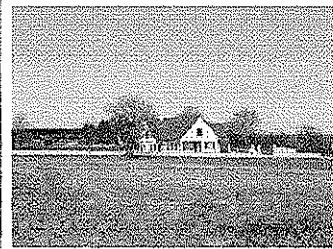
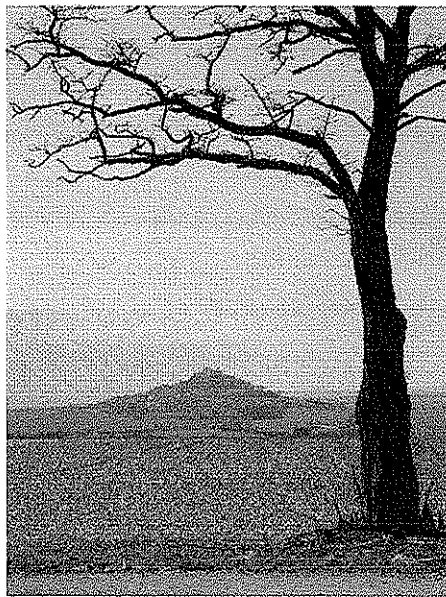
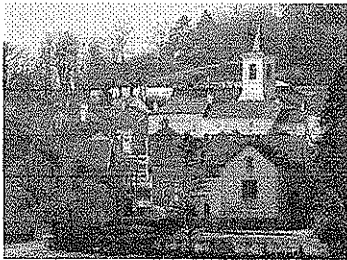


COMMUNE DE SAULX LE DUC

Recommandations



VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le 21 DEC. 2004
LE PRÉFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général.



Pour copie confirmée
Pour le Préfet par délégation,
La chargée de mission,

Dominique HUSSENET

Olivier du CRAY

24 Septembre 2004

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

25 NOV. 2004

1



SOMMAIRE

ZONES NON CONSTRUCTIBLES.	Page 5
ZONES CONSTRUCTIBLES.	Page 5
RECOMMANDATIONS PAYSAGERES	Page 6
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	Page 6
1- Volumétrie des constructions	Page 6
2- Matériaux des façades et couleurs	Page 6
3- Toitures	Page 7
4- Accès.	Page 7
5- <i>Espaces intermédiaires, clôtures et plantations.</i>	Page 7

LES INTERDICTIONS - ZONES NON CONSTRUCTIBLES.

Saulx le duc.

- Conserver les vues vers la butte et le vieux village de Saulx le duc en interdisant les constructions entre Saulx le Duc et Saulx la Ville et dans les cônes de vision.
- Conserver l'image de la butte et du vieux village, en interdisant l'extension du village sur ses limites occupées par ailleurs par des jardins et vergers qui participent à l'identité du village.

Saulx la ville.

- Ne pas construire sur le côté ouest de la route départementale, pour conserver la vue exceptionnelle vers la butte de Saulx le Duc.
- Ne pas construire, au nord du lotissement pour ne pas dépasser la ligne de crête, où les maisons seraient trop visibles.
- Ne pas construire, au Sud du lotissement car les terrains plus bas que la route ne sont pas adaptés à la construction et pour limiter l'impact des maisons récentes depuis la route et depuis Saulx le duc.
- Ne pas construire devant la combe.

Luxerois.

Ne pas poursuivre l'extension vers le sud du hameau pour conserver le cône de vision vers la butte de Saulx le Duc. Ce site offre l'un des points de vue les plus remarquables malgré l'éloignement du hameau.

LES POSSIBILITES - ZONES CONSTRUCTIBLES.

Saulx le duc.

- Constructions dans les « dents creuses » ou petits terrains libres entre ou derrière le tissu ancien.

Saulx la ville.

- Privilégier l'extension du lotissement à l'arrière des maisons déjà construites. Terrains communaux de 19 lots dessinés par le BAFU. Une deuxième zone sur des terrains privés pour réunir deux maisons isolées au lotissement existant.

Remarque :

Les parcelles 26, 27, 28, 96, et 97 sont constructibles sous réserve :

- d'entente et de création d'une desserte commune.
- du respect d'un recul des constructions d'au moins 20 mètres par rapport au chemin rural n° 20 ;
- que les constructions ne soient pas desservies par le chemin rural n°20.

