

PRÉS NEUFS GOLF

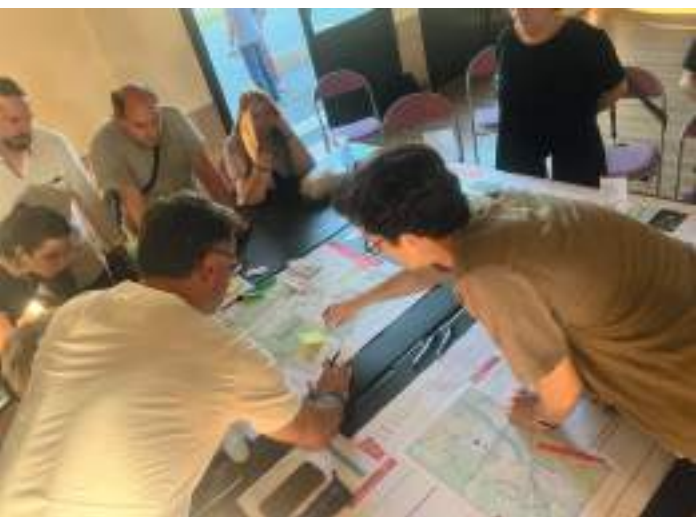
PROJET
D'AMÉNAGEMENT
À RÉAU

Bilan de concertation 2025



**EPA
SENART**





SOMMAIRE

PRÉAMBULE P. 5

CONTEXTE DU PROJET P. 7

L'historique du projet

**DÉMARCHE DE CONCERTATION,
COMMUNICATION ET MOBILISATION** P. 10

Les modalités de concertation

Les moyens de communication

Les rencontres avec les habitants

Les autres dispositifs de concertation

Calendrier de la démarche

Description des ateliers

CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE P. 14

Diagnostic général

Espaces verts et de loisirs

Mobilité et itinéraire

Commerces, équipements, services

Formes urbaines et densité

SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS P. 25

ENGAGEMENTS P. 30

ANNEXES P. 31



PRÉAMBULE

Après une première phase d'études et de réflexion collective menée entre 2014 et 2018, une nouvelle étape de concertation préalable a été engagée, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, dont rend compte le présent bilan. Cet article stipule en effet que toute création de Zone d'Aménagement Concerté doit faire « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. »

Par délibération en date du 6 mars 2025, le conseil d'administration de l'EPA Sénart a approuvé les modalités de concertation relatives au projet de création de la ZAC des Prés Neufs Golf sur un nouveau périmètre, conformément aux articles L103 et R311 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement des Prés Neufs Golf constitue un levier structurant pour le développement urbain de la commune de Réau. En plus du site initial des Prés Neufs, le périmètre inclut désormais la reconversion de la friche de l'ancienne zone artisanale dite Bouzigues et la requalification de la frange ouest du golf de la Croix des Anges comprenant la mutation des emprises sur lesquelles se trouvent les hangars abandonnés, offrant la possibilité d'aménager les abords de l'école. Des études sont en cours afin de définir un cadre cohérent pour l'implantation de futurs logements, services, équipements ainsi que d'espaces publics et paysagers.

La future ZAC des Prés Neufs Golf est conjointement portée par la commune de Réau et l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart (EPA Sénart), en tant qu'établissement en charge de l'aménagement et du développement de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, composée des dix communes de Cesson, Combs-la-Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau, Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis, Tigery et Saint-Pierre-du-Perray.

La communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud a également un rôle important en termes de planification urbaine, et est en charge de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat à l'échelle de Sénart.

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.301-1 et L 300-5.

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.

CONTEXTE DU PROJET

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Réau, engagée en janvier 2021, a pour ambition d'accompagner le développement de la commune en termes résidentiel et d'activités. Parmi les objectifs de la commune, le projet doit permettre d'accompagner la croissance de la population en vue d'atteindre 3 500 à 4 000 habitants d'ici 2040/2045. Ce développement s'inscrit dans le respect de l'identité villageoise et de l'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants : permettre le renforcement de l'offre en transports en commun, améliorer les circulations en modes doux et des véhicules, créer des espaces publics qualitatifs à l'usage des habitants, permettre le développement de commerces, améliorer la qualité des services et développer les équipements publics de la commune.

Conçu en cohérence avec les orientations du SDRIF-E, le projet de ZAC des Prés Neufs Golf constitue une réponse concrète à cet enjeu. S'étendant sur 17,8 ha, il est prioritairement destiné à l'habitat et s'inscrit à la fois dans le prolongement du bourg historique de Réau et dans une démarche de renouvellement urbain.

Le futur quartier prendra place dans la **continuité de l'existant**, et devra respecter **l'identité briarde du village**. Ainsi, une attention particulière est apportée à la **qualité architecturale, urbaine et paysagère**. Ceci, notamment en questionnant la densité ressentie des futures constructions, des hauteurs, des matériaux, et des essences végétales employées.

L'opération se développe sur deux secteurs :

/ **Prés Neufs (15,4 ha)** en prolongement du bourg à l'ouest pour partie, et en lieu et place de l'ancienne zone artisanale Bouzigues en friche.

/ **Golf (2,4 ha)** en prolongement du bourg à l'est et en lieu et place de l'actuel hangar abandonné du golf de la Croix des Anges et son club-house.

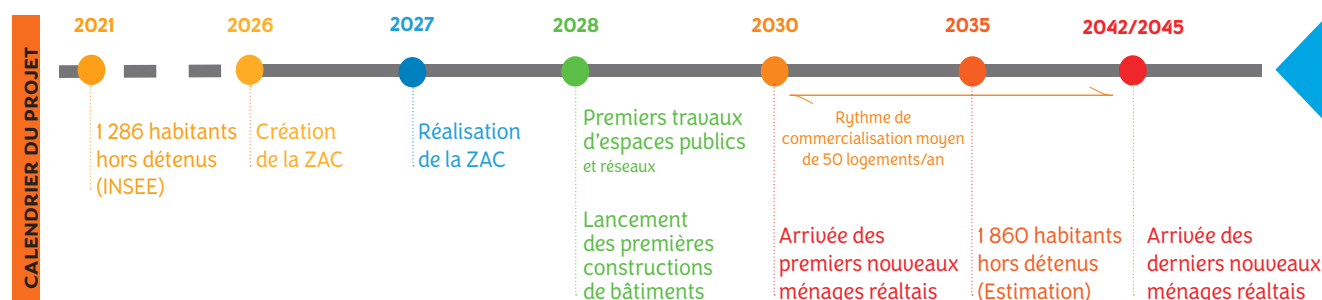
Les études menées sur l'ensemble du secteur Prés Neufs Golf ont permis de mieux comprendre **le besoin en logements et en équipements**.

Il en ressort que le secteur des Prés Neufs sera principalement dédié à accueillir les nouveaux logements, les espaces et parcs de loisirs, espaces verts, parc humide. De son côté, le secteur du Golf accueillera le réaménagement des espaces publics existants, en lien avec l'extension du groupe scolaire, pour améliorer les accès, la circulation et la gestion du stationnement aux abords de l'école.



L'HISTORIQUE DU PROJET

- > **En 2003** ont eu lieu les premières opérations de maîtrise foncière. L'ambition à cette époque était déjà de constituer une réserve foncière de 65 ha avec une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour développer le bourg et accueillir de nouveaux habitants ;
- > **En 2009**, la convention d'intervention foncière avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour l'achat du foncier et son portage a été signée entre l'EPFIF, l'EPA Sénart et la Ville de Réau ;
- > **En 2014**, les modalités de concertation ont été délibérées ;
- > **En 2016** une première phase de concertation a donné lieu à des réunions publiques, des ateliers, des discussions qui ont permis de synthétiser de la matière pour nourrir le projet. Le périmètre a été réduit à 21 hectares ;
- > **En 2018**, le document réglementaire régional a dû évoluer pour être compatible avec le SDRIF 2013. Le projet a connu un temps d'arrêt ;
- > **Depuis 2021** a été lancée la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Réau et du Schéma Directeur de la Régional Île-de-France (SDRIF) 2013, devenu récemment SDRIFe (environnemental), en parallèle d'une reprise progressive du projet ;
- > **En 2022**, les études pré-opérationnelles ont été relancées ;
- > **En 2025**, la nouvelle phase de concertation est lancée, sur la base du nouveau périmètre opérationnel stabilisé autour de 17,8 ha.



LES ACTEURS DU PROJET



LES ENSEIGNEMENTS DE LA PRÉCÉDENTE CONCERTATION

La concertation préalable qui a eu lieu entre 2015 et 2016 a réuni 55 participants autour de 2 réunions publiques, 1 diagnostic en marchant et 2 ateliers de concertation.

Cette concertation a pu donner lieu à un certain nombre de grandes orientations, prises en compte dans la définition des enjeux et objectifs de la feuille de route du projet :

- Une **identité villageoise et architecturale** du crû
- Une **commune qui a grandi doucement**
- Une commune à **caractère résidentiel** malgré la présence de sites d'activités, tels que le groupe SAFRAN ou le parc de l'A5-Sénart
- Une commune **attractive, tout en restant abordable**, et qui propose un certain nombre d'activités (Comité des fêtes, Macarons de Réau, Journées du patrimoine)
- Une commune où se développent **d'autres mobilités** que la voiture tout en conservant son usage.



LES OBJECTIFS DU PROJET

Dans la continuité de la première démarche de concertation préalable et dans le cadre des enjeux de la ZAC définis par la délibération officielle, l'équipe projet s'est ainsi donné pour objectifs de :

- Préserver le **caractère rural de la commune**,
- **Renforcer le maillage entre les quartiers existants et futurs**, permettant une meilleure circulation et une continuité cohérente,
- **Développer des liaisons douces** qui permettront d'assurer une continuité des itinéraires entre les diverses entités du territoire proche,
- Favoriser **une mixité de logements** : individuels, intermédiaires, petits collectifs,
- **Traiter de façon particulière et soignée la lisière** entre les différentes entités : bourg existant, le futur quartier, les champs agricoles, etc.,
- **Redonner un nouvel usage** à l'ancienne zone artisanale Bouzigues, la friche des hangars abandonnés et l'ancien club-house du golf, en dépolluant ces lieux.
- Créer **une offre de stationnements adaptée** au contexte réaltais.

En parallèle, les grandes orientations paysagères définissent les grands principes d'aménagement des espaces extérieurs afin de garantir une cohérence esthétique, environnementale et fonctionnelle du futur quartier.

- Aménager des **sentiers, des allées boisées** et intégrer progressivement les limites entre espaces publics/privés,
- Créer **des cœurs d'îlots végétalisés** alignés sur le principe du béguinage ou corps de ferme pour favoriser le partage d'espaces communs tout en réduisant le vis-à-vis,
- Favoriser **les mobilités douces**,
- Travailler les abords des champs et les lisières agricoles en créant des **percées paysagères**,
- Créer des habitats favorables à la biodiversité en travaillant les **transitions douces entre la ville et la campagne**,
- Apporter une attention particulière **aux milieux propres à la reproduction** de certaines espèces,
- Préserver et valoriser **les zones humides**.

ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE ET CONTRACTUEL

À la demande des habitants, les ateliers de concertation ont permis de clarifier le fonctionnement financier et réglementaire d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté et de préciser les caractéristiques spécifiques de la ZAC des Prés Neufs Golf concernant le périmètre et le nombre de logements.

Ces derniers points ayant suscité de nombreux débats, l'EPA Sénart et la commune de Réau ont rappelé les éléments réglementaires et contractuels suivants :

La ZAC des Prés Neufs Golf se situe dans le périmètre d'une **Opération d'Intérêt National (OIN)**, considérée comme stratégique et pilotée par l'État, qui guide les choix en matière de développement économique, industriel, d'emplois et d'aménagement résidentiel du territoire.

Par ailleurs, elle est encadrée réglementairement par :

D'une part, les Orientations Régionales (OR) du Schéma Directeur Environnemental de la Région Île-de-France (SDRIF-E) :

- **OR 83** définit le volume des capacités d'urbanisation ainsi que leur localisation. Il prévoit un potentiel de développement urbain de 10 ha à mobiliser, avec une densité minimale imposée de 45 logements par hectare.
- **OR 57** oriente la densification des espaces urbanisés existants, avec une augmentation d'au moins 13 % à horizon 2040.

À l'échelle de la commune, la déclinaison des objectifs se traduit ainsi :

- Une densité résidentielle moyenne fixée aujourd'hui à 14 logements/ha, appelée à progresser de 13 % pour atteindre 15,8 logements/ha.
- La commune de Réau compte aujourd'hui 701 logements. Une progression de 13 % correspond à la création d'au moins 91 logements supplémentaires, par densification des espaces déjà urbanisés.

Le plan des densités présenté ci-contre est une traduction stricte de la densité réglementaire. Un travail sera fait pour ensuite appliquer ces densités de façon cohérente dans l'espace.

PROJET PRÉS NEUFS GOLF - TRADUCTION DES DENSITÉS RÉGLEMENTAIRES



D'autre part, la Convention d'intervention foncière tripartite signée par l'EPA Sénart, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et la commune de Réau :

L'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) assure le portage du foncier de l'ancienne zone artisanale et du golf. Son intervention impose l'application d'une densité au moins égale à 35 logements/ha.

OR 87	Convention EPF	OR 57	
45 logements / hectare	35 logements / hectare	15,8 logements / hectare	➔ Moyenne 32 logements / hectare
10 hectares	7 ha	0,8 ha	➔ Surface totale 17,8 hectares
450 logements	245 logements	12 logements	➔ Total logements : 707 arrondis à 700 logements

DÉMARCHE DE CONCERTATION, COMMUNICATION ET MOBILISATION

La démarche de concertation préalable à la création de la ZAC des Prés Neufs Golf s'est tenue du 16/06/2025 au 20/09/2025. Elle a été confiée à l'agence Traitclair, spécialisée en concertation.

LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Par la délibération O4/2025 en date du 28 mars 2025, le conseil d'administration de l'EPA Sénart a approuvé les modalités de concertation relatives au projet de création de la ZAC des Prés Neufs Golf conformément aux articles L103 et R311 du code de l'urbanisme.

Par suite, le conseil d'administration autorise l'EPA Sénart à organiser la concertation préalable dans les conditions définies par la loi et pour en présenter le bilan accompagné du dossier de création de la ZAC.

La commune a également délibéré en conseil municipal du 19 mai 2025, approuvant à l'unanimité les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable en vue de la création de ZAC.

Les modalités de concertation garantissant une participation effective de la population, fixées par la délibération, sont les suivantes :

- I. Un dossier de concertation sera mis à disposition du public en mairie de Réau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- II. Les dates de mise à disposition seront communiquées dans la presse par insertion dans le journal municipal et le site internet de l'EPA Sénart ;
- III. Les observations et propositions du public pourront être consignées sur un registre joint au dossier de concertation déposé en mairie ;
- IV. Une réunion publique de présentation du projet et trois ateliers seront organisés à l'initiative de l'EPA Sénart et de la commune de Réau ;
- V. Une exposition de présentation du projet sera organisée en mairie de Réau.

Toutes ces modalités ont été mises en œuvre.

LES MOYENS DE COMMUNICATION

La commune de Réau a posté une actualité le 10 juin 2025 sur le site internet www.reau.fr annonçant le lancement de la concertation et les dates des différents événements.

En parallèle des avis officiels et en amont des événements, **des articles de communication** sur le lancement de la seconde phase de concertation de la ZAC des Prés Neufs Golf à Réau ont été publiés, pour annoncer et décrire les différents temps et modalités de concertation : deux parutions dans *Le Parisien* datées du 7 et 12 juin, également diffusées sur leur site web, ainsi qu'une parution dans *La République 77* le lundi 16 juin en parallèle de la publication en ligne sur Actus.fr.

Un dossier de présentation du projet d'aménagement était consultable en mairie aux horaires d'ouverture au public, tout au long de la procédure de concertation.

Une exposition a été créée et mise en place lors des réunions/ateliers, puis visible en mairie aux heures d'ouverture.

Une page dédiée à la concertation a été mise en ligne sur le site de l'EPA Sénart et relayée via un QR Code sur les supports de communication et sur les réseaux sociaux de l'EPA Sénart et de la commune. Ainsi, l'ensemble des présentations, puis des comptes-rendus de la réunion publique et des ateliers ont été publiés et sont consultables sur le site internet de l'EPA Sénart.

Ce dossier a également été mis en ligne sous un format dématérialisé sur le site internet de l'EPA Sénart : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-des-pres-neufs-golf>.

NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT DES PRÉS NEUFS GOLF À RÉAU

3 ATELIERS

JEUDI 19 JUIN 2025
ATELIER FAMILLES
de 16h à 18h devant l'école

LUNDI 23 JUIN 2025
ATELIER « UN PROJET À FAIRE ÉVOLUER ENSEMBLE »
à 19h en salle des Fêtes

LUNDI 30 JUIN 2025
ATELIER « UN PROJET À COCONSTRUIRE »
à 19h en salle des Fêtes

LUNDI 16 JUIN 2025
RÉUNION DE LANCEMENT
à 19h en salle des Fêtes

SAMEDI 20 SEPTEMBRE 2025
TEMPS DE RESTITUTION
Stand journée du patrimoine
de 14h à 17h en salle des Fêtes

EPA SENART
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART
Siège social : 1 rue de l'Éclaircie
4, allée de la Vallée, CS 30044, 77327 Ussant
03 20 00 02 00
www.epa-senart.fr

MAIRIE
2 rue de la Croix des Arques
77330 Réau
www.reau.fr

Vous êtes invités,
inscrivez-vous grâce
au QR Code!
Parlez-en
autour de vous!

LES RENCONTRES AVEC LA POPULATION

Toute personne intéressée était invitée à prendre part à la réunion publique de lancement, aux trois ateliers thématiques et au stand de restitution final.

