

# PARIS-VILLAROCHE

PROJET  
D'AMÉNAGEMENT  
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.

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.

## QU'EST-CE QU'UNE ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération publique d'aménagement régie par le code de l'Urbanisme au titre des articles L.311-1 et suivant.

C'est un dispositif qui permet la création et la mise en œuvre d'un projet d'aménagement du territoire.

La création d'une ZAC relève obligatoirement de l'initiative publique.

Elle est toujours précédée d'une phase d'études et d'une concertation préalable.

Dans le cadre de la future ZAC de Villaroche, le projet est conjointement porté par la commune de Réau et l'Établissement Public d'Aménagement de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, EPA Sénart, ainsi que par la Région Île-de-France et l'agglomération Grand Paris Sud.

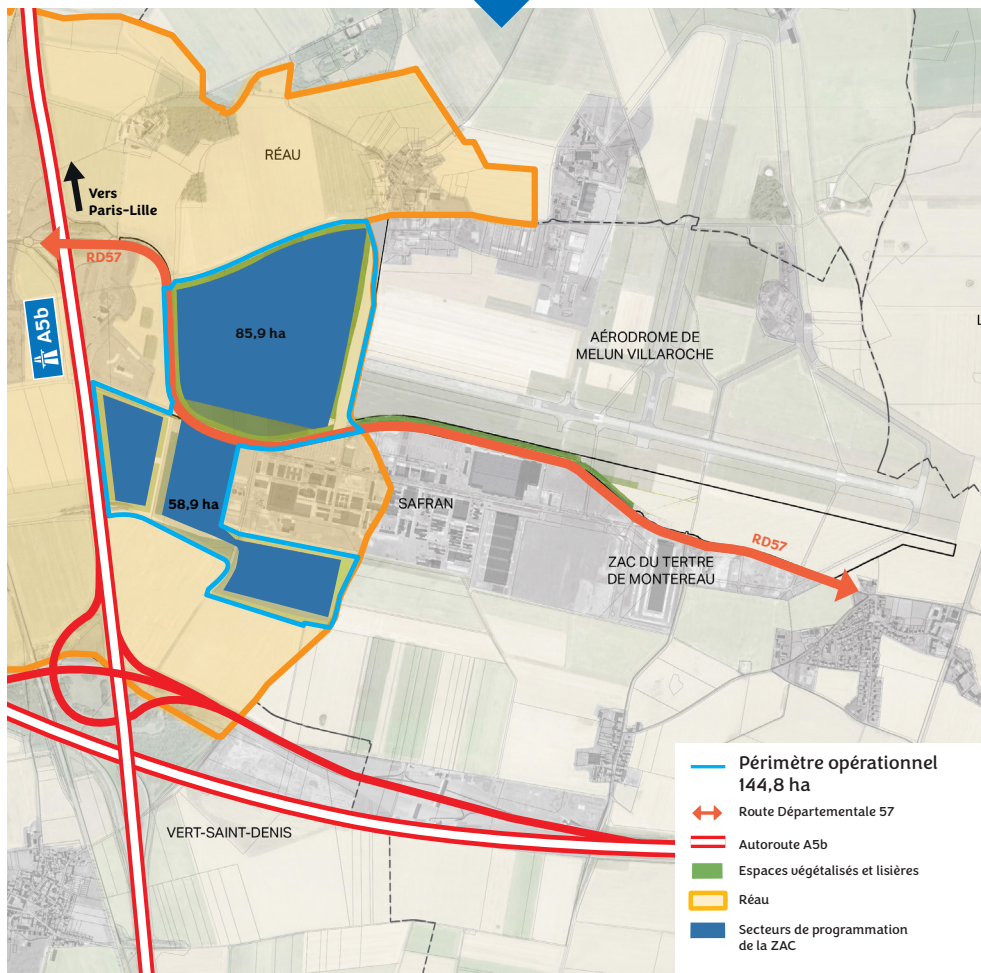


# LE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

144,8 ha

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

# 1 PROJET

## POURQUOI DEUX CONCERTATIONS ?

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

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

PILOTAGE  
Commune  
de Réau

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

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

PILOTAGE  
EPA Sénart

## 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.

### 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.

## 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)** Paris-Villaroche 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.

### 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.

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

# UN PROJET POUR L'AVENIR DE VILLAROCHE

Aujourd'hui, ce secteur constitue l'un des principaux espaces de développement économique disponibles en Île-de-France. Identifié comme un site stratégique pour l'accueil d'activités industrielles d'envergure, il bénéficie d'importantes réserves foncières et fait l'objet d'une reconnaissance à l'échelle régionale.

Le foncier du projet est notamment pris en compte dans le Schéma Directeur Environnemental (SDRIF-E) de la Région Île-de-France, qui prévoit son développement en tant que pôle économique majeur.

