

Prés Neufs Golf

Projet
d'aménagement
à Réau

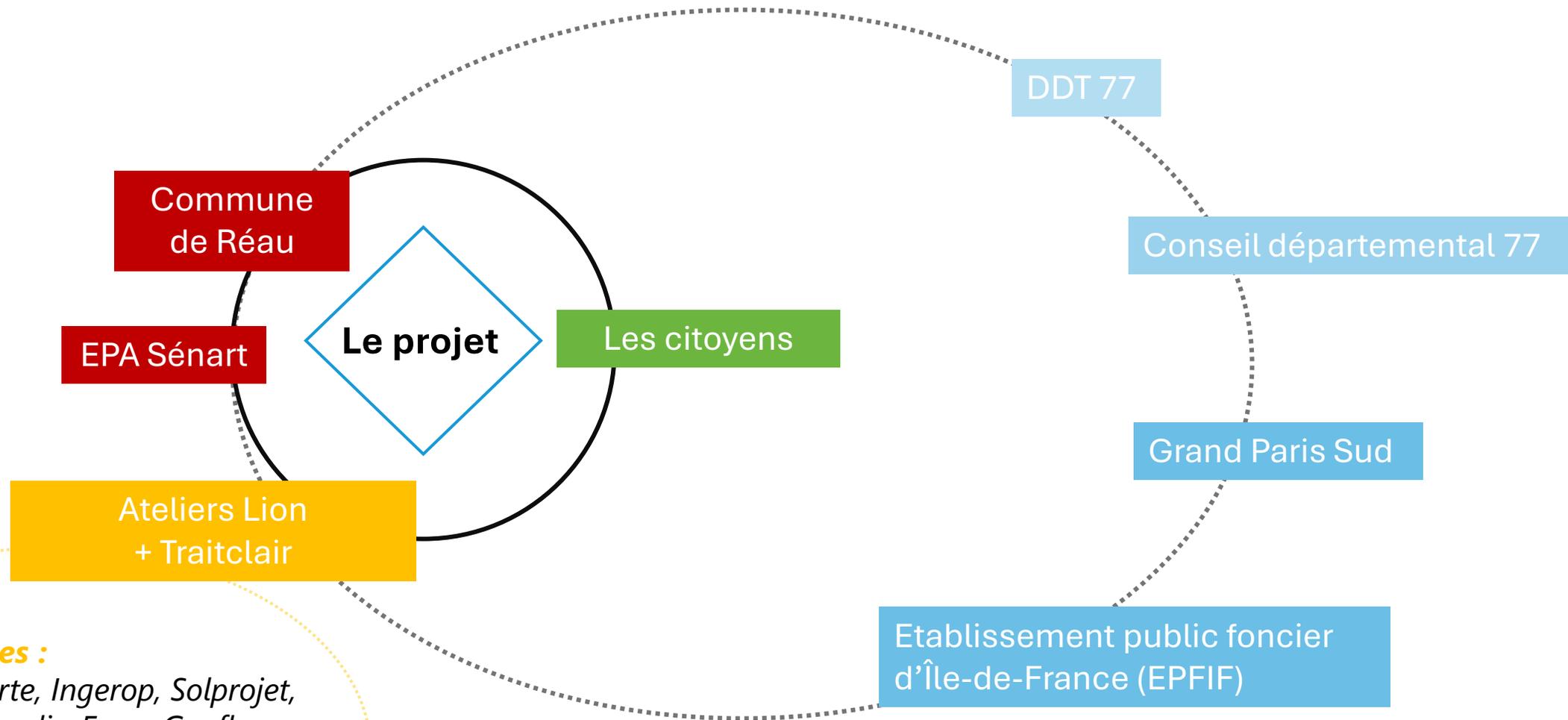
ATELIER – un projet à faire évoluer ensemble

23 juin 2025

Rappel de l'opération d'aménagement



Les acteurs du projet



Spécialistes :

Ville Ouverte, Ingerop, Solprojet, Cèdres, Arcadis, Essor, Confluences, Mediaterrre Conseil, CIA, CDvia, INRAP

Qu'est ce qu'une ZAC ?

Une **Zone d'Aménagement Concerté** (ZAC) est une **opération publique** d'aménagement du territoire régi par le code de l'Urbanisme au titre des articles L.301-1 et L.300-5.

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

Dans le cas de la future **ZAC des Prés Neufs Golf**, 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.

Le projet de ZAC permet de contribuer à la **réalisation d'équipements publics** (voiries, écoles, espaces verts) qui bénéficient **aux habitants** de la zone, mais aussi **aux quartiers voisins**.

