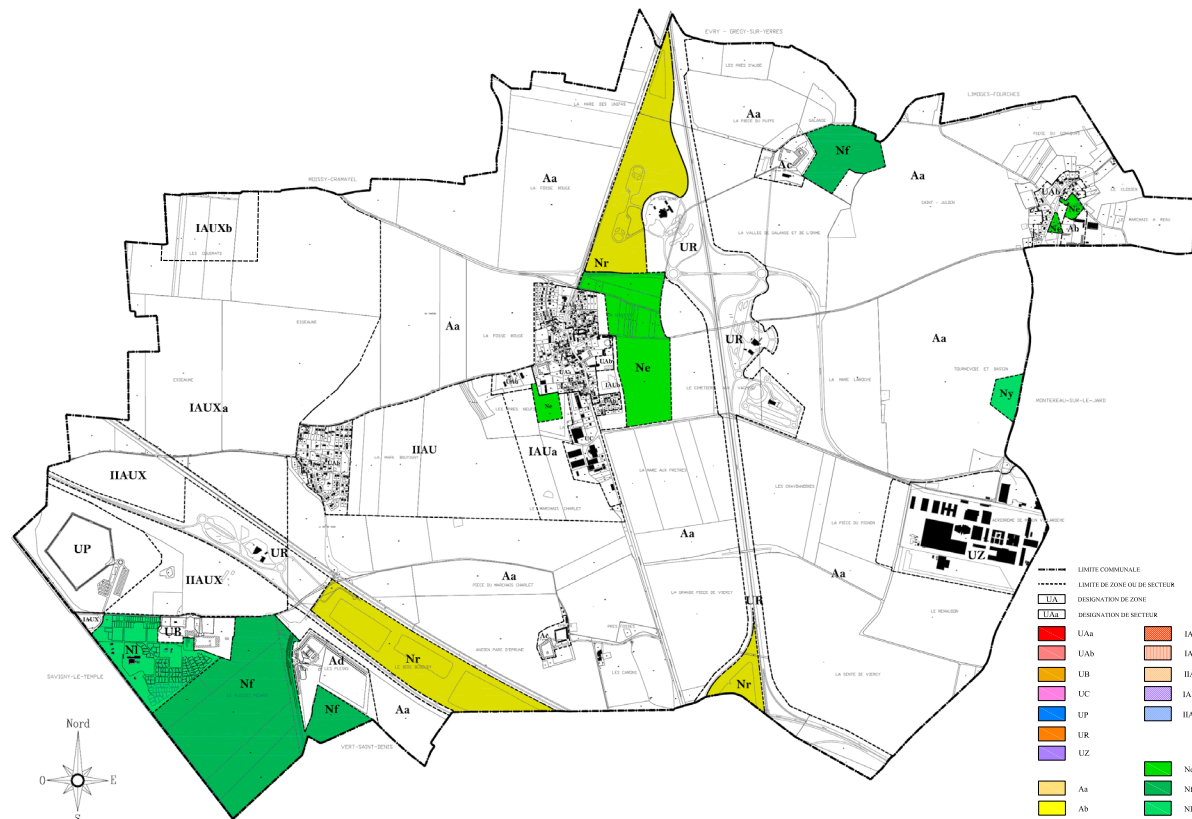
#### PRESENTATION :

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent :

- Le secteur Ne est destiné à accueillir des équipements ou installations (publics ou privés) liés à des activités de loisirs et/ou sportives.
- Le secteur Nf est strictement protégé et correspond à l'espace boisé classé du parc du plessis picard et au bois de Galande, dont les aspects boisés doivent être préservés.
- Le secteur Ni est destiné à l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs (PRL) et à l'activité de restauration.
- Le secteur Nr correspond à l'emprise de l'autoroute,
- Le secteur Ny accueille une balise de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

#### OBJECTIFS :

La Zone N répond aux orientations du PADD en permettant le redéploiement ou la création d'espaces verts et de loisirs, en maintenant le statut de parc résidentiel de loisirs du Plessis Picard et en protégeant et en mettant en valeur l'environnement naturel et boisé (Bois, milieux humides...)



#### MOTIFS DE L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE :

Outre l'ajonction de deux secteurs Ne à Villaroche et du secteur Nr pour les espaces naturels, paysagers et aquatiques servants de l'emprise autoroutière, la zone N a été modifiée dans sa réglementation.

Dans le secteur Ni, seul l'aménagement des constructions et habitations légères de loisirs existantes est autorisée. Ce secteur est maintenu en zone N afin d'être compatible avec le SDRIF de 1994.

Un Coefficient d'Occupation des Sols très faible (entre 0,04 et 0,10) a également été défini pour encadrer les conditions de réalisation des constructions autorisées dans les différents secteurs.

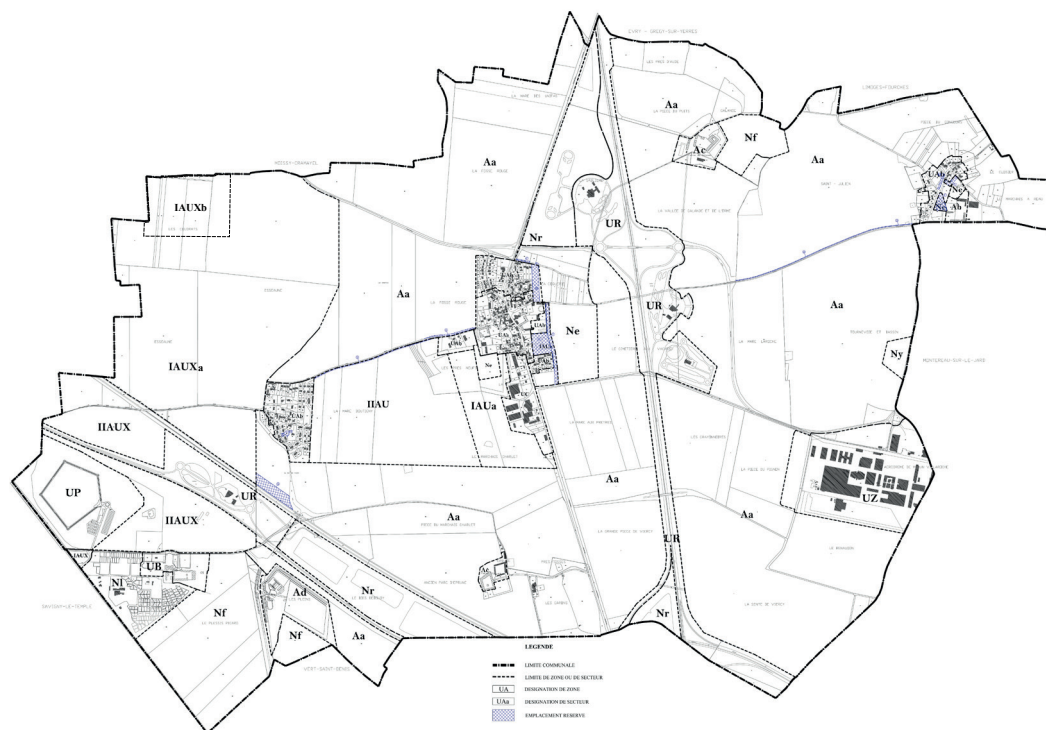


## 5. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont indiqués par un quadrillage bleu et une lettre majuscule sur les documents graphiques. Ils sont instaurés au bénéfice de la commune ou de l'EPA Sénart.

Ils ont plusieurs destinations : réalisation des espaces et des équipements publics, élargissement ou création des voies, aménagement des circulations douces, etc...

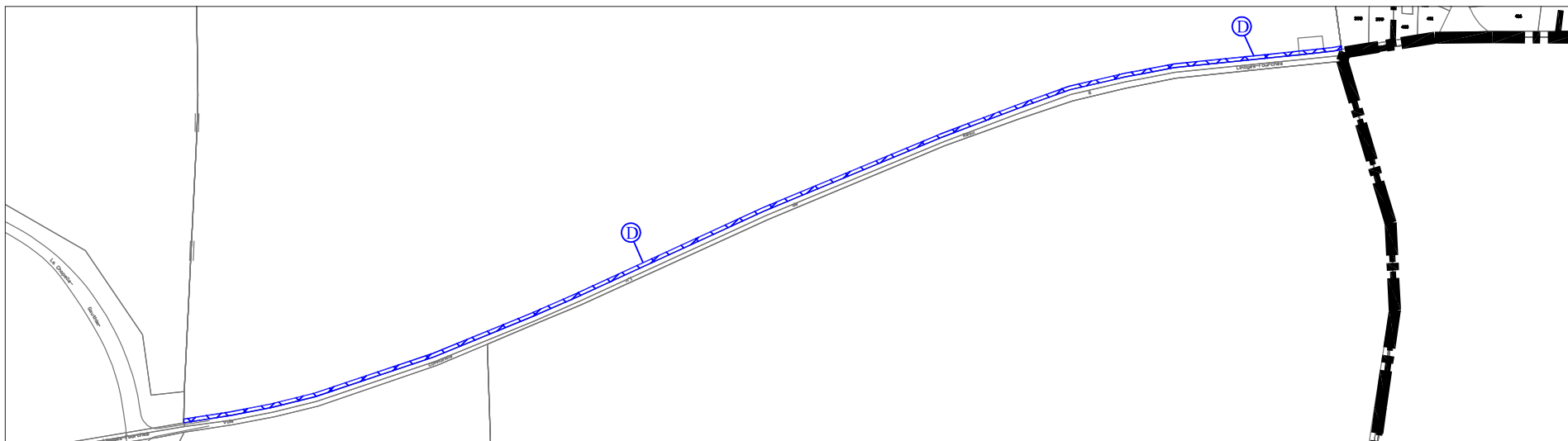
Leurs destinations et leurs superficies sont données par le tableau ci-dessous :



| Désignation | Parcelles concernées                              | Destination                                      | Superficie            | Bénéficiaire |
|-------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| A           | 198                                               | Aménagement mare pour gestion des eaux pluviales | 572 m <sup>2</sup>    | Commune      |
| B           | 239, 311                                          | Accès à la mare                                  | 68 m <sup>2</sup>     | Commune      |
| C           | 284, 287, 396, 397                                | Aménagement d'espace de loisirs                  | 4 190 m <sup>2</sup>  | Commune      |
| D           | 27                                                | Elargissement de voie communale                  | 3 000 m <sup>2</sup>  | Commune      |
| E           | 22, 23, 24, 61, 62, 63, 64, 65, 88, 124, 292, 293 | Elargissement de voie communale                  | 4 977 m <sup>2</sup>  | Commune      |
| F           | 228                                               | Réalisation d'un parking                         | 545 m <sup>2</sup>    | Commune      |
| G           | 314                                               | Réalisation d'un parking                         | 885 m <sup>2</sup>    | Commune      |
| H           | 98                                                | Aménagement d'un mail                            | 6900 m <sup>2</sup>   | Commune      |
| I           | 64, 164                                           | Aménagement de voirie                            | 7 999 m <sup>2</sup>  | Commune      |
| J           | 163, 164                                          | Réalisation d'un équipement sportif              | 10 839 m <sup>2</sup> | Commune      |
| K           | 154                                               | Réalisation d'un merlon paysager                 | 11 380 m <sup>2</sup> | EPA Sénart   |
| L           | 360, 365, 417, 4                                  | Aménagement d'espace de loisirs                  | 1 586 m <sup>2</sup>  | Commune      |

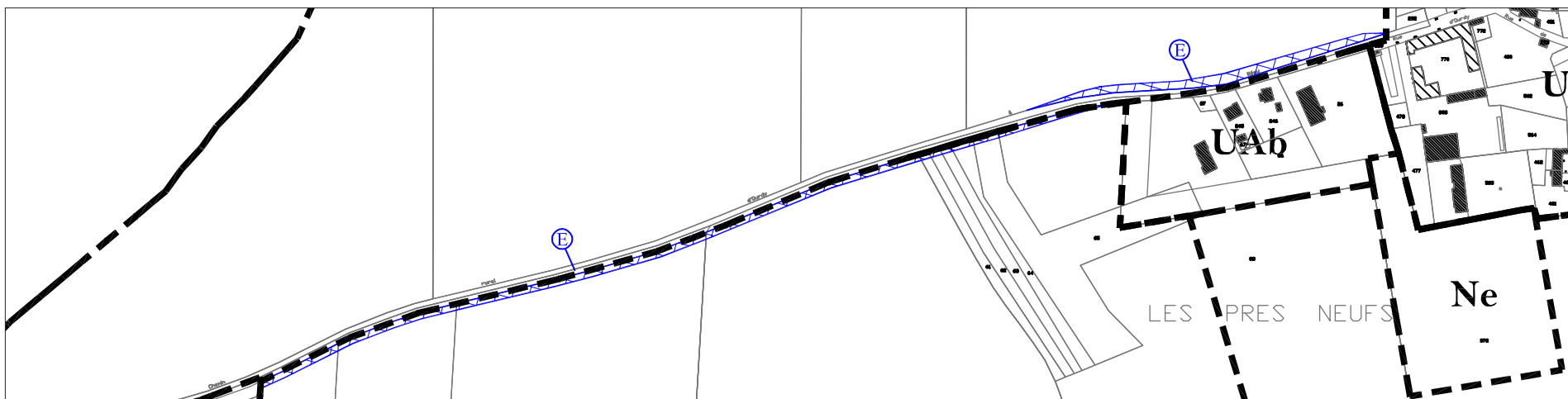
## ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE (ER D)

L'emplacement réservé D, cultivé à l'heure actuelle, créé au profit de la commune a pour objet de permettre l'élargissement de la route entre le bourg et Villaroche afin d'y accroître la sécurité routière. L'élargissement portera sur environ 3m de large, au Nord de la voie.



## ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE (ER E)

Cet emplacement réservé, actuellement cultivé ou boisé, créé au profit de la commune, a pour objet de permettre l'élargissement de la route entre Ourdy et le Bourg. D'une largeur de 5 m, cet aménagement permettra un recalibrage de la chaussée carrossable ainsi que la création d'un espace de circulations douces. L'objectif est donc d'accroître la sécurité de tous les usagers de la route tout en permettant l'émergence de modes de déplacements alternatifs.



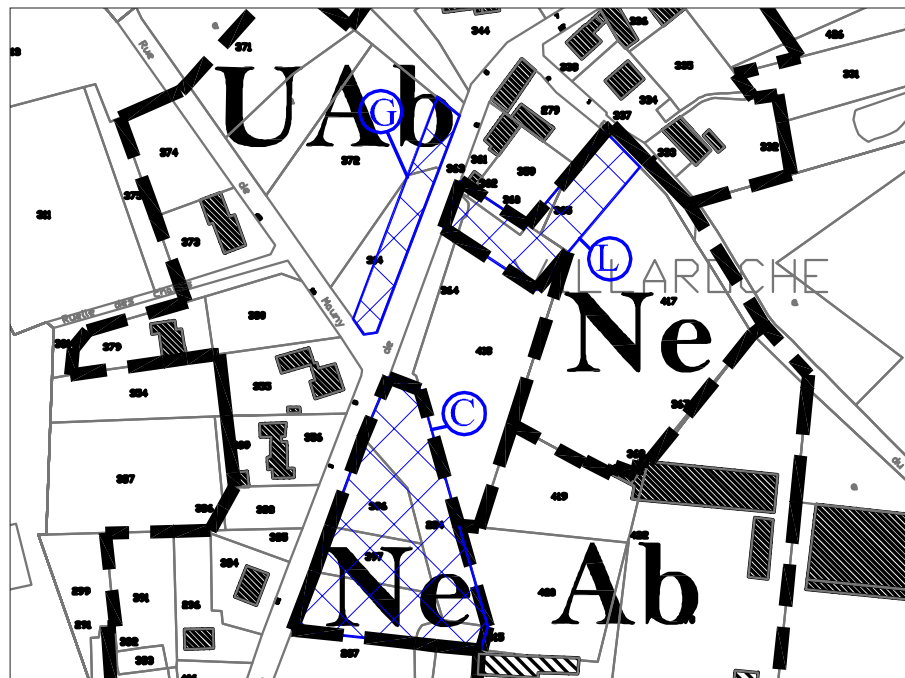
## CRÉATION D'UN MAIL PLANTÉ (ER H) ET D'UN PARKING (ER F)

Les emplacements réservés H et F, respectivement cultivé et végétalisé à l'heure actuelle, créés au profit de la commune ont pour objet de permettre l'implantation d'un mail planté (H) et d'un parking classique (F). Ils devront permettre le stationnement des véhicules à proximité des équipements sportifs, du cimetière et de son extension, ainsi que du Golf et du centre-bourg.



## CRÉATION D'ESPACES DE LOISIRS (ER C ET K)

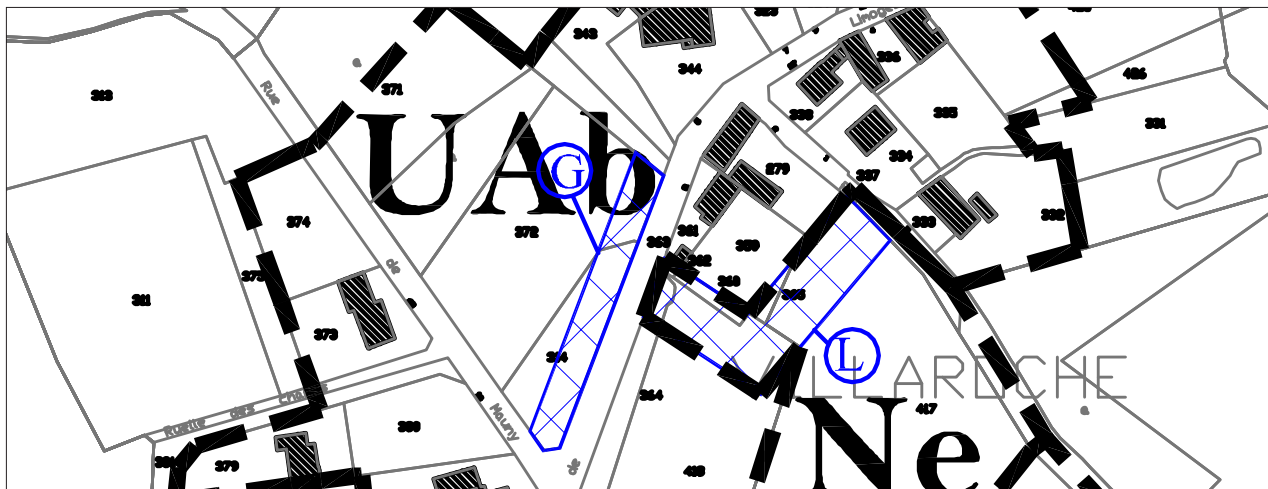
Les emplacements réservés C et K, végétalisés à l'heure actuelle, créés au profit de la commune ont pour objet de permettre la réalisation d'espaces publics de loisirs pour les habitants du hameau de Villaroche.





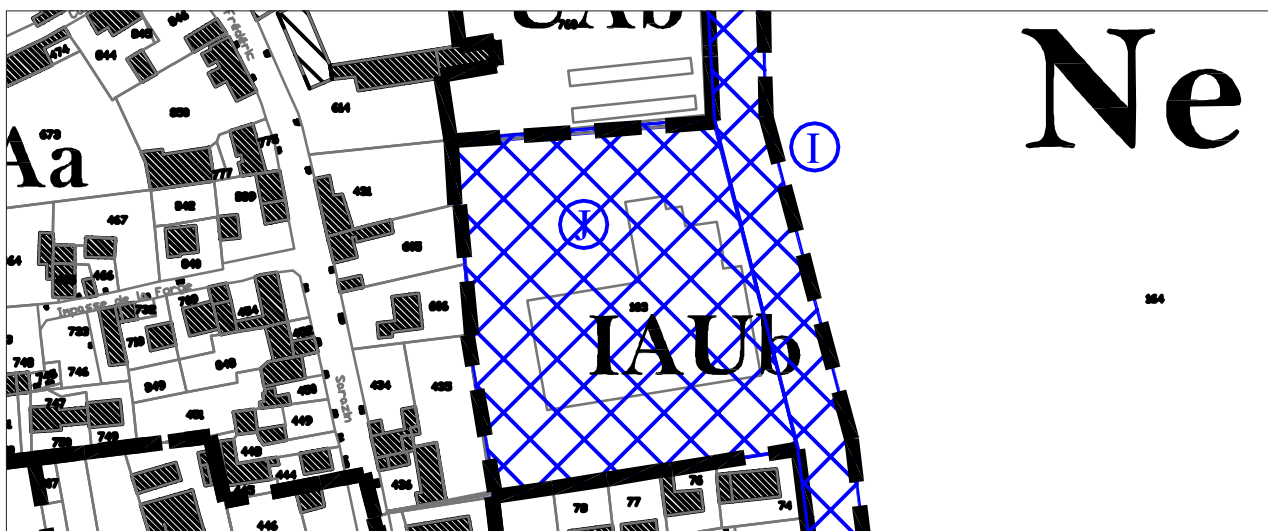
## CRÉATION D'UN PARKING PAYSAGER (ER G)

Cet emplacement réservé, actuellement occupé par des terrains agricoles, créé au profit de la commune, a pour objet de permettre la création d'un parking planté pour faciliter les stationnements à Villaroche.



## CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT SPORTIF (ER J)

Cet emplacement réservé, actuellement occupé par le club-house du golf, créé au profit de la commune, a pour objet de permettre la création d'un équipement sportif à destination des élèves du groupe scolaire adjacent.

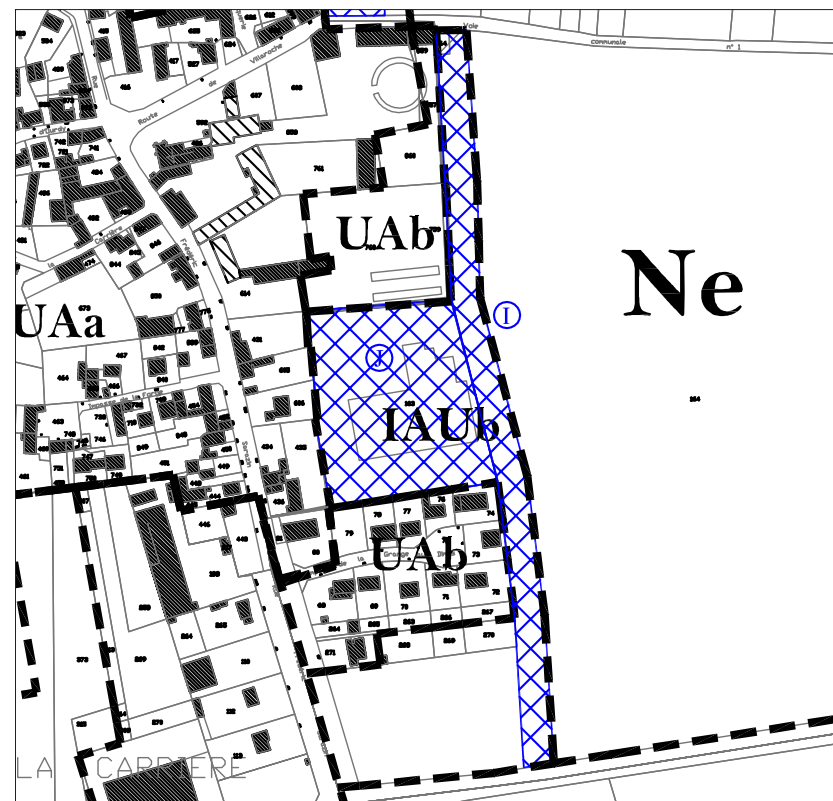


## AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE NOUVELLE (ER I)

Cet emplacement réservé est créé au profit de la commune pour permettre l'aménagement d'une voie nouvelle de desserte de la frange est du bourg (ER I).

Elle a pour but de créer un véritable maillage fluidifiant la circulation au coeur de la zone la plus dense de Réau.

Parallèlement, cette voie nouvelle pourra être doublée d'un espace de circulations douces afin de promouvoir l'ensemble des modes de déplacements.

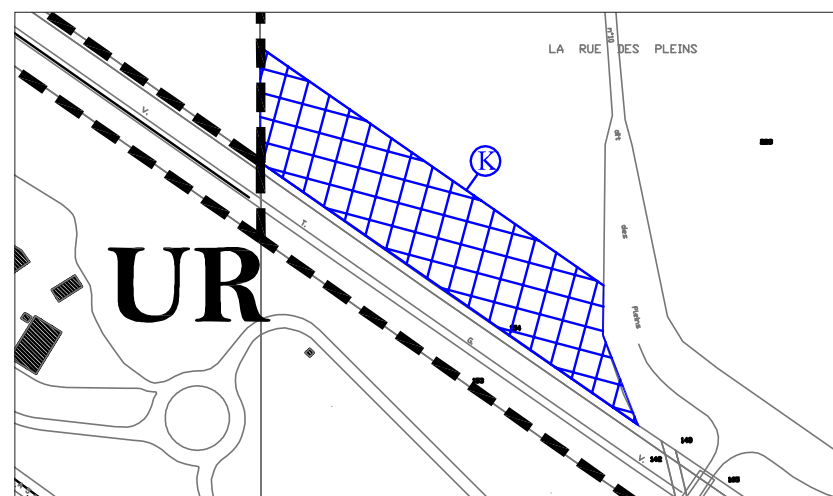


## AMÉNAGEMENT D'UN MERLON PAYSAGÉ (ER K)

Un projet de paysagement prévu au sud d'Ourdy et destiné à créer un écran visuel et acoustique prévoit un merlon paysager qui se prolonge le long de la ligne du TGV.

