MISSION DE CONSEIL

Mission décidée au titre de l'article L 121-1

Avis à caractère méthodologique relatif aux modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77) Conformément au code de l'environnement, article L.121.1

Février 2026
Juin 2026

Nathalie DURAND

Date de remise du rapport, le 11 septembre 2026

SOMMAIRE

La mission d'avis à caractère méthodologique 4
Le rôle des responsables désignés dans le cadre des missions de conseil L 121-1 4
Fiche de synthèse du rapport de la mission d'avis à caractère méthodologique 5
Demandeur de la mission d'avis à caractère méthodologique au sens du L 121-1 5
Objet de la demande auprès de la CNDP 5
Objectifs du projet pour lequel L'EPA de Sénart sollicite l'avis à caractère méthodologique 5
Coût 6
Principaux éléments de l'avis à caractère méthodologique 6
Préconisations issues de l'avis à caractère méthodologique à l'attention du demandeur 7
Contexte de la mission 8
L'objet de la sollicitation de la CNDP et sa décision 8
Décision de la CNDP 8
Le travail de la missionnée 8
Le projet 9
Le projet de la ZAC de Paris-Villaroche s'inscrit dans le cadre d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) 9
La gouvernance du projet partenarial d'aménagement (PPA) 11
Les ambitions du projet : France 2030 et filières stratégiques 12
La localisation et l'accessibilité du territoire 12
La genèse du périmètre du projet : de la ZAD au périmètre actuel 13
Des échelles territoriales emboîtées : ZAC, OIN, PPA 13
Le cadre réglementaire de référence 14
L'environnement économique existant : un ancrage industriel préexistant 15
Analyse contextuelle 16
Méthodologie 16
Perceptions et enjeux identifiés 17
Objectifs du projet 18
Enjeux socio-économiques 20
Enjeux environnementaux 22
Enjeux d'aménagement du territoire 23
Recommandations pour le dispositif de concertation 26
Périmètre de la concertation 26
Constituer une gouvernance commune et partager l'information entre partenaires 26
Articuler explicitement les procédures et clarifier ce qui est ouvert au débat 27
Réduire l'asymétrie d'information entre acteurs institutionnels et grand public 27
Déployer une stratégie de mobilisation active et équitable 28
Débattre des objectifs, caractéristiques du projet et des alternatives 29
Structurer la concertation autour de six temps forts articulés 29
Adopter des formats favorisant la participation effective 35

Commission nationale du débat public (CNDP) 244 boulevard Saint-Germain – 75007 Paris – France
Nathalie.durand@garant-cndp.fr – debatpublic.fr

Garantir la restitution et la traçabilité des contributions 36
Points de vigilance pour le maître d'ouvrage 36
Évaluation de la démarche 36
Calendrier indicatif de la concertation 37
Prise en compte des conseils par le demandeur 38
Les principaux résultats de la mission 39
Sources et documents consultés 40
Glossaire des sigles et abréviations 41
Synthèse opérationnelle pour la préparation de la concertation 43
Annexes 44
Annexe 3 : Organisations associées à la mission 49
Organisations rencontrées lors de la mission 49

La mission d'avis à caractère méthodologique

Le présent avis est rédigé par la responsable désignée de la mission d'avis à caractère méthodologique. Il est communiqué par la responsable désignée dans sa version finale sous format PDF non modifiable au demandeur de la mission de conseil. Il est publié sur le site de la Commission nationale du débat public (CNDP).

Le rôle des responsables désignés dans le cadre des missions de conseil L 121-1

Conformément au Code de l'environnement, à l'article L 121-1, la CNDP peut désigner pour chaque mission d'appui méthodologique, un.e ou plusieurs responsables pour apporter des préconisations sur toute question relative à la participation du public au nom de la CNDP et dans le respect de ses principes. À l'issue de leur mission, les responsables désignées rédigent un rapport qui est transmis à la CNDP et au demandeur de la mission de conseil.

Fiche de synthèse du rapport de la mission d'avis à caractère méthodologique

Demandeur de la mission d'avis à caractère méthodologique au sens du L 121-1

L'établissement public d'aménagement (EPA) de Sénart est un établissement public à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministère chargé de la cohésion des territoires. Créé en 1973 pour aménager et développer la ville nouvelle de Sénart, il a aujourd'hui pour mission de contribuer à l'aménagement et au développement de l'opération d'intérêt national (OIN) de Sénart. À ce titre, il assure notamment la maîtrise d'ouvrage de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Paris-Villaroche, sur la commune de Réau (Seine-et-Marne). La ville nouvelle de Sénart ne constitue toutefois plus une entité institutionnelle : le syndicat d'agglomération nouvelle (SAN) de Sénart a été dissous, et le territoire s'inscrit désormais dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart, en articulation avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (GPSSES).

Objet de la demande auprès de la CNDP

Par un courrier du 16 janvier 2026 le directeur général de l'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart a sollicité la CNDP, pour le compte de l'Établissement maître d'ouvrage, sur le fondement de l'article L. 121-1 du code de l'environnement, afin que celle-ci émette un avis à caractère méthodologique relatif aux modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77). Par un courrier du 29 janvier 2026, l'EPA a précisé que le périmètre du projet de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche était situé intégralement sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77). Cette délimitation, retenue dans la saisine de l'EPA, correspond au périmètre de la ZAC tel que déclaré par le demandeur ; elle ne recouvre pas les emprises d'autres projets situés sur la commune de Montereau-sur-le-Jard (cf. infra, « La localisation et l'accessibilité du territoire »).

Sur cette demande de l'EPA de Sénart, la CNDP a chargé Madame Nathalie DURAND d'émettre un avis à caractère méthodologique, pour l'EPA, relatif aux modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77)[1]. La décision de la CNDP précise qu'une fois l'avis à caractère méthodologique émis, la concertation relative au projet de ZAC sera conduite par l'Établissement public conformément aux dispositions combinées des articles L. 121-15-1 du code de l'environnement et des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme[2].

Une lettre de mission du président de la CNDP à l'attention de Madame Nathalie DURAND précise le cadre et l'objet de cette mission d'émission d'un avis à caractère méthodologique[3].

Objectifs du projet pour lequel L'EPA de Sénart sollicite l'avis à caractère méthodologique

La ZAC de Paris-Villaroche, objet du projet qui sera soumis à la concertation par l'EPA, est d'une superficie de 146 ha aménageables. L'EPA s'oriente vers une procédure de création/réalisation de ZAC, dont le dossier

[1] https://www.debatpublic.fr/sites/default/files/2026-02/DECISION_2026_11_AVIS%20ZAC%20PARIS-VILLAROCHE_1%20Sign%C3%A9%20MP.pdf

[2] Ainsi qu'il est mentionné dans la décision et explicité dans la lettre de mission, la mission garantie par la CNDP s'achève avec la remise du présent avis à caractère méthodologique au maître d'ouvrage et sa publication concomitante sur le site internet de la CNDP. Au vu de cet avis, c'est à l'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart qu'il revient alors de conduire lui-même la procédure de concertation relative au projet de création de zone d'aménagement concerté. En effet, l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement exclut expressément de la compétence de la CNDP la conduite d'une concertation préalable sur *« les projets et les documents d'urbanisme soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme »*, dont le projet de création d'une zone d'aménagement concerté.

[3] https://www.debatpublic.fr/sites/default/files/2026-03/LM__ZAC_VILLAROCHE%20Sign%C3%A9%20MP.pdf

est aux prémices de sa rédaction. L'ambition est de faire de ce site un pôle à vocation industrielle diversifié, désigné « sites clés en main France 2030[4] » en 2024, organisé autour de cinq axes[5] :

Axe	Contenu
Attractivité économique et emploi	Développer l'emploi industriel et qualifié (40 à 50 emplois/ha).
Mobilités, services et équipements	Pôle de services, espaces publics partagés, desserte routière et en transports en commun.
Développement durable	Exigences environnementales, sobriété foncière, économie circulaire, gestion économe de l'eau.
Respect de l'identité agricole	Prise en compte des besoins des exploitants, négociation agricole, compensation agricole.
Opération d'intérêt national	Synergies avec les pôles urbains proches Équilibre emploi-habitat et valorisation de l'offre résidentielle.

Les objectifs du projet portent sur le développement d'une offre foncière à vocation industrielle, structurée autour de six filières prioritaires pour le site : aéronautique, spatial et défense ; composants électroniques ; énergies renouvelables ; automobile ; industrie du numérique ; agroalimentaire. Ces filières ont été identifiées par une étude du cabinet Ernst & Young (EY), commandée par l'EPA de Sénart, qui a nourri la réflexion sur la nécessité de développer cette offre foncière, sans constituer en elle-même un objectif de la ZAC.

Coût

Un projet partenarial d'aménagement (PPA) a été signé en 2025 entre l'État, l'EPA de Sénart et 10 autres signataires dont Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, le Département de Seine-et-Marne et la Région Île-de-France. Les signataires financent un programme d'études d'un montant total de 3 765 000 €, destiné à préparer l'aménagement du secteur de Villaroche. Ce programme comprend notamment des études foncières, de dépollution des sols et des vestiges de guerre, environnementales ainsi que des démarches de concertation.

Principaux éléments de l'avis à caractère méthodologique

L'avis méthodologique porte sur :

- les modalités d'information et de participation du public dans le cadre de la concertation du public sur le projet de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Paris-Villaroche, sur la commune de Réau ;
- les recommandations pour l'information et la participation du public et les enseignements tirés par l'EPA pour conduire la concertation.

Le rôle de la responsable désignée est consultatif : l'avis émis n'a pas de valeur décisionnelle directe.

L'élaboration de l'avis à caractère méthodologique de la responsable désignée se fonde sur les valeurs de la CNDP, notamment les principes d'indépendance, de neutralité, de transparence, d'égalité de traitement, d'argumentation et d'inclusion. La responsable désignée conseille par ailleurs au porteur de projet de s'inspirer du champ d'une concertation préalable garantie par la CNDP défini par les dispositions de l'article L121.15-1 du code de l'environnement, alors même que ces dispositions ne sont pas applicables aux consultations conduites sur le fondement du code de l'urbanisme (articles L. 103-2 et suivants).

[4] Dispositif « sites clés en main France 2030 » : annonce des premiers lauréats | Direction générale des Entreprises
[5] Paris-Villaroche, l'industrie grand format en Île-de-France | EPA Sénart

Article L.121.15-1 du code de l'environnement

La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre.

Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

Préconisations issues de l'avis à caractère méthodologique à l'attention du demandeur

Les préconisations de la responsable désignée portent principalement sur :

- La mise en place d'un comité de pilotage dans le cadre du PPA afin de partager les modalités d'informations et de participations dans le cadre de la concertation de la ZAC de Paris-Villaroche à Réau. Cela permettrait aussi que tous les partenaires puissent apporter des éléments de réponses aux éventuelles interrogations et contributions du public formulées dans le cadre de la concertation.
- Le conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement (EPA) de Sénart[6] indiquera dans un rapport de décision, qui sera rendu public à la suite de la concertation, les enseignements et les suites qui seront données à ce projet, en intégrant le cas échéant des éléments provenant des différents partenaires.
- La réduction de l'asymétrie d'information entre les acteurs institutionnels et le grand public, par un effort de communication et de transparence.
- La concertation préalable relative au projet de création de ZAC pourrait permettre d'aborder, dans un périmètre élargi national voir international, la question de la vocation industrielle de la Zone.
- Des temps forts avec notamment des rencontres de proximité « aller vers », ateliers thématiques locaux couvrant l'ensemble des enjeux environnementaux, socio-économiques et d'aménagement du territoire, en lien avec le projet de création de la ZAC de Paris-Villaroche à Réau.
- Pour chaque enjeu identifié lors de l'analyse contextuelle, une recommandation explicite précise l'information à mettre à disposition, le dispositif à mobiliser, les sujets à débattre et les publics à associer.
- Le cas échéant, intégrer et documenter dès l'ouverture de la concertation l'hypothèse d'un data center sur le site parmi toutes les hypothèses de programmation confortant la destination industrielle du site.

[6] Le Conseil d'administration | EPA Sénart

Contexte de la mission

L'objet de la sollicitation de la CNDP et sa décision

La concertation sera conduite par l'EPA de Sénart, en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme. En effet, l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement exclut du champ de la compétence de la CNDP la procédure de concertation sur un projet de ZAC, procédure régie par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, la CNDP ne conduit pas elle-même la concertation : elle émet un avis méthodologique sur les dispositifs informatifs et participatifs à mettre en place par l'EPA dans le cadre de l'exercice de sa compétence.

L'avis à caractère méthodologique répond aux questions suivantes : périmètre de la concertation, moyens de mobilisation de tous les publics, modalités d'information et de participation, calendrier, articulation avec les documents de planification (SDRIF-E, SCoT, PLU…) et le cadre partenarial (comme le PPA), ainsi que les modalités de prise en compte des contributions.

Décision de la CNDP

En réponse à la demande de l'EPA de Sénart, la CNDP, lors de sa séance plénière du 4 février 2026, a chargé Madame Nathalie DURAND d'émettre cet avis à caractère méthodologique.

Le travail de la missionnée

La mission s'est déroulée de février à juin 2026 en trois phases :

- Phase 1 (février–avril 2026) : présentation par le porteur de projet de son programme et de la démarche de concertation envisagée ; analyse documentaire.
- Phase 2 (avril–juin 2026) : analyse contextuelle approfondie, visite de terrain, entretiens avec une soixantaine d'acteurs, analyse de l'historique des démarches participatives et mobilisations sur le territoire, puis formulation des préconisations.
- Phase 3 (juin 2026) : réunion de restitution de l'avis méthodologique pour l'EPA de Sénart.

Le projet

Le projet de la ZAC de Paris-Villaroche s'inscrit dans le cadre d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)[7]

La ZAC de Paris-Villaroche à Réau est située à environ 35 kilomètres au sud-est de Paris et à 5 km au nord de Melun dans le secteur dit du PPA de Villaroche. Ce secteur, dans lequel s'inscrivent les études conduites au titre du projet partenarial d'aménagement (PPA) au sens du code de l'urbanisme, est à cheval sur les agglomérations Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (GPSSES) et Melun Val de Seine (CAMVS). Ce contrat a été signé en 2025.

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de Paris-Villaroche, objet du présent avis, est en revanche entièrement située sur la commune de Réau, au sein de la partie du périmètre portée par GPSSES ; elle ne recouvre pas les emprises relevant du territoire de la CAMVS. Cette dernière envisage, pour sa part, une opération d'aménagement distincte, sur environ 47 hectares répartis sur deux tènements fonciers (environ 17 hectares à proximité de la future Gigafactory et environ 30 hectares le long de l'aérodrome), dont l'aménagement serait confié à la SPL Melun Val de Seine. Ces deux opérations sont conduites de façon autonome par leurs maîtres d'ouvrage respectifs, tout en s'appuyant sur le cadre d'études commun constitué par le PPA.

Il s'agit d'un PPA dit « de préfiguration », dont l'objet principal est de réaliser les études de définition du projet d'aménagement (plan guide, stratégie foncière, études environnementales, participation du public) afin de permettre l'entrée en phase opérationnelle. Le contrat comporte à ce titre une clause de revoyure, destinée à dresser le bilan des actions réalisées et à examiner l'opportunité d'un avenant pour les phases ultérieures.

Le PPA est conclu pour une durée de dix ans à compter de sa signature par l'ensemble des parties prenantes. Il est évolutif : il a vocation à être amendé par voie d'avenants au fil de l'avancement du projet. De manière plus précise, le PPA a pour objet de :

- entériner les périmètres d'études et opérationnels ;
- mettre en place un plan d'actions ;
- structurer une gouvernance collégiale ;
- partager une ambition et une stratégie de long terme ;
- poursuivre le travail engagé dans le protocole d'accord de 2018 ;
- mobiliser les outils opérationnels et réglementaires adaptés ;
- inscrire le projet dans les dispositifs financiers existants (CPER[8], Territoires d'industrie Grand Paris Sud Seine-Essonne Sénart et Melun Villaroche[9], etc.).

