

Paris-Villaroche

Projet
d'aménagement
à Réau

REUNION PUBLIQUE
Lancement des 2 concertations

24 septembre 2026

1. INTRODUCTION

**MAIRE DE RÉAU, PRESIDENT DELEGUE DE GPS
ET DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EPA SÉNART**

Présentation des intervenants



Alain AUZET

Président du Conseil d'Administration
de l'EPA Sénart & Maire de Réau



Michel BISSON

Président délégué de Grand Paris Sud et
VP en charge de l'Aménagement et du
Développement Economique &
Maire de Lieusaint



Ollivier GUILBAUD

Directeur général de l'EPA Sénart

2. DÉROULÉ DE LA RÉUNION

Ordre du jour



Prises de parole introductives

1

10 min

Organisation de la réunion

2

5 min

Le projet de ZAC et la concertation associée

3

15 min

Questions / réponses

4

20 min

Le projet de DP-MECDU et la concertation associée

5

10 min

Questions / réponses et échanges

6

20 min

Tablées thématiques

7

40 min

Quelques règles pour le bon déroulement de la réunion



- Respect dans le propos,
- Respect des idées,
- Dialogue et débat, sans invective,
- Les propos s'inscrivent dans le cadre du projet (éviter les digressions sur d'autres points d'accroche politique ou personnels),
- Avoir une répartition équilibrée de la parole pour que chacun s'exprime.

Cadrage réglementaire des différences entre les démarches de concertation

- Deux concertations sont organisées en parallèle autour du projet Paris-Villaroche :



- Une première sur les grandes orientations de la future Zone d'Aménagement Concerté (**ZAC**) pilotée par l'EPA Sénart conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme



- Une seconde sur l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (**DP-MECDU**) pilotée par la commune de Réau conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme

3. LE PROJET DE ZAC

Un projet ambitieux

Enjeu de
réindustrialis-
ation



Création
d'emplois
qualifiés

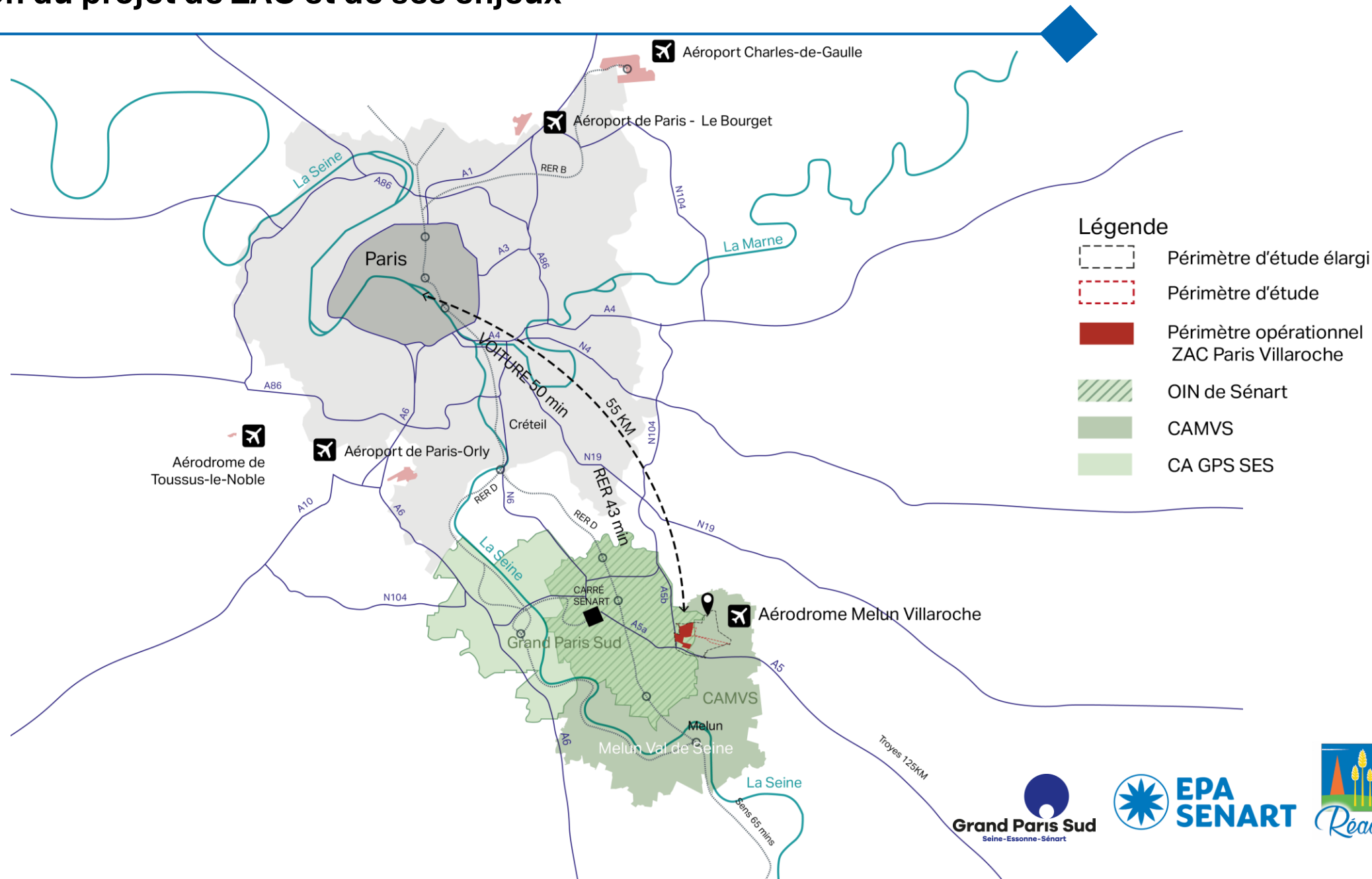
Site
lauréat



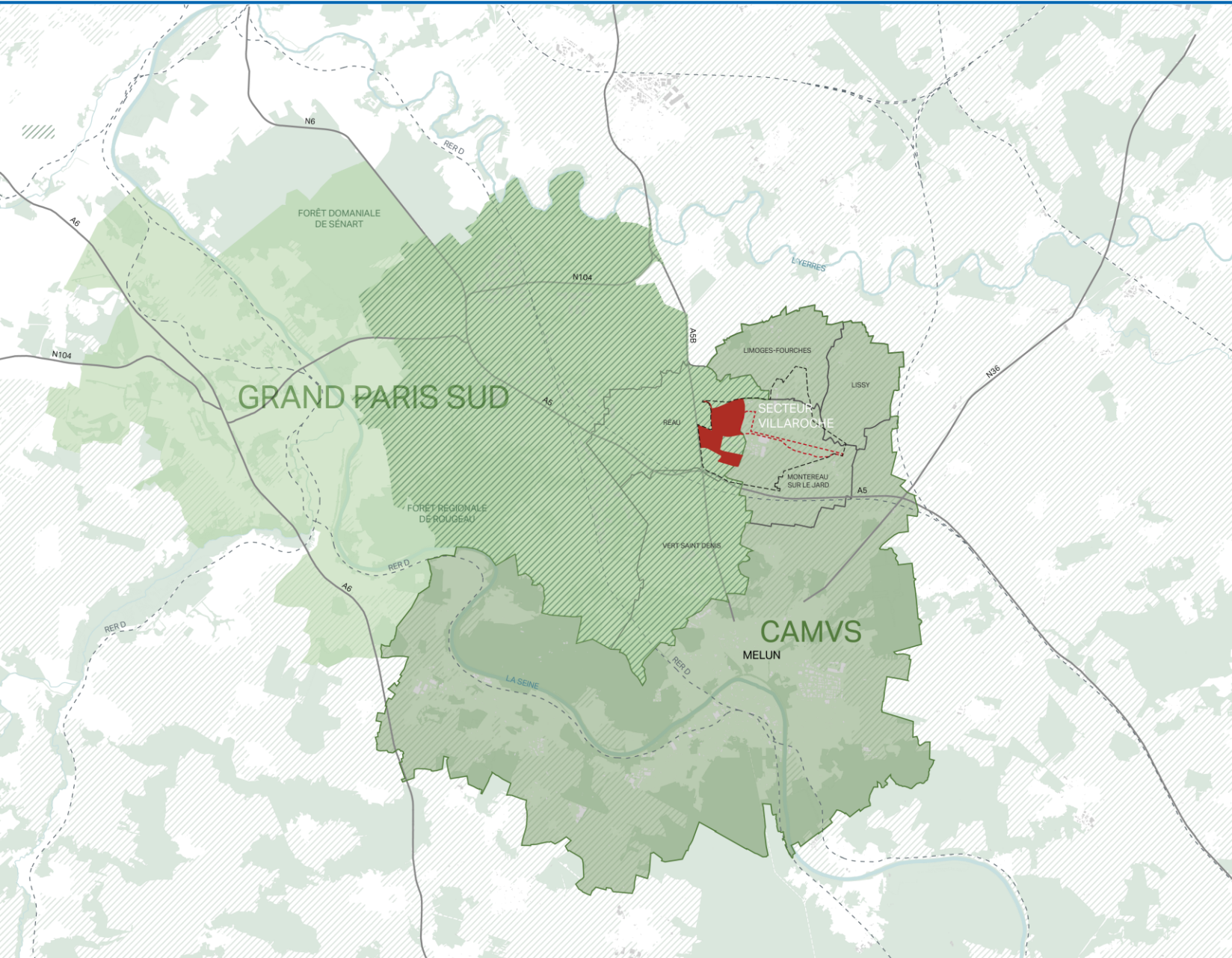
Accueillir un
campus
industriel



Présentation du projet de ZAC et de ses enjeux



Présentation du projet de ZAC et de ses enjeux



Légende

-  Périmètre d'étude élargi
-  Périmètre d'étude
-  Périmètre opérationnel ZAC Paris-Villaroche
-  OIN de Sénart
-  CAMVS
-  CA GPS SES
-  Commune concernée
-  Réseau routier majeur
-  Voie ferrée
-  Espace vert
-  Espace agricole
-  Bâtiment industriel

Mobilisation des acteurs publics en réponse à l'enjeu de réindustrialisation



Région Île-de-France

- SDRIF-E et SDREII
- Choose Paris Région



État

- Accueillir un campus industriel : quels outils ?
- Dispositif France 2030 – sites clés en main



L'agglomération Grand Paris Sud

- « Territoire d'industrie »