Les travaux envisagés devront tenir compte de la présence de la ligne aérienne à 225 kV n°1 Chénet-Sénart.

Un emplacement réservé est créé au profit de l'EPA Sénart.



## 6. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

La protection des espaces naturels du territoire communal est assurée de différentes manières :

Certains espaces de végétation sont identifiés au plan de zonage, sous la dénomination «espaces verts protégés» ou EVP.

Les espaces verts protégés ont pour objet la protection des espaces écologiques qui assurent le maintien des continuités écologiques existantes. Ils sont composés de bois, bandes boisées, haies, alignement d'arbres et des bandes herbacées attenantes, constituant des zones de vie et de transit pour la faune et notamment pour les chauves-souris.

La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'espace vert.

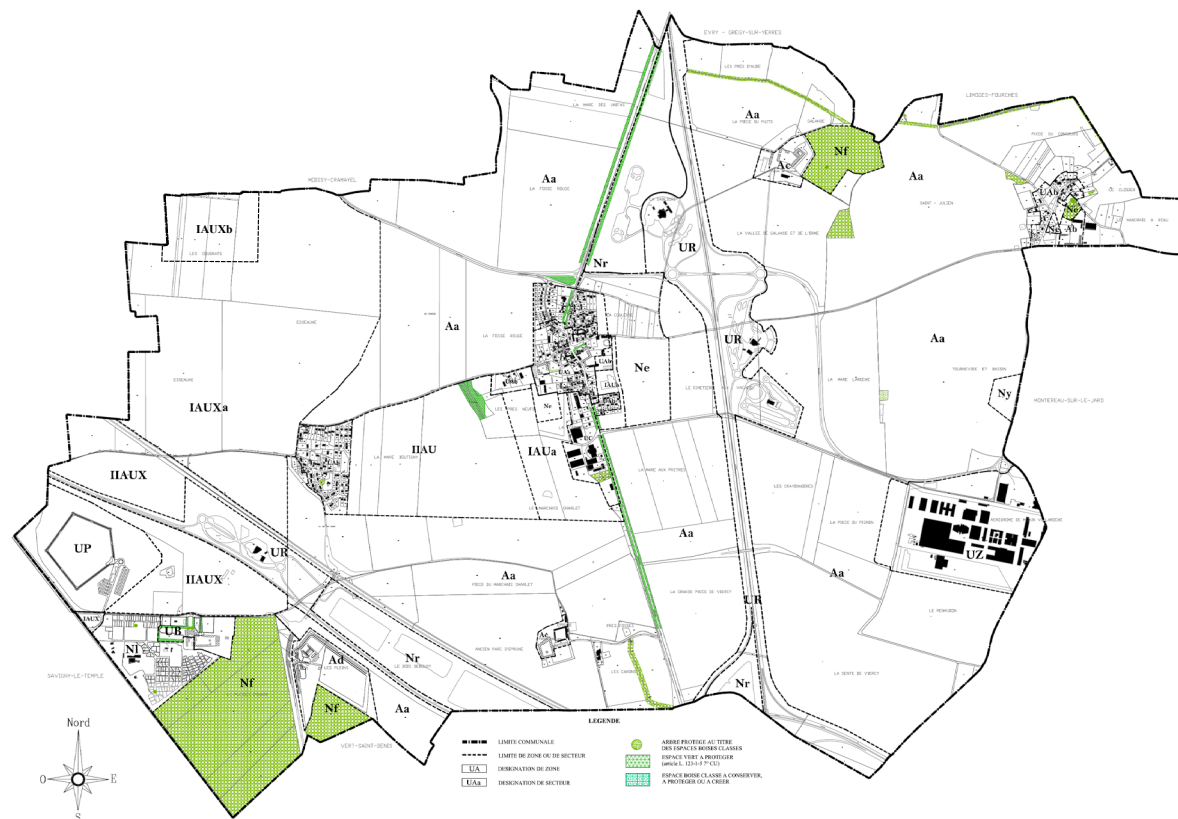
D'autres espaces sont protégés en tant qu'Espaces Boisés Classés ou EBC. Ce classement concerne des espaces boisés dont la protection doit être plus contraignante afin de garantir leur intégrité.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres

Ainsi, les éléments naturels du territoire réaltais sont protégés de la manière suivante :

- Quelques arbres isolés et particulièrement remarquables sont protégés grâce à un figuré ponctuel. Ils sont localisés dans le parc du Plessis Picard, dans le parc de Villaroche ainsi que dans le bois de Galande et protégés en tant qu'EBC.



- Les alignements d'arbres, tilleuls et platanes, sont repérés en Espaces Verts à Protéger afin de permettre leur remplacement en cas de besoin.

- Les rives des rus sont protégés par des bandes d'EBC afin de garantir leur caractère naturel et non cultivé.

- Les boisements en zone N sont classés en EBC afin d'y interdire toute occupation des sols.

- Les espaces constituant des remises boisées sont classées en EBC sauf si elles sont localisées à proximité de zone AU. Dans ce cas, elles sont classées en EVP afin de faciliter leur insertion dans un projet d'ensemble.



## II. LES MOTIFS À L'ORIGINE DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La délimitation des futures zones et la réglementation proposée découle du projet d'aménagement et de développement durable issu lui-même du diagnostic communal qui a permis de préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de service dans le cadre de prévisions économiques et démographiques. Cela se traduit par :

- Une meilleure prise en compte de la diversité urbaine de la commune avec la création de nouvelles zones et sous-secteurs et le regroupement de certaines zones existantes homogènes, afin de refléter davantage la réalité du terrain.
- L'affirmation de la mixité urbaine habitat / activités / commerces / équipements, dans un grand nombre de zones du PLU, à l'exception des zones UB, UZ, IIAU, IAUX, IIAUX, A et N qui ont des caractéristiques et occupations spécifiques, et en excluant dans les zones à forte présence d'habitat, les activités incompatibles avec l'habitat (générant des nuisances sonores, de forts trafics routiers,...).
- La nécessité d'une gestion économe de l'espace en favorisant le mode de croissance de la ville sur la ville, grâce à la restructuration / densification de certains îlots en milieu urbain, afin de créer les logements nécessaires pour répondre aux besoins des habitants.

- La confirmation du rôle économique du secteur ouest de la ville en le classant en zone AUX, permettant de protéger les zones d'habitat des nuisances des activités.

- La volonté d'attirer les commerces de proximité et notamment en centre bourg.

- La volonté de préserver les espaces agricoles et les espaces naturels en édictant des règles de protection.

- La nécessité de gérer des infrastructures de transport et des équipements publics importants par la création de zones ou de secteurs spécifiques : UR et Nr pour les emprises autoroutières et leurs espaces naturels servants, UP pour l'établissement pénitentiaire, Ad pour le point de regroupement et de transfert de déchets ménagers.

## III. LES MOTIFS À L'ORIGINE DE LA DÉLIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La délimitation des orientations d'aménagement et de programmation est différente pour chacune d'entre elles :

- L'OAP n°1 concerne la zone IAUX. Elle reprend les limites de celle-ci et précise les conditions de desserte et de paysage, en complément du règlement applicable pour définir le profil des espaces communs de la zone d'activité.

- L'OAP n°2 concerne les zones UC et IAUa. Elle précise elle aussi les conditions

de desserte des espaces constructibles, le positionnement des espaces verts. Elle vient en complément du règlement pour insister sur la qualité de l'intégration du projet urbain en extension du centre-ville existant.

- L'OAP n°3 concerne la ferme d'Eprunes (secteur Ac). Elle définit les règles d'accès et d'extension du bâti d'activités afin de préserver la valeur patrimoniale de la ferme, repérée comme bâtiment remarquable.

- L'OAP n°4 concerne la réalisation d'une voirie nouvelle, à savoir la création d'un TCSP sur l'emprise de l'actuelle RD57 et la création d'une nouvelle voie automobile plus au nord. Le tracé présenté est indicatif mais le principe est à suivre. Une partie des secteurs Aa et Nr ainsi qu'une partie de la zone IAUX sont concernées. La circulation aux échelles communale et intercommunale en sera améliorée.

- L'OAP n°5 encadre la création d'une voie nouvelle en impasse permettant la desserte d'une dent creuse située en zone UAa. Une opération de logements bioclimatique y est projetée. Par son rôle d'interface entre l'espace urbain et l'espace agricole, le profil de la voie est précisé pour assurer sa meilleure intégration possible dans le paysage. La parcelle destinée à recevoir la ou les constructions ainsi qu'une bande de 10 mètres pour l'emprise de la voie sont concernées par l'OAP.

VI. ÉVALUATION DES INCIDENCES  
DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES  
EN COMPTE POUR SA PRÉSERVATION ET  
SA MISE EN VALEUR

CE CHAPITRE CONSISTE À EXPOSER LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES MAJEURS, ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE. CES ASPECTS INDUISENT EN EFFET UN CERTAIN NOMBRE DE CONTRAINTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LA FAÇON DONT CELLES-CI DOIVENT SE RÉPARTIR SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE.

UNE BONNE PRISE EN COMPTE DE L'ENSEMBLE DES RISQUES ET DES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, AU DELÀ D'UN STRICT ASPECT RÉGLEMENTAIRE PEUT CONTRIBUER À AMÉLIORER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE. CES MESURES QUI CONCERNENT ESSENTIELLEMENT LA FAÇON DE CONSTRUIRE, SONT À COMPLÉTER ÉVIDEMMENT PAR UNE POLITIQUE D'INFORMATION ET DE SENSIBILISATION TANT DE LA PART DE LA VILLE QUE DES AUTRES INSTITUTIONS COMPÉTENTES ET CONCERNÉES.

Les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme sur des terrains agricoles représentent 159 hectares environ, ce qui représente une consommation d'environ 19,2% des espaces agricoles existants. Malgré cette urbanisation relativement importante, l'espace agricole continuera à occuper une grande part du territoire communal (58,2%).

Parallèlement, des mesures sont proposées pour éviter la réduction et l'appauvrissement des terres agricoles préservés :

- Limiter l'étalement urbain de la commune par la densification et l'extension modérée du bourg et des hameaux afin de permettre le développement de l'offre de logements et la préservation des paysages agricoles parsemés de bois et de fermes. Cette densification est matérialisée dans le règlement du PLU par l'absence d'indication de surface minimum de terrains, l'absence

de COS et la possibilité d'implantation à l'alignement et sur les limites séparatives. Ce qui augmente la possibilité de construire sur les parcelles et densifie ainsi le bâti.

- Conserver, mettre en valeur et entretenir les corps de ferme, tout en autorisant une reconversion des bâtiments vers d'autres activités (gîtes, chambres d'hôtes,...), permettant aux agriculteurs de diversifier leurs revenus et de les aider à conserver leur activité agricole.
- Protéger les zones agricoles situées en limite des zones d'urbanisation.
- Faciliter la circulation des engins agricoles.
- Éviter le morcellement et l'enclavement des parcelles agricoles restantes.
- Permettre la préservation des exploitations agricoles viables et fonctionnelles.

## I. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### 1.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE RELIEF

Le projet d'aménagement prévoit la modification de la topographie sous la forme d'un merlon de 5 à 6 mètres de hauteur à la limite Est de la zone AUX. Cela devrait protéger les habitants d'Ourdy des nuisances sonores et visuelles générées par la zone d'activités. L'impact du plan sur le relief et la topographie est donc très localisé et justifié.

La création de nouvelles zones urbaines s'exécutant sur un terrain à dominante plane, la géomorphologie sera légèrement

modifiée mais n'entraînera pas d'effet nécessitant la prise de mesures compensatoires spécifiques hormis l'étanchéité de l'ensemble des ouvrages de traitement (bassins, canalisations, ...). Cela évitera la stagnation des apports d'eau supplémentaires des surfaces imperméabilisées inhérentes aux installations prévues.

De plus, la commune veillera à limiter au strict nécessaire le décapage, le déblaiement, le remblayage et le nivellement des aires de travail, afin de respecter la topographie naturelle.

Enfin, après les travaux, il est nécessaire de niveler le terrain perturbé de façon à lui redonner une forme régulière et un drainage adéquat.

Dans le cadre de la création de nouvelles zones urbaines et compte tenu des données géotechniques :

- caractère limoneux des formations superficielles caractérisées à priori par une bonne perméabilité du sol en l'absence de compactage,
- perméabilité de fissure et vulnérabilité de la nappe.