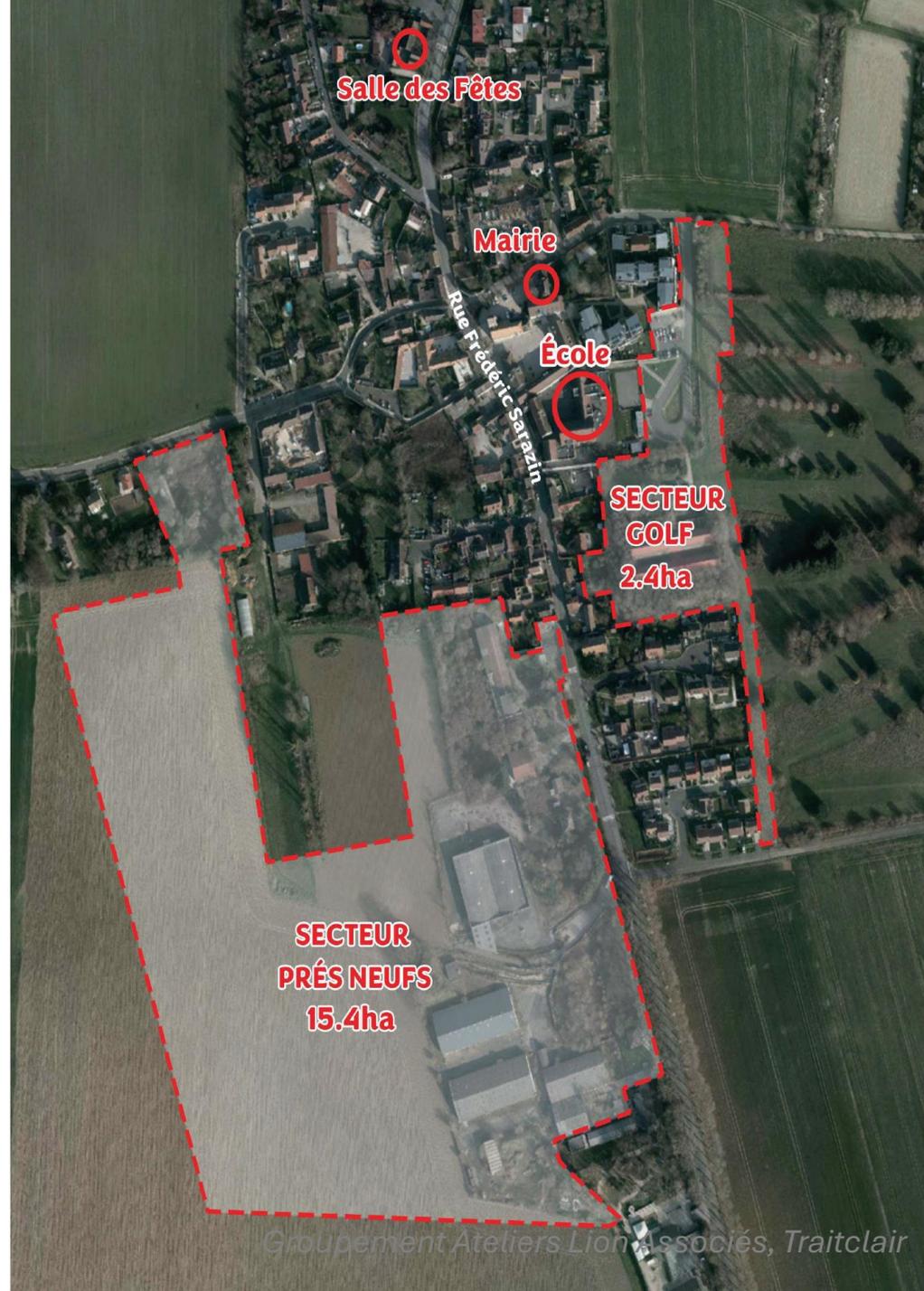
Ces aménagements génèrent des **externalités positives**, comme une meilleure accessibilité et un cadre de vie amélioré, renforçant ainsi l'attractivité du territoire au-delà du périmètre strict de la ZAC.

