



Commune de Réau

Canton de Combs-la-Ville
Département de Seine-et-Marne

Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 077-217703842-20260629-DEL_2026_034-DE

DEL n°2026/034

Délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2026

L'an deux mil vingt-six et le vingt-neuf juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Réau, sous la présidence de Monsieur Alain AUZET, Maire de REAU.

Date de convocation :	22/06/2026	Nombre de conseillers municipaux : 19		
Date d'affichage :	22/06/2026	En exercice : 19	Présents : 18	Votants : 19
Présents : (18) Mmes ARZUR Elodie, BONNOMET Muriel, DA SILVA Marta, KLECZINSKI Nathalie, LETACHE Angélique, PADUA Elisabeth, PADUA Virginie, PROFFIT Florence, VIMONT Isabelle. MM. AUZET Alain, BA IDRIS Farid, CORMIER Stéphane, ESCARGUEL Joffrey, LEQUERTIER Sébastien, MARTIAL Pierre-Louis, ROSSIT Alexandre, SIMONNET Pascal, VICTOR Jordan. Absents excusés : (00) Absents : (00) Représentés : (01) M. MARTIAL Laurent par M. MARTIAL Pierre-Louis				
Secrétaire de séance : Mme KLECZINSKI Nathalie				

Objet : AVIS SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC PARIS VILLAROCHE A REAU PORTEE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE SENART

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté (ZAC)

Vu l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme soumettant à concertation préalable la création des ZAC ;

Vu l'article R.311-4 du Code de l'Urbanisme prévoyant la consultation de la commune préalablement à la création par le préfet des ZAC situées dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Réau approuvé par délibération du 19 octobre 2009 et modifié en dernier lieu le 07 mars 2022 et dont la révision générale a été lancée par délibération du 25 janvier 2021 ;

Vu le projet partenarial d'aménagement (PPA) signé le 19 décembre 2025 ;

Vu la délibération n°03/2022 du 24 mars 2022 du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart relative à l'autorisation de prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur de Villaroche sur la commune de Réau ;

Vu la délibération n°05/2025 du 6 mars 2025 relative aux conditions de sollicitation de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour l'opération Paris-Villaroche ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart du 6 mars 2026 relative au lancement de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC de Villaroche » sur le territoire de la commune de Réau (77) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/05/DCSE/BPE/EXP du 16 avril 2026 signé par Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne déclarant d'utilité publique le pôle d'activité de Paris-Villaroche ;

Considérant que le site de Paris-Villaroche, situé sur le territoire de la commune de Réau, est identifié par le SDRIF-E comme étant un « secteur de développement industriel d'intérêt régional » sur 175 hectares (et 225 hectares en cumulant les deux pastilles plus éloignées sur la commune de Montereau-sur-le-Jard) ;

Considérant que ce site est un pôle d'activités déjà constitué cumulant plus de 10 000 emplois sur site ;

Considérant que le projet de pôle d'activités de Paris-Villaroche, qui s'inscrira dans le prolongement direct de l'aérodrome, aura pour vocation d'accueillir, sur environ 146 hectares situés sur la commune de Réau, un grand compte industriel ainsi que des entreprises relevant de filières de hautes technologies (automobile, énergie, numérique, agroalimentaire, aéronautique, spatial et défense) ;

Considérant que le projet de pôle d'activités de Paris-Villaroche est donc une opération d'aménagement destinée à la souveraineté industrielle et notamment numérique du territoire français, et qu'il porte, à ce titre, un enjeu économique fort pour l'Etat, la Région Ile-de-France et pour les collectivités locales ;

Considérant que la réalisation du projet d'aménagement de Paris Villaroche présente un caractère d'intérêt général pour la commune, notamment au vu des objectifs poursuivis en matière de développement économique, d'aménagement urbain et de création d'équipements publics ;

Considérant que le projet de pôle d'activités de Paris-Villaroche, située dans le périmètre de l'OIN Sénart, est porté par l'EPA Sénart conformément à sa prise d'initiative, dans le cadre d'une ZAC ;

Considérant que l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme soumet à concertation préalable la création des ZAC ;

Considérant que les objectifs de cette concertation consistent à informer le public sur les caractéristiques et ambitions du projet, à recueillir ses observations et propositions, et à enrichir le projet avant l'arrêt du dossier ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :

POUR : 19 voix

CONTRE : 00 voix

ABSTENTION : 0 voix

EMET un avis favorable sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté dite « ZAC Villaroche », située dans le périmètre de l'OIN Sénart, sur le territoire de la commune de Réau, tels qu'ils sont proposés par l'EPA SENART et exposés dans la note annexée à la présente délibération et qui sont les suivants :

- un dossier de concertation sera mis à disposition du public en mairie de Réau aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- un registre qui sera joint au dossier de concertation déposé en mairie, consignant les observations et propositions du public pendant toute la durée de la concertation ;
- les dates, lieux, horaires et plus généralement, les modalités d'information du public relatives à la concertation seront portés à la connaissance du public par tout moyen approprié, notamment par insertion dans le journal municipal, publication sur le site internet de l'EPA Sénart et le cas échéant, par tout autre support ;
- une ou plusieurs réunions publiques de présentation du projet, de ses objectifs, des modalités de participation et du déroulé de la concertation sera organisée par l'EPA Sénart en lien avec la Commune ;
- un ou plusieurs ateliers thématiques seront organisés et animés par l'EPA Sénart en lien avec la Commune. Le nombre, le format, le calendrier et les modalités pratiques seront adaptés au déroulement des études et à la nature des enjeux.

DEMANDE que la commune soit associée à la poursuite des études et aux phases ultérieures de la procédure de ZAC.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

En Mairie le 29 juin 2026

Le Secrétaire de séance
Nathalie KLECZINSKI



Le Maire
Alain AUZET



Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le

ID : 077-217703842-20260629-DEL_2026_034-DE



CONSEIL MUNICIPAL du 29 juin 2026

Annexe à la délibération n°2026/034

Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 077-217703842-20260629-DEL_2026_034-DE

Objet de la délibération :

Avis sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Paris Villaroche à Réau portée par l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart.

Note de synthèse

Contexte et enjeux du projet Paris-Villaroche

Par la présence du groupe SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (SAE), motoriste aéronautique de premier rang mondial, son potentiel foncier unique en Ile-de-France et son aéroport, le site de Paris-Villaroche porte un enjeu économique fort pour l'Etat, la Région Ile-de-France et pour les collectivités locales, reconnu tant par le SRDEE que par le SDRIF-E. Ce dernier identifie Paris-Villaroche comme étant un « secteur de développement industriel d'intérêt régional » sur 175 hectares (et 225 hectares en cumulant les deux pastilles plus éloignées sur la commune de Montereau-sur-le-Jard). Villaroche est d'ores et déjà un pôle d'activités déjà constitué en cumulant plus de 10 000 emplois sur site.

Le développement du site de Paris-Villaroche s'inscrit dans le prolongement direct de l'aéroport et aura pour vocation d'accueillir, sur environ 146 hectares situés sur la commune de Réau, un grand compte industriel ainsi que des entreprises relevant de filières de hautes technologies (automobile, énergie, numérique, agroalimentaire, aéronautique, spatial et défense).

Le projet prévoit également le développement d'une offre de services et d'aménités destinée aux actifs déjà présents sur le secteur comme à ceux appelés à s'y implanter.

L'attractivité du site est ainsi pleinement confirmée, tant par l'ampleur du foncier disponible, permettant de répondre aux besoins de très grands industriels, que par sa localisation stratégique, bénéficiant d'une excellente desserte par un réseau routier structurant et de l'ancrage historique et fonctionnel de la vocation industrielle du pôle de Villaroche.

Le 24 mars 2022, le Conseil d'Administration (CA) de l'établissement public d'aménagement de Sénart (EPA Sénart) a autorisé la prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur de Paris-Villaroche à Réau, située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart.

En amont de la signature du PPA Paris-Villaroche en décembre 2025, l'EPA Sénart a par ailleurs œuvré à la labellisation du site au titre du dispositif « France 2030 – 55 sites clés en main », offrant au projet une visibilité renforcée à l'échelle nationale et permettant l'activation de plusieurs dispositifs d'accompagnement de l'État, notamment via l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), mais également l'ADEME, la Banque des Territoires et le CEREMA. Cette labellisation a d'ores et déjà permis l'organisation d'un premier atelier stratégique, présidé par le sous-préfet de Seine-et-Marne, réunissant l'ensemble des partenaires institutionnels publics et privés du projet, ainsi que l'amorce d'un accompagnement par la Banque des Territoires.

