

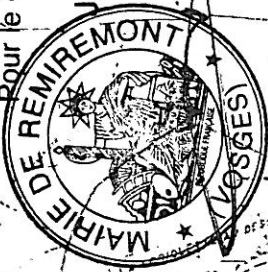
APPROUVÉ

REMIREMONT, le 02 OCT. 2009

Pour le Conseil Municipal

Le Maire,

J.P. DIDIER



PREFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1

Reçu le 16 OCT. 2009

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

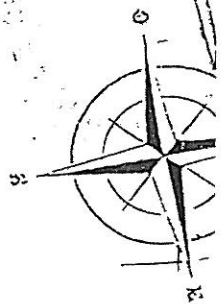
ETIENNE

PREFECTURE DES VOSGES

D.R.C.L.E. 4

Reçu le 3 - MARS 2003

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



REMIREMONT, le 14 FÉV 2003

Le Maire,

REMIREMONT

ZONE
DE PROTECTION
DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL
URBAIN
ET PAYSAGER

REGLEMENT

JANVIER 2003

NABORD

Architectes

« l'atelier de la pluie et du soleil »

Véronique L'HOMME et François NECTOUX

1, Impasse de la Mayolle 88000 EPINAL

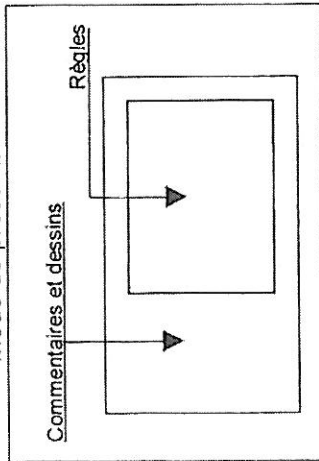
Tel : 03 29 64 13 11

"Tout point situé à moins de 500m. d'un Monument Historique, vu depuis celui-ci, ou vu en même temps que lui."

L'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) est de deux ordres:

- Après une étude historique, morphologique et typologique des différents quartiers, des espaces, des rues, des constructions, des paysages, la ville a été "découpée" en secteurs sensiblement homogènes dont le caractère général découle de l'assemblage de différents critères objectifs résultant de l'étude. Au début du règlement applicable à chaque zone, ce caractère est décrit afin d'expliquer l'objectif recherché pour la mise en valeur et le renforcement du caractère de cette zone.

Mode de présentation



Les commentaires et dessins situés en marge (côté gauche de la feuille) ont pour objectif d'expliquer le but poursuivi par les règles et ne peuvent en aucune manière se substituer aux règles (côté droit de la feuille)

Chaque page du règlement est doublement paginée :

- une pagination du document complet /48 en bas de page,
- une pagination concernant chaque chapitre en tête de page.

La Z.P.P.A.U.P. de REMIREMONT est découpée en cinq zones :

- LE QUARTIER DES MAISONS CANONIALES
- LA VILLE BOURGEOISE DU XVIIIème SIECLE
- LES FAUBOURGS XIXème
- LES ENTREES DE VILLE
- LES ZONES VERTES

Pour toutes les zones, à l'exception de celle DES ENTREES DE VILLE, le règlement est composé de deux chapitres :

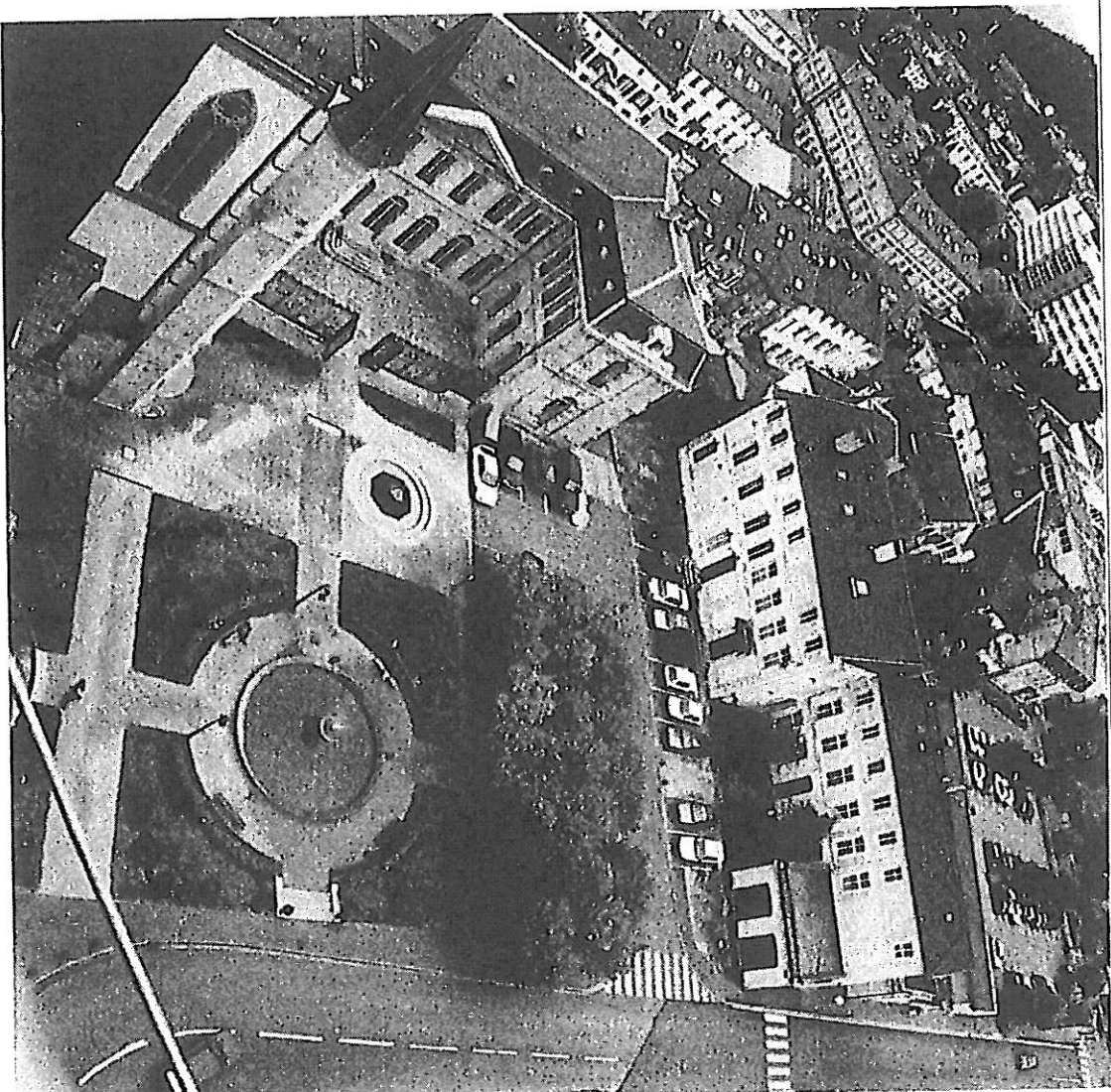
1. LES REGLES GENERALES qui définissent les objectifs de mise en valeur de la zone
2. LES REGLES PARTICULIERES qui sont destinées à la mise en œuvre des règles générales

Ces deux parties forment ensemble "LE REGLEMENT" et sont seules opposables aux tiers, sachant que les règles générales priment sur les règles particulières, puisque LES REGLES PARTICULIERES ont pour but la réalisation DES REGLES GENERALES.

Pour les ENTREES DE VILLE, le règlement est composé d'un seul chapitre :

LES REGLES GENERALES

En cas de désaccord entre l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire, quant à l'application de la Z.P.P.A.U.P., l'arbitrage de la Commission des Sites, Perspectives et Paysages pourra être demandé.



LE QUARTIER DES MAISONS CANONIALES

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

1- REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page 4
1.2	Objectifs du Règlement	page 7
1.3	Principes du Règlement	page 8

2- REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page 9
2.2	Hauteur des constructions	page 9
2.3	Toitures	page 9
2.4	Façades	page 11
2.5	Matériaux et détails architecturaux	page 12
2.6	Façades commerciales	page 13
2.7	Aménagements des sols	page 13
2.8	Coloration des bâtiments	page 13



1 - REGLES GENERALES

1.1 - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Le QUARTIER DES MAISONS CANONIALES correspond géographiquement à l'ensemble formé par :

- le quartier canonial dans sa définition historique
- une partie de la rue des Prêtres et de la rue du général Bataille
- la Place de l'Abbaye

L'ensemble de ce quartier s'articule autour de l'église et de l'ancien palais abbatial (actuellement mairie et palais de justice) et des espaces contigus: les Places de l'Abbaye, Utard, Kennedy et de Mesdames.

Cette définition qui s'écarte un peu de "La légitimité historique" est néanmoins cohérente avec le fonctionnement actuel de ces espaces.

La création de l'Hôtel de ville a engendré une modification de statut de la Place de l'Abbaye, qui de "basse cour", hors les murs, est devenue une place officielle, la première de la cité.

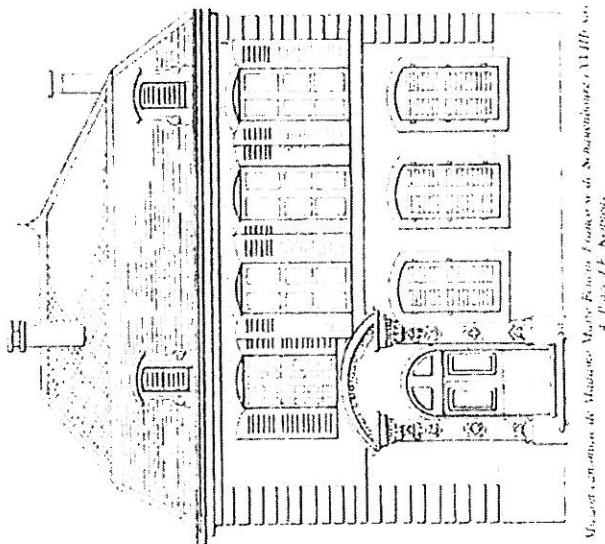
La rue des Prêtres, originellement rue de liaison entre la ville et son église située au-delà du quartier canonial, devient, par son caractère, partie intégrante de ce quartier.

