



# RÉUNION D'INFORMATION

ZAC Cesson Centre-Ville  
Mercredi 19 avril 2023 à 19h00

Cesson (77)





## Introduction de Monsieur le Maire de Cesson

### I – Éléments de contextualisation

- Historique de l'opération
- Les grandes lignes du projet

### II - Présentation des travaux de l'EPA Sénart

- Première phase des travaux
- Les prochaines phases de travaux

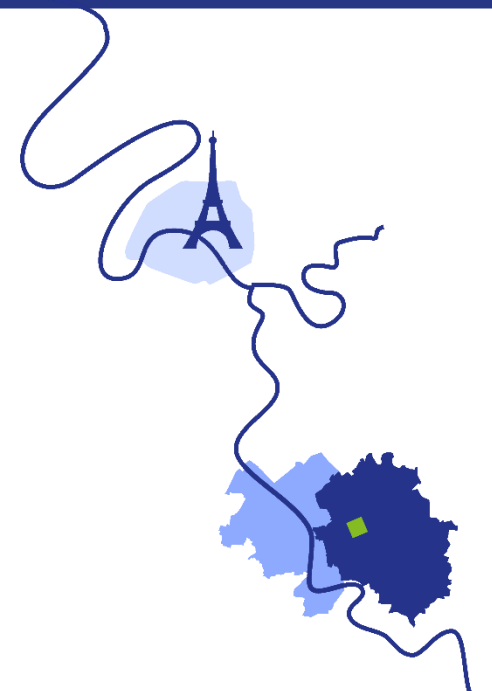
### III - Présentation du programme Harmonie de 3F Seine et Marne

- Présentation générale du programme



# PARTIE 1

## Éléments de contextualisation



## HISTORIQUE DE LA ZAC



05/11  
2014

- Délibération N°91/2014 de la commune sur le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Centre-Ville

2017-  
2018

- 2 réunions publiques de concertation

Février  
2018

- Exposition de présentation au public du projet de ZAC

17/08  
2020

- Arrêté préfectoral N°2020/DDT/STAC/003 portant sur le Dossier de Création

29/09  
2021

- Arrêté préfectoral n°2021/DDR/STAC/001 portant sur le Dossier de Réalisation

06/01  
2023

- Arrêté préfectoral n°2023/02/KDCSE/BPE/EXP de Déclaration d'Utilité Publique



## *Périmètre de l'opération d'aménagement*





## 3 OBJECTIFS MAJEURS POUR ÉTENDRE LE CENTRE-VILLE EN S'APPUYANT SUR L'EXISTANT AFIN DE RENFORCER SA CENTRALITÉ

**Place Verneau**  
Centralité  
commerçante

**Allée Verneau**  
L'extension  
naturelle du  
centre-bourg

**Espace public  
du Verger**  
Nouvelle centralité  
urbaine et  
paysagère



1

**Tisser des liens  
structurants entre deux  
espaces publics majeurs**

Une extension naturelle qui s'appuie sur la trame existante de l'impasse Verneau, favorisant la connexion piétonne vers l'espace public du Verger avec des rez-de-chaussée actifs, pour renforcer le centre-bourg.



## 3 OBJECTIFS MAJEURS POUR ÉTENDRE LE CENTRE-VILLE EN S'APPUYANT SUR L'EXISTANT AFIN DE RENFORCER SA CENTRALITÉ

**Place Verneau**  
Centralité  
commerçante

**Allée Verneau**  
L'extension  
naturelle du  
centre-bourg

**Espace public  
du Verger**  
Nouvelle centralité  
urbaine et  
paysagère



## 2

**Prolonger l'identité du  
centre-bourg et du  
paysage du verger**

Alignement des formes  
bâties structurant les  
espaces publics, hauteurs et  
écritures architecturales  
respectueuses du contexte.  
Un espace public du Verger  
fortement végétalisé, inspiré  
des trames paysagères  
existantes.