L'EPA Sénart conduit parallèlement les études urbaines, techniques et juridiques nécessaires à la constitution des dossiers réglementaires, à l'obtention des autorisations environnementales, à la conduite de l'évaluation environnementale et aux procédures d'évolution du PLU de la commune de Réau. À ce titre, le plan masse d'aménagement est en cours d'élaboration par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine. Un diagnostic et une étude de dimensionnement des réseaux sont menés.

Enfin, l'étude d'impact est en cours de réalisation.

L'avancement opérationnel du projet se poursuit, notamment au travers de la progression de la maîtrise foncière. Une nouvelle Convention d'Intervention Foncière a ainsi été établie et signée le 22 avril 2025 entre l'EPA Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

L'EPA SÉNART a par ailleurs engagé des négociations amiables avec les propriétaires et exploitants agricoles. À ce jour, deux tiers des promesses d'acquisition ont été signées représentant 110 ha de terrains désormais sous promesse de vente.

L'EPA SÉNART a obtenu la déclaration d'utilité publique (DUP) pour réserve foncière du projet de Réau Paris Villaroche par arrêté préfectoral du 16 avril 2026, afin de garantir et sécuriser la maîtrise foncière du secteur.

Dans le cadre de la procédure de ZAC Paris Villaroche, par délibération du CA de l'EPA SÉNART en date du 06 mars 2026, a été décidé de lancer la concertation préalable dans l'optique de créer la ZAC.

Saisine de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP)

A l'immédiate proximité ce sont les habitants des bourgs et hameaux autour du pôle de Villaroche, sur les communes de Réau, de Limoges-Fourches, de Lissy et de Montereau-sur-le-Jard qui sont directement concernés par le projet. Ainsi, la future concertation préalable du projet d'une ZAC sur la commune de Réau visera ces habitants, mais aussi les salariés du pôle d'activités de Villaroche, les exploitants des terres agricoles, les employés de SAFRAN AIRCRAFT ENGINES et des autres entreprises du pôle et de manière générale l'ensemble des usagers du site.

Dans une démarche volontaire et au regard de l'ampleur du projet, le Conseil d'administration a autorisé, lors de sa séance du 6 mars 2025, l'EPA SÉNART à engager la saisine officielle de la Commission nationale du débat public. Celle-ci a été initiée le 16 janvier 2026 en vue d'un examen en séance plénière le 4 février 2026, avec pour objectif d'obtenir un appui méthodologique et de bénéficier de l'expertise de la CNDP en matière de participation du public, dans le cadre de la concertation à venir relative au projet de Villaroche.

Concertation préalable

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et l'ensemble des personnes concernées, notamment les représentants de la profession agricole et les acteurs économiques du secteur, afin de permettre aux parties prenantes de s'exprimer sur le projet.

Les modalités de cette concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et au moyen de dispositifs adaptés à l'importance et aux caractéristiques du projet, d'assurer l'accès du public aux informations relatives au projet et de recueillir ses observations et propositions.

Les objectifs et modalités de la concertation ont été arrêtées sur proposition du CA de l'EPA SÉNART par délibération en date du 6 mars 2026.