CARACTERE

Dans ce quartier, l'architecture des constructions est homogène; on y trouve:

- des maisons canoniales ayant appartenu aux Dames du Chapitre, maisons essentiellement regroupées autour des Places Utard et de Mesdames.
- des maisons du Chapitre, situées en dehors de l'enceinte canoniale, ayant appartenu aux religieux liés au Chapitre par leurs fonctions.
- des immeubles d'une architecture intéressante des XVIIIème et XIXème siècles (Caisse d'Epargne par exemple)
- une architecture d'accompagnement classique

Hormis quelques bâtiments de moindre intérêt (bibliothèque, garages individuels etc...), l'architecture de ce quartier est de qualité.



Extrait de « Remiremont - Histoire de la ville et de son Abbaye »

Les maisons canoniales se caractérisent par une volumétrie simple, privilégiant la façade principale sur l'espace public. L'architecture classique de leurs façades se traduit par une composition régulière et une modénature sobre mettant l'accent sur le portail d'entrée, souvent sculpté et décoré.

Les ferromeries, les garde-corps d'escaliers extérieurs sont des éléments marquants de leur composition.

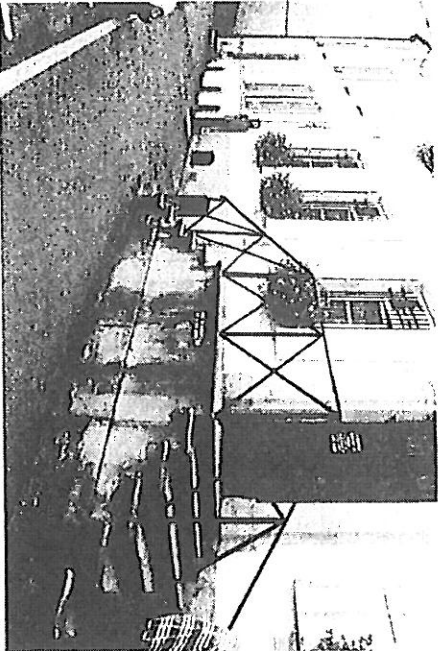
Intérieurement, ces constructions ne conservent que peu d'aménagement d'époque; néanmoins, on y trouve encore souvent l'escalier d'honneur et son garde-corps en fer forgé. Quelques éléments remarquables peuvent être mentionnés: les caves de l'actuel hôtel de police, le garde-corps de l'ancienne maison du Prieur du Saint-Mont etc...

Les espaces publics de ce quartier ont perdu une partie de leurs caractéristiques originales:

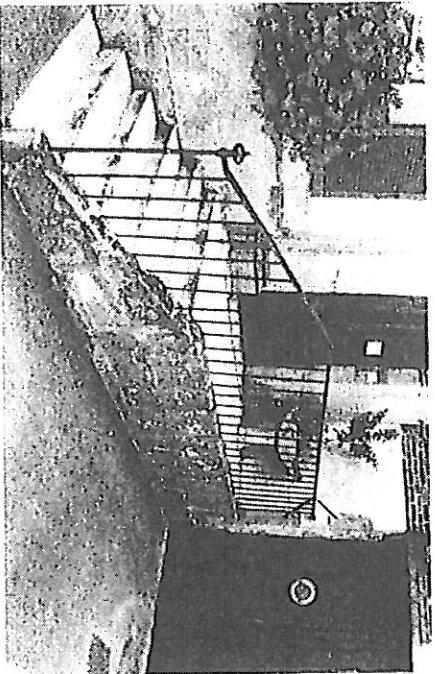
- L'ouverture entre la Place de Mesdames et la rue des Prêtres (par la création de la rue de l'Hôtel de ville) a fait perdre à cette Place de Mesdames une partie de son "intimité".
- Au nord, les portes et la chapelle Saint-Nicolas fermaient le quartier. Leurs démolitions ont ouvert la Place Utard sur la ville. Le statut de la Place de l'Abbaye, en a été modifié: de "basse cour" elle est devenue place principale.

De nos jours, le caractère principal de ce quartier réside dans cette succession d'espaces s'enchaînant les uns aux autres, au détriment parfois de la compréhension de leur histoire.

Des aménagements récents essaient de leur redonner un sens, une logique dans l'urbanisme contemporain de la ville.



Maison canoniale de Madame de Messey de Vinglé (XVIIIème)



Maison canoniale de Mesdames de Monspey (XVIIIème)

1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

Les atouts de ce quartier sont :

- la lisibilité de ce qui subsiste de son authenticité historique
- son homogénéité et sa qualité architecturale
- ses qualités spatiales
- son ambiance

Les objectifs prioritaires de la Z.P.P.A.U.P. sont la préservation et la mise en valeur de ces atouts.

La préservation implique la conservation du patrimoine donnant l'âme de ce quartier, les maisons canoniales et les maisons du Chapitre (voir plan), ainsi que leur restauration dans l'esprit d'origine.

Les aménagements intérieurs, même s'ils ne sont pas explicitement concernés par le présent règlement, seront à préserver dans le même esprit.

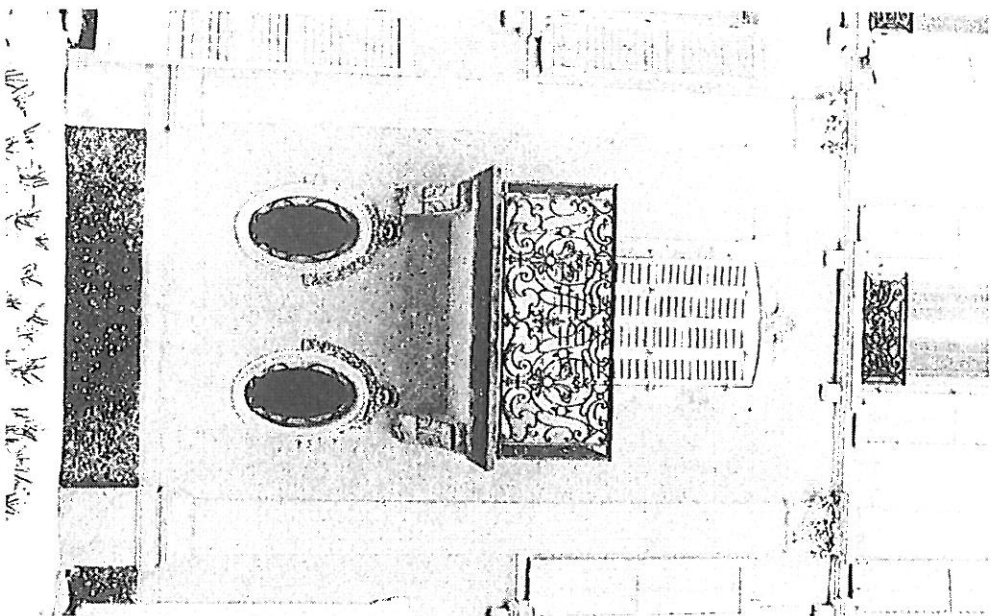
La mise en valeur de ce quartier nécessite une architecture d'accompagnement de qualité, pour laquelle on privilégiera la conservation et la restauration plutôt que la reconstruction ou la démolition.

En cas de reconstruction, une architecture contemporaine trouvera sa légitimité dans ce quartier, comme l'ont eu en leur temps le Palais abbatial ou la Caisse d'Epargne.

Dans tous les cas, cette architecture d'accompagnement doit rester sobre, sans chercher à prendre le pas sur les maisons canoniales.

La différence d'ambiance entre ce quartier et la ville du XVIIIème est à "cultiver", voire même à accentuer, afin de renforcer le caractère spécifique de ce quartier. La qualité des espaces publics, des restaurations architecturales, sont autant d'éléments qui peuvent y contribuer.

La tonalité générale des façades sera claire et les teintes seront en harmonie avec la teinte du grès des modénatures de façades.



33, rue des Prêtres

1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les Règles Particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les Règles Générales (art 1.2).

Or, toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi les Règles Générales développées aux chapitres 1.1 et 1.2 devront toujours primer sur les Règles Particulières édictées ci-après (chapitre 2), dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

Les objectifs décrits précédemment (chapitre 1.2) font référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

En cas de sinistre total ou partiel, les immeubles seront modifiés ou reconstruits en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contrares énoncées dans les Règles Particulières.

Possibilités d'adaptations

Le cadre formel défini par les Règles Particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une homogénéité à la zone.

Cette zone, malgré la qualité de son architecture, ne doit pas devenir une "ville-musée". C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir y trouver sa place, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les Règles Générales.

Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier, dans le cadre de la gestion de la Z.P.A.U.P., la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

La partie d'alignement non bâtie, entre deux constructions sera, soit limitée par un mur bahut de 70cm de haut environ surmonté d'une grille, ou par un mur enduit ou en pierre de taille de 2 mètres maximum. L'option entre l'une ou l'autre possibilité sera fonction des caractéristiques de l'espace bâti moyen, de l'espace public et sera à apprécier au cas par cas dans le respect des objectifs de mise en valeur du quartier.

2.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des façades sur rue sera comprise entre :

- une hauteur maximum donnée par l'immeuble proche le plus haut
- une hauteur minimum donnée par l'immeuble proche le plus bas.