- Filières industrielles à cibler
- SCOT
- Portage politique



Département de Seine-et-Marne

- Amélioration des mobilités (RD57)

Projet Partenarial d'Aménagement



La commune de Réau

- Chargée du PLU
- Concertation avec les habitants
- Nouvelles opportunités : création d'emplois
- Dialogue avec les agriculteurs



Présentation du projet de ZAC et de ses enjeux

Le projet ne part pas d'une page blanche : il s'installe entre un site industriel de rang mondial et une grande plaine agricole habitée.

L'INDUSTRIE

Un pôle aéronautique installé depuis 1947

LE PAYSAGE

Une plaine de Brie bordée de bourgs et de hameaux



Une exigence forte : insertion paysagère, continuités agricoles et écologiques, qualité des transitions avec les bourgs.

Un rééquilibrage du foncier entre l'urbain et l'espace naturel

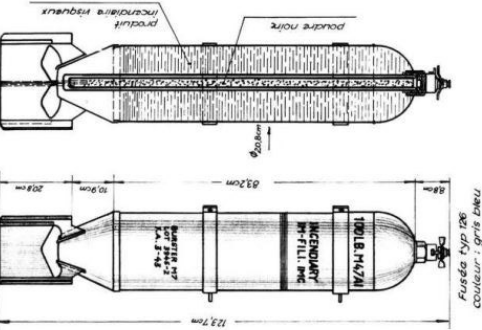
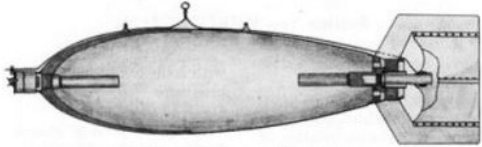
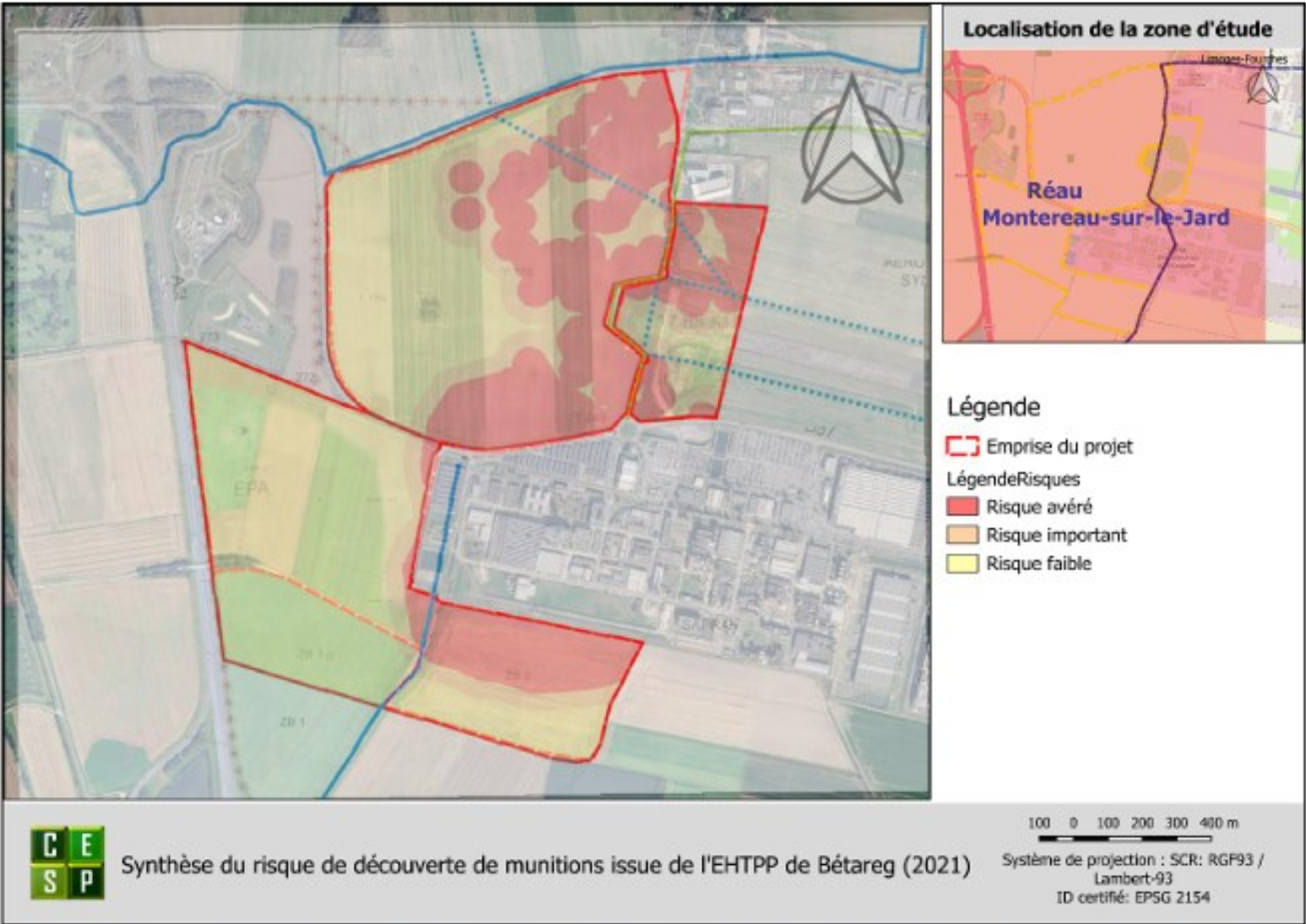