Pour éviter tout problème de tassement, de stabilité des bâtiments et assurer la protection de la nappe, les aménageurs et les constructeurs veilleront à réaliser toutes les études nécessaires au choix du mode de fondation (essais et mesures géotechniques, étude de faisabilité géotechnique...).

De plus, le risque de retrait et gonflement d'argiles devra être pris en compte dans les secteurs d'aléas faibles à moyens, liés à ce phénomène de désordre.



## 1.2. LA CLIMATOLOGIE

Elle ne génère aucune disposition technique particulière.

La prise en considération des orientations des vents permet aux constructions et aux plantations de constituer un obstacle qui pourra atténuer l'influence des vents forts, notamment sur les espaces ouverts aux piétons.

## 1.3. LA RESSOURCE EAU

Les mesures préventives et correctives concernent essentiellement les zones de développement urbain.

Ces mesures seront à baser, pour chaque projet, sur les préconisations du dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Législation Eau. De même, les moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention devront être suivis.

### MESURES RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES

Le développement de l'urbanisation avec l'aménagement des zones à la périphérie des parties urbanisées de la commune nécessite la réalisation de nouveaux équipements permettant d'assurer le transit des eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des surfaces. Il convient cependant de limiter les effets vis-à-vis du milieu récepteur en terme de quantités (débits) et en terme de qualité (flux de pollution).

### MESURES SUR L'ASPECT QUANTITATIF DES EAUX PLUVIALES

L'urbanisation des zones ne doit pas générer, autant que possible, des flux supérieurs à ceux générés par le milieu initial.

Les équipements nécessaires au traite-

ment des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité de eaux rejetées vers le milieu récepteur. La maîtrise des écoulements en aval des zones à aménager est possible avec les solutions suivantes :

- évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés,
- renforcement des collecteurs ou recadrage des fossés existants,
- limitation de l'imperméabilisation pour favoriser la récupération des eaux pluviales,
- adoption de mesures visant à réduire les débits à l'aval de la zone d'urbanisation nouvelle, soit par des procédés compensatoires (système d'infiltration, noues, tranchées ou chaussées drainantes), soit par la mise en place de bassin de retenue d'eaux pluviales à l'aval des zones urbanisées.

Les volumes de stockage seront calculés de façon à respecter un débit de fuite de l'eau (1l/s/ha fixé par le schéma directeur) pour limiter l'impact sur l'aspect quantitatif des eaux superficielles.

### MESURES SUR L'ASPECT QUALITATIF DES EAUX PLUVIALES

Les rus constituent un élément essentiel du milieu naturel. Ainsi des mesures sont prises pour protéger ces rus :

- Interdire les rejets polluants (y compris les eaux pluviales à risques) sans traitement préalable.
- Interdire le busage des rus sur plus de 15 mètres linéaires. Tout busage de cours d'eau est susceptible de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau. De plus, il est soumis à autorisation du Préfet.
- Protéger la végétation alentours.

Quant aux bassins tampons, ils peuvent être de type «à sec» (espaces verts inondables) ou «en eau» (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abatement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle.

Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts. Les ouvrages seront dotés des équipements nécessaires garantissant un rejet des eaux de qualité satisfaisante.



### MESURES RELATIVES AUX EAUX USÉES

Les eaux usées d'origine industrielle susceptibles d'impacter le milieu seront soit prises en charge par le réseau d'assainissement, soit traitées sur place par l'industriel.

Par ailleurs, chaque activité nouvelle fait l'objet d'un arrêté d'autorisation de rejet définissant les seuils de rejet et les modalités de contrôle et d'auto-contrôle.

## 1.4. LE RISQUE INDUSTRIEL

La commune de Réau n'est pas concernée par le risque industriel. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme interdit l'industrie dans les zones urbaines et l'autorise dans les zones d'activités économiques.

## II. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITÉ, L'HYGIÈNE, LES NUISANCES ET LA SANTÉ

### 2.1 LE BRUIT

Le bruit issu des transports domine la ville. Il peut représenter jusqu'à 80% de l'énergie acoustique totale perçue par les riverains des axes routiers les plus importants. Globalement le bruit routier est perturbant, mais des enquêtes ont pu montrer que les habitants des villes différencient les sources de gêne : les poids lourds sont les plus gênants, puis viennent les deux roues et enfin la voiture particulière.

Il s'agit de réduire le bruit à la source : bruit des avions, bruit des véhicules, bruit des trains, bruits de voisinage.

MESURES PRISES DANS LE PLAN POUR LUTTER CONTRE LE BRUIT

La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le plan s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions qui sont déjà en cours pour réduire le bruit de la circulation routière :

- Le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments situés dans la zone C du PEB de l'aérodrome de Villaroche et le long des axes bruyants dans la bande définie dans le document graphique.

- L'interdiction d'installation des activités bruyantes non compatibles avec l'habitat dans les zones à dominante d'habitat.

- L'utilisation, dans la mesure du possible, des revêtements les moins bruyants dans le cadre de la réfection des voies ou la création de voies nouvelles.

- La création d'un merlon paysager en

limite Est de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) pour protéger les habitants d'Ourdy des nuisances sonores générées par les entreprises et les camions de livraison.

Ce sont également les phases de chantier qui sont susceptibles d'engendrer des incidences temporaires significatives en terme de bruit (urbanisation des zones par exemple). Afin de minimiser ces impacts, les engins devront respecter la réglementation en matière d'émissions sonores (notamment les décrets du 18 avril 1969 et du 23 janvier 1995, et arrêtés pris pour leur application). De plus, selon les souhaits des élus, tous les chantiers d'équipement public et ceux de la ZAE devront intégrer une charte de chantier vert avec une limitation des impacts sonores sur l'environnement immédiat.

De manière générale, le respect de la réglementation en vigueur permettra de limiter les impacts sonores.

### 2.2. LA POLLUTION DE L'AIR

D'une façon générale, il existe deux types de pollution de l'air : la pollution de proximité et la pollution régionale ou globale. La première provient des effets directs du tabagisme, du chauffage individuel, des fumées des usines et des gaz produits par les voitures. La seconde résulte de phénomènes physico-chimiques plus complexes et variés. On peut citer par exemple la production d'ozone dans les basses couches atmosphériques, les pluies acides qui ont un impact non négligeable sur les écosystèmes aquatiques, la réduction de la couche d'ozone à haute altitude ou encore, l'augmentation

de l'effet de serre qui pourrait provoquer des changements climatiques importants.

La pollution existe, surtout dans les grandes agglomérations mais elle est variable dans le temps et l'espace. Depuis les années 70, on constate une relative amélioration de la qualité de l'air et certaines pollutions sont en voie d'être maîtrisées. C'est notamment le cas de la pollution par le soufre dans les villes françaises. Aujourd'hui, la pollution des villes est due essentiellement aux automobiles et aux transports routiers.

Dans l'espace, la qualité de l'air varie au sein même de la ville. Elle est plutôt bonne dans les endroits où la circulation est faible et dans les lieux protégés. Elle devient mauvaise lorsque l'on se trouve dans une zone de circulation automobile importante.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLAN POUR LUTTER CONTRE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

- Le maintien et le renforcement de la plantation d'arbres d'alignement dans les voiries et les espaces publics.

- L'obligation de planter des arbres dans les cœurs d'îlots et espaces privés non construits.

- La création de circulations douces pour diminuer l'utilisation de la voiture particulière.

- L'obligation pour les constructions de réaliser des parkings vélos dans les immeubles pour encourager l'utilisation de ce mode de déplacement.

- Le partage de l'espace public pour sécuriser les déplacements et fluidifier la circulation.

En parallèle, des actions peuvent être menées, telles que :

- favoriser les plans de déplacements-entreprises pour les nouvelles activités ;
- développer les énergies renouvelables dans les projets ;
- développer le réseau de transport en commun.



### 2.3. LA POLLUTION DE L'EAU

L'assainissement de la commune est réalisé par un système de collecte unitaire dans le centre bourg et dans les hameaux de Ourdy, et du Plessis-Picard. L'assainissement du hameau de Villaroche est lui réalisé grâce à un réseau recueillant les eaux pluviales. Les fermes de Galande et d'Eprunes sont elles raccordées à des systèmes d'assainissement individuels.

MESURES PRISES DANS LE PLAN POUR LUTTER CONTRE LA POLLUTION DE L'EAU

- Une incitation à l'utilisation des dispositions techniques dites alternatives pour limiter le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts,...).
- L'interdiction d'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

## III. INCIDENCES DU PLAN SUR LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

Un des objectifs majeurs du PLU est la protection et la mise en valeur de son environnement, son patrimoine et ses paysages.

La commune de Réau n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire des milieux naturels (flore, faune,...). De ce fait, son territoire constitue un enjeu écologique faible.

Les sites à enjeu écologique faible sont caractérisés par une faible à très faible biodiversité (cultures, friches nitrophiles, parcs et jardins,...). Le nombre d'espèces est souvent faible et leur intérêt patrimonial est systématiquement réduit (espèce banale, fortement répandues, etc.). Des activités anthropiques intenses sont souvent à l'origine de cet état.

Les impacts potentiels de la mise en place du zonage du PLU de Réau sont qualifiés de faibles et d'échelle locale.

Cependant, des recommandations sont proposées afin de ne pas induire de baisse supplémentaire de la biodiversité alentour

- Respecter, dans la mesure du possible, un planning d'intervention hors période d'activité de la faune (travaux à effectuer entre septembre et mars si possible).
- Respecter la signalisation en matière d'émission sonore lors de la phase de chantier,
- Faucher et retourner, en février, les zones de friches herbacées et des cultures attractives à la reproduction, afin de rendre l'habitat défavorable.

- Lutter contre les risques de pollution accidentelle ou diffuse lors des travaux.
- Maintenir les continuités écologiques existantes et leur prise en compte dans les différents projets des zones d'urbanisation future du PLU.

Les haies arbustives ou arborées, dans les zones naturelles et les secteurs urbanisés ou à urbaniser seront de préférence plantées avec des essences locales rustiques et favorables à l'avifaune (par exemple : aulnes, aubépine, charmes, érables, frênes, hêtres, houx, saules...) en évitant notamment les conifères.

### 3.1. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE RURAL ET ARCHITECTURAL

Le tissu urbain de Réau se caractérise par la richesse et la diversité de son patrimoine bâti. Consciente de l'intérêt de ce patrimoine, la ville envisage de protéger et mettre en valeur ce patrimoine, héritage de son histoire et témoin de son développement.

MESURES PRISES DANS LE PLAN POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Protection de l'église Saint-Julien inscrite à l'inventaire par la définition d'un périmètre de 500m où les constructions seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Création dans la réglementation du plan Local d'Urbanisme de « bâtiments remarquables à préserver » localisés au plan qui seront protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Les travaux sur les bâtiments répertoriés doivent être conçus pour éviter toute dénaturation



des caractéristiques constituant leur intérêt architectural ou historique.

- Création dans la réglementation du Plan Local d'Urbanisme de « clôtures à protéger » composées des murs et murets anciens qui seront protégées au titre de l'article L 123-1-5 7°, par la détermination des prescriptions pour l'entretien, le ravalement, le percement, etc..., qui ne portent pas atteinte à leur intérêt architectural et historique.

- Définition dans l'article 11 du règlement des prescriptions concernant l'aspect, les matériaux, les couleurs, les couvertures, les enduits, les clôtures,... afin de créer une harmonie avec le voisinage, en cas de construction nouvelle comme en cas de modification de construction existante.

### 3.2. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER

Les espaces verts constituent un élément essentiel du paysage urbain de la ville. Ils participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants et jouent un rôle important dans l'écosystème urbain (réduction des nuisances, de la pollution de l'air,...).

L'objectif de la commune est de protéger les espaces verts en tentant de concilier les objectifs suivants :

1. La protection de la faune et de la flore de ces espaces,
2. Le développement d'une activité économique,
3. La possibilité d'ouverture au public de certains espaces de circulation douces.

MESURES PRISES DANS LE PLAN POUR PROTÉGER LE PAYSAGE

Chaque zone s'inscrit dans un cadre

particulier. Afin d'harmoniser ces nouvelles extensions urbaines avec le milieu paysager qui leur est connexe, il est nécessaire de développer un projet paysager qui entre en cohérence avec les éléments du paysage existant. Un aménagement peut souligner une perspective, révéler un relief particulier ou encore s'orienter sur la mise en valeur d'un élément du patrimoine bâti.

- Inscription en Espace Vert Paysager à protéger (EVP) ou en espace boisé classé (EBC) des espaces verts périurbains (Le bois Lemièrre, le Parc du Plessis-Picard, le bois de Galande).

- Protection du paysage par le choix de construire la ville dans la ville par la densification / restructuration de certains secteurs urbains peu denses et par un étalement urbain raisonné.

- Préservation des espaces agricoles paysagers non bâtis.