Cette ambition s'appuie notamment sur le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de Villaroche, dispositif porté conjointement par l'État et les collectivités territoriales afin de coordonner les actions d'aménagement, de développement économique et d'amélioration des infrastructures du site.

Le PPA constitue le cadre stratégique permettant d'assurer un développement cohérent et durable de ce pôle industriel à l'horizon 2030.

Le site est par ailleurs lauréat du dispositif « sites clés en main pour France 2030 ».

Ce label national distingue des fonciers destinés à accueillir rapidement des projets industriels grâce à l'anticipation des procédures administratives, des études techniques et environnementales ainsi que des travaux de préparation nécessaires à leur implantation. Cette reconnaissance confirme le caractère stratégique de Paris-Villaroche pour la réindustrialisation du pays et renforce son attractivité auprès des investisseurs et industriels français et internationaux.

## LES BÉNÉFICES ATTENDUS POUR LE TERRITOIRE

### DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI

Le projet permettra d'accueillir de nouvelles entreprises et de renforcer un écosystème économique déjà reconnu à l'échelle régionale.

### IL CONTRIBUERA À :

- permettre l'arrivée de nouvelles entreprises ;
- créer de nouveaux emplois locaux et conforter ceux existants ;
- créer des opportunités pour les entreprises locales ;
- soutenir les filières industrielles d'avenir ;
- renforcer l'attractivité du territoire.

## LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

Le projet a été conçu pour intégrer pleinement les enjeux environnementaux.

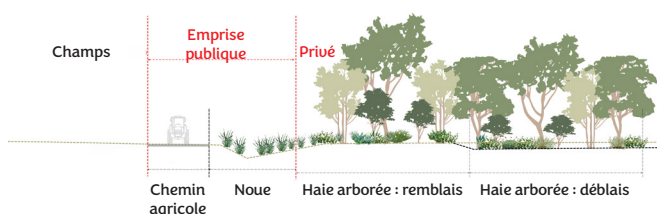
L'objectif est de concilier développement économique et qualité environnementale tout en préservant l'identité du territoire.

### IL PRÉVOIT NOTAMMENT :

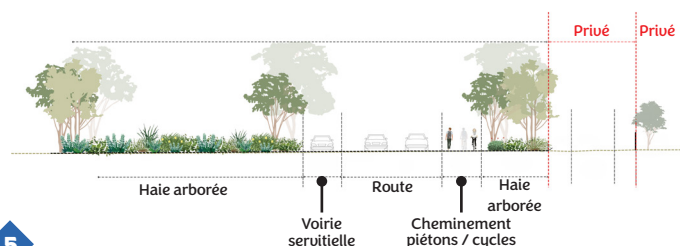
- la création de larges espaces paysagers ;
- le renforcement de la biodiversité ;

- la préservation des continuités écologiques ;
- la protection et la valorisation du ru du Balory ;
- la gestion naturelle des eaux pluviales grâce à des noues, fossés et espaces végétalisés ;
- la création de lisières agricoles et paysagères permettant de maintenir un lien fort avec l'agriculture locale et de développer de nouvelles filières économiques.

### CONTINUITÉS AGRICOLES



### UNE DESSERTE MULTIMODALE STRUCTURÉE



# ENCOURAGER DES MOBILITÉS PLUS DURABLES

LE PROJET PRÉVOIT LE DÉVELOPPEMENT DE SOLUTIONS DE DÉPLACEMENT PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT :

- des itinéraires piétons ;
- des pistes cyclables ;
- une meilleure connexion aux transports collectifs ;
- des aménagements favorisant le covoiturage ;
- des bornes de recharge pour véhicules électriques.

L'objectif est de réduire la dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien.



Zoom sur les chemins agricoles  
(carte échelle communale).

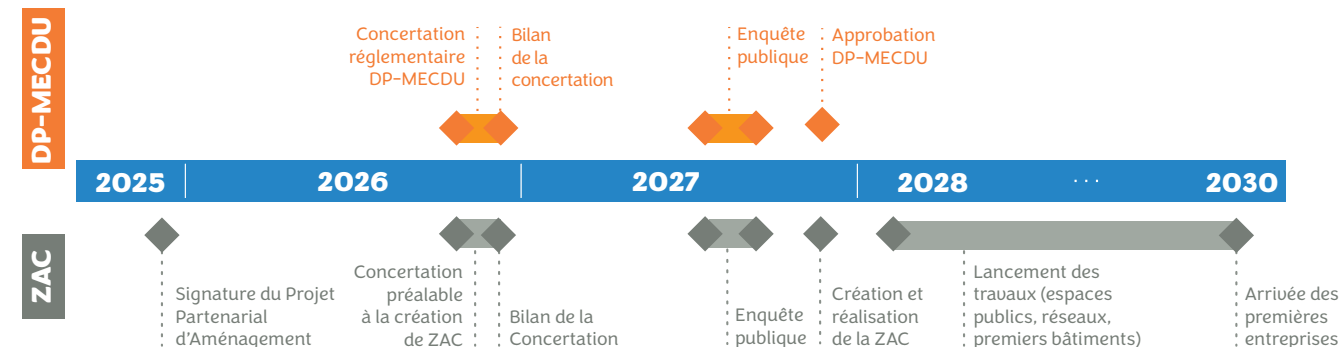
## CONTINUITÉS AGRICOLES

Les cheminements agricoles existants sont maintenus afin de préserver les continuités d'exploitation et les accès aux parcelles cultivées.

