



QUINCY-SOUS-SÉNART

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du 6 juillet 2010

Modifié par délibération du 14 avril 2011

Modifié par délibération du 10 mai 2012

Dossier de modification n°3

Orientations d'aménagement relatives à certains secteurs

Modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal
en date du 26 mars 2015

SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT	3
LA ZONE UAA.....	4
LA ZONE UMA	8

LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

La loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000 (la « Loi S.R.U. ») prévoit que le Plan Local d'Urbanisme « *peut en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Ces orientations d'aménagement relatives à certains quartiers forment donc une pièce facultative du dossier de P.L.U..

LA ZONE UAa

L'Orientation d'Aménagement de la zone UAa a été conçue et dessinée par :



Jean-Yves MARTIN ▲ Conseil en Urbanisme

1 Rue Eugène Eichenberger
92 800 PUTEAUX

Tél. : 01 41 38 05 82 - Fax : 01 42 04 09 00
E - mail : jym . martin @ urbaconseil . com
IDENTIFIANT SIRET : 502 191 844 000 13

Laurence JOUHAUD

Paysagiste D.P.L.G.

SIRET 335 125 100 000 57

5 rue Jules Vallès –75011 Paris

Tel : 01 53.27.30.22 Fax : 01 53.27.64.65
Mel : laurence.johaud@bigfoot.com

RÉGIS GULLON

ARCHITECTE D.P.L.G.

ORDRE DES ARCHITECTES I.D.F. 12 906
S.I.R.E.T 421 972 407 000 25

12 RUE DEBELLEYME - 75003 PARIS

TÉLÉPHONE 01 42 77 22 41 - TÉLÉCOPIE 01 42 77 52 61
E-MAIL gullonarchitecte@aol.com

Pour le compte de la :