Le périmètre

Au Sud et à l'Est du centre-bourg de Réau. La future Zac Prés Neufs Golf sera délimitée par :

17,8 ha

- ◆ Le centre-bourg au nord
- ◆ La RD 305 / rue Frédéric Sarazin traversant les deux secteurs
- ◆ Les parcelles agricoles à l'Ouest
- ◆ Le golf à l'Est

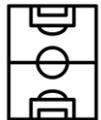


Les objectifs



Créer des **logements adaptés** et **diversifiés** pour répondre à la demande croissante de logements

Dynamiser le centre-bourg en **favorisant l'installation de commerces** de proximité, afin de créer un véritable lieu de vie commerçant



Adapter et développer l'offre **d'équipements publics** et de **services** sur les prochaines années

Renforcer les **infrastructures existantes** et créer un maillage plus développé et adapté : voiries, pistes cyclables, mails piétons, permettant une **meilleure mobilité** au sein du bourg et du futur quartier



Les invariants



Préserver le **caractère rural** de la commune

Développer des **liaisons douces** afin d'assurer une continuité des itinéraires

Traiter de façon particulière et soignée **la lisière** entre les différentes entités

Créer une **offre de stationnements adaptée** au contexte réaltais



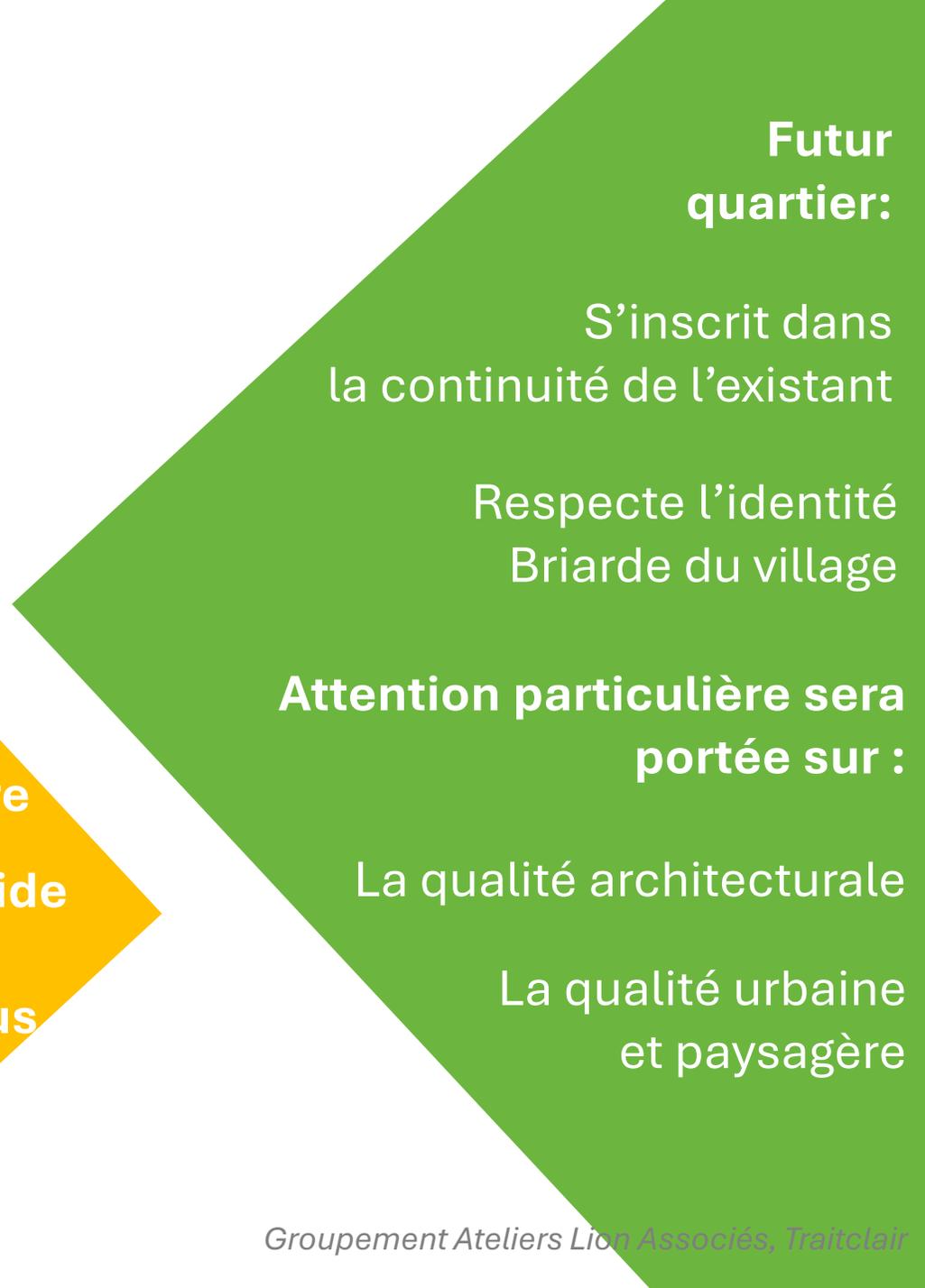
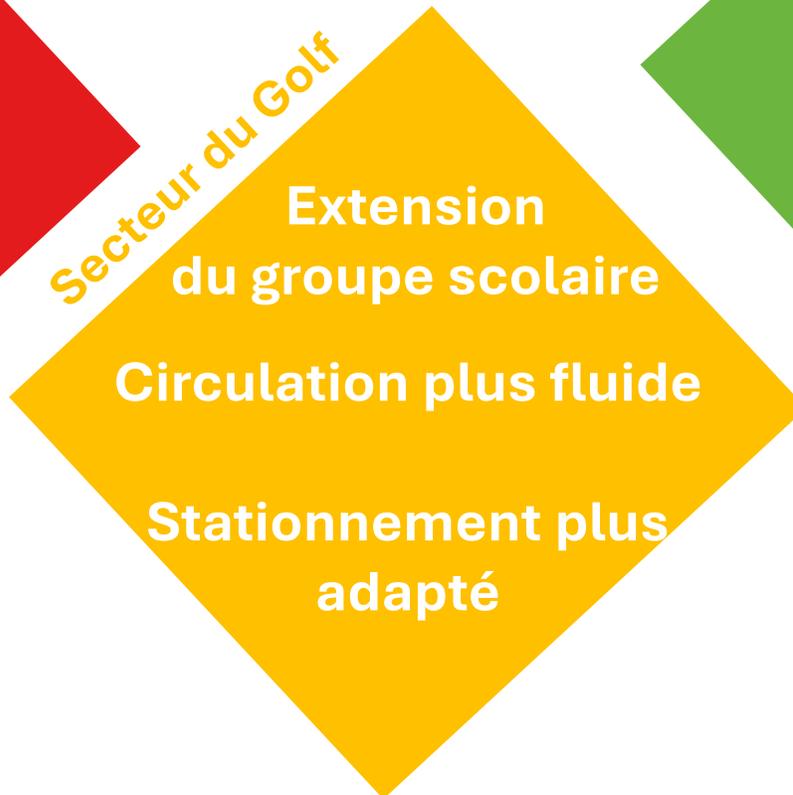
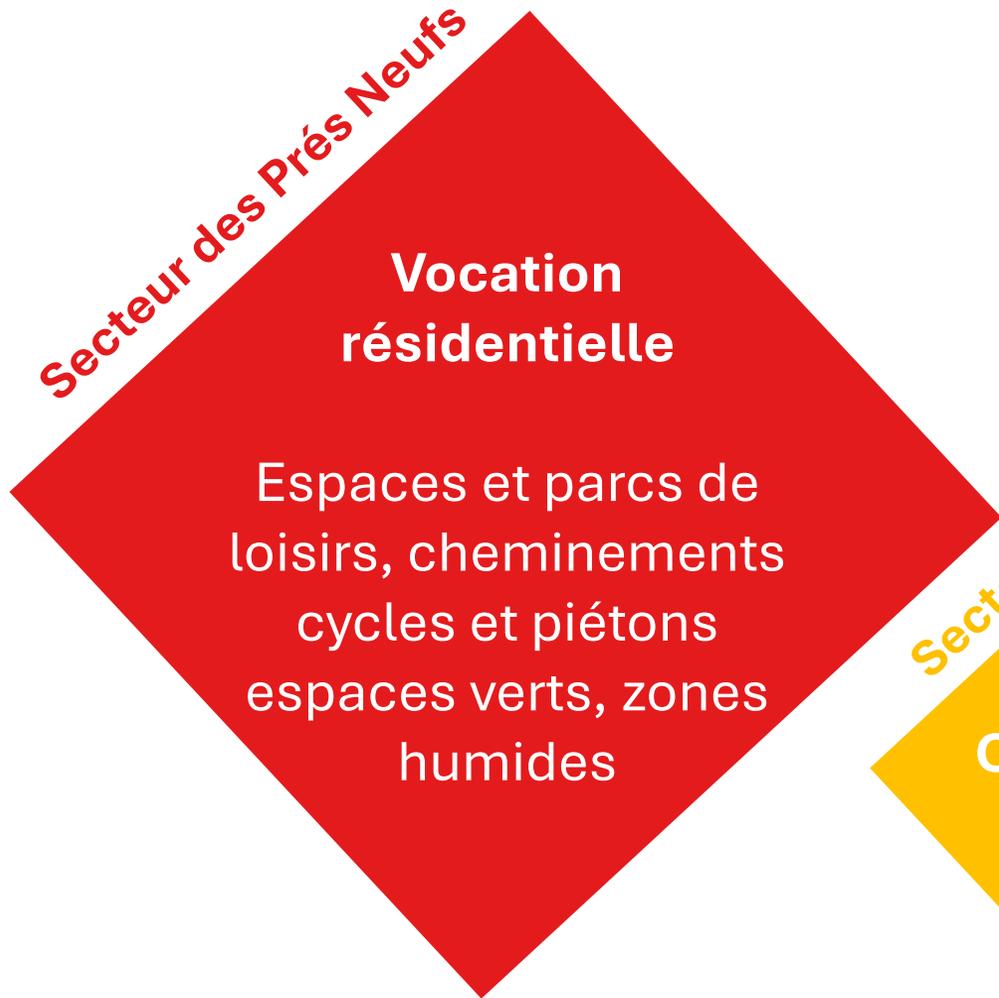
Renforcer le maillage entre les quartiers existants et futurs