Dans les deux cas les immeubles voisins seront significatifs et ne serviront de référence que si l'on peut admettre qu'ils répondent eux-mêmes à la règle.

Le nombre de niveaux sera identique à celui des constructions prises en références.

2.3 TOITURES

A- Forme de toiture

Les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront adaptées au matériau de couverture utilisé.

En règle générale, le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la voie principale qui borde la construction.

Pour les constructions dont plusieurs façades jouxtent l'espace public, la forme de la toiture prendra en compte cette spécificité et pourra se terminer par une croupe

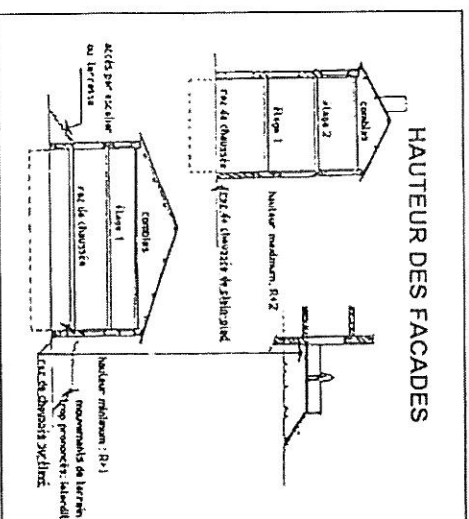
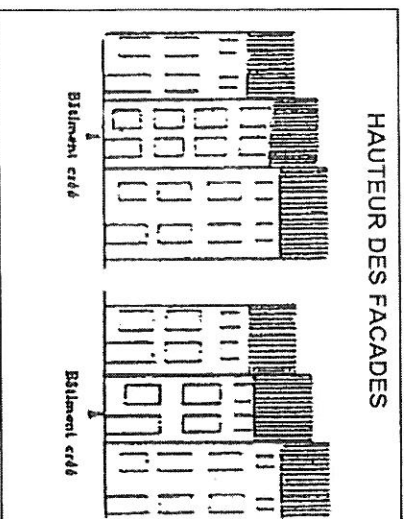
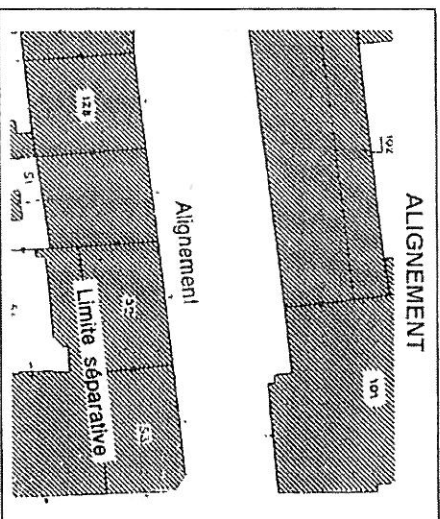
B - Les seuls matériaux de couverture autorisés sont :

En règle générale :

- les tuiles mécaniques de couleur rouge vieilli (pente de toit: environ 30° soit 58%) :
- les laves de grès
- les essis de bois

Au cas particulier et selon le caractère significatif du bâtiment dans le paysage :

- l'ardoise naturelle
- le zinc ou l'inox prépatiné qui ne pourront être employés que de manière anecdotique

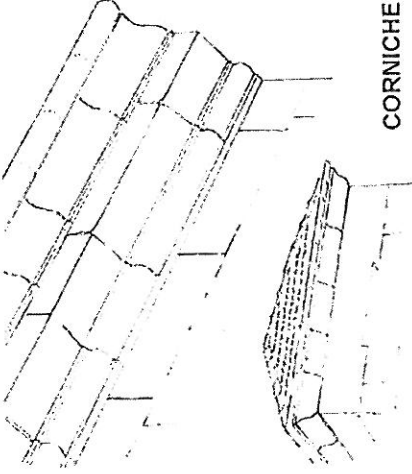


C - Débords de toits

- En façade sur rue: la couverture viendra "mourir" sur une corniche.
- En pignon : La couverture sera terminée par une planche de rive rhabillée de zinguerie. Les débords sont interdits.

D - Détails et sujétions particulières

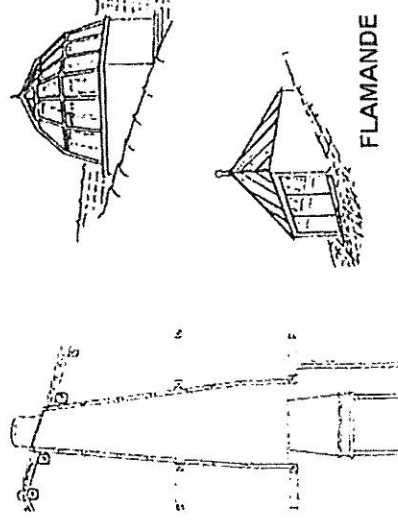
- Les zingueries seront discrètes, réalisées avec des matériaux non réfléchissants.
- Accidents de toitures :
 - les chiens assis sont interdits;
 - les lucarnes sont exceptionnelles et ne pourront être admises que si elles sont justifiées par l'architecture du bâtiment;
 - les verrières et les châssis situés dans le plan de toiture, les flamandes etc... sont autorisés sous réserve que leur forme, leur caractère et leur nombre soient compatibles avec le caractère du bâtiment et qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public. Sur les maisons des chanoinesses, les verrières sont interdites, sauf cas très particulier où elles seraient invisibles de la rue; leur acceptation et conditions de réalisations seraient alors étudiées au cas par cas.
- Les terrasses sont autorisées uniquement sur :
 - des bâtiments annexes (surface maximum de 20m²); elles seront alors obligatoirement accessibles et seront recouvertes d'un matériau assimilable à un revêtement de sol, ou par des végétaux.
 - des décrochements mineurs de bâtiments principaux : elles seront alors couvertes par un matériau non réfléchissant, sous réserve qu'il soit invisible du domaine public.



CORNICHE

Couronnement horizontal du mur en partie haute, généralement en pierre.

Cette corniche peut être en bois, mouluré ; parfois c'est une simple planche clouée.



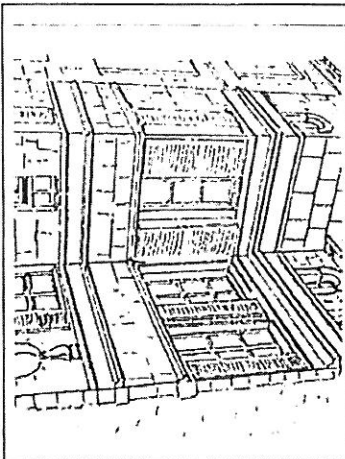
FLAMANDE

Lucarne positionnée de manière à éclairer le centre d'un bâtiment, par l'intermédiaire d'un puits de lumière.

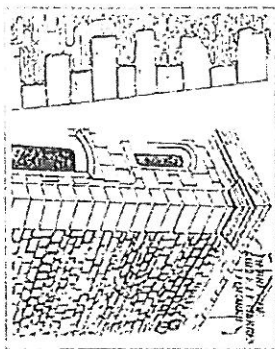
La flamande est composée de faces verticales rattrapant les pentes du toit et d'une partie supérieure vitrée. Ces formes en sont variées : pyramides, dômes,... et souvent décoratives.

MODENATURE

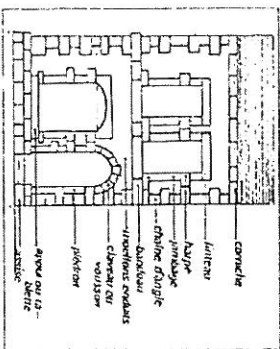
Effet obtenu par le choix des profils, des couleurs etc... des moulurations de la façade.



PIERRE DE TAILLE - MOELLON



PIERRE DE TAILLE DANS LA FACADE



2.4 FACADES

Composition des façades sur le domaine public

A - Constructions existantes de caractère

Toute intervention sur ces bâtiments aura pour objectif de préserver et valoriser leur caractère initial. Avant toute intervention, il y aura lieu de déterminer aussi précisément que possible la datation du bâtiment.

Tous les éléments existants anciens seront conservés : éléments en pierre, portes d'entrée etc..., même si parfois il est logique que ces éléments soient enduits ou dissimulés.

Lorsque cela s'avérera nécessaire, les éléments en pierre seront reconstitués avec une pierre de même nature, proche par le grain et la couleur, de la pierre existante.

En cas exceptionnel de création d'un percement ou de modification de façade, les éléments sculptés ou taillés tels que encadrements, linteaux sculptés, bandeaux, corniches, portail sculpté etc... seront reconstitués à l'identique (nature de la pierre, profil des sculptures etc...)

La composition de la façade sera régulière.

L'ensemble d'une construction présentera une façade homogène (volets, menuiseries, enduits...), quel que soit son type d'occupation (cas de plusieurs propriétaires pour le même immeuble par exemple).

B - Constructions neuves

Les constructions neuves respecteront et marqueront les rythmes verticaux et horizontaux qui caractérisent les constructions traditionnelles de la zone, et utiliseront une partie de leur "répertoire architectural", en particulier :

- les alignements verticaux et horizontaux des percements
- le rapport vide/plein caractéristique des façades de la zone et celui propre aux matériaux
- le respect des proportions des percements et des effets d'encadrement
- la présence d'une corniche
- l'emploi de pierres, même de manière symbolique

Le pastiche sera interdit.

C - Constructions existantes ordinaires ou dénaturées

Toute intervention sur un élément du patrimoine sans caractère particulier se conformera aux mêmes règles que pour les constructions neuves.

2.5 MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX

A - Ravalement

Les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes. Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre et réglés à fleur.

Les détails architecturaux existants et tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur.