## 3 OBJECTIFS MAJEURS POUR ÉTENDRE LE CENTRE-VILLE EN S'APPUYANT SUR L'EXISTANT AFIN DE RENFORCER SA CENTRALITÉ

**Place Verneau**  
Centralité  
commerçante

**Allée Verneau**  
L'extension  
naturelle du  
centre-bourg

**Espace public  
du Verger**  
Nouvelle centralité  
urbaine et  
paysagère

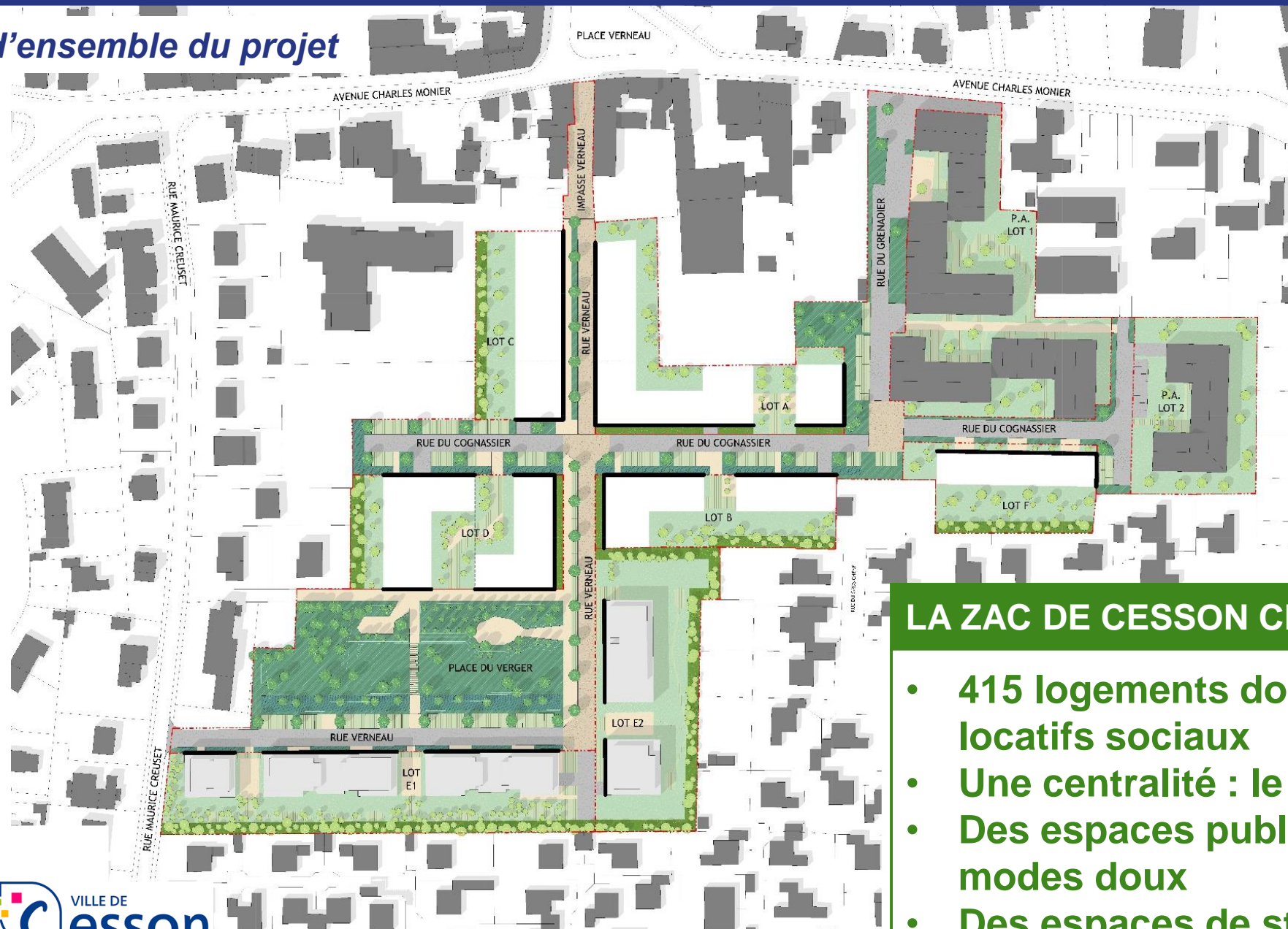


**3**  
**Assurer les porosités pour  
la constitution d'un lieu  
vivant et verdoyant**  
Continuité des franges  
paysagères, forte présence  
végétale sur l'espace public et  
dans les îlots, noues plantées  
assurant la gestion des eaux  
pluviales.  
Développement des modes  
doux et des voies partagées,  
continuité des cheminements  
avec les alentours, places de  
stationnement additionnelles  
renforçant la porosité du  
centre-bourg avec le quartier.



