

PLAN LOCAL D'URBANISME

Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères – Modifié suite à la modification n° 1

Vu pour être annexé
à l'arrêté
soumettant à enquête publique
la Révision allégée n° 2 et
la modification n° 1 du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Révision allégée n° 2 prescrite le 28 mars 2024
Modification n° 1 engagée par arrêté du 21 septembre 2023

Révision allégée n° 1 du PLU approuvée le 25 septembre 2021
Modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée le 26 Février 2020
Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 27 Janvier 2016
PLU approuvé le 11 Février 2015, complété par la délibération du 29 Juillet 2015

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères



Recommandations réalisées par :

Le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères est un document qui est mis à la disposition de la population afin de l'**accompagner** dans la réalisation de différents projets. Comme son nom l'indique, il ne s'agit **pas de règles** auxquelles il faut se conformer, mais plutôt de **«conseils»** qui permettent d'illustrer quelques articles du règlement du PLU et surtout d'aider les habitants à mettre en valeur leurs projets de constructions dans le respect du paysage urbain et naturel du village.

Dans le présent document, ces recommandations portent sur :

- l'aspect des constructions dans le tissu urbain ancien,
 - l'aspect des constructions dans le tissu urbain récent,
 - les caractéristiques des couvertures,
 - les caractéristiques des clôtures,
 - les dispositions recommandées pour les bâtiments d'activité,
 - les instructions pour les bâtiments viticoles,
 - l'intégration des énergies renouvelables dans le bâtiment,
 - les couleurs dont l'utilisation est recommandée.
-

Le tissu urbain ancien

Le tissu ancien de Ladoix-Serrigny présente encore des dents creuses et des espaces privés susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ou des extensions des bâtiments existants. Ces constructions doivent répondre à des règles particulières afin d'assurer une continuité urbaine et constituer un ensemble urbain harmonieux. En plus des règles énoncées dans le P.L.U., certaines recommandations sont indispensables pour aboutir à cet objectif.

Caractéristiques des ouvertures



A rechercher :
 Les volets persiennés
 La forme et l'encadrement de la baie
A éviter :
 La couleur des menuiseries et des volets
 L'absence de division



A rechercher :
 La forme et l'encadrement de l'ouverture
 Les volets «Z», pour conforter le volet
A éviter :
 La couleur des menuiseries
 Les volets en bois non protégés
 La tablette non traditionnelle



Il faut éviter :
 Les systèmes d'occultation à base de plastique, type PVC.
 Les gros contrastes de couleurs et de matériaux avec l'existant.
 Les tablettes de fenêtres qui ne sont pas traditionnelles.
 Les petits carreaux.



A rechercher :
 La couleur des menuiseries et des volets
 Les divisions de la fenêtre
A éviter :
 La forme de l'ouverture (cintre au niveau du linteau)



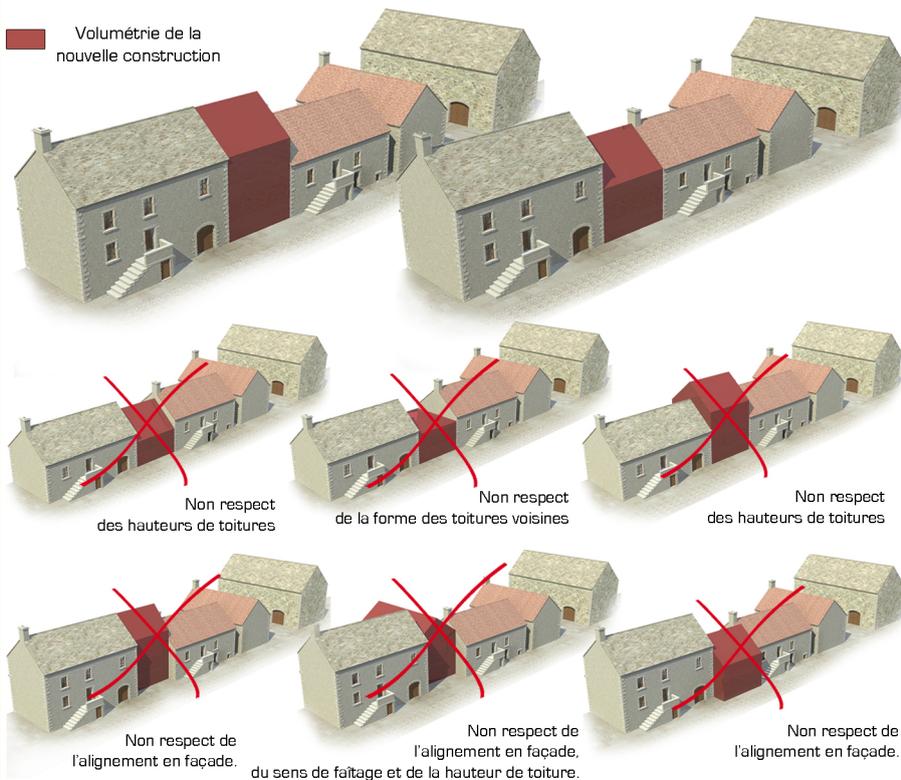
A rechercher :
 Les volets pleins
 La forme et l'encadrement de l'ouverture
 La couleur
 Les divisions de la fenêtre (2x3)



