

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARIS-VILLAROCHE

DÉCLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME À RÉAU

HISTORIQUE ET CONTEXTE

Le site de Paris-Villaroche est un pôle stratégique de développement économique et industriel en Île-de-France, soutenant la réindustrialisation nationale grâce à sa labellisation « Territoire d'Industrie » et sa sélection au programme « sites clés en main France 2030 ». Historiquement structuré autour de Safran et de l'aérodrome de Melun-Villaroche, il constitue aujourd'hui un centre d'excellence dans l'aéronautique et les hautes technologies, regroupant près de 12 000 emplois. Depuis 2018, l'État, les collectivités et l'EPA Senart (aménageur de l'Opération d'Intérêt National de Senart) portent une stratégie d'aménagement ambitieuse, concrétisée par un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé en 2025. L'objectif est de développer un pôle industriel de référence capable d'accueillir de nouvelles entreprises, de stimuler l'innovation et l'emploi, tout en répondant aux enjeux environnementaux et de sobriété foncière.



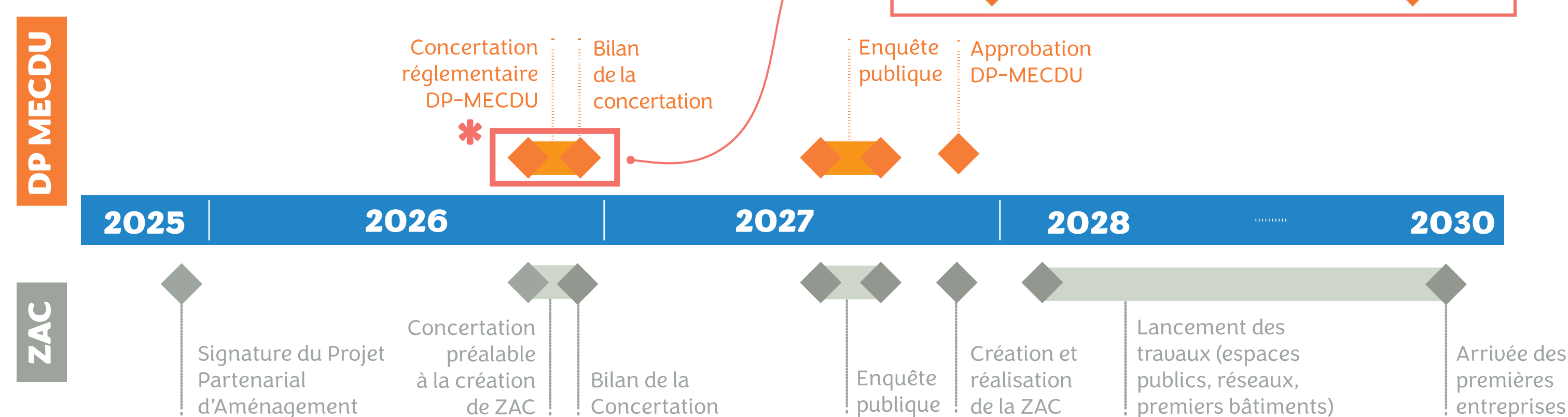
PILOTAGE
DP-MECDU
Ville de Réau

LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE DP-MECDU

La Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (DP-MECPUL) est la procédure qui permet d'adapter le PLU afin de rendre possible la réalisation du projet. Dans le cadre du projet Paris-Villaroche, cette procédure vise principalement à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP définit les grands principes qui guideront l'aménagement futur du secteur : son organisation générale, les activités accueillies, les mobilités, l'intégration paysagère ainsi que les objectifs environnementaux. Les thèmes abordés sont : les évolutions et adaptations nécessaires du Plan Local d'Urbanisme, la justification du projet au regard de l'intérêt général, la cohérence du projet avec les objectifs de développement du territoire, les impacts identifiés et les mesures envisagées.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Après la signature du PPA (Projet Partenarial d'Aménagement) en 2025, Paris Villaroche poursuit son développement. Le calendrier ci-dessous présente les grandes étapes prévisionnelles qui accompagneront sa mise en œuvre au cours des prochaines années.