- 983 Ha Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sanctuarisés à l'échelle de l'OIN de Sénart
- Action partenariale entre :
 - Etat : OIN
 - Région : SDRIF-E
 - EPA Sénart
- Aboutissement ZAC de Paris-Villaroche d'environ 146 Ha



**Vue aérienne des
bombardements
du 17 juin 1944**

Villaroche : un site historique



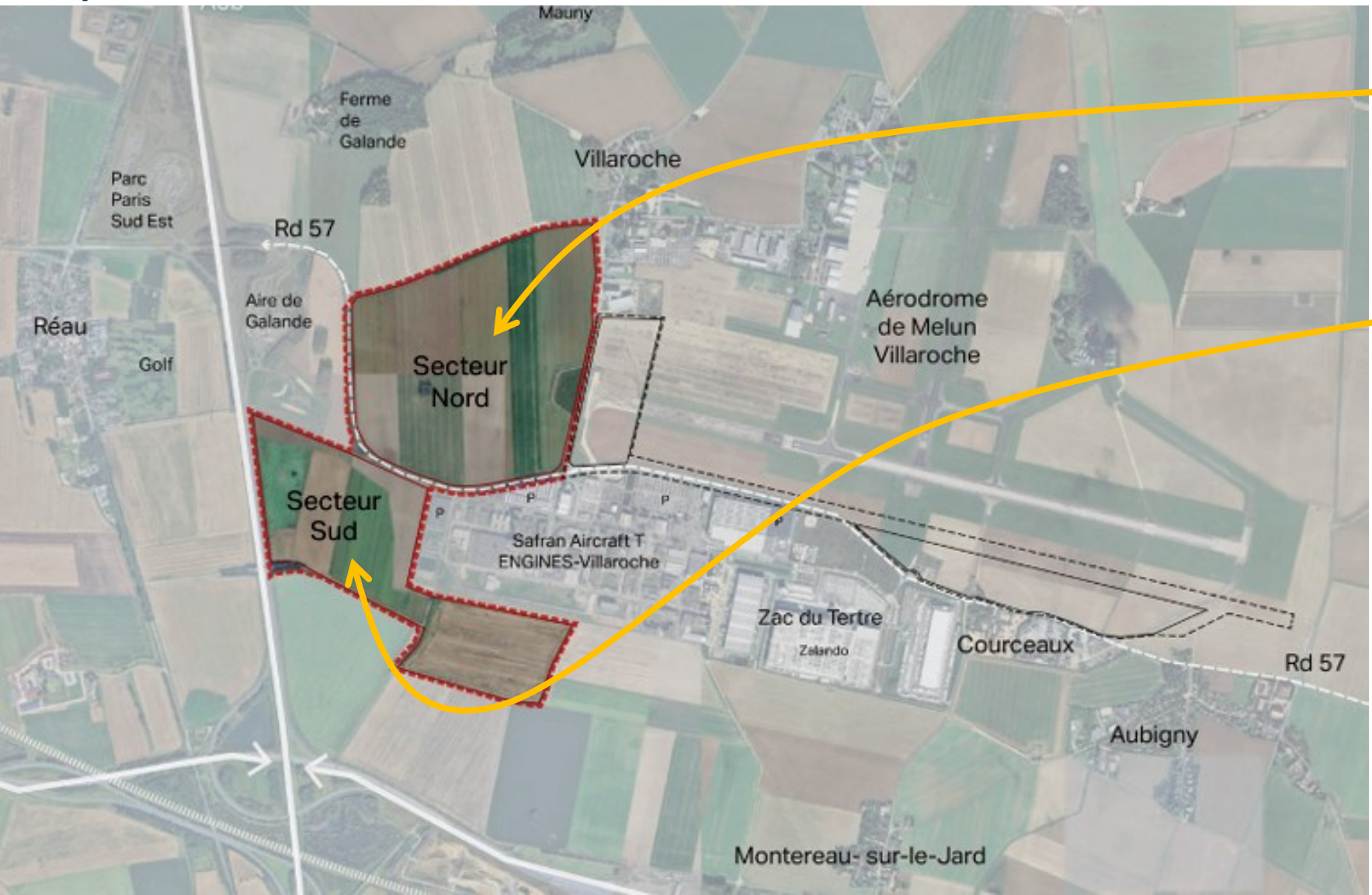
Bombes américaines

Source : Betareg

Figure 5 : Cartographie du niveau de risque de découverte de munition sur l'emprise (Source : QGIS, CESP, 2026, d'après l'EH de Bétareg, 2021)

Présentation du projet de ZAC et de ses enjeux

La ZAC Paris-Villaroche se construit en deux secteurs complémentaires, de part et d'autre du site Safran.



