

4.1.2.5 Dispositions applicables aux secteurs dérogatoires à la Loi Barnier



Les règles d'implantations suivantes complètent et le cas échéant se substituent au règlement de zone figurant au sein du Livre 2 du règlement écrit.

RONCE 1 - BOIS GUILLAUME ET FONTAINE SOUS PREAUX

Les règles d'implantations seront ensuite détaillées dans un cahier des préconisations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposera aux constructeurs.

RONCE 2 - ISNEAUVILLE

Les constructions ou installations ne pourront être implantées à moins de :

- 10 mètres de l'alignement des voies publiques structurantes existantes ou à créer. Cependant les volumes et éléments d'architecture (de type balcons, oriels, corniches, auvents, ...) situés au-dessus du rez-de chaussée, pourront surplomber la zone de recul, en respectant toutefois une distance minimale de 8 mètres par rapport à l'alignement.
- 5 mètres par rapport aux emprises des voies secondaires et par rapport aux diverses autres emprises publiques (placette, cheminement piétonnier, espaces verts,...).

LE GOLF - BOIS GUILLAUME

- **Volumétrie et implantation des constructions**

Les constructions devront respecter les retraits suivants :

- 50 m par rapport à l'axe de l'A.28 et de la RD 1043,
- 5 m par rapport aux autres voies

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'architecture des constructions à vocation sportive et de loisirs devront s'inspirer des volumétries de bâtiments agricoles.

- **Stationnement**

Les espaces réservés au stationnement des visiteurs devront présenter un traitement paysager affirmé en utilisant par exemple des talus plantés, un maillage de haies champêtres, des dalles gazon type « éco-green » afin de préserver l'environnement et l'ambiance champêtre de ce site.

ZAE DES LONGUES PIECES - YAINVILLE

L'alignement du bâti se situe à 25m par rapport à l'axe de la RD982, sauf, au niveau du bassin de rétention, où les constructions doivent s'implanter avec un recul de 40 m minimum.

ZAE BRIQUETERIE – SAINT JACQUES SUR DARNETAL

Les nouvelles constructions s'implanteront avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise publique. L'emprise libre de 10m de part et d'autre de la voie pourra accueillir des rangées d'arbres parallèles à la rue.

Un recul plus important sera exigé vis-à-vis de la RN31 : 30m au minimum de l'axe de la voie.

COTE DE DIEPPE – MALAUNAY

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 10 m minimum par rapport à la RD 927 (sauf annexes)