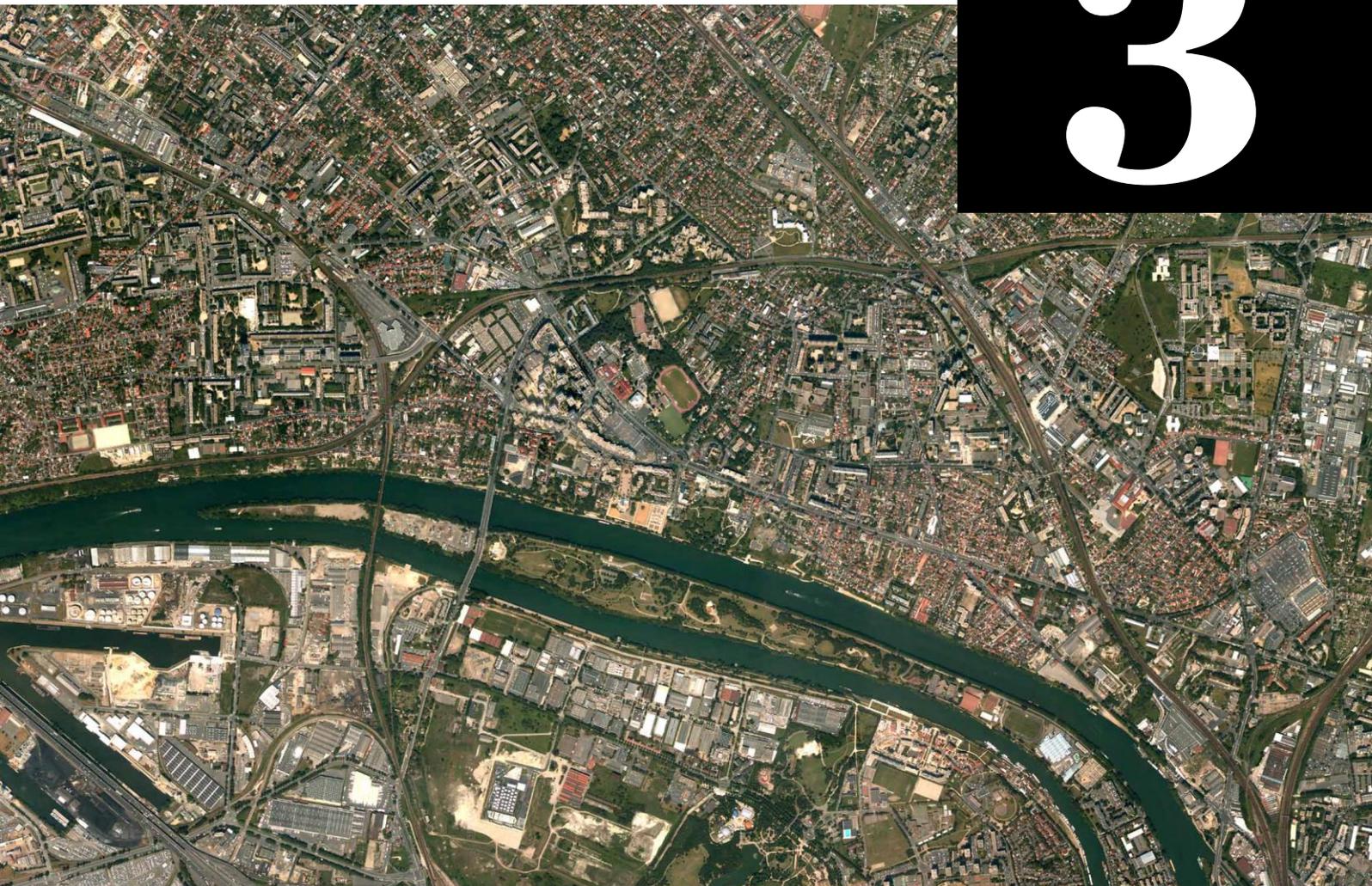


EPINAY-SUR-SEINE

3



OAP Villa Charles

**Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2007
Modifié par délibération du Conseil de Territoire Plaine Commune
du 13 février 2018 (Modification n°3)**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Epinay-sur-Seine

Villa Charles

1. Contexte et enjeux

Une des ambitions du Plan Local d'Urbanisme est de poursuivre l'aménagement des Berges de Seine et de favoriser les accès visuels et piétonniers aux Berges de Seine.

Au niveau du quartier des Mobiles, l'accès à la Seine se heurte à l'implantation industrielle ancienne qui coupe les vues et les accès vers les Berges. Ce manque de transparence de la ville vers le fleuve est perceptible à l'échelle du quartier mais aussi de la ville entière, le Carrefour des Mobiles constituant un centre névralgique d'Épinay.

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

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

2. Orientations d'aménagements

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-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.