Le périmètre initialement examiné dans le cadre du PPA est plus large que celui de la ZAC de Paris-Villaroche à Réau : en effet, outre les 146 hectares de Réau, il inclue deux tènements de 17 hectares et 30 hectares à Montereau-le Jard. Un tènement foncier situé au nord du secteur sur la commune de Limoges-Fourches a depuis été exclu de toute vocation opérationnelle par la CAMVS.

[7] Impression
8 Contrat de plan État-Région
[9] Territoire d'industrie (TI) : Liste des territoires (2023-2027) | L'Observatoire des Territoires

.

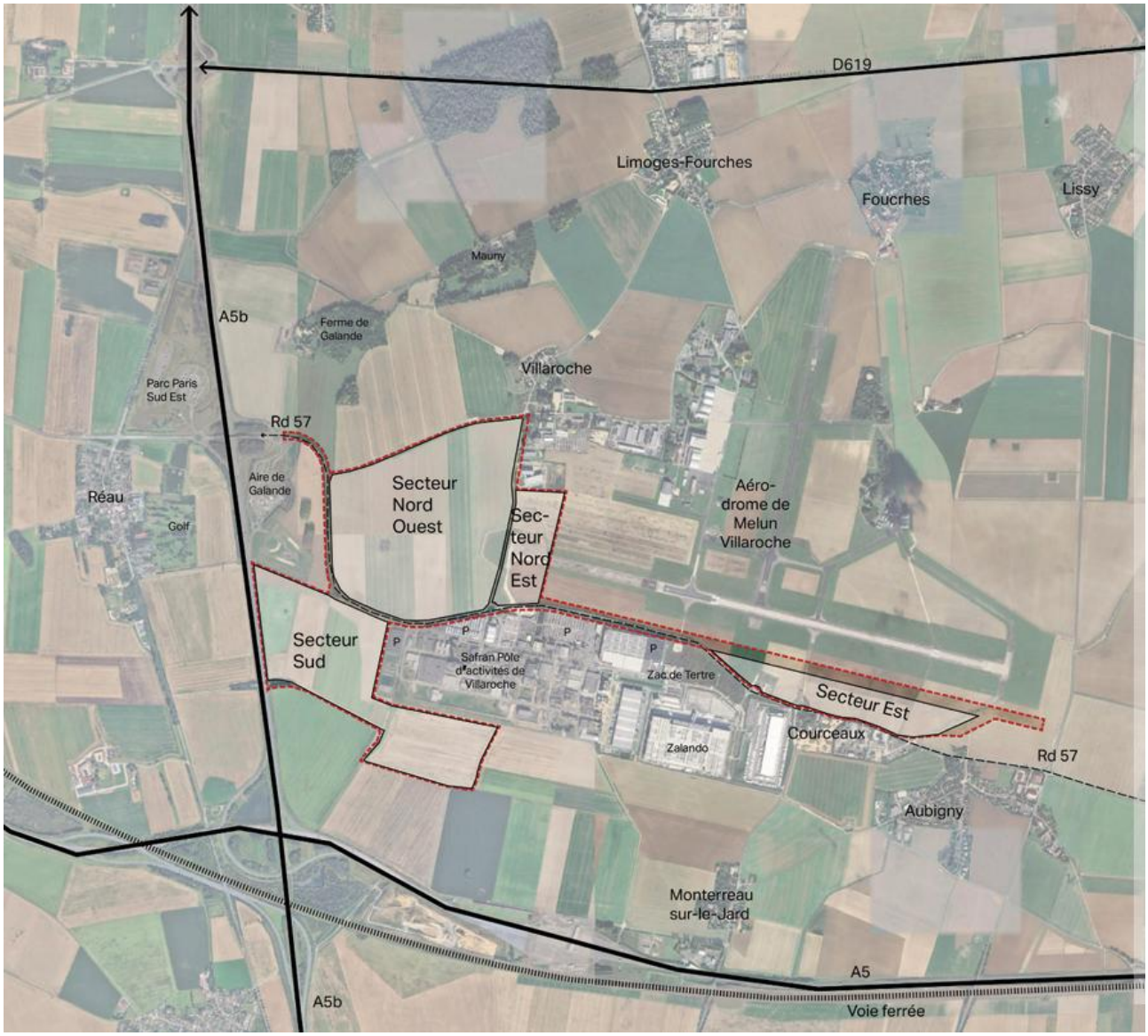

Illustration : EPA Sénart

Autrefois, l'État avait initialement identifié à travers un dispositif de ZAD (Zone d'Aménagement Différé), sur l'ensemble de ce périmètre, une surface de l'ordre d'environ 400 hectares susceptible d'être dédiée au développement économique. Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et à l'issue d'arbitrages partagés entre l'État et les collectivités concernées, cette surface a été réduite à 146 hectares pour la seule partie du secteur portée par Grand Paris Sud, sur la commune de Réau. Ce périmètre correspond à celui de la ZAC de Paris-Villaroche, objet du présent avis.

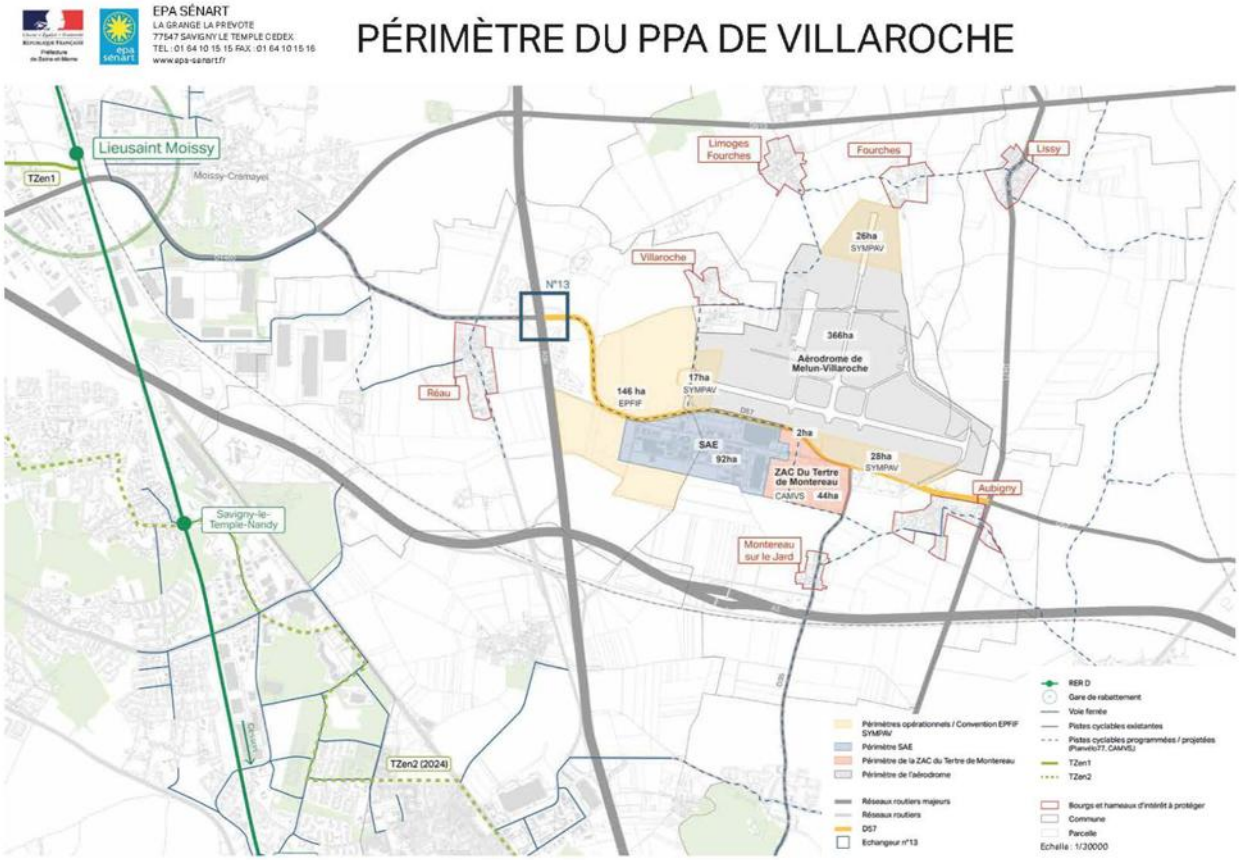

Illustration : EPA Sénart, périmètre du PPA de Villaroche

Le PPA n'a pas, en tant que tel, de caractère opérationnel. Il encadre les études préalables à la définition des projets d'aménagement, sans se substituer aux outils opérationnels qui en découlent, à savoir les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées ou à créer. Aux termes de l'article 6.2 du contrat, l'État s'engage notamment à participer au pilotage du projet aux côtés des collectivités territoriales, à accompagner les acteurs du PPA dans la préparation et l'instruction des dossiers de procédures réglementaires, à assurer un rôle d'ensemblier sur l'ensemble des thématiques du PPA, et à co-animer et co-piloter les instances du contrat.

La gouvernance du projet partenarial d'aménagement (PPA)

La conduite du PPA repose sur une gouvernance à deux niveaux, l'un politique, l'autre technique.

- Le comité d'orientation stratégique (COS) constitue l'instance politique. Il est co-présidé par le préfet de Seine-et-Marne, le Président du conseil départemental et les Présidents des deux agglomérations. Le COS a notamment pour missions de conduire le développement global du projet, d'arrêter les orientations politiques à chaque étape, de définir des instances complémentaires associant les acteurs environnementaux, économiques et les riverains, d'identifier les acteurs économiques susceptibles de s'implanter, de fixer les orientations du comité technique et de valider ses propositions, enfin de suivre et d'évaluer les engagements du PPA.
- Le comité technique réunit les référents PPA de chaque signataire. Animé par la direction départementale des territoires (DDT) de Seine-et-Marne et par l'EPA de Sénart, il se réunit au moins quatre fois par an. Il assure le suivi du contrat, pilote les actions, recherche les consensus et propose les arbitrages, organise les ateliers thématiques et valide le cahier des charges de chaque étude avant son lancement.

Les ambitions du projet : France 2030 et filières stratégiques

Le site de la ZAC de Paris-Villaroche a été désigné en 2024 lauréat du dispositif « sites clés en main France 2030[10]». Le projet vise à constituer un pôle industriel diversifié en capitalisant sur l'écosystème aéronautique, spatial et de défense (ASD) déjà présent. La logistique est explicitement exclue du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA).

La localisation et l'accessibilité du territoire

Le projet de ZAC de Paris-Villaroche est situé dans le département de la Seine-et-Marne. Il s'étend principalement sur le territoire de la commune de Réau, membre de l'intercommunalité Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart. Ce projet couvre une superficie totale aménageable, répartie comme suit :

- 146 ha sur la commune de Réau, destinés à être aménagés par l'EPA Sénart en opération d'intérêt national (OIN)) ;

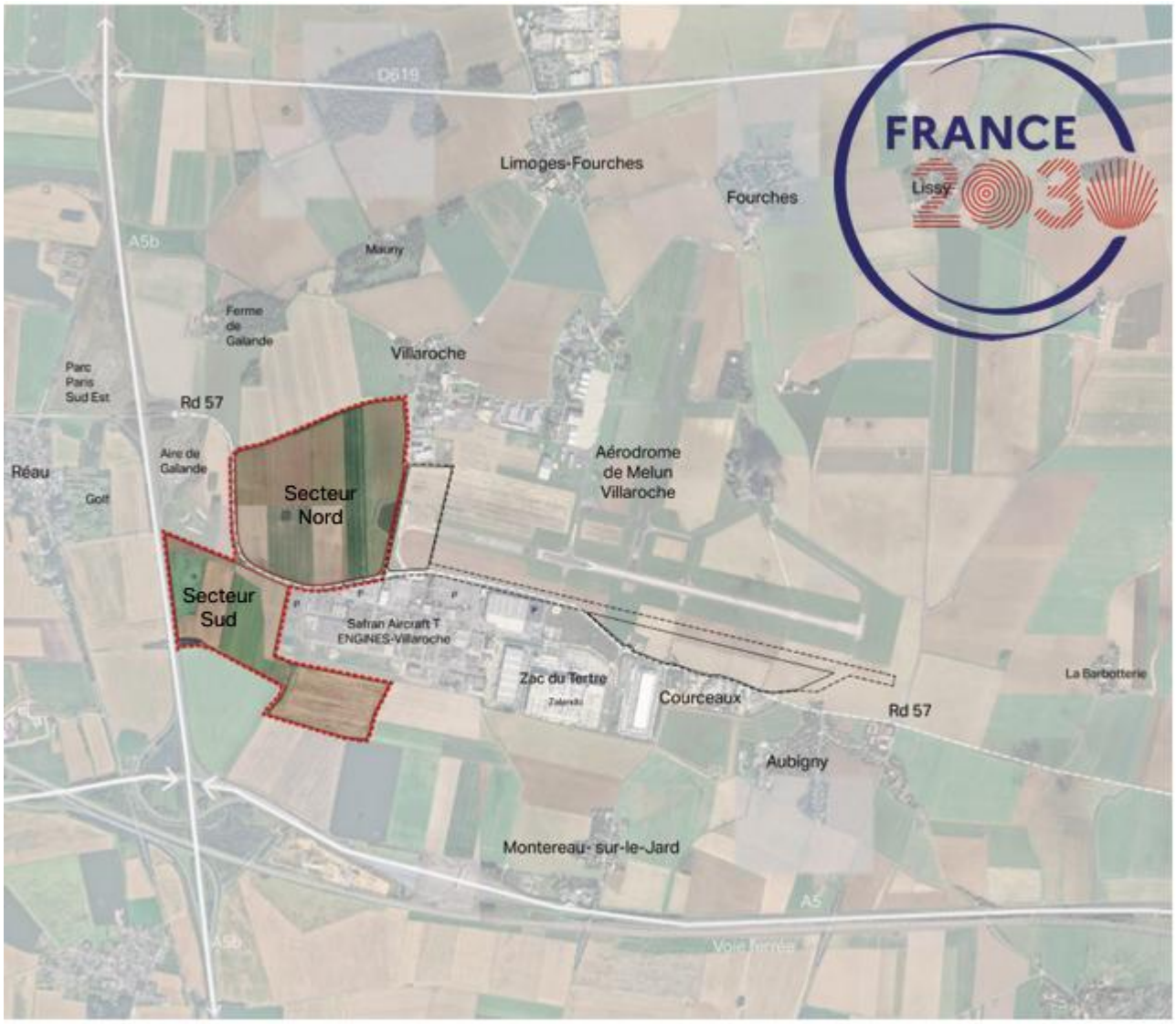

Illustration : EPA Sénart, périmètre de la ZAC de Paris-Villaroche

Le site bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce aux autoroutes A5, A5b et à la Francilienne. En revanche, la faible desserte en transports en commun peut limiter l'accès des salariés et réduire l'attractivité

[10] Dispositif « sites clés en main France 2030 » : annonce des premiers lauréats | Direction générale des Entreprises

du site. La concertation devra permettre d'examiner les réponses susceptibles d'être apportées à cet enjeu de desserte.