SECTEUR NORD

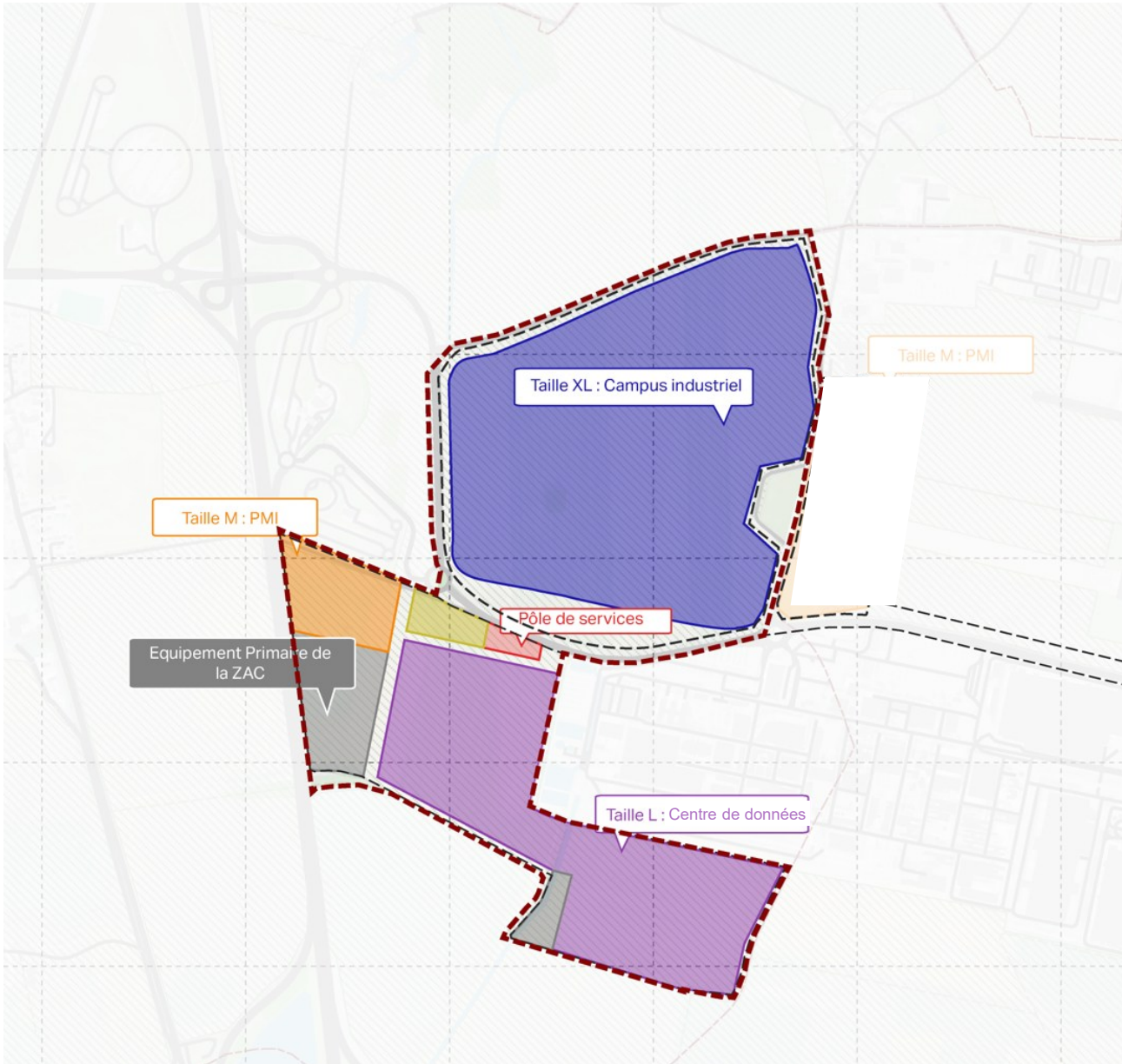
Un grand tènement d'un seul tenant à vocation industrielle

SECTEUR SUD

Un secteur à l'ouest de Safran à vocation industrielle et servicielle

Deux secteurs distincts, un seul projet d'ensemble : mêmes ambitions de qualité, d'emploi et d'insertion.

Présentation du projet de ZAC et de ses enjeux



Légende

- Périmètre opérationnel de la ZAC
- Périmètre du PPA
- Taille XL : Campus industriel
- Taille L : Centre de données
- Taille M : PMI
- Taille S : PMI
- Tiers lieux
- Pôle de service
- Equipement primaire de la ZAC

Présentation du projet de ZAC et de ses enjeux



Le projet Ardian Verne – centre de données dédié au calcul haute performance et à l’entraînement de modèles IA