Plusieurs moyens de mobilisation ont été mis en œuvre :

- **Des invitations/ flyers** ont été déposés en amont dans les boîtes aux lettres sur la commune, indiquant les dates et lieux de participation,
- **Des affiches grand format** ont été posées à différents endroits stratégiques de la commune
- **Une bachette** a été installée à l'entrée de la commune,
- **Des livrets synthétiques** des objectifs, présentation de l'opération, etc., ont été distribués lors des réunions/ateliers et des exemplaires ont été déposés en mairie avec le registre,
- **Des posts sur les réseaux sociaux** de l'EPA et de la commune ont été diffusés.

Bien qu'un groupe d'opposants ait exprimé de manière constante son désaccord, une partie des participants, d'abord réservés ou critiques, ont vu leurs positions évoluer au fil des ateliers, à mesure que les contraintes et enjeux du projet étaient clarifiés. Cette meilleure compréhension a favorisé des échanges plus constructifs et l'émergence de propositions concrètes.

Parallèlement, d'autres participants ont dès le départ adopté une posture plus nuancée et constructive, formulant des propositions visant à améliorer le projet et à orienter les choix d'aménagement des futurs logements.

LES AUTRES DISPOSITIFS DE CONCERTATION

Un registre écrit : a été mis à disposition du public à la mairie de Réau, à partir du 16 juin 2025, date de lancement de la concertation. Il était consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture du public jusqu'au 20 septembre 2025.

Le 20 septembre 2025, date de clôture de la concertation préalable, le registre de participation comptabilisait une contribution.

CALENDRIER DE LA DÉMARCHE

La démarche réglementaire de concertation s'est déroulée du 16 juin au 20 septembre 2025, à travers **cinq temps d'échange** :

- Réunion publique de lancement, le **lundi 16 juin**, 19 h en salle des fêtes
- Atelier familles, le **jeudi 19 juin**, de 16 h à 18 h, devant l'école
- Atelier n° 1 « Un projet à faire évoluer ensemble », le **lundi 23 juin**, à 19 h, en salle des fêtes
- Atelier n° 2 « Un projet à coconstruire », le **lundi 30 juin**, à 19 h en salle des fêtes
- Temps de restitution, le **samedi 20 septembre**, stand dans la salle des fêtes lors des Journées du Patrimoine.

Leur articulation a permis de **diversifier les méthodes de concertation** et de toucher des publics variés grâce à une double approche : d'une part, une méthode « d'aller-vers » destinée à toucher un public plus diversifié, et, d'autre part, des ateliers de coconstruction organisés en deux temps, permettant d'approfondir les thématiques de la ZAC. Cela a permis de faire évoluer la réflexion collective depuis la première sensibilisation jusqu'à la coconstruction de propositions concrètes.

Mail :

Une boîte mail a été mise en place par l'EPA Sénart pour faciliter le recueil des avis. Les citoyens pouvaient adresser leurs contributions et remarques à l'adresse suivante : **concertation-pres-neufs-golf@epa-senart.fr**

DESCRIPTION DES ATELIERS

Réunion de lancement du 16 juin 2025

La réunion publique de lancement s'est déroulée le 16 juin 2025 dans la salle des fêtes et a réuni environ 80 personnes.

Organisée conjointement par l'EPA Sénart et la commune de Réau, elle a permis de contextualiser le projet d'aménagement, de rappeler l'historique de la ZAC, de présenter les acteurs associés, et d'explicitier les enjeux et les objectifs pour la commune de Réau.

Après une introduction par Monsieur le Maire, l'EPA Sénart a rappelé les enseignements de la précédente concertation préalable, les évolutions du périmètre et a explicité les grandes orientations paysagères, urbaines et architecturales du projet. Accompagnés de l'agence d'architecture Ateliers Lion, en qualité d'urbaniste de l'opération, ils ont pu répondre aux questions des participants.

Atelier familles - Stand d'information en sortie d'école

Présente le 19 juin 2025 en sortie d'école de 16 h à 18 h, l'équipe projet a pu échanger avec un public plus large et mobiliser les parents et les enfants autour des questions et attentes générales sur le projet de ZAC et notamment l'évolution du secteur Golf en proximité des équipements scolaires et sportifs.

À l'aide de cartes mentales, de questions, et de plans sur lesquels les participants pouvaient librement dessiner et préciser leurs contributions par l'ajout de post-it, une trentaine de parents et d'enfants sont venus échanger autour du stand avec l'équipe projet.

Les participants étaient invités à s'exprimer sur les thématiques suivantes :

- **l'identité de Réau,**
- **l'évolution de l'école élémentaire,**
- **le besoin de commerces, d'équipements et de services,**
- **les espaces verts et de loisirs,**
- **les déplacements et la circulation en l'état et à venir.**

En parallèle, un format adapté pour les enfants sous forme de carte postale préremplie les invitait à dessiner le Réau de demain et à indiquer ce qu'ils aiment et ce qui manque à Réau. Seuls deux enfants ont utilisé ce format.

Atelier de concertation n°1 - « un projet à faire évoluer ensemble » axé sur la circulation et les espaces verts et de loisirs

Réalisés en deux temps distincts, les ateliers participatifs ont réuni une trentaine de participants, mobilisés sur les deux événements.

Le premier atelier s'est tenu le 23 juin de 19 h à 21 h dans la salle des fêtes de Réau.

Les participants regroupés par tables de 8 à 10 personnes ont pu échanger sur les thématiques suivantes :

- **Intégration du projet/identité de Réau** sous un format «carte postale» qui permettait de structurer un récit commun autour de ce qui fait l'identité de Réau,
- **Mobilité et itinéraire.** Un travail sur plan a pu être mené avec l'ensemble des participants de la table pour dessiner les itinéraires souhaités, les cheminements, signaler les espaces dangereux et proposer un schéma de circulation pour relier le centre-bourg au périmètre de la future ZAC,
- **Espaces verts et de loisirs.** Une grille présentait des références urbaines «ambiance et paysages» et questionnait les habitants sur leurs habitudes de promenade, sur la préservation de la biodiversité, sur leurs souhaits en termes de traitement paysager, etc.,

À la fin des échanges par table, **une synthèse collective** a permis de partager les réflexions de chaque groupe de travail. Un animateur et un participant présentaient leur carte et les points de vigilance et opportunités soulevés.

Les trois tables n'ont pas toutes eu la même dynamique de progression. L'une d'entre elles a longuement dialogué autour de la nécessité du projet et de l'intérêt de faire une concertation, notamment sur la pertinence et les réelles mesures de modification que les citoyens pouvaient apporter au projet.



Une démarche de coconstruction volontaire

Si la concertation préalable est une étape obligatoire lors de la création d'une ZAC, la démarche de coconstruction engagée avec les habitants de Réau est volontaire et vertueuse.

La réunion de lancement a permis à l'urbaniste d'exposer sa compréhension des enjeux et les grands principes programmatiques, qui ont pu être discutés et consolidés lors des différents ateliers.

Les grandes orientations urbaines et architecturales du projet sont proposées par l'urbaniste à l'EPA Sénart à l'issue de la concertation.

Le projet, quant à lui, sera validé au moment de la création de ZAC, et restera destiné à évoluer en fonction des faisabilités techniques et financières.

Stand de restitution

Initialement prévu en extérieur lors des Journées du Patrimoine, le stand s'est finalement tenu dans la salle des fêtes de Réau de 14 h à 17 h en raison de la météo pluvieuse.

Cet événement a permis de **recueillir les impressions et les attentes d'une trentaine d'habitants au sujet du premier plan masse de la ZAC.**

Élaboré à partir des contributions issues des ateliers de concertation des 19, 23 et 30 juin 2025, ce plan masse provisoire a suscité de nombreux échanges de la part des participants. Un groupe d'opposants au projet était toujours mobilisé, mais d'autres contributions ont fait ressortir à la fois des motifs de satisfaction, des inquiétudes et des propositions constructives sur les thématiques suivantes : gouvernance et suivi du projet, densité urbaine et typologies des bâtiments, espaces verts et de loisirs, cheminement et circulation, identité de la commune et intégration du projet, des équipements publics, etc.

Atelier de concertation n° 2 - « Un projet à coconstruire » axé sur les commerces et la typologie des constructions

Le second atelier s'est tenu le 30 juin de 19 h à 21 h dans la salle des fêtes de Réau.

L'enjeu de cet atelier était de poursuivre la continuité de dialogue à travers un atelier pédagogique sur la **typologie des îlots, la programmation, la densité, les commerces et services.**

Face à la forte mobilisation des opposants au projet dans le premier atelier, le second atelier s'est scindé en deux parties. Une première partie a permis à l'EPA **d'apporter des précisions sur le cadre réglementaire et contractuel** qui justifie le nombre de logements prévus dans le projet d'aménagement.

La seconde partie de l'atelier a repris le format du premier temps participatif. Répartis en groupes de 8 à 10 personnes, les 22 participants présents ont travaillé collectivement à l'élaboration des grandes orientations du plan masse, en définissant la répartition des densités, les typologies de bâtiments ainsi que l'implantation des ensembles pavillonnaires, collectifs ou intermédiaires.

Ces deux ateliers ont donné lieu à **des cartes finales** (cf. p. 27-29) qui ont orienté le travail des architectes dans l'ébauche du plan masse.



Les participants ont souligné l'intérêt et la qualité de la démarche de concertation.

Certains ont indiqué être satisfaits de voir que **les contributions des ateliers précédents ont orienté la conception du plan masse.**

Les participants ont précisé vouloir **rester associés et informés dans la suite de la démarche de conception du projet.** Certains participants restent opposés au projet.

CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

DIAGNOSTIC GÉNÉRAL

La démarche de concertation menée autour du projet de ZAC a mis en évidence un ensemble de préoccupations et de réticences, mais également des attentes positives. Elle a largement fait ressortir l'attachement des habitants à **l'identité de Réau**, perçu comme un village calme et rural, marqué par son patrimoine bâti spécifique des villages briards (bourg ancien, maisons en pierre de meule, tuile plate, cheminements courbes, ville vernaculaire, église romane), par la qualité de ses paysages ruraux en lisières agricoles et de ses espaces naturels, ainsi que par des éléments emblématiques tels que les Macarons de Réau.

La plupart des participants aux ateliers étaient en premiers lieux fortement opposés à la réalisation du projet et peu enclins à croire en une véritable coconstruction de celui-ci et la prise en compte de leur avis par l'équipe de concepteurs. Après un travail commun d'explicitation du processus et des contraintes issues du cadre contractuel et réglementaire, les différents ateliers ont laissé place à une réflexion commune pertinente.

Lors de la restitution, plusieurs contributions ont salué la prise en compte de ce travail de concertation dans le dessin du plan masse provisoire, tout en soulignant également l'importance de ne pas « vendre du rêve » à travers les visuels, afin d'éviter tout effet publicitaire visant uniquement à obtenir l'adhésion des habitants. Une grande majorité d'entre eux souhaitent rester associés aux réflexions autour du projet.

Identité briarde et préservation de l'esprit village



Nuage de mots, issu des ateliers de concertation.

Les participants ont exprimé leurs craintes quant aux impacts financiers (taxe d'habitation, valeur immobilière), aux nuisances liées à la circulation, à la densité et à la tranquillité, mais aussi et surtout au **risque de créer deux villes juxtaposées plutôt qu'un véritable projet intégré**.

Cependant, certains reconnaissent également le **potentiel du projet à dynamiser et à renforcer l'autonomie de la commune**, notamment sur le plan commercial. Certains d'entre eux sont contents de l'aménagement du citystade et de la perspective de voir Réau évoluer et s'animer.

Les échanges ont dégagé des enjeux de fond

- Nécessité de **maîtriser la densité** et d'adapter les typologies bâties pour préserver l'esprit village,
- Importance de **valoriser le golf** comme espace de loisirs et de nature,
- **Anticiper les infrastructures publiques** (école, équipements, voirie) face à l'augmentation significative de la population,
- Structurer une **offre commerciale viable et accessible** (notamment sur le plan économique) et pertinente eu égard à la taille de la commune,
- Gérer la **circulation, le stationnement et les mobilités douces**,
- Garantir des **externalités positives concrètes** et des bénéfices tangibles pour les riverains dès les premières phases du projet.

ESPACES VERTS ET DE LOISIRS

La concertation a révélé une attente forte concernant **la création et la valorisation d'espaces verts et de loisirs à Réau.**

DIAGNOSTIC

Peu de contributions ont directement concerné les lieux de promenade dans Réau. Les participants soulignent **l'absence d'espaces verts** sécurisés et agréables dans le bourg et rappellent qu'ils doivent se tourner vers les forêts voisines (Sénart, Rougeau) ou vers Ourdy pour bénéficier de liaisons douces.

La rue Frédéric Sarazin, appréciée pour ses qualités paysagères, est jugée **trop dangereuse** du fait du trafic routier et du peu d'espaces véritablement aménagés pour les cyclistes ou piétons.

Les contributions insistent donc sur la nécessité de développer des espaces dédiés à la détente, au sport et aux jeux, tout en assurant leur sécurisation et leur gestion sur le long terme.

AMBIANCES PAYSAGÈRES

L'atelier n° 1 proposait de réfléchir autour d'identité visuelle et d'images de références présentées par l'équipe de concepteurs, qui correspondaient à **« l'ambiance village »** souhaitée pour le traitement des espaces. Les participants mettent en garde contre le risque de références trop urbaines, insistant sur la nécessité de concevoir des lieux qui prolongent l'esprit village, garantissent le confort des riverains et contribuent à la qualité paysagère de la commune (et notamment ne pas urbaniser l'ancien golf).



Samoreau (77), Terribal, 2023



Besançon (22), Altkude 33, 2024



Gronningen-Bispeparken (DNK), SLA, 2025



Chemin des roses (77)

Il en ressort que les participants apportent de l'importance :

- au traitement des **îlots de fraîcheur** (Samoreau),
- au traitement des **pavés** (Samoreau),
- à l'ambiance **esprit de village** (Les Baux Sainte-Croix) avec leurs **cheminements de promenade** (Chemin des Roses),
- à **« l'esprit de parc »** (Besançon),
- aux **aires de jeux** (Gronningen-Bispeparken).

Plusieurs idées ont émergé :

Aménagements ludiques et sportifs, jeux inclusifs, préservation et ouverture du golf en tant qu'espace public végétalisé, voire projet de centre équestre. Les participants expriment également un intérêt

pour une **gestion écologique et différenciée** des espaces verts, intégrant la préservation et l'extension des points d'eau, la fauche tardive et la valorisation de la biodiversité.

MOBILITÉ ET ITINÉRAIRE

Les différents ateliers ont mis en avant le **rôle central de la voiture** dans les déplacements domicile-travail, domicile-loisir (lieux de promenade, principalement la forêt), et pour les courses.

DIAGNOSTIC

Les **pistes cyclables et les déplacements à pied sont peu agréables ou dangereux** du fait des trottoirs trop étroits, du manque d'infrastructures sécurisées et de l'absence d'itinéraires de promenades agréables.

Les liaisons en **transport en commun sont peu utilisées et peu effectives**.

Les nouvelles connexions prévues sont perçues comme des atouts majeurs, car elles multiplient les moyens de déplacement.

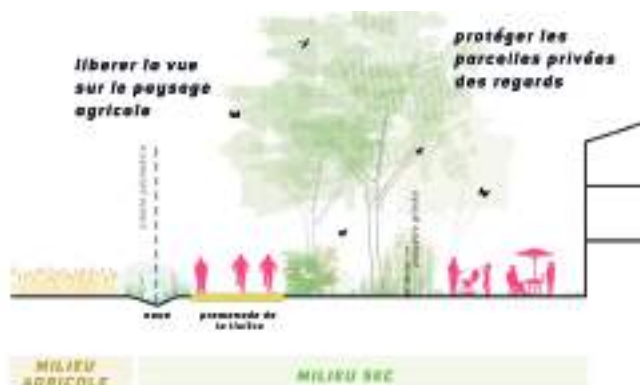
Cependant, les participants sont réticents à l'idée **du risque d'augmentation des nuisances liées au trafic et au stationnement**.



Réflexion globale sur la circulation

Lors de l'atelier n° 1, le travail effectué a mis en avant l'importance d'avoir **une réflexion globale sur la cohabitation des mobilités et le sens de circulation** au sein du bourg.

- En créant des **cheminements piétons et cyclables sécurisés**, avec une attention particulière au parvis de l'école et à la rue Frédéric Sarazin,
- En gérant **la vitesse, la fréquentation des véhicules et les mésusages** par l'aménagement physique des axes et des cheminements (chicane, rond-point, largeur des voiries, etc.),
- En **réglementant le sens de circulation** pour favoriser les désengorgements et générer des flux apaisés,
- En accompagnant le **développement des mobilités douces** dans le bourg (relier les équipements et les lieux scolaires, le stade, école, différents espaces verts, etc.) et entre les communes voisines (Ourdy, Le Plessis-Picard),
- En renforçant **l'offre de transports en commun** (notamment pour les élèves du collège),
- En **anticipant les nuisances générées par l'augmentation du trafic** (merlons en lisière du golf pour atténuer le bruit de l'autoroute).