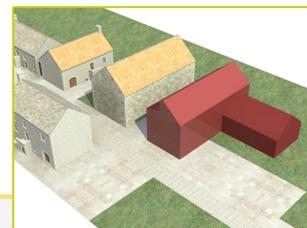
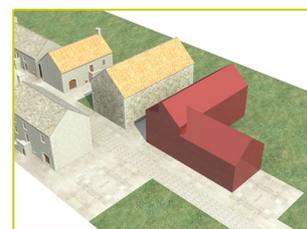
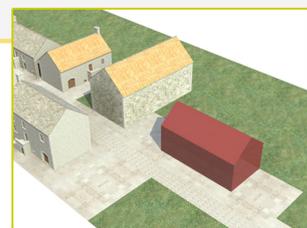
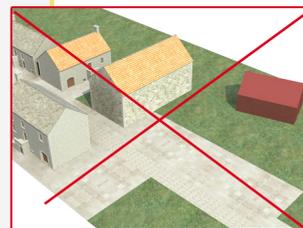
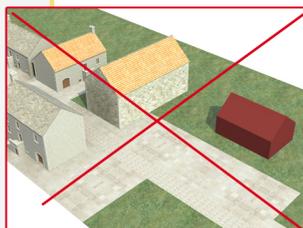
Il faut préférer :
 Les volets traditionnels pleins ou persiennés
 Les teintes grises et beiges
 Les matériaux locaux et naturels
 Les baies plus hautes que larges.

Volumétrie

■ Volumétrie de la nouvelle construction



Implantation



Façades



La façade doit être composée en fonction de l'existant et de l'environnement proche



Les percements en façade ne découlent pas uniquement des aménagements intérieurs de la construction et doivent prendre en compte le rythme des façades voisines existantes.

Le tissu urbain récent

Le tissu urbain récent de Ladoix-Serrigny se distingue nettement du tissu ancien de part le mode d'implantation des constructions, leur volumétrie, le type d'ouverture, le style architectural, etc.
 Cette lecture dans le temps du développement du bourg est fort intéressante, cependant le maintien de certaines caractéristiques locales liées au bâti devra renforcer l'identification d'une unité urbaine, mettre en valeur les particularités architecturales de chaque typologie de bâti et consolider le projet de classification en cours de l'UNESCO.

Adapter la maison au terrain et non le terrain à la maison



Exemples de bonne implantation, SDAP Côte d'Or



Implantations non adaptées au terrain



Bonne intégration de la construction dans la pente

L'aspect des constructions



A éviter :