Un projet ambitieux au service du territoire

Créer le parc d'activités de demain

Des espaces publics nouveaux



Le parvis / pôle multimodale



Présentation des temporalités de concertation associée



DP-MECDU

ZAC

**Réunion de
lancement**

Salle des fêtes de Réau

24/09/2026

Présentation des temporalités de concertation associée



DP-MECDU

ZAC

**Réunion de
lancement**

Salle des fêtes de Réau

24/09/2026



ZAC

**Atelier 1 : Cadre de
vie, environnement,
agriculture et mobilité**

Musée Safran –
Villaroche

08/10/2026 – 19h

Présentation des temporalités de concertation associée

DP-MECDU

ZAC

**Réunion de
lancement**

Salle des fêtes de Réau

24/09/2026

ZAC

**Atelier 1 : Cadre de
vie, environnement,
agriculture et mobilité**

Musée Safran –
Villaroche

08/10/2026 – 19h

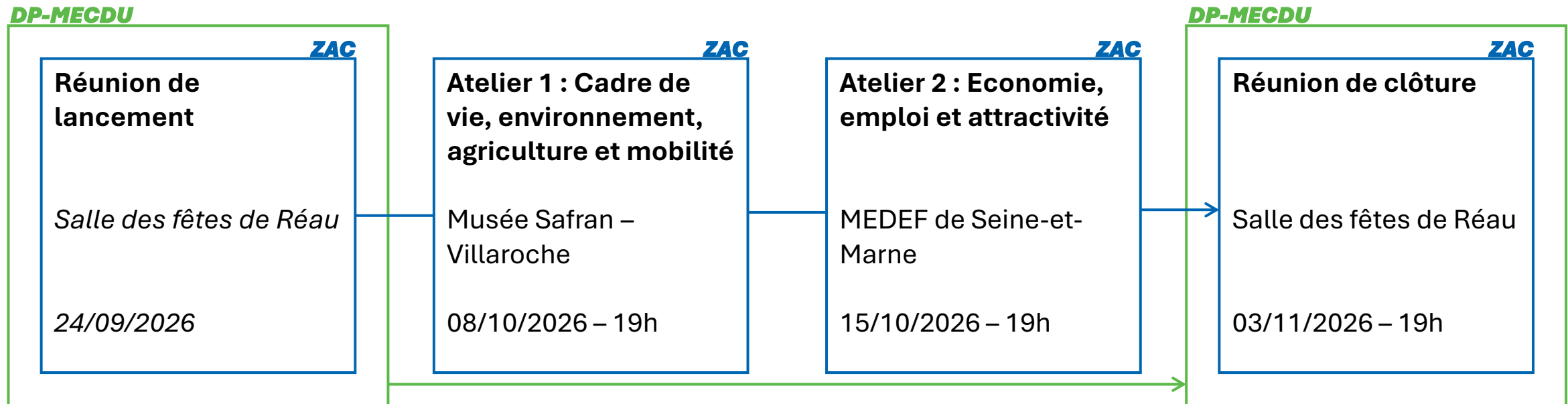
ZAC

**Atelier 2 : Economie,
emploi et attractivité**

MEDEF de Seine-et-
Marne

15/10/2026 – 19h

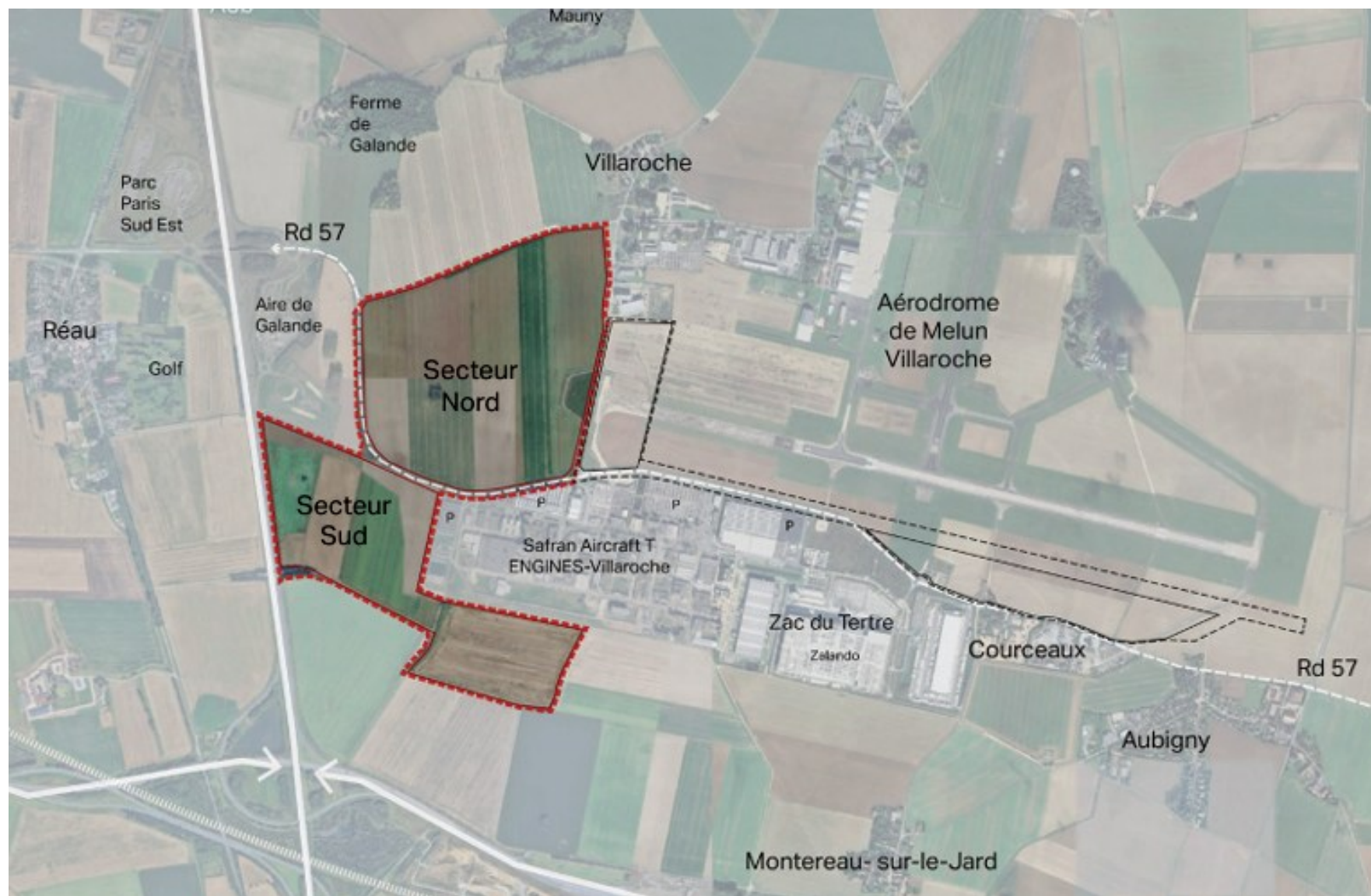
Présentation des temporalités de concertation associée



- Contribution au sein des registres présents en mairie de Réau
- Contributions par mail à l'adresse suivante : **concertation.villaroche@epa-senart.fr**

4. QUESTIONS / RÉPONSES

4. Questions / Réponses



5. LE PROJET DE DP-MECDU

**Déclaration de Projet valant
Mise en Compatibilité du
PLU**

■ Un projet d'intérêt général

- Un projet de pôle d'activités de Paris-Villaroche, porté par l'EPA Sénart et **réalisé dans le cadre d'une ZAC**, 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).
- **Un projet contribuant à la souveraineté industrielle et numérique du territoire français**, répondant à un enjeu économique majeur pour l'État, la Région Île-de-France et les collectivités territoriales.
- **Un projet créateur d'emplois directs et indirects** s'appuyant sur l'ancrage historique industrielle par la présence du groupe SAFRAN cumulant plus de 12 000 emplois.
- **Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) délivrée par le Préfet du 16 avril 2026**, reconnaissant le caractère d'utilité publique de l'opération.

➔ Mise en œuvre de la ZAC nécessite une **évolution du PLU en vigueur**.

■ La Procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU (DP-MECDU)

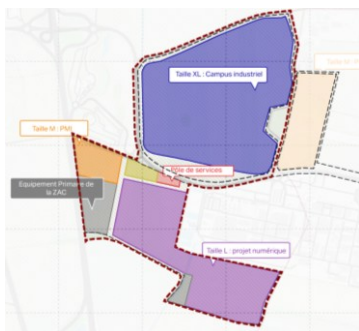
- Adapter rapidement le PLU aux besoins du projet.

■ Les évolutions et adaptations du PLU

LE PLU EN VIGUEUR

Projet de ZAC non compatible avec les orientations et dispositions du PLU en vigueur.
Sa mise en œuvre nécessite donc une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Ses orientations et règles sont à faire évoluer



LES EVOLUTIONS A APPORTER AU PLU

Le PADD

Evolution des orientations

Le règlement graphique

A modifier pour traduire le nouveau projet (zonage, secteurs spécifiques, ...)