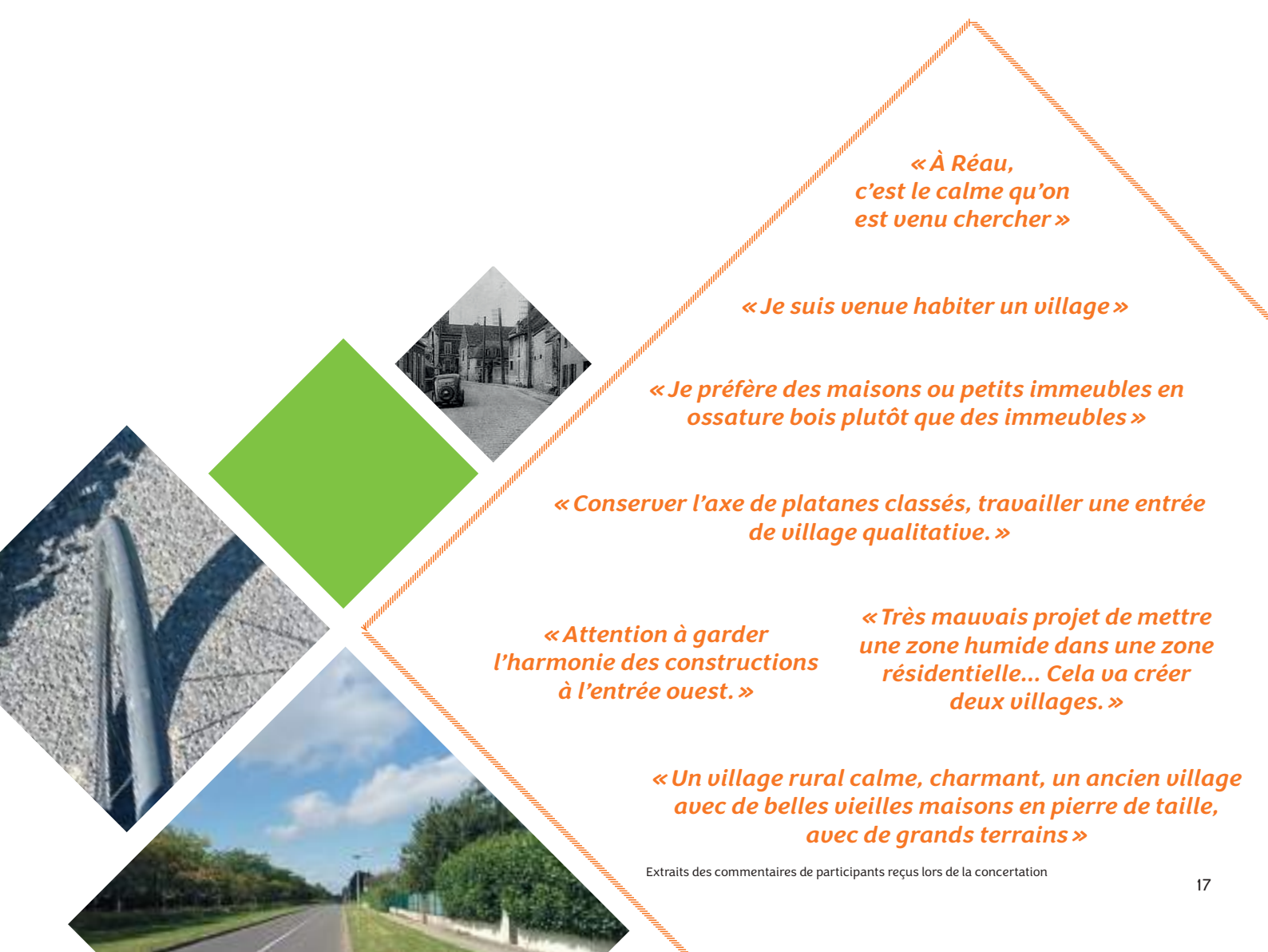
Réflexions sur les boucles d'itinéraires cyclables et piétons

Par ailleurs, il est proposé de créer des **boucles d'itinéraires cyclables** et **des chemins de promenade fonctionnels et agréables**. Ces aménagements doivent favoriser le lien entre l'ancien bourg et le nouveau quartier, tout en évitant que la zone d'habitation à l'ouest ne soit isolée par des aménagements paysagers non connectés entre eux.

- **Partir de l'existant pour aménager les nouveaux cheminements**, et favoriser la perméabilité du projet par le prolongement des rues existantes.
- Porter une attention sur **le traitement des lisières** qui a été présenté comme un **élément structurant**, capable de générer des parcours piétons ou cyclables agréables, tout en offrant une transition paysagère vers le cœur du village.
- Aménager des **itinéraires cyclables** :
 - . Itinéraire le long de la rue Frédéric Sarazin vers Ourdy.
 - . Une boucle par des cheminements internes au périmètre projet (périmètre Bouzigues) et une continuité qui mène de la rue Frédéric Sarazin vers les promenades dans les champs.
 - . Une autre qui part de la rue Frédéric Sarazin vers la rue des deux marres et rejoindrait par le secteur golf la route de Villaroche et le centre-bourg.

Conserver la zone humide (voire l'étendre en un lac) et y apporter des *aménagements paysagers* avec des mobiliers urbains, des arbres, des lieux de pique-nique, parcours sportifs, pontons, etc.

- **Anticiper les mésusages potentiels** (rodéo urbain, squat), sur les cheminements.



*« À Réau,
c'est le calme qu'on
est venu chercher »*

« Je suis venue habiter un village »

*« Je préfère des maisons ou petits immeubles en
ossature bois plutôt que des immeubles »*

*« Conserver l'axe de platanes classés, travailler une entrée
de village qualitative. »*

*« Attention à garder
l'harmonie des constructions
à l'entrée ouest. »*

*« Très mauvais projet de mettre
une zone humide dans une zone
résidentielle... Cela va créer
deux villages. »*

*« Un village rural calme, charmant, un ancien village
avec de belles vieilles maisons en pierre de taille,
avec de grands terrains »*

Propositions d'aménagement des participants pour améliorer la circulation dans le bourg

/ Accès à l'école et au secteur Golf : le stationnement devant l'école est un sujet majeur. L'idée d'une voie en sens unique, jusqu'à l'espace de retournement devant le portail périscolaire, était proposée comme solution possible pour fluidifier les accès. La route secteur golf doit être intégrée à une réflexion globale sur la circulation qui favorise des boucles de circulation, et en concertation avec les riverains concernés.

/ Rue des Deux Mares : la rue des Deux Mares, actuellement en impasse, est jugée dangereuse en raison du croisement difficile et de la présence d'enfants qui y jouent. Les participants ont proposé plusieurs aménagements pour sécuriser la voirie : plantation d'arbres, installation de ralentisseurs ou de dos-d'âne, création d'un double sens de circulation permettant aux véhicules de faire demi-tour en douceur. Une autre option envisagée serait de transformer la rue en sens unique, prolongée jusqu'à l'espace de retournement situé devant le portail périscolaire. Cette boucle permettrait par ailleurs de relier la route de Villaroche.

/ Rue Frédéric Sarazin : les participants souhaitent la réfection de la rue Frédéric Sarazin, avec la création de trottoirs et de pistes cyclables, tout en préservant les arbres et la végétation existants, notamment les platanes. Ils proposent également la création d'une entrée de village, avec un aménagement routier tel qu'un rond-point ou des panneaux stops, afin de fluidifier le trafic et de mieux contrôler la vitesse de circulation.

/ Aménager l'impasse de la Forge, actuellement inaccessible à la circulation (cul-de-sac) pour réguler les flux.

/ Création de places de stationnements collectives devant les Macarons de Réau, à mutualiser si d'autres services ou commerces viennent s'installer.

/ Prise en compte des agriculteurs dans le réaménagement des voiries, notamment à propos des infrastructures routières (chicanes, ronds-points, largeur des voiries, gestion des merlons) qui empêchent ou complexifient le passage d'engins agricoles.

Ces propositions ne sont pas définitives et sont amenées à évoluer en fonction des moyens techniques et financiers.



CARTE SYNTHÉTIQUE DES PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS SUR LA CIRCULATION ET LA MOBILITÉ

- ISSUE DE L'ATELIER N° 1 DU 23 JUIN 2025 -

LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF MOBILITÉ ET ITINÉRAIRES



COMMERCES, ÉQUIPEMENTS, SERVICES

ÉCOLE



« Le parking de l'école mérite d'être agrandi »

« Disons qu'il ne faut pas venir à 16 h 31, sinon c'est mort pour se garer »



Concernant l'école, les riverains se déclarent globalement satisfaits.

Cependant, certains signalent l'absence d'un véritable lieu d'accueil périscolaire et la nécessité de sécuriser la cour de l'école. L'absence de cheminements piétons sécurisés et la prédominance des déplacements en voiture entraînent des difficultés de stationnement et des problèmes de sécurité devant l'école.

Le parking actuel, trop exigu, est régulièrement saturé. Il est donc recommandé d'envisager la création d'un dépose-minute ou l'agrandissement du parking existant.

Enfin, il est jugé nécessaire d'anticiper l'extension de l'école pour pouvoir accueillir jusqu'à 75 enfants par an. Pour conserver le charme et l'identité de Réau, il est proposé de réhabiliter l'ancien bâtiment de la bibliothèque.

AUTRES ÉQUIPEMENTS

Les participations révèlent un besoin en équipements sportifs et scolaires ou périscolaires, tels qu'une piscine, un gymnase, un préau, un accueil de loisirs ou une crèche.

Plusieurs demandes d'agrandissement de la salle des fêtes ont également été exprimées. Les contributions suggèrent de développer de nouvelles activités, de concentrer l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs sur le site du golf et d'y aménager des espaces de loisirs, préservés de l'urbanisation.



COMMERCES

La question de l'offre de commerces a recueilli des avis divergents. Certains expriment **ne pas vouloir de commerces de proximité** considérant la possibilité de se déplacer vers les zones d'activités et les hypermarchés (Carré Sénart, Bois Sénart, etc.). D'autres ont exprimé **leur frustration de voir les cellules commerciales en centre-ville vides** (notamment les habitants du programme Les Jardins de Réau et les personnes âgées), déçus de ne pas avoir de commerces de proximité alors qu'ils sont venus habiter ces logements avec l'idée de voir fleurir ces commerces en pieds d'immeuble.

Les échanges ont fait émerger **la nécessité d'un modèle économique solide, soutenu par la mairie**, pour garantir l'accessibilité et la viabilité des futurs commerces. L'équipe projet a souligné que la **croissance démographique** de la commune (atteignant ainsi une masse critique) **permettra d'assurer la rentabilité de commerces de proximité** (boulangerie, épicerie, produits locaux).

Certains participants ont proposé de **regrouper les commerces autour du site des Macarons de Réau** afin de concentrer l'offre et de renforcer le lien avec le bourg, tandis que les habitants ont insisté sur **l'importance de la qualité des produits et des services proposés**.

« Concernant les commerces, la zone devant la mairie ne peut pas se développer. Il faut concentrer tout au même endroit, pourquoi pas un Grand Frais et deux boutiques au niveau des Macarons? »



FORMES URBAINES ET DENSITÉ

La question de la **typologie du bâti, de la qualité architecturale, de la densité urbaine et du nombre de logements est ce qui a le plus fait débat** tout au long de la démarche de concertation. C'est la principale source d'opposition au projet, à laquelle s'ajoute la crainte d'une densité de logements sociaux non souhaités par certains habitants.

Néanmoins, une fois le cadre réglementaire et contractuel explicité par l'équipe projet, les ateliers ont laissé place à de véritables discussions autour de l'aménagement concret des futurs espaces et bâtiments (*synthétisées par les cartographies, p. 22*).

Les contributions ont souligné la nécessité d'une mixité des formes d'habitat et sur la répartition des densités, en opposition à une standardisation excessive. Conformément aux morphologies villageoises traditionnelles, les zones les plus denses doivent se concentrer autour des axes principaux, tandis que les zones plus périphériques doivent rester plus aérées et paysagères.

Lors des ateliers, les différents groupes de travail sont retombés peu ou prou sur les mêmes conclusions :

- **favoriser l'intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain existant** (davantage de maisons ou de pavillonnaire peu denses en lisière du périmètre),
- **créer une évolution progressive** de la hauteur et de la densité du bâti pour assurer une cohérence paysagère,
- **porter une vigilance accrue sur la hauteur des bâtiments** (souhait de ne pas dépasser les R+2+ combles; hauteur maximale actuelle constatée sur le bourg),
- conserver le clocher de **l'église comme point de repère** visible depuis les champs.



« Doubler la population est un projet sûrement trop ambitieux ! il faut tenir compte des problèmes rencontrés par le passé : nombre et taille des places de parking, choix des lotissements (nexity), etc. »

« Mieux travailler l'entrée de ville en réduisant notamment le nombre d'habitations le long de la RD305. »

« Inquiétude sur la question des futurs logements sociaux au regard des nuisances et incivilités rencontrées aux Coquelicots. »

PROPOSITIONS CARTOGRAPHIQUES DES PARTICIPANTS SUR LA FORME URBAINE ET LA DENSITÉ DU PROJET

- ISSUES DE L'ATELIER N°2 DU 30 JUIN
2025 -

L'atelier n°2 a pu intégrer le travail cartographique sur les mobilités de l'atelier n°1 en portant une réflexion à partir des flux générés par typologies de bâtis et des dessertes qu'ils induisent pour orienter la répartition de la densité des logements.



Table n°1



Table n°2



Table n°3

Une approche progressive et contextuelle de la répartition de la densité et des typologies de bâtis

1

L'idée est d'assurer une **continuité urbaine**. Les zones d'amorce doivent s'adapter aux constructions existantes (maison-maison, pavillonnaire-pavillonnaire) et la programmation doit appliquer une **logique de cohérence avec les densités voisines**.

- Densité plus faible en lisière et le long de la route d'Ourdy, notamment en contact avec les paysages agricoles (fonds de parcelle) pour conserver une entrée de village qualitative.
- Densité plus forte en cœur d'opération, à proximité des voiries principales ou des espaces verts.
- Dominante de maisons individuelles, surtout sur les petits îlots ou à proximité de l'école, du golf et des quartiers déjà bâtis.
- Privilégier des maisons individuelles en lisière de voirie, avec un seul mitoyen pour permettre un accès facile autour de la maison (jardin, garage)
- Secteur Golf : disposer les maisons dos à dos, avec des velux en R+1, pour limiter les vis-à-vis avec le programme existant des jardins de Réau
- Collectifs modéré ou petit collectifs près des voiries principales ou espaces publics majeurs.

2

Le souhait de construire des logements évolutifs et durables pour assurer une population pérenne

- Logements évolutifs, réversibles ou modulables pour s'adapter aux étapes de vie (naissance, adolescence, vieillesse).
- Favoriser des logements pour les primo-accédants et les familles qui s'installent dans la durée et éviter les résidences à forte rotation (ex. : Logements étudiants).
- Importance d'un peuplement pérenne pour renforcer l'identité villageoise.
- Nécessité de penser des typologies correspondantes aux attentes des employés du groupe SAFRAN (pas de vis-à-vis, esprit village, desserte vélo avec un pont pour rejoindre l'ensemble, etc.)

L'intégration paysagère et le cadre bâti

3

- Attention portée à l'orientation des bâtiments, à la gestion des vis-à-vis, et au traitement des fonds de parcelles.
- Choix des matériaux, formes bâties, homogénéité et intégration au village en respect de l'identité rurale de Réau.
- Gérer les liaisons entre programmes et la capacité de l'école pour une bonne cohérence sociale.
- Porter une réflexion sur l'adaptation au réchauffement climatique en favorisant des logements traversants, des sols plantés, une inertie thermique et des murs épais pour optimiser la ventilation naturelle et éviter la climatisation, et en limitant les îlots de chaleur urbains : présence végétale, ventilation naturelle, matériaux adaptés.

Nuisances et cadre de vie

DIAGNOSTIC

Les nuisances sonores constituent une **préoccupation majeure**, qu'il s'agisse de l'autoroute, de la ligne TGV, des avions ou encore des éclairages industriels nocturnes.

Il a été rappelé que **les arbres seuls ne suffisent pas à réduire le bruit** et que **les merlons** sont bien plus efficaces (ces derniers doivent toujours être bien entretenus et plantés avec des arbres pour éviter les dégradations par la faune).

Un **déséquilibre a également été souligné entre l'emploi local (notamment à Villaroche et Safran) et la population résidente**. Si de nombreux emplois ont été créés dans les zones logistiques voisines, ils profitent peu aux habitants du village, au bénéfice de travailleurs venant de l'extérieur. Par ailleurs, l'enjeu de création de logements pour les cadres du groupe SAFRAN n'est pas pertinent puisque, selon certains participants, ils ne souhaiteraient pas s'installer à Réau.

Des inquiétudes ont été exprimées concernant le **suiti des chantiers par l'EPA**, jugé insuffisant par le passé. Les participants insistent sur la nécessité :

- d'une meilleure gestion du phasage et du temps long du projet,
- d'un suivi post-travaux (SAV) effectifs,
- d'une transparence continue.

Enfin, certains riverains ont exprimé leur souhait de pouvoir **acquérir une partie des parcelles** du projet limitrophes de leur habitation.

Phasage de l'aménagement

Le phasage apparaît comme un **enjeu déterminant** pour la réussite du projet. Des phases d'aménagement seront mises en place selon les tronçons, afin d'amorcer progressivement le développement du quartier.

Une **vigilance particulière doit être portée sur la capacité des équipements existants**, en particulier l'école et la voirie : il est recommandé de lier les livraisons de logements en fonction des flux scolaires et des infrastructures disponibles, afin d'assurer une progressivité cohérente et soutenable de l'aménagement, tout en garantissant une **externalité positive du projet** pour les habitants de Réau à chaque étape.



SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS

Bien qu'elle réponde à une exigence réglementaire, la concertation sur la ZAC des Prés Neufs Golf se distingue par une démarche volontaire de coconstruction, initiée par l'EPA Sénart et la commune de Réau. La démarche repose sur **le partage des savoirs, l'écoute attentive des attentes** et des besoins, tout **en respectant les contraintes réglementaires et contractuelles** qui encadrent le projet.