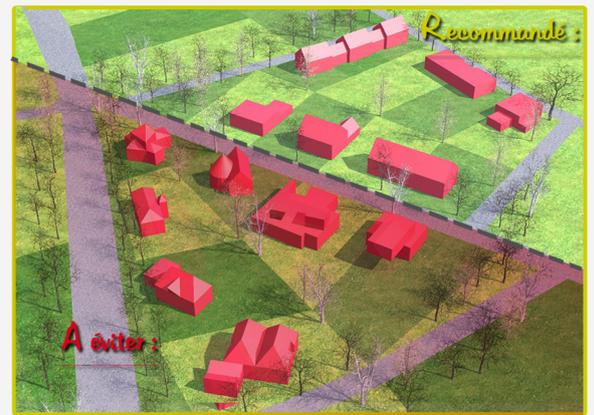
Les volumes en forme de tour ou de tourelle

Une hauteur de construction trop importante (ne pas dominer dans le paysage)

Les débords de toiture

A rechercher :

Toiture à deux pentes



A éviter :

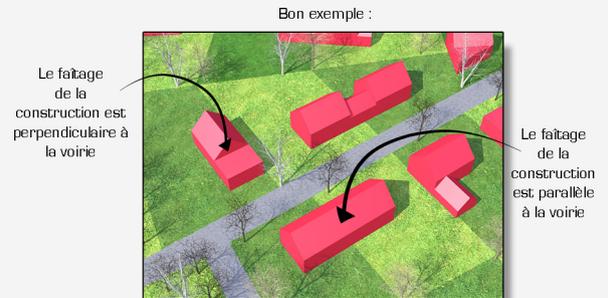
Le garage enterré

La construction pas adaptée à la pente (trop de déblai remblai)

A rechercher :

Toiture à deux pentes

Pas débord de toiture en pignon



Bon exemple :



A éviter :

Les toitures trop complexes

Les excroissances de volumes en toiture et en façade

A rechercher :

Pas de débord de toiture en pignon



A éviter :

Les débords de toiture

Les poteaux en façade

Terrasse latérale accompagnant la pente



Butte de terre (« taupinière »)



Terrasse formant promontoire

Source : SDAP Côte d'Or

Les Couvertures

DANS LE TISSU URBAIN ANCIEN (Ua)



Maison avec toitures à deux versants chacun



Construction avec deux double versants.

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux versants minimum.



Les toitures à un seul versant sur volume isolé habitable sont interdites.

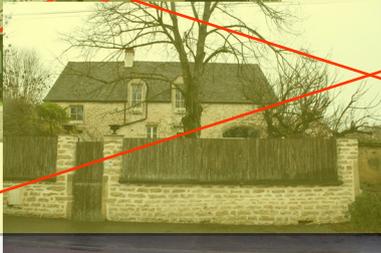


Les toitures des annexes, extensions, appentis et dépendances peuvent déroger aux règles de double pente et à l'interdiction de la toiture terrasse.

Les toitures terrasse sont interdites.



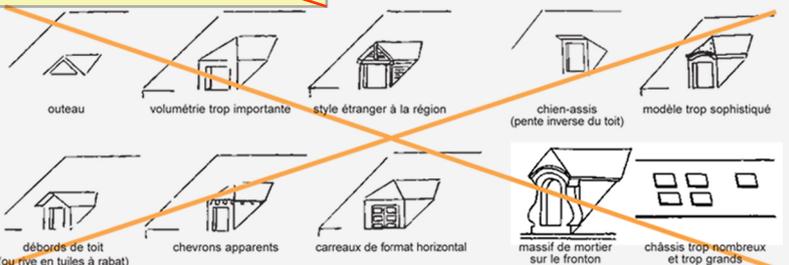
Les toitures des extensions de bâtiments existants peuvent être en toiture terrasse.



Les tons noirs et anthracites sont interdits, sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant.



Les toitures terrasse sont autorisées lorsqu'elles sont végétalisées.



Erreurs à éviter dans la réalisation des ouvertures - SDAP Côte d'Or

Lorsque les combles sont aménagés, les percements opérés dans la toiture doivent être composés en lien avec la façade principale du bâtiment.



Les percements en toiture sont possibles, mais doivent être très ponctuels et mesurés. Il faut préférer les châssis rampants à tous les autres systèmes d'ouverture. L'implantation d'un percement en toiture doit être composée et rythmée avec la façade.