- Protection des zones humides en les inscrivant en zone agricole.

MESURES PRISES DANS LE PLAN POUR METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE

- Préservation des alignements d'arbres existants et créations d'autres notamment lors de l'aménagement des entrées de ville ou de hameaux, voiries ou zones d'activités.

- Création de nouvelles liaisons piétonnes, complétant le réseau existant de circulations douces.

- Obligation de plantations d'arbres dans les aires de stationnement comportant 10 places et plus.

- Incitation à porter une attention particulière au volet paysager du permis de construire instauré par le décret du 18 mai 1994 qui fait obligation aux demandes de permis de construire de comporter un volet paysager, permettant d'apprécier la

manière dont les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement.

- Définition dans l'article 13 du règlement des règles concernant la réalisation des espaces verts et des plantations d'arbres sur les espaces non construits et non occupés par du stationnement.

L'ensemble des nouvelles zones urbaines est localisé en continuité du tissu urbain existant. Afin d'offrir des aménagements de qualité à ces nouvelles zones, il est nécessaire de créer des continuités qui respectent à la fois la trame urbaine existante et le paysage dans lequel elles s'inscrivent. La voirie doit être prolongée afin d'éviter la création d'un réseau de voirie complexe. Les projets d'aménagements pourront éventuellement conserver des éléments naturels tels que haies, arbres remarquables, chemins existants sur les sites où ils se développent afin de conserver les traces de l'histoire du lieu.

### 3.3. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES RUS ET DES BASSINS DE RÉTENTION

Le plan local d'urbanisme vise à protéger les milieux aquatiques (rus, bassins) qui constituent un élément essentiel du paysage naturel de la commune.

MESURES PRISES DANS LE PLAN POUR PROTÉGER LES RUS

- Interdire les rejets polluants (y compris les eaux pluviales à risques) sans traitement préalable.

- Interdire le busage des rus sur plus de 15 mètres linéaires.

- Protéger la végétation alentours.

- Permettre l'accès aux berges des bassins afin d'en assurer l'entretien.

## IV. INCIDENCES DU PLAN SUR LE MILIEU HUMAIN

### 4.1. MESURES GÉNÉRALES

Les impacts négatifs liés au projet de développement urbain peuvent être limités, d'une manière générale :

- en réalisant des analyses environnementales de l'urbanisme pour chaque projet d'urbanisme (ZAC, lotissement, opération d'ensemble);
- en incitant à la construction d'« éco-quartiers » ou « quartiers durables » intégrant les normes HQE (haute qualité environnementale), constructions passives, voire à énergie positive) ;
- en favorisant les ENR (énergies renouvelables) tels que le solaire (panneaux photovoltaïque) ou les pompes à chaleur comme énergie d'appoint.

### 4.2. MESURES RELATIVES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser nécessite pour la plupart la mise en oeuvre d'un programme d'équipement des principaux réseaux d'infrastructure amenant de fait une périodisation d'aménagement à moyen terme qui garantissent une pression urbaine mesurée sur les activités agricoles.

De plus, l'étalement des opérations d'aménagement et d'urbanisme sur la durée du PLU, c'est à dire à l'horizon des 10 prochaines années voire au-delà devrait permettre d'éviter de créer des situations de concurrence préjudiciables à l'activité agricole en place.

Le Plan Local d'Urbanisme, en compatibilité avec le SDRIF de 1994, vise à protéger les espaces agricoles qui constituent un élément du paysage naturel de la commune.

#### MESURES PRISES DANS LE PLAN POUR PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES

- Limitation de l'étalement urbain de la commune par la densification et l'extension modérée du bourg et des hameaux afin de permettre le développement de l'offre de logements et la préservation des paysages agricoles parsemés de bois et de fermes.
- Conservation, mise en valeur et entretien des corps de ferme, tout en autorisant une reconversion des bâtiments vers d'autres activités (gîtes, chambres d'hôtes,...), permettant aux agriculteurs de diversifier leurs revenus et de les aider à conserver leur activité agricole.

### 4.3. MESURES RELATIVES AUX RÉSEAUX ET AUX INFRASTRUCTURES

#### 4.3.1. MESURES RELATIVES AUX RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux éventuels concernés par les projets de création de zones urbaines seront gérés en concertation étroite avec les concessionnaires (eau, électricité, gaz, téléphone...) de manière à prévenir toute coupure ou dégradation accidentelle.

#### 4.3.2. MESURES RELATIVES AU TRANSPORT ROUTIER

Les mesures compensatoires relatives aux impacts sur le trafic routier sont de deux ordres :

- Pour pallier aux impacts temporaires liés au trafic des engins de chantier,

la réflexion et les prises de décision devront permettre de limiter au maximum les impacts de la circulation des engins sur les zones déjà urbanisées par le choix d'itinéraires à privilégier.

- Les impacts négatifs liés à la création de nouvelles zones urbaines pourront être limités par la création d'aménagements nécessaires à une circulation fluide sur l'ensemble des zones concernées.



Ainsi les mesures définies dans le PLU sont :

- Partager la voirie entre les différents modes de déplacements et aménager des pistes ou bandes cyclables lors de réfection des voiries (notamment celles indiquées dans le PADD).
- Créer un réseau de cheminements piétons et de voies nouvelles en créant des emplacements réservés afin de relier les différents quartiers entre eux et avec les équipements publics.
- Améliorer le stationnement en centre-bourg.
- Permettre le doublement de la RD 57 et la création de la liaison RD 57 - A5a-RD 306 par la création des principes de connections et de liaisons avec les voiries environnantes dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3).

## VII. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN



Conformément aux dispositions de l’art R.123-2 du code de l’urbanisme, le PLU fera l’objet d’une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l’environnement au plus tard à l’expiration d’un délai de 10 ans à compter de son approbation.

Pour construire le matériau utile pour l’analyse, le suivi régulier, tout au long de la mise en application du PLU, un certain nombre d’indicateurs doit être pensé et organisé.

Cela suppose de définir les objectifs retenus par l’évaluation, les besoins de suivi nécessaires pour l’analyse et d’établir la situation de référence comme base de comparaison des évolutions futures.

La question centrale de l’évaluation est de savoir dans quelle mesure le PLU, par rapport à sa finalité principale – organiser le développement et l’aménagement communal – a eu un effet important ou substantiel. Il s’agit de mesurer la dégradation ou au contraire les progrès réalisés sur les grands enjeux locaux pris en compte dans le PLU.

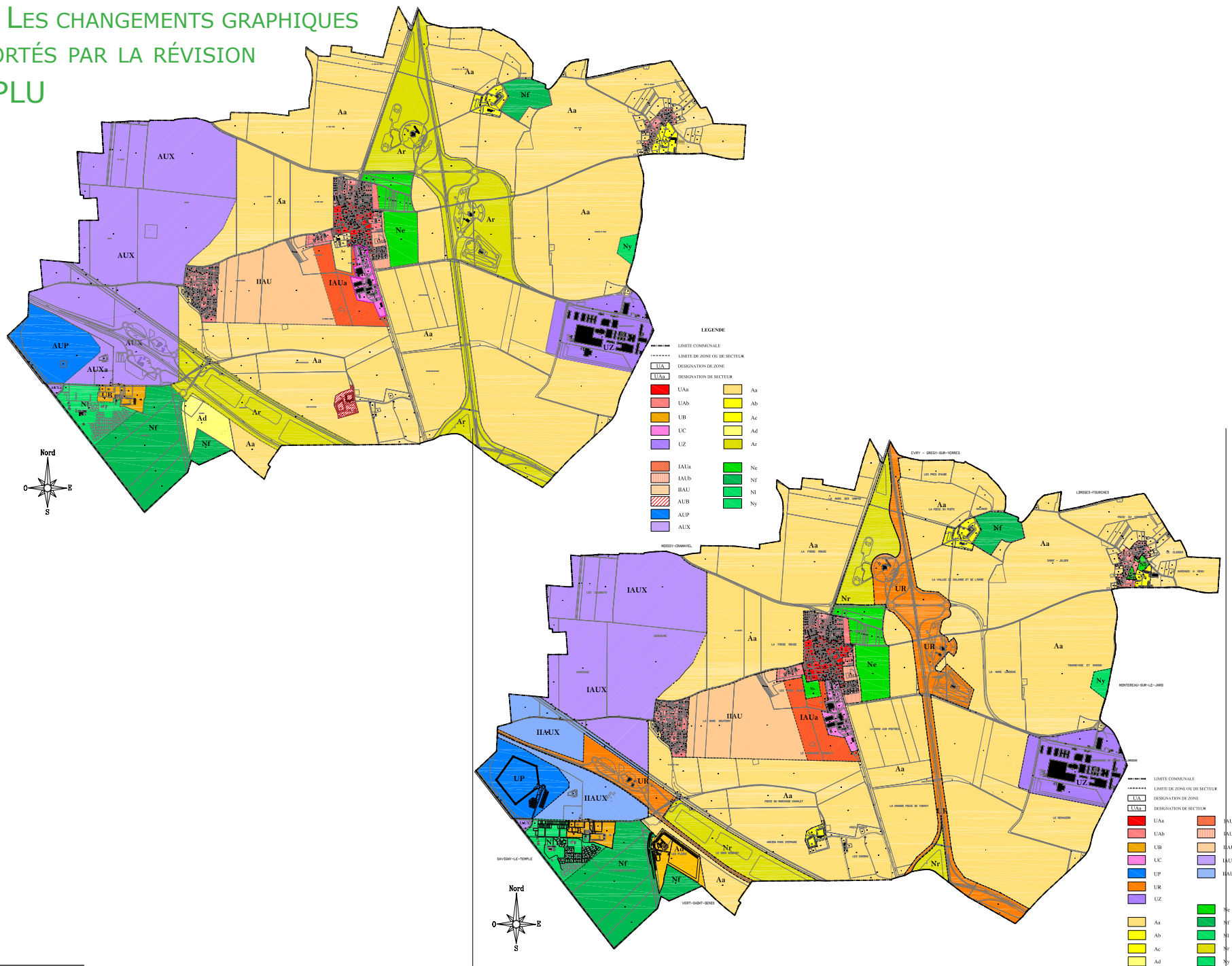
| Enjeux                                                           | Objectifs                                                                                                                                                    | Indicateurs possibles                                                                                                                                       | Producteurs                                                 | Périodicité          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|
| Limiter la consommation d'espaces et préserver les espaces verts | Favoriser la densification du centre bourg en respectant et en valorisant les caractéristiques du tissu urbain existant par l'utilisation des espaces libres | Superficie des parcelles<br>Nombre de logements, créés dans les zones U;<br>Nombre de surface de terrain construits;<br>Nombre de m <sup>2</sup> construits | Service ville<br>Bilan annuel des autorisations d'urbanisme | Bilan annuel         |
|                                                                  | Contrôler l'urbanisation de nouvelles zones (IAU et IAUX), en limitant le nombre des parcelles et en incitant à la réalisation du collectif                  | Superficie des parcelles<br>Nombre de logements à l'hectare<br>Densité des zones d'activités                                                                | Service ville<br>Bilan annuel des autorisations d'urbanisme | Bilan annuel         |
| Préserver les espaces naturels et la biodiversité                | Préserver les bois, bosquets, haies, et espaces verts urbains                                                                                                | Contrôle des espaces verts existants et évaluation des espaces verts créés (plantations, haies,...) par les projets                                         | Services de la ville                                        | Sous délai de 10 ans |

| Enjeux                                                                 | Objectifs                                                                                          | Indicateurs possibles                                                                                          | Producteurs                               | Périodicité       |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| Favoriser la préservation et la valorisation des ressources naturelles | Préserver les zones humides et les rus                                                             | Contrôle des rejets dans les rus                                                                               | Services de la ville<br>Services des eaux |                   |
|                                                                        | Protéger les eaux souterraines                                                                     | Contrôle du site pollué du SNECMA et surveillance de la nappe                                                  | SNECMA                                    | Bilan trimestriel |
| Améliorer la qualité, le cadre de vie et la santé humaine              | Prévenir les risques de pollution des milieux naturels par un suivi et une amélioration des rejets | Indice de connaissances des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées                | Services des eaux                         | Bilan annuel      |
|                                                                        | Prévenir les pollutions atmosphériques, par un suivi et une action sur la Circulation              | Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air                                                             | Airparif                                  | Bilan annuel      |
|                                                                        | Améliorer et développer les modes de déplacements alternatifs: piétons, deux roues,                | Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés<br>Nombre de kms de bandes ou pistes cyclables créées | Services de la ville                      | Sous 10 ans       |
|                                                                        | Limiter les gênes sonores                                                                          | Niveau d'isolation dans les secteurs soumis au bruit                                                           | Permis de construire                      |                   |



## VIII. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

# I. LES CHANGEMENTS GRAPHIQUES APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU



## II. LES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU

Pour mémoire, les élus de Réau ont fixé les **objectifs suivants pour la révision du PLU** de leur commune :

1. la mise en oeuvre de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement,
2. le renforcement de l'unité de la commune et la dynamisation de son centre,
3. la mise en oeuvre d'un plan de circulation adapté au développement de la commune,
4. la mise en oeuvre d'un développement maîtrisé du hameau de Villaroche,
5. la définition de densités de logements selon les différents secteurs.