Le règlement écrit

A adapter pour intégrer les nouvelles règles

L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elaborer une OAP sectorielle spécifique sur le site de projet

Un additif au rapport de présentation

Intégrer les éléments liés à la mise en compatibilité du PLU

L'évaluation environnementale

Analyser les incidences du projet sur l'environnement et définir les mesures adaptées

Un dossier de déclaration de projet

Présenter l'opération et justifier de son intérêt général

Présentation de la DP-MECDU

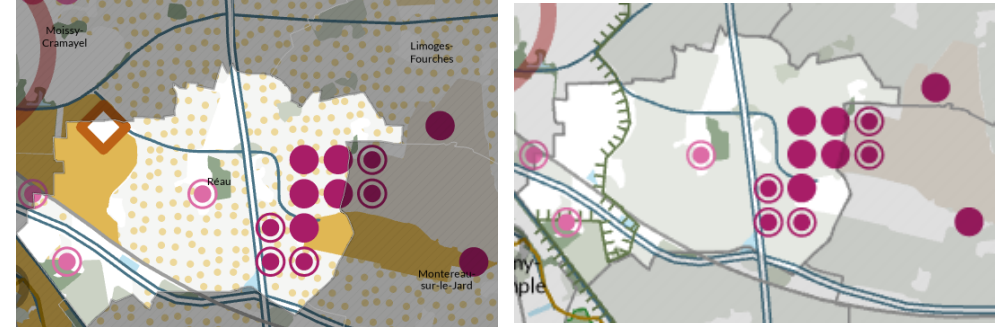
■ **Compatibilité avec le document supra-communal : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Agglomération Grand Paris Sud** (approuvé le 16 décembre 2025 et modifié le 30 juin 2026)

LE SCOT traduit les orientations du **SDRIF-E approuvé en 2024** qui a défini une capacité d'urbanisation cartographiées pour le secteur de développement industriel d'intérêt régional de 155 ha.

Le SCOT comprend :

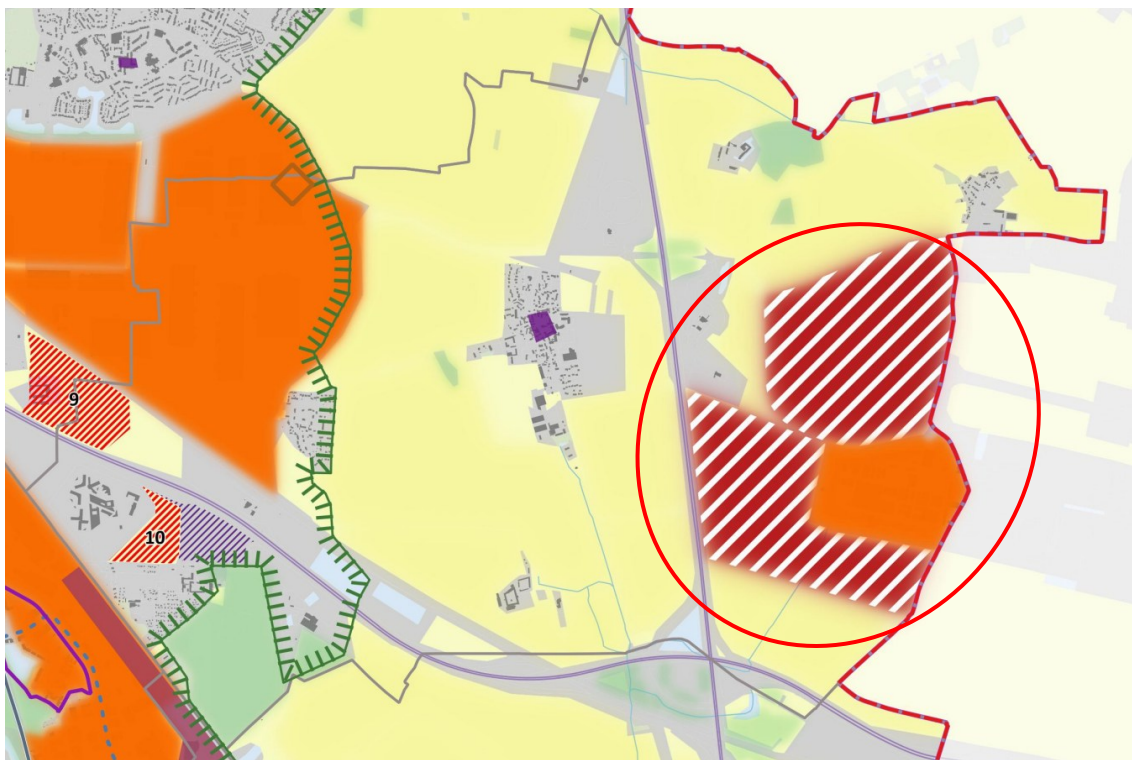
- Document de planification : définit pour les 15 prochaines années les grandes orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.
- Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT fixe les objectifs politiques et décline les grandes orientations.
- Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit les orientations définies dans le PAS en moyens d'action et en prescriptions à l'aide de documents graphiques.

→ **La mise en compatibilité du PLU devra justifier la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT et ses objectifs de développement économique, de sobriété foncière et de transition écologique.**



■ Compatibilité avec le document supra-communal : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Agglomération Grand Paris Sud (approuvé le 16 décembre 2025 et modifié le 30 juin 2026)

■ Carte : attractivité économique



Développer le site Paris-Villaroche :

La carte « Maintenir et renforcer l'attractivité économique et le rayonnement de Grand Paris Sud en Ile-de-France » identifie le site de Paris-Villaroche, qui bénéficie d'une capacité d'extension cartographiée au titre du SDRIF-E de l'ordre de 155 ha.

Garantir les conditions territoriales et sociales d'un développement métropolitain

-  Assurer des possibilités foncières suffisantes pour le développement économique en renouvellement urbain
-  Assurer des possibilités foncières pour les activités biocluster
-  Garantir et pérenniser les sites qui font l'économie du territoire en optimisant le foncier et en densifiant
-  Préserver les sites d'activités d'intérêt régional et privilégier l'implantation d'industrie
-  Poursuivre le développement du Carré Sénart : activités, équipements et logements différenciants
-  Développer le site de Paris Villaroche
-  Positionner la fonction agricole comme enjeu économique majeur
-  Engager une réflexion sur le devenir de ce secteur

Présentation de la DP-MECDU

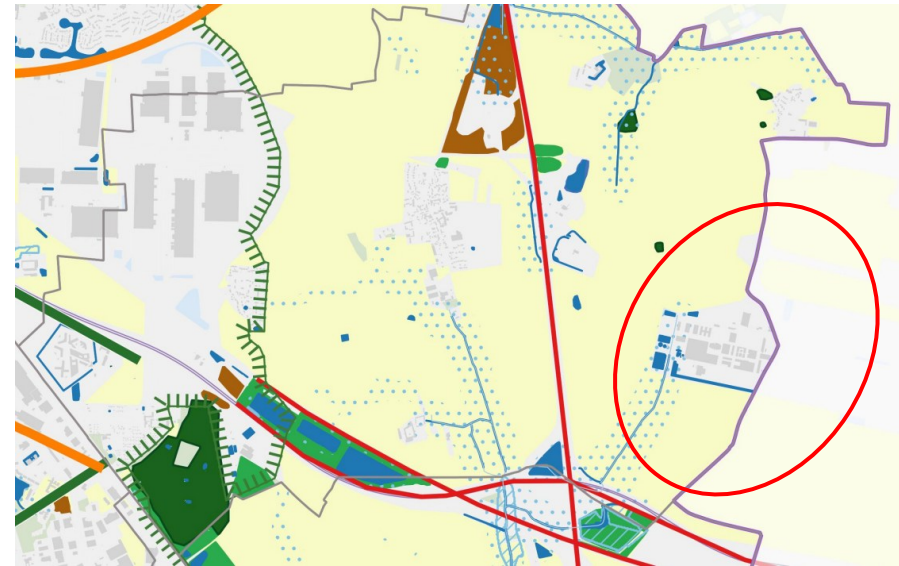
- **Compatibilité avec le document supra-communal : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Agglomération Grand Paris Sud** (approuvé le 16 décembre 2025 et modifié le 30 juin 2026)

- Carte : armature naturelle et agricole



« Préserver et valoriser les espaces agricoles du territoire sur les terres agricoles du territoire, **en dehors de ceux qui seront consommés dans le cadre des grands projets du territoire (Villaroche et Prés Neufs Golf)** ».