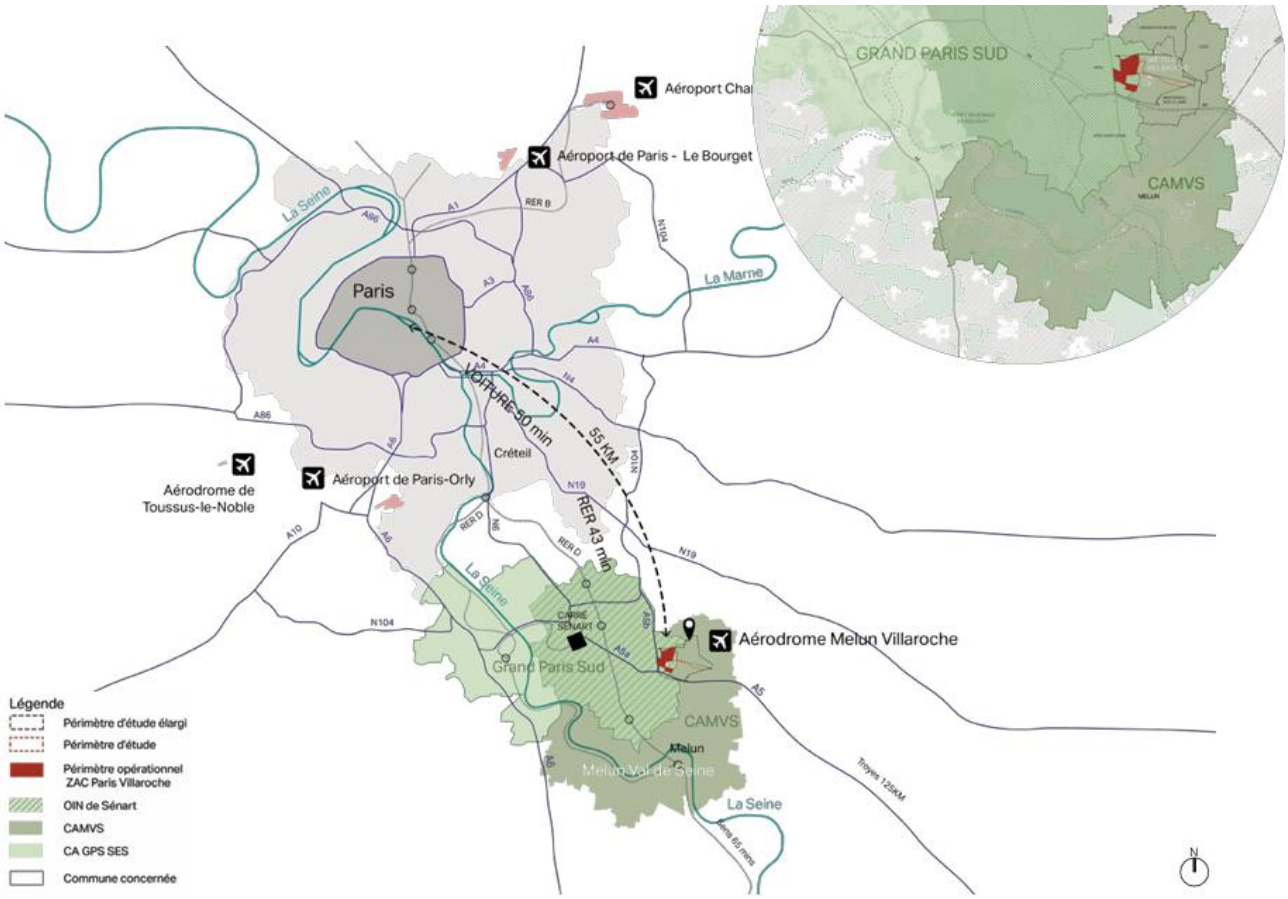

Illustration : EPA Sénart

La genèse du périmètre du projet : de la ZAD au périmètre actuel

À l'origine, le projet devait prendre la forme d'une zone d'aménagement différé (ZAD) portant sur plus de 450 hectares. Ce cadre aurait entraîné des contraintes de gel foncier pour les propriétaires et les exploitants agricoles concernés. Cette emprise initiale a suscité une mobilisation forte du monde agricole, conduite notamment par la Chambre d'agriculture d'Île-de-France et une association de défense des propriétaires-exploitants. À l'issue de négociations conduites avec plusieurs préfets successifs de Seine-et-Marne, le périmètre a été réduit à 46 hectares aujourd'hui dédiés à l'activité industrielle sur la commune de Réau dans le cadre de la ZAC de Paris-Villaroche. La ZAD a donc été transformée en ZAC, préservant ainsi plus de 300 hectares de terres agricoles. Cette réduction a été actée par un accord entre l'EPA de Sénart et le monde agricole. Le dossier de concertation pourra utiliser cet exemple afin d'illustrer la prise en compte effective des préoccupations exprimées.

Des échelles territoriales emboîtées : ZAC, OIN, PPA

Pour comprendre le projet, il est essentiel de distinguer les différents périmètres :

- La ZAC de Paris-Villaroche : périmètre opérationnel sur la seule commune de Réau
- L'opération d'intérêt national (OIN)[11] de Sénart : périmètre élargi, environ 120 km², délimité par décret en Conseil d'État, il regroupe dix communes : Cesson, Combs-la-Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau, Savigny-le-Temple et Vert-Saint-Denis (Seine-et-Marne), ainsi que Tigery et Saint-Pierre-du-Perray (Essonne).

[11] Opération d'intérêt national, des opérations d'envergure nationale | Aménagement durable

- Le projet partenarial d'aménagement (PPA) [1] constitue le cadre partenarial dans lequel s'inscrivent les études préalables au projet. Il porte sur un périmètre plus large que celui de la ZAC de Paris-Villaroche à Réau, puisqu'il englobe les deux agglomérations Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (GPSSES) et Melun Val de Seine (CAMVS). La commune de Montereau-sur-le-Jard, membre de la CAMVS, accueille ainsi des emprises du projet global qui feront l'objet d'une autre ZAC.

Le cadre réglementaire de référence

Le projet s'inscrit dans un ensemble de documents de planification qui en constituent le cadre de référence.

Document	Portée pour le projet
SDRIF (2013)[12]	Identifie le pôle aéronautique de Paris-Villaroche comme un moteur économique ; conditionne la mobilisation du foncier à l'amélioration de la desserte en transports collectifs et à un aménagement durable.[13]
SDRIF-E (révisé et approuvé le 10 juin 2025)[14]	Prévoit que la région assure le développement de ses grands sites industriels, « à l'image de Villaroche » ; alloue 155 ha de capacité d'urbanisation[15]. (voir carte ci-dessous).
SRDEII 2022-2028[16]	Confirme l'orientation économique et industrielle du territoire et des mobilités innovantes (technologique et écologique). Il identifie ce site parmi les secteurs stratégiques de réindustrialisation régionale. Le SRDEII constitue ainsi le lien entre la stratégie nationale France 2030 et les stratégies territoriales comme celles de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.
SCoT et PLU	Le SCoT de la CAMVS[17] est en cours de révision. Le SCoT de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (GPSSES), quant à lui, a été approuvé lors du Conseil communautaire du 16 décembre 2025 : il a inscrit le projet de la ZAC de Paris-Villaroche parmi les opérations de dimension nationale portées par l'agglomération, aux côtés du Carré Sénart, du centre urbain d'Évry, de Corbeil-Essonnes et du Génopole. Les PLU de Réau[18] et de Montereau-sur-le-Jard[19] sont par ailleurs en cours de révision. Le PLU de Réau fera en outre l'objet, en complément de sa révision, d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La carte des pastilles industrielles fléchées dans le SDRIF-E (2025) pour la ZAC de Paris-Villaroche.

[12] couv_Sdrif.qxd
[13] cdt_senart_2013_12_19_vsignee.pdf
[14] sdrif-2025_or_web.pdf SDRIF-E Schéma directeur de la Région Île-de-France - Environnemental
[15] Adoption du SDRIF-E : quels objectifs pour la Seine-et-Marne ?
[16] Impact_2028_complet.pdf SRDEII : schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation
[17] Notre agglo demain - Melun Val de Seine
[18] Révision du PLU - Réau
[19] ENQUÊTE PUBLIQUE RÉVISION DU PLU

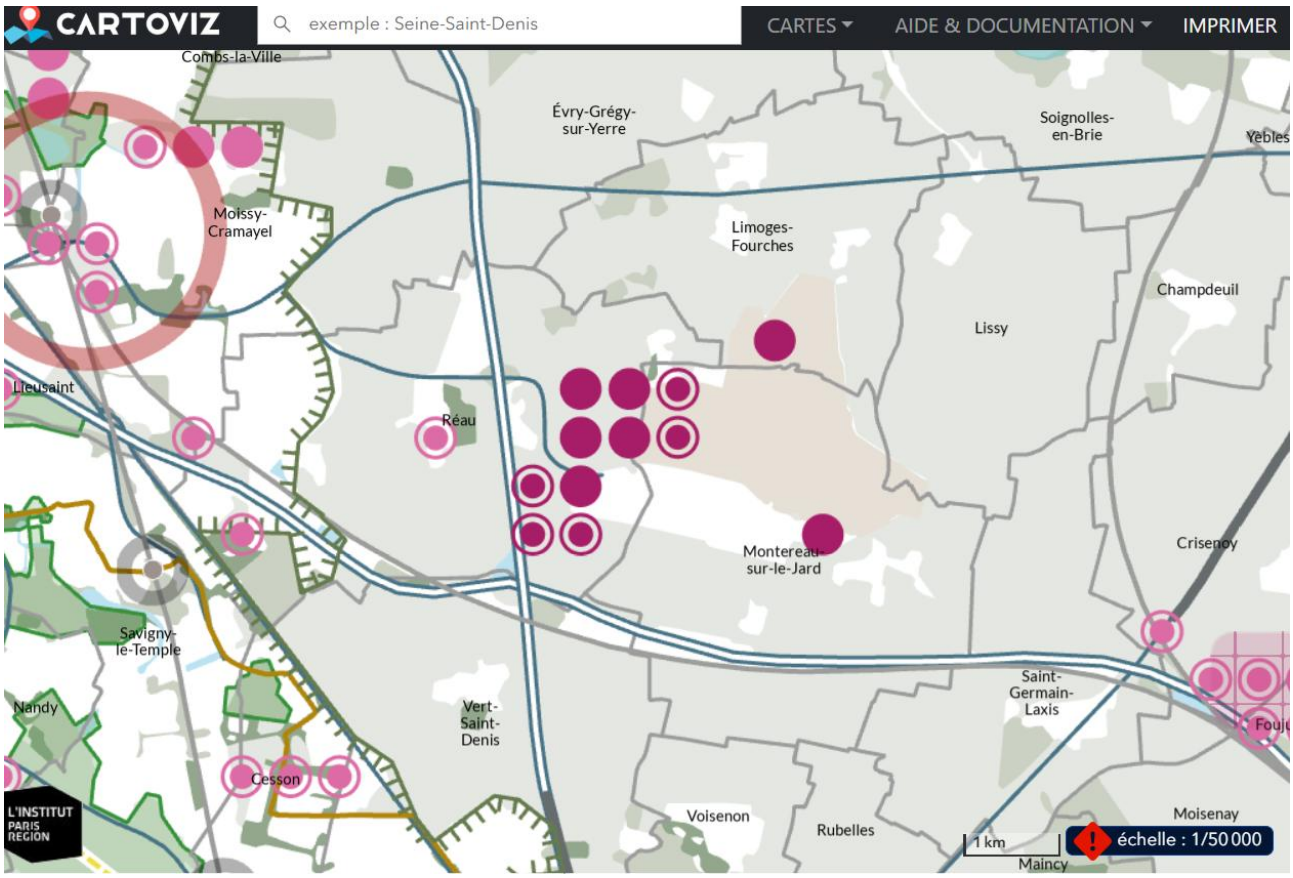

Illustration : Institut Paris Région[20]

Secteur de développement industriel d'intérêt régional porté par l'EPA de Sénart en OIN. Chaque pastille représente 25 ha à urbaniser et 10 ha pour les demi-pastilles.

Cette organisation institutionnelle, ainsi que la coexistence de plusieurs procédures conduites en parallèle (révisions des PLU de Réau, Montereau-sur-le-Jard, déclaration de projet dans le cadre de la ZAC de Paris-Villaroche, création de la ZAC de Paris-Villaroche), rendent le cadre décisionnel peu lisible pour le grand public. Une information explicite devra être donnée au public sur l'articulation entre ces documents et préciser explicitement ce qui relève de chaque procédure, dans quel calendrier, et avec quelles voies de participation propres.

L'environnement économique existant : un ancrage industriel préexistant

Le projet ne s'implante pas sur un territoire vierge d'activité économique : il s'inscrit dans un environnement déjà structuré notamment par une filière aéronautique, spatiale et de défense (ASD) :

- Safran Aircraft Engines[21], avec environ 7 500 salariés, constitue le pivot économique du site et structure cet écosystème ASD.
- Des entreprises déjà implantées à proximité immédiate de la ZAC de Paris-Villaroche :
  - Entreprises Safran Aircraft Engines, JPB Systèmes[22]
- L'aérodrome de Paris-Villaroche[23] abrite aujourd'hui un pôle aéronautique et technologique, le Paris-Villaroche Aéronautics & Technology Park.

[20] Cartoviz - SDRIf-EXPLORER
[21] Safran Aircraft Engines - Un leader mondial de la propulsion | Safran
[22] A propos de nous
[23] Melun-Villaroche

- La zone du Tertre : GXO Logistics / Zalando et Colissimo
- Les entreprises de logistique et du e-commerce implantées sur le Parc A5 :
  - XPO Logistics Sarenza,
  - AD Distribution, Bergerat Monnoyeur,
  - Geodis
  - Scadif,
  - Leroy Merlin,
  - Cdiscount,
  - Coca-Cola,
  - Une station GNL (Gaz Naturel Liquéfié).

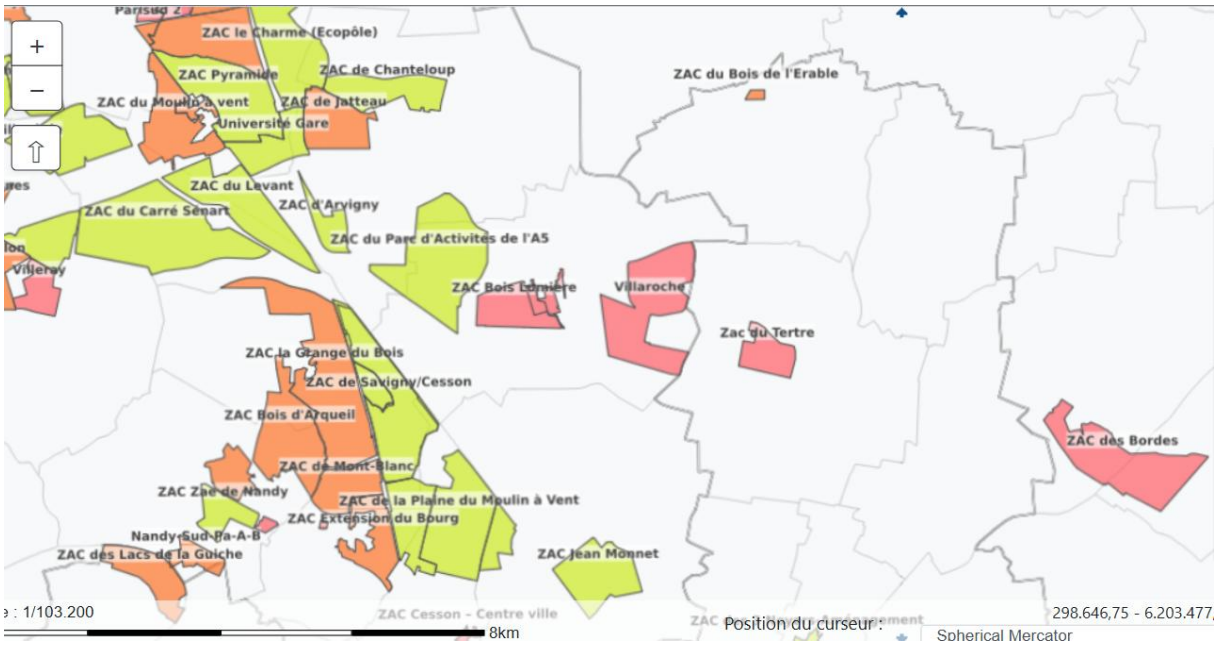

Illustration de la ZAC de Villaroche et des ZAC aux alentours[24]

La ZAC de Paris-Villaroche porte sur une surface aménageable de 146 hectares, exclusivement sur la commune de Réau, dont un grand tènement d'environ 100 hectares. Le projet global auquel elle s'articule inclut par ailleurs, sur la commune de Montereau-sur-le-Jard, une opération distincte de 47 hectares portée par la SPL Melun Val de Seine Aménagement, sous une maîtrise d'ouvrage différente. Dans un contexte marqué par une rareté foncière particulièrement importante en Île-de-France, la mobilisation d'une emprise foncière de cette ampleur au service de l'industrie constitue un fait notable. Le statut d'OIN, le titre de lauréat de France 2030, traduisent l'importance que l'État attache à l'aboutissement du projet.

Analyse contextuelle

Méthodologie

La missionnée par la CNDP a conduit une analyse contextuelle s'appuyant sur :

- Une étude documentaire (dossiers du PPA, documents d'urbanisme, études environnementales, bilan des concertations passées sur le territoire…).