# GRANDES LIGNES DU PROJET

## *Vue d'ensemble du projet*

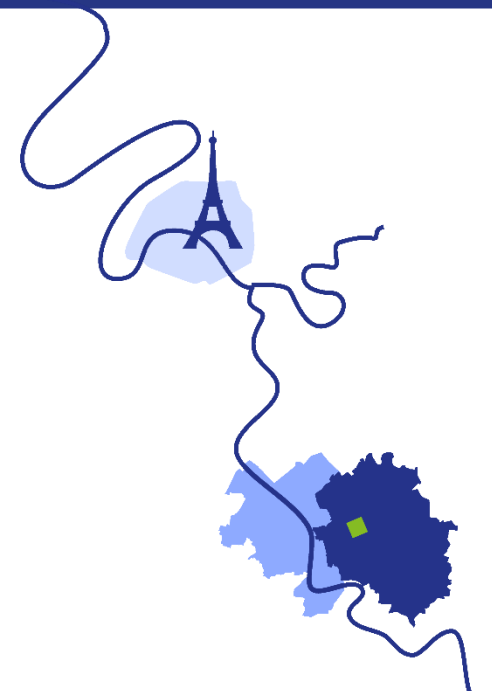


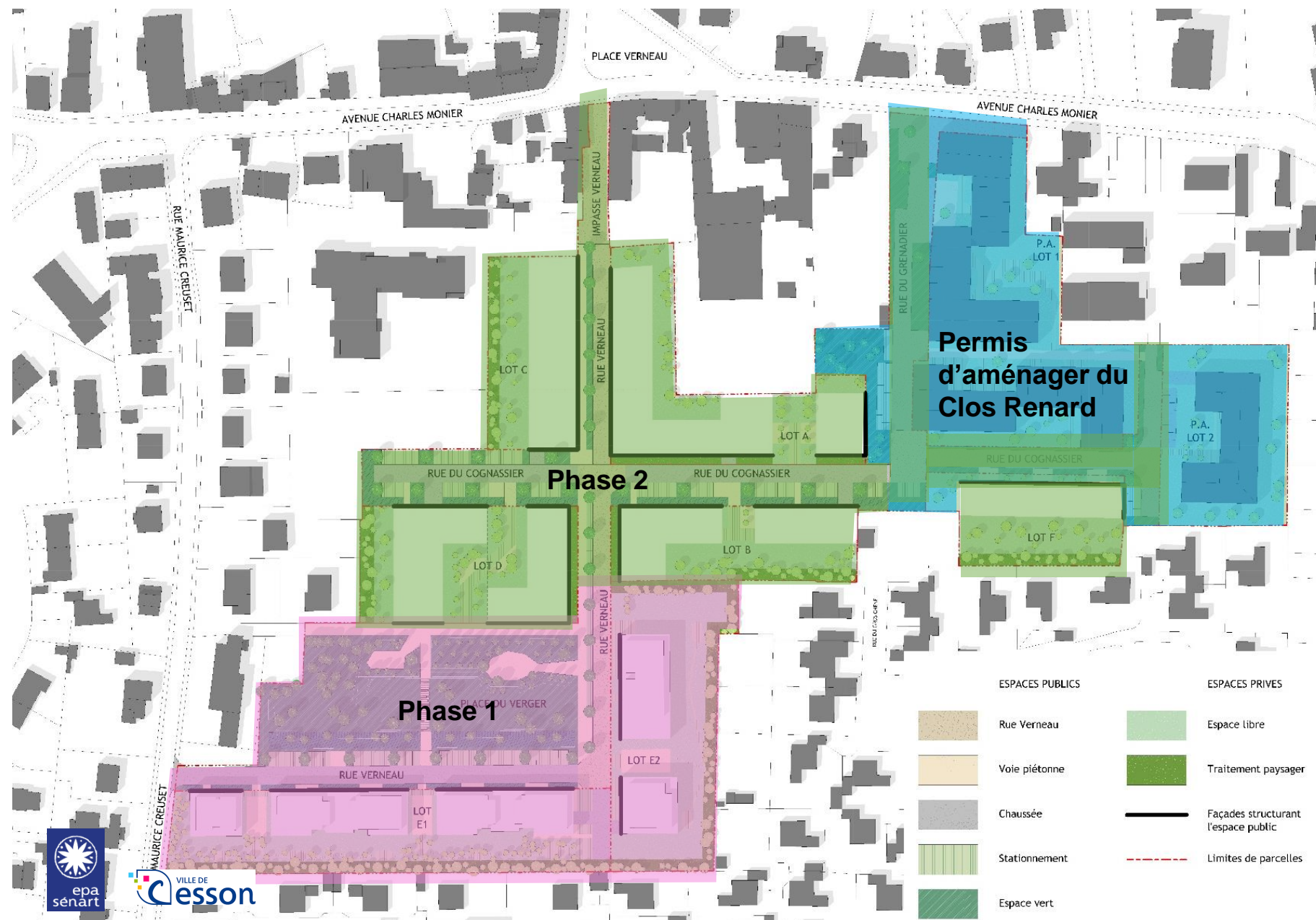
### LA ZAC DE CESSON CENTRE-VILLE

- 415 logements dont 148 logements locatifs sociaux
- Une centralité : le parc du Verger
- Des espaces publics propices aux modes doux
- Des espaces de stationnement publics

# PARTIE 2

## Présentation des travaux prévus par l'EPA Sénart





## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

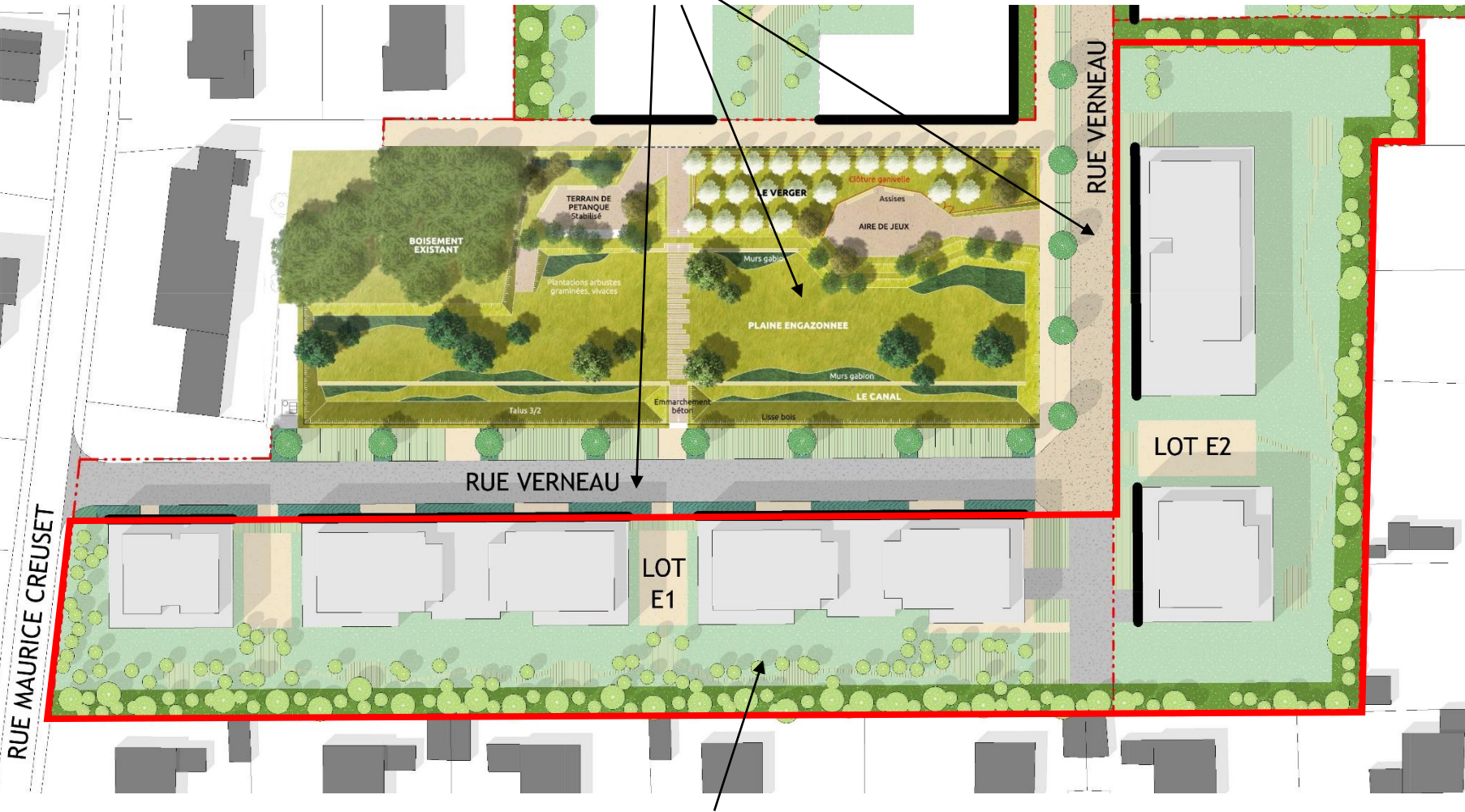
**Phase 0 -Le Clos Renard :**  
80 LLS livrés en 2017 + 31 logements locatifs sociaux en construction

