

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARIS-VILLAROCHE

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

Dossier de présentation 2026



**EPA
SENART**



PROJET D'AMÉNAGEMENT

PARIS-VILLAROCHE // SON CONTEXTE

Le site de Paris-Villaroche constitue aujourd'hui l'un des principaux projets de développement économique et industriel d'Île-de-France. Inscrit dans l'agglomération Grand Paris Sud et voisin de l'agglomération Melun Val de Seine, il bénéficie d'un positionnement stratégique au service de la réindustrialisation nationale. Cette ambition a été renforcée par l'obtention du label «Territoire d'industrie» et par sa désignation en 2024 comme lauréat du dispositif «sites clés en main France 2030».

L'histoire industrielle de Paris-Villaroche est étroitement liée à l'implantation du Groupe Safran (ex-SNECMA) depuis 1947 et à l'activité de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Véritable pôle d'excellence pour l'aéronautique et les hautes technologies, le site accueille aujourd'hui un tissu économique majeur représentant près de 12 000 emplois.

Depuis 2018, l'État, les collectivités territoriales et l'EPA Sénart (aménageur de l'Opération d'Intérêt National de Sénart) travaillent conjointement à la définition d'une stratégie d'aménagement ambitieuse et durable. Cette dynamique s'est concrétisée par la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) en 2025 et par le lancement des études nécessaires au développement d'une nouvelle zone d'activités.

L'objectif est de faire de Paris-Villaroche un pôle industriel de référence, capable d'accueillir de nouvelles entreprises, de soutenir l'innovation et de créer des emplois, tout en intégrant les enjeux environnementaux et de sobriété foncière.

LE SITE ET SON HISTORIQUE

LES ORIGINES (ANNÉES 1930-1945)

Créé à la fin des années 1930 pour la défense aérienne de la région parisienne, Villaroche est d'abord un simple aérodrome. Pendant la Seconde Guerre mondiale, le site est agrandi avec deux pistes, avant d'être utilisé par les forces américaines après la Libération.

LES PREMIÈRES ENTREPRISES (1947-1950)

Après-guerre, l'État transforme Villaroche en centre national d'essais aéronautiques. S'y installent notamment : SNECMA (futur Groupe Safran), qui y développe et teste ses moteurs ; Dassault, pour les essais de ses prototypes ; Nord Aviation, acteur majeur de l'aéronautique française.