Favoriser une **mixité des logements** : Individuels, intermédiaires, petits collectifs

Redonner un **nouvel usage** aux **espaces en friches** et les **dépolluer**



Un nouveau quartier intégré à son environnement

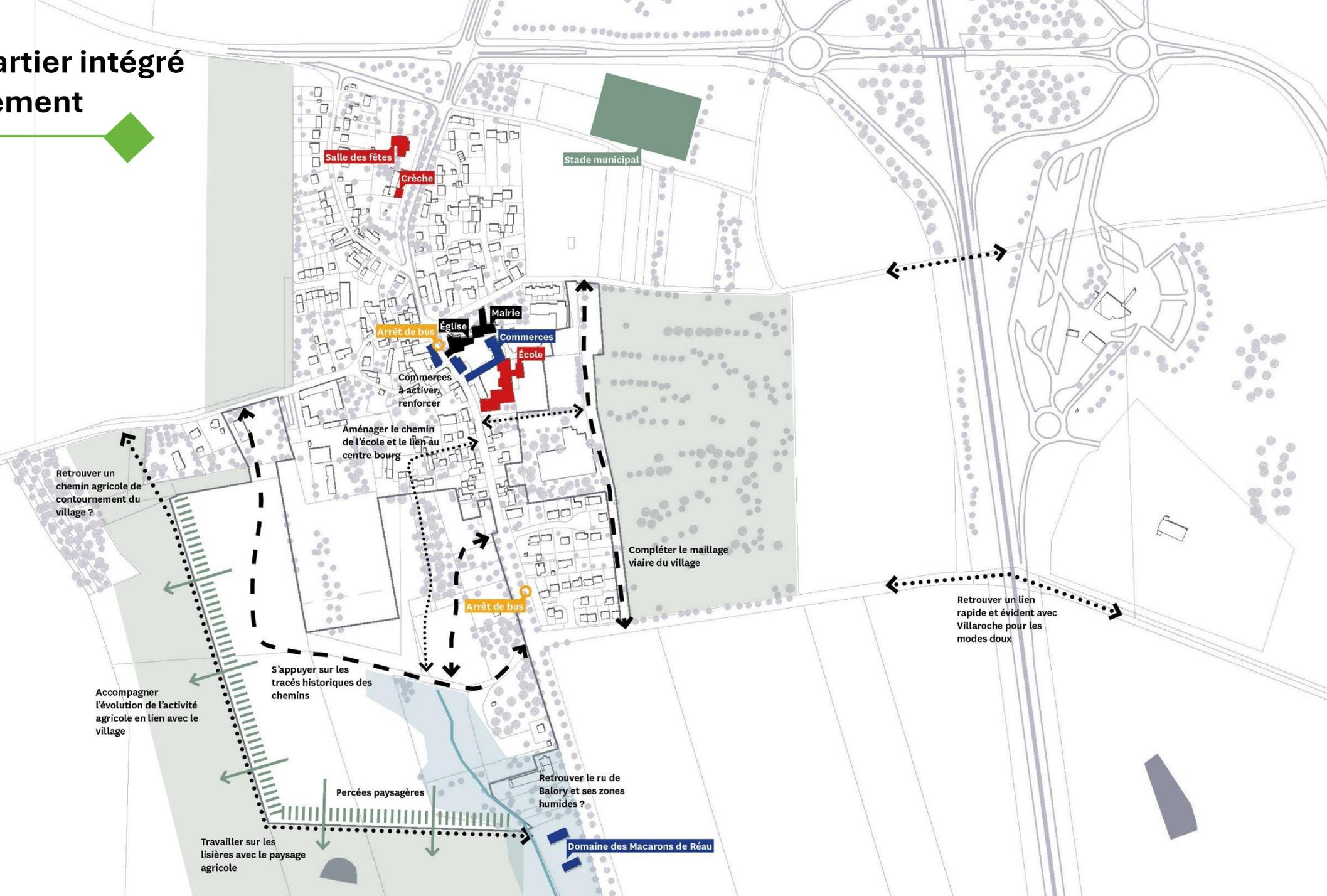


LES GRANDES ORIENTATIONS

URBAINES ET PAYSAGERES



Un nouveau quartier intégré à son environnement



MOBILITÉS



S'appuyer sur les tracés historiques



1820-1866



1950-1965

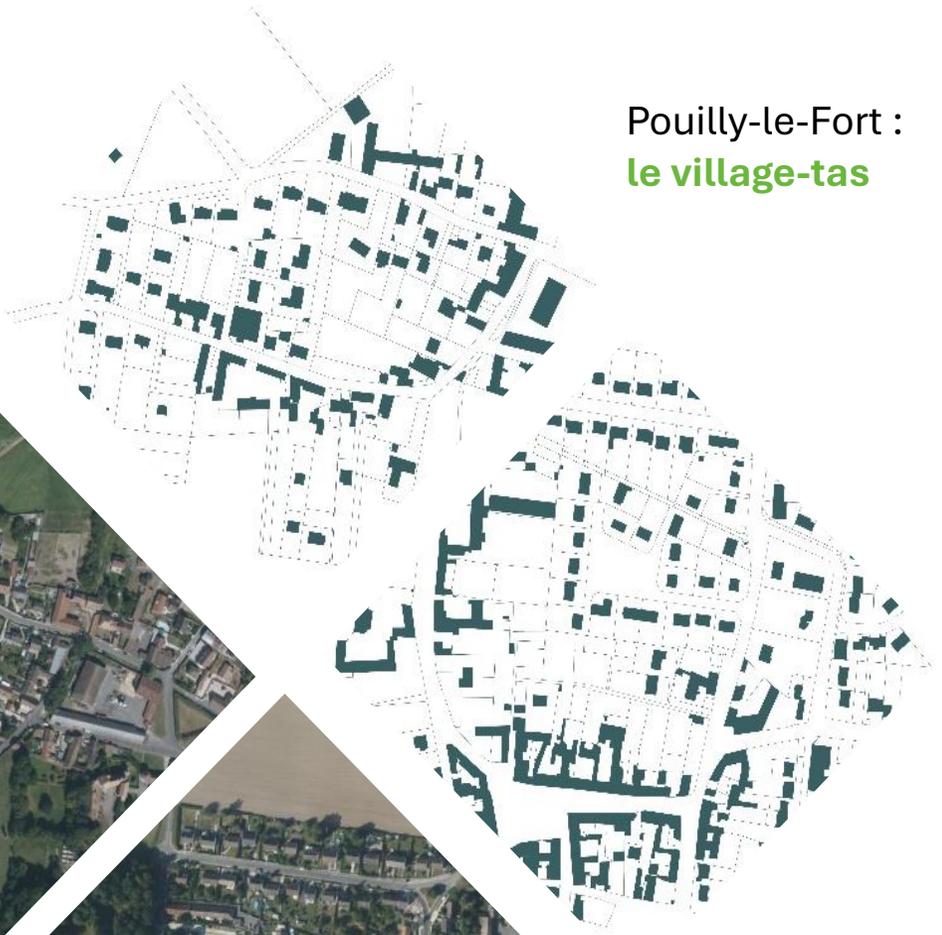


2017

Identité des villages Briards



Réau :
le village-rue



Pouilly-le-Fort :