En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type enduit traditionnel à la chaux naturelle teinté dans la masse. On pourra éventuellement recouvrir un enduit existant ou neuf d'un badigeon au lait de chaux en plusieurs couches.

L'emploi de la peinture n'est pas autorisé.

B - Matériaux

Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite ou en pierre de taille.

Les réfections ou ajouts d'éléments de modénature déjà existants seront en pierre, de nature et de grain identique à l'existant.

C - Menuiserie

Les fenêtres seront en bois peint. Le dessin des menuiseries sera en harmonie avec l'esprit de la façade. Le nombre de carreaux des fenêtres sera déterminé en fonction des dimensions des baies. Les faux petits-bois sont autorisés sous réserve qu'ils soient en bois.

Les volets bois extérieurs abattant en façade seront à persiennes ou pleins. Ils ne sont admis que si l'espace entre deux fenêtres est supérieur à 1,5 fois la largeur d'une baie. Ils seront peints. Les volets à barres et à écharpes sont interdits. Les volets roulants prévus d'origine lors de la construction du bâtiment sont seuls autorisés.

Le même type de volet sera utilisé pour toutes les baies d'une même façade.

Dans tous les cas, les volets intérieurs sont souhaitables.

Les portes d'entrée seront en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

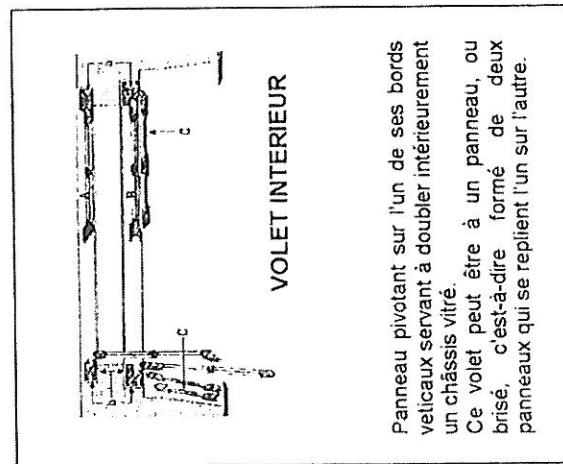
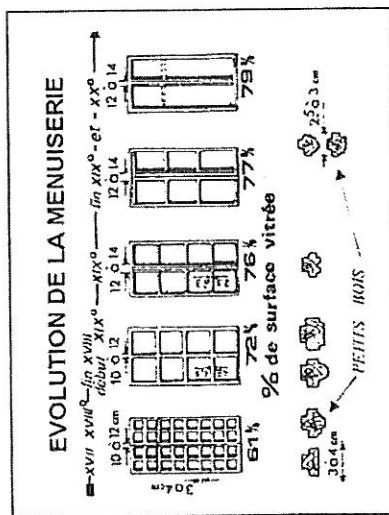
D - Détails

Les éléments tels que coffrets électriques, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront positionnés dans un regard enterré. En cas d'intervention sur des équipements existants en façade, ceux-ci seront déplacés et enterrés.

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires ne seront autorisés que s'ils peuvent être implantés de manière à être invisibles depuis les espaces publics.

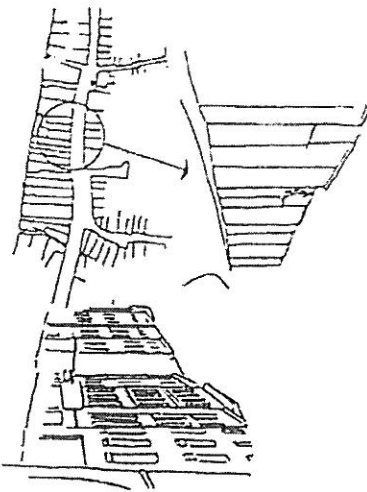
Les ventouses de chaudières, les prises ou rejets d'air de toutes sortes sont interdits en façades visibles depuis l'espace public.

Les stores extérieurs sur les fenêtres sont interdits s'ils sont visibles depuis la voie publique.

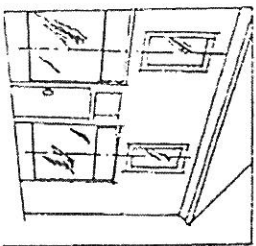


TRAME URBAINE

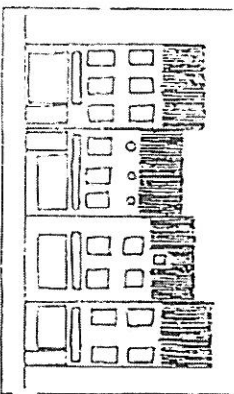
Le parcellaire de la rue est lisible en élévation à travers le « rythme » des constructions. Ce rythme se traduit par des différences de hauteur, de couleur, d'alignement, de percements...



LES VITRINES



La composition de la façade (alignements, nombre de percements...) sera exprimée à travers le dessin du rez-de-chaussée.



Respect de la trame urbaine et de la composition des façades

2.6 FACADES COMMERCIALES

A- Vitrines:

Les maisons canoniales et du Chapitre répertoriées sur le plan de Z.P.P.A.U.P. ne pourront être transformées en rez de chaussée pour recevoir une vitrine.

Toute intervention sur une devanture (magasin, bureau...) respectera ou retrouvera les rythmes verticaux composant la façade du bâtiment (axes, alignements...) afin d'éviter une rupture visuelle entre le rez de chaussée et les étages.

Dans le cas d'une devanture unique occupant le rez de chaussée de plusieurs bâtiments, le projet devra différencier le rez de chaussée de chaque construction.

B- Enseignes:

Le Règlement de Publicité Restreinte arrête que:

" Sur tout le territoire de la commune, toute pose d'enseigne devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire." (Article 10, titre III).

"L'autorisation d'installer une enseigne peut être refusée ou accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si l'enseigne de par sa situation, ses dimensions, son aspect est de nature à porter atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales." (Article 13 du Titre III)

2.7 AMENAGEMENTS DES SOLS

Les aménagements d'espaces privés extérieurs visibles depuis l'espace public devront contribuer à mettre en valeur le caractère du bâtiment.

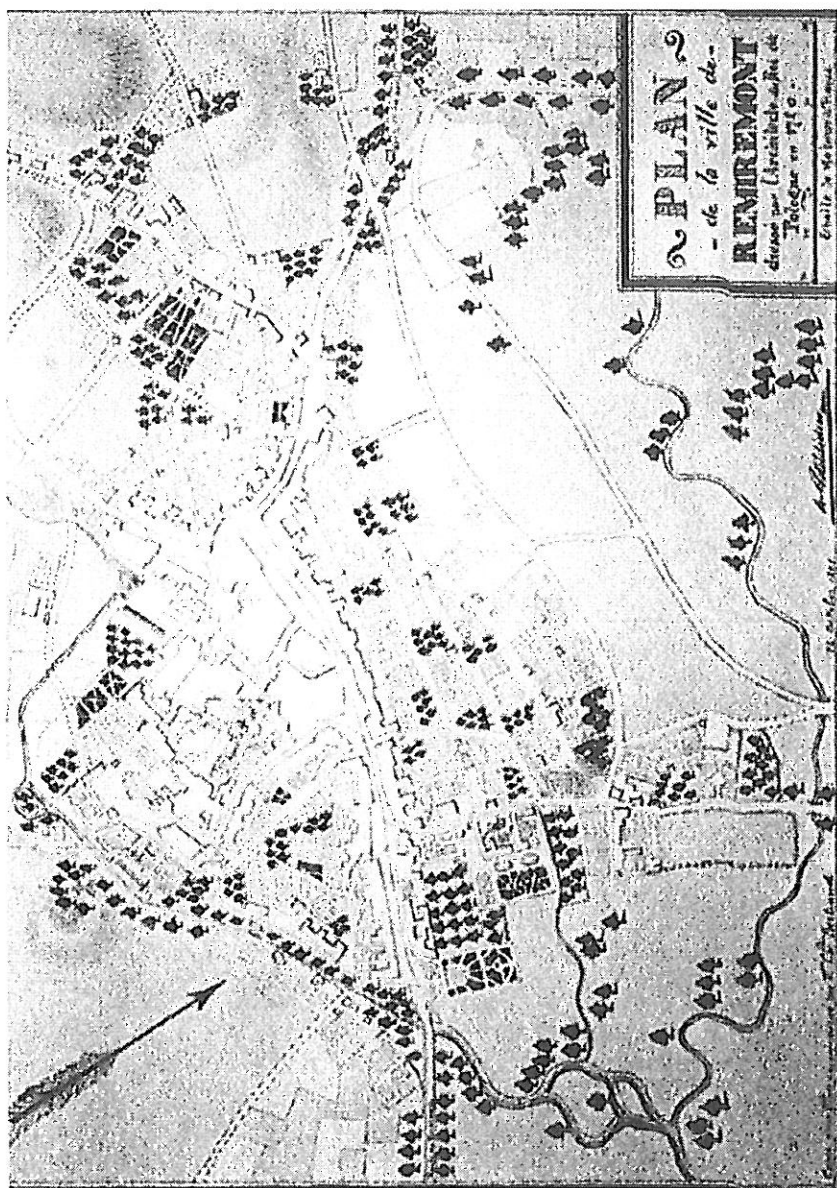
2.8 COLORATION DES BATIMENTS

Toutes les menuiseries seront peintes. Exceptionnellement, les portails d'entrées, si la qualité de leur bois le permet, pourront recevoir une finition cirée ou être passés à l'huile de lin chaude.

Couleurs: Sur l'ensemble de ce quartier, les teintes seront douces, proches des teintes des matériaux naturels (pierre, sable local). Le nuancier communal sera utilement consulté.