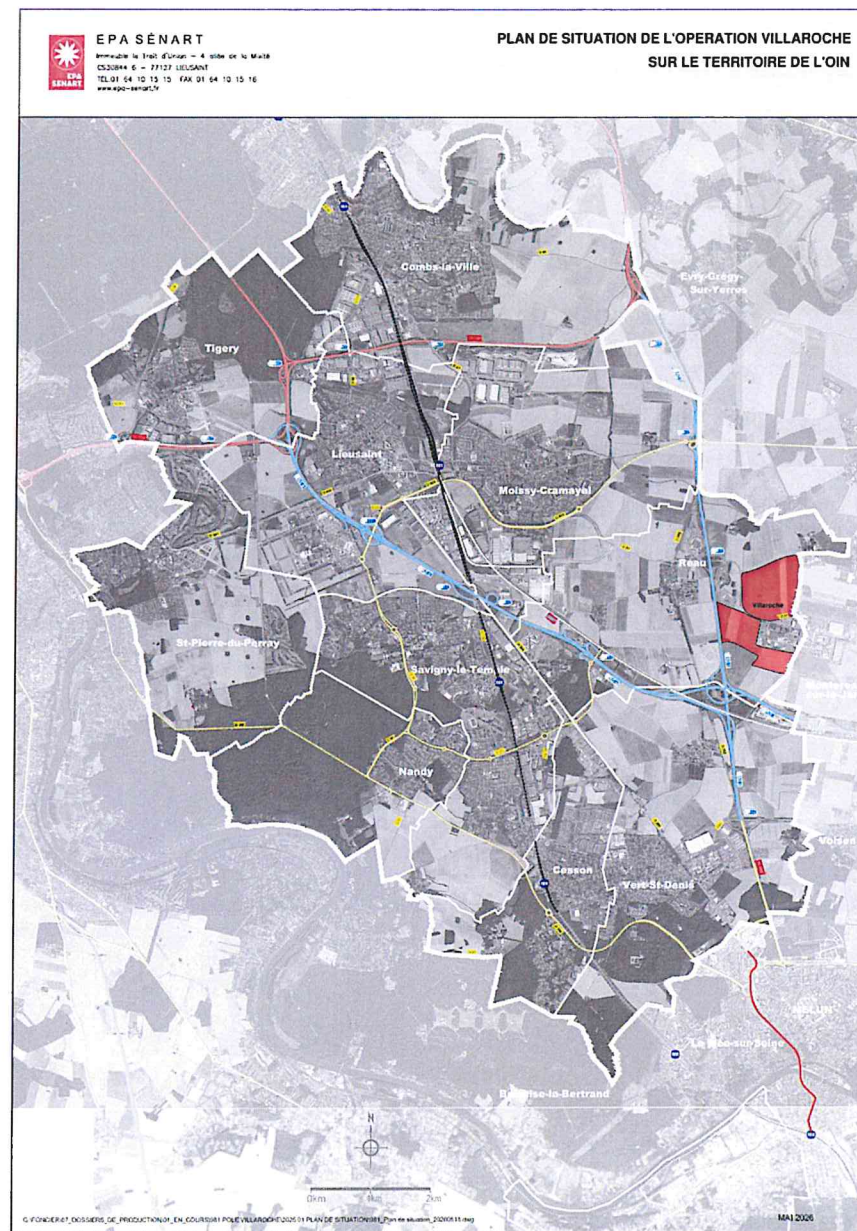
Ces modalités sont définies dans l'objectif de garantir la participation la plus large et la plus effective possible de l'ensemble des publics concernés. À ce titre, les dispositions suivantes sont mises en place :

- un dossier de concertation sera mis à disposition du public en mairie de Réau aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- un registre qui sera joint au dossier de concertation déposé en mairie, consignait les observations et propositions du public pendant toute la durée de la concertation ;
- les dates, lieux, horaires et plus généralement, les modalités d'information du public relatives à la concertation seront portés à la connaissance du public par tout moyen approprié, notamment par insertion dans le journal municipal, publication sur le site internet de l'EPA SÉNART et le cas échéant, par tout autre support ;
- une ou plusieurs réunions publiques de présentation du projet, de ses objectifs, des modalités de participation et du déroulé de la concertation sera organisée par l'EPA SÉNART ;
- un ou plusieurs ateliers thématiques seront organisés et animés par l'EPA SÉNART. Le nombre, le format, le calendrier et les modalités pratiques seront adaptés au déroulement des études et à la nature des enjeux.

La concertation sera menée par l'EPA SENART en étroite collaboration avec la Commune de Réau et s'inscrira dans un périmètre élargi autour du projet, intégrant les bourgs et hameaux concernés, conformément au périmètre présenté ci-après.

Elle se déroulera au cours de l'année 2026, en cohérence avec le calendrier prévisionnel du projet, dont l'objectif est la création de la ZAC au second semestre 2027, en vue de l'accueil d'un projet industriel d'envergure à partir de 2029 sur la ZAC Paris Villaroche.

Il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Paris Villaroche à Réau portée par l'EPA Sénart.



Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 077-217703842-20260629-DEL_2026_034-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 077-217703842-20260629-DEL_2026_034-DE

PERIMETRE DE CONCERTATION



VILLAROCHE

FEVRIER 2026

EPA SÉNART