le village-tas



Champeaux :
le village en étoile

Le vocabulaire architectural de la rue

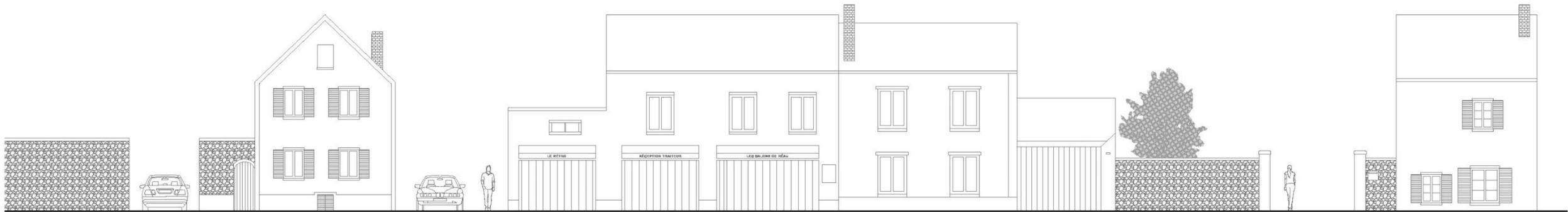


la cour intérieure

le linteau

le porche d'entrée

le mur pignon



Le mur d'enceinte

le soubassement

la grille

Itinéraires pour se rendre dans les lieux clés



Mairie



Commerces



Ecole



Macarons de Réau

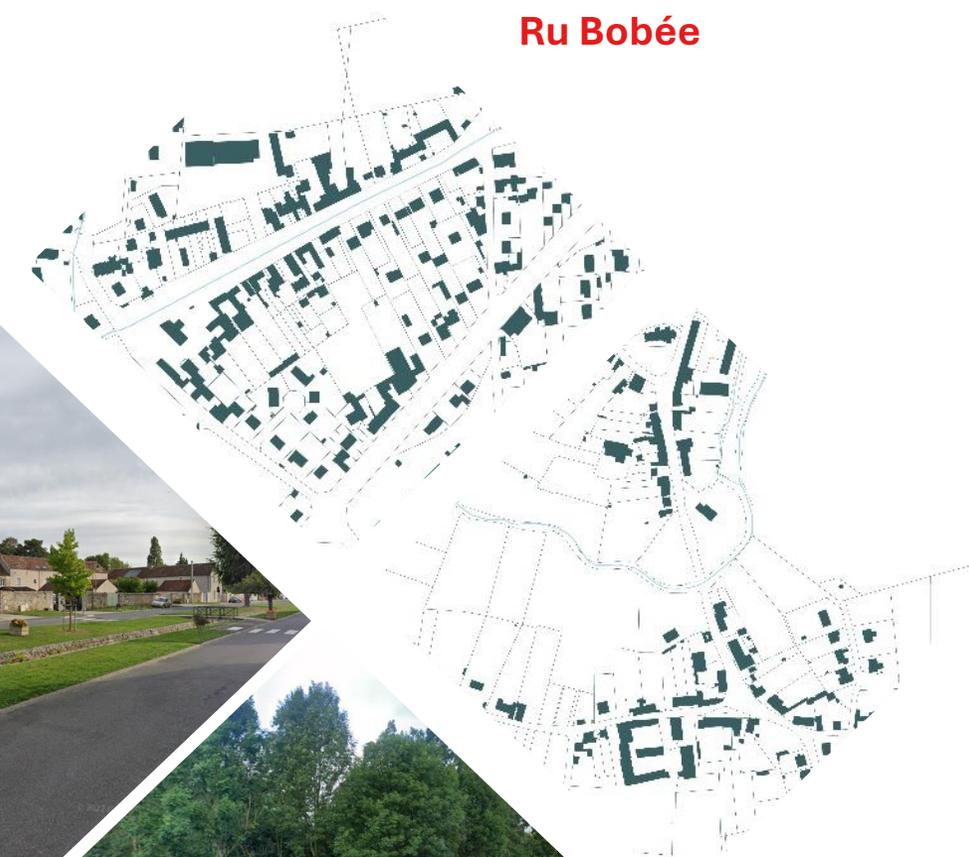
Ambiances paysagères



ESPACES VERTS

Formes et usages des espaces publics

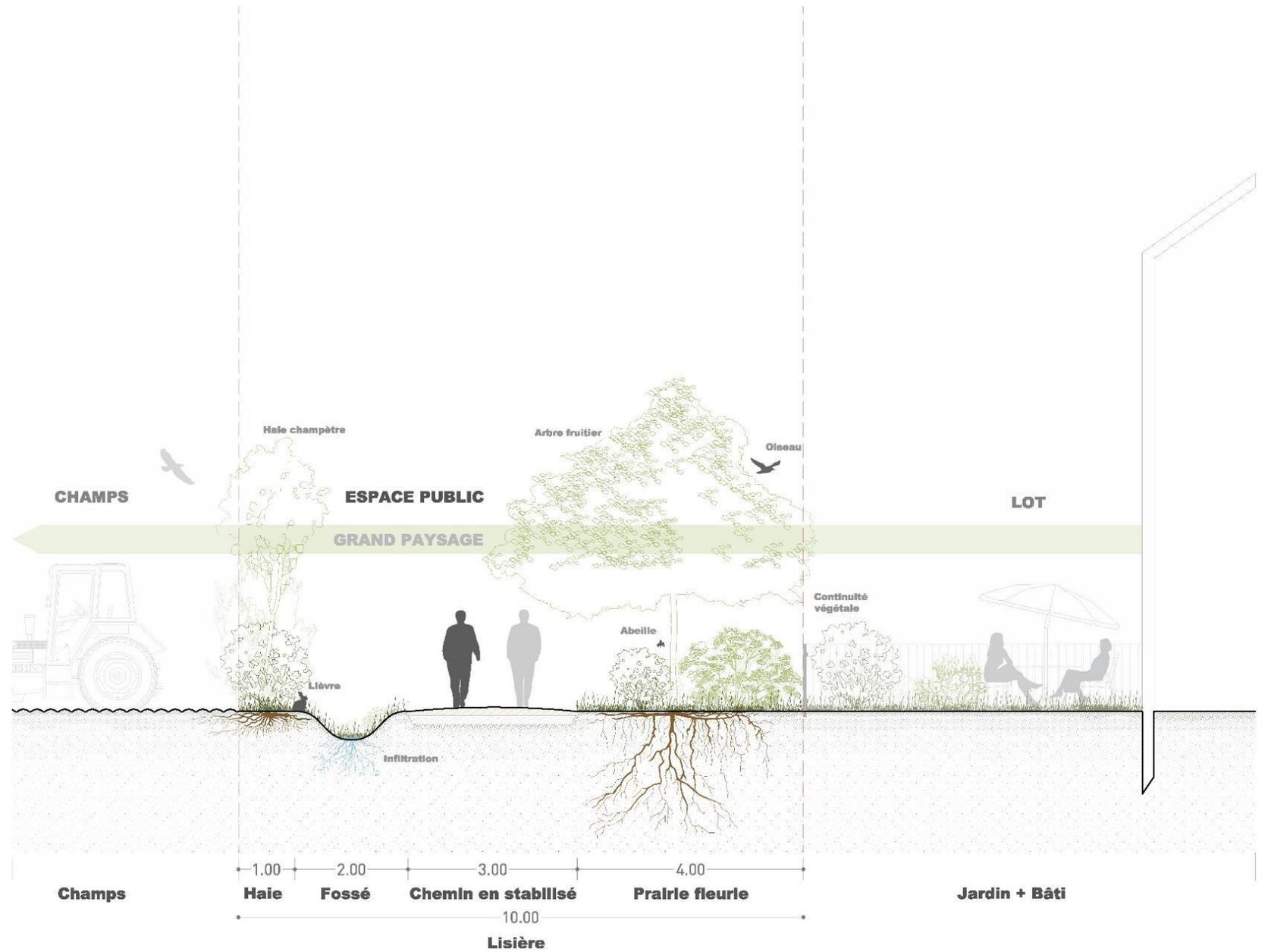
Saint-Germain Laxis :
Ru Bobée



Ozouer-le-Voulgis:
Place de la Mairie

Bernay-Vilbert :
Espace inondable de l'Yerres

La lisière



Gestion de l'eau



Les prochaines étapes de la concertation

Le site web
de Réau et
de l'EPA
Sénart

Des panneaux
d'explications
Un registre et un dossier
de concertation
en mairie

Réunion publique de lancement
le **lundi 16 juin, 19h** dans la salle des fêtes

Atelier familles, Le **19 juin 2025**,
de 16h à 18h, devant l'école

Atelier « Un projet à faire évoluer ensemble »,
le **lundi 23 juin 2025**, à 19h en salle des fêtes

Atelier « un projet à coconstruire »
Le **lundi 30 juin 2025**, à 19h en salle des fêtes

Evènement de restitution,
Le **samedi 20 septembre**, stand lors
de la journée du Patrimoine



ATELIERS

Stand sortie d'école



Jeudi 19 juin

ATELIER 1 : « Un projet à faire évoluer ensemble »

Mobilités et espaces verts



Lundi 23 juin

ATELIER 2 : « Un projet à coconstruire »

Programmation, logement, services et commerces



Lundi 30 juin

Atelier 1 : « un projet à faire évoluer ensemble ? »



Merci pour votre écoute !

ATELIERS LION
ASSOCIÉS | ARCHITECTES
URBANISTES
PAYSAGISTES



**EPA
SENART**



Réau