Toute intervention de ravalement de façade ou de coloration de menuiseries fera l'objet d'une étude. Celle-ci, pour être complète, prendra en compte notamment l'environnement (bâtiments proches, vues lointaines sur le bâtiment), ainsi que les différents éléments visibles de la façade : couverture, enduit, pierres, menuiseries ...

Cette étude de coloration sera jointe à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture, remplacement de fenêtres ou de volets etc...). Des références précises de nuanciers accompagnés d'échantillons seront fournies.



LA VILLE BOURGEOISE DU XVIIIème

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

I- REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	4
1.2	Objectifs du Règlement	page	6
1.3	Principes du Règlement	page	7

2- REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page	8
2.2	Implantation par rapport aux limites séparatives	page	8
2.3	Hauteur des constructions	page	8
2.4	Toitures	page	9
2.5	Façades	page	10
2.6	Matériaux et détails architecturaux	page	11
2.7	Façades commerciales	page	12
2.8	Aménagements des sols	page	13
2.9	Coloration des bâtiments	page	13



1 - REGLES GENERALES

1.1 - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

La zone de LA VILLE BOURGEOISE DU XVIIIème SIECLE correspond sensiblement à la ville civile de cette époque, telle qu'elle s'était développée à côté du quartier canonial.

La majeure partie de cette ville était située à l'intérieur des remparts. Des faubourgs "hors les murs" s'étendaient le long des voies de communication : couvent des Capucins, la Grande rue au-delà de la Place du cygne par exemple.

La Grande Rue est la voie structurante de cette zone. Les tracés des rues correspondent aux anciennes voies de circulation avec leurs inflexions, courbes, petits décrochements....

Les ouvertures au XIXème siècle des rues Janny et Doumer sont les seules modifications importantes de l'urbanisme de cette zone.

CARACTERE

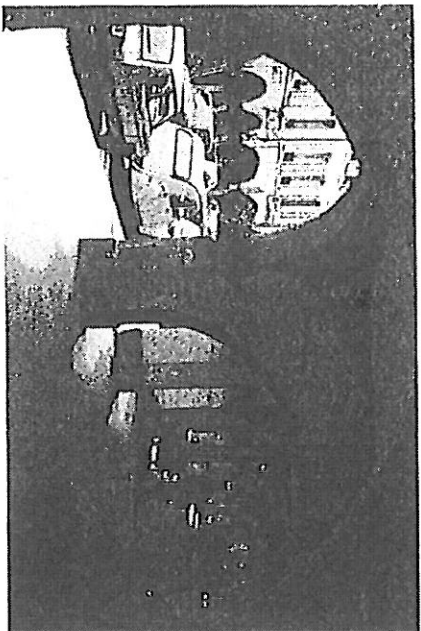
Cette zone présente un bâti dense aligné le long des rues. Les parcelles sont généralement peu larges.

L'intérêt urbanistique et architectural de tels ensembles provient de cette juxtaposition du bâti qui confère une grande homogénéité, tout en étant constitués d'entités à chaque fois différentes.

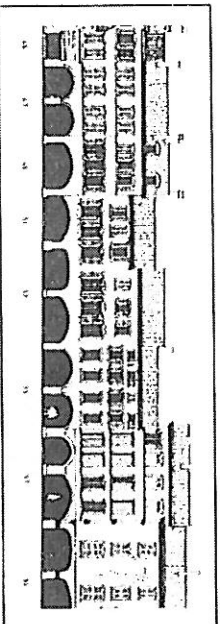
Les constructions sont par leurs matériaux et leur composition de façades, assez semblables les unes aux autres.

Pourtant, elles sont toutes légèrement différentes : différences de hauteur, de niveaux d'alignement de baies, variations dans la largeur des façades, dans la modénature, les couleurs etc.... C'est cette diversité dans l'homogénéité qui concourt à la richesse visuelle de l'ensemble urbain.

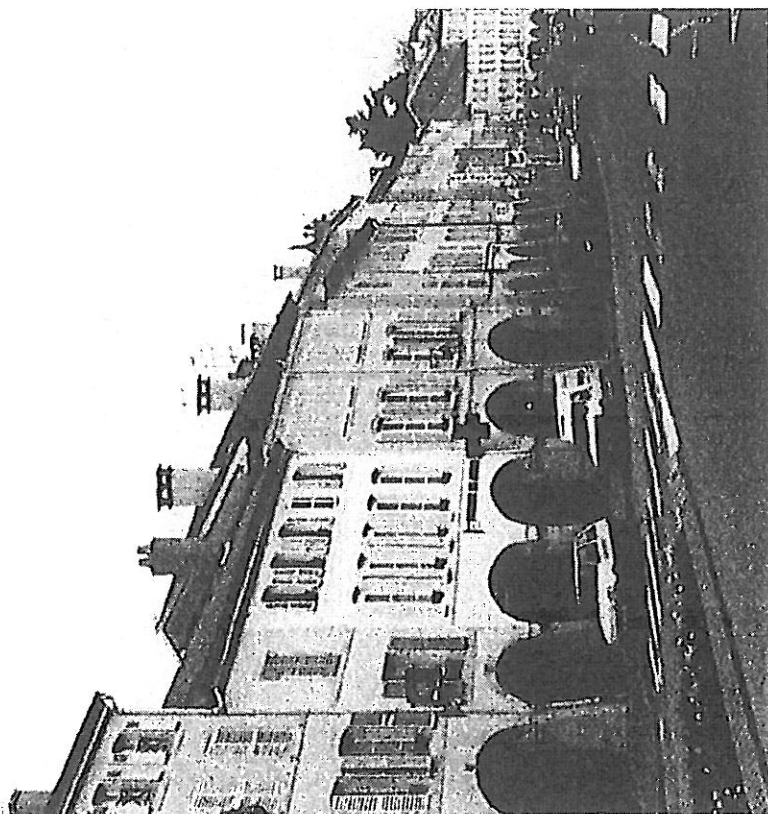
Le tracé des voies enrichit visuellement la lecture de la rue; les légères inflexions, les décrochements permettent de voir les façades autrement, de les faire jouer avec la lumière, de retenir le regard.



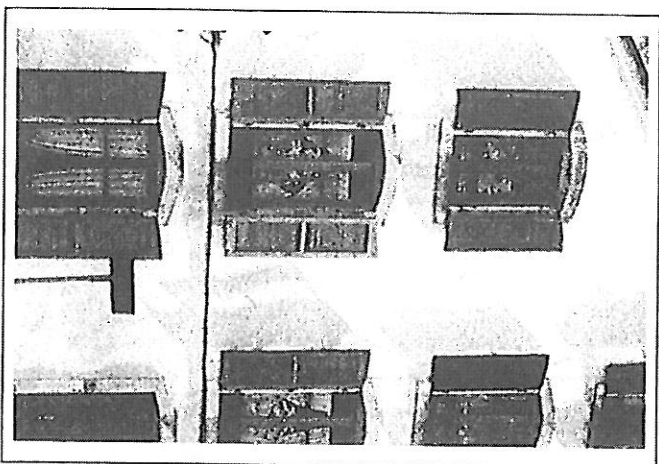
Rue Charles de Gaulle



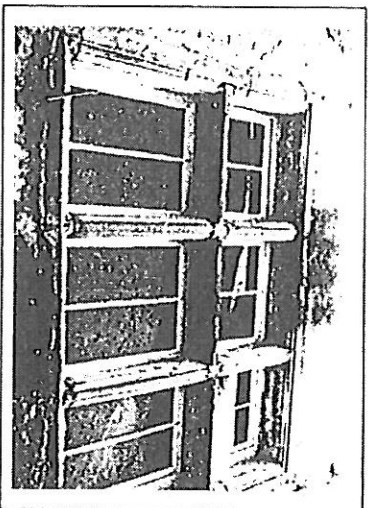
Rue Charles de Gaulle (d'après Fauconney)



Maisons bourgeoises du XVIIIème siècle



Composition régulière des façades



Eléments du Patrimoine à mettre en valeur

1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

Le règlement ci-après a pour objectif prioritaire la mise en valeur de l'ensemble de la zone, au sens large du terme, c'est à dire tant sous son aspect architectural qu'urbanistique, sans entraver le rôle économique qu'elle joue dans la vie romarimontaine.

L'étude de la typologie et de la morphologie de cette zone montre que les constructions présentent dans leur majorité, une "simplicité" de composition de façade. Toutefois les légères différences qui marquent les façades font que cette simplicité est source d'homogénéité et que cela donne au centre de Remiremont son caractère.

C'est cette homogénéité qu'il faudra préserver pour éviter de détruire l'harmonie de l'ensemble.

Cette homogénéité du centre de la ville n'est pas incompatible avec l'apport d'une architecture contemporaine qui pourra, de manière anecdotique, s'inscrire dans le tissu urbain existant, sous réserve de prendre en compte le règlement ci-après.

Si de nombreuses façades datent du XVIIIème siècle, il faut noter que les corps de bâtiments, dans les cours peuvent être parfois plus anciens et qu'il y aura lieu de préserver des éléments anciens témoignages du passé, même si ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public.

1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les Règles Particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les Règles Générales (art 1.2).

Or, toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi les *Règles Générales développées aux chapitres 1.1 et 1.2* devront toujours primer sur les *Règles Particulières édictées ci-après* (chapitre 2), dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

Les objectifs décrits précédemment (chapitre 1.2) font référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

En cas de sinistre total ou partiel, les immeubles seront modifiés ou reconstruits en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les Règles Particulières.

Possibilités d'adaptations

Le cadre formel défini par les Règles Particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une homogénéité à la zone.

Cette zone, malgré la qualité de son architecture, ne doit pas devenir une "ville-musée". C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir y trouver sa place, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les Règles Générales.

Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier, dans le cadre de la gestion de la Z.P.P.A.U.P., la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

A. Les constructions seront implantées à l'alignement du parcellaire pré-existant.

La partie d'alignement non bâtie sera limitée par un mur bahut de 70cm de haut environ surmonté d'une grille; dans la rue Paul Doumer, cet ensemble pourra être remplacé par un mur enduit ou en pierre de taille de 2 mètres maximum de hauteur.

L'aménagement de la cour répondra aux règles énoncées pour les espaces extérieurs.

B. Arcades: les commerces et autres activités situés sous les arcades seront implantés en retrait de quelques centimètres du nu du pilier intérieur supportant l'édifice. Les structures porteuses de l'édifice, perpendiculaires à la rue, devront rester visibles.

2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En façade sur rue, les constructions seront implantées de limite à limite.

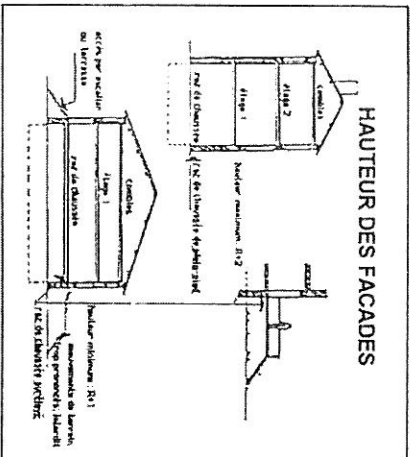
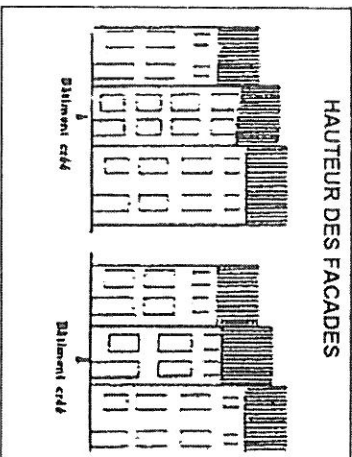
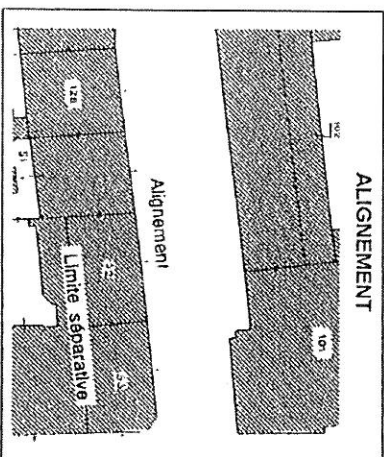
2.3 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des façades sur rue sera comprise entre :

- une hauteur maximum donnée par l'immeuble proche le plus haut
- une hauteur minimum donnée par l'immeuble proche le plus bas

Dans les deux cas les immeubles voisins seront significatifs et ne serviront de référence que si l'on peut admettre qu'ils répondent eux-mêmes à la règle.

Le nombre de niveau ne pourra varier de plus d'un demi-étage par rapport à celui des constructions prises en références.



2.4 TOITURES

A. Forme de toiture

Les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront adaptées au matériau de couverture utilisé. En règle générale, le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la voie principale qui borde la construction. Pour les constructions dont plusieurs façades jouxtent l'espace public, la forme de la toiture prendra en compte cette spécificité.

B. Les seuls matériaux de couverture autorisés sont :

En règle générale :

- les tuiles mécaniques de couleur rouge vieilli (pente de toit: environ 30° soit 58%) ;

- les laves de grès

- les essis de bois

Au cas particulier et selon le caractère signifiant du bâtiment dans le paysage :

- l'ardoise naturelle
- le zinc ou l'inox prépatiné qui ne pourront être employé que de manière anecdotique

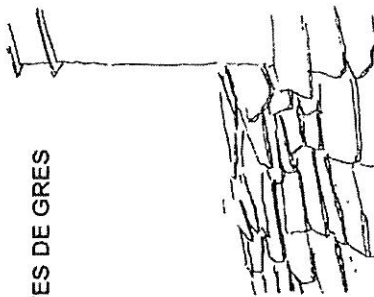
C. Débords de toits

- En façade sur rue: la couverture viendra "mourir" sur une corniche.
- En pignon : La couverture sera terminée par une planche de rive rhabillée de zinguerie. Les débords sont interdits.

D. Détails et sujétions particulières

- Les arêtiers, les faîtages seront réalisés dans le même matériau que la couverture. Les zingueries seront discrètes, réalisées avec des matériaux non réfléchissants.
- Accidents de toitures :
 - les verrières et les châssis de toiture sont autorisés uniquement s'ils ne sont pas visibles depuis les rues adjacentes.
 - les lucarnes (quelles que soient leurs formes) sont des éléments exceptionnels: elles ne pourront être admises que si elles sont justifiées par l'architecture du bâtiment;
 - les terrasses sont autorisées uniquement si elles ne sont pas visibles du domaine public.

LAVES DE GRES

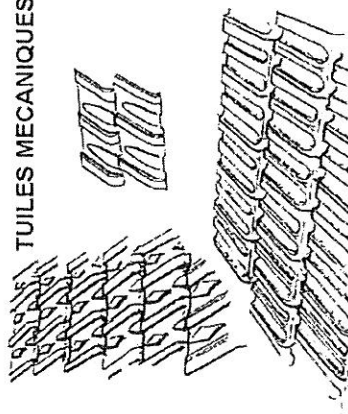


Appelées laves dans l'est, lauze dans le sud.

A Remiremont ces dalles sont en grès : elles sont posées sur une charpente très résistante (mode de couverture lourd).

Pente de toit faible < 30 °

TUILES MECANIKES

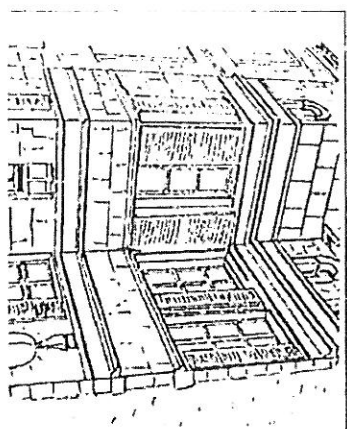


Tuiles de conception plus récente (apparue dans le Territoire de Belfort en 1850) s'emboîtant les unes dans les autres, tant latéralement qu'en tête.

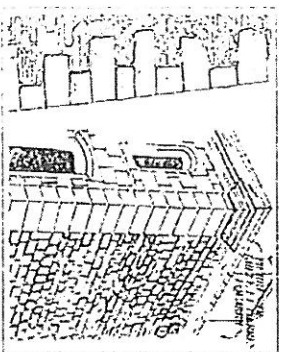
Les dessins sont très variés.

MODENATURE

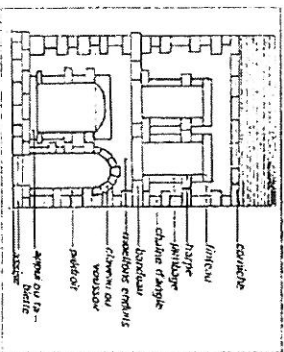
Effet obtenu par le choix des profils, des couleurs etc... des moulurations de la façade.



PIERRE DE TAILLE - MOELLON



PIERRE DE TAILLE DANS LA FACADE



2.5 FACADES (Composition des façades sur le domaine public)

A. Constructions existantes de caractère ou d'accompagnement

Toute intervention sur ces bâtiments aura pour objectif de préserver et valoriser leur caractère initial. Avant toute intervention, il y aura lieu de déterminer aussi précisément que possible la datation du bâtiment.

Tous les éléments existants anciens seront conservés : éléments en pierre, portes d'entrée etc..., même si parfois il est logique que ces éléments soient enduits ou dissimulés.

Lorsque cela s'avérera nécessaire, les éléments en pierre seront reconstitués avec une pierre, proche par le grain et la couleur, de la pierre existante.

En cas de création d'un percement ou de modification de façade, les éléments sculptés ou taillés tels que encadrements, linteaux sculptés, bandeaux, corniches, portail sculpté etc... seront reconstitués à l'identique (nature de la pierre, profil des sculptures etc...)

La composition de la façade sera régulière.

L'ensemble d'une construction présentera une façade homogène (volets, menuiseries, enduits...), quel que soit son type d'occupation (cas de plusieurs propriétaires pour le même immeuble par exemple).

B. Constructions neuves

Les constructions neuves respecteront et marqueront les rythmes verticaux et horizontaux qui caractérisent les constructions traditionnelles de la zone, et utiliseront une partie de leur "répertoire architectural" en particulier.

- les alignements verticaux et horizontaux des percements
- le rapport vide/plein caractéristique des façades de la zone
- le respect des proportions des percements
- la représentation d'une corniche côté rue

C. Constructions existantes ordinaires ou dénaturées

Toute intervention sur un élément du patrimoine sans caractère particulier se conformera aux mêmes règles que pour les constructions neuves.

2.6 MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX

A. Ravalement

- Les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes. Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre et réglés à fleur.
- Les détails architecturaux existants ainsi que tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur
- En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type :
 - enduit traditionnel recouvert d'un badigeon en plusieurs couches pour lui donner sa teinte.
 - enduit traditionnel teinté dans la masse, taloché et éventuellement graté ou brossé.
- En cas de conservation d'enduit, sa réfection pourra se faire avec une peinture minérale de type silicaté ou un produit équivalent, donnant un rendu mat et laissant "respirer" la maçonnerie.