[24] Carto2 - BADORA la base des ZAC d'Île-de-France

- Une visite de terrain a été organisée par le porteur avec la missionnée le 11 mars 2026. Elle avait pour but de présenter le site l'aérodrome, les entreprises qui jouxtent la ZAC de Paris-Villaroche, la zone du Tertre, le Parc A5, le réseau autoroutier et les villages avoisinants (Réau et son architecture Briarde…) afin de mieux appréhender le projet et d'évaluer les enjeux visuels, fonciers, environnementaux sociaux, économiques et aménagement du territoire, ainsi que les sensibilités locales (oppositions, attentes).
- Des entretiens avec une soixantaine d'acteurs : voir liste en annexes

Perceptions et enjeux identifiés

Cette section restitue les principaux enjeux que les participantes et participants rencontrés dans le cadre de l'analyse contextuelle ont soulevés. Les échanges conduits ont permis d'identifier les points de vigilance et les éléments qui appellent des clarifications. C'est à partir de ces éléments que la responsable désignée formule ses recommandations sur le dispositif d'information et de participation du public.

Les entretiens conduits amènent la responsable désignée à noter :

Une gouvernance institutionnelle à clarifier

L'EPA Sénart est le porteur de projet de la concertation relative à la ZAC de Paris-Villaroche, laquelle s'inscrit dans le cadre d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA). Dans ce contexte, il sera essentiel d'informer l'ensemble des partenaires afin de garantir la lisibilité de la démarche. Celle-ci reposera en grande partie sur leur capacité à porter un message commun et cohérent tout au long de la concertation. Les partenaires devront disposer d'un même niveau d'information sur le calendrier, les sujets ouverts au débat, les enseignements tirés de la concertation ainsi que les suites données au projet, afin d'assurer la cohérence des messages adressés au public à chaque étape. Cette exigence appelle la mise en place d'un suivi, dans le cadre du comité de pilotage du PPA, associant l'ensemble des partenaires.

Dès l'ouverture de la concertation,) à porter un message commun et cohérent tout au long de la démarche. Les rôles respectifs des différents acteurs institutionnels impliqués devront être explicités au public dès l'ouverture de la concertation. Le rôle de l'EPF Île-de-France, opérateur foncier mandaté sur le projet, est circonscrit à la maîtrise foncière pour le compte des collectivités. Cette distinction entre porteur foncier et maître d'ouvrage devra être clairement présentée afin d'éviter toute confusion sur les responsabilités de chacun.

La qualification du site en Opération d'Intérêt National (OIN) est susceptible de susciter des interrogations sur les marges de manœuvre laissées au public. Il importera d'expliquer que cette qualification ne ferme pas le débat : l'OIN de Sénart a elle-même connu une réduction substantielle de son périmètre à l'issue des échanges avec le monde agricole, ce qui constitue un exemple concret à mobiliser dans l'information publique.

Les études produites par le porteur de projet sont jugées parfois insuffisantes en raison de leur orientation naturelle à démontrer les bénéfices du projet. Le financement d'études neutres et indépendantes est recommandé.

Le cadre de la concertation devra préciser clairement les marges de manœuvre réelles sur la programmation et le fléchage industriel du site. La qualité de la concertation repose sur une transparence dès son ouverture :

- ce qui peut être débattu et ce qui ne peut pas l'être, au regard des contraintes réglementaires et des décisions déjà actées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme (PLU), de la déclaration de projet ou du PPA ;
- les marges de manœuvre réelles des participantes et participants ;
- le processus décisionnel, c'est-à-dire qui décide de quoi, dans quel cadre et selon quel calendrier ;
- les objectifs propres à la concertation, distincts de ceux d'une enquête publique.

Objectifs du projet

L'histoire du projet

Le maître d'ouvrage devra retracer l'histoire du projet et des démarches antérieures : succession de projets avortés (laboratoires pharmaceutiques, épisode Tesla…), enseignements tirés et mécanismes mis en place pour éviter les écueils passés, avec notamment l'exclusion formelle de la logistique inscrite dans le PPA.

Une vocation industrielle inscrite dans des stratégies nationales et régionales

Le projet de ZAC Paris-Villaroche s'inscrit dans une vocation explicitement industrielle, en cohérence avec le plan France 2030, le SDRIF-E, le SRDEII, ainsi qu'avec les stratégies de développement économique des deux agglomérations concernées. Le site a été désigné en 2024 lauréat du dispositif « Sites clés en main France 2030 », ce qui confirme sa reconnaissance à l'échelle nationale comme site prioritaire pour la réindustrialisation. Sur la base d'une étude commandée par l'EPA au cabinet Ernst & Young, six filières prioritaires ont été identifiées pour le site : aéronautique, spatial et défense ; composants électroniques ; énergies renouvelables ; automobile ; industrie du numérique ; agroalimentaire. Ces six filières ne relèvent pas d'un choix arbitraire : leur sélection opérationnalise les orientations du SRDEII « Impact 2028 » à l'échelle du site. Quatre d'entre elles sont directement ancrées dans les axes stratégiques régionaux : l'aéronautique, le spatial et la défense correspondent à l'axe « Mobilités innovantes » du SRDEII, qui identifie Villaroche comme l'un des principaux sites régionaux de cet écosystème ; les composants électroniques, les énergies renouvelables et l'industrie du numérique relèvent quant à eux des axes « Numérique et transitions » et « Industrie du futur ». L'automobile et l'agroalimentaire, les deux filières restantes, sont davantage justifiées par la proximité des marchés et les synergies avec le bassin d'emploi local que par une préconisation explicite du SRDEII pour ce site. Le plan France 2030 a identifié la ZAC de Paris- Villaroche comme site de réindustrialisation à partir des travaux de la commission Aghion, de France Stratégie, du Conseil national de l'industrie, des enseignements de la crise sanitaire de 2021 et des orientations européennes.

Sur le plan opérationnel, les ZAC à venir (dont Paris-Villaroche à Réau) constituent la déclinaison contractuelle du SRDEII sur ce territoire : elles traduisent les orientations régionales en engagements entre partenaires (notamment EPA, deux agglomérations, département, région).

Cette triple articulation, c'est-à-dire France 2030 (niveau national), SDRIF-E, SRDEII (niveau régional), ZAC existantes et à venir (niveau territorial) confère au projet une légitimité stratégique à plusieurs échelles qui devra être restituée au public dès la réunion de lancement. Elle explique pourquoi ce site et ces filières, et non d'autres, sont proposés à la concertation.

Une hiérarchie des objectifs à clarifier

Les personnes rencontrées s'interrogent sur la hiérarchie des objectifs poursuivis et sur les besoins auxquels le projet est censé répondre en priorité. Plusieurs finalités sont en effet évoquées : constituer un cluster industriel autour de filières stratégiques, valoriser une disponibilité foncière rare en Île-de-France, répondre au chômage local, ou contribuer à un rééquilibrage territorial à l'échelle de la grande couronne. Ces objectifs ne sont pas nécessairement contradictoires, mais leur hiérarchisation conditionne les choix d'aménagement, les critères de sélection des entreprises et l'appréciation des alternatives. Des personnes rencontrées soulignent que cette question mérite d'être posée explicitement dans le cadre de la concertation, sans être présentée comme définitivement tranchée.

La définition des activités accueillies

Le projet vise à constituer un pôle industriel diversifié autour des six filières identifiées par l'étude du cabinet EY, en s'appuyant sur l'écosystème aéronautique, spatial et de défense déjà présent sur le territoire. La logistique est explicitement exclue du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA). La délimitation précise des activités effectivement souhaitées reste cependant à établir et constitue l'un des sujets que la concertation devra permettre de débattre. La question d'une zone strictement industrielle ou d'une zone mixte intégrant des fonctions de bureaux, d'ingénierie, de conseil et de recherche, d'aménités, n'est pas tranchée à ce stade et fait l'objet d'attentes contrastées parmi les acteurs rencontrés. De même, la hiérarchie entre les filières prioritairement ciblées, les critères qui guideront la sélection des entreprises accueillies, ainsi que les outils juridiques permettant de rendre opposables les engagements pris, notamment l'exclusion de la logistique, sont autant de questions qui appellent un débat ouvert avec le public. Un effort de pédagogie spécifique apparaît nécessaire pour prévenir toute assimilation entre le projet de ZAC industrielle et les plateformes logistiques que le public peut connaître dans ce type d'environnement territorial.

Un projet de création de ZAC préalable à la définition du projet industriel

Des personnes rencontrées soulignent que la ZAC de Paris-Villaroche pourrait être créée avant qu'un projet industriel précis ne soit défini, ce qui est présenté comme inhabituel en Île-de-France. Cette situation est analysée de manière contrastée. Elle constitue d'abord une opportunité : la concertation intervient à la genèse du projet, avant tout engagement irréversible, ce qui lui confère une portée réelle. Elle représente cependant également un risque de confusion pour un public appelé à débattre d'un projet encore peu défini. Les acteurs rencontrés insistent sur la nécessité d'expliquer clairement que la concertation porte sur la vocation et les caractéristiques d'une ZAC industrielle, et non sur l'accueil d'un opérateur particulier.

Des personnes expriment par ailleurs la crainte que des études ou travaux déjà engagés, comme les modifications du plan local d'urbanisme la déclaration de projet, créent un sentiment de fait accompli et réduisent la portée effective du débat. La possibilité de discuter de l'option zéro et d'alternatives à la vocation industrielle envisagée est présentée comme un enjeu important pour la crédibilité de la démarche.

Il est rappelé ici l'hypothèse d'un data center sur le site parmi toutes les hypothèses de programmation confortant la destination industrielle du site.

Recommandations

- Retracer l'histoire du site (projets avortés et présenter les mécanismes mis en place pour éviter la répétition de ces écueils, notamment l'exclusion formelle de la logistique inscrite dans le PPA).
- Présenter dès le démarrage de la concertation les objectifs poursuivis par le projet de manière claire, et argumentée, sans les présenter comme arrêtés.
- Mobiliser des interventions d'élus et d'acteurs du développement économique territorial pour alimenter le débat sur la vision stratégique du site.
- Présenter des éléments pédagogiques sur le processus décisionnel, de la ZAC de Paris-Villaroche le rôle des différentes institutions et l'articulation des procédures. Exposer clairement les étapes passées et à venir pour prévenir tout sentiment de fait accompli.
- Verser les études publiques à la concertation.
- Si le projet de data center est confirmé avant l'ouverture de la concertation, l'intégrer dès le début de la démarche et présenter sa nature précise : puissance estimée en MW, modèle dédié ou non à l'entraînement IA ; clients, caractéristiques environnementales (consommation énergétique, eau, chaleur fatale) et cadre juridique applicable.
- Si le projet de data center est confirmé, documenter et présenter au public le cadre juridique applicable au data center, régime d'agrément DRIEAT.

Si le projet de data center est confirmé et, dans l'hypothèse où son maître d'ouvrage souhaiterait organiser une concertation préalable sur son projet[25], il conviendrait de voir comment s'articulerait cette concertation avec celle relative au projet de ZAC et, si les calendriers des deux concertations se recoupent, d'envisager des modalités communes (réunions communes).

Questions pour la concertation

- Quels sont les besoins auxquels ce projet de ZAC de Paris-Villaroche est censé répondre en priorité, et pour quels publics ? Comment les objectifs du projet s'articulent-ils avec les stratégies de développement économique des deux intercommunalités, région Île-de-France et nationale ?
- Dans quelle mesure la vocation industrielle du site est-elle conditionnée par la présence de Safran Aircraft Engines et de l'aérodrome ? Quelles activités sont envisagées en priorité pour la ZAC, et quels critères pour sélectionner les entreprises ?
- Comment la vocation industrielle de la zone sera-t-elle garantie dans la durée, face aux pressions susceptibles de favoriser d'autres usages (Safran Aircraft Engines, aérodrome, et les entrepôts logistiques voisins) ? Quelle place est envisagée pour les activités mixtes (bureaux, R&D, formation, aménités) par rapport aux activités de production stricto sensu ?
- Quelles décisions ont déjà été prises et lesquelles restent ouvertes au débat ? Quelles alternatives à la vocation industrielle de la zone ont été envisagées ou écartées, et pour quelles raisons ?

- Quels sont les rôles respectifs des différents acteurs institutionnels (EPA, EPFIF, intercommunalités, conseil départemental, région, État) et qui est responsable de quoi ? Sur quels sujets le public dispose-t-il d'une réelle capacité d'influence ?
- Dans quel cadre juridique et selon quelles procédures le projet de data center s'inscrit dans la ZAC de Paris-Villaroche ?

Enjeux socio-économiques

Un écosystème structuré autour de Safran Aircraft Engines, sans logique de cluster constituée

Le groupe Safran Aircraft Engines constitue le pivot économique du territoire. Implanté sur environ 92 hectares, le site de Safran Aircraft Engines emploie environ 7 500 personnes et connaît une forte croissance. La production est de 1 800 moteurs en 2025 et doit atteindre 3 000 à l'horizon 2030. Il représente le plus grand site industriel du groupe en France. Classé opérateur d'importance vitale sous tutelle partielle de la Direction générale de l'armement, il dispose d'infrastructures propres dimensionnées pour son seul usage d'alimentation électrique, station d'épuration, production photovoltaïque, qui ne sont pas mutualisables avec d'autres usagers de la zone. Le site fonctionne comme un site d'assemblage de moteurs et non de production de pièces, ce qui limite la logique de proximité avec une supply chain locale. Le statut d'opérateur d'importance vitale[26] implique par ailleurs des contraintes de sûreté pour toute implantation voisine.

Des synergies possibles pourraient être examinées

Les échanges font apparaître plusieurs catégories de synergies envisageables :

- synergies en matière de mobilités, entre les entreprises de la future ZAC et les acteurs économiques déjà présents sur le territoire ;
- synergies énergétiques (gestion du réseau électrique, injections de production photovoltaïque, valorisation de la chaleur fatale) ;
- gestion mutualisée des déchets ;
- synergies en matière d'emploi et de compétences (mutualisation des viviers d'intérimaires grâce aux saisonnalités complémentaires, partage de formations).

[26] Section 2 : Désignation des opérateurs d'importance vitale, des délégués pour la défense et la sécurité et des points d'importance vitale (Articles R1332-3 à R1332-6) - Légifrance

Emploi, formation et effets territoriaux

Les échanges font apparaître une attente concernant l'articulation entre le développement économique du site et les dispositifs de formation locaux. Il est relevé que le développement économique gagnerait à être construit en cohérence avec les formations dispensées localement et les besoins réels des entreprises, plutôt que de reposer sur l'hypothèse d'une main-d'œuvre importée.

L'artisanat est identifié comme une composante structurante de l'économie locale. Il a été indiqué la nécessité de locaux de petits volumes à des prix adaptés, ce qui entre en tension avec la logique des opérateurs immobiliers qui privilégient les grands volumes.

La répartition des retombées fiscales suscite des interrogations concernant la fiscalité économique, qui serait captée par les communautés d'agglomérations et non par les communes d'implantation, qui supporteraient les nuisances sans bénéficier en retour des retombées directes. Toutefois, il est à noter que la commune d'implantation bénéficie directement de la taxe foncière. Si la fiscalité économique est effectivement perçue à l'échelle intercommunale, le programme pluriannuel d'investissement (PPI) de Grand Paris Sud prévoit des investissements dans les communes concernées, permettant un retour indirect de cette fiscalité sur le territoire.

L'avenir de l'aérodrome

L'aérodrome de Paris-Villaroche est géré par le SYMPAV, syndicat mixte associant Grand Paris Sud, Melun Val de Seine et le département de Seine-et-Marne. Soumis à des servitudes contraignantes et aujourd'hui peu actif, son avenir demeure incertain. Les hypothèses d'évolution (aviation d'affaires, essais industriels, aviation électrique) suscitent des positions contrastées. La concertation pourrait aborder les différentes hypothèses d'usage en présentant leurs implications pour la ZAC.

Recommandations

- Présenter des données consolidées sur l'emploi lié au site de Safran Aircraft Engines en distinguant clairement les activités relevant de la future ZAC de l'écosystème logistique voisin.
- Actualiser en intégrant le projet de Data Center et l'évoquer en concertation si celui-ci est confirmé
- Investiguer la situation et l'évolution de l'offre de formation auprès des autorités compétentes pour les filières ciblées.
- Expliciter, sans s'engager sur des montants qui ne pourront être établis qu'après les premières livraisons (horizon 2030 au plus tôt), les principes généraux de répartition des retombées fiscales entre l'intercommunalité et les communes.