Luxerois.

- Constructions dans les « dents creuses » du hameau.
- Constructions entre les deux nouvelles maisons le long de la rue principale et à l'arrière.

RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Route au niveau du champ « Emmavillot » :

Pour retrouver la lecture claire du village il serait souhaitable d'enterrer les lignes électriques le long de la route et de limiter le développement des petits arbres.

Les jardins des cotés.

Ces jardins ensoleillés, de 200 m² environ très divisés sur le cadastre, sont donc à valoriser en tant que jardins et ne doivent pas être urbanisés. L'entretien des murs et des fruitiers est à maintenir. La récolte des fruits peut être l'occasion d'une fête communale par exemple.

Gestion de la butte.

- L'énorme talus au dessus de l'école, pourrait être planté par des arbustes adaptés et rendu accessible par une rampe ou un escalier.
- Le pied de la roche, fortification naturelle, pourrait être dégagé de sa végétation pour renforcer la lecture du sommet de la butte.
- Les aménagements réalisés autour des caravanes et des cabanes devront rester éphémères et démontables. La plantation de végétaux dit horticoles de type thuyas ou conifères est à proscrire.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (articles R.111.21 du Code de l'Urbanisme).

1- Volumétrie des constructions

Recommandations :

- . les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum, pour les constructions accolées au tissu ancien du village (Saulx le Duc et Luxurois).
 - . elles pourront être à un seul pan pour les annexes accolées.
- L'utilisation des toitures terrasses dans le cas d'une maison contemporaine est possible, dans le lotissement de Saulx la ville.

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et sous le prolongement de son versant de toiture. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est fortement déconseillé.

2- Matériaux des façades et couleurs

Recommandations : on privilégiera :

- . les façades maçonnées en pierres taillées apparentes,
- . les façades maçonnées et enduites,
- . pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu
- . les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes
- . les bardages bois lasurés ou peints de couleurs sombres
- . les bardages métalliques galvanisés
- . les bardages métalliques pré-laqués de couleurs sombres et mates.

Les murs séparatifs ou les murs aveuglés apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Dans un ensemble présentant une unité de volumes, de matériaux, de couleur ou de style, les constructions projetées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

. Matériaux

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

. Enduits et couleurs

Lorsque la peinture est nécessaire, elle devra se rapprocher le plus possible des tons de la pierre du pays ou des enduits obtenus avec la chaux grasse et les sables du pays.

Les recherches de polychromie insolite, de même que toutes couleurs tristes ou provocantes (telles que le jaune citron, rose, mauve...) sont fortement déconseillées.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de constructions. L'emploi de teintes claires ou du bois naturel traité est préconisé.

3- Toitures

Recommandations :

Aspect

. Dans le vieux village (Saulx le Duc), les pentes des toitures devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

. Les matériaux de couverture à utiliser seront, de préférence les tuiles plates, les tuiles mécaniques à emboîtement dont la tonalité choisie sera en harmonie avec les constructions existantes.

4- Accès.

Recommandations :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou de création d'une desserte commune. L'accès devra permettre le passage d'un engin de secours et de lutte contre l'incendie.

5- Espaces intermédiaires, clôtures et plantations.

Recommandations :

. les clôtures pourront mixer avantageusement grillage et végétal.

. éléments importants des continuités vaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc...) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.

. les portillons seront traités dans la même teinte que les clôtures.

. les essences utilisées pour les clôtures végétales seront de type: Noisetier, Charme, Fusain, Hêtre, Viburnum, Genévriers, Troène, Erable Champêtre, Aubépine, Prunellier, Cornouiller, etc... limitant l'usage d'espèces résineuses comme le thuya.

. le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur celui de la variété, ou encore sur les espèces florifères ou non.

. on préférera une diversité dans les végétaux des clôtures plutôt que des alignements systématiques et homogènes.

. Les propriétés ne seront pas obligatoirement closes.

En cas de construction de muret en limite de jardin, celui-ci devra se limiter au côté de la façade de la maison et ne pas dépasser un mètre. Le mur intégrera les coffrets techniques.