Dans le tissu urbain récent (Ub), les couvertures ne sont pas réglementées. Cependant, le respect des mêmes règles que dans le tissu urbain ancien est recommandé dans l'objectif d'assurer une homogénéité de l'ensemble urbain du bourg et des hameaux. Contrairement aux idées reçues, des constructions avec des aspects présentant plusieurs points communs valorisent l'ensemble urbain et mettent plus en valeur les particularités architecturales de chaque bâtiment.

Les Clôtures



Dans les zones destinées principalement à l'habitat, les clôtures doivent assurer la continuité visuelle du bâti en étant implantées à l'alignement.



L'aspect des clôtures doit être dans le même esprit que les constructions (matériaux, couleurs, etc...)



Les clôtures entièrement opaques sont interdites



Les couleurs vives, le blanc, le noir et les contrastes trop forts sont à proscrire.



Elles sont autorisées dans le tissu ancien uniquement quand elles sont en matériaux traditionnels



Elles peuvent être composées d'un simple grillage doublé ou non par une haie.

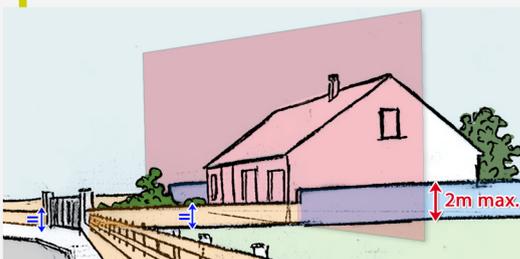


Sont à éviter les doublages des différents éléments composant la clôture avec des canisses ou haies en matériaux synthétiques.

En limite séparative, dans la marge de recul du bâtiment la clôture sera du même type. Au-delà de ce recul, sa hauteur pourra atteindre 2 m. Le type de clôture n'est pas imposé.



Les clôtures de style architectural importé (pas de la région) sont à proscrire.



Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou un mur bahut de 0,60m de haut, doublé par une haie ou surmonté par un dispositif à claire voie.

NOTE : Pour les couleurs d'enduit, de menuiserie et de ferronnerie, il est recommandé de se référer à la fiche de recommandations concernant les couleurs.

Les Bâtiments d'Activités

Les bâtiments d'activités ne sont pas soumis à une réglementation spécifique à leur aspect architectural et paysager. Il est cependant intéressant de respecter quelques règles permettant d'assurer la valorisation de ces bâtiments et leur intégration dans leur environnement naturel et urbain. Qu'ils soient situés dans le bourg ou en dehors de celui-ci, ils se distinguent par leur volumétrie, leurs ouvertures, leur implantation, leurs besoins en stationnement et en affichage publicitaire.

Il est alors nécessaire de répondre à la fois à leurs besoins fonctionnels tout en assurant la préservation du paysage naturel et urbain qu'ils composent.

La classification UNESCO à laquelle concourt Ladoix-Serrigny contribue à renforcer ces choix permettant de valoriser encore plus le territoire bourguignon.

Il est recommandé d'éviter les affiches publicitaires de grandes tailles sur les façades des bâtiments qu'elles soient sur rue ou pas.



Eviter les couleurs trop voyantes notamment sur de grandes surfaces de façades.



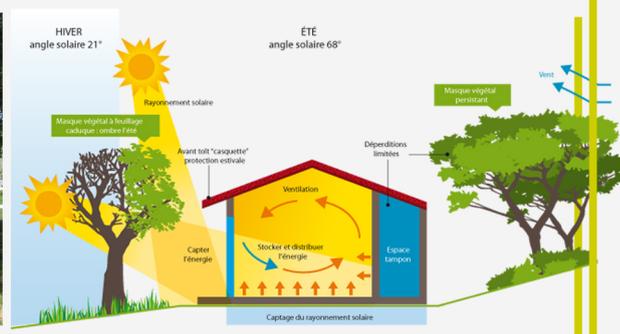
Limiter l'utilisation des couleurs d'appel à des surfaces réduites (les bandeaux comportant les enseignes par exemple)



Opter pour des couleurs et des tons similaires à celles des constructions avoisinantes et notamment ceux utilisés dans des bâtiments d'architecture traditionnelle (voir nuancier).