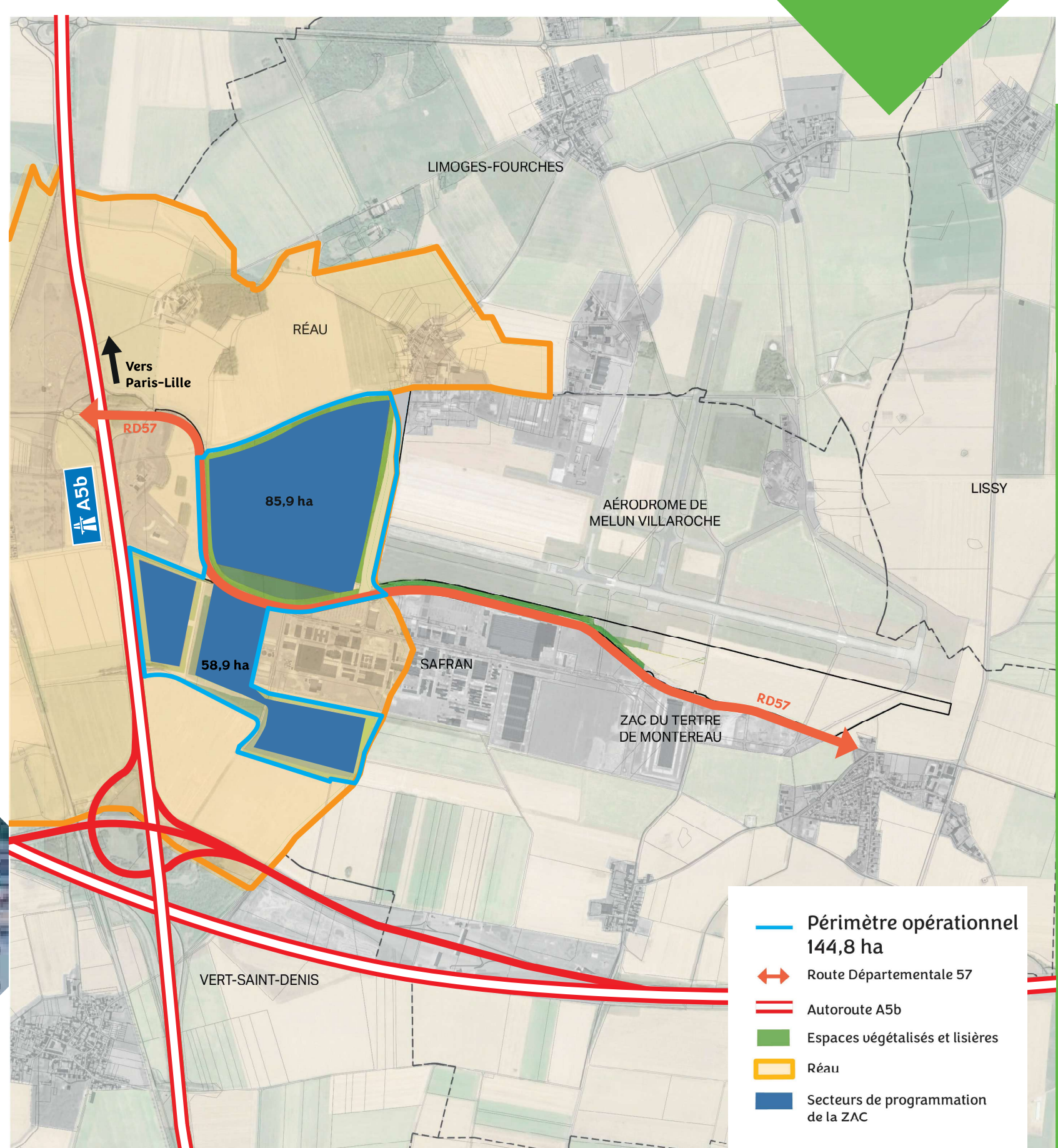
LE PÉRIMÈTRE

Le projet de ZAC Paris-Villaroche s'inscrit dans la commune de Réau et s'étend sur deux secteurs distincts. La RD 57 constitue un axe structurant qui sépare le secteur Nord (85,9 ha) du secteur Sud (58,9 ha).