**Phase 1 :**  
à partir de mai 2023- 2025

**Phase 2 :**  
2025-2027



## ESPACES PUBLICS EPA SENART

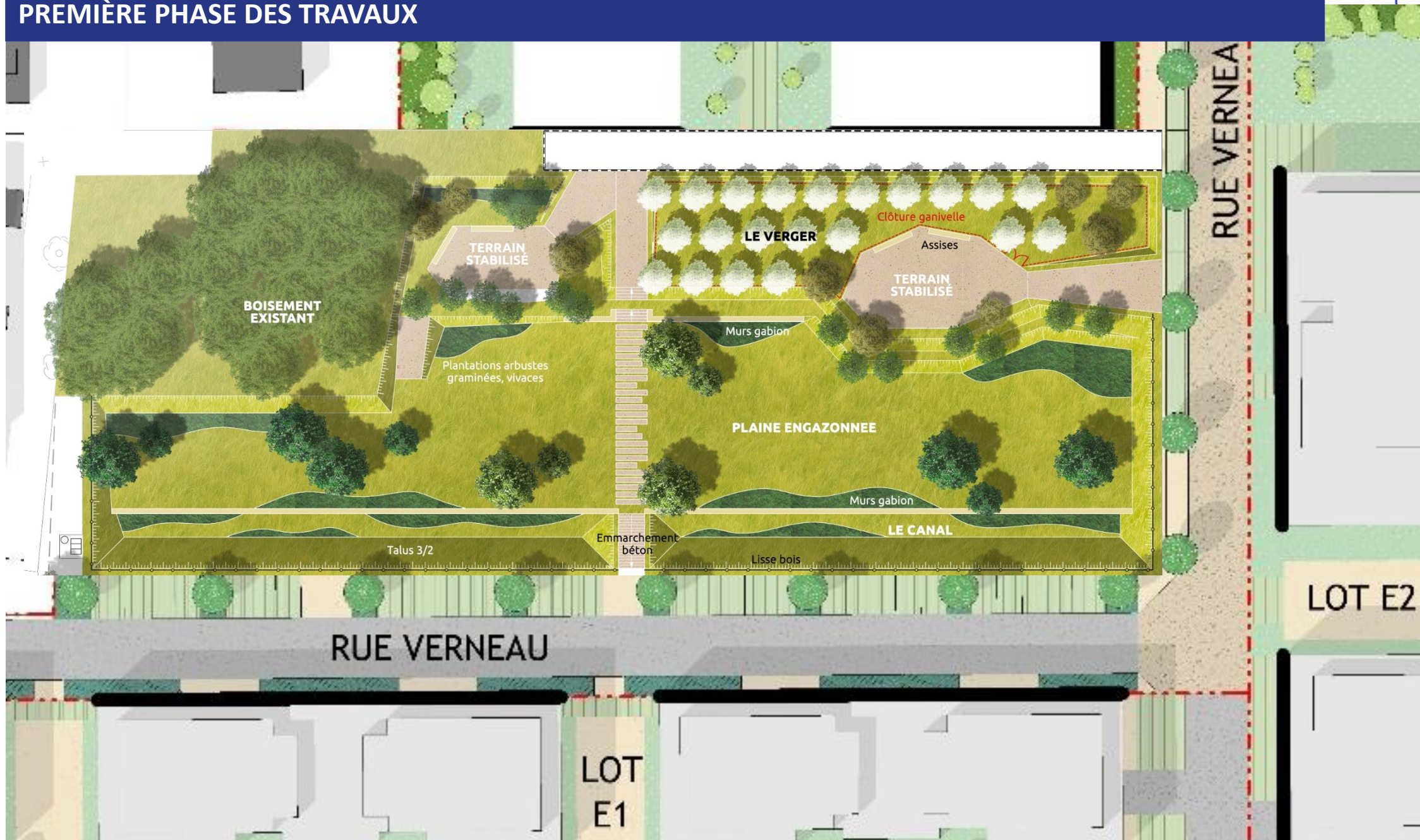


## TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'EPA SÉNART MAI - DÉCEMBRE 2023

- Le parc du Verger
- La réalisation de la partie Sud de la rue Verneau

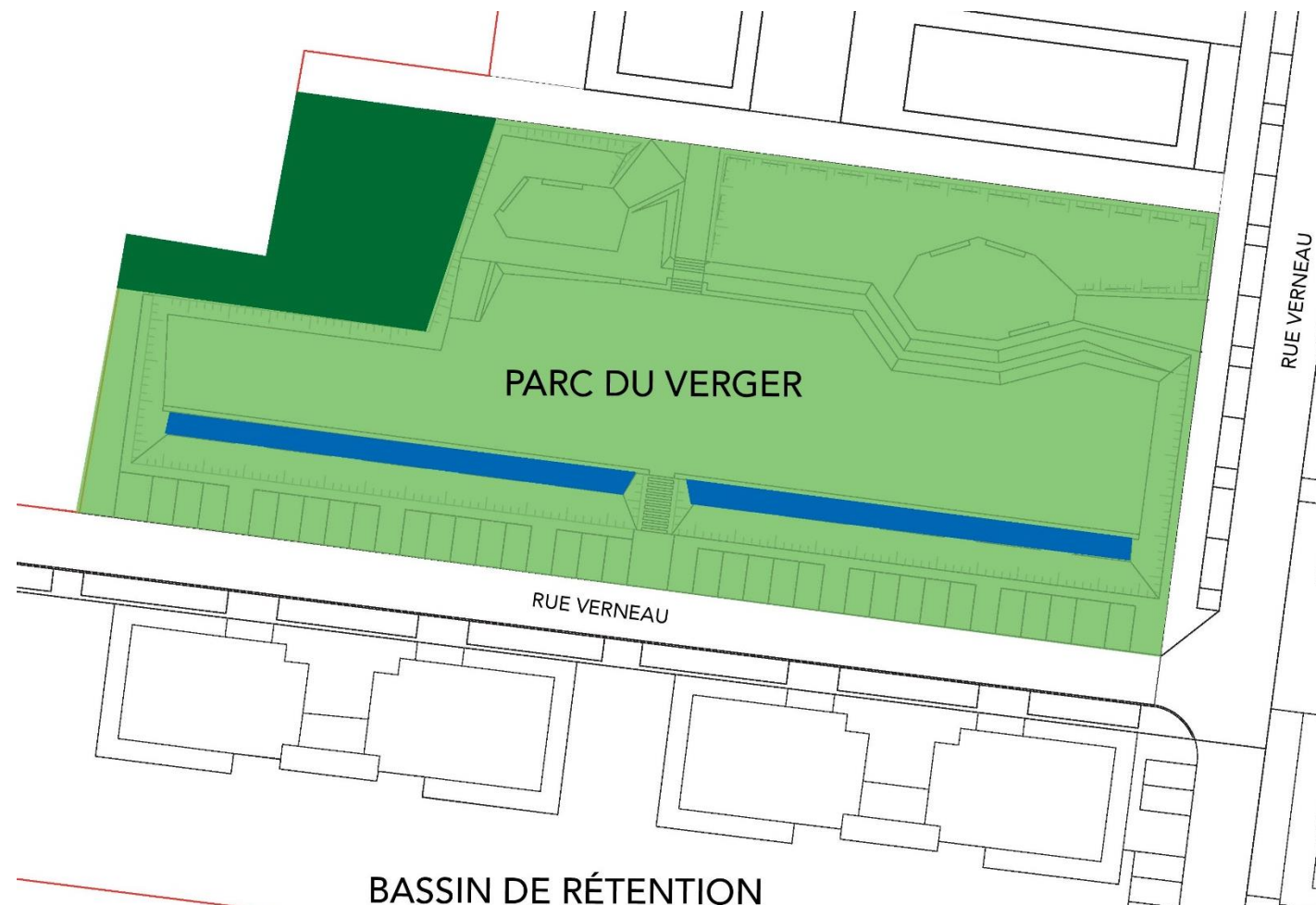