Questions pour la concertation

- Quels liens industriels existent aujourd'hui entre les entreprises du secteur et les zones d'activités voisines, et quelles formes de mutualisation pourraient être envisagées dans le cadre de la ZAC ?
- Comment le projet de ZAC s'articule-t-il avec la stratégie de développement des activités du territoire à horizon 10 à 20 ans ?
- Quels types d'emplois le projet est-il susceptible de créer, et dans quelle mesure correspondent-ils aux qualifications des populations locales ?
- Quelles actions sont envisagées pour favoriser l'information et l'accès des habitants du territoire aux emplois créés, dans le respect du cadre légal applicable au recrutement ?
- Quelle place est réservée aux artisans et aux PME dans la programmation de la ZAC, et le cas échéant quels outils sont envisagés pour garantir une offre immobilière adaptée à leurs besoins ?
- Comment les retombées fiscales du projet seront-elles réparties entre l'intercommunalité et les communes, notamment celles les plus directement concernées par le projet ?
- Quels effets économiques locaux le projet est-il susceptible de générer, et sur quelle base ces estimations reposent-elles ?
- Quel avenir est envisagé pour l'aérodrome ?

Enjeux environnementaux

Sobriété foncière, intégration paysagère et compensation environnementale

Des personnes ont indiqué que dans le cadre de la négociation du SDRIF-E révisé en fin 2024, environ 900 des 1 350 hectares de foncier public encore détenus par l'État sur le territoire de l'ex-ville nouvelle de Sénart ont été sanctuarisés, c'est-à-dire retirés de la vocation urbanisable et maintenus en usage agricole et naturel. Pour autant, le projet de la ZAC de Paris-Villaroche implique l'artificialisation de terres agricoles productives, ce qui suscite une attente d'exemplarité en matière d'optimisation et de densification. À cet égard, il a été également indiqué qu'une terre agricole n'est pas assimilable à une terre naturelle : il s'agit d'un espace anthropisé dont l'exploitation peut elle aussi avoir des impacts sur les sols et la biodiversité, et un projet d'aménagement peut, dans certains cas, contribuer à la diversification des milieux et au développement de la biodiversité.

Des personnes ont indiqué que le devenir des terres agricoles situées dans le périmètre de l'OIN au-delà du strict périmètre opérationnel de la ZAC reste insuffisamment documenté. Les exploitants sont maintenus sur place à titre précaire, par conventions annuelles révocables. Un verger à Lieusaint et une ferme de cueillette à Savigny ont fait l'objet de mobilisations. Le maintien de formes d'activité agricole résiduelle dans les corridors écologiques et les lisières constitue une piste à explorer.

Des attentes concernent l'intégration paysagère et écologique du projet, tant pour les espaces publics (ombrage, végétalisation, gestion des eaux pluviales) que pour les espaces privés.

La compensation environnementale fait l'objet d'attentes contrastées. Des personnes demandent que les étapes d'évitement et de réduction de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) soient réellement démontrées avant toute mesure de compensation, que cette dernière ne soit pas réalisée sur des terres agricoles productives, et que les friches industrielles existantes soient examinées en priorité.

Le site étant un ancien aérodrome militaire de la Seconde Guerre mondiale, des travaux de dépollution pyrotechnique et d'archéologie préventive sont en cours. Des personnes ont souligné que ce volet constitue un enjeu opérationnel pour réduire l'aversion au risque des industriels candidats et raccourcir les délais d'installation.

Eau, air, rejets et biodiversité

Des interrogations portent sur les impacts environnementaux du projet : émissions des activités industrielles, préservation de la ressource en eau et en particulier de la nappe de Champigny, traitement des rejets, et sensibilité du secteur au ruissellement. La préservation de la biodiversité est identifiée comme un enjeu transversal : recensement préalable des déplacements de la faune, étude globale de biodiversité avant toute décision d'aménagement. La présence du barreau de l'A5 est identifiée comme un obstacle aux continuités écologiques[27], et les échanges font apparaître une attente concernant l'intégration des franchissements faunistiques dès la conception du projet.

Le raccordement électrique

La question énergétique est l'un des sujets les plus structurants pour la faisabilité du projet. La création d'ouvrages et le délai de raccordement en très haute tension (THT) estimés à six ou sept ans, constituent le premier verrou opérationnel. Le mécanisme de raccordement suit désormais une logique de premier prêt, premier servi. RTE tend à accompagner en priorité les projets disposant d'une grande capacité de négociation, ce qui rend l'hypothèse d'un data center attractive pour débloquer le raccordement. Des personnes soulignent cependant le risque qu'un tel équipement capte une part significative de la capacité électrique disponible, au détriment des autres projets de la zone. La signature d'une proposition technique et financière (PTF) avec RTE, par exemple, pour un data center ne garantit pas la disponibilité d'électricité pour les autres projets.

Le raccordement relève du Code de l'énergie, distinct du Code de l'urbanisme qui régit la ZAC : ces deux procédures suivent des calendriers et des autorités décisionnaires différents.

[27] Le lien vers l'outil géomatique Cartovégétation:
https://experience.arcgis.com/experience/073f862c940d4c4e893722f8919c04b3/

Recommandations

- Présenter la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) de façon documentée et chiffrée, ainsi que le compromis territorial sur la sobriété foncière inscrit au SDRIF-E.
- Expliciter les conditions et le calendrier du raccordement en très haute tension (THT), ainsi que les scénarios envisagés pour son financement, avec des éléments pédagogiques sur le rôle de RTE et la procédure PTF.
- Présenter le devenir des terres agricoles, le rôle respectif de l'EPFIF et de l'EPA de Sénart, et les conditions dans lesquelles les exploitants sont maintenus, avec une frise chronologique des étapes du processus foncier.
- Présenter les études environnementales disponibles au public, en indiquant celles qui restent à réaliser.
- Présenter l'état d'avancement des travaux de dépollution pyrotechnique et d'archéologie préventive

Questions pour la concertation

- Quel est le calendrier réaliste du raccordement électrique en très haute tension (THT), et comment son financement est-il envisagé ?
- Quelles activités industrielles sont envisageables sur le site avant que ce raccordement soit opérationnel ?
- Quelles sont les ambitions du projet en matière de densité d'occupation des sols et de réduction de l'artificialisation, et comment se comparent-elles aux standards des opérations comparables ?
- Quelle est la qualité agronomique des terres concernées par le projet, et comment leur artificialisation est-elle compensée ou justifiée au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles à vocation alimentaire ?
- Dans quelles conditions les exploitants agricoles actuels sont-ils accompagnés lors de la transition, et quelles alternatives leur sont proposées ?
- Quels sont les risques identifiés pour la nappe de Champigny et les ressources en eau, et quelles mesures de prévention sont envisagées ?
- Comment le projet intègre-t-il les continuités écologiques, notamment au regard de l'obstacle que constitue le barreau de l'A5 ? Quelles études de biodiversité ont été réalisées ou sont prévues ?

Enjeux d'aménagement du territoire

Les contraintes techniques et aéronautiques

Des personnes ont souligné que la proximité de l'aérodrome impose des contraintes techniques qui conditionnent la conception et la commercialisation du projet. La hauteur des bâtiments dans l'axe de piste serait limitée à environ 10 mètres en bout de piste, ce qui est présenté comme déterminant pour la conception du plan masse et les types d'activités envisageables. La tour de contrôle, dont le rôle dépasse le seul aérodrome de Villaroche couvre un périmètre aéronautique régional, qui resterait opérationnelle même en cas de réduction d'activité. Ces contraintes et leurs implications concrètes pour la programmation des activités envisageables devront être explicitées.

La proximité de Safran Aircraft Engines, classé opérateur d'importance vitale (OIV), génère des contraintes spécifiques pour toute implantation voisine, comme l'ont relevé les personnes rencontrées :

- des contraintes de sécurité, de sûreté et d'environnement liées au statut OIV, qui s'imposent aux entreprises implantées à proximité du site ;
- des contraintes d'attractivité : tout facteur susceptible de ralentir les flux d'accès au site ou de dégrader les conditions de travail dans la zone comme la congestion routière, nuisances, dégradation du cadre de vie, pourrait pénaliser la capacité de Safran Aircraft Engines à attirer et retenir ses salariés, en particulier les ingénieurs de la direction technique.

Les mobilités et la desserte

Le secteur est très dépendant de l'automobile, avec une saturation de l'A5 aux heures de pointe. La faiblesse de la desserte en transports en commun est identifiée comme un frein à l'attractivité du site. Un projet de transport routier structurant est évoqué mais n'est pas encore finalisé. Les aménagements prévus sur l'A5 (doublement, nouveaux échangeurs) n'ont pas fait l'objet d'un engagement financier formel de l'État.

Un point de vigilance concerne le fait qu'une seule route dessert Paris-Villaroche. Des interrogations portent sur la possibilité pour une ZAC industrielle de cette taille de fonctionner avec un accès unique.

En l'absence d'offre de transport en commun suffisant, Safran Aircraft Engines a mis en place un système de navettes privées d'une ampleur significative, plusieurs dizaines de lignes, pour un coût annuel de plusieurs millions d'euros. Cette solution est réservée aux salariés d'un seul opérateur et ne saurait constituer une réponse durable à l'échelle de la ZAC. La densification de la ZAC constitue une opportunité de mutualiser une offre de transport entre les différents acteurs, en adaptant les horaires aux contraintes industrielles et aux horaires décalés.

La sécurité routière dans les villages traversés par le report de trafic constitue un sujet distinct de la seule saturation des grands axes. Plusieurs voies concernées sont non dimensionnées pour un trafic de poids lourds.

Des conflits d'usage croissants sont par ailleurs relevés entre pistes cyclables et activité agricole.

Logement, mixité sociale et services publics

L'arrivée de nouveaux salariés sur le site soulève des questions sur l'impact potentiel sur le marché du logement local.

L'articulation entre la zone d'activité et le logement interroge sur la séquence de réalisation : faut-il construire des logements et réaliser la desserte en transports en commun en amont de l'arrivée des entreprises, ou attendre que la demande soit avérée ?

L'articulation entre la politique régionale de limitation de l'étalement urbain et l'extension de grandes zones d'activité est perçue par des personnes rencontrées comme un paradoxe méritant d'être expliqué.

Les équipements publics, et l'école en particulier, constituent aussi un enjeu sensible.

La notion de service rendu aux villages alentour est mise en avant : le projet doit contribuer à désenclaver le secteur et à créer des pôles de services et des liaisons douces profitant aux communes riveraines.

Cadre de vie

Les habitants des villages riverains notamment Réau, Villaroche, Montereau-sur-le-Jard, Lissy, Limoges-Fourches, Aubigny, Cesson, Vert-Saint-Denis, Crisenoy, s'interrogent sur les nuisances à venir : bruit, trafic, lumière nocturne, impact visuel des bâtiments, qualité de l'air. Le déséquilibre perçu entre les nuisances supportées et l'absence de bénéfices directs constitue un facteur d'opposition potentielle.

Le retour d'expérience de l'installation de GXO Logistics et Zalando, incluant les mesures d'intégration paysagère, de végétalisation, constitue un témoignage qui pourrait être mobilisé pour la concertation.

La coordination territoriale

Le projet ne saurait être traité de manière isolée. Les enjeux de continuités écologiques, d'espaces agricoles, de réseau hydrographique de la nappe de Champigny et de raccordement aux réseaux dépassent la seule emprise du projet et appellent une approche coordonnée.

La coordination entre les deux intercommunalités est présentée comme une opportunité de mutualisation, l'EPA étant mentionné comme potentiel fédérateur. Il importe cependant de distinguer les obligations liées à la concertation de la ZAC des sujets relevant de la gouvernance du PPA : le PPA peut constituer un cadre d'échange légitime entre partenaires, mais il ne s'agit pas d'un outil opérationnel de mise en œuvre de la concertation.

Un élargissement du périmètre de la concertation est recommandé par des personnes rencontrées pour traiter les synergies et les effets cumulés à l'échelle pertinente, ce périmètre pertinent pouvant varier selon les sujets traités (économique, services, agricole, etc.). Sur ce point, l'étude d'impact est aujourd'hui menée à l'échelle des deux territoires et intègre notamment des études de circulation.

Les effets cumulés sont analysés au regard du degré de définition des projets connus à ce stade ; le projet de Réau présente à cet égard un niveau de précision plus avancé que les projets identifiés sur le territoire de la CAMVS.

Recommandations

- Présenter de manière transparente l'état des engagements financiers sur le volet autoroutier/ routier et les démarches en cours auprès des instances (diffuseur autoroutier, RD57, bus à haut niveau de service (BHNS)).
- Clarifier la question de l'accès unique au site et l'état d'avancement du contournement routier.
- Présenter les perspectives de desserte en transport en commun à moyen et long terme.
- Explorer, dans le cadre de la concertation, la mutualisation d'une offre de transport inter-entreprises à l'échelle de la ZAC de Paris-Villaroche.
- Présenter clairement les contraintes aéronautiques, de Safran Aircraft Engines et leurs implications pour la programmation.
- Aborder la sécurité routière dans les villages traversés par le report de trafic, en identifiant les voies non dimensionnées pour les poids lourds et en présentant les mesures envisagées.

Questions pour la concertation

- Quelles sont les contraintes aéronautiques applicables à la ZAC de Paris-Villaroche et comment sont-elles prises en compte dans la programmation ?
- Quelles implications les contraintes liées au statut OIV de Safran Aircraft Engines ont-elles sur les types d'activités pouvant s'implanter sur la ZAC de Paris-Villaroche ?
- Quelles sont les perspectives de desserte du site en transports en commun et en mobilités douces, à quel horizon et selon quel plan de financement ?
- Quelles solutions de mobilité partagée sont envisagées à l'échelle de la zone ?
- Quels équipements publics le projet prévoit-il, et selon quel calendrier ?
- Quelle est la séquence envisagée entre l'arrivée des entreprises, la construction de logements, la construction de logements pour les salariés et la mise en place des services (transports, écoles, commerces, etc.) ?
- Comment le projet bénéficiera-t-il aux habitants des villages riverains, et quels services ou aménagements sont envisagés à leur intention ?
- Comment le projet s'articule-t-il avec les autres projets d'aménagement du secteur, et quels effets cumulés sont-ils susceptibles de produire sur les mobilités, le cadre de vie et les infrastructures ?
- Comment les deux intercommunalités envisagent-elles de coordonner leurs stratégies de développement dans le cadre de l'axe territorial élargi ?
- Quelles voies traversant les villages riverains ne sont pas dimensionnées pour les poids lourds générés par le projet, et quelles mesures de sécurité routière sont ou pourraient être envisagées pour protéger les centres-bourgs concernés par le report de trafic ?
- Quelle(s) alternative(s) s'il n'y pas d'implantation d'entreprise industrielle sur la ZAC de Paris-Villaroche ?

Recommandations pour le dispositif de concertation

Les recommandations ci-dessous portent sur les modalités du dispositif de concertation. Elles s'appuient sur les enjeux identifiés ci-dessus et visent à permettre une information et une participation effective du public.

Périmètre de la concertation

Le périmètre du projet de la future ZAC de Paris-Villaroche est situé exclusivement sur la commune de Réau. Les modalités d'information et de mobilisation du public seront en revanche organisées selon trois périmètres distincts (périmètre de proximité, élargi, national), adaptés à la nature des enjeux et des publics concernés

Périmètre de proximité

Il couvrirait les communes concernées par le projet, y compris par ses impacts, le trafic et les effets cumulés du projet : Réau, Montereau-sur-le-Jard, Lissy, Limoges-Fourches, Aubigny, Cesson, Vert-Saint-Denis et y compris le hameau de Villaroche.

Périmètre élargi

Il intègrerait l'ensemble des communes de Grand Paris Sud, de l'agglomération de Melun Val de Seine et de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC), afin de couvrir les enjeux de mobilité, de logement, d'emploi, de formation et de retombées économiques qui dépassent les seules communes riveraines.