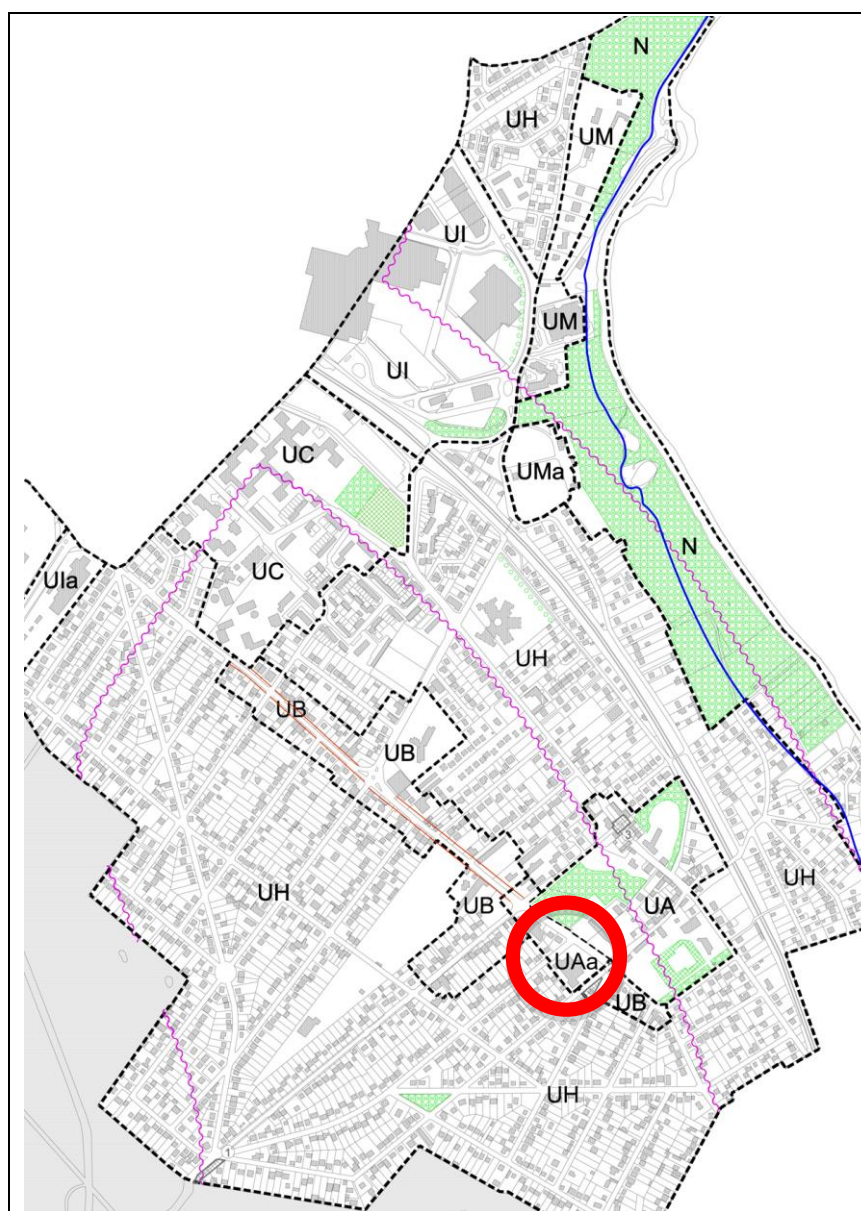
COMMUNE DE QUINCY-SOUS-SÉNART

Hôtel de Ville
5 Rue de Combs-la-Ville
91 480 QUINCY-SOUS-SÉNART

LA ZONE CONCERNÉE

En ce qui concerne le P.L.U. de QUINCY-SOUS-SÉNART, les orientations relatives à certains quartiers concernent un secteur appelé à un renouvellement urbain dans le cadre de la présente révision générale :

- La zone **UA-a**, située, en face de la Mairie, sur la rue de Combs-la-Ville, entre les rues de la Marne et Franklin-Roosevelt.



LES ORIENTATIONS RELATIVES À LA ZONE UAa

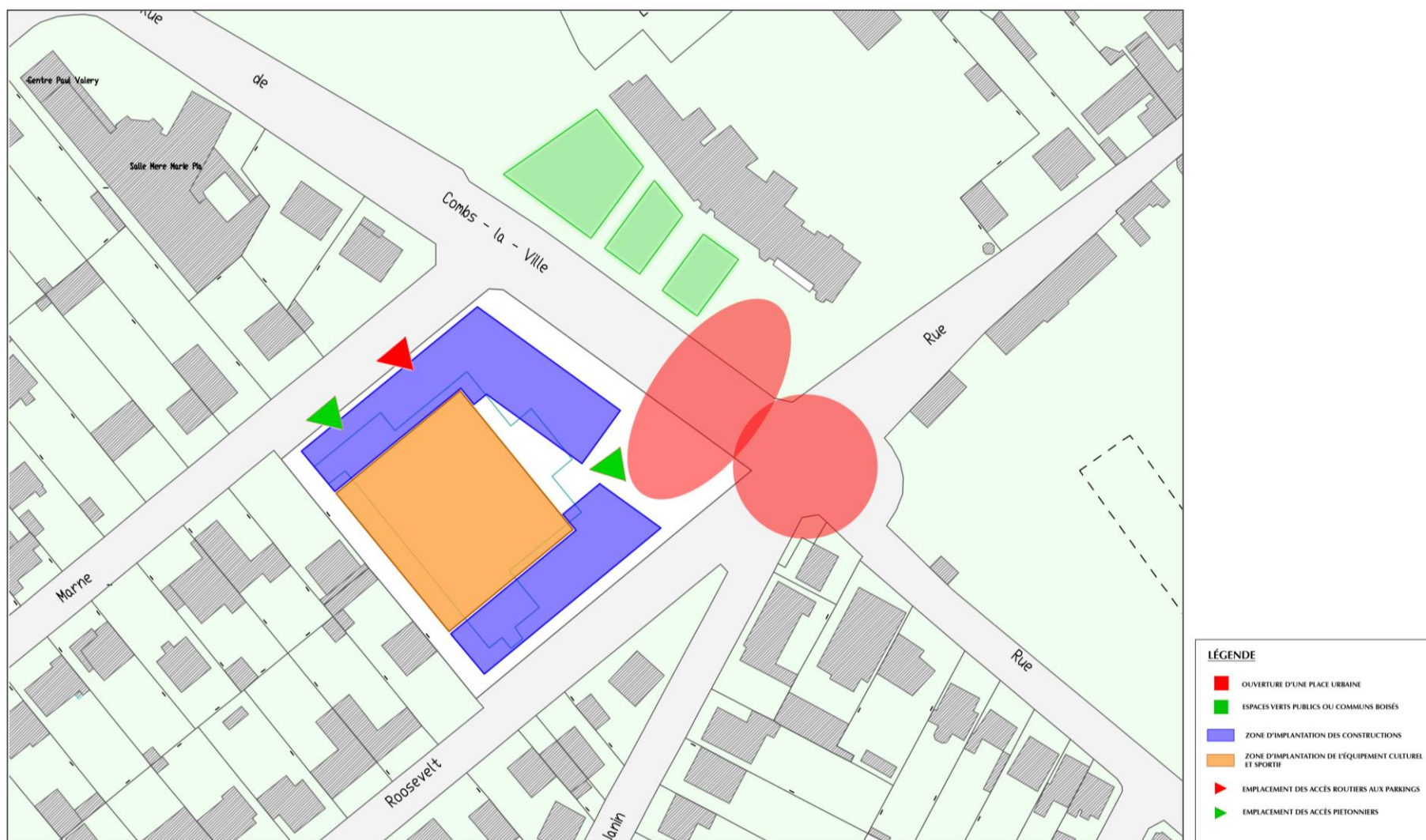
La zone **UA-a** couvre, en face de la Mairie de QUINCY-SOUS-SÉNART, une superficie de 4.860 mètres carrés. Elle est un secteur destiné à une opération de renouvellement urbain, dont le cadre est défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- « *La densification des abords des rues de Brunoy et de Combs-la-Ville, et le développement d'un axe de centralité autour des commerces de proximité et des équipements collectifs répartis au long de ces rues* » [l'orientation générale en matière de valorisation des qualités spatiales du tissu urbain] ;
- « *La reconstruction au même endroit d'un ensemble formé par une nouvelle bibliothèque-médiathèque et une nouvelle salle polyvalente, comprenant des salles de sports et un gymnase, et intégré dans un volume bâti comprenant, autour de ces équipements, des logements, des commerces, et des bureaux* » [les orientations générales en matière d'équipement collectif].