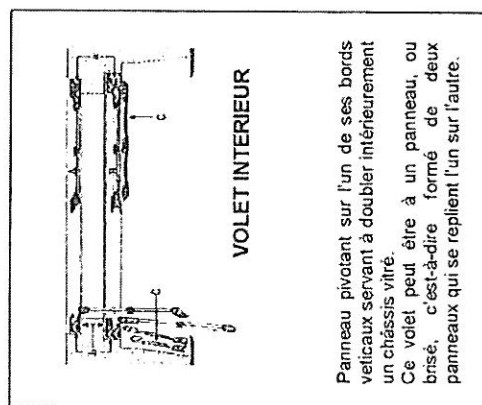
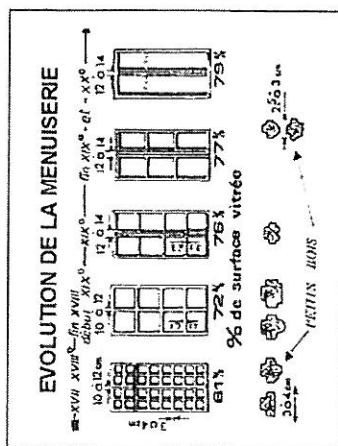
B. Matériaux

Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite ou en pierre de taille.

Les ajouts d'éléments de modénature seront en pierre, de nature et de grain identique à l'existant, ou la réfection d'éléments seront en pierre, de nature et de grain identique à l'existant.

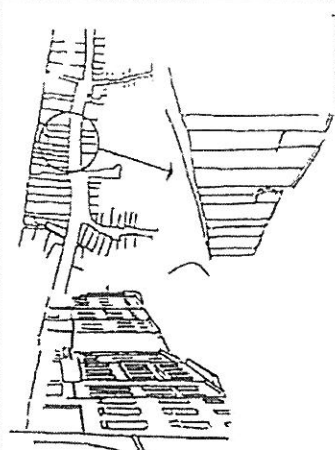
C. Menuiserie

- Les fenêtres seront en bois peint. Le dessin des menuiseries sera en harmonie avec l'esprit de la façade. Le nombre de carreaux des fenêtres sera déterminé en fonction des dimensions des baies. Les faux petits-bois sont autorisés sous réserve qu'ils soient en bois.
- Les volets bois extérieurs abattant en façade seront à persiennes ou pleins. Ils ne sont admis que si l'espace entre deux fenêtres est supérieur à 1,5 fois la largeur d'une baie. Ils seront peints. Les volets à barre et à écharpe sont interdits.
- Les volets roulants non prévus lors de la construction pourront être autorisés si le caisson est situé en arrière du linteau (vers l'intérieur de la pièce) et ne réduit pas les dimensions d'ouverture de la baie..
- Le même type de volets sera utilisé pour toutes les baies d'une même façade.
- Dans tous les cas, les volets intérieurs sont souhaitables.
- Les portes d'entrée seront en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

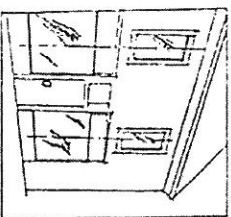


TRAME URBAINE

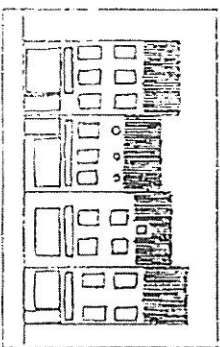
Le parcellaire de la rue est lisible en élévation à travers le « rythme » des constructions. Ce rythme se traduit par des différences de hauteur, de couleur, d'alignement, de percements.



LES VITRINES



(alignement, nombre de percements...)
sont opposés à l'urbanisme le dessin du rez de chaussée



présent de la trame urbaine et
de la composition des façades

D. Arcades

- Toutes les parties des arcades (piles, arcatures etc...) en pierre de taille seront mises en valeur (voir §A du présent article).
- Les plafonds sous arcades seront réalisés en plâtre de Paris (ou équivalent) tiré à la règle et badigeonnés en blanc, à l'exclusion de tout autre aspect.

E. Détails

- Les éléments tels que coffrets électriques, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront positionnés dans un regard enterré, ou en tout autre lieu invisible depuis l'espace public. En cas d'intervention sur des équipements existants en façade, ceux-ci seront déplacés et enterrés.
- Les antennes paraboliques et les panneaux solaires ne sont autorisés que s'ils peuvent être implantés de manière à être invisibles depuis les espaces publics
- Les prises et rejets d'air de toutes sortes (ventouses de chaudières etc...) sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.
- Les stores extérieurs sur les fenêtres sont interdits s'ils sont visibles depuis la voie publique.

2.7 FACADES COMMERCIALES

A. Vitrines

- Toute intervention sur une devanture (magasin, bureau...) respectera ou retrouvera les rythmes verticaux composant la façade du bâtiment (axes, alignements...), afin d'éviter une rupture visuelle entre le rez-de-chaussée et les étages.
- Dans le cas d'une devanture unique occupant le rez-de-chaussée de plusieurs bâtiments, le projet devra différencier le rez-de-chaussée de chaque construction.
- En cas d'intervention sur une devanture ancienne, il sera envisagé prioritairement de la préserver.

B. Enseignes:

Le Règlement de Publicité Restreinte arrête que:

"Sur tout le territoire de la commune, toute pose d'enseigne devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire." (Article 10, titre III).

"L'autorisation d'installer une enseigne peut être refusée ou accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si l'enseigne de par sa situation, ses dimensions, son aspect est de nature à porter atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales." (Article 13 du Titre III)

2.8 AMENAGEMENTS DES SOLS

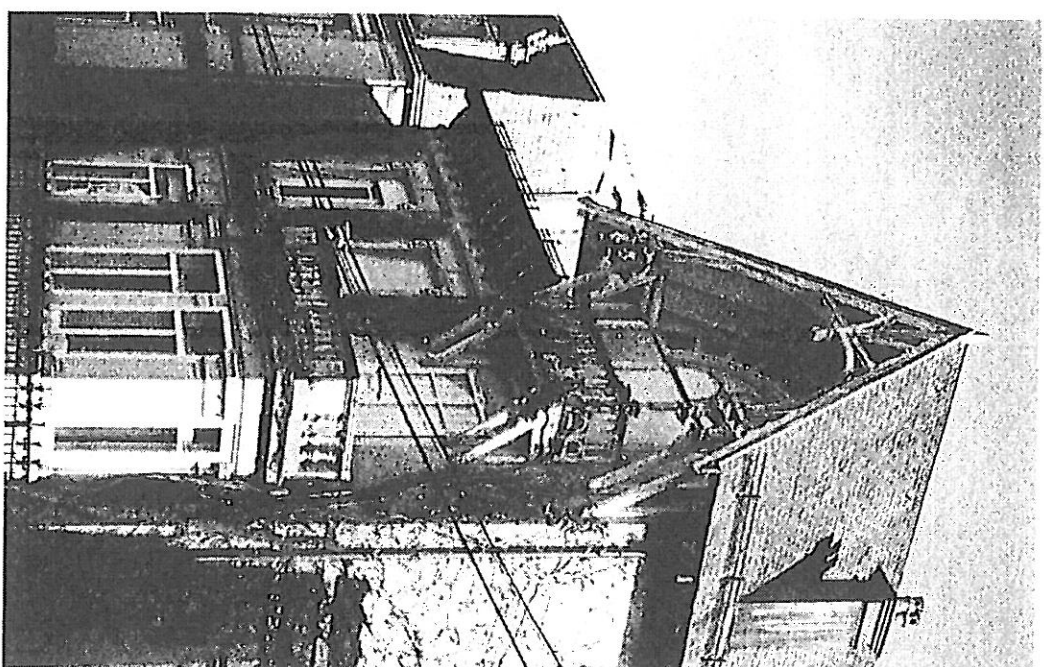
Les aménagements d'espaces extérieurs visibles depuis l'espace public seront de nature à mettre en valeur le caractère du bâtiment.

2.9 COLORATION DES BATIMENTS

Toutes les menuiseries seront peintes; exceptionnellement, les portails d'entrées, si la qualité de leur bois le permet, pourront recevoir une finition cirée, ou être passée à l'huile de lin chaude.

Toute intervention de ravalement ou de coloration de menuiseries fera l'objet d'une étude (pour ce faire, le demandeur consultera utilement le nuancier communal). Cette étude, pour être complète, prendra en compte notamment l'environnement (bâtiments proches, vues lointaines sur le bâtiment), ainsi que les différents éléments visibles : couverture, enduit, pierres, menuiseries ...

Cette étude de coloration sera jointe à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture, remplacement de fenêtres ou de volets etc...).
Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.