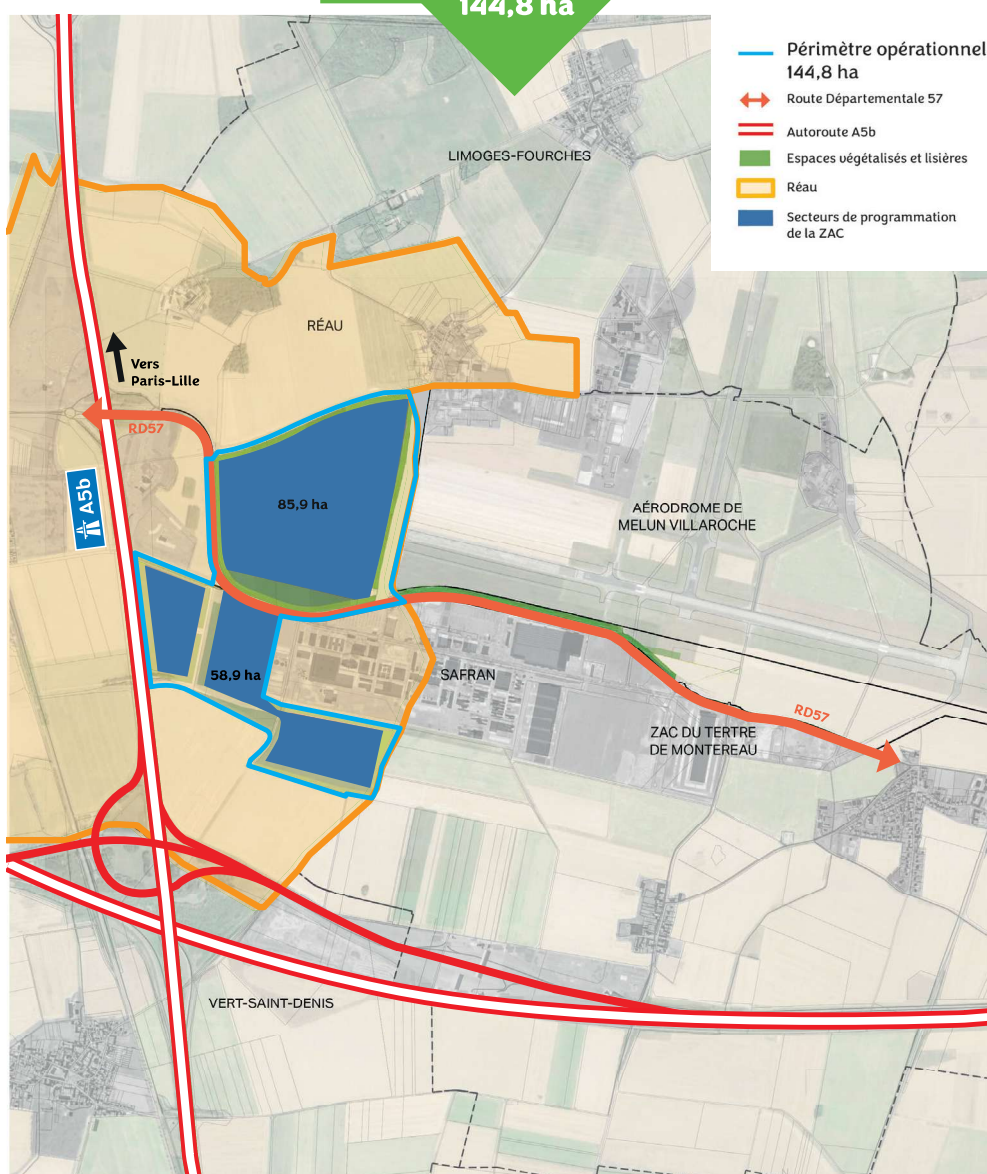
L'ÂGE D'OR DES ESSAIS (1950-1980)

Villaroche devient l'un des principaux centres d'essais aéronautiques français. On y développe les premiers réacteurs français, des moteurs civils et militaires, ainsi que de nombreux prototypes d'avions expérimentaux, faisant du site un lieu incontournable de l'industrie aéronautique nationale.



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.



LES OBJECTIFS

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

2 CONCERTATIONS

POURQUOI DEUX CONCERTATIONS ?

Pour accompagner la réalisation du projet, deux concertations sont organisées en parallèle sur un même périmètre :

- la concertation relative à la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (DP-MECDU) ;

1 MÊME PROJET

- la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ces deux démarches concernent le même territoire, mais répondent à des objectifs différents et complémentaires.

LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE DP-MECDU

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

La Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (DP-MECPLU) 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.

L'OAP entraîne une mise en compatibilité des documents d'urbanisme, notamment le PADD*.

**en savoir plus sur l'OAP page 6 et sur le PADD page 5*

LES THÈMES ABORDÉS SONT :

- les évolutions et adaptations nécessaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 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.

Cette concertation est pilotée par la commune de Réau.

PILOTAGE
Ville de Réau

LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PROJET

La concertation préalable à la création de la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** porte sur les caractéristiques du projet et son insertion dans le territoire.

Elle concerne les grandes orientations qui guideront l'aménagement du site et sa prise en compte des enjeux locaux.

Cette concertation est pilotée par l'EPA Sénart et se fera en présence de l'agglomération Grand Paris Sud.

LES THÈMES ABORDÉS SONT :

- l'organisation générale du site ;
- son insertion urbaine et paysagère ;
- les mobilités et les accès ;
- les enjeux environnementaux ;
- les retombées économiques attendues ;
- les attentes exprimées par les habitants, salariés, associations et acteurs du territoire.