Dans cette perspective, afin de préserver l'identité et l'esprit de la commune de Réau, l'équipe projet a souhaité engager **un dialogue avec les citoyens en amont du travail du concepteur**. Ce dernier n'a pas présenté un plan masse figé sur lequel les habitants auraient simplement été invités à réagir.

Au contraire, l'ensemble des orientations du projet ont fait l'objet de discussions avec les habitants, qui ont laissé place à des propositions provisoires rediscutées en ateliers.

Par la suite, une analyse approfondie de **la faisabilité des propositions** issues des ateliers a été réalisée pour proposer les ébauches provisoires de plan masse (cf. p. 27-29). Cette étape a permis d'identifier les idées fortes à poursuivre et à tester, y compris sous l'angle financier.

Issu des contributions précédemment évoquées et de la compréhension des enjeux et attentes par les concepteurs, le projet se distingue ainsi par une volonté d'intégration harmonieuse dans l'environnement réaltais existant, afin **d'éviter la création de deux quartiers juxtaposés**.

Les échanges riches des nombreux débats ont permis de dégager des invariants qui participent à orienter le dessin du plan masse présenté aux ateliers de restitution.

- **Une attention portée à l'identité des villages briards de plaine, au regard du cadre de vie.**
- **Le lien au grand paysage, faire le lien entre environnement et histoire.**
- **Un village du XXI^e siècle, le développement du Réau de demain.**

Par **la taille critique** que le projet apportera au village, il représente une opportunité de dynamiser le cœur de bourg et d'y développer, à terme, les services du quotidien pour renforcer son autonomie. C'est aussi un moyen d'atteindre une taille justifiant un véritable renforcement des transports en commun avec une fréquence des bus renforcée.

Les discussions ont mis en lumière des enjeux, tels que la réversibilité et l'adaptabilité des bâtiments, ainsi que la nécessité d'intégrer **les impacts du changement climatique**. Par ailleurs, des thématiques comme le choix des matériaux, la définition des limites, l'expression architecturale ou encore l'organisation détaillée des îlots pourront être approfondies lors **d'ateliers ultérieurs**, en vue d'élaborer des documents de référence, tels que les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Les habitants ont insisté sur la **transparence et la qualité du suivi des chantiers**, souhaitant disposer d'outils concrets de visualisation (plans en 3D, coupes, hauteurs de bâtiments).

En conclusion, **l'ébauche de plan masse** présenté lors de l'atelier de restitution est appelée **à évoluer et à s'adapter** en fonction des aspects techniques et financiers qui seront précisés par les études en cours. Néanmoins, **les grandes orientations du projet s'inscriront autant que possible dans les enseignements issus de la concertation.**



Un travail collectif pour faire émerger un véritable projet

Le dialogue citoyen et le travail collectif issus des divers ateliers ont permis aux concepteurs d'orienter les orientations paysagères et urbaines et les principes d'aménagement suivants :

Ces propositions ne sont pas définitives et sont amenées à évoluer en fonction des moyens techniques et financiers.

- **Intégration du projet au « déjà-là »** et dessiner le plan masse à partir des traces de l'Histoire, des chemins préexistants, du parcellaire, des déplacements logiques, du patrimoine végétal, de la lisière agricole :
 - / **constituer une lisière** entre les nouvelles habitations, le paysage agricole et le futur quartier faisant écho aux formes bocagères historiques,
 - / **créer un paysage commun** entre les paysages agricoles, la lisière, les futurs jardins,
 - / **porter une attention à la biodiversité** et à des modes de **gestion différenciée** et écologique.

- **Une trame viaire simple**, qui s'inscrit en prolongement des tracés existants :

/ **traiter le carrefour sur la rue Frédéric Sarazin** en prolongement de la rue des Deux Mares pour **marquer l'entrée du village et sécuriser l'espace public**,

/ **prolonger la voirie en lisière du Golf** pour connecter le chemin du Savoir à la rue des Deux Mares et **sécuriser les moyens de se rendre à l'école**,

/ **prolonger et s'accrocher aux pistes cyclables existantes** (rue d'Ourdy, rue Frédéric Sarazin, vers Pouilly-le-Fort),

/ **Renforcer le maillage piéton** entre le cœur du bourg, l'école, les chemins de promenade, les futurs espaces d'habitation et le grand paysage spécifique à l'identité des villages briards.

- **Création d'un parc au droit du secteur Prés Neufs** adossé au tracé du ru du Balory pour recréer un patrimoine arboré, préserver la zone humide et les **parcelles en cœur du secteur**.
- **Porter une attention particulière au phasage du projet**, afin d'assurer une **intégration progressive** et cohérente, et de **rendre chaque étape autonome autant que possible, attractive et conforme** aux attentes partagées
- **Encadrer la répartition de la densité** et l'organisation des futures habitations :
 - / **limiter la hauteur des constructions** afin de conserver le clocher du village comme point de repère depuis les plaines (dans les 13 m réglementaires du PLU),
 - / **Assurer une diversité des typologies** pour permettre une offre variée de logements, répondant aux besoins et aux parcours résidentiel des Réaltais et pour varier les façons d'habiter et **objectiver la question de la densité**,
 - / Conserver du mieux possible **une organisation concentrant les bâtiments collectifs le long des rues circulées avec une densité plus faible aux abords des lisières** pour que le paysage des jardins et lisières constitue la première image visible du village,
 - / **Apporter une attention à la qualité de l'habiter**, notamment en termes de chaleur d'été, de vis-à-vis et de ventilation naturelle (logements traversants).

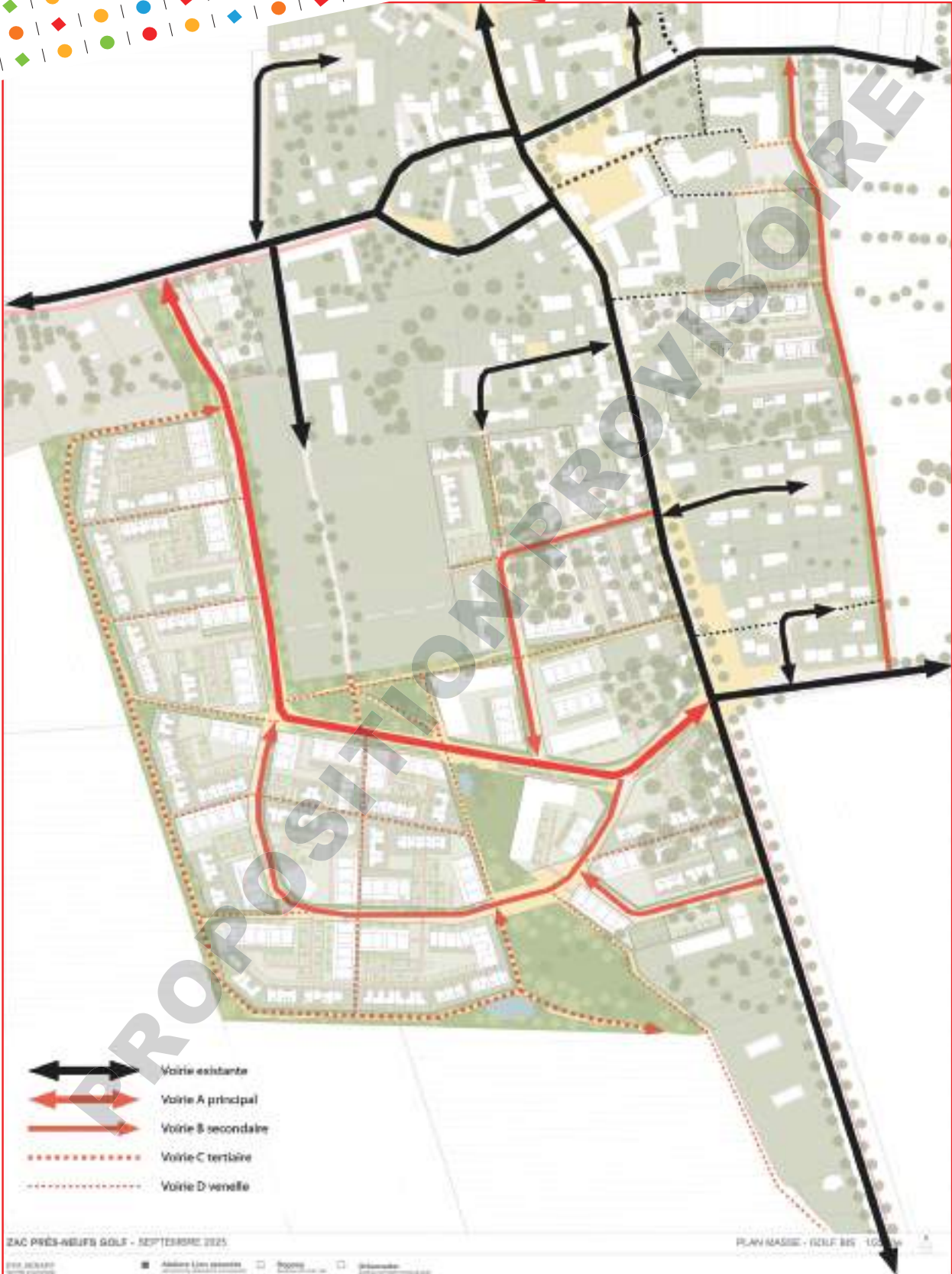
CARTE DE PROPOSITIONS PROVISOIRES

« CIRCULATION »

ISSUE DES TRAVAUX DE ATELIERS LION ET DE LA CONCERTATION

LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF SCHÉMA DE CIRCULATION

Proposition provisoire



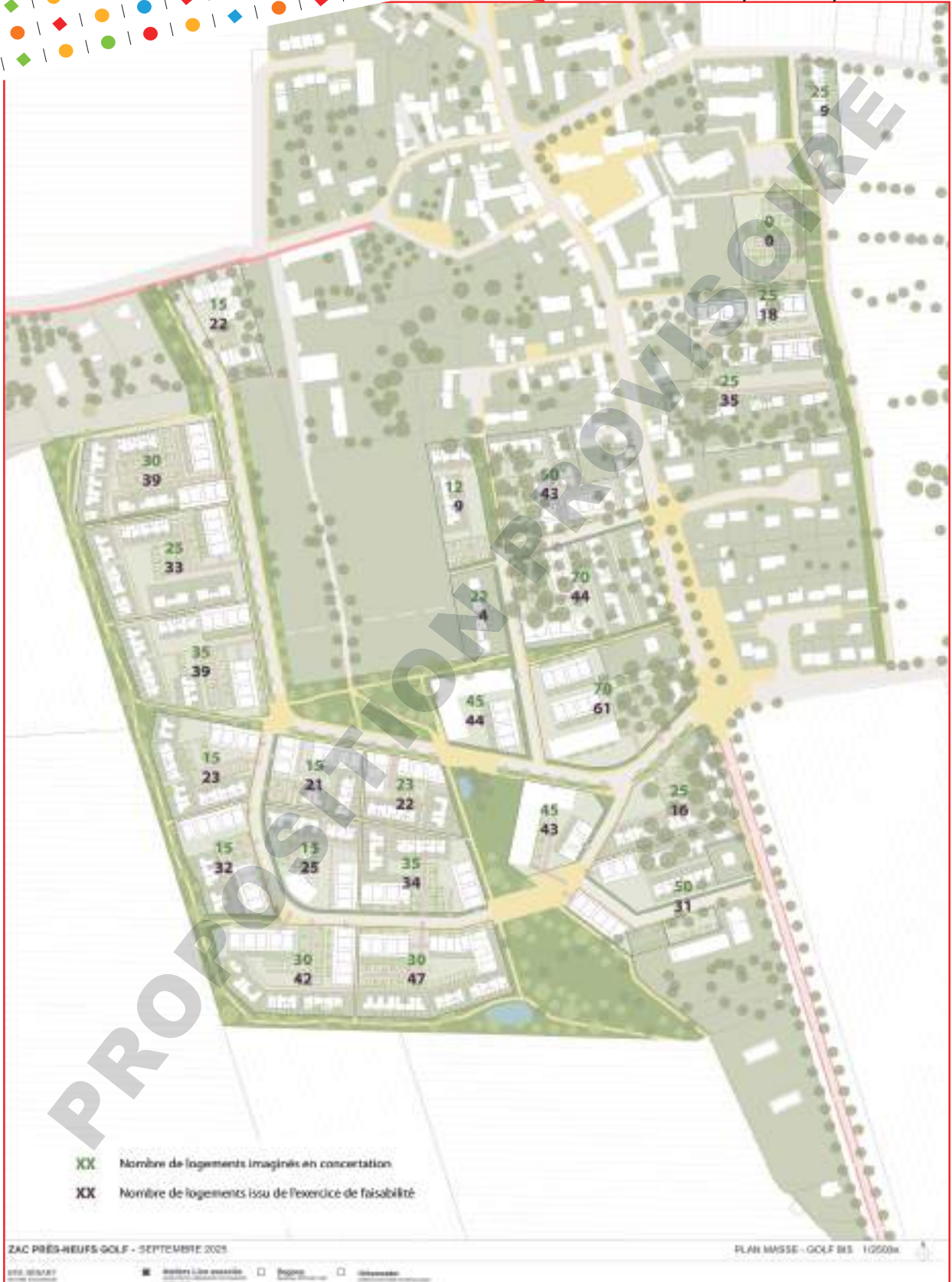
CARTE DE PROPOSITIONS PROVISOIRES

« NOMBRE DE LOGEMENTS »

ISSUE DES TRAVAUX DE ATELIERS LION ET DE LA CONCERTATION

LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF
NOMBRE DE LOGEMENTS

Proposition provisoire



CARTE DE PROPOSITIONS PROVISOIRES

« TYPE DE LOGEMENTS »

ISSUE DES TRAVAUX DE ATELIERS LION ET DE LA CONCERTATION

LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF
TYPES DE LOGEMENTS

Proposition provisoire



ENGAGEMENTS

Prochaines étapes

À la suite de cette concertation réglementaire, la commune de Réau et l'EPA Sénart souhaitent **poursuivre la démarche de projet**. Elles s'engagent à faire réaliser les études techniques permettant d'affiner la conception et les conditions de réalisation du projet d'aménagement (Étude d'impact, Étude Faune-Flore, Circulation, Loi sur l'eau, étude relative à la faisabilité commerciale en centre-bourg), en vue du dépôt d'un dossier de création de la ZAC.

Poursuite du dialogue citoyen

La commune de Réau et l'EPA Sénart s'engagent également à la poursuite de la concertation dans le cadre d'un **dialogue citoyen ouvert vers une conception plus fine du projet**. Les modalités de ces échanges seront adaptées en fonction d'enjeux plus précis, des secteurs concernés et des temporalités de projet.

Un projet soutenable

Une **vigilance particulière** sera portée au phasage du projet qui devra prendre en compte les équilibres existants. Les équipements, notamment scolaires, les infrastructures de mobilité et les réseaux seront anticipés pour une arrivée progressive des nouveaux habitants. Les capacités de développement de la commune seront donc phasées dans le temps en fonction des besoins objectivés par les études.

ANNEXES

LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

PROPOSITION D'ORGANISATION GÉNÉRALE

(provisoire)



ZAC PRÉS-NEUFS GOLF - SEPTEMBRE 2023

PLAN MASSE - 001F B9 1/23006

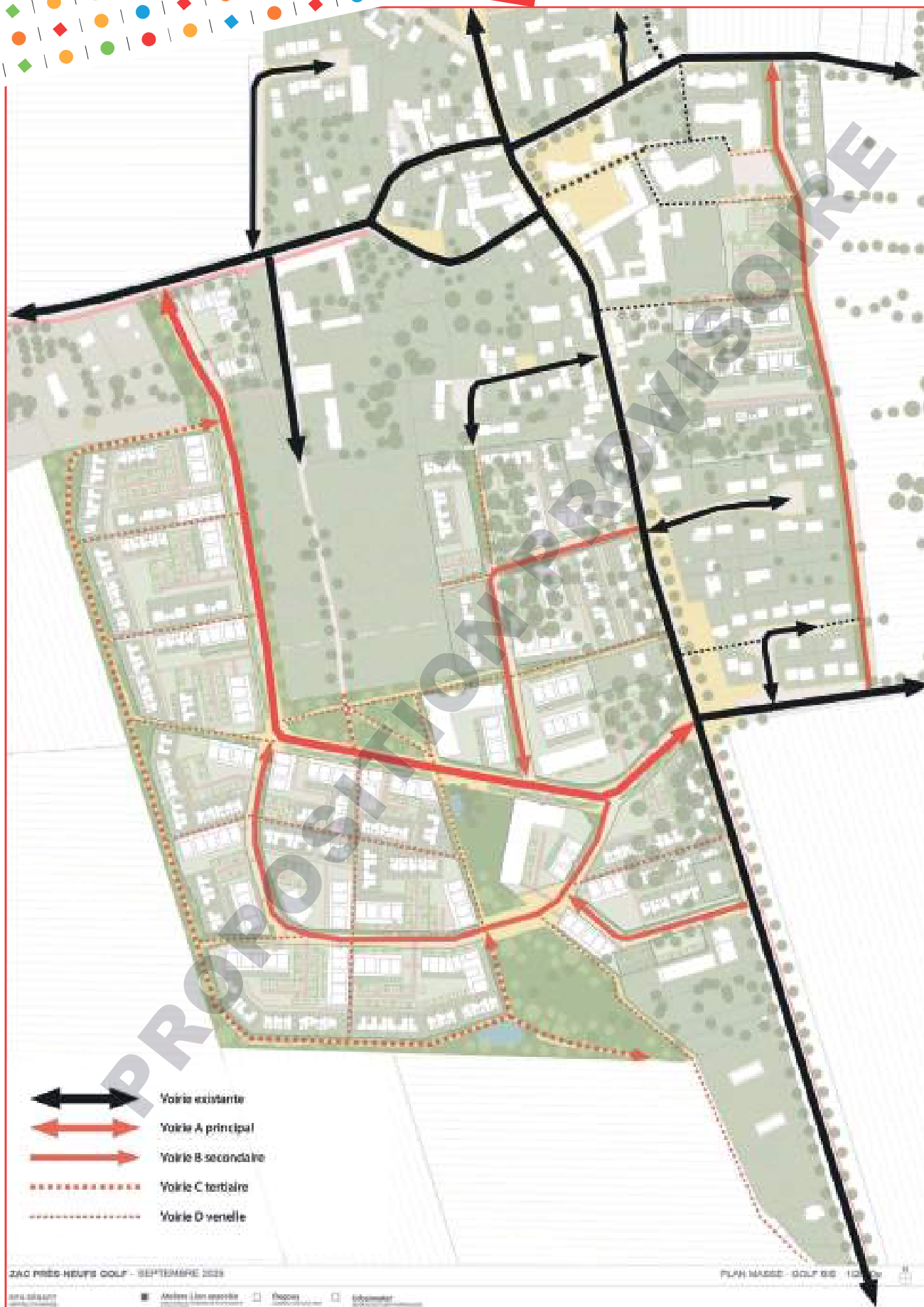
SPR MINART

■ Adresse Ligne cadastrale □ Démarcation □ Équipements
Lignes de voirie et d'assainissement Lignes de voirie et d'assainissement

LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

SCHÉMA DE CIRCULATION

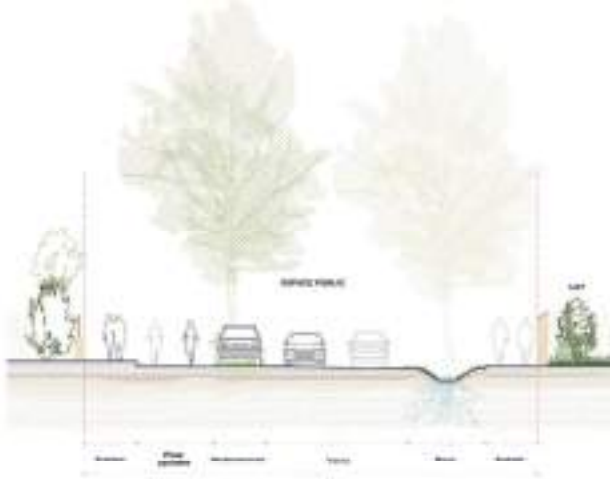
(provisoire)



LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

TYPES DE VOIRIES

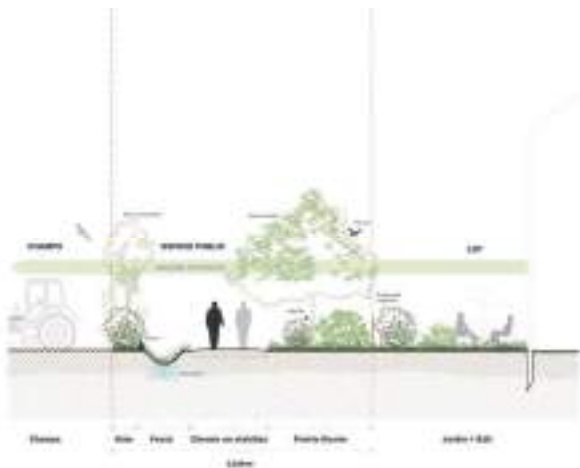
(provisoire)



VOIRIES A



VOIRIES B



VOIRIES C



VOIRIES D

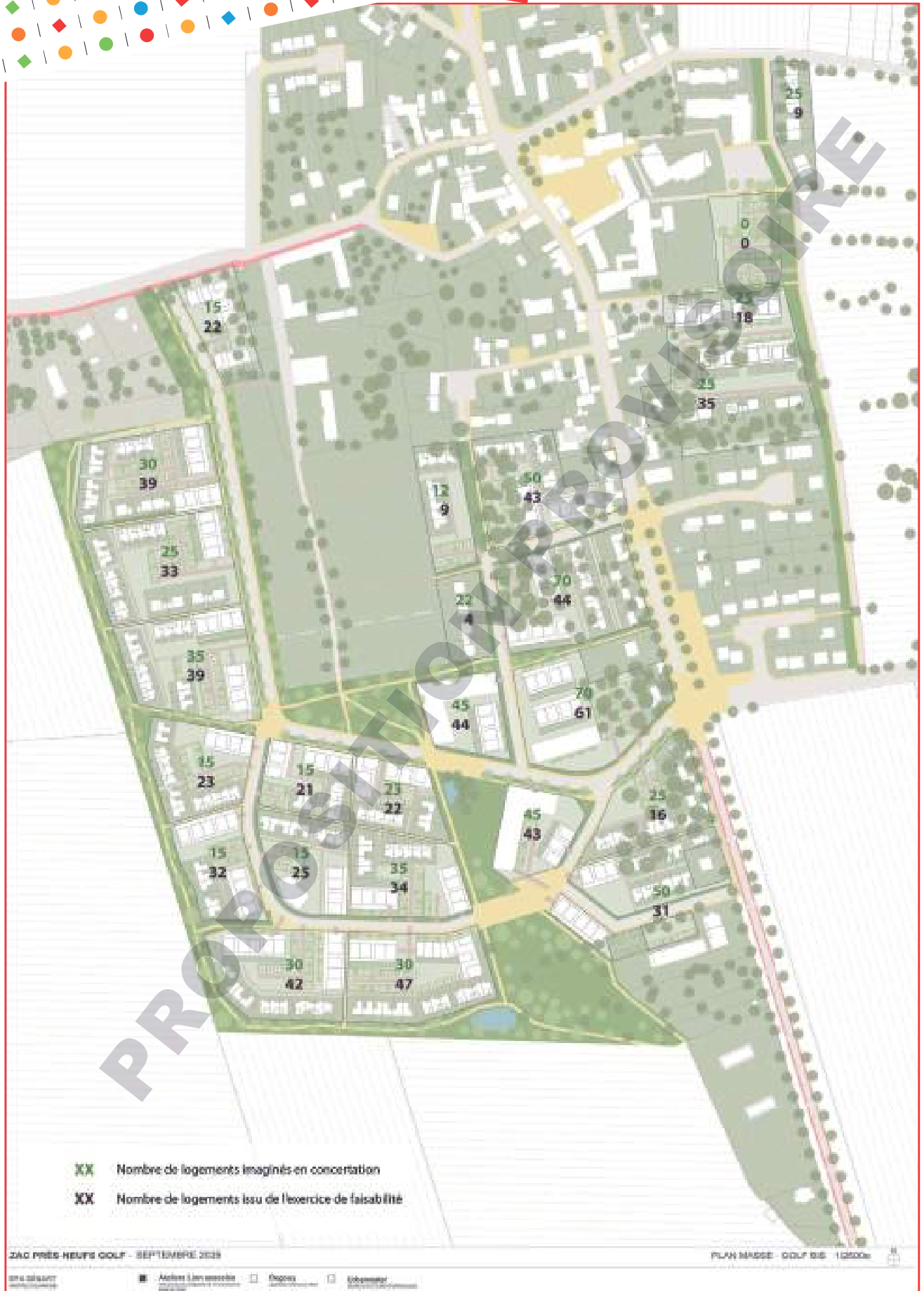
LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF IMAGES DE RÉFÉRENCES



LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

NOMBRE DE LOGEMENTS

(provisoire)



LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

TYPES DE LOGEMENTS

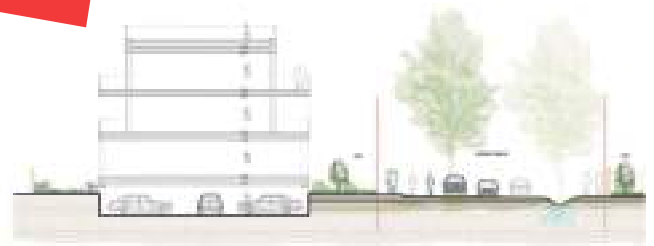
(provisoire)



LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

QUALITÉ D'HABITER

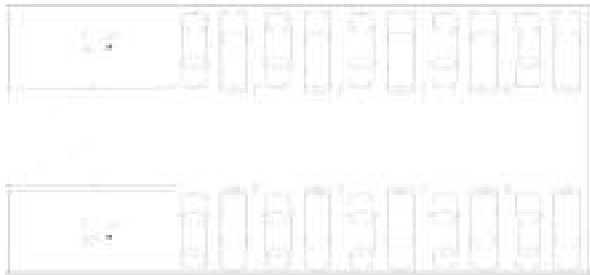
(prouisoire)



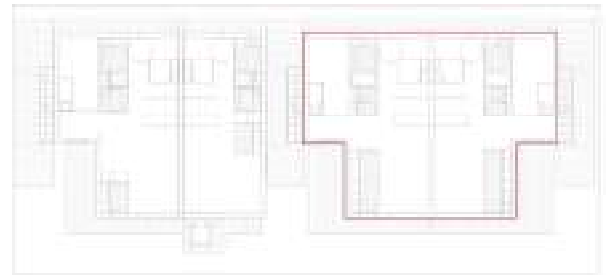
Logement intermédiaire avec parking en semi-enterré



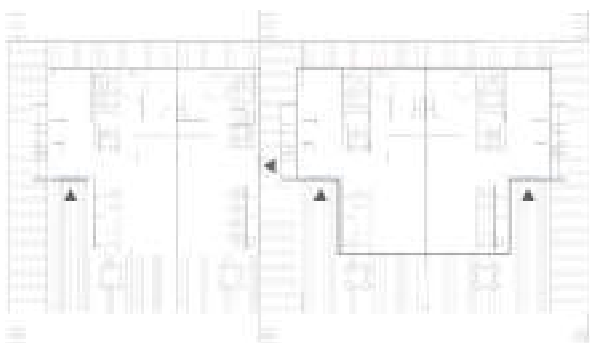
Logement intermédiaire avec parking en RDC



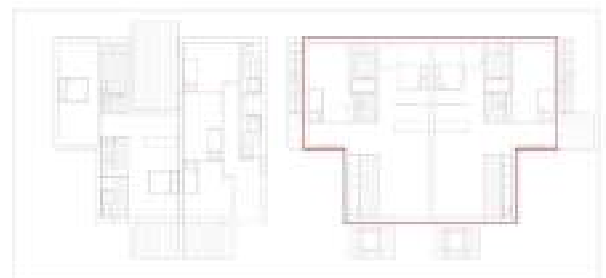
RDC Exa.



R+1



RDC Exa.



R+1

Exemple Logement intermédiaire avec parking en semi-enterré

Exemple Logement intermédiaire avec parking en RDC

PRÉS NEUFS GOLF

PROJET
D'AMÉNAGEMENT
À RÉAU

Dossier de présentation 2025



**EPA
SENART**



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT PRÉS NEUFS GOLF // SON CONTEXTE

Dans le cadre de son développement, la commune de Réau s'est engagée depuis les années 2000 dans un projet d'aménagement ambitieux visant à encadrer la croissance de sa population, avec un objectif de 3 500 à 4 000 habitants d'ici 2040/2045. Ce développement s'inscrit dans le respect de l'identité villageoise de Réau, tout en répondant aux besoins croissants en logements, équipements et services.

Le **projet d'aménagement « Prés Neufs Golf »** répond concrètement à ces enjeux, en revalorisant deux secteurs sous-utilisés, dans le respect du Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E). Le secteur des Prés Neufs intégrera la reconversion de la friche de l'ancienne zone artisanale dite Bouzigues et le secteur en interface avec le golf de la Croix des Anges comprendra la mutation des emprises sur lesquelles se trouvent les hangars abandonnés ainsi que la requalification de la frang

LE SITE ET SON HISTORIQUE

2003

Déclaration d'Utilité Publique (DUP) réserve foncière sur environ 65 hectares entre le bourg de Réau et le hameau de Ourdy ;

2009

Convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Île-de-France, la commune et l'EPA Sénart ;

2014

Délibération modalités de concertation ;

2016

- ♦ Réduction du périmètre à 21 hectares ;
- ♦ Concertation citoyenne ;

2018

Évolution du document réglementaire régional nécessaire (incompatibilité du SDRIF 2013) ;

2021

- ♦ Lancement de la révision gén
- ♦ Lancement de l'élaboration de la Région Île-de-France En (SDRIF-E) ;

2022

Relance des études pré-opérationnelles ;

2025

Réduction du périmètre opérationnel à 17,8 hectares.

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.301-1 et L.300-5.

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.

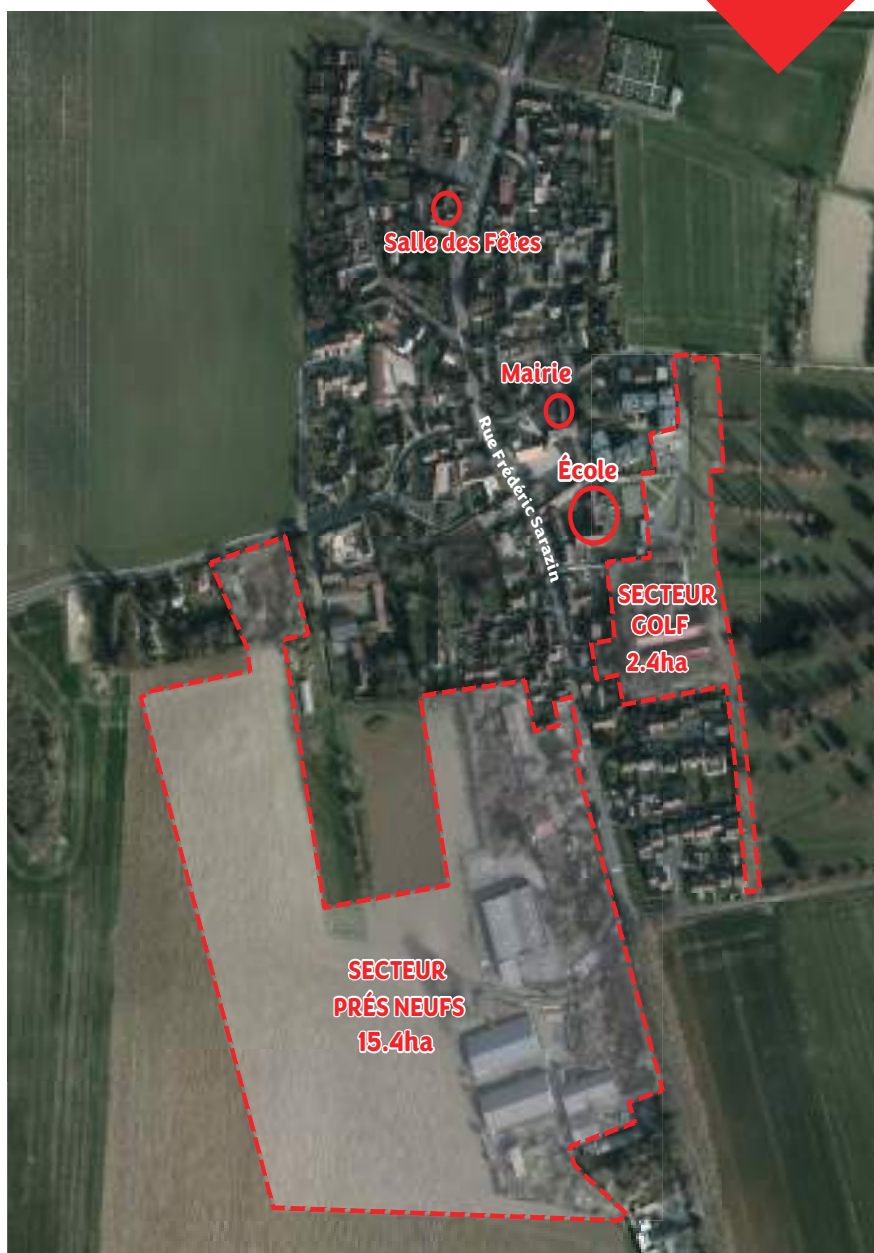
Dans le cas de la future ZAC des Prés Neufs Golf, le projet est conjointement porté par la commune de Réau et l'Établissement Public d'Aménagement de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, EPA Sénart.

LE PÉRIMÈTRE

17,8 ha

Au sud et à l'est du centre-bourg de Réau, la future ZAC des Prés Neufs Golf sera délimitée par :

- ◆ Le centre-bourg au nord
- ◆ La RD 305 traversant les deux secteurs
- ◆ Les parcelles agricoles à l'ouest
- ◆ Le golf à l'est
- ◆ Le ru du Balory au sud.