Le périmètre enveloppe également la partie ouest de l'emprise de Safran, s'inscrivant ainsi dans la continuité de ce site d'activités majeur.

Enfin, l'autoroute A5b marque la limite du projet sur sa frange ouest et participe à son accessibilité.

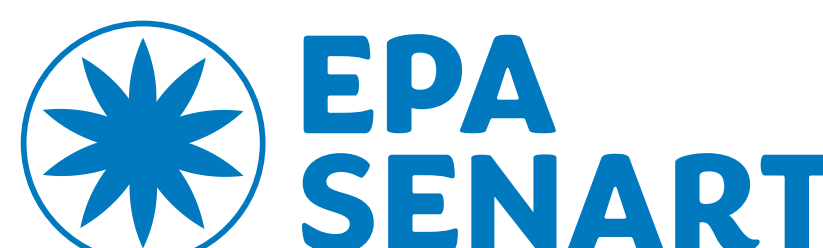
144,8 ha



LES OBJECTIFS ?

- 1 Accueillir les filières industrielles stratégiques et renforcer l'attractivité économique du territoire.
- 2 Créer un parc d'activités innovant et évolutif, capable d'accompagner les besoins des entreprises.
- 3 Préserver les paysages, les ressources et la biodiversité en s'appuyant sur les atouts naturels du site.
- 4 Développer des mobilités durables favorisant les transports collectifs, le vélo et les mobilités décarbonées.
- 5 Construire un territoire sobre et résilient, conciliant performance environnementale, qualité urbaine et développement économique.

Envoyez un mail à urbanisme@reau.fr, en précisant en objet : "Concertation DPMECDU - Paris-Villaroche" !



PROJET D'AMÉNAGEMENT PARIS-VILLAROCHE

DÉCLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME À RÉAU

UN PROJET POUR L'AVENIR DE VILLAROCHE ET LA COMMUNE DE REAU

Le secteur de Paris-Villaroche constitue aujourd'hui l'un des principaux gisements fonciers à vocation économique en Ile-de-France. Reconnu comme un site stratégique pour le développement industriel, il bénéficie d'importantes réserves foncières inscrites dans le Schéma Directeur Environnemental (SDRIF-E) de la Région Ile-de-France et fait l'objet d'un accompagnement à travers le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de Villaroche, qui encadre son développement à l'horizon 2030. L'ambition portée sur ce territoire vise à renforcer l'attractivité économique, soutenir l'emploi local et accompagner la transition industrielle, tout en intégrant des exigences fortes en matière environnementale et paysagère. La commune de Réau entend faire du secteur du projet un modèle de développement économique équilibré dans la continuité des directives du SDRIF-E. Cette ambition se traduit par quatre objectifs stratégiques visant à transformer ce territoire en un parc d'activités du futur, à la fois performant, économe en ressources et parfaitement intégré au territoire.

DÉVELOPPER UN PÔLE D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

MAINTENIR, DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'enjeu majeur de l'aménagement est de conforter l'identité productive du site en accueillant des activités industrielles. Le projet vise la création d'emplois locaux durables pour Réau et l'agglomération Grand Paris Sud.

- Accueil prioritaire d'activités industrielles dans des filières stratégiques : aéronautique, mobilités innovantes, énergie, numérique, santé, agroalimentaire, matériaux de construction
- Les fonctions associées (laboratoires, commerce de gros, installations multimodales) sont encouragées :
- La logistique pure, sans lien avec une production est interdite :
- La partie Nord est destinée à accueillir un grand projet industriel nécessitant de grandes emprises foncières, tandis que le sud est fléché sur des filières économiques telles que l'automobile, les énergies, l'industrie numérique ou la santé.

MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

GARANTIR UNE ORGANISATION URBAINE COHÉRENTE

Dans un contexte de transition vers le «Zéro Artificialisation Nette», le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière par une structuration compacte et maîtrisée du bâti. Cette optimisation de l'espace permet de préserver durablement les fonctionnalités agricoles qui bordent le secteur.

- Bâti compact et organisé, dans une logique de «Zéro Artificialisation Nette» :
- Préservation des terres agricoles voisines :
- Réseau de voirie interne hiérarchisé pour desservir les parcelles tout en économisant le foncier.

AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET L'ACCESSIBILITÉ DU SITE

ACCROÎTRE LA DESSERTE, AMÉLIORER LE PLAN DE CIRCULATION ET INTRODUIRE DES MODES DOUX

Au-delà de l'adaptation des infrastructures routières existantes aux besoins du projet, l'objectif est de proposer au travers des aménagements qui seront mis en œuvre une amélioration globale des circulations, avec notamment la création de liaisons cyclables qui font défaut sur ce secteur de la commune. Elles permettront de rejoindre le parc qui sera aménagé en cœur d'opération et de relier le hameau de Villaroche avec l'ouest de la commune.

À l'échelle interne, l'OAP oriente les mobilités vers le développement des liaisons cyclables et la création d'un maillage dédiés aux mobilités douces.

- Connexions cohérentes via les infrastructures existantes (RD57) ou à créer (franchissement autoroute A56) :
- Développement de liaisons cyclables et d'un maillage doux à l'intérieur du parc :
- Circulations apaisées séparées des flux logistiques, pour la sécurité des salariés et usagers.

VALORISER LES RESSOURCES PAYSAGÈRES & ARCHITECTURALES

PROTÉGER ET RENFORCER LES ÉQUILIBRES

Le paysage constitue l'infrastructure primaire du projet, à travers la mise en œuvre d'une trame verte structurante qui favorise la biodiversité et la perméabilité écologique.

L'aménagement s'appuie sur la création de lisières paysagères multifonctionnelles, en intégrant les continuités agricoles et paysagères existantes :