Privilégier une intégration paysagère dans l'environnement naturel à travers les matériaux choisis pour les constructions et l'accompagnement des bâtiments par des plantations d'essences locales.



Les espaces libres résiduels et les aires de stationnement créées sur la parcelle doivent assurer un minimum de plantations permettant à la fois l'intégration paysagère, la continuité de la trame verte et une amélioration du comportement bioclimatique des constructions.

Les Bâtiments Viticoles

Les bâtiments viticoles sont situés dans le tissu urbain ancien ou récent. Ils doivent répondre aux **mêmes exigences réglementaires que les autres constructions**. Cependant, au vu de la particularité de l'activité qu'ils abritent et à son importance pour le territoire de Ladoix-Serrigny, une **attention particulière doit être accordée à leur aspect architectural**. De plus, dans le cadre du projet local de **classement au patrimoine de l'UNESCO**, ces bâtiments doivent **assurer la prise en compte des caractéristiques de l'architecture locale** conjuguées à la nature de l'activité viticole.

Éviter les signalétiques trop imposantes, de couleur criarde ou trop chargées qui représentent une pollution visuelle du paysage naturel et urbain.



Veiller à se rapprocher de l'architecture traditionnelle dans les bâtiments destinés à accueillir l'activité : composition de la façade, matériaux utilisés, couleur des enduits, menuiseries, ferronnerie et toitures...



Afin de mettre en avant le raffinement de l'activité tout en préservant l'aspect architectural des constructions et le paysage naturel et urbain environnants :

- privilégier les enseignes :

- en matériau traditionnel (exemple : le fer forgé),
- avec des caractères et des polices anciens et élégants,
- mettant en avant uniquement le nom de l'exploitation,
- avec un éclairage sobre et discret la nuit.

- séparer les renseignements détaillant la nature de l'activité et les prestations assurés par l'enseigne, du nom de cette dernière (panneaux professionnels par exemple).



Cave à Vin
Cave à Vin
Cave à Vin
CAVE À VIN
Cave à Vin
Cave à Vin



Jouer sur les visuels paysagers depuis la rue :

- éviter les clôtures opaques ou très hautes à moins qu'elles soient en matériaux traditionnels,
- privilégier les murets surmontés de fer forgé,
- dégager les allées des entrées des bâtiments afin d'offrir une perspective mettant en valeur la construction.



Privilégier - dans la limite du possible - le rapprochement des sièges d'exploitations viticoles de l'exploitation même afin de mettre en valeur le produit.



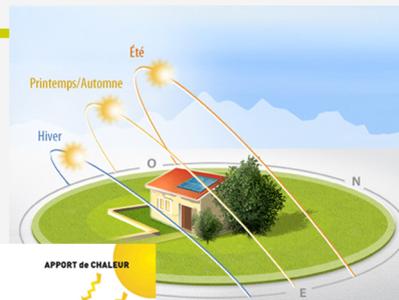
Mettre en valeur les espaces libres des parcelles avec un aménagement adéquat :

- plantations,
- aire de stationnement appropriée aux besoins de l'activité.



La réduction de la consommation des énergies est un enjeu de taille pour l'environnement et le budget des ménages. Une attention particulière aux techniques et aux différents moyens d'économie d'énergie est encouragée par la commune de Ladoix-Serrigny. Les installations liées aux énergies renouvelables sont notamment favorisées, celles-ci doivent respecter toutefois leur environnement

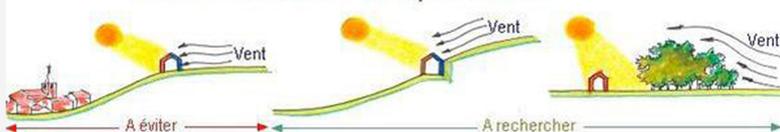
La réduction de la consommation des énergies passe en premier par l'implantation du bâtiment, son orientation, la disposition des différentes pièces qui le composent ainsi que par les matériaux.



Eviter les masques et ombres portées



Le choix du site d'implantation



L'installation d'éoliennes doit prendre en compte les nuisances sonores et des risques qui peuvent être engendrés.