LES OBJECTIFS



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



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

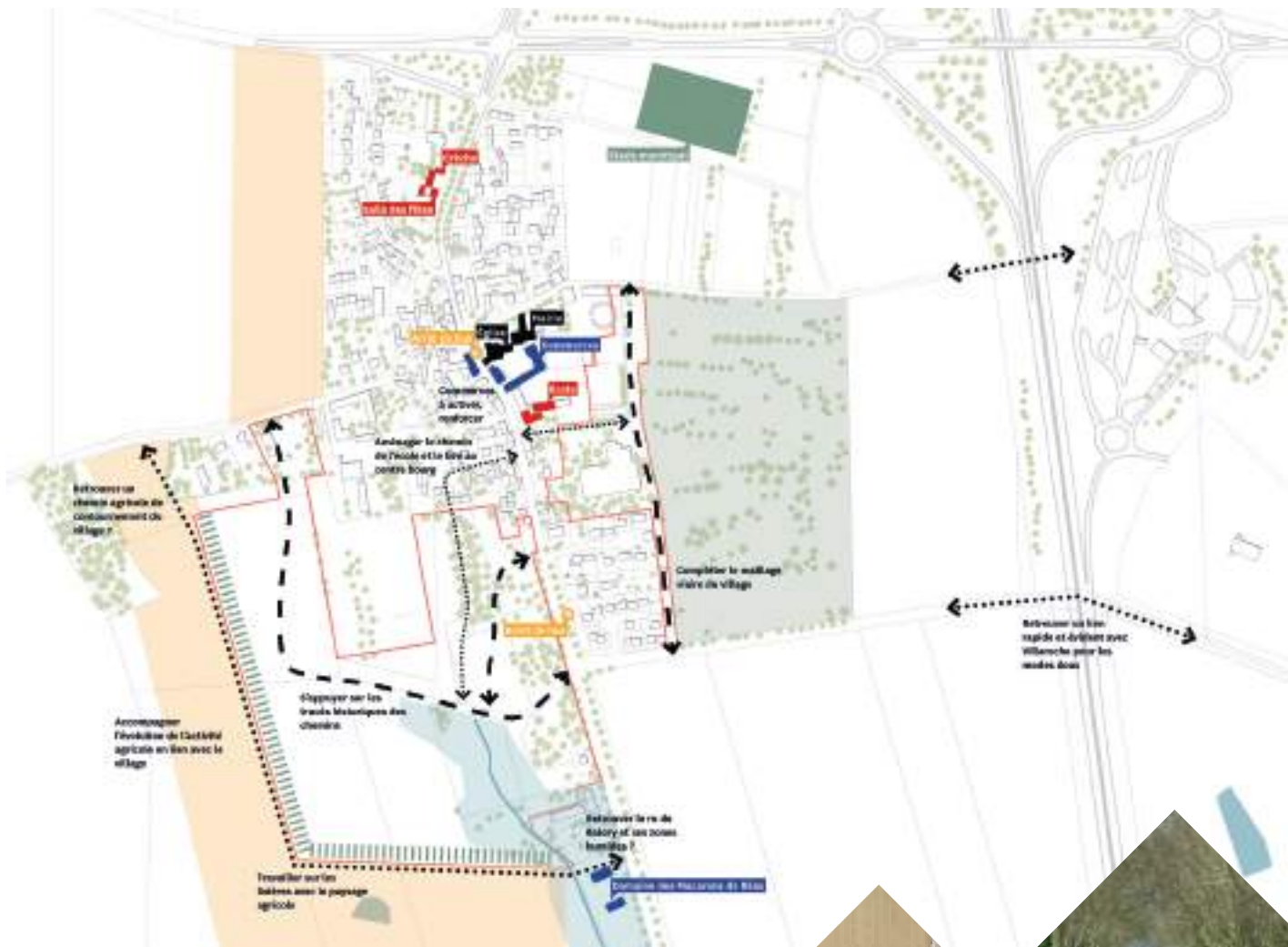


Adapter et développer l'offre d'équipements publics et de services sur les prochaines années.



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.

UN NOUVEAU QUARTIER INTÉGRÉ À SON



LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

Elles définissent les grands principes d'aménagement des espaces extérieurs afin de garantir une cohérence esthétique, environnementale et fonctionnelle du futur quartier.

- ◆ Aménager des **allées, des sentiers boisés** et intégrer progressivement les limites publics/privés,
- ◆ Créer des **cœurs d'îlots végétalisés** alignés sur le principe du béguinage ou corps de ferme pour favoriser le partage d'espace commun tout en réduisant le vis-à-vis,
- ◆ Favoriser les **mobilités douces**,
- ◆ Travailler les abords des champs et les lisières agricoles en créant des **percées paysagères**,
- ◆ Créer des habitats favorables à la biodiversité en travaillant les **transitions douces entre la ville et la campagne**,
- ◆ Apporter une attention particulière **aux milieux propres à la reproduction** de certaines espèces,
- ◆ Préserver et valoriser les **milieux Humides**.



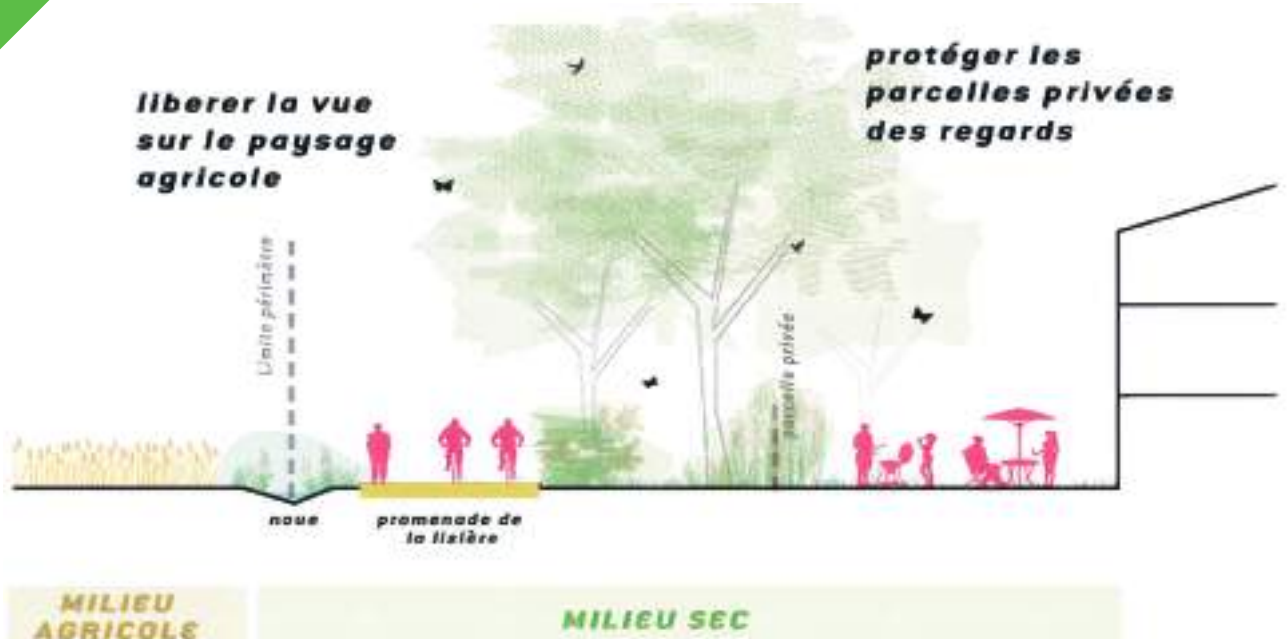
ENVIRONNEMENT

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Réau, engagée en janvier 2021, a pour objectif d'accompagner le développement de la commune en termes résidentiel et d'activités. Pour cela, les études menées sur l'ensemble du secteur Prés Neufs Golf ont permis de mieux comprendre **le besoin en logements et en équipements**. Il en ressort que le secteur des Prés Neufs sera principalement dédié à accueillir les nouveaux logements, les espaces et parcs de loisirs, espaces verts, parc humide. De son côté, le secteur du Golf accueillera le réaménagement des espaces publics existants, en lien avec l'extension du groupe scolaire, pour améliorer les accès, la circulation et la gestion du stationnement aux abords de l'école.

Le futur quartier devra s'inscrire dans **la continuité de l'existant**, respectant **l'identité briarde du village**. Ainsi, une attention particulière sera apportée à la **qualité architecturale, urbaine et paysagère**. Ceci notamment en questionnant la densité ressentie des futures constructions, des hauteurs, des matériaux et des essences végétales employées.

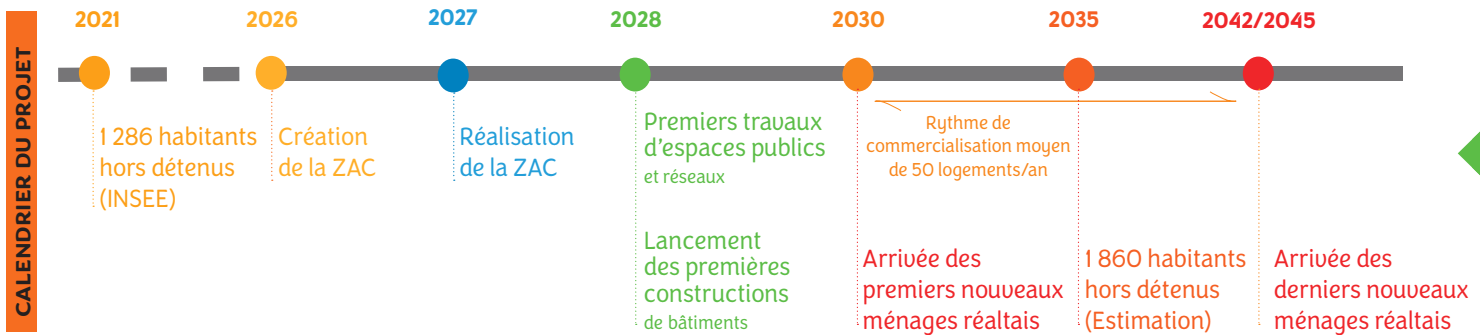
LE CADRE DE VIE

- ◆ Préserver le **caractère rural** de la commune,
- ◆ Renforcer le maillage entre les quartiers existants et futurs, permettant une meilleure circulation et une **continuité**,
- ◆ Développer des **liaisons douces** qui permettront d'assurer une continuité des itinéraires entre les diverses entités du territoire proche,
- ◆ Favoriser une mixité des logements : individuels, intermédiaires, petits collectifs,
- ◆ Traiter de façon particulière et soignée **la lisière** entre les différentes entités : bourg existant, le futur quartier, les champs agricoles, etc. ,
- ◆ Redonner un **nouvel usage et dépolluer** l'ancienne zone artisanale, la friche de la halle et de l'ancien club-house du golf,
- ◆ Créer une offre de stationnements adaptée au contexte réaltais.

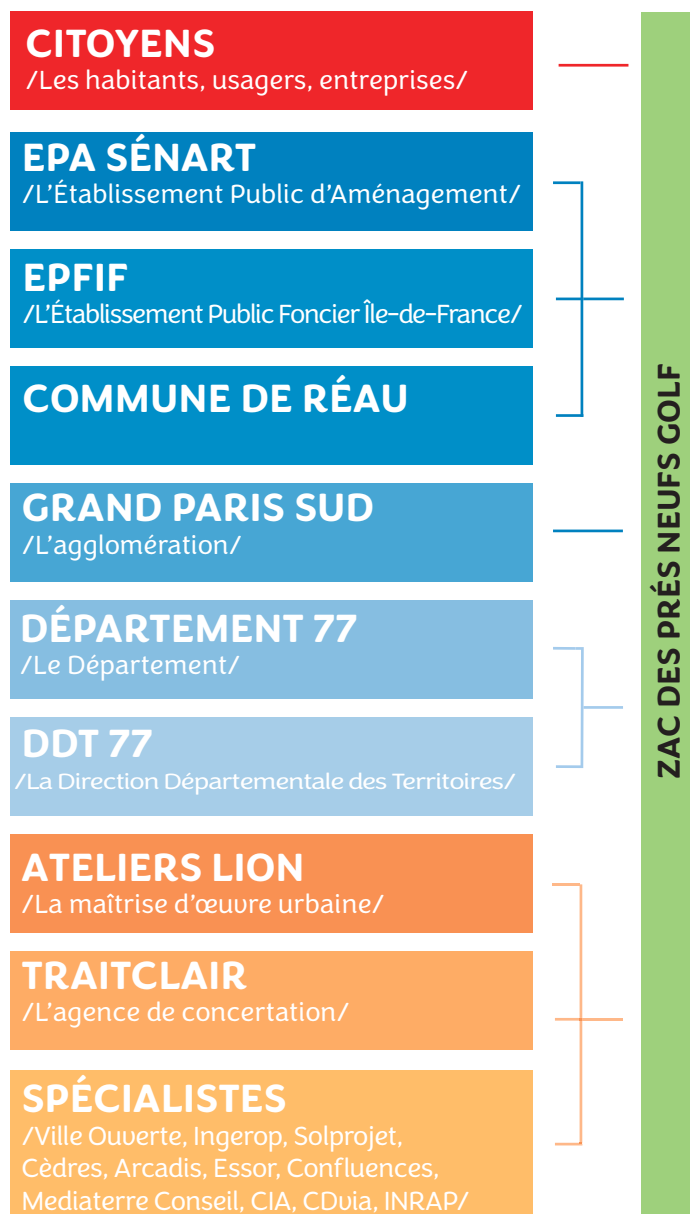


LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Après une **première étape d'étude et de réflexion collective menée entre 2014 et 2018**, l'évolution du périmètre de la future ZAC fait entrer le projet dans **une nouvelle phase de concertation préalable**. L'objectif est d'échanger ensemble sur ce que sera le futur quartier, la variété des typologies de logements, la qualité des espaces publics et la diversité des paysages.



LES ACTEURS DU PROJET



LES ENSEIGNEMENTS DU DIALOGUE CITOYEN

55 participants

2 réunions publiques

Première phase
de concertation
2016

1 diagnostic en marchant

2 ateliers de concertation

(sur les mobilités, les logements, les espaces publics)

80 participants

1 réunion publique
de lancement

Deuxième phase
de concertation
2025

3 ateliers de
concertation
dont 1 devant l'école
dédié aux familles

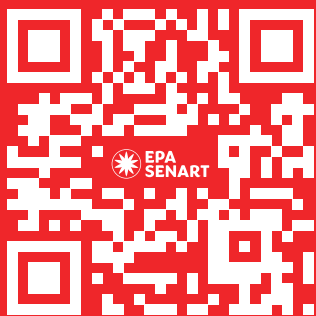
1 temps de restitution

(après-midi d'échanges avec l'équipe projet)

- ◆ Une **identité villageoise** et **architecturale** du crû,
- ◆ Une **commune qui a grandi doucement**,
- ◆ Une commune à **caractère résidentiel** malgré la présence de sites d'activités tels que le groupe SAFRAN ou le parc de l'A5-Sénart,
- ◆ Une commune **attractive, tout en restant abordable**, et qui propose un certain nombre d'activités (Comité des fêtes, Macarons de Réau, Journées du Patrimoine),
- ◆ Une commune où se développent **d'autres mobilités** que la voiture tout en conservant son usage.



PLUS D'INFORMATIONS



Grâce au QR Code !

<https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-des-pres-neufs-golf>

Retrouvez toutes les informations concernant la concertation 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-pres-neufs-golf@epa-senart.fr



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART**
Immeuble Le Trait d'Union,
4 allée de la mixité, CS 30844, 77127 Lieusaint
Tél. 0164101515

www.epa-senart.fr



MAIRIE DE RÉAU
2 rue de la Croix des Anges
77550 Réau
Tél. 0160608555

www.reau.fr



NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT
DES PRÉS NEUFS GOLF
À RÉAU

LUNDI 16 JUIN 2025
RÉUNION DE LANCEMENT
à 19h en salle des Fêtes

3 ATELIERS

JEUDI 19 JUIN 2025

ATELIER FAMILLES

de 16h à 18h devant l'école

LUNDI 23 JUIN 2025

ATELIER

« UN PROJET À FAIRE ÉVOLUER ENSEMBLE »
à 19h en salle des Fêtes

LUNDI 30 JUIN 2025

ATELIER « UN PROJET À COCONSTRUIRE »
à 19h en salle des Fêtes

SAMEDI 20 SEPTEMBRE 2025

TEMPS DE RESTITUTION

Stand journée du patrimoine
de 14h à 17h en salle des Fêtes



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT PRÉS NEUFS GOLF

Dans le prolongement du centre-bourg, un nouveau quartier va bientôt voir le jour : les Prés Neufs Golf. Initialement lancé en 2014, ce projet ambitieux a évolué et intègre désormais au secteur des Prés Neufs, la friche et la venelle en lisière du Golf de Réau.

Ces aménagements vont prendre forme petit à petit dans le cadre d'une « Zone d'Aménagement Concertée ». La future ZAC des Prés Neufs Golf est dite « multisites ». Cela signifie que les différents secteurs d'aménagement vont être pensés ensemble pour accueillir de nouveaux logements, des équipements, des espaces verts. L'objectif est de concevoir un projet cohérent à l'échelle de la commune de Réau et qui préserve son identité.

C'est dans ce cadre que nous vous invitons à venir en savoir plus et à participer aux ateliers et réunions publiques !

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.301-1 et L.300-5.

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 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.**



Salle des Fêtes

Mairie

École

Rue Frédéric Sarazin

**SECTEUR
GOLF
2.4ha**

**SECTEUR
PRÉS NEUFS
15.4ha**

COMMENT PARTICIPER ?



**Vous êtes invités,
inscrivez-vous grâce
au QR Code !
Parlez-en
autour de vous!**

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



**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

50 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

Invitation

TEMPS DE RESTITUTION

SAMEDI 20 SEPTEMBRE

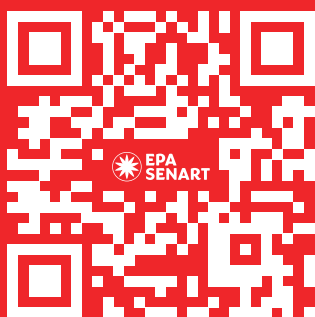
Venez à la rencontre de l'équipe projet
entre 14h et 17h devant la salle des fêtes de Réau.

NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT
DES PRÉS NEUFS GOLF
À RÉAU



COMMENT PARTICIPER ?



**Vous êtes invités,
inscrivez-vous grâce
au QR Code !
Parlez-en
autour de vous!**

TEMPS DE RESTITUTION SAMEDI 20 SEPTEMBRE

Venez à la rencontre de l'équipe projet
entre 14h et 17h devant la salle des fêtes de Réau.