PILOTAGE
EPA Sénart

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 Île-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 Île-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 D'INTÉRÊT RÉGIONAL

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 et durables pour la commune de 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.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 A5b);
- ◆ 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.

QU'EST-CE QU'UNE OAP?

L'OAP en urbanisme signifie Orientation d'Aménagement et de Programmation. C'est un document obligatoire qui compose le Plan Local d'Urbanisme d'une commune ou d'une intercommunalité.

Définition et rôle

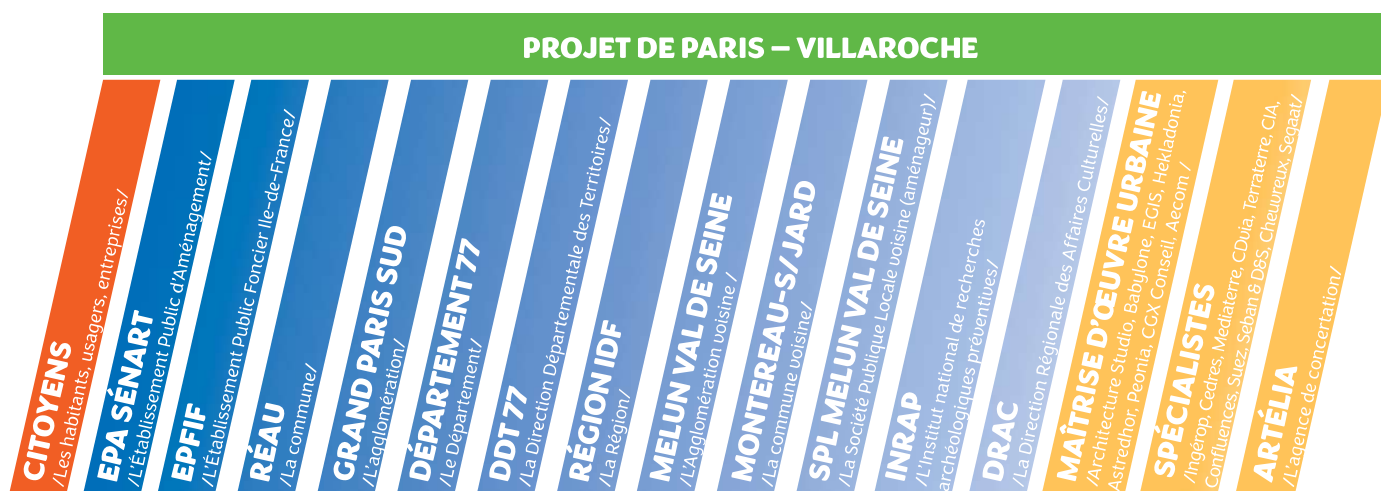
- * L'OAP sert à définir concrètement les projets d'aménagement d'un territoire.
- * Elle fait le lien entre le projet global de la ville (le PADD) et

les règles de construction de chaque terrain.

Elle impose des orientations qualitatives en matière d'habitat, de transports, d'environnement ou de déplacements.

Tout projet de construction ou d'aménagement dans sa zone doit lui être compatible.