- Carte : continuités écologiques



Les éléments écologiques identifiés (passage du ru et zones humides potentielles) sont pris en compte dans le projet. Les études sont en cours pour préserver et intégrer ces éléments de paysage.

■ Les études techniques spécifiques en cours

Les études en cours au titre de l'étude d'impact de la ZAC sont les suivantes :

- Evaluation des émissions de gaz à effet de serre
- Etude de circulation
- Etude acoustique
- Etude air et santé
- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables
- Etude agricole
- Etude faune/flore et zone humide

Ces études viendront alimenter l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

Présentation des temporalités de concertation associée

DP-MECDU

Réunion de lancement

Salle des fêtes de Réau

24/09/2026

DP-MECDU

- Contribution au sein des registres présents en mairie de Réau
- Contributions par mail à l'adresse suivante : **urbanisme@reau.fr** , en précisant en objet : "Concertation DP-MECDU"

DP-MECDU

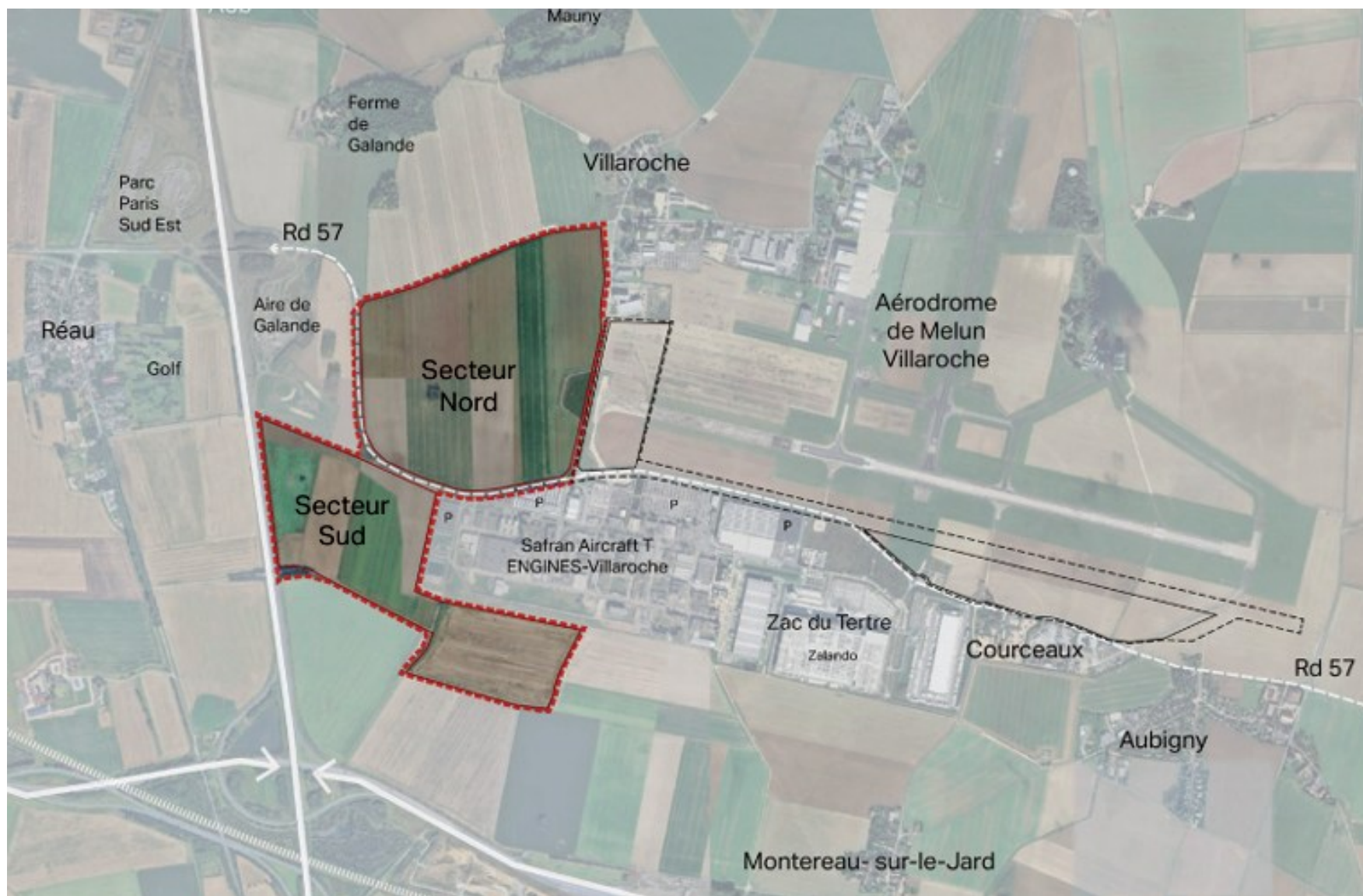
Réunion de clôture

Salle des fêtes de Réau

03/11/2026 – 19h

6. QUESTIONS / RÉPONSES

6. Questions / Réponses



7. LA SUITE : DES TABLEES THEMATIQUES POUR PROLONGER LES ECHANGES

La suite : des tablées thématiques pour prolonger les échanges



TABLE

Cadre de vie,
environnement,
agriculture et
mobilité

TABLE

Economie, emploi et
attractivité

TABLE

Ce dont nous
n'avons pas parlé
ce soir

La suite : des tablées thématiques pour prolonger les échanges



TABLE

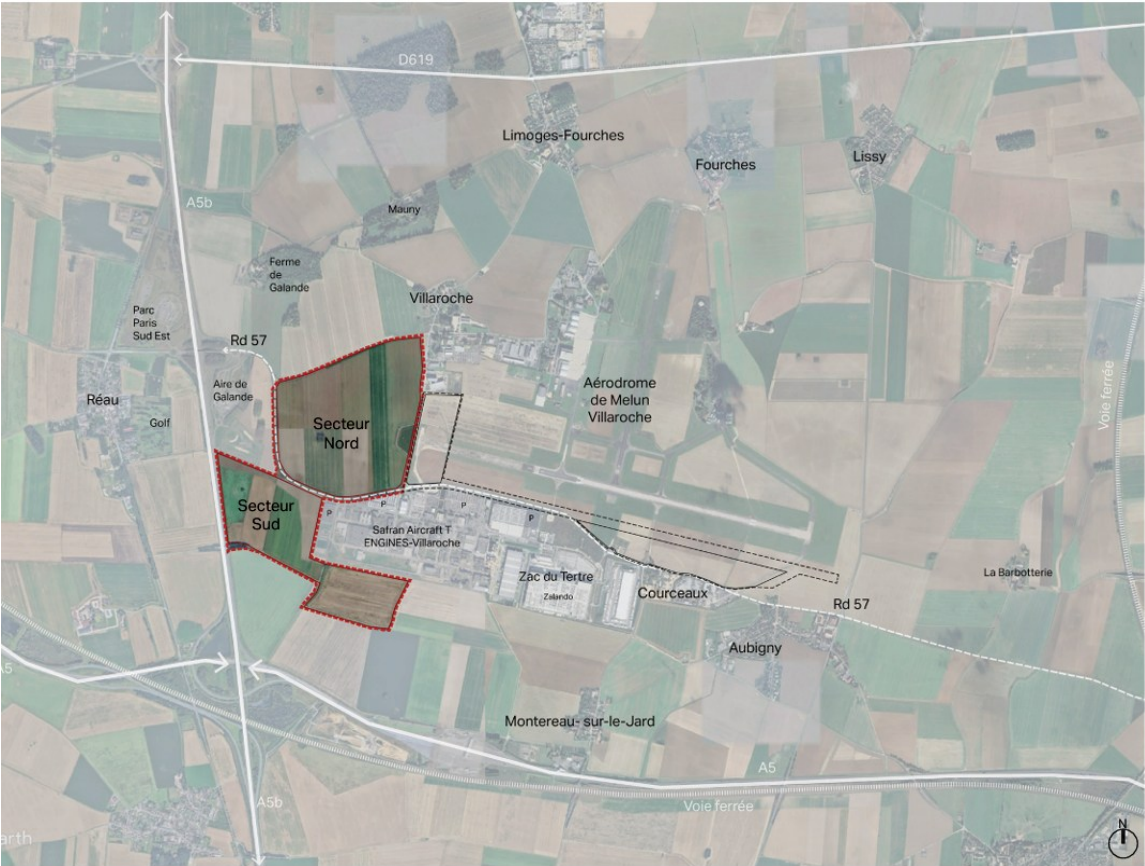
Cadre de vie,
environnement,
agriculture et
mobilité

TABLE

Economie, emploi et
attractivité

TABLE

Ce dont nous
n'avons pas parlé
ce soir



La suite : des tablées thématiques pour prolonger les échanges



TABLE

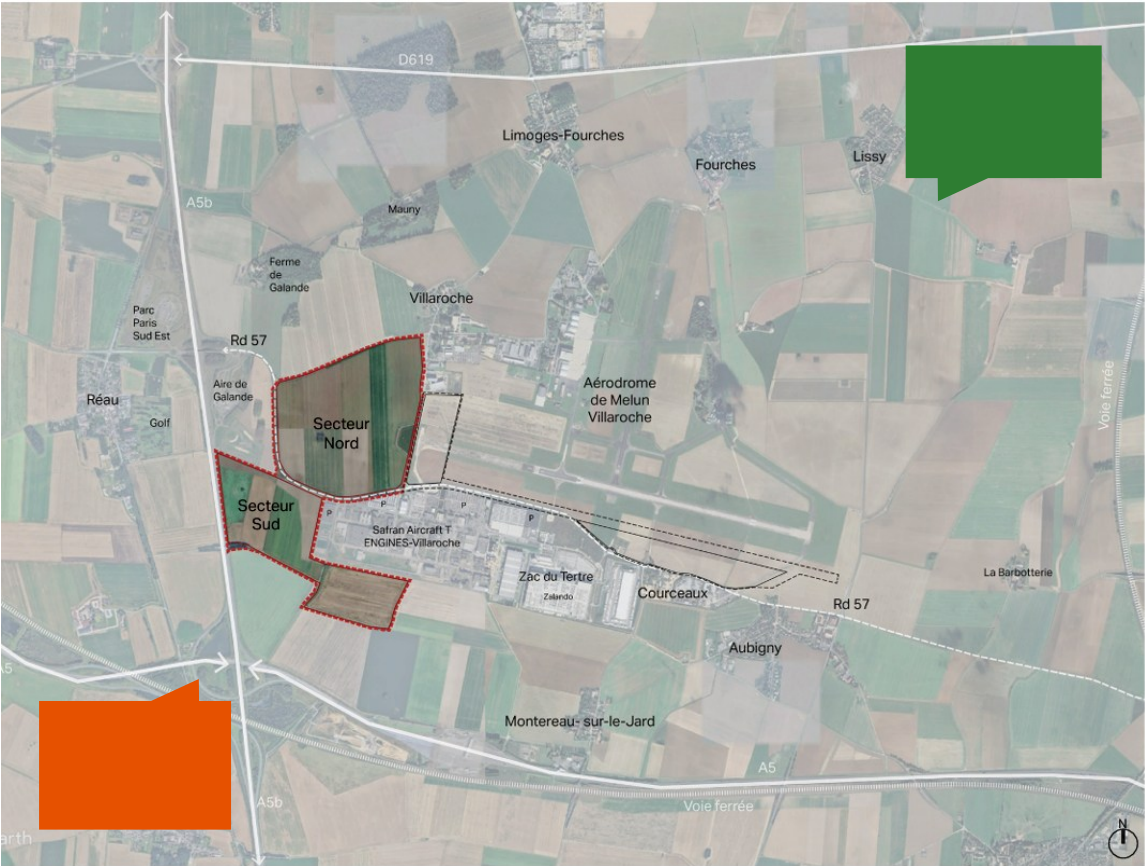
Cadre de vie,
environnement,
agriculture et
mobilité

TABLE

Economie, emploi et
attractivité

TABLE

Ce dont nous
n'avons pas parlé
ce soir



UNE
ATTENTE

Ce que j'espère du
projet

UNE
VIGILANCE

Ce qui m'inquiète

UNE
QUESTION

Ce que je veux
savoir — un fait, un
chiffre, une règle

UNE
PROPOSITION
OU UNE
DEMANDE

Une idée, une
demande, une
solution que je
suggère



TABLE

Cadre de vie,
environnement,
agriculture et
mobilité

TABLE

Economie, emploi et
attractivité

TABLE

Ce dont on n'a pas
parlé ce soir

3 règles :

- Une seule idée par post-it, une seule phrase
- Signature facultative : vous n'êtes pas obligé de dire qui vous êtes
- Posez-le à l'endroit concerné sur le plan — ou dans la bande blanche si c'est transversal

UNE
ATTENTE

Ce que j'espère du
projet

UNE
VIGILANCE

Ce qui m'inquiète

UNE
QUESTION

Ce que je veux
savoir — un fait, un
chiffre, une règle

UNE
PROPOSITION
OU UNE
DEMANDE

Ce que je veux
demander, une
solution que je
suggère

Merci pour votre écoute !