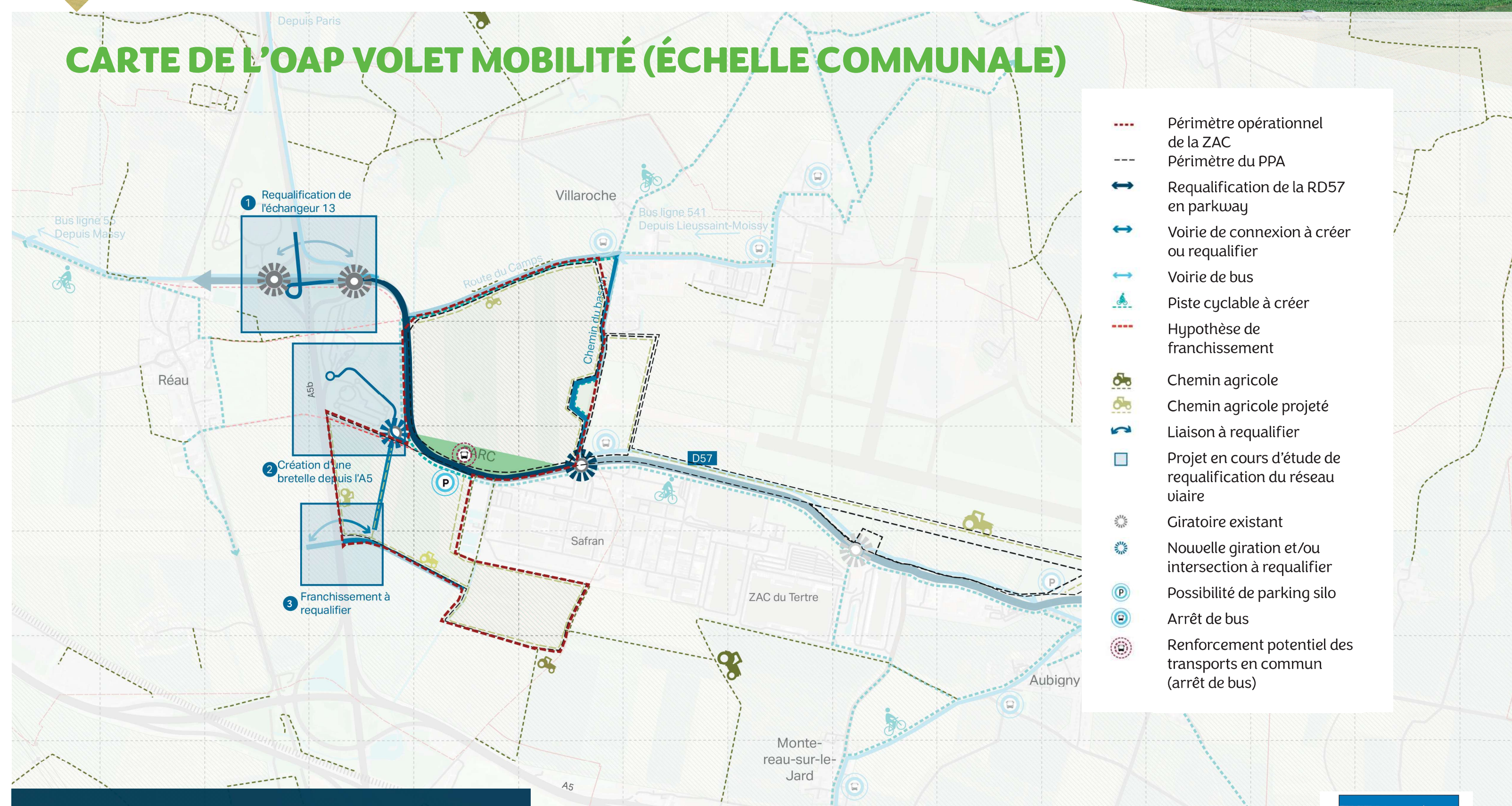
- Une trame verte qui structure tout le projet et favorise la biodiversité :
- Des lisières paysagères variées (écologiques, hydrauliques, boisées, agroforestières) en zone tampon avec les terres agricoles, pouvant accueillir quelques constructions liées à leur entretien (dont des bâtiments agricoles) :
- Gestion de l'eau à ciel ouvert et valorisation des continuités agricoles existantes.

LES ACTEURS

CITOYENS /Les habitants, usagers, entreprises/
EPA SÉNART /L'Établissement Public d'Aménagement/
EPFIF /L'Établissement Public Foncier Ile-de-France/
RÉAU /La commune/
GRAND PARIS SUD /L'Agglomération/
DÉPARTEMENT 77 /Le Département/
DDT 77 /La Direction Départementale des Territoires/
RÉGION IDF /La Région/
MELUN VAL DE SEINE /L'Agglomération voisine /
MONTEREAU-S/JARD /La commune voisine/
SPL MELUN VAL DE SEINE /La Société Publique Locale voisine (aménageur)/
INRAP /L'Institut national de recherches archéologiques préventives/
DRAC /La Direction Régionale des Affaires Culturelles/
MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE /Architecture Studio, Babylone, EGIS, Hekladonia, Astredhor, Peonia, CGX Conseil, Aecom /
SPÉCIALISTES /Ingérop, Cedres, Mediaterr, CDVIA, Terraterre, CIA, Confluences, Suez, Seban & D&S, Cheuvreux, Segaat/
ARTÉLIA /L'Agence de concertation/

PROJET DE PARIS – VILLAROCHE

CARTE DE L'OAP VOLET MOBILITÉ (ÉCHELLE COMMUNALE)



Envoyez un mail à
urbanisme@reau.fr,
en précisant en objet :
"Concertation DPMECDU -
Paris-Villaroche" !

