

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE N°13

> SECTEUR VILLA CHARLES À EPINAY-SUR-SEINE

Dossier d'approbation – Conseil de territoire du 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine

SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET ENJEUX	3
2	ENVIRONNEMENT DU SITE	3
3	ORIENTATIONS.....	4
3.1	L'accès et les transparences vers la Seine.....	4
3.2	La transition avec le tissu pavillonnaire existant.....	4
3.3	Schéma des orientations.....	4

1 CONTEXTE ET ENJEUX



Localisation du site de la Ville Charles à Epinay-sur-Seine.

Une des ambitions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est de poursuivre l'aménagement des berges de la Seine tout en favorisant les percées visuelles et accès piétons pour s'y rendre.

Depuis le quartier des Mobiles à Epinay-sur-Seine, l'accès à la Seine se heurte à une implantation industrielle ancienne qui obstrue les vues et les chemins rejoignant les berges. Ce manque de transparence est perceptible à l'échelle du quartier mais aussi de la ville entière, le Carrefour des Mobiles constituant un centre névralgique d'Epinay-sur-Seine.

Les terrains situés à l'aboutissement de l'impasse Charles sont actuellement occupés par des activités.

Le PLUI prévoit d'affecter à ce secteur une « orientation spécifique », dont la principale disposition, décrite dans cette OAP, est la volonté de prolonger les vues vers la Seine et de matérialiser l'accès vers les berges au moyen d'un passage piéton aménagé dans un futur ensemble immobilier.

2 ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce terrain de 1,3 ha accueille une poche d'activité au sein d'un tissu résidentiel, collectif de part et d'autre le long de la Seine et pavillonnaire entre le site et l'avenue de la République. Ce terrain a accueilli des activités susceptibles d'avoir pollué les sols. Proche de la Seine, comportant une zone relai, il participe à la trame verte locale.

Imperméabilisation	Îlots de chaleur	Énergie	Espèces	TVB	Risques	Pollutions	Nuisances
Fort	Fort	Faible	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Villa Charles ».



PPRI (aléas)	Bruit moyen sur 24h ≥ 65 dB(A)	Trame verte et bleue	Réseau de chaleur
Très fort	Site BASOL	Noyau primaire	Chaufferie
Fort	Site BASIAS	Noyau secondaire	Sous-station
Autres	Zone humide effective	Zone relai	Réseau de distribution

Carte - Contexte environnemental du site d'OAP sectorielle « Villa Charles ».

3 ORIENTATIONS

3.1 L'accès et les transparences vers la Seine

- Assurer le prolongement visuel de l'Impasse Charles et de la Rue des Acacias
- Donner un accès vers la Seine dans le prolongement de l'Impasse Charles
- Les emprises bâties sur la parcelle et l'implantation des façades valoriseront et mettront en scène les berges.

3.2 La transition avec le tissu pavillonnaire existant

- A proximité du quartier pavillonnaire de l'impasse Charles les constructions auront une hauteur limitée, proche de celle des maisons existantes, afin d'opérer une transition entre une architecture de « façade sur la Seine » et une architecture de maisons de ville.

3.3 Schéma des orientations