La zone **UA-a** est ainsi ré-urbanisable dans le cadre d'une opération de renouvellement d'ensemble, au cours de laquelle les dispositions suivantes seront suivies :

- L'ouverture d'une place urbaine, inscrite de part et d'autre de la rue de Combs-la-Ville, formant un parvis commun à la Mairie et à l'équipement culturel et sportif, et ouverte sur un carrefour giratoire devant les grilles du Château-Leroy ;
- La continuation, avec des ruptures, du front urbain formé par les retraits sur la rue de Combs-la-Ville, sur la rue de la Marne, et sur la rue Franklin-Roosevelt ;
- Ponctuellement, des sur-hauteurs destinées à marquer, sur la place, l'entrée dans l'espace urbain de Quincy-sous-Sénart ;
- La reconstruction de l'ensemble culturel et sportif, dans le cœur de l'îlot ;
- La réservation des bandes de parcage public sur les côtés des deux rues latérales, ainsi que des accès aux parkings souterrains.
- La réalisation du réseau, interne au secteur, d'alimentation en eau potable, en électricité, en téléphonie ;
- La réalisation du réseau public, interne au secteur, d'évacuation des eaux pluviales et usées.

> Schéma des orientations relatives à la zone UA-a.



LA ZONE UMa

Zone à vocation d'habitat

Programme :

Construction de 120 à 160 logements environ, dont au moins 25% de logements sociaux



Implantation préférentielle des bâtiments d'habitat



Préservation de vues vers la vallée de l'Yverres



Transition paysagère entre les futures constructions et les constructions existantes (préservation de la végétation existante et/ou nouvelles plantations)

Zone destinée à l'accueil d'un établissement de services

Programme :

Construction de 120 logements environ



Implantation préférentielle des bâtiments d'habitat



Création d'espaces de stationnement aérien en front de rue



Création de jardins potagers

La gestion des eaux pluviales

Le secteur étant en pente douce vers la vallée de l'Yverres, conformément au règlement du SYAGE, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée sur la parcelle, avec la création de bassins de rétention, de noues, ou tout autre dispositif permettant une gestion écologique des eaux de pluie.

L'architecture des bâtiments (notamment les toitures)

Les toitures peuvent être des toitures à pente ou des toitures-terrasses. En cas de toiture-terrasse, elle devra être obligatoirement végétalisée et intégrer un système de gestion des eaux pluviales.