Pour atteindre ces objectifs, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été modifié en conséquence en faisant apparaître :

- Des précisions sur le paysagement de la future zone d'activités du parc de l'A5,
- Une évolution dans le tracé de la voie de desserte de cette zone,
- Une évolution de la vocation des terrains situés entre la voie TGV, l'Autoroute et l'établissement pénitentiaire,
- Une diminution des terrains envisagés pour l'extension du centre-bourg au sud-est,
- Une meilleure prise en compte de l'environnement naturel et paysager.

D'une manière générale, le PADD a évolué afin de mieux prendre en considération les besoins relevés dans le diagnostic ainsi que les objectifs du PLD et du PLH.

**Les Orientations d'aménagement et de Programmation** remplacent les anciennes Orientations Particulières d'Aménagement.

L'OAP n°1 a été revue pour prendre en considération le permis d'aménager concernant la zone IAUX.

L'OAP n°2 a également été corrigée pour refléter l'état des réflexions sur la mutation de la zone UC et la zone d'extension du tissu urbain à l'ouest (IAUa).

L'OAP n°3 concernant la ferme d'Eprunes présente des possibilités restreintes de développement du bâti pour ne pas augmenter l'activité dans cette partie de la commune.

L'OAP n°4 a été retravaillée pour présenter les derniers projets de sécurisation de l'entrée nord du bourg ainsi que ceux de desserte par un transport en commun en site propre.

L'OAP n°5 a été créée pour encadrer la création d'une voie privée d'une dent creuse du centre-ville, en vue de sa rétrocession éventuelle à la ville.

**Le règlement et ses documents graphiques** ont également été modifiés pour atteindre les objectifs initiaux.

Les secteurs UAa et UAb ont été agrandis afin de permettre une densification efficace des zones urbanisées, au coeur du bourg comme à Villaroche. Des secteurs Ne ont été créés pour permettre la création de nouveaux espaces publics verts au sein de ces espaces urbanisés.

Cette densification est encadrée quantitativement par les objectifs du PLH mais aussi par des règles de densité inscrites en zone UA, mais aussi qualitativement par la définition de maximum de logements sociaux destinés à offrir une gamme plus

large de logements, à destination des réaltés actuels et futurs.

La création de la zone UR et du secteur Nr ont pour objectif de faciliter l'exploitation du réseau autoroutier tout en améliorant la protection des espaces aquatiques d'accompagnement de l'infrastructure.

La création de la zone IIAUX a pour objectif de préserver les possibilités d'extension de la zone d'activité à long terme tout en autorisant l'exploitation agricole des terres.

De même, la suppression de la zone AUB doit permettre de conforter le rôle agricole de la ferme d'Eprunes.

Les changements réglementaires apportés par la révision au niveau de chaque zone est par ailleurs présenté plus tôt en V.

L'état initial de l'environnement a été complété par des relevés de terrains effectués par des environnementalistes et des paysagistes afin de mieux prendre en compte les éléments introduits par les lois Grenelle I et II entrées en application depuis l'approbation du précédent PLU.

D'une manière générale, cette révision du PLU n'étant pas soumise à évaluation environnementale, ces parties spécifiques (R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme) n'ont pas été mises à jour. Elles sont en italique dans le document.



## IX. MÉTHODES D'ÉVALUATION

## I- PRÉAMBULE

L'évaluation environnementale d'un Plan Local d'Urbanisme ressemble à une étude d'impact, mais qui englobe la totalité du territoire communal et non seulement un périmètre précis comme dans les ZAC.

L'établissement de l'état initial du site et de son environnement a été effectué par recueil des données auprès des personnes détentrices d'informations selon la méthode classique de consultation des services, complétée par des analyses des documents, des investigations sur le terrain, des sites internet des différents organismes et services de l'Etat, des rencontres avec les acteurs locaux,...

L'analyse de l'état initial s'est appuyée notamment sur le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Réau et sur des études similaires.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement tant positifs que négatifs, ont été réalisées par l'expérience acquise sur d'autres projets et par la documentation disponible.

Le choix de l'organisation générale du PLU est basée sur la justification du principe de la limitation, dans la mesure du possible, du principe de l'étalement urbain et d'une meilleure localisation des différents secteurs d'urbanisation nouvelles, afin de réduire au minimum les incidences négatives.

Les mesures compensatoires ont été définies par référence à des textes réglementaires et par leur prise en compte dans le PLU.

Ainsi, les outils utilisés pour la réalisation de cette évaluation environnementale, sont présentés en détail ci-après.

## II- ÉTUDES ET ANALYSES DES DOCUMENTS

### 1. DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES ET ICONOGRAPHIQUES

- Carte géologique
- Plan de la ville sur Autocad
- Plan topographique
- Document graphique du PLU
- Plan des servitudes du PLU
- Plan des réseaux et d'assainissement
- Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 1994
- Projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 2008
- Projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 2013
- Photo aérienne de Réau
- Vues de Réau et de son environnement urbain et naturel
- Différents plans, cartes, photo

### 2. ÉTUDES, OUVRAGES ET DOCUMENTS

- Rapport de présentation du PLU
- Rapport du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
- Évaluation environnementale du projet Schéma Directeur d'Ile-de-France
- Projet du Schéma Directeur d'Ile-de-France en cours
- Schéma Départemental des Carrières de Seine et Marne
- Etude d'impact de la zone d'activités à Réau
- Etude d'impact du centre pénitentiaire à Réau

## III- MÉTHODES PARTICULIÈRES ET ÉTUDES TECHNIQUES SPÉCIFIQUES D'APPRÉCIATION DES IMPACTS

### 1. POUR LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

L'analyse des incidences sur le relief, la géologie, l'hydrologie s'appuie sur l'étude des documents et des données produites sur les cartes de l'IGN (Institut Géographique National) et sur celles du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). L'analyse climatique s'appuie sur les données statistiques du service de la Météorologie Nationale.

### 2. POUR LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

L'analyse du milieu naturel et notamment la faune et la flore s'appuie sur l'observation sur le terrain, la comparaison avec d'autres territoires présentant des caractéristiques semblables et sur lesquels des études spécialisées ont été réalisées, ainsi que les volets faune et flore des études d'impact des ZAC prévues à Réau.

### 3. POUR LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

L'analyse paysagère superpose différentes strates d'informations. Elle prend en compte aussi bien les données géographiques ou historiques que les données sociologiques d'un lieu. Ce travail permet une meilleure compréhension d'un lieu, afin de pouvoir travailler à

son évolution et ses transformations.

La première phase de l'étude s'attache donc à rechercher et mettre en relief les évolutions géomorphologiques et historiques du territoire d'étude. A partir de ces facteurs principaux, il est possible de cerner l'évolution d'un territoire et de comprendre sa structure primaire.

Lors de la seconde phase de l'étude, une investigation de terrain est menée, dont l'objectif est de répertorier les éléments majeurs constituant le dessin d'un lieu (éléments boisés, constructions de bourg ou hameau, relief naturel, infrastructure majeure, trace du patrimoine local...).

Cette visite du lieu permet de hiérarchiser les éléments les uns par rapport aux autres et de mettre en avant les éléments majeurs constituant le territoire d'étude afin de mieux appréhender les impacts paysagers du projet.

#### 4. POUR LES INCIDENCES SUR LA SANTÉ

L'analyse des incidences sur la santé et des différentes pollutions et nuisances a été appréhendée par comparaison avec des études similaires sur d'autres secteurs.

La qualité de l'air est basée sur les données de AIRPARIF (Réseau de Surveillance de la Qualité de l'Air en Ile-de-France).

## IV- LES INVESTIGATIONS SUR LE TERRAIN

La réalisation de cette étude d'impact a nécessité la visite du territoire à plusieurs reprises pour :

- Prendre connaissance du site et faire un relevé photographique
- Repérer les problèmes, comprendre la morphologie urbaine, le fonctionnement de la ville, repérer les vues et avoir une perception des nuisances actuelles de la circulation.
- Faire un relevé faune/flore à l'échelle communale

## V- LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les difficultés rencontrées ne sont pas propres à cette évaluation environnementale, mais concernent les documents d'urbanisme et de planification et d'aménagement du territoire en général où les éléments pour l'urbanisation de nouvelles zones ne sont pas connus à ce stade.

Les difficultés rencontrées concernent principalement l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement. En effet, les programmes des futures zones d'urbanisation, leurs aménagements,..., ne sont pas connus, le niveau d'analyse qui en résulte permet de réaliser une appréciation qualitative des incidences. Certaines incidences seront à moduler ultérieurement en fonction de l'évolution urbaine, paysagère et naturelle de la commune.

Par exemple, il n'est pas facile à ce stade d'évaluer les incidences sur la consommation d'espaces liée à l'extension urbaine ainsi que sur les activités agricoles. Tout ceci dépend de leur évolution dans le temps et dans l'espace.



## X. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## CONTEXTE DU PROJET ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Réau a lancé une procédure visant à réviser son plan local d'urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale.

Avec l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 qui transposait la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes de l'environnement, le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, et la circulaire du 26 mars 2006, la constitution du dossier de PLU doit faire, dans certains cas, l'objet d'une évaluation environnementale.

Sont concernés par cette évaluation environnementale, les PLU susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement. Il s'agit notamment, en l'absence de SCOT comportant eux-mêmes une évaluation, des PLU prévoyant des projets d'urbanisation de grande ampleur, ouvrant à l'urbanisation des terrains agricoles de plus de 200 hectares.

La présente étude a pour objectifs de rendre compte de l'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes environnementaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

L'étude environnementale du PLU doit dresser un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune. Elle doit permettre de définir quels seront les impacts potentiels de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement existant. Elle doit également préciser quelles seront les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

Conformément à la réglementation en vigueur, ce document fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

## ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

L'annexe au décret 2005-613 du 27 mai 2005 définit les plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement, et avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le PLU a ainsi été défini en suivant les orientations de ces plans, programmes et documents suivants :

- Schéma directeur de la région Ile-de-France (en vigueur ou en cours de révision), qui définit les orientations générales de développement territoriale ;
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Basse-Normandie (SDAGE), qui dans un objectif de développement durable, vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques ;
- Schéma départemental des carrières ;

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial a porté sur les quatre grandes thématiques suivantes, dont les caractéristiques et conclusions relatives à chacun de ces milieux sont présentées ci-après :

- le milieu physique : géomorphologie, climat, hydrogéologie, hydrologie ;
- le milieu naturel : zones naturelles, la

faune et la flore ;

- le patrimoine historique et paysager ;
- la santé publique : réseaux, eaux, qualité de l'air, bruit, déchets, risques et sécurité.

## MILIEU PHYSIQUE

Réau est situé sur le plateau de Brie, ensemble tabulaire au relief peu marqué. Les altitudes varient entre 82.5 ngf à l'extrême Sud / Est de la commune et 92.5 ngf au Nord et à l'Ouest de la commune. Par ailleurs on remarque la présence de 2 buttes témoins de moyennes importances.

Réau se situe sur des sols limoneux sains épais et des sols limoneux humides sur argile. Les sols limoneux sains épais, au Sud de la commune, présentent un bon drainage naturel. Les sols limoneux humides sur argile, au Nord de la commune, sont distingués en raison d'un drainage naturel moins favorable pouvant entraîner un excès d'eau temporaire.

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Seine qui se répartit sur deux sous-bassins ; «la Seine et le ru Hauldres» et «la Seine et le ru Balory» de pente moyenne, n'excédant guère 0,6%.

Au Nord de la commune, le ru des Hauldres capte les eaux de ruissellement du tiers Nord du territoire communal.

Au Sud du territoire, le ru de Balory prend sa source au niveau de l'ancien lavoir, près de la RD 305. C'est d'abord un fossé qui draine les eaux, puis passée la limite communale Sud, ce fossé prend la forme d'un ru qui se jette dans la Seine, à Seine-Port.

Le climat général de Réau est proche de celui de l'ensemble de la région parisienne. De type semi - océanique, il se caractérise par

des hivers relativement doux et des étés en général assez chauds. les vents dominants viennent principalement du Sud Ouest et du Nord et ont une intensité plutôt faible (entre 1.5 et 4.5 m/s).

### MILIEU NATUREL

Le mode d'occupation du sol de la commune de Réau atteste d'un environnement encore très «naturel». En effet, l'espace rural occupe 85% du territoire de la commune, soit 1131 hectares.