PROGRAMME HARMONIE 3F IMMOBILIER

# PREMIÈRE PHASE DES TRAVAUX





Un espace paysager  
qui protège des risques  
exceptionnels d'inondations

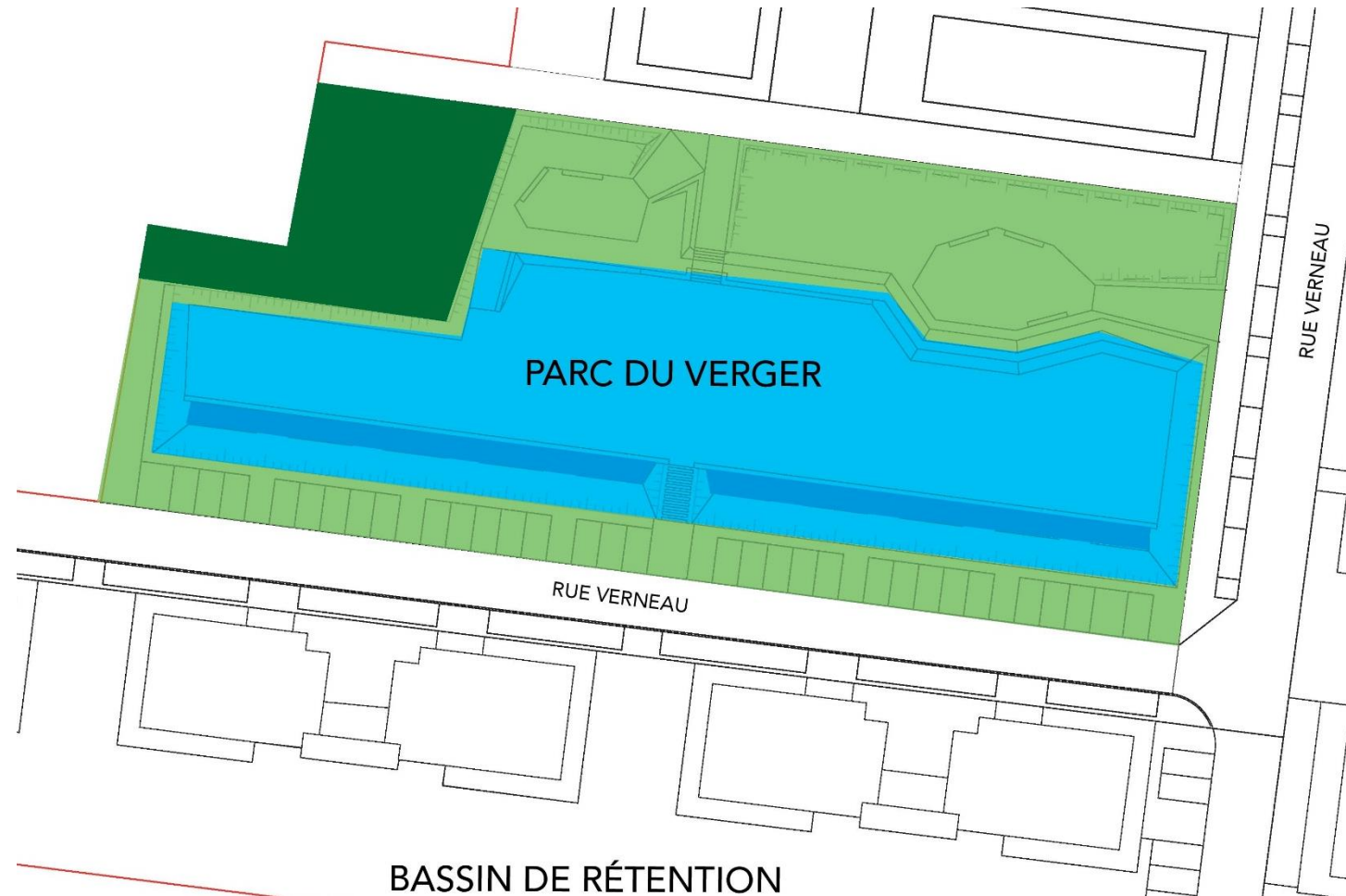


**Petites pluies**  
(15 mm en 1 journée)



Un espace paysager  
qui protège des risques  
exceptionnels d'inondations

Pluie à 15 ans

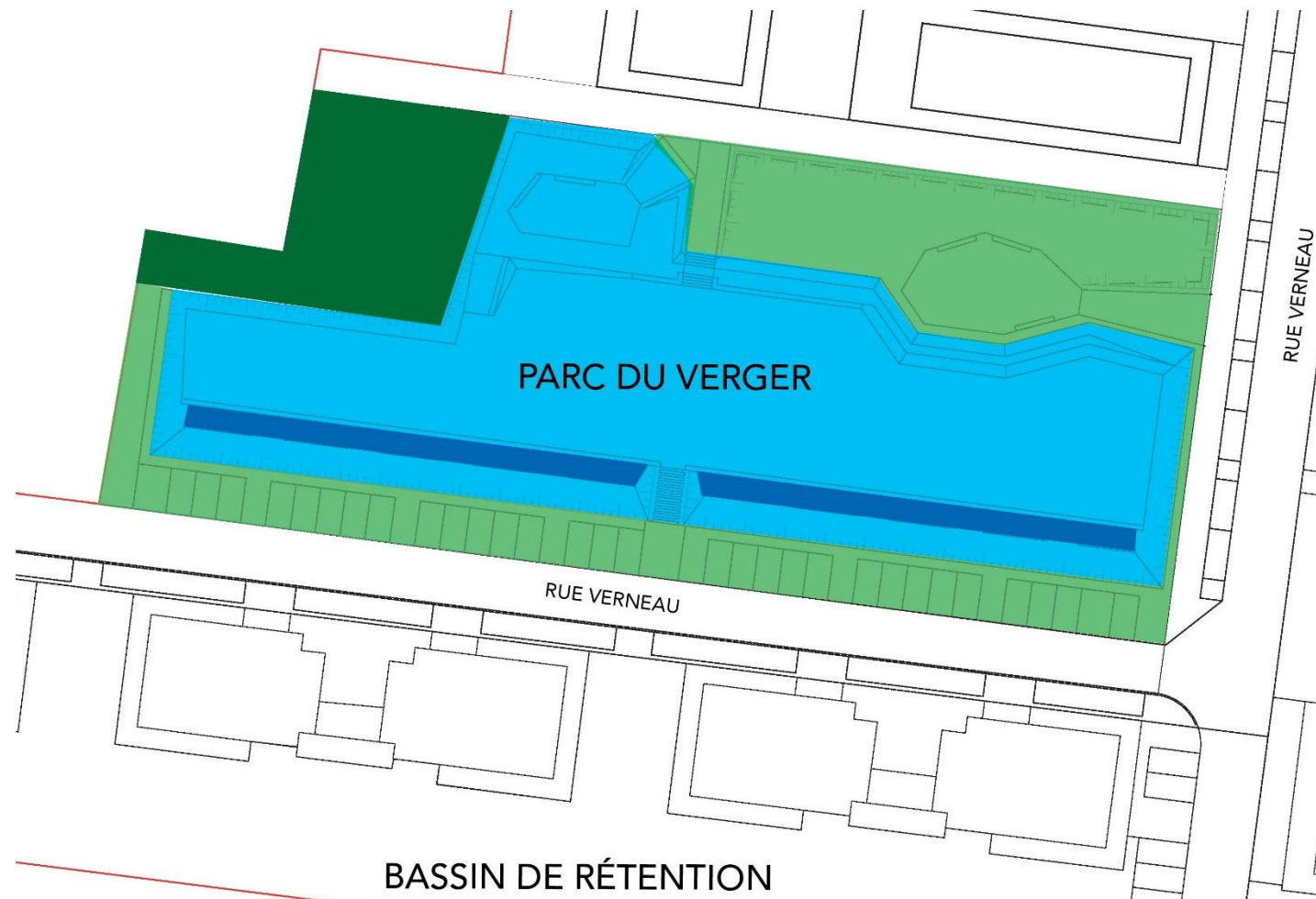


BASSIN DE RÉTENTION



Un espace paysager  
qui protège des risques  
exceptionnels d'inondations

Pluie à 30 ans





# PREMIERE PHASE DE TRAVAUX

## *Vue sur le futur parc du Verger et sur le programme Harmonie de 3F*



## DISPOSITIFS MIS EN PLACE POUR LIMITER LES NUISANCES

Pour se prémunir des réclamations pendant ou suite aux travaux :