Périmètre national, voire international[28]

En raison de la nature des projets susceptibles de s'y développer, le projet de ZAC de Paris-Villaroche présente une dimension nationale voir internationale qui pourrait justifer un dispositif de concertation spécifique, distinct des modalités de participation destinées aux publics locaux. Plusieurs éléments fondent cette appréciation. Le site est lauréat France 2030 et les filières prioritaires retenues comme l'aéronautique, défense, spatial, numérique, relèvent de politiques industrielles nationales. La présence de Safran Aircraft Engines, acteur mondial, constitue un signal fort pour les grands comptes industriels français et étrangers en recherche de foncier stratégique en Île-de-France. Des personnes rencontrées ont par ailleurs confirmé l'existence de prospects internationaux pour ce type de site.

Constituer une gouvernance commune et partager l'information

Le maître d'ouvrage pourrait proposer un suivi, dans le cadre du comité de pilotage du PPA, qui réunirait l'ensemble des partenaires du PPA afin de garantir un niveau d'information partagé sur le calendrier, les sujets ouverts à la concertation et suivre son avancée.

Les rôles respectifs des institutions pourraient être présentés au public dès le lancement, en particulier la distinction entre l'EPFIF (opérateur foncier mandaté) et l'EPA Sénart (maître d'ouvrage de la ZAC).

La qualification du site en Opération d'Intérêt National (OIN) mériterait d'être expliquée sans minimiser les marges de manœuvre réelles du public.

Les études publiques produites par le porteur de projet devront être versées à la concertation.

[28] S'appuyer sur des acteurs relais pour les mobiliser comme l'association Choose France….

Articuler explicitement les procédures et clarifier ce qui est ouvert au débat

Le maître d'ouvrage devrait veiller à présenter dès l'ouverture de la concertation, un schéma de gouvernance et une frise chronologique des procédures passées et à venir, distinguant clairement ce qui a été acté de ce qui demeure ouvert au débat, et indiquant qui décide de quoi, dans quel cadre et selon quel calendrier.

L'objet de la concertation sur la vocation et les caractéristiques d'une ZAC industrielle, et/ ou sur l'accueil d'un opérateur particulier devrait être explicité.

La concertation devrait laisser une place importante au débat sur les objectifs et les caractéristiques du projet et sur les alternatives envisageables, y compris l'option de ne pas créer la ZAC.

La hiérarchie des objectifs poursuivis (constituer un cluster industriel autour de filières stratégiques diversifiées, valoriser une disponibilité foncière rare en Île-de-France, répondre au chômage local, ou contribuer à un rééquilibrage territorial à l'échelle de la grande couronne) devrait être soumise au débat, sans être présentée comme définitivement arrêtée.

Réduire l'asymétrie d'information entre acteurs institutionnels et grand public

Le dossier de concertation : présentation du projet de la ZAC de Paris-Villaroche

Le dossier de présentation devrait contenir une présentation synthétique appelant les objectifs de la concertation à conduire, ses caractéristiques, ses impacts et ses alternatives, et le calendrier détaillé de tous les temps forts (lieu, date, horaire, format, sujet).

Contenu

Organiser le corps du dossier autour des thèmes débattus lors des ateliers, par exemple :

- vocation économique ;
- mobilités ;
- environnement ;
- services/cadre de vie ;
- énergie.

Pour chaque thème : deux à trois pages maximums, avec les données factuelles disponibles, les questions ouvertes au débat, et les marges de manœuvre réelles.

Distinguer explicitement ce qui est déjà acté (PLU…) à l'ouverture de la concertation, de ce qui reste ouvert.

Accessibilité

Inclure un résumé non technique d'une à deux pages en début de document, un glossaire des sigles, et une frise chronologique des procédures passées et à venir. Utiliser des supports visuels (cartes, schémas) pour les sujets techniques, notamment le raccordement électrique.

Data center

Si le projet est confirmé avant l'ouverture de la concertation, lui consacrer une section dédiée présentant ses caractéristiques précises, son cadre juridique et les questions qu'il soulève. Il faudrait également préciser s'il y aura une concertation spécifique sur ce projet ou si la concertation sur la ZAC sera la seule permettant d'en débattre.

Ton et format

Rédiger en langage clair, sans jargon administratif. Éviter les formulations défensives ou publicitaires. Le dossier doit montrer que le débat est réellement ouvert, et préciser que les décisions ne sont pas déjà prises. Le nombre de pages devrait être d'environ de 30 à 40 pages hors annexes.

Supports et mise à disposition

- Un site internet de la concertation, comprenant la présentation du projet, le calendrier de la concertation (temps forts…), l'ensemble des documents et une plateforme participative en ligne (observations, questions, propositions).
- Le dossier de concertation et un registre physique d'observations dans l'ensemble des communes du périmètre de proximité.
- Les études disponibles ou leur état d'avancement, rendues accessibles au fil de la concertation.
- Les informations pratiques diffusées via les journaux municipaux, le site de l'EPA Sénart, les réseaux sociaux, mais aussi des relais comme les acteurs rencontrés lors de l'étude de contexte.
- Une information pour chaque temps fort (rencontre) faisant appel, à des intervenants avec des points de vue contradictoires (énergie, biodiversité, data center, chaleur fatale, emplois, formations…).

- **Le cahier d'acteurs**[29] est un outil ouvert à toute organisation (collectivité, association, entreprise, syndicat, collectif) souhaitant exprimer un point de vue argumenté sur le projet de la ZAC de Paris-Villaroche.
    - Il remplit deux fonctions : informer le public et les organisateurs de la concertation en rendant accessibles des arguments documentés ; et permettre à chaque acteur de formuler des observations, commentaires ou contre-propositions sur le projet.
    - Les contributions alimentent la réflexion du maître d'ouvrage et l'aident à prendre ses décisions en connaissance de cause.
    - Quelques règles s'imposent : les propos doivent porter exclusivement sur le projet, être clairs, accessibles et respecter les règles d'un débat démocratique. Le contenu engage uniquement son auteur.

Le cahier d'acteurs est un document de 4 pages, à rédiger dans un gabarit fourni par les organisateurs. Il est conseillé d'attendre d'avoir une bonne connaissance du projet avant de le rédiger, car il ne pourra pas être modifié une fois publié.

Déployer une stratégie de mobilisation active et équitable

Mobiliser ne se limite pas à informer : il s'agit de susciter l'envie de participer, de cibler les publics au bon moment et au bon endroit, de garantir la diversité des points de vue et d'instaurer des conditions de dialogue réelles. La stratégie de mobilisation devra préciser les relais mobilisés, les messages adaptés aux différents publics et les mesures d'accessibilité concrètes.

Publics prioritaires

- Habitants des villages à proximité de la ZAC de Paris-Villaroche et des communes riveraines de la RD57.
- Salariés des entreprises locales soumis à des contraintes horaires et à des équipes décalées.
- Demandeurs d'emploi et personnes en formation.
- Exploitants agricoles et propriétaires fonciers concernés par le périmètre opérationnel et les terres situées dans le périmètre de l'OIN au-delà de la ZAC.
- Publics habituellement éloignés des dispositifs participatifs, pour des raisons sociales, économiques, linguistiques ou de mobilité.
- Publics ayant un historique d'opposition (ZAC du Tertre, projet de prison de Crisenoy…) : leur parole doit être accueillie dans des formats adaptés, sans marginalisation.
- Jeunes de 15 à 25 ans (lycéens, apprentis, étudiants et jeunes actifs du territoire) associés via un dispositif public jeune dédié : ateliers dans les établissements scolaires et centres de formation, débats autoportés dans les maisons de la jeunesse, en s'appuyant sur le rectorat/ DASEN de Seine-et-Marne et les structures d'accompagnement à l'emploi (Mission locale, France Travail). Ce dispositif vise à recueillir les attentes des futurs actifs du territoire sur les formations, les emplois et le cadre de vie que le projet pourrait leur offrir.
- Eventuellement un dispositif de citoyennes et citoyens tirés au sort, réunis au sein d'un groupe citoyen (mini-public) constitué par tirage au sort, représentatif de la diversité socio-démographique du territoire

[29] Les cahiers d'acteurs | CNDP

(sexe, âge, commune, catégorie socio-professionnelle). Il est articulé aux autres dispositifs. Composé de 15 à 20 personnes, il produit un avis motivé et rendu public sur les principaux sujets soumis à la concertation.

Leviers à déployer

- Débats autoportés : Pour élargir la participation et multiplier les opportunités d'échange, un kit clé en main (guide pratique, supports, organisation de la salle, etc.) est mis à disposition pour déléguer l'organisation d'événements.
- Démarches « aller vers » : débats mobiles, porte-à-porte, présence sur les marchés, dans les centres sociaux et lors d'événements festifs.
- Relais locaux : par exemple associatifs, sportifs, entrepreneuriaux (entreprises, MEDEF, CCI, CMA) et institutionnels (communes, CCAS…).
- Communication multicanale anticipée : structures relais, médias, réseaux sociaux, journaux municipaux.
- Formats accessibles : vocabulaire simple, supports variés (jeux, maquettes), garde d'enfants, accessibilité des lieux.
- Ateliers à horaires diversifiés : en soirée pour les résidents, en journée pour les salariés.
- Visites du site proposées notamment aux riverains.
- Reddition régulière des contributions (compte rendus) pour maintenir l'engagement des participantes et participants.

Débattre des objectifs, caractéristiques du projet et des alternatives

La concertation liée au projet de création de la ZAC est encadrée par les articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme. Ces articles définissent les objectifs de la concertation de manière moins explicite que l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement.

Cependant, la responsable désignée recommande de débattre comme pour un plan, programme des objectifs, caractéristiques, impacts et alternatives du projet. Cette approche s'inspire des exigences applicables aux concertations préalables garanties par la Commission nationale du débat public (CNDP).

Structurer la concertation autour de six temps forts articulés

Chaque rencontre est structurée selon trois entrées : objectif, sujets soumis au débat, publics à mobiliser prioritairement.

La conception de temps fort devra être co-construite avec des structures relais, en amont de son organisation. Pour les ateliers, des intervenants aux profils et points de vue diversifiés seront sollicités afin d'introduire les sujets et d'apporter des éclairages pluriels et contradictoires.

Réunion publique de lancement

Objectif	Ouvrir la concertation, présenter le projet et les objectifs de la démarche, partager le cadre, le calendrier et les règles du débat, et poser les questions soumises au débat.
Sujets à débattre	- **Schéma de gouvernance et frise chronologique :** distinguer ce qui est acté (dans le cadre du PLU…) de ce qui demeure ouvert au débat ; indiquer qui décide de quoi, dans quel cadre et selon quel calendrier. - **Objectifs** : Inclure l'option de ne pas créer la ZAC. - **Caractéristiques** : Présenter les traits principaux du projet, y compris les alternatives envisagées. - **Impacts** : Analyser les effets environnementaux, socio-économiques et aménagement du territoire du projet. - **Histoire du projet :** projets avortés, réduction du périmètre agricole - **Données sur les zones voisines :** taux d'occupation des parcs d'activités du territoire,

	- **Cadre réglementaire :** OIN, PLU, déclaration de projet …, marges de manœuvre réelles du public. - **Energie :** raccordement THT et création d'ouvrage - **Data center :** si confirmé à cette date, présenter sa nature précise (datacenter dédié entraînement IA, MW estimé, modèle mutualisé ou non), de ses caractéristiques (consommation, refroidissement, raccordement, …) ainsi que le cadre juridique applicable au data center pour la ZAC de Paris-Villaroche.
Acteurs à mobiliser prioritairement	- EPA de Sénart (maître d'ouvrage), Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, Communauté d'agglomération Melun Val de Seine- Services de l'État : préfecture de Seine-et-Marne, DDT, DRIEAT. - Élus locaux des deux intercommunalités et des communes du périmètre. - Acteurs du développement économique territorial : Région Île-de-France, Choose France, CCI., CMA, chambre d'agriculture - Associations de riverains, exploitants agricoles, acteurs associatifs. - Grand public des communes du périmètre de proximité et élargi.

Atelier 1 : Économie, emploi et attractivité

Objectif	Débattre de la vocation économique du site, de ses retombées en emploi, des synergies possibles entre entreprises, de l'articulation emploi-habitat et de l'avenir de l'aérodrome.
Sujets à débattre	- **Vocation de la ZAC de Paris-Villaroche :** strictement industrielle ou mixte (ingénierie, recherche, bureaux) ; hiérarchie entre les filières industrielles ; modalités d'exclusion de la logistique. - **Data center** : Si le projet de data center est confirmé, il conviendrait d'en débattre. - **Ancrage de l'écosystème Safran Aircraft Engines :** Les contraintes liées au statut d'opérateur d'importance vitale (OIV) de Safran Aircraft Engines pour les implantations voisines devront être débattues. - **Synergies à débattre :** mutualisation des viviers d'intérimaires, cohérence des formations et emplois. - **Densité d'emploi industriel :** objectif emplois/ha au regard des standards de l'industrie automatisée/ robotisée actuelle ; adéquation avec les qualifications locales - **Place des PME et de l'artisanat :** Les modalités d'intégration et d'éventuels hôtels d'activités devront être débattues. - **Services aux salariés :** restauration, commerces, activités, services à la personne, sans concurrence avec les centralités existantes. La possibilité de développer sur le site en complément du projet industriel, des bureaux, salles de réunion ou pépinières d'entreprises - **Retombées fiscales :** les modalités de répartition entre intercommunalités et communes, sans préjuger de mécanismes non encore définis, - **Avenir de l'aérodrome :** orientations (aviation d'affaires, aviation électrique, fret…) et répercussion sur la ZAC et réciproquement.
Acteurs à mobilise prioritairement	- Région Île-de-France, Choose France, Safran, Zalando, Colissimo, APRR, JPB Systèmes. - CCI Seine-et-Marne, CMA Seine-et-Marne, France Travail, rectorat/ DASEN de Seine-et-Marne. - Porteurs de la ZAC des Prés-Neufs, SYMPAV, DGAC, GIFAS, UAF, ENAC. - Collectivités et élus... - Demandeurs d'emploi, jeunes, organismes de formation professionnelle. - Institut Paris Région (notamment apport des ratios emploi/hectare et emploi/MW pour les activités industrielles et data centers).

Atelier 2 : Mobilités et desserte

Objectif	Partager l'état des lieux des déplacements, débattre des besoins futurs de desserte et de la cohabitation des usages, et clarifier l'état des engagements financiers.
Sujets à débattre	- **Accès unique au site :** une ZAC industrielle de cette envergure peut-elle fonctionner avec un accès unique. ? - **Engagements financiers :** réaménagement de la RD57, l'échangeur, projet de bus à haut niveau de service… - **Liaison douce :** pistes cyclables sécurisées, infrastructures vélos et trottinettes électriques. - **Cohabitation des usages :** conflits entre voies cyclables, chemins agricoles et flux de poids lourds/ voitures - **Transport inter-entreprises :** opportunité ou non de mutualiser une offre de transport entre les différents acteurs en adaptant les horaires aux contraintes industrielles et en horaires décalés. - **Sécurité routière dans les villages :** voies non dimensionnées pour les poids lourds, anciens chemins agricoles
Acteurs à mobiliser prioritairement	- Île-de-France Mobilités (IDFM), Conseil départemental de Seine-et-Marne. - Services de l'État, SNCF, APRR. - Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne. - Entreprises locales (Safran, JPB Systèmes, Zalando). - Collectivités et élus locaux, associations de riverains. - Usagers cyclistes et associations de mobilité douce.

Atelier 3 : Environnement, paysage et agriculture

Format suggéré : atelier cartographique et paysager.

Objectif	Débattre de l'insertion environnementale, de l'équilibre entre artificialisation et renaturation, de l'intégration paysagère et de la prise en compte de l'agriculture.
Sujets à débattre	- **Synergies entre acteurs** ; gestion mutualisée des déchets ; synergies énergétiques ; - **Biodiversité :** corridors faunistiques et trames vertes. - **Eau et air :** nappe de Champigny (ressource stratégique), ruissellement, réseau hydrographique, rejets industriels, qualité de l'air. - **Intégration paysagère :** volumétrie, hauteur, aspect architectural, barrières végétales entre constructions et hameaux, lisières à fonctions différenciées. - **Agriculture :** maintien d'une activité agricole résiduelle dans les corridors écologiques et les lisières. - **Dépollution et archéologie :** élément de calendrier à présenter au public. - **Séquence Éviter-Réduire-Compenser :** les étapes d'évitement et de réduction doivent être réellement démontrées avant toute mesure de compensation ;
Acteurs à mobiliser prioritairement	- Agence de l'eau Seine-Normandie, DRIEAT. - Aquibrie, FNE Île-de-France, FNE Seine-et-Marne, LPO. - CAUE de Seine-et-Marne. - Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne, SAFER Île-de-France. - Exploitants agricoles et propriétaires fonciers. - RTE, Enedis, GRDF. - Experts extérieurs indépendants sur biodiversité, eau et chaleur fatale (dont Lucie Perrec, spécialiste chaleur fatale data centers). - Syndicats de réseau de chaleur urbaine.

Atelier 4 : Services, équipements et cadre de vie

Objectif	Identifier les besoins des salarié.es, des habitant.es, définir une offre de services adaptée au bénéfice du site comme des villages alentour, et débattre également du séquençage de l'arrivée des équipements et des logements.
Sujets à débattre	- **Besoins des salarié.es et des habitant.es :** restauration, commerces, activités, services à la personne, en veillant à ne pas concurrencer les commerces de proximité existants. - **Équipements publics :** école (un afflux d'élèves peut pénaliser les habitants en place ou attirer de jeunes ménages), formation, hébergement de stagiaires et actifs, crèche. - **Séquençage :** faut-il construire les logements et réaliser la desserte en transports en commun en amont de l'arrivée des entreprises, ou attendre que la demande soit avérée ? Quelles évolutions des services en cohérence avec l'occupation du site ? - **Population et logement :** effets sur le marché immobilier local et la valeur de l'immobilier résidentiel des villages riverains. - **Cadre de vie des villages riverains :** bruit, trafic, lumière nocturne, impact visuel des bâtiments, qualité de l'air. - **Accessibilité des espaces :** perméabilité entre la ZAC et les villages (accès à la restauration, services, espaces de déambulation), gestion pérenne des espaces publics. - **Services à vocation territoriale :** contribution du projet à désenclaver le secteur et à créer des pôles de services profitant aux communes riveraines.
Publics à mobiliser prioritairement	- ADRHIAP, ANCT, SPL Melun Val-de-Seine Aménagement. - Rectorat de l'académie de Créteil, Région Île-de-France, organismes de formation professionnelle, collectivités et élus locaux, associations de riverains. - Bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers. - Habitants des villages du périmètre de proximité.

Sujet transversal (traité dans les temps forts) : Énergie et raccordement aux réseaux

Objectif	Traiter en ouverture et en clôture de la démarche, ainsi qu'en appui des ateliers « Économie » et « Environnement », la question du raccordement électrique comme premier verrou opérationnel du projet. Ce sujet ne doit pas être traité en atelier isolé.
Sujets à débattre	- **Délai de raccordement THT :** six à sept ans comme premier verrou opérationnel ; scénarios de financement envisagés ; création d'ouvrage. - **Deux procédures distinctes :** le Code de l'énergie et le Code de l'urbanisme relèvent de calendriers et d'autorités décisionnaires différents. - **PTF data center :** la signature d'une proposition technique et financière (PTF) avec RTE pour un data center ne garantit pas la disponibilité d'électricité pour les autres projets de la zone. - **Activités avant raccordement THT :** quelles activités industrielles sont envisageables sur le site avant que le raccordement soit opérationnel ? - **Synergies énergétiques :** gestion mutualisée du réseau, injections photovoltaïques, efficacité énergétique globale de la zone, valorisation de la chaleur fatale.
Acteurs à mobiliser prioritairement	- RTE, Enedis, GRDF. - Experts énergétiques indépendants. - Industriels prospects (en lien avec le périmètre national et international).

Réunion de clôture

Objectif	- Dresser le bilan de la concertation, restituer de façon synthétique les principaux enjeux et arguments exprimés par le public, permettre à l'EPA de Sénart et aux partenaires du PPA de réagir à chaud, et présenter le calendrier des suites données au projet (rapport de décision, procédures d'urbanisme et de raccordement électrique à venir).
Sujets à débattre	- Bilan de la concertation - Présentation synthétique des principaux enjeux et échanges avec la salle - Suites de la concertation : rapport de décision de l'EPA, articulation avec la déclaration de projet, les révisions de PLU (Réau, Montereau-sur-le-Jard) et la procédure de création de la ZAC.
Acteurs à mobiliser prioritairement	- EPA de Sénart (maître d'ouvrage), Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, Communauté d'agglomération Melun Val de Seine- Services de l'État : préfecture de Seine-et-Marne, DDT, DRIEAT. - - Safran Aircraft Engines et autres opérateurs économiques du territoire (GXO Logistics, Zalando, Colissimo, JPB Systèmes). EPFIF, SYMPAV, RTE. - - Chambre d'agriculture, chambres consulaires (CCI, CMA). - - Associations environnementales (LPO, FNE Île-de-France, FNE Seine-et-Marne). - - Élus locaux des communes du périmètre de proximité et élargi. - Grand public, y compris les publics des périmètres national et international (industriels, investisseurs).

Démarches « aller vers »

Objectif	Aller à la rencontre des publics qui ne participeraient pas spontanément à une réunion publique ou à un atelier, en se rendant dans leurs lieux de vie et de passage habituels, afin d'élargir et de diversifier la participation au-delà des publics déjà avertis ou mobilisés.
Sujets à débattre	- - présentation courte du projet de ZAC de Paris-Villaroche, de sa vocation industrielle, de son calendrier et des modalités de participation à la concertation. - Recueil des arguments : attentes, craintes, questions ou propositions. - - Orientation vers les autres temps forts : invitation aux ateliers thématiques, à la réunion de lancement ou de clôture, et présentation des outils permettant de contribuer plus longuement (site internet, cahier d'acteurs, débats autoportés, registre).
Acteurs à mobiliser prioritairement	- -Marchés et centres-bourgs des communes du périmètre de proximité (Réau, Montereau-sur-le-Jard, Lissy, Limoges-Fourches, Aubigny, Cesson, Vert-Saint-Denis, hameau de Villaroche). - - Lieux de vie des salariés : restaurants administratifs et cantines d'entreprises du secteur (Safran Aircraft Engines, GXO Logistics, Zalando, JPB Systèmes…). - Centres sociaux, CCAS, associations de quartier Mission locale. - - Établissements scolaires et centres de formation, pour toucher les jeunes de 15 à 25 ans. - - Événements festifs ou associatifs déjà existants sur le territoire (fêtes locales, foires, brocantes).

Les échanges recueillis lors des rencontres (réunions, ateliers, aller vers…) font l'objet d'un compte-rendu publié sur le site internet et d'un verbatim versé au bilan de la concertation.

Débats autoportés[30]

Objectif	Multiplier les temps forts de concertation et permettre à chacun de débattre des sujets qu'il souhaite en lien avec le projet de la ZAC de Paris-Villaroche
Sujets à débattre	- Objectifs du projet, caractéristiques - Enjeux socio-économiques, environnementaux, d'aménagement du territoire et les alternatives y compris l'option zéro, - Chaque organisateur étant libre de définir les sujets qu'il souhaite mettre en débat en lien avec le projet de la ZAC de Paris- Villaroche.
Restitution	- Un modèle de compte rendu est imposé afin que les contributions soient prises en compte dans la concertation.
Acteurs à mobiliser	- Tout le monde peut organiser son propre débat (groupes de citoyennes et citoyens, associations, organisations). Un kit du débat est fourni à titre indicatif pour faciliter l'organisation.

Adopter des formats favorisant la participation effective

Les formats devront garantir l'accessibilité à l'information et la participation effective et non leur seule tenue formelle. Les principes suivants s'appliquent à l'ensemble des temps forts.

Principes généraux

- Horaires diversifiés : soirée, week-ends pour les résidents, journée pour les salariés.
- Interventions courtes (sept minutes maximum) pour informer puis suivies de temps de débats ; privilégier des intervenants aux avis variés et contradictoires.
- Infographie et supports visuels pour les sujets techniques.
- Registre d'observations à chaque rencontre.
- Espace questions-réponses en ligne avec réponses systématiques.

Lieux

- Lieux de vie des entreprises : restaurants administratifs, pépinières d'entreprises.
- Lieux de vie du territoire : marchés, centres sociaux, écoles.
- Communes prêtes à accueillir une réunion publique ou un atelier.
- Événements existants du territoire.
- Visites du site proposées aux riverains.

Équité territoriale

Ces leviers doivent être déployés de manière homogène sur les deux intercommunalités, y compris dans les communes les moins spontanément mobilisées. Des permanences dans les villages, des démarches « aller vers » et l'identification de structures relais locaux devront permettre de toucher les publics, en particulier les plus éloignés des dispositifs participatifs.

[30] Le kit du débat | CNDP ; Le kit du débat | CNDP

Garantir la restitution et la traçabilité des contributions

La reddition régulière des contributions est une condition du maintien de l'engagement des participantes et participants et de la crédibilité de l'ensemble de la démarche.

- Le maître d'ouvrage devra rendre compte, à intervalles réguliers et publiquement, de l'état des contributions reçues sur le site internet de la concertation.
- Un rapport de décision du maître d'ouvrage devra être rendu public, dans un délai de 2 mois environ après la fin de la concertation. Il devra notamment apporter une réponse explicite à chaque argument ou proposition issu de la concertation, et indiquer les suites données au projet.
- Information continue en cas de poursuite du projet : lettres d'information régulières, éventuellement un comité de suivi qui intègre des citoyennes et citoyens, nouvelles séquences participatives sur l'information et la participation du public.

Points de vigilance pour le maître d'ouvrage

Vous trouverez ci-dessous les points de vigilance identifiés au cours de l'analyse contextuelle, qui méritent d'être clarifiés avant la concertation.

La lisibilité du portage institutionnel : les gouvernances locales et territoriales, qui porte la démarche, au nom de qui, et dans quel cadre de décision.

Le périmètre du projet de la ZAC de Paris-Villaroche uniquement sur la commune de Réau.

Le statut juridique des communes au regard de l'OIN : la confusion observée au cours de la présente mission entre communes relevant de l'OIN de Sénart (dont Réau) et communes n'en relevant pas (dont Montereau-sur-le-Jard et Limoges-Fourches qui relèvent de la CAMVS) devra être levée dès l'ouverture de la concertation.

L'actualisation du ratio d'emploi à l'hectare : le ratio de 40 à 50 emplois à l'hectare inscrit dans la programmation risque d'être contesté par le public si le maître d'ouvrage ne l'actualise pas dans le temps au regard des caractéristiques réelles de l'industrie actuelles, en particulier en cas d'implantation d'activités automatisées générant moins d'emplois directs.

La transparence du projet de data center sur la ZAC de Paris-Villaroche : le porteur de projet n'est pas tenu à une obligation de concertation. Pour autant, le risque de cristallisation d'une opposition est réel si le public perçoit un manque de transparence.

L'état des oppositions locales : il n'existe pas, à ce jour, de collectif organisé ni d'opposition constituée portant spécifiquement sur la ZAC Paris-Villaroche.
Des points de vigilance subsistent néanmoins :

- l'opposition suscitée par la ZAC du Tertre, à Montereau-sur-le-Jard, pourrait se reporter sur le projet de Villaroche ;
- l'enquête publique en cours sur le PLU de Montereau-sur-le-Jard est susceptible de faire émerger une opposition à suivre ;
- la mémoire locale liée à la ferme de Savigny, sur la question agricole.

Le calendrier de la concertation devra être articulé avec les procédures d'urbanisme en cours et à venir (révisions de PLU, déclaration de projet, création de la ZAC) et d'autres circonstances susceptibles d'être prises en compte (dont des périodes de campagne électorale).

Évaluation de la démarche

Le cas échéant, un projet d'évaluation pourrait être formalisé dès la conception de la concertation, en précisant les finalités, les questions évaluatives, la méthode et le calendrier. Cette évaluation est distincte du rapport de décision du maître d'ouvrage : elle vise à apprécier l'utilité et les effets de la démarche pour l'améliorer.

Indicateurs suggérés : conformité (réalisation des dispositifs planifiés), diversité des publics (nombre et profil des participants), équité territoriale (répartition des rencontres entre les deux intercommunalités), effets sur le projet (propositions prises en compte), retour aux participants (nombre et format des temps de restitution). Ces éléments pourraient être intégrés dans le rapport de décision du maître d'ouvrage.

Calendrier indicatif de la concertation

Sur la base des éléments communiqués par l'EPA de Sénart, la concertation pourrait se dérouler entre mi-septembre et début novembre 2026, en amont de la délibération de création de la ZAC envisagée au printemps 2027. Ce calendrier devra être confirmé et articulé avec les autres procédures (révision des PLU de Réau et de Montereau-sur-le-Jard, déclaration de projet, création de la ZAC).

Il est recommandé que l'EPA de Sénart publie, avant l'ouverture de la concertation, un calendrier détaillé de l'ensemble des temps forts (réunion de lancement, ateliers thématiques, réunion de clôture), afin que le public puisse organiser sa participation sur la durée de la démarche.

Prise en compte des conseils par le demandeur

Au cours de la mission, conduite de février à juin 2026, l'EPA de Sénart a répondu à l'ensemble des demandes d'information de la personne missionnée par la CNDP, mis à disposition la documentation du projet dans sa totalité, organisé une visite de terrain le 11 mars 2026, et tenu la responsable désignée régulièrement informée de l'évolution du projet et de son cadre partenarial.

Une réunion de restitution de l'avis méthodologique s'est tenue le 3 juin 2026. L'EPA a salué la qualité et la complétude de l'avis, et a relevé cinq points de sensibilité particuliers : les enjeux nationaux et internationaux qui compliquent l'appréhension du projet par les publics locaux ; les antécédents de la ZAC du Tertre ; le devenir de l'aérodrome, la gouvernance jugée complexe ; la consommation des terres agricoles ; et le projet de data center.

La responsable de l’émission de l’avis à caractère méthodologique relève que les orientations issues du présent avis méthodologique ne préjugent pas des décisions que le maître d’ouvrage sera amené à prendre dans le cadre de sa démarche de concertation : conformément à l’article L. 121-1 du code de l’environnement, le présent document constitue un avis à caractère méthodologique, avis strictement consultatif.

Les principaux résultats de la mission

En premier lieu, la mission a permis de mettre en évidence la nécessité de clarifier l'objet soumis à la concertation. Le projet de ZAC Paris-Villaroche ne peut être présenté au seul prisme de l'aménagement physique : la concertation devrait porter sur les objectifs et les caractéristiques globales du projet (vocation industrielle, mix de filières, enjeux de souveraineté industrielle) et permettrait au public de s'exprimer sur ces dimensions avant d'entrer dans le détail technique.

En deuxième lieu, la mission a révélé l'enjeu d'une réduction effective de l'asymétrie d'information. L'écart entre la maturité du dossier pour les acteurs institutionnels, immergés depuis quatre à cinq ans, et le faible niveau de connaissance du grand public appelle un effort pédagogique soutenu, ainsi qu'une information partagée entre les partenaires du PPA en amont de la concertation et tout au long de son déroulement.

En troisième lieu, la mission a mis en lumière la nécessité d'un comité de pilotage, dans le cadre du PPA, impliquant l'ensemble des partenaires, pour garantir la cohérence et la crédibilité de la démarche auprès du public. Cela permettrait aussi que tous les partenaires puissent apporter des éléments de réponses aux éventuelles interrogations et contributions du public formulées dans le cadre de la concertation.

En quatrième lieu, l'analyse contextuelle a permis d'identifier des sujets à débattre (objectifs et caractéristiques du projet, enjeux socio-économiques, environnementaux, d'aménagement du territoire et des alternatives). Pour chacune, le présent avis formule une recommandation explicite précisant l'information à délivrer, le dispositif à mobiliser, les sujets à inscrire à l'ordre du jour et les publics à associer.

En cinquième lieu, la mission a conduit à la formulation de préconisations structurées autour des orientations suivantes :

- Définir un périmètre de concertation élargi, adapté aux potentialités industrielles, du bassin de vie et d'emploi, et distinguant les niveaux de proximité, d'élargissement et d'information.
- Réduire l'asymétrie d'information par un dossier de concertation accessible, complété par un site internet dédié à la concertation.
- Mettre en place, un suivi dans le cadre du comité de pilotage du PPA, afin de partager les modalités d'information et de participation du public retenues par l'EPA de Sénart, garantissant une information partagée en amont et tout au long de la démarche.
- Organiser des ateliers thématiques couvrant l'ensemble des enjeux identifiés (économie, mobilités, environnement, services, énergie).
- Assurer une reddition des comptes.

En sixième lieu, la mission a mis en évidence la nécessité de diversifier les formes de participation pour toucher les publics habituellement absents des concertations institutionnelles. Quatre dispositifs sont recommandés :

- un dispositif public jeune (ateliers dans les établissements scolaires et centres de formation, en partenariat avec le rectorat, établissements du supérieur, la Mission locale et France Travail)
- un groupe citoyen tiré au sort (panel représentatif de 15 à 20 personnes).
- Aller vers les publics éloignés en mobilisant des démarches « d'aller-vers » et des formats adaptés.
- Les débats autoportés qui permettent à chacune et chacun d'organiser son propre débat en lien avec le projet de la ZAC de Paris-Villaroche.

Sources et documents consultés

L'analyse contextuelle s'est appuyée sur les documents suivants, mis à disposition par l'EPA de Sénart ou collectés au cours de la mission :

- Le projet partenarial d'aménagement (PPA) Paris-Villaroche et ses annexes.
- Le plan guide du projet et les études pré opérationnelles disponibles (foncier, pollution des sols, vestiges de guerre).
- Les documents d'urbanisme applicables : SDRIF-E, SCoT de Grand Paris Sud, PLU de Réau et de Montereau-sur-le-Jard.
- Les comptes rendus et bilans de concertations antérieures sur le territoire (Campus IA à Fouju, ZAC du Tertre, ZAC des Prés-Neufs).
- Les comptes rendus des entretiens conduits avec les acteurs cités en annexe du présent avis.
- Institut Paris Région, Fiche guide SDRIF-E concernant LES SITES D'ACTIVITÉ D'INTÉRÊT RÉGIONAL À SANCTUARISER
- Institut Paris Région, Carnet pratique (Re)développer les activités productives dans les régions métropolitaines)
- Institut Paris Région, Observatoire des datas centers
- FNE IDF, L'outil géomatique Cartovégétation:

Glossaire des sigles et abréviations

- APRR : Autoroutes Paris-Rhin-Rhône, société concessionnaire de l'A5 et de l'A5b.

- AQUIBRIE : Syndicat mixte pour la gestion de la nappe de Champigny, ressource stratégique en eau potable couvrant le territoire concerné par le projet.

- ASD : aéronautique, spatial et défense.

- CAMVS : Communauté d'agglomération Melun Val de Seine.

- CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, ressource départementale pour les questions d'intégration paysagère et architecturale.

- CCBRC : Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux.

- CNDP : Commission nationale du débat public.

- COS : comité d'orientation stratégique du PPA.

- CPER : Contrat de plan État-Région, outil de programmation pluriannuel des investissements co-financés par l'État et la Région Île-de-France.

- DASEN : Directeur académique des services de l'éducation nationale, représentant du rectorat au niveau départemental.

- DDT : direction départementale des territoires.

- DGA : Direction générale de l'armement, autorité de tutelle partielle de Safran Aircraft Engines en tant qu'opérateur d'importance vitale.

- DRIEAT : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, autorité compétente pour l'agrément des data centers.

- EPA : établissement public d'aménagement.

- EPFIF : Établissement public foncier d'Île-de-France.

- EY : Ernst & Young, cabinet d'audit et de conseil ayant réalisé l'étude économique commanditée par l'EPA de Sénart identifiant les six filières prioritaires pour la ZAC.

- FNE : France Nature Environnement, fédération nationale d'associations de protection de l'environnement, représentée à l'échelle régionale (FNE Île-de-France) et départementale (FNE Seine-et-Marne).

- GIFAS : Groupement des industries françaises aéronautiques et spatiales.

- GPSSES : Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.

- IDFM : Île-de-France Mobilités.

- LPO : Ligue pour la protection des oiseaux, association nationale de protection de la nature identifiée comme partie prenante pour les enjeux de biodiversité et de corridors écologiques.

- OIN : opération d'intérêt national.

- OIV : opérateur d'importance vitale.

- PLU : plan local d'urbanisme.

- PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal.

- PPA : projet partenarial d'aménagement.

- PTF : Proposition technique et financière de RTE, document formalisant les conditions de raccordement au réseau électrique à très haute tension ; son obtention ne garantit pas la disponibilité de capacité électrique pour les autres projets de la zone.

- RTE : Réseau de transport d'électricité.

- SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, opérateur de la politique foncière agricole, notamment pour le portage foncier des terres concernées par le périmètre de la ZAC.

- SCoT : schéma de cohérence territoriale.

- SDRIF-E : Schéma directeur de la Région Île-de-France – Environnemental.

- SPL : Société publique locale, notamment la SPL Melun Val-de-Seine Aménagement, opérateur foncier et d'aménagement pour la communauté d'agglomération CAMVS.

- SRDEII : Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation de la région Île-de-France (2022-2028), document de référence pour la stratégie économique régionale.

- SYMPAV : syndicat mixte de l'aérodrome de Paris-Villaroche.

- THT : très haute tension.

- UAF : Union des aéroports français, fédération professionnelle concernée par les questions relatives à l'aérodrome de Paris-Villaroche et à son évolution.

- ZAC : zone d'aménagement concerté.

- ZAD : zone d'aménagement différé.

Synthèse opérationnelle pour la préparation de la concertation

À l'usage de l'EPA de Sénart, la responsable de l'émission de l'avis à caractère méthodologique résume ci-dessous les actions de préparation que les recommandations qui précèdent appellent, avant l'ouverture de la concertation :

- Expliciter clairement que le périmètre du projet correspond au périmètre légal de la ZAC de Paris-Villaroche, soit environ 146 hectares situés exclusivement sur la commune de Réau, seule commune visée par la saisine de l'EPA, et qu'il ne s'étend pas aux emprises portées, sur la commune de Montereau-sur-le-Jard, par la SPL Melun Val de Seine Aménagement, qui relèvent d'une maîtrise d'ouvrage distincte.

- Mettre en place un suivi dans le cadre du comité de pilotage du PPA, un afin de partager les modalités d'information et de participation du public retenues par l'EPA de Sénart, afin de garantir la cohérence des messages adressés au public pendant toute la durée de la démarche. Cela permettrait aussi que tous les partenaires puissent apporter des éléments de réponses aux éventuelles interrogations et contributions du public formulées dans le cadre de la concertation.

- Rédiger le dossier de concertation : résumé non technique, glossaire, frise chronologique des procédures, calendrier détaillé de tous les temps forts (lieu, date, horaire, format, sujet).

- Finaliser et publier un calendrier d'ensemble des temps forts de la concertation, articulé avec les procédures connexes (révisions de PLU, déclaration de projet, création de la ZAC) et avec les autres circonstances susceptibles de devoir être prises en compte.

- Actualiser, avant l'ouverture de la concertation, le ratio d'emploi à l'hectare et les autres données chiffrées de la programmation susceptibles d'être contestées par le public.

- Si le projet de data center est confirmé, préparer dans le respect des limites de confidentialité applicables, les éléments de réponse aux questions attendues du public sur le projet de data center (consommation d'eau, emplois, rôle vis-à-vis du raccordement RTE).

- Indiquer les études publiques dans le dossier de la concertation.

- Préparer, pour chaque atelier thématique, le format et la liste des intervenants, en intégrant les avis variés et contradictoires nécessaires à la qualité du débat.

- Mettre en place le site internet de la concertation dès l'ouverture de la concertation, afin de permettre au public de s'informer et de participer.

- Identifier les solutions de salle et les relais locaux dans les communes.

- Mettre en place un plan de communication adapté pour informer de la concertation en général puis des différentes rencontres.

Annexes

- Annexe 1 : La CNDP désigne Mme Nathalie DURAND pour assurer cette mission d'avis à caractère méthodologique
- Annexe 2 : Lettre de mission de la responsable désignée par la CNDP
- Annexe 3 : Organisations associées à la mission

Annexe 1 : La CNDP désigne Mme Nathalie DURAND pour assurer cette mission d'avis à caractère méthodologique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commission nationale
du débat public

Décision n° 2026 / 11 / AVIS ZAC PARIS-VILLAROCHE / 1 du 4 février 2026 relative aux modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77)

NOR : *CNPX26*

La Commission nationale du débat public,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 121-1 et L. 121-15-1 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment le 2° de son article L. 103-2 et ses articles L. 103-2 et L. 103-3 ;
Vu la décision n° 2021 / 66 / CONSEILS ET AVIS / 1 du 5 mai 2021 relative aux missions de conseils et délivrances d'avis ;
Vu le courrier du 16 janvier 2026 du directeur général de l'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart et le dossier annexé, sollicitant pour le compte de l'Établissement maître d'ouvrage, sur le fondement de l'article L. 121-1 du code de l'environnement, un avis à caractère méthodologique de la Commission nationale du débat public relatif aux modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77) ;
Vu le courrier du 29 janvier 2026 du directeur général de l'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart précisant le périmètre du projet de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche, périmètre sis intégralement sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77) ;

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

Mme Nathalie DURAND est chargée d'émettre un avis à caractère méthodologique, pour l'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart, relatif aux modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77). Cette concertation sera conduite par l'Établissement public conformément aux dispositions combinées des articles L. 121-15-1 du code de l'environnement et des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 4 février 2026.

Le Président

Signature numérique de PAPINUTTI Marc
Date : 2026.02.05 18:01:14 +01'00'

Le président
M. Papinutti

Annexe 2 : Lettre de mission de la responsable désignée par la CNDP

commission nationale du débat public

Le président

Paris, le 12 mars 2026

Madame,

Lors de la séance plénière du 4 février 2026, la Commission nationale du débat public (CNDP) vous a désignée pour émettre un avis à caractère méthodologique pour l'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart relatif aux modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77). Cette concertation sera conduite par l'Établissement public conformément aux dispositions combinées des articles L. 121-15-1 du code de l'environnement et des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie d'avoir accepté cette mission d'intérêt général et je souhaite vous préciser les attentes de la CNDP à son égard.

L'intervention de la CNDP concernant cette démarche a été décidée **en application de l'article L. 121-1** du code de l'environnement qui précise que la CNDP peut être sollicitée dans le cadre de missions visant à *« émettre tous avis et recommandations à caractère général ou méthodologique de nature à favoriser et développer la participation du public »*. Dans ce cadre et par cette lettre, la CNDP vous mandate et précise le périmètre de votre mission, ses fondements légaux, afin de vous aider dans l'accomplissement de celle-ci.

Rappel du contexte de la demande

L'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart, maître d'ouvrage (MO), sollicite la CNDP pour que des recommandations soient formulées sur les modalités d'information et de participation du public à la concertation sur le projet sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche sur la commune de Réau en Seine-et-Marne (77) étant précisé que la concertation sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté est régie par les dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme.

Une mission visant la production d'un avis à caractère méthodologique

Votre mission portera sur l'émission d'un avis à caractère méthodologique sur le(s) dispositif(s) participatif(s) à mettre en place par le MO. Vous pourrez également formuler des recommandations sur la manière dont le MO devra informer le public des enseignements qu'il tirera de la participation de celui-ci.

Annexe 2 : Lettre de mission de la responsable désignée par la CNDP

Je souhaite que vous formuliez des conseils méthodologiques sur les modalités de participation du public à prévoir par le MO afin que les modalités d'information et de participation envisagées apportent toutes les garanties aux publics concernés.

L'élaboration de votre avis méthodologique se fonde sur les valeurs de la CNDP, notamment les principes d'indépendance, de neutralité, de transparence, d'égalité de traitement, d'argumentation et d'inclusion.
Au regard de la lettre de saisine et de son instruction, votre avis doit permettre de répondre notamment aux questions suivantes :

- Quel pourrait être le périmètre de la concertation (lieux de débat et d'information) ?
- Quels moyens de mobilisation, d'information déployer pour aller vers tous publics et comment veiller à ce que tous ces publics puissent pleinement émettre leurs observations ?
- Comment déterminer un calendrier optimal ?
- Quels sont les enjeux liés à la création d'une zone d'aménagement concerté sur ce territoire, quelles activités pourraient être concernées en priorité, au regard notamment du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation « Impact 2028 » et du contrat de projet partenarial d'aménagement Paris-Villaroche ?
- Quel est le cadre dans lequel s'inscrira la création de cette zone d'aménagement concerté au regard des documents de planification existant (SDRIF-E, SCOT, PLU, etc.)
- Comment le MO informera-t-il le public des modalités de prise en compte de ses contributions dans le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Paris-Villaroche ?

Garantir le droit à l'information et à la participation de chaque individu

Pour construire cet avis, il vous faudra, en toute indépendance, analyser le contexte local, les questions qui font débat, les positions des différents acteurs locaux. Il est important que vous puissiez aller à la rencontre des principaux acteurs concernés, afin d'identifier avec précision les sujets qui doivent être soumis à la future concertation.

Vous pouvez demander la production de tout document d'information complémentaire ou la mise à disposition de données, si cela vous semble nécessaire. Dans tous les cas, la production d'un document de base résumant le projet et rendant accessible les modalités de participation serait à produire par le MO et à diffuser de façon adaptée au contexte.

Vous êtes tenue à une obligation de neutralité et d'impartialité. Je vous invite en outre à prêter attention aux messages qui seraient émis publiquement à propos de votre mission particulière : il vous revient de veiller à leur honnêteté et leur véracité autant que possible.

Annexe 2 : Lettre de mission de la responsable désignée par la CNDP

Votre mission s'achèvera avec la remise de votre avis à caractère méthodologique au maître d'ouvrage et sa publication concomitante sur le site internet de la CNDP. Au vu de cet avis, c'est à l'Établissement public d'aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart qu'il reviendra alors de conduire lui-même la procédure de concertation relative au projet de création de zone d'aménagement concerté. En effet, l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement exclut expressément de la compétence de la CNDP la conduite d'une concertation préalable sur *« les projets et les documents d'urbanisme soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme »*, dont le projet de création d'une zone d'aménagement concerté.

Vous remerciant pour votre engagement, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Signature numérique de PAPINUTTI Marc
Date : 2026.03.12 17:56:54 +01'00'

Marc PAPINUTTI

Madame Nathalie DURAND
Avis à caractère méthodologique
ZAC Paris-Villaroche

la commission nationale du débat public
244 boulevard Saint-Germain - 75007 Paris - France - T. +33 1 40 81 12 63 - marc.pappinutti@debatpublic.fr
debatpublic.fr

Annexe 3 : Organisations associées à la mission

Organisations rencontrées lors de la mission

La responsable désignée a conduit, entre février et juin 2026, des entretiens avec une soixantaine de personnes représentatives des enjeux du territoire, réparties dans les catégories suivantes :

Services de l'État :

- Autorité environnementale,
- Direction départementale des territoires (DDT),
- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT),
- EPFIF (Établissement public foncier d'Île-de-France),
- Préfecture de Seine-et-Marne.

Collectivités :

- Communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS),
- Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (GPSSES),
- Commune de Limoges Fourches,
- Commune de Lissy,
- Commune de Montereau-sur-le-Jard,
- Commune de Réau,
- Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- EPA de Sénart,
- Institut Paris Région,
- Région Île-de-France,
- Syndicat Mixte Du Pôle d'Activités de Villaroche (SYMPAV).

Opérateurs économiques :

- APRR,
- Banque des territoires,
- Choose Paris,
- Colissimo,
- GXO Logistics / Zalando,
- la Fabrique de l'industrie,
- Notaire,
- Safran Aircraft Engines.

Organismes consulaires :

- Chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne,
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-et-Marne,
- Chambre d'agriculture d'Île-de-France.

Associations :

- Association de défense de Sénart ADE Sénart,
- France Nature Environnement Île-de-France,
- France Nature Environnement Seine-et-Marne, Essonne Nature Environnement (E.N.E.),
- Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Grand Paris Sud.
- Transition écologique et Sociale Sénart et Alentours (TESSA).

Opérateurs de réseaux et énergie : Réseau de transport d’électricité (RTE).