Les grands types de cultures sur Réau sont les céréales (blé tendre, orge de printemps), la betterave et les protéagineux.

L'activité agricole dépend entre autre des facteurs naturels (pente, nature des sols, expositions, ...). La valeur des terres agricoles de Réau est très bonne. Ce qui explique l'absence des friches.

Les massifs boisés de Réau sont pour la majeure partie des écosystèmes d'intérêt écologique. De petite taille, ils recèlent de nombreuses espèces floristiques et faunistiques jouant un rôle dans la biodiversité. Dispersés sur le territoire, les bosquets forment des zones des refuges pour les animaux, et participent à la biodiversité des espèces végétales. Des corridors de déplacement ou continuité écologiques s'établissent entre les boisements, les bosquets et les rus, à travers les champs et les espaces agricoles.

Les deux rus (Hauldres, Balory) sont associés à une végétation spécifique des milieux humides. Deux types de végétation se sont installés aux abords des ruisseaux : une végétation de ripisylve herbacée et une végétation mixte arbustive et arborée.

Ces rus sont des milieux favorables à la présence des amphibiens (Grenouille,...). Ces milieux peuvent également accueillir d'autres espèces comme le crapaud commun.

La ville de Réau n'est pas concernée par le classement en zone Natura 2000. Son territoire n'est pas inventorié comme espace naturel d'intérêt patrimonial. Il n'existe sur la commune, aucune ZNIEFF de type 1 ou 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique).

De plus, il n'existe aucun forêt relevant du régime forestier géré par l'ONF (Office National des Forêts).

Les parcelles de culture intensive ne permettent généralement pas à une flore adventice diversifiée de se développer. Dans ces espaces, on trouve souvent les plantes habituelles des champs qui ne présentent pas une grande valeur écologique.

Les végétations des espaces boisés sont communes. Elles sont d'un intérêt botanique faible mais présentent une diversité floristique intéressante pour une zone péri-urbaine.

Les lisières des forêts constituent un habitat à différentes espèces tel que l'Orvet fragile. D'autres sites sur la commune sont favorables aussi au lézard des murailles.

Les boisements et bosquets constituent des refuges pour des espèces ubiquistes que l'on retrouve dans tous types de formations boisées, comme la Fauvette Noire, le Rougicorne, le Merle Noir, la Mésange bleue, le Pigeon ramier,...

Les cultures regroupe l'ensemble des espèces nichant dans les milieux ouverts (l'Alouette

des champs, la Perdrix grise,...).

L'ensemble de la flore et de la faune est commune dans la région et présente un intérêt écologique faible.

### PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER

L'église de Réau est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Il existe aussi quelques éléments d'architecture remarquables à Réau :

- Les corps de ferme qui sont des ensembles exemplaires de l'architecture rurale de la Brie.
- L'habitat briard traditionnel qui constitue les noyaux urbains anciens. Patrimoine historique

Quant au paysage, trois critères fondamentaux distinguent et hiérarchisent les paysages de Réau :

### LA MORPHOLOGIE DU SITE

Malgré l'occupation du sol, la morphologie reste très lisible dans les paysages. Grâce à elle, les paysages se délimitent en deux grands groupes :

- les plaines agricoles
- les buttes

### L'OCCUPATION DU SOL

Les paysages se distinguent par l'occupation du sol, qu'elle soit urbaine ou rurale.

Dans le paysage des espaces construits, on distingue :

- Le bourg composé d'un habitat rural continu dense où le bâti tend à s'allonger sur la rue.
- Les constructions récentes dont le bâti



est un peu moins dense et il est constitué de maisons de ville «au milieu» de jardins ou de petites parcelles.

- Les hameaux qui se sont développés autour d'un bâtiment principal (un corps de ferme, château,...).

Le paysage des espaces non construits est composé des champs agricoles, où le parcellaire est en général de grande taille car il s'agit souvent de la culture céréalière.

#### LES ROUTES ET LES CHEMINS

La taille des voies influe largement sur leur utilisation et sur le regard qu'elles permettent sur le paysage.

Le territoire de Réau est traversé par des infrastructures importantes. L'autoroute A5b qui se poursuit jusqu'à Melun, donne une vue large sur le paysage du bourg à l'ouest et sur les champs et le hameau de Galande à l'Est. L'autoroute A5a (Paris-Lyon) qui traverse la partie sud ouest du territoire, donne un champ de vision moins large stoppé à l'ouest par la forêt et par la ligne du TGV à l'est.

Ces infrastructures sont donc des coupures visuelles dans un paysage de plateau mais aussi des coupures physiques du territoire. La RD 305 et la RD 57 permettent de découvrir le paysage du bourg et des hameaux. Les petites routes sont très nombreuses et parcourent le territoire dans tous les sens. Elles sont parfois bordées de haies ou d'arbres qui cadrent le paysage traversé.

Les chemins agricoles sont nombreux. Ce sont souvent des voies de desserte agricole. Ils permettent de parcourir et de découvrir les paysages de la campagne à pied ou en vélo.

Ces chemins constituent des éléments fondamentaux de structuration des paysages

ruraux. Ils sont parfois bordés de haies. Ils marquent sur le sol des directions essentielles de la structure du parcellaire, de la trame foncière dont la lisibilité est nécessaire à la lisibilité du paysage.

#### ENVIRONNEMENT HUMAIN ET SANTE PUBLIQUE

Plusieurs éléments influent sur la santé humaine comme la pollution de l'air, de l'eau, des sols,...

#### QUALITÉ DE L'AIR

L'activité de l'homme introduit dans l'atmosphère des substances ayant des conséquences préjudiciables à la santé et à l'environnement. Ces substances sont émises par des sources fixes et mobiles: chaudières, activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier des personnes et des marchandises, etc. Ces polluants sont ensuite dispersés par le vent, dilués par la pluie ou bloqués lorsque l'atmosphère est stable.

La qualité de l'air dépend de l'intensité des émissions, mais également de nombreux autres facteurs, comme la topographie, les conditions météorologiques, etc., qui favorisent la dispersion ou au contraire la concentration des polluants.

Réau a un bon niveau de qualité de l'air meilleur où 84,25% des jours de l'année sont de niveau «Très Bon à Bon», d'autant plus qu'elle obtient 0% de niveau «Mauvais à Très Mauvais».

#### NUISANCES SONORES

La principale source de nuisance sonore identifiée à Réau provient des infrastructures de transport routier.

Les autoroutes A5a et A5b figurent parmi les axes les plus bruyants dans le paysage sonore. La RD 306 qui irrigue le bourg, est

aussi un axe bruyant.

La ligne ferroviaire TGV Paris-Marseille est particulièrement bruyante et affecte la pointe à l'extrême Sud-ouest de la commune.

Réau est également soumise au Bruit de l'aérodrome Melun - Villaroche.

#### DÉCHETS

La collecte des ordures ménagères est réalisée à domicile, tous les lundi et jeudi matin. En parallèle, la ville de Réau, avec le concours du SICTOM, a mis en place une collecte sélective (premier tri réalisé par l'habitant). Deux conteneurs : l'un pour les déchets végétaux (bac marron), et l'autre pour les emballages légers (bac jaune). Ces containers de tri sélectif sont collectés chacun, une fois par semaine à domicile.

Cette collecte à domicile, vient en complément des points d'apports volontaires (containers communaux pour la collecte du verre et des journaux), mis en place sur le territoire de la commune. En outre, les habitants de Réau disposent d'une déchèterie, située au centre technique municipal de Savigny-le-Temple qui leurs est ouverte, en ajout du ramassage des encombrants, le vendredi matin.

#### EAUX SOUTERRAINES

Réau dépend de l'aquifère de l'Eocène supérieur qui s'étend à l'affleurement sur environ 1700 km<sup>2</sup> couvrant la région de Brie dans l'est de la région parisienne et le nord-est de la Beauce au sud de la région. C'est une des nappes les plus exploitées d'Ile-de-France. Le réservoir de la nappe du Champigny est de type calcaire dominant, fissuré, avec de nombreux phénomènes karstiques. La nappe est libre en général, mais les calcaires sont recouverts sur les plateaux par le manteau des «marnes vertes», soutenant une nappe perchée peu abondante, dans les calcaires de Brie.

Les dernières analyses réalisées sur des prélèvements d'eau de la nappe du Calcaire de Brie et de la nappe de Champigny datent de février 2007 ne font apparaître aucun dépassement par rapport aux valeurs des concentrations mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 25 juin 1993.

#### POLLUTION DES SOLS

Réau est concernée par un site pollué. Il s'agit de la SNECMA, située à cheval sur les communes de Réau et Montereau-sur-le-Jard. La surface du site est de 80 hectares. Les activités du site portent sur les études, le montage et les essais des moteurs d'avions.

Pour l'ensemble du site (80 hectares) la société SNECMA Moteurs a fourni le 9 novembre 1998 un diagnostic initial et une évaluation simplifiée des risques qui concluent à un classement du type 2 nécessitant la mise en place d'une surveillance, doré et déjà effective. Celle-ci est réalisée de manière trimestrielle.

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A l'issue de l'analyse de l'état initial, il se dégage des enjeux importants pour la commune de Réau.

- limiter la consommation des espaces agricoles et préserver les espaces verts ;
- favoriser la préservation et la valorisation des ressources naturelles ;
- améliorer la qualité du cadre de vie, la santé et le bien-être ;
- Préserver les paysages et le cadre de vie des habitants.

#### SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les secteurs de développement susceptibles d'être touchés, du point de vue environnemental, par la mise en œuvre du

PLU concernent plusieurs sites situés notamment à la lisière des espaces déjà urbanisés.

Ces sites sont des champs agricoles dépourvus de haies, bosquets ou autres. Ils posent donc un enjeu écologique qualifié de faible au vu de l'absence d'habitat naturel stable permettant l'installation durable d'un cortège floristique et faunistique.

#### IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

##### IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

##### IMPACTS SUR LA GÉOMORPHOLOGIE ET L'ÉROSION

Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones d'extension urbaines pourront être à l'origine de modifications, très limitées dans l'espace, qui n'impacteront pas la géomorphologie générale du secteur.

##### IMPACTS SUR LA GÉOLOGIE

Le poids des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur. L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

##### IMPACTS SUR L'HYDROGÉOLOGIE

La création de nouvelles zones urbaines ont des impacts sur le volume des eaux de ruissellement, liés souvent à l'augmentation des surfaces imperméabilisées des chaussées et des constructions et sur la qualité des eaux, liés à la réalisation des voiries et des activités qui peuvent être à l'origine de divers types de pollutions.

Le projet aura donc un impact négatif sur le ruissellement. Cependant, les mesures visant à limiter les pollutions d'origine urbaine, à travers la maîtrise des ruissellements à la source des urbanisations, par l'encouragement de

l'utilisation des modes alternatifs pour l'évacuation des eaux pluviales par infiltration (noues, bassins,...), ainsi que celles préservant les zones humides réduisent le rejet de ces eaux dans les réseaux existants.

#### IMPACTS SUR L'HYDROLOGIE : EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier. Des études techniques devront être réalisées lors des opérations d'urbanisation de grande ampleur pour définir les mesures adaptées pour la maîtrise qualitative et quantitative des rejets d'eau pluviale.

#### IMPACTS SUR LE CLIMAT

Les impacts sur le climat local de nouvelles zones urbaines (constructions, voirie,...), restent mal connus et difficiles à apprécier, notamment en ce qui concerne leur ampleur sur le niveau des précipitations et sur les variations de température. L'orientation des vents est à prendre en compte dans les futurs aménagements pour d'éventuelles protections contre les vents dominants sur les espaces ouverts, les cheminements piétons, ...

Par contre, l'aménagement et le développement urbain du territoire, par la réalisation des constructions et l'augmentation du trafic contribuent à l'augmentation des émissions en gaz à effet de serre.

#### IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

Au vu de la nature de l'occupation des sols, de leur localisation, les impacts potentiels de la mise en place du zonage du PLU de Réau sont qualifiés de faibles et d'échelle locale.

Le nombre d'espèces est souvent faible et l'intérêt patrimonial est systématiquement réduit (espèces banales, fortement répandues, etc.). Des activités anthropiques intenses sont souvent à l'origine de cet état.

Les impacts temporaires sur la faune et la flore pendant la phase du chantier concernent la destruction/dégradation des habitats naturels et de la flore associée, la propagation d'espèces végétales invasives, la destruction d'individus pour tous groupes de faune (notamment insectes, reptiles et oiseaux), le dérangement de la faune vertébrée (reptiles, avifaune nicheuse, mammifères) et la pollution du sol.

Les impacts permanents pendant l'exploitation concernent notamment le dérangement des luminaires.