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



**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



MAIRIE DE RÉAU

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

NOUVELLE
PHASE DE
CONCERTATION

PROJET PRÉS NEUFS GOLF
LUNDI 16 JUIN **RÉUNION DE**
à 19h en salle des Fêtes **LANCEMENT**

INFOS



EPA
SENART

epa-senart.fr



reau.fr

NOUVELLE
PHASE DE
CONCERTATION

PROJET PRÉS NEUFS GOLF
19 JUIN/23 JUIN/30 JUIN

3

ATELIERS

INFOS



EPA
SENART

epa-senart.fr



reau.fr

NOUVELLE
PHASE DE
CONCERTATION

PROJET PRÉS NEUFS GOLF
SAMEDI 20 SEPTEMBRE **TEMPS DE**
de 14h à 17h en salle des Fêtes **RESTITUTION**

NOUVELLE
PHASE DE
CONCERTATION

PROJET PRÉS NEUFS GOLF
LUNDI 16 JUIN **RÉUNION DE**
à 19h en salle des Fêtes **LANCEMENT**

NOUVELLE
PHASE DE
CONCERTATION

PROJET PRÉS NEUFS GOLF
19 JUIN/23 JUIN/30 JUIN

3

ATELIERS

LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF LE QUARTIER À VENIR

LE PÉRIMÈTRE

17,8 ha



Au sud et à l'est du centre-bourg de Réau, la future ZAC Prés-Neufs Golf sera délimitée par :
Le centre-bourg au nord
La RD 305 traversant au centre les deux secteurs
Les parcelles agricoles à l'ouest
Le golf à l'est
Le ru du Ballory au sud

HISTORIQUE ET CONTEXTE

Dans le cadre de son développement, la commune de Réau engage un projet d'aménagement ambitieux visant à accompagner une croissance maîtrisée de sa population, avec un objectif de 3 500 à 4 000 habitants d'ici 2040. Ce développement s'inscrit dans le respect de l'identité villageoise de Réau, tout en répondant aux besoins croissants en logements, équipements et services.

Le **projet d'aménagement « Prés-Neufs Golf »** répond concrètement à ces enjeux, en revalorisant deux secteurs sous-utilisés : le secteur des Prés Neufs dont la friche artisanale Bouzigues ainsi que la friche et la venelle en lisière du Golf, dans le respect du Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E).

LES OBJECTIFS ?



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



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



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



**DONNEZ VOTRE AVIS
ET PARTAGEZ VOS IDÉES**

concertation-pres-neufs-golf@epa-senart.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART
TÉL. : 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr



MAIRIE
TÉL. : 01 60 60 85 55

www.reau.fr



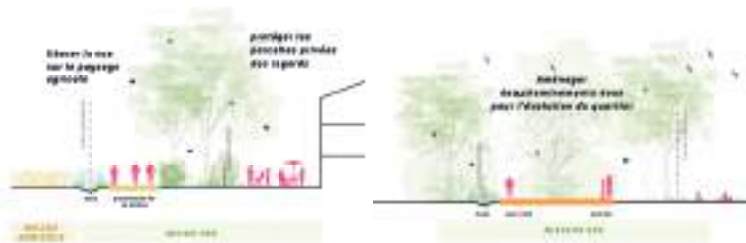
LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

UN NOUVEAU QUARTIER À LA DENSITÉ MAÎTRISÉE

Les études menées sur l'ensemble du secteur Prés-Neufs Golf ont permis de mieux comprendre **comment répartir les logements et les équipements**. Il en ressort que le secteur des Prés-Neufs sera principalement dédié à la construction de logements. De son côté, le secteur du Golf accueillera l'extension du groupe scolaire, et le réaménagement des espaces publics existants, favorisant une circulation plus fluide et une gestion du stationnement plus adaptée.

Le futur quartier devra s'inscrire dans **la continuité de l'existant**, respectant **l'identité briarde du village**. Ainsi, une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Ceci notamment en questionnant la densité ressentie des futures constructions, des hauteurs, des matériaux, et des essences végétales employées.



LES ACTEURS

CITOYENS

/Les habitants, usagers, entreprises/

EPA SÉNART

/L'Établissement Public d'Aménagement/

VILLE DE RÉAU

/La Commune/

GRAND PARIS SUD

/L'agglomération/

DÉPARTEMENT 77

/Le Département/

DDT 77

/La Direction Départementale des Territoires/

ATELIER LION

/La maîtrise d'œuvre urbaine/

TRAITCLAIR

/L'agence de concertation/

ZAC PRÉS NEUFS GOLF

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

- Préserver le **caractère rural** de la commune
- Renforcer le maillage entre les quartiers existants et futurs, permettant une meilleure circulation et une **continuité cohérente**
- Développer des **liaisons douces** qui permettront d'assurer une continuité des itinéraires entre les diverses entités du territoire proche
- Favoriser une **mixité des logements**: individuels, intermédiaires, petits collectifs

- Traiter de façon particulière et soignée **la lisière** entre les différentes entités: bourg existant, le futur quartier, les champs agricoles, etc.
- Redonner un **nouvel usage aux espaces en friches** et les **dépolluer**: ancienne zone artisanale et halle du golf et ancien club-house du golf
- Créer une **offre de stationnements adaptée** au contexte réaltais



**DONNEZ VOTRE AVIS
ET PARTAGEZ VOS IDÉES**

concertation-pres-neufs-golf@epa-senart.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART
TÉL. : 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr



MAIRIE
TÉL. : 01 60 60 85 55
www.reau.fr

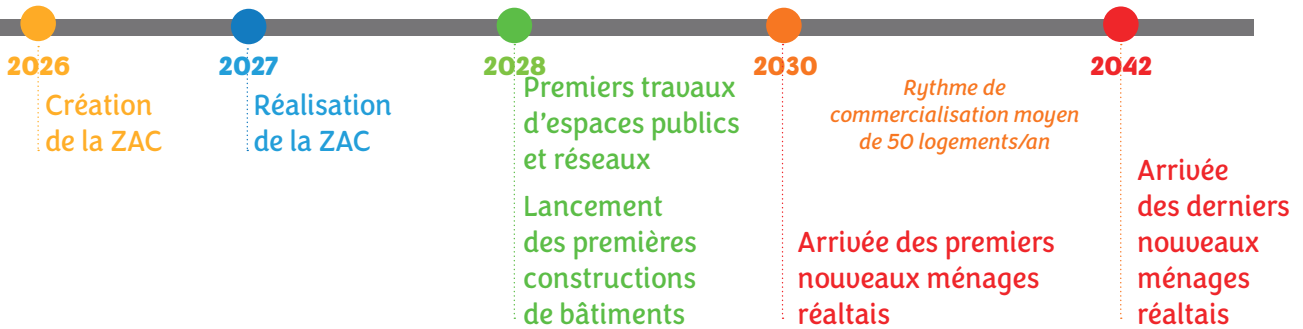


LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF LE CALENDRIER

Après une **première étape d'étude et de réflexion collective menées entre 2014 et 2018**, l'évolution du périmètre de la future ZAC fait entrer le projet dans **une nouvelle phase de concertation préalable**. L'objectif est d'échanger ensemble sur

ce que sera le futur quartier, la variété des typologies de logements, la qualité des espaces publics et la diversité des paysages.

CALENDRIER DU PROJET



Les étapes de la concertation

- Réunion publique de lancement, **le lundi 16 juin, 19 h dans la salle des fêtes**
- Atelier familles, **le jeudi 19 juin 2025, de 16 h à 18 h devant l'école**
- Atelier « Un projet à faire évoluer ensemble », **le lundi 23 juin 2025, à 19 h en salle des Fêtes**
- Atelier « Un projet à coconstruire », **le lundi 30 juin 2025, à 19 h en salle des Fêtes**
- Événement de restitution, **le samedi 20 septembre, stand de la journée du Patrimoine.**



Les retours de la précédente concertation

- Une **identité villageoise et architecturale** du cru
- Une **commune qui a grandi doucement**
- Une ville à **caractère résidentiel** malgré la présence de sites d'activités tels que la SNECMA ou le parc de l'A5
- Une commune **attractive, tout en restant abordable**, et qui propose un certain nombre d'activités (comité des fêtes, Macarons de Réau, journées du patrimoine)
- Une commune où se développent **d'autres mobilités** que la voiture tout en conservant son usage

Bilan

55 participants
2 réunions publiques
1 diagnostic en marchant
2 ateliers de concertation
(sur les mobilités, les logements, les espaces publics)

Première phase de concertation 2016

**DONNEZ VOTRE AVIS
ET PARTAGEZ VOS IDÉES**
concertation-pres-neufs-golf@epa-senart.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART
TÉL. : 01 64 10 15 15
www.epa-senart.fr



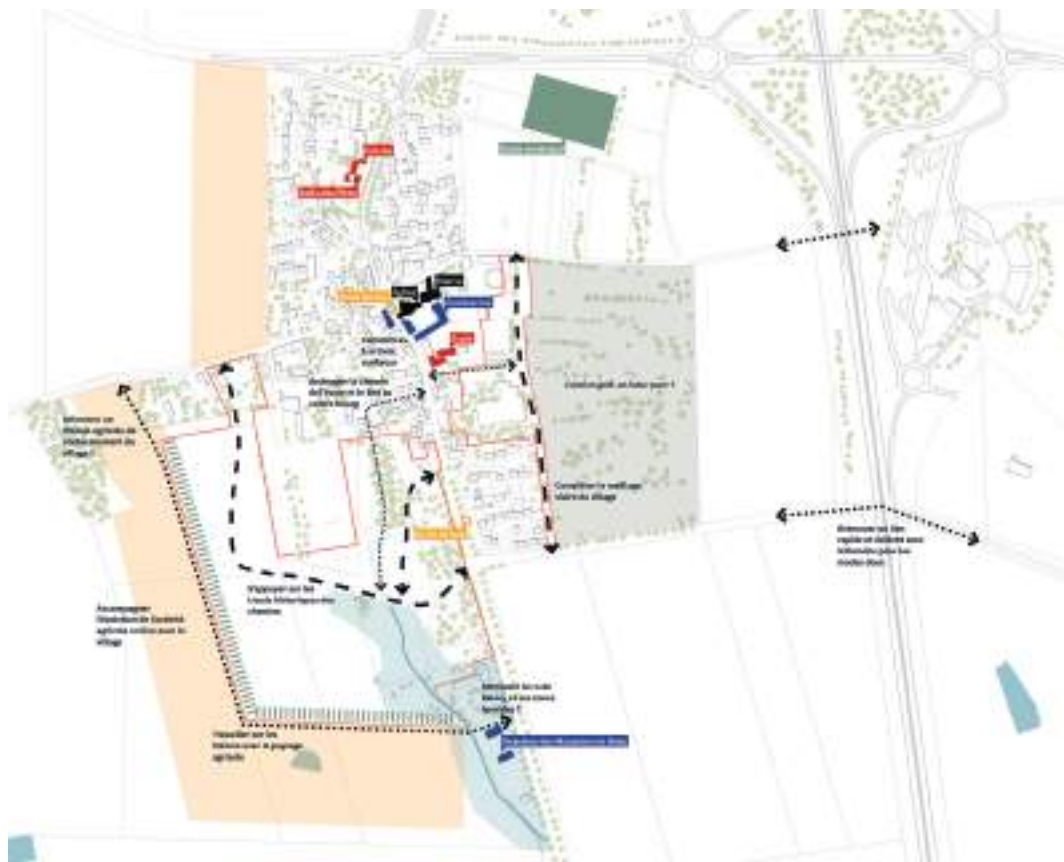
MAIRIE
TÉL. : 01 60 60 85 55
www.reau.fr



LA FUTURE ZAC DES PRÉS NEUFS GOLF

LES GRANDES ORIENTATIONS

Un nouveau quartier intégré à son environnement



Les orientations paysagères

Elles définissent **les grands principes d'aménagement des espaces extérieurs** afin de garantir une cohérence esthétique, environnementale et fonctionnelle du futur quartier.

- Aménager des **sentiers, des allées boisés** et intégrer progressivement les limites publiques/privés
- Créer des **cœurs d'îlots végétalisés** alignés sur le principe du béguinage ou corps de ferme pour favoriser le partage d'espace commun tout en réduisant le vis-à-vis
- Favoriser **les mobilités douces**
- Travailler les abords des champs et les lisières agricoles en créant des **percées paysagères**
- Créer des habitats favorables à la biodiversité en travaillant les **transitions douces entre la ville et la campagne**
- Apporter une attention particulière **aux milieux propres à la reproduction** de certaines espèces
- Préserver et de valoriser **les milieux humides**

**DONNEZ VOTRE AVIS
ET PARTAGEZ VOS IDÉES**

concertation-pres-neufs-golf@epa-senart.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART
TÉL. : 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr



MAIRIE
TÉL. : 01 60 60 85 55

www.reau.fr



TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

D57



Présentation du projet

Fin 2025, l'EPA Sénart lancera les travaux de réaménagement et sécurisation d'une nouvelle section de la Route Départementale 57 à Réau.

Les objectifs des travaux sont multiples :

- » **fluidifier et sécuriser** le segment de la RD 57 de 2,4 km qui la relie à l'échangeur n° 13 de l'autoroute A5b,
- » **apporter confort et sécurité** aux conducteurs et aux cyclistes sur cette route particulièrement empruntée.

Les travaux consisteront à :

- » **élargir la chaussée** et offrir une zone de sécurité latérale plus étendue,
- » calibrer la route en 2x2 voies aux entrées et sorties des ronds-points et en 2x1 voie sur sa partie courante,
- » **aménager une voie verte** tout le long de la RD 57,
- » **transformer en rond-point** le carrefour où se croisent la RD 305 et la RD 57 en entrée de bourg de Réau,
- » **réaliser des merlons paysagers** et doter la commune de Réau d'une meilleure protection paysagère et phonique.



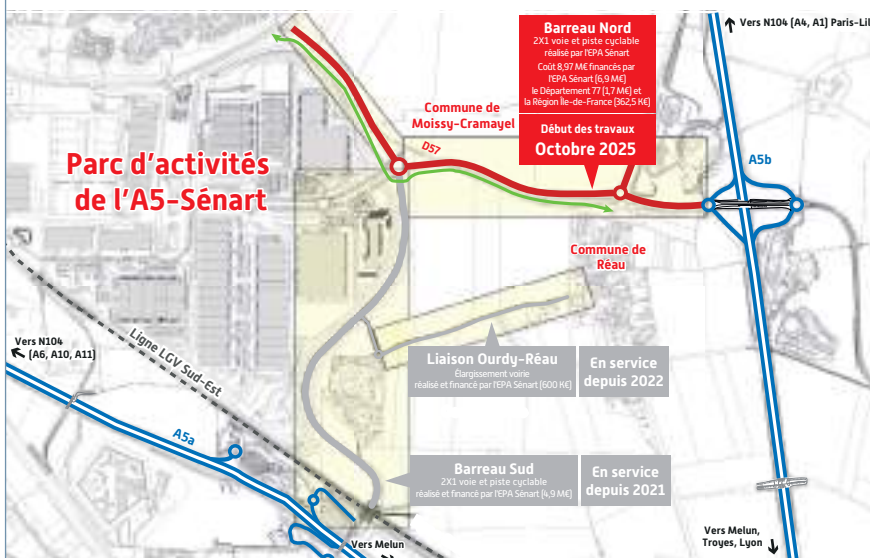
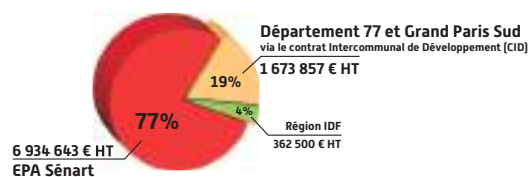
TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

D57



Financement du projet

- » le projet d'un montant total de 8 971 000 € HT est financé à plus de 77 % par l'EPA Sénart, soit 6 934 643 € HT,
- » la participation financière du Conseil départemental de Seine-et-Marne s'élève à 1 673 857 € octroyés dans le cadre du Contrat Intercommunal de Développement signé avec l'Agglomération Grand Paris Sud et l'EPA Sénart,
- » la Région Île-de-France complète ce financement avec une enveloppe de 362 500 € au titre de la voie verte.



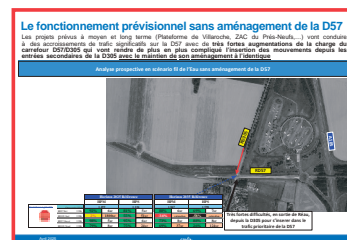
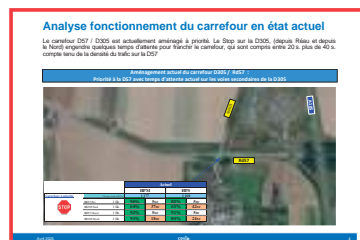
TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

D57



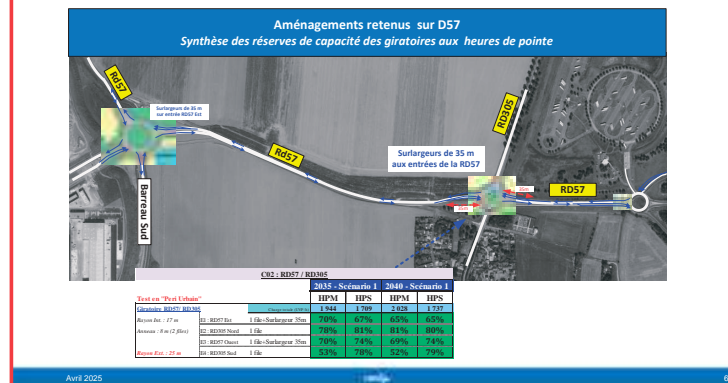
Amélioration du trafic routier

La création d'un rond-point en entrée de ville de Réau combinée à l'aménagement en 2x2 voies aux entrées et sortie, améliorera significativement les conditions de circulation des usagers, notamment aux heures de pointe.