**MISE EN PLACE D'UN RÉFÉRÉ PRÉVENTIF sur les parcelles riveraines des travaux**



Travaux EPA  
parc du Verger  
et création de  
la voirie Rue  
Verneau

Travaux EPA :  
raccordement des  
concessionnaires



## DISPOSITIFS MIS EN PLACE POUR LIMITER LES NUISANCES

Pour se prémunir des réclamations pendant ou suite aux travaux :

### MISE EN PLACE D'UN RÉFÉRÉ PRÉVENTIF sur les parcelles riveraines des travaux



#### POUR PLUS DE **PROPRETÉ**

- Passage régulier d'une balayeuse sur les voies pouvant être souillées par les travaux
- Nettoyage spécifique en particulier en phase d'évacuation de terres

#### POUR PLUS DE **SÉCURITÉ**

- Sécurisation des accès aux chantiers
- Cheminements piétons sécurisés pour les habitants côté impair rue M. Creuset
- Limitation des possibilités de stationnement

#### POUR MOINS DE **BRUIT**

- Horaires de travail fixes – **PAS DE TRAVAUX DE NUIT** :
  - Lundi au jeudi : 8 h – 12 h et 13 h – 16 h 30
  - Vendredi : 8 h – 12h et 13 h – 16 h
- Livraisons groupées de matériaux et réutilisation des terres excavées sur site :
  - pour moins de circulation de camions et moins de nuisances sonores générées



epa  
sénart



## FIN DES TRAVAUX PREVISIONNELS DE L'EPA : DECEMBRE 2023

### Légende

	Interdiction de stationner
	Stationnement autorisé côté impair
	Sens unique de circulation
	Parking + de 10 places
	Passage piéton
	Signalisation obligatoire pour les camions de chantier



### CE QU'IL FAUT RETENIR

**La rue du Verger sera à sens unique**

**Rue Maurice Creuset : plusieurs places de stationnement seront supprimées provisoirement**  
**Le stationnement côté impair sera autorisé**

**Le parking public de la rue du Verger restera ouvert : les habitants ayant des places supprimées pourront s'y garer**

**Carrefour rue du Verger/rte de Saint Leu**  
**Les véhicules de chantier devront tourner à gauche**



## LES CHIFFRES-CLÉS À RETENIR

- Viabilisation des 5 lots restants
- Prolongement de la rue du Cognassier, finition de la rue Verneau et aménagement de l'Impasse Verneau
- 210 logements environ



### AMÉNAGEMENT DE L'IMPASSE VERNEAU

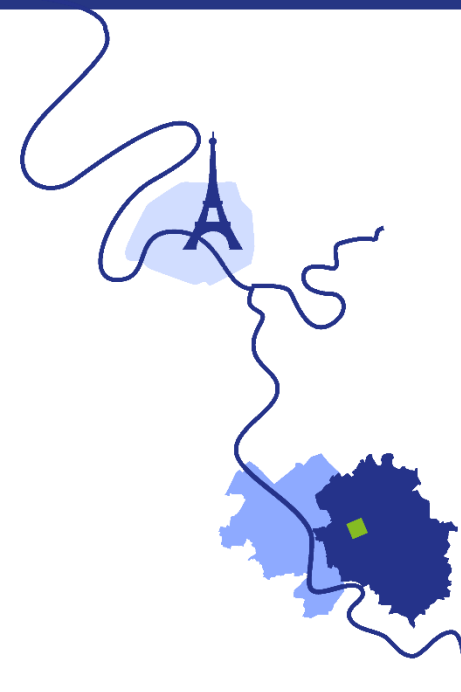
Une réunion a eu lieu en octobre 2022 avec les riverains de l'Impasse Verneau afin de permettre de transférer cette impasse privée dans le domaine public.

L'EPA Sénart travaille en collaboration avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud ainsi que les différents gestionnaires afin de trouver des solutions aux problèmes évoqués lors de la dernière réunion.

L'EPA Sénart reviendra vers les riverains dès que possible (automne 2023 envisagé)

# PARTIE 3

## Présentation du programme Harmonie de 3F Seine et Marne



# 3F SEINE ET MARNE PROGRAMME HARMONIE







### Informations clés :

Le projet d'ensemble comprend **96 logements collectifs** dont :

- 59 en accession / 37 en locatif social
- 5 bâtiments
- R+2 + attique en accession / R+3 en locatif
- Parking souterrain / une place par logement
- Mixte de logements traversants et orientés sud.
- Lorsque les logements sont mono-orientés , un espace extérieur est privilégié à l'est ou à l'ouest