#### IMPACTS SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER

##### IMPACTS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Parmi les zones à urbaniser, certaines se trouvent en tout ou partie dans le champ de visibilité des monuments historiques.

Il s'agit notamment de la zone IAUa à l'ouest et de la zone IAUb à l'est du bourg et plus loin, la zone IAUX.

##### IMPACTS SUR LE PAYSAGE

L'impact sur le paysage d'un aménagement urbain peut être plus ou moins fort, principalement en raison de la grandeur que revêtent les projets et de l'environnement dans lequel ils vont s'établir.

L'objet sera de comprendre comment un paysage évolue par son introduction.

Les projets vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent, engendrant une nouvelle dynamique paysagère qui est à même

de redéfinir les caractéristiques propres d'un site.

Le plan d'implantation et l'organisation générale des projets d'aménagement doivent être pensés comme un élément révélateur d'un paysage. La construction du nouveau paysage engendré par l'introduction de nouvelles structures n'est alors que la mise en valeur des caractéristiques initiales du site.

#### IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

##### IMPACTS SUR LES RÉSEAUX ET LES INFRASTRUCTURES

En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

La mise en oeuvre du PLU a une incidence sur le trafic routier. Cette incidence concerne d'une part la perturbation du trafic pendant les travaux et d'autre part l'augmentation du trafic à destination de ces nouvelles zones urbaines.

##### IMPACTS SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les effets du projet sur les quelques activités commerciales de Réau seront positifs.

##### IMPACTS SUR LES ÉQUIPEMENTS

Grâce au nouvel apport de population, la fréquentation de l'école de Réau pourra être augmentée, justifiant les possibilités d'extension de la nouvelle école.

##### IMPACTS SUR LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Les zones ouvertes à l'urbanisation sur des terrains agricoles représentent 240 hectares environ, ce qui représente une consommation d'environ 24,5% des espaces agricoles existantes.

Malgré cette consommation urbaine d'espaces, les terrains agricoles continuent à occuper une part importante du territoire

communal (55,3%).

La mise en oeuvre du PLU affecte cinq exploitations : deux exploitations vont perdre tous leurs terrains sur Réau et trois seront concernées partiellement, sans remettre en cause l'activité agricole.

#### IMPACTS SUR LA SANTÉ

##### IMPACTS DES EAUX USÉES

L'augmentation du parc de logements pourra avoir une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement de la ville est obligatoire.

La station des Boissettes vers laquelle se dirigent les émissaires évacuant les effluents de Réau, a une capacité de traitement qui permet de répondre à l'urbanisation actuelle et future de Réau.

Les eaux usées d'origine industrielle seront soit prises en charge par le réseau d'assainissement, soit traitées sur place par l'industriel.

##### IMPACTS SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat ou l'activité) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit.

Ainsi, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés sur des terrains agricoles ou naturels.

Les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles, constituent une autre source de pollution de l'air.



### IMPACTS SUR LE BRUIT

La création de nouvelles zones urbaines va avoir pour incidence d'augmenter le trafic routier de véhicules (légers et lourds) qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements et des habitations riveraines des projets.

### IMPACTS DES DÉCHETS

Les impacts attendus sur les déchets au sein de la commune de Réau auront une incidence temporaire pendant la phase de travaux et une incidence permanente, avec le ramassage des ordures ménagères et l'augmentation de leur quantité.

### IMPACTS SUR LA SÉCURITÉ

La sécurité des personnes sera potentiellement concernée d'une part pendant les phases de chantiers d'aménagement qui auront lieu au niveau des zones d'urbanisation future (ouvriers) et d'autre part par la circulation des véhicules sur les voiries d'accès et sur les nouvelles zones urbaines qui impacteront notamment les riverains, les promeneurs et les usagers occasionnels.

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en oeuvre du PLU montre clairement que toute perspective de développement urbain entraîne certains impacts négatifs pour l'environnement.

### CHOIX FONDANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'exercice de planification que constitue un Plan Local d'Urbanisme s'inscrit nécessairement dans une perspective dynamique. Il importe que les choix d'aménagement qui encadrent cette dynamique soient fondés, qu'ils recherchent un moindre impact environnemental et que, pour les impacts qui ne peuvent être évités, les mesures d'accompagnement les plus efficaces soient défi-

nies pour la réduction et/ou la compensation de ces impacts.

Les grands choix qui orientent le développement urbain de Réau sont :

- Assurer une croissance de la population pour répondre aux besoins, tout en respectant l'identité de la ville ;
- Renforcer le potentiel économique et développer les zones d'activités ;
- Améliorer et diversifier les déplacements ;
- Valoriser les ressources naturelles, paysagères et architecturales.

Les choix d'aménagement du PLU traduits par le projet spatial et sa cartographie sont fondés sur une volonté de cohérence dans la planification de l'organisation des différentes fonctions urbaines (habitat, activités, équipements, transports) et, à une échelle plus globale, entre l'urbanisation et la préservation/valorisation des ressources et des espaces naturels.

Le PLU cherche donc à concevoir la planification des espaces ouverts en synergie avec la planification urbaine. Cette approche conjointe des espaces ouverts et des espaces urbains explique les grandes modalités d'actions d'aménagement proposées :

- tirer un meilleur parti de l'espace urbain existant ;
- maîtriser l'extension urbaine, clarifier le devenir des espaces agricoles, garantir leur pérennité ;
- prendre en considération la structure du paysage comme garantie d'un aménagement cohérent de l'espace.

MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE, SUPPRIMER OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS

MESURES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE

### MESURES RELATIVES AUX EAUX SOUTERRAINES

La création de nouvelles zones urbaines s'exécutant sur un terrain à dominante plane, modifiera légèrement la géomorphologie mais elle n'entraînera pas d'effets nécessitant la prise de mesures compensatoires spécifiques hormis l'étanchéité de l'ensemble des ouvrages de traitement (bassins, canalisations, ...).

Les aménageurs et les constructeurs veilleront également à réaliser toutes les études nécessaires au choix du mode de fondation (essais et mesures géotechniques, étude de faisabilité géotechnique...), pour éviter tout problème de tassement, de stabilité des bâtiments et assurer la protection de la nappe.

### MESURES RELATIVES AUX EAUX SUPERFICIELLES

Les mesures préventives et correctives seront à baser, pour chaque projet, sur les préconisations du dossier de déclaration au titre de la Législation Eau. De même, les moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention devront être suivis.

Le développement de l'urbanisation avec l'aménagement des zones à la périphérie des parties urbanisées de la commune nécessite la réalisation de nouveaux équipements permettant d'assurer le transit des eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des surfaces.

Les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales de voiries seront mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité de eaux rejetées vers le milieu récepteur.

Les volumes de stockage seront calculés de façon à respecter un débit de fuite de l'eau (1l/s/ha fixé par le schéma directeur) pour limiter l'impact sur l'aspect quantitatif des eaux superficielles.

Les rus constituent un élément essentiel du milieu naturel. Ainsi des mesures seront prises pour protéger ces rus.

Quant aux bassins tampons, ils peuvent être de type «à sec» (espaces verts inondables) ou «en eau» (plan d'eau à niveau variable). Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts.

Les ouvrages seront dotés des équipements nécessaires garantissant un rejet des eaux de qualité satisfaisante.

Les eaux usées d'origine industrielle susceptibles d'impacter le milieu seront prises en charge par le réseau d'assainissement, soit traitées sur place par l'industriel.

#### MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL

La commune de Réau n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire des milieux naturels (flore, faune,...). De ce fait, son territoire constitue un enjeu écologique faible.

Le nombre d'espèces est souvent faible et leur intérêt patrimonial est systématiquement réduit (espèce banale, fortement répandues, etc.). Des activités anthropiques intenses sont souvent à l'origine de cet état.

Les impacts potentiels de la mise en place du zonage du PLU de Réau sont qualifiés de faibles et d'échelle locale.

#### MESURES RELATIVES AU PAYSAGE

Les mesures prises pour protéger le patrimoine bâti sont :

- la protection de l'église Saint-Julien.
- la création de « bâtiments remarquables à préserver » dans le PLU.
- la création de « clôtures à protéger »

dans le PLU,

- la définition des prescriptions concernant l'aspect, les matériaux, les couleurs, les couvertures, les enduits, les clôtures,... afin de créer une harmonie avec le voisinage, en cas de construction nouvelle comme en cas de modification de construction existante.

Les mesures prises pour protéger le patrimoine naturel :

- la préservation des alignements d'arbres existants et créations d'autres.
- la création de nouvelles liaisons piétonnes, complétant le réseau existant de circulations douces.
- l'obligation de plantations d'arbres dans les aires de stationnement comportant 10 places et plus.
- l'incitation à porter une attention particulière au volet paysager du permis de construire.
- la définition dans l'article 13 du règlement des règles concernant la réalisation des espaces verts et des plantations d'arbres sur les espaces non construits.

#### MESURES RELATIVES AU MILIEU HUMAIN

Les impacts négatifs liés au projet de développement urbain peuvent être limités, d'une manière générale :

- en réalisant des analyses environnementales de l'urbanisme pour chaque projet d'urbanisme (ZAC, lotissement, opération d'ensemble);
- en incitant à la construction d'« éco-quartiers » ou « quartiers durables » intégrant les normes HQE (haute qualité environnementale), constructions passives, voire à énergie positive) ;
- en favorisant les ENR (énergies renouvelables) tels que le solaire (panneaux pho-

tovoltaïque) comme énergie d'appoint.

#### MESURES RELATIVES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

Des préconisations sont proposées pour éviter la réduction et l'appauvrissement des terres agricoles :

- Limiter l'étalement urbain de la commune par la densification et l'extension modérée du bourg et des hameaux.
- Conserver, mettre en valeur et entretenir les corps de ferme.
- Protéger les zones agricoles situées en limite des zones d'urbanisation.
- Faciliter la circulation des engins agricoles.
- Éviter le morcellement et l'enclavement des parcelles agricoles restantes.

#### MESURES RELATIVES AUX RÉSEAUX ET AUX INFRASTRUCTURES

Les réseaux éventuels concernés par les projets de création de zones urbaines seront gérés en concertation étroite avec les concessionnaires (eau, électricité, gaz, téléphone...) de manière à prévenir toute coupure ou dégradation accidentelle.

Les mesures compensatoires relatives aux impacts sur le trafic routier sont :

- Partager la voirie entre les différents modes de déplacements et aménager des pistes ou bandes cyclables lors de réfection des voiries.
- Créer un réseau de cheminements piétons et de voies nouvelles.
- Améliorer le stationnement en centre-bourg.
- Permettre le doublement de la RD 57, la création de la liaison RD 57 - A5a-RD 306 et l'amélioration de l'accessibilité de la Mairie depuis l'autoroute A5b.

## MESURES RELATIVES A LA SANTÉ

### MESURES RELATIVES À LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Dans l'objectif d'éviter tout impact du projet sur la ressource en eau potable, des mesures devront être prises :

- Une incitation à l'utilisation des dispositions techniques dites alternatives pour limiter le volume des eaux pluviales.
- L'interdiction d'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

### MESURES RELATIVES À LA QUALITÉ DE L'AIR

Les impacts relatifs à la qualité de l'air peuvent être globalement légèrement négatifs par hausse du trafic routier au niveau de la commune de Réau. Les aménagements intégrés afin de limiter ces impacts sont principalement : le maintien de la plantation d'arbres, la création de circulations douces, le partage de l'espace public.

### MESURES RELATIVES À L'AMBIANCE SONORE

La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le plan s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions qui sont déjà en cours pour réduire le bruit de la circulation routière :

- Le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments
- L'interdiction d'installation des activités bruyantes non compatibles avec l'habitat
- L'utilisation, dans la mesure du possible, des revêtements les moins bruyants dans le cadre de la réfection des voies ou la création de voies nouvelles.
- La création d'un merlon paysager en limite Est de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) pour protéger les habitants d'Ourdy des nuisances sonores.

Ce sont également les phases de chantier qui sont susceptibles d'engendrer des incidences temporaires significatives en terme de bruit (urbanisation des zones par exemple). Afin de minimiser ces impacts, les engins devront respecter la réglementation en matière d'émissions sonores.

### MESURES RELATIVES AUX DÉCHETS

La production de déchets de chantiers pendant les phases de travaux (matériaux inertes) pourra être réduite en limitant les décaissements et en favorisant la construction réduisant la production de déchets. Les déchets dus à l'augmentation de la population seront intégrés dans le circuit de ramassage existant sur la commune.

### MESURES RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Afin de limiter les impacts sur la sécurité des personnes, des mesures seront prises en fonction de la nature du risque considéré.

- respecter la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité (clôture du chantier, port du casque) ;
- aménager les voiries de manière à dissocier cyclistes, piétons et véhicules motorisés.
- développer la signalétique et encourager le respect des règles de sécurité routière.