

RÉSERVE FONCIÈRE DE RÉAU N° 2**NOTICE EXPLICATIVE****I – OBJET DE L'OPÉRATION :**

Réau est la commune la moins dense de la Ville Nouvelle. Sa superficie est de 1.332 hectares. Le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Sénart, adopté le 18 mai 2000, prévoit, à l'horizon 2015, une capacité d'accueil de 2.500 habitants nouveaux pour 705 en 1999, soit près de 1.800 habitants nouveaux sur une période de 16 ans. Ce développement doit permettre de résister à la dévitalisation de la commune due à la déviation de la nationale 105 depuis la mise en service de l'autoroute A5 et à la proximité de l'aéroport de Melun-Villaroche.

A la demande des collectivités locales, S.A.N. et commune, l'E.P.A. engage une réserve foncière nécessaire à l'accueil de ce développement en logements et équipements.

Le conseil d'administration de l'E.P.A. Sénart, lors de sa séance du 9 avril 2002, a approuvé la réalisation de cette réserve foncière.

L'enquête à laquelle est soumis le présent dossier constitue une mesure d'instruction préalable à la déclaration d'utilité publique pour permettre d'avoir recours à la procédure d'expropriation pour la réalisation de cette réserve foncière.

II – SITUATION DES TERRAINS À ACQUÉRIR :

Ces terrains forment un ensemble d'une soixantaine d'hectares délimitée schématiquement :

- au nord, par la route d'Ourdy ;

- à l'est, par le bourg de Réau ;
- au sud, par la limite avec la zone agricole protégée ;
- à l'ouest, par le hameau d'Ourdy.

Le plan ci-annexé donne une délimitation de ce territoire dont l'urbanisation progressive assurera la continuité entre le bourg de Réau et le hameau d'Ourdy.

Les terrains concernés sont compris dans le périmètre de la Z.A.D. de Réau, créée par arrêté préfectoral du 21 décembre 1995.

III – COMPTABILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME :

Le Schéma Directeur de Sénart, approuvé par la délibération du SYMEP en date du 18 mai 2000, affecte le secteur objet de la réserve foncière en « espace urbanisable à vocation générale » dont la plus grande partie ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après 2003.

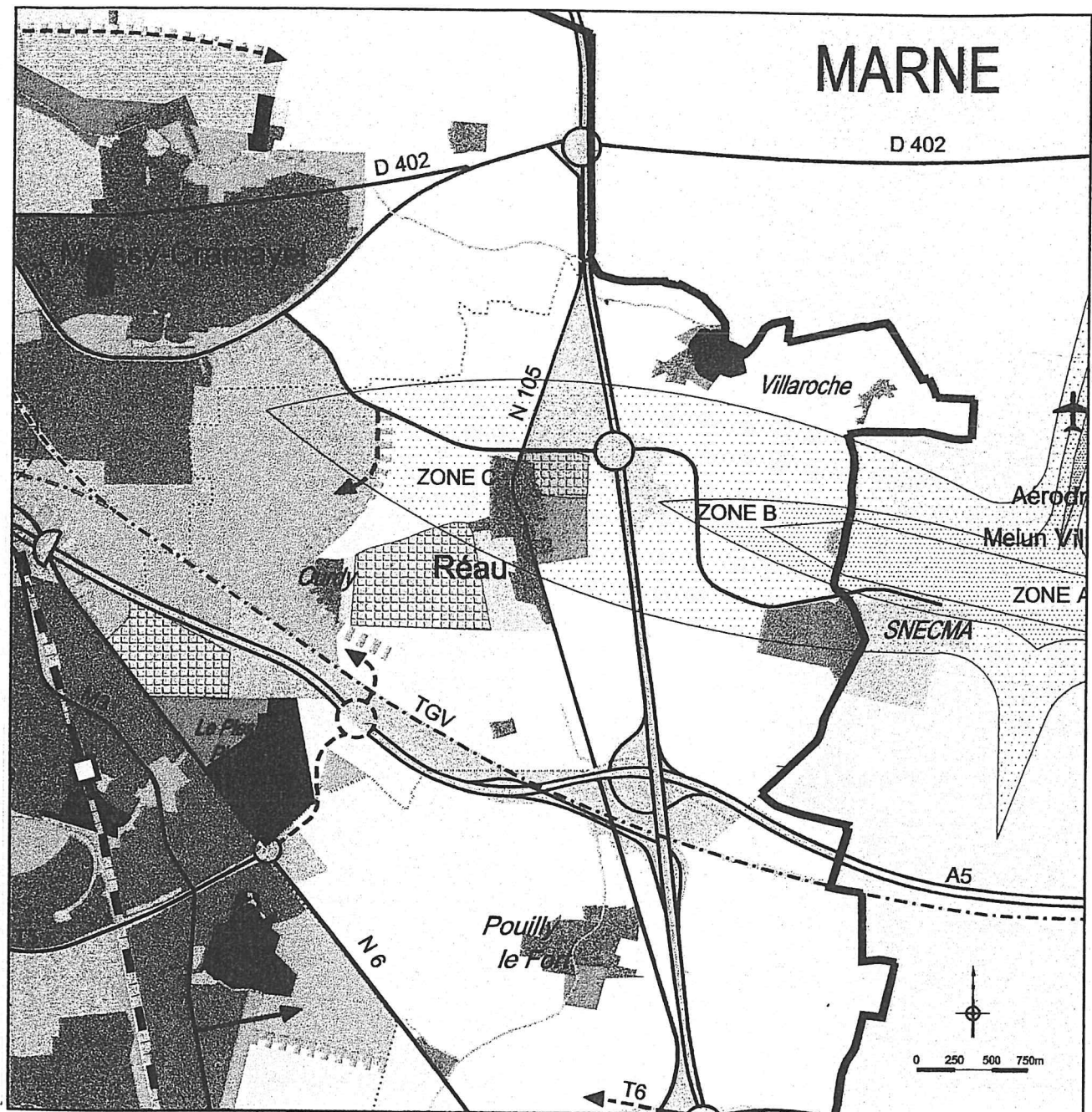
IV – DEMANDE DE L'AUTORITÉ EXPROPRIANTE :

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart, Etablissement Public à caractère industriel et commercial créé par décret n° 73-968 du 15 octobre 1973, dont le siège est à Savigny-le-Temple (77547 Cedex), La Grange-la-Prévôté, est chargé de l'aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart déclarée « opération d'intérêt national ». C'est dans ce cadre que l'E.P.A. Sénart sollicite la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de cette réserve foncière par voie amiable ou par voie d'expropriation.

* *

*

MARNE



REAU (1332 ha)

- Limite de la ville nouvelle de Sénart
- Limite de département
- Limite de commune
- == Voiries rapides principales
- == Voiries rapides principales à aménager
- Voiries existantes
- Voiries secondaires
- - - Voiries projetées
- ■ ■ RER
- - - RER en projet
- ■ ■ TRAM en projet
- Gare
- Gare en projet
- - - TGV
- - - TGV en projet
- Aménagement paysager
- Zone de bruit de l'aéroport de Melun-Villaroche

Espace urbanisé habitat	40.43 ha
Espace urbanisable habitat	0 ha
Espace urbanisable à vocation générale	103.62 ha
Espace urbanisé activité	25.66 ha
Espace urbanisable activité	166.02 ha
Carré Sénart	0 ha
Bois / forêt	47.91 ha
Espace paysager / espace vert / sports / loisirs (constructibilité strictement limitée par le SDRIF)	35.42 ha
Espace paysager / espace vert / sports / loisirs (constructibilité contrôlée par les POS et les ZAC)	14.97 ha
Espace urbanisable paysager à vocation générale	0 ha
Espace agricole	719.59 ha
Réseau hydrographique	0 ha
Emprise technique	176.07 ha
Plateforme aéroportuaire	2.32 ha
Espace mobilisable après 2003 (dans la fonction indiquée par la légende)	