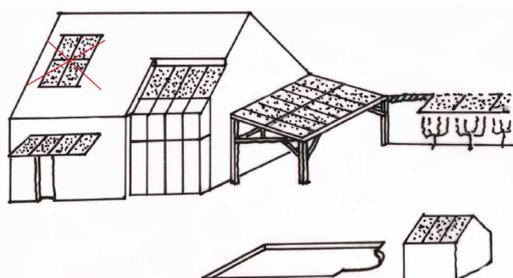
L'installation du dispositif ne doit pas présenter de gêne visuelle par rapport aux voisins. Le choix d'éolienne dites silencieuses doit être privilégié.



L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques doit faire partie du projet global de la construction. Leur intégration dans la couverture devra contribuer à la composition architecturale du bâtiment.



Afin de réduire les déperditions thermiques, la toiture végétalisée constitue une alternative écologique et efficace.



Types d'implantation recommandés - SDAP Côte d'Or

Les nuanciers de couleurs

L'insertion paysagère d'un bâtiment passe en premier par les couleurs utilisées sur ses éléments extérieurs. Les tons et les couleurs choisis jouent sur la perception des constructions depuis une grande distance. De plus près, ces couleurs peuvent mettre en valeur, ou au contraire dévaloriser, un élément architectural composant les volumes et les détails d'un bâtiment. Il convient alors d'accorder une attention particulière aux couleurs et aux tons de chaque détail afin de mettre en avant la qualité paysagère et architecturale des constructions.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)

Source : Fiches SDAP Côte d'Or



La couleur souhaitée pour les murs peut être obtenue :

- soit par le choix de matériaux locaux traditionnels,
- soit par la coloration des joints ou des enduits par des matières locales (sable rouge de la Roche-en-Brenil, brique pilée...)
- soit en badigeonnant de lait de chaux coloré par les terres naturelles et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux,
- soit par des peintures sur les éléments en bois (colombage, lucarne et menuiserie)

Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)



Menuiseries (réf. RDS)

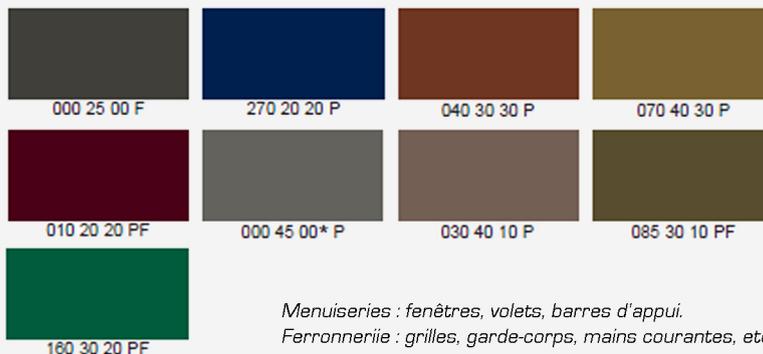


Les détails architectoniques comme les menuiseries et les ferronneries doivent correspondre à une palette se rapprochant au plus des tons traditionnels ou en harmonie avec ces derniers. Les couleurs blanc, [chaux], gris [cendre], vert [oxyde de fer] et grenat [sang de boeuf] constituent la gamme de couleur recherchée. Les tons moyens sont cependant à privilégier.

Les peintures et les crémones devront être peintes à l'identique de la menuiserie et surtout pas en noir.

Les portes peuvent être dans une teinte plus soutenue que les fenêtres si elles ne sont pas de la même couleur que ces dernières.

Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)



Menuiseries : fenêtres, volets, barres d'appui.
Ferronnerie : grilles, garde-corps, mains courantes, etc.

AVERTISSEMENT : Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon :

- la taille du support à traiter,
 - l'aspect de la surface (lisse/grenue, mate/brillante...),
 - les couleurs des surfaces voisines (sur la façade ou les immeubles voisins),
 - pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.
- Un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

NOTES :

- Les références des teintes et des couleurs sont indiquées selon le nuancier indépendant d'usage international RDS (RAL Design System)
- Les teintes signalées par * sont rares. Leur usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne peuvent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement par exemple).