



# **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

## **OAP SECTORIELLE N°13**

**> SECTEUR VILLA CHARLES À EPINAY-SUR-SEINE**

Projet de PLUi – Dossier d'arrêt – Conseil de territoire du 19 mars 2019



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE ET ENJEUX .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ORIENTATIONS.....</b>	<b>3</b>
2.1	L'accès et les transparences vers la Seine .....	3
2.2	La transition avec le tissu pavillonnaire existant .....	3
2.3	Schéma des orientations .....	3



## 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 ORIENTATIONS

### 2.1 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.

### 2.2 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.

### 2.3 Schéma des orientations