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Après la signature du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) en 2025, le projet Paris-Villaroche poursuit son développement. La concertation préalable à la création de ZAC permet aujourd'hui d'échanger sur les ambitions

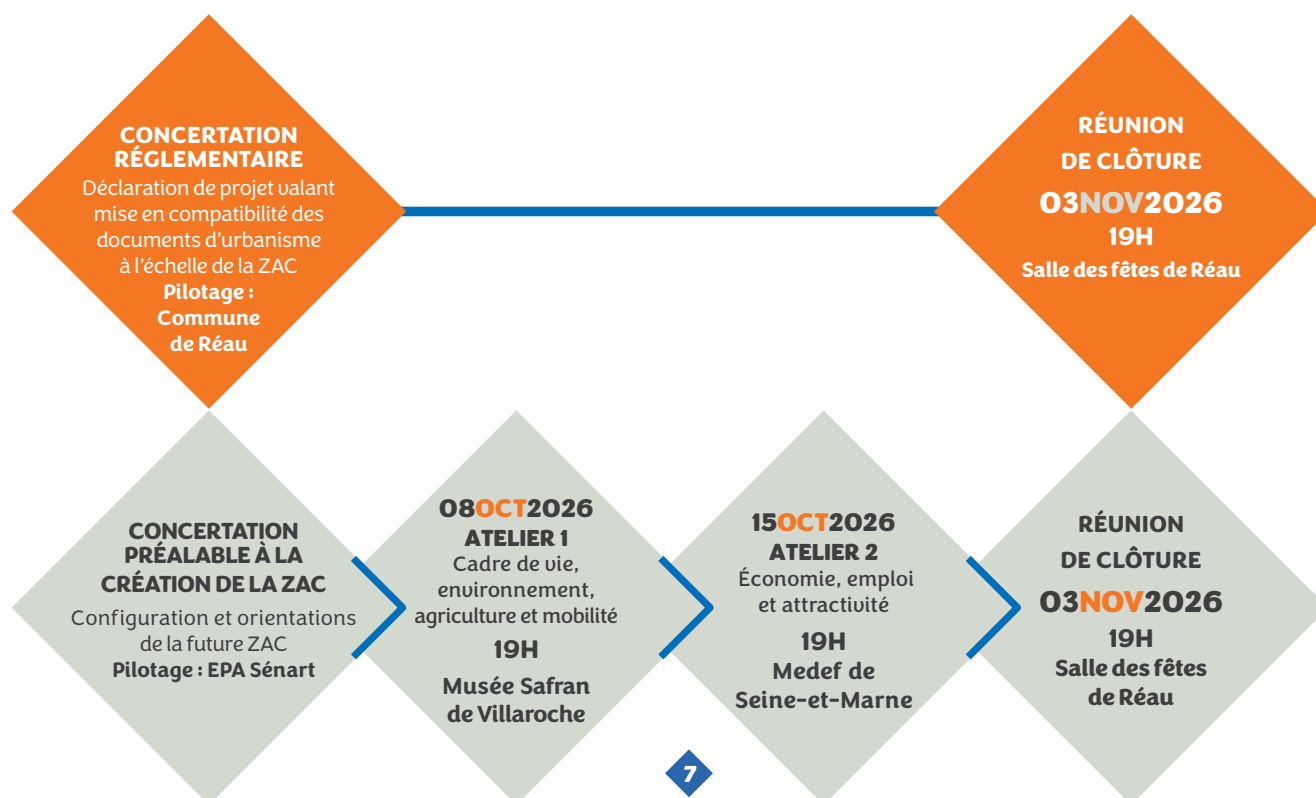
du projet et ses principales orientations. Le calendrier ci-contre présente les grandes étapes prévisionnelles qui accompagneront sa mise en œuvre au cours des prochaines années.



## LES ACTEURS DU PROJET



## LES ÉTAPES DE LA CONCERTATION



# PLUS D'INFORMATIONS



## Grâce au QR Code!

<https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-de-paris-villaroche>

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

Donnez votre avis et partagez vos idées !  
[concertation.villaroche@epa-senart.fr](mailto:concertation.villaroche@epa-senart.fr)



**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](http://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](http://www.reau.fr)



**AGGLOMÉRATION  
GRAND PARIS SUD**

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

[www.grandparissud.fr](http://www.grandparissud.fr)