

Zone NP

La zone NP correspond aux espaces naturels délimités par l'emprise actuelle du parc départemental.

Le parc constitue un espace vert majeur à l'échelle de Plaine Commune et de la première couronne parisienne et présente ainsi une fréquentation importante du public.

Le règlement a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement du parc et de préserver au maximum les habitats liés au classement en zone Natura 2000.

Elle comprend également un sous-secteur NPa faiblement urbanisée qui accueille actuellement des activités temporaires.

Il est lui aussi inclus dans le périmètre de protection de la zone Natura 2000. Il a pour destination projetée l'accueil d'une extension du parc départemental et la création d'un pôle pédagogique à vocation écologique.

Sa situation géographique et sa vocation impliquent une protection importante des espaces naturels et une faible densité de construction.

Article NP-1 — Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article NP-2

Pour la réalisation d'ERP ou d'IGH, les constructions devront se conformer au plan intitulé « Plan de servitude des périmètres des canalisations de gaz et d'hydrocarbure. »

Article NP-2 — Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

Rappel : Dans les parties de zones repérées au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations approuvé par arrêté Préfectoral du 21 juin 2007.

Pour la réalisation d'ERP ou d'IGH, les constructions devront se conformer au plan intitulé « Plan de servitude des périmètres des canalisations de gaz et d'hydrocarbure. »

2.1 Dans le sous-secteur NPa

Seules sont autorisés, à condition qu'ils n'entraînent pas la destruction des habitats abritant une des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiés lors du classement en zone Natura 2000

:

Les aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages.

Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons et cyclistes existants ou à créer.

Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels que balisage, signalétique...

Les travaux et aménagements nécessaires pour le fonctionnement du parc départemental

Les installations et aménagements liés à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau ainsi que les locaux de services et de loisirs ayant un usage de la voie d'eau, notamment l'utilisation de la voie d'eau comme mode de déplacement.

Les constructions liées aux activités nautiques et à la découverte de la Seine

Les équipements et leurs services associés à vocation écologique, de sports et de loisirs, de culture, de formation et de pédagogie.

Les constructions à usage de restauration liées aux activités de loisirs de la zone

Les aménagements liés à la constitution ou à l'exploitation de jardins pédagogiques et familiaux ainsi que leurs abris

Les aires de stationnement liées à l'utilisation de la zone

Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation ferroviaire

2.2 Dans le reste de la zone NP

Seules sont autorisés, à condition :

- *qu'ils n'entraînent pas la destruction des habitats abritant une des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiés lors du classement en zone Natura 2000 :*
- *qu'ils n'impliquent pas la construction ou l'extension des établissements difficilement évacuables au sens de la sécurité publique à l'intérieur des zones de danger Z1 et Z2 figurant au plan de zonage*

Les aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages.

Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons et cyclistes existants ou à créer.

Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels que balisage, signalétique...

Les travaux et aménagements nécessaires pour le fonctionnement du parc

Les installations et aménagements liés à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau ainsi que les locaux de services et de loisirs ayant un usage de la voie d'eau, notamment l'utilisation de la voie d'eau comme mode de déplacement.

Les constructions liées aux activités nautiques et à la découverte de la Seine

Les extensions et annexes des bâtiments existants à conditions qu'elles soient situées dans un périmètre rapproché des constructions existantes, ne participent pas au dispersement des bâtiment sur les espaces naturels du parc et soient liés au fonctionnement du parc ou à la diversification des activités qui y sont proposées

Article NP-3 — Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règles

Article NP-4 — La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution..

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, d'un avis des gestionnaires de réseaux d'assainissement.

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération de Plaine Commune, autorité compétente.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous, ainsi que le cahier des charges du gestionnaire en annexe du présent règlement.

4.2.1 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau public des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques de rétention et/ou d'infiltration doivent être privilégiées en fonction des caractéristiques du sol (noues, fossés, systèmes drainants, pavés non joints, ...). Les eaux pluviales rejetées dans le réseau collecteur doivent respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, il est obligatoire de réaliser les aménagements nécessaires et adaptés à l'opération et au terrain pour traiter les eaux pluviales sur site conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques ou espaces ouverts au public. Les surverses sont autorisées.

Toute surface nouvellement imperméabilisée, ou espace accessible par véhicule motorisé, doit être équipée d'un débourbeur déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux.

Les eaux issues des parkings à ciel ouverts subiront un traitement de débouillage déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

Toute construction nouvelle devra étudier la possibilité d'intégrer un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées pour l'arrosage des espaces verts, l'alimentation des WC, des laves linge, etc. dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement au réseau collectif fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, soit après relèvement individuel.

Les eaux industrielles transportées par les collecteurs d'eaux usées doivent être prétraitées et conformes aux normes de rejets. Les eaux usées rejetées dans le réseau collecteur doivent respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débourbeur déshuileur.

Les eaux issues des parkings couverts subiront un traitement de débouillage déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

Article NP-5 — Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article NP-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

¼ Illustrations 6.1 à 6.3 « Aide à la lecture et modalités d'application du règlement »

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter soit à l'alignement ou soit avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Article NP-7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit avec marge d'isolement minimale de 3 mètres.

Article NP-8 — Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article NP-9 — Emprise au sol

9.1 Dans le sous-secteur NPa

L'emprise au sol des aménagements, installations et constructions ne doit pas excéder 20% de la surface du sous-secteur NPa.

9.2 Dans le reste de la zone NP

L'emprise au sol des aménagements, installations et constructions ne doit pas excéder 5% de la surface du parc.

Voir précisions à l'article 13 — Espaces libres et plantations pour proportions d'espaces libres et plantations.

Article NP-10 — Hauteur maximale des constructions

Les constructions doivent respecter la hauteur maximale et le nombre de niveaux (attique compris) figurant au document graphique référencé « Plan de Velum de l'Ile Saint Denis ».

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture.

Article NP-11 — Aspect extérieur et clôtures

Les installations, aménagements et constructions admis ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'édification des clôtures est soumise à autorisation. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres et elles seront obligatoirement constituées d'un dispositif à claire-voie dont le maillage est suffisant pour assurer le passage des espèces animales présentes sur le site.

Article NP-12 — Stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article NP-13 — Espaces libres et plantations

13.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les plantations et aménagements des espaces verts devront participer au maintien ou à la croissance des habitats liés aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifié par le classement de la zone Natura 2000.

13.2 Dispositions particulières relatives au plan patrimoine

13.2.1 *les espaces boisésclassés*

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan suivant légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.2.2 *Les aménagements spécifiques renforçant le lien avec le fleuve*

Tout aménagement des berges ayant pour but l'usage et l'exploitation de la voie d'eau pour un usage lié au transport ou à la pratique sportive/loisirs devra respecter les règles suivantes :

- les berges devront être traitées en pente douce
- 30% de l'aménagement devra être inaccessible au public et traité en plage naturelle afin de favoriser et de préserver les secteurs propices au développement des écosystèmes fluviaux.
- Les abords de l'aménagement devront être végétalisées avec des essences locales adaptées aux milieux fluviaux

13.2.3 *Les aménagements des entrées de ville*

Les aménagements des entrées de ville à réaliser

figurent au plan de patrimoine. Dans ces espaces

des règles particulières s'appliquent :

- Le traitement des espaces publics devra être cohérent et uniformisé sur l'ensemble de l'aménagement
- L'aménagement devra tenir compte de l'ensemble des modes de transport et offrir des espaces adaptés à leur pratique

Article NP-14 — Les possibilités maximales d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.