LES FAUBOURGS XIXème

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

1- REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page 4
1.2	Objectifs du Règlement	page 6
1.3	Principes du Règlement	page 7

2- REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page 8
2.2	Implantation par rapport aux limites séparatives	page 8
2.3	Hauteur des constructions	page 8
2.4	Adaptation au sol	page 9
2.5	Toitures	page 9
2.6	Façades	page 9
2.7	Coloration des bâtiments	page 10
2.8	Aménagements des extérieurs	page 10

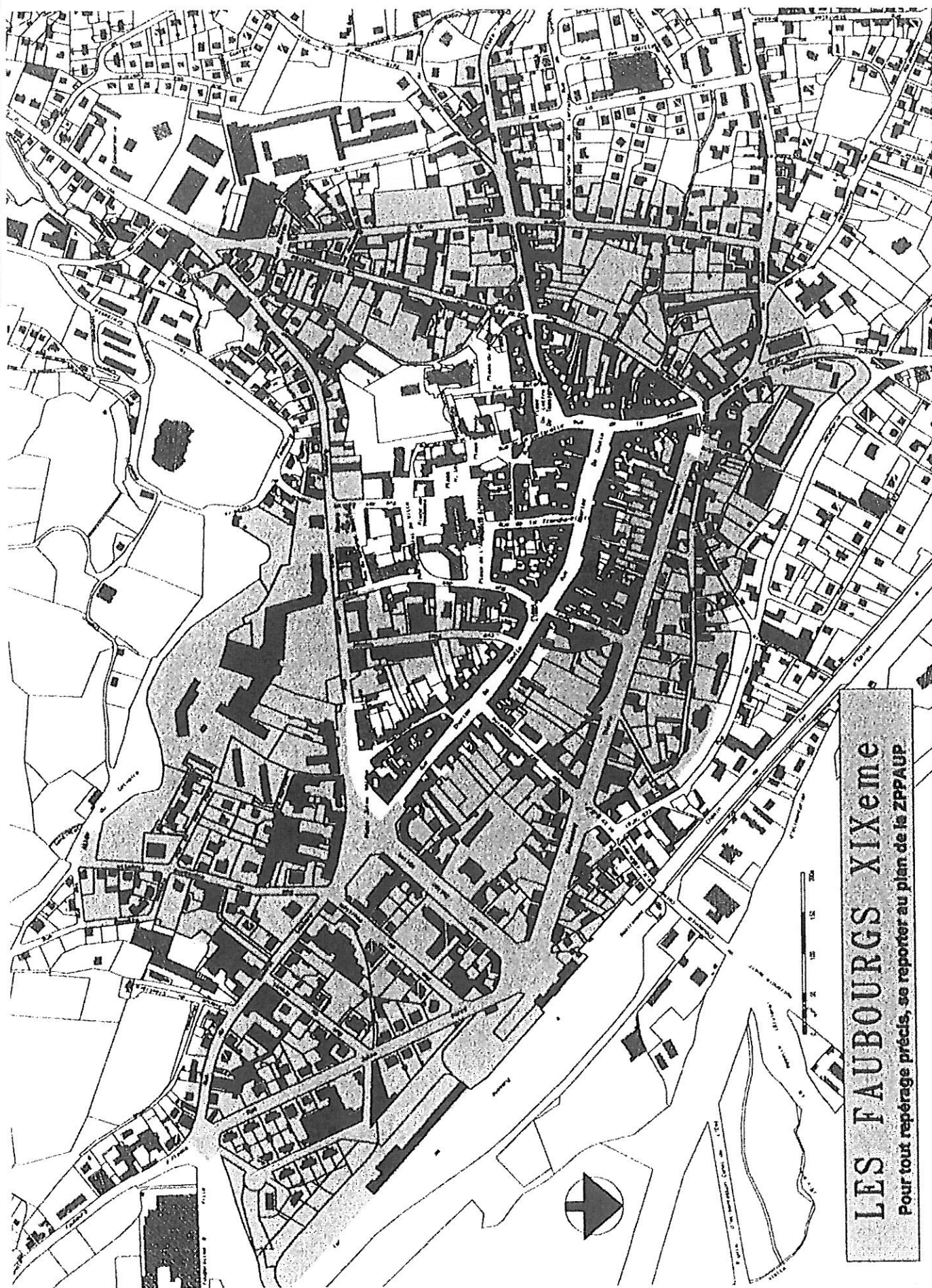
SOMMAIRE

1- REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	4
1.2	Objectifs du Règlement	page	6
1.3	Principes du Règlement	page	7

2- REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page	8
2.2	Implantation par rapport aux limites séparatives	page	8
2.3	Hauteur des constructions	page	8
2.4	Adaptation au sol	page	9
2.5	Toitures	page	9
2.6	Façades	page	9
2.7	Coloration des bâtiments	page	10
2.8	Aménagements des extérieurs	page	10



LES FAUBOURGS XIXème

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la ZPPAUP.

1- REGLES GENERALES

1.1 SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Cette zone enveloppe le QUARTIER CANONIAL et la VILLE BOURGEOISE DU XVIIIème.

Elle englobe toutes les extensions périphériques de ce noyau central :

- à l'est : depuis la place Jules Méline jusqu'à l'Octroi, y compris la rue du Capitaine Flayelle
- au nord, de l'Octroi au Tertre, y compris le quartier de la gare, et le talus de la terrasse surplombant la vallée de la Moselle
- à l'ouest : les faubourgs proches du centre, jusqu'aux rues Baugru et de la Mouline (jusqu'au carrefour avec la rue du Val d'Ajol)
- au sud : le pied de la promenade du calvaire : rues du Val d'Ajol et Lang

Ce secteur correspond à l'extension urbaine de Remiremont au XIXème siècle.

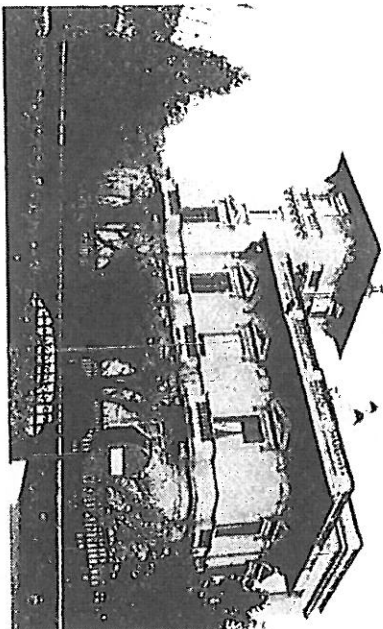
Historiquement, ces terrains situés "hors les murs" étaient affectés à des usages domestiques : prairies, jardins, vergers. Dès que la ville a pu se développer, ces secteurs, pour certains très proches du centre, se sont urbanisés.

CARACTERE

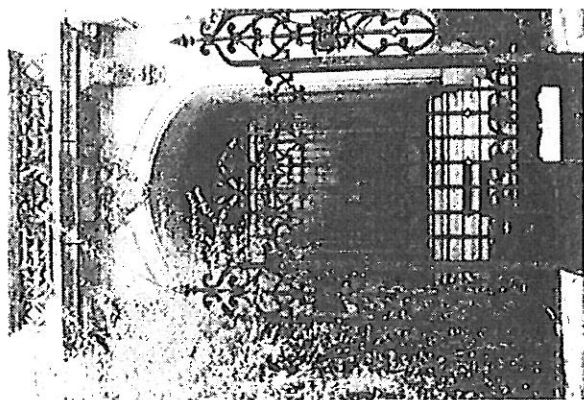
L'urbanisme de cette zone se distingue de celui du centre-ville par une structure plus forte et volontaire.

Le tracé des voies résulte de plans d'alignement et d'aménagement caractéristiques de l'urbanisme de la deuxième moitié du XIXème siècle. Les constructions ne s'alignent plus, de manière parfois aléatoire, le long des voies de communication ; elles sont implantées selon un ordonnancement précis. La réflexion sur l'implantation le long des avenues, des boulevards ne concerne pas seulement la construction principale mais aussi la clôture et parfois une annexe, voire des plantations d'alignement.

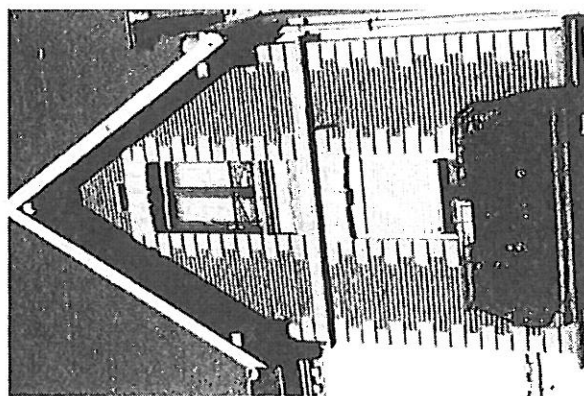
La structure des voies traduit cette volonté caractéristique de l'époque de se distinguer d'un urbanisme "ancien" ; les avenues sont bordées de trottoirs, d'arbres, des terre-plans fleuris agrémentent l'ensemble.



Architectures du XIXème et début XXème



Détails architecturaux



Les constructions implantées souvent en retrait de l'alignement sont séparées de l'espace public par une clôture. L'espace est planté. De ce fait l'importance visuelle des constructions est atténuée par les éléments constitutifs de l'espace public.

L'implantation du bâti dans cette zone se présente sous deux formes:

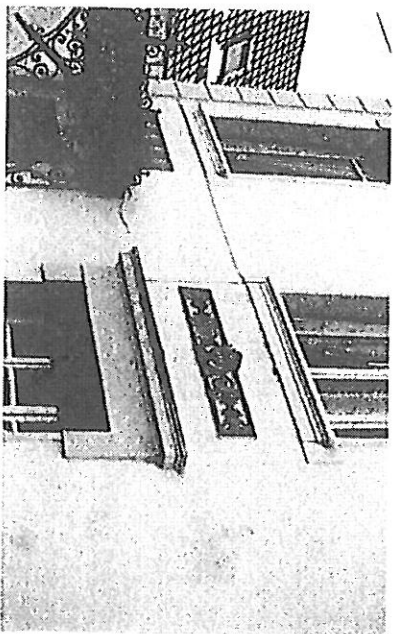
- une implantation continue du bâti le long de l'alignement et sur la ou les limites séparatives : par exemple le Boulevard Thiers côté "ville".
- une implantation discontinue du bâti en retrait à la fois de l'alignement et des limites séparatives : Boulevard Thiers côté amont

Les groupements bâtis présentent une cohérence qu'il faudra s'efforcer de retrouver à travers les interventions nouvelles.

L'architecture privée traduit les évolutions du XIXème siècle industriel et le souci d'une reconnaissance sociale. "Les constructions de la première moitié du XIXème siècle sont stylistiquement très proches de celles du siècle précédent (sobriété des élévations, baies à linteau segmentaire délardé, encadrement des baies en grès...). Mais après 1870, l'architecture privée témoigne de la diversité des goûts des commanditaires, souvent des industriels du textile et des métiers liés à cette activité essentielle de la vallée de la