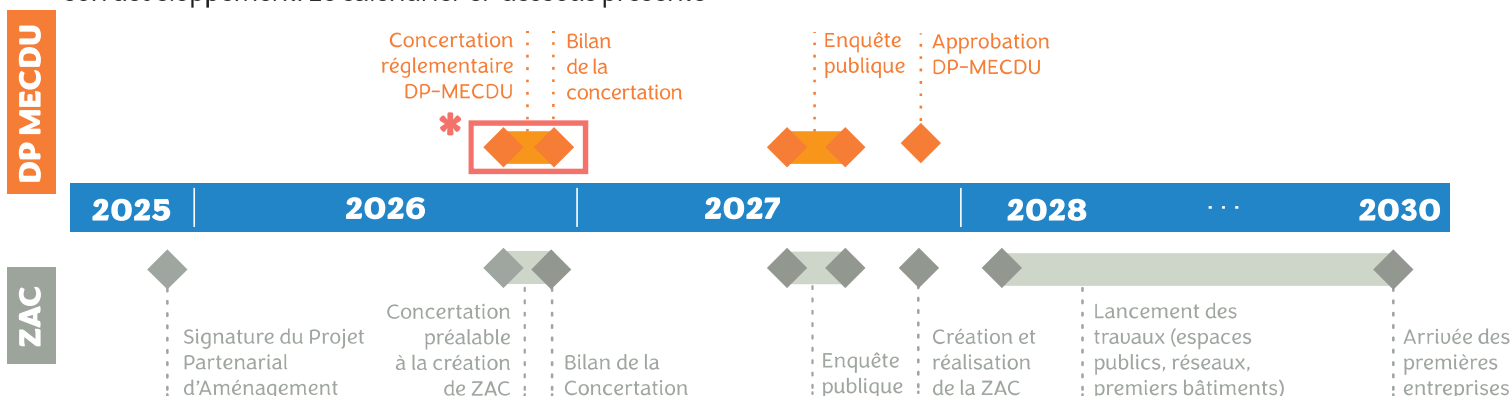
LES ACTEURS DU PROJET



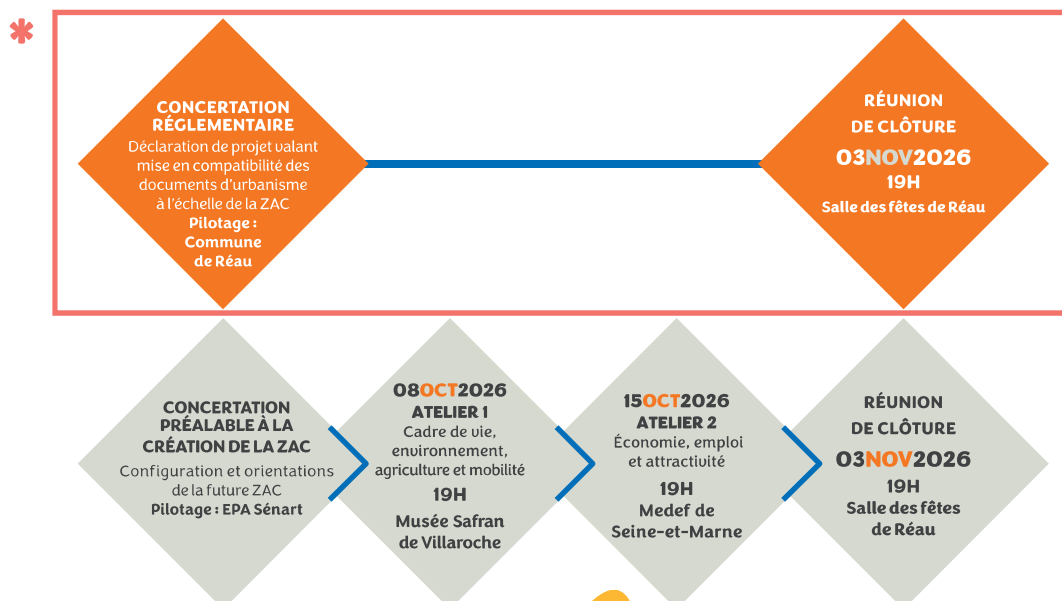
CALENDRIER PRÉVISIONNEL

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.



LES ÉTAPES DE LA CONCERTATION



PLUS D'INFORMATIONS



Grâce au QR Code !

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

Retrouvez toutes les informations concernant la concertation sur les sites web de la mairie et de l'EPA Sénart et sur les réseaux sociaux.



**EPA
SENART**

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART**

Immeuble Le Trait d'Union,
4 allée de la mixité, CS 30844
77127 Lieusaint
Tél. 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr



MAIRIE DE RÉAU

2 rue de la Croix des Anges
77550 Réau
Tél. 01 60 60 85 55

www.reau.fr



Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

**AGGLOMÉRATION
GRAND PARIS SUD**

500 place des Champs Élysées
91000 Évry-Courcouronnes
Tél. 01 69 91 58 58

www.grandparissud.fr