Synthèse des analyses avec aménagement de la D57

Les analyses prospectives montrent qu'en section courante la D57 peut être maintenue à une voie par sens sous réserve de prévoir les aménagements des carrefours comme repris sur ci-dessous. Le carrefour D57/D305 aménagé en giratoire (avec entrées Est et Ouest D57 élargies à 2 files à l'approche de l'anneau) permettra un bon fonctionnement de toutes les entrées de ce carrefour.



TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

D57



Paysagement et empreinte carbone

L'EPA Sénart est attentif à la réduction de l'empreinte carbone du projet :

- » l'aménagement paysager, destiné tant à réduire le bruit qu'à abriter la biodiversité, prévoit la plantation d'arbres et arbustes ainsi que l'élévation de merlons de terre,
- » les anciennes voiries non-utilisées seront déconstruites et préparées pour une remise en gestion agricole,
- » les aménagements sont conçus pour dissuader le stationnement des poids lourds le long de la voie, notamment par le choix des dimensions, des bordures et du traitement paysager,
- » des noues seront creusées pour faciliter l'écoulement des eaux.

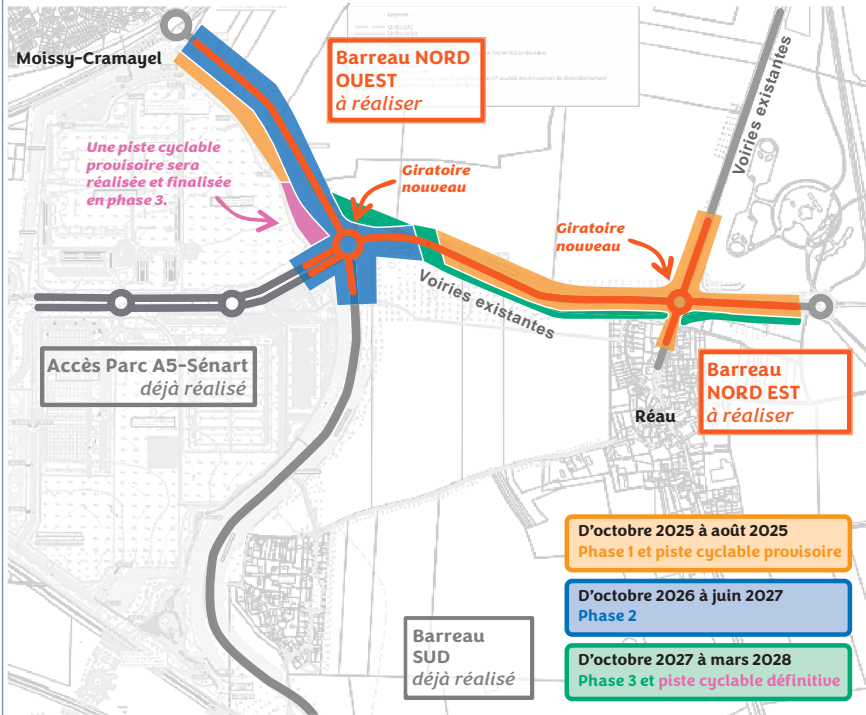


TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

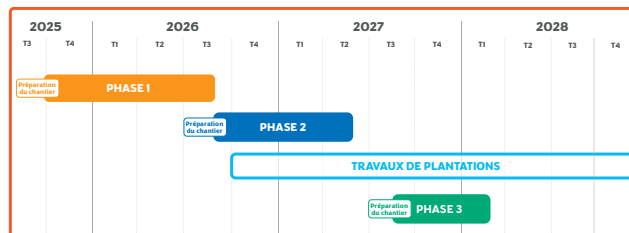
D57



Phasage des travaux



Calendrier prévisionnel



MELUN

172

Il exerçait illégalement le métier d'avocat

FAITS DIVERS

153

Une ado à trottinette percutée par une voiture

LA RÉPUBLIQUE de Seine-et-Marne

actu.fr



LUNDI 10 JUIN 2025 - N° 8207
Région Île-de-France - 1,30€ - Service abonnements : 02 38 27 81 30
1, rue de la République - 77000 MELUN - Tél : 03 25 25 10 00 - www.republique-seine-et-marne.fr
Edition A-B - Melun - Val de Seine - Senlis - Soissons - Provins - Paris de nuit

Une publication de l'Association pour le Travail des Principes de la Démocratie Numérique

Achat et Vente Or et Argent
Prestations rapides et sécurisées



COMPTOIR DES METAUX PRÉCIEUX
11, rue de la République MELUN - 03 25 25 10 00

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Une cohabitation perdue d'avance ?



1523

PROVINS

1512 1511



Succès populaire pour les 40^{es} Médiévales

MELUN

Un octogénaire menace de tirer sur les gens

1514

DAMMARIÉ-LES-LYS

Un collègue dit vouloir tuer deux professeurs

1515

MELUN

Le futur collège ouvrira ses portes en 2027

1516

TOURNAN-EN-BRIE

Templiers et chevalier vont défiler dans les rues

1517

NANGIS

En désaccord, le 1^{er} adjoint rend ses délégations

1518

FOOTBALL

Le Mée joue sa montée en N3 ce mercredi

1519

Stradim

LOGEMENTS NEUFS DE STANDING
À VAUX-LE-PÉNIL

01 60 66 23 20 stradim.fr



Annonces judiciaires et légales

Fait de référence établi dans l'art 2 de l'article 1031 du Code de procédure civile du 16 décembre 2004 soit 2021 à la fin du cadastre

Le cadastre est un document public qui a été mis à jour en 2021. Les données cadastrales sont donc à jour au 31 décembre 2021. Les données cadastrales sont donc à jour au 31 décembre 2021.

Marchés publics

Marchés 2022

74101104 - 1P
Commune de Héricy
Réalisation de voiries - Hameau de La Brosse
PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom: **COMMUNE DE HÉRICY**, commune de Héricy
Adresse: **1 rue de la République**
Code postal: **42160**
Code de la commune: **42160**
Code de la commune: **42160**
Type de procédure: **Procédure adaptée ouverte**
Appel à soumissionner: **42160**
Date de dépôt des offres: **10/01/2022 à 10h00**
Date de l'ouverture des offres: **10/01/2022 à 10h00**
Date de l'attribution: **10/01/2022 à 10h00**

74101105 - 1P
Commune de Héricy
Réalisation de voiries - Hameau de La Brosse
PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Avis d'attribution

Marchés 2022

74101104 - 1P
Commune de Saint-Pathus
Marché de fourniture, d'équipement et services associés en énergie électrique pour les bâtiments communaux et les postes d'éclairage publics

AVIS D'ATTRIBUTION

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom: **COMMUNE DE SAINT-PATHUS**, commune de Saint-Pathus
Adresse: **1 rue de la République**
Code postal: **42160**
Code de la commune: **42160**
Type de procédure: **Procédure adaptée ouverte**
Appel à soumissionner: **42160**
Date de dépôt des offres: **10/01/2022 à 10h00**
Date de l'ouverture des offres: **10/01/2022 à 10h00**
Date de l'attribution: **10/01/2022 à 10h00**

74101105 - 1P
Commune de Héricy
Réalisation de voiries - Hameau de La Brosse
PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

74101104 - 1P
Commune de Héricy
Réalisation de voiries - Hameau de La Brosse
PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Avis administratifs

74101104 - 1A
Commune de POIGNY
Installation d'un DPU simple sur les zones à urbanisation

74101105 - 1A
Commune de YEBLES
Création d'un ensemble commercial INTERMARCHÉ

Vie de sociétés

74101104 - 1P
EXPLOITATION AGRICOLE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE DE COUZELLE

AVIS DE CONSTITUTION

74101104 - 1P
Exploitation agricole à responsabilité limitée de Couzelle

AVIS DE CONSTITUTION

74101104 - 1P
Exploitation agricole à responsabilité limitée de Couzelle

RECTIFICATIF

74101104 - 1P
Rectificatif

BLD BEAULIEU

74101104 - 1P
BLD BEAULIEU

CLÔTURE DE LIQUIDATION

74101104 - 1P
Clôture de liquidation

CLÔTURE DE LIQUIDATION

74101104 - 1P
Clôture de liquidation

AVIS DE CONSTITUTION

74101104 - 1P
Avis de constitution

AVIS DE CONSTITUTION

74101104 - 1P
Avis de constitution

TESTAMENT OLOGRAPHE

74101104 - 1P
Testament olographe

Témoignage La fille au pair était devenue esclave domestique

Mélanie Les fouilles archéologiques s'ouvrent au public

77

Samedi 4 juin • Jeudi 12 juin 2020 • N° 2501 • 3,00 €

Le Parisien



PSG
Un nouveau maillot qui fait débat

➔ Sports - P. 26

Santé mentale
« La situation est trop grave »



Le ministre de la Santé, Yannick Neuder, détaille le nouveau plan du gouvernement sur un sujet décrété grande cause nationale.

➔ Fait de jour - P. 2 et 3

Meurtre de Mélanie
Le collégien n'exprime aucun regret



➔ Deux de Report - P. 4

Justice Amra transféré sous haute surveillance



➔ Faits de jour - P. 17

Le Parisien

SI ONOCTUEUX QU'ON NE PEUT Y RÉSISTER

Barilla

EPA Sénart
Publié par Mary Hoteau · 19 juin 2025 · @

[Concertation publique - Prés Neufs Golf à Réau]

Vous avez été nombreux à participer lundi soir au lancement de la nouvelle phase de concertation publique préalable à la création d'un nouveau quartier, les Prés Neufs Golf à Réau. Vous pouvez accéder aux documents présentés lors de la réunion ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-des-...>

La concertation publique continue. Comment y participer ?
Rendez-vous aux différentes dates :

- Jeudi 19 juin 18h à 19h devant l'école
- Lundi 23 juin 19h en salle des fêtes
- Lundi 30 juin 19h en salle des fêtes
- Samedi 20 septembre 14h à 17h : Temps de restitution lors de la journée du patrimoine en salle des fêtes.

Découvrez-en plus et inscrivez-vous en cliquant ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-des-...>

#concertation #aménagement #OINdeSénart #Réau



Voir les statistiques et les publicités

Booster la publication

7

J'aime Commenter Partager

Commenter en tant que EPA Sénart

EPA Sénart
Publié par Mary Hoteau · 21 juin 2025 · @

[Concertation publique - Prés Neufs Golf à Réau]

En direct de l'atelier "Un projet à l'échelle humaine".

Vous êtes nombreux à participer à l'atelier de concertation pour réfléchir ensemble au projet de conception de futur quartier des Prés Neufs Golf à Réau. Cet atelier animé par Noël Clair et Aurélie Lien est l'occasion de donner votre avis et de co-construire le projet.

Vous pouvez accéder aux documents présentés lors de la réunion de lancement ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-des-...>

La concertation publique continue. Comment y participer ?
Rendez-vous aux différentes dates à venir :

- Lundi 30 juin 19h en salle des fêtes
- Samedi 20 septembre 14h à 17h : Temps de restitution lors de la journée du patrimoine en salle des fêtes.

Découvrez-en plus et inscrivez-vous en cliquant ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-des-...>

#concertation #aménagement #OINdeSénart #Réau



Voir les statistiques et les publicités

Booster la publication

1 partage

J'aime Commenter Partager

Commenter en tant que EPA Sénart

EPA Sénart
Publié par Mary Hoteau · 27 juin 2025 · @

[Concertation publique - Prés Neufs Golf à Réau]

La concertation publique continue. Comment y participer ?
Rendez-vous aux différentes dates :

- Lundi 30 juin 19h en salle des fêtes pour le dernier atelier
- Samedi 20 septembre 14h à 17h : Temps de restitution lors de la journée du patrimoine en salle des fêtes.

Découvrez-en plus et inscrivez-vous en cliquant ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-des-...>

#concertation #aménagement #OINdeSénart #Réau

Voir les statistiques et les publicités

Booster la publication

4

J'aime Commenter Partager

1 partage

Commenter en tant que EPA Sénart

EPA Senart
Publié par Méry Héroux · 30 juin 2025 · 0

[Concertation publique - Prés Neufs Golf à Réau]
En direct de l'atelier "un projet à co-construire".

Vous êtes conviés à participer au dernier atelier de concertation concernant le futur quartier des Prés Neufs Golf à Réau.
Cet atelier animé par Théo Clair et Axelien Lion est l'occasion de donner votre avis et de co-construire le projet.

Vous pouvez accéder aux documents présentés lors des 4 Minors Ateliers ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-020-des...>

📅 Rendez-vous samedi 20 septembre de 14h à 17h :
Temps de restitution lors de la journée du patrimoine en salle des fêtes.

Découvrez-en plus et inscrivez-vous en cliquant ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-020-des...>

#concertation #aménagement #01NdeSenart #Réau



Voir les statistiques et les publicités

[Booster la publication](#)

1 J'aime 0 Commentaires 0 Partager

EPA Senart
Publié par Méry Héroux · 2 juin 2025 · 0

[Concertation publique - Prés Neufs Golf à Réau]

Précitez part à la nouvelle phase de concertation publique préalable à la création d'un nouveau quartier, dans le prolongement du centre-bourg : les Prés Neufs Golf à Réau.

L'objectif est de concevoir un projet cohérent à l'échelle de la commune et qui préserve son identité.

Comment y participer ?
Rendez-vous aux 4 Minors Ateliers :

Lundi 16 juin à 18h :
Lancement de la nouvelle phase de concertation du projet d'aménagement des Prés Neufs Golf en salle des fêtes.

Suivie de 3 ateliers :

- Jeu 19 juin 16h à 18h devant l'école**
- Lundi 23 juin 19h en salle des fêtes**
- Lundi 30 juin 19h en salle des fêtes**
- Samedi 20 septembre 14h à 17h :**
Temps de restitution lors de la journée du patrimoine en salle des fêtes.

Découvrez en plus et inscrivez-vous en cliquant ici : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-020-des...>

#concertation #aménagement #01NdeSenart #Réau

NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT DES PRÉS NEUFS GOLF À REAU

3 ATELIERS

LUNDI 16 JUIN 2025
Lancement de lancement à 18h en salle des fêtes

JEUDI 19 JUIN 2025
ATELIER FAMILIAL de 16h à 18h devant l'école

LUNDI 23 JUIN 2025
ATELIER « UN PROJET À CO-CONSTRUIRE » À 19h en salle des fêtes

LUNDI 30 JUIN 2025
ATELIER « UN PROJET À CO-CONSTRUIRE » À 19h en salle des fêtes

SAMEDI 20 SEPTEMBRE 2025
TEMPS DE RESTITUTION
de 14h à 17h en salle des fêtes

EPA SENART
Département de l'Essonne
www.epa-senart.fr

Réau
www.reau.fr

Voir les statistiques et les publicités

[Booster la publication](#)

1 J'aime 0 Commentaires 0 Partager

EPA Senart
Publié par Méry Héroux · 15 septembre 2025 · 0

[Concertation publique - Prés Neufs Golf à Réau]

Ne manquez pas le temps de restitution de la concertation autour du projet de création d'un nouveau quartier dans le prolongement du centre-bourg : les Prés Neufs Golf à Réau.

📅 Samedi 20 septembre
Venez à notre rencontre entre 14h et 17h :
Devant la salle des fêtes de Réau

Venez rencontrer l'équipe projet, découvrez la synthèse des échanges antérieurs et partagez vos remarques pour contribuer à l'aménagement du projet.

Plus d'infos et inscription sur : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-020-des...>

#concertation #Réau #aménagement #EPA

Invitation

COMMENT PARTICIPER ?

Plus d'infos et inscription sur : <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-020-des...>

TEMPS DE RESTITUTION
JEUDI 20 SEPTEMBRE
à la rencontre de l'équipe projet
14h et 17h devant la salle des fêtes de Réau

TEMPS DE RESTITUTION
SAMEDI 20 SEPTEMBRE
Venez à la rencontre de l'équipe projet
entre 14h et 17h devant la salle des fêtes de Réau

NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION
PROJET D'AMÉNAGEMENT DES PRÉS NEUFS GOLF À REAU

EPA SENART
Département de l'Essonne
www.epa-senart.fr

Réau
www.reau.fr

Voir les statistiques et les publicités

[Booster la publication](#)

1 J'aime 0 Commentaires 0 Partager

Commenter en tant que EPA Senart



Concertation préalable à la ZAC des Prés Neufs Golf

ACCUEIL / VIE MUNICIPALE / ACTUALITES / CONCERTATION PREALABLE A LA ZAC DES PRES NEUFS GOLF

10/06/2025

REUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA ZAC PRES NEUFS GOLF

Une réunion publique est prévue le **lundi 16 juin 2025 à 19h00 à la salle des fêtes municipale**.

Elle marquera le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC des Prés Neufs Golf.

Lors de cette réunion, il sera question de présenter aux habitants ce projet de logements en greffe sud-ouest et est du bourg, qui avait déjà fait l'objet d'une phase de concertation courant 2016.

Par la suite, trois temps d'échange seront organisés au cours du mois de juin :

- Atelier familles le **jeudi 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

La concertation se conclura lors d'un événement de restitution prévu le samedi 20 septembre 2025.

Entre le 16 juin et le 20 septembre 2025, un dossier de concertation et un registre de recueil des observations seront mis à disposition du public en mairie de Réau à tous jours d'ouverture habituels.

**NOUVELLE
PHASE DE
CONCERTATION**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
DES PRES NEUFS GOLF
À RÉAU**



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



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART**
Immeuble Le Trait d'Union,
4 allée de la mixité, CS 30844, 77127 Lieusaint
Tél. 0164101515

www.epa-senart.fr



MAIRIE DE RÉAU
2 rue de la Croix des Anges
77550 Réau
Tél. 0160608555

www.reau.fr