### En accession :

Du T2 au T4

T2 = 43m<sup>2</sup> en moyenne

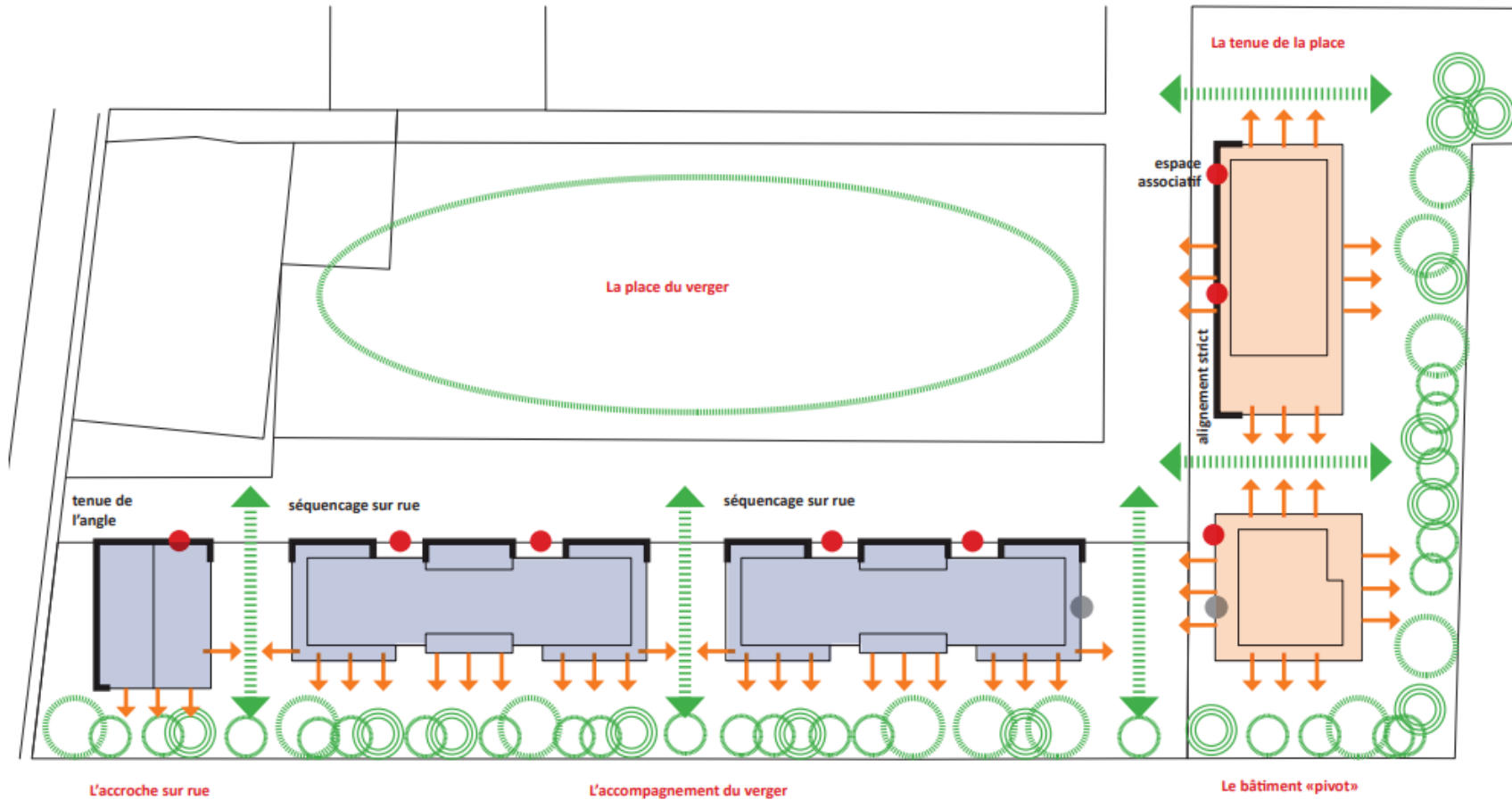
T3 = 62m<sup>2</sup> en moyenne

T4 = 85m<sup>2</sup> en moyenne

### En location :

Du T1 au T6

# 3F SEINE ET MARNE PROGRAMME HARMONIE



- accès piétons
- accès véhicules
- accession
- locatif
- alignements
- lisière végétale

Intentions architecturales



## Aspect extérieurs:

- Façades : Briquette ocre (accession), briquette taupe (locatif), enduit blanc
- Menuiseries extérieures : Bois
- Garde-corps : serrurerie métallique grise laquée
- Toiture terrasse : Végétalisée
- Clôtures extérieures : ganivelles bois + haies (jardin) / clôture métallique (limite propriété)

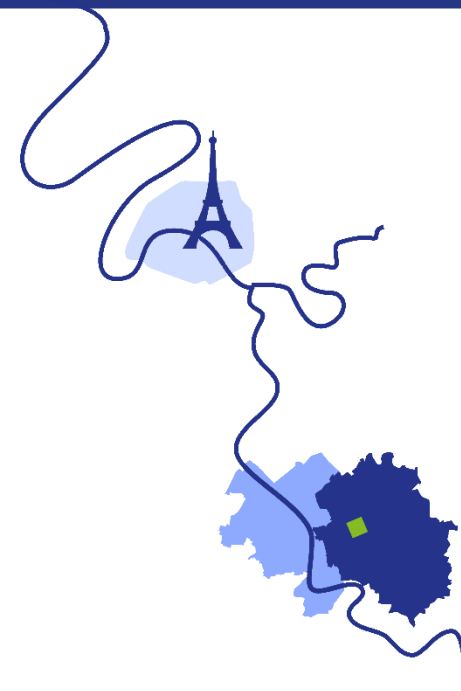
Exemples



# 3F SEINE ET MARNE PROGRAMME HARMONIE



# TEMPS DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES



# ZAC Centre-Ville

Cesson (77)

# Merci de votre attention!

Votre contact à l'EPA Sénart :

**Marie TIGER-BAILLY**

*Responsable d'opérations*

[contact@epa-senart.fr](mailto:contact@epa-senart.fr)

01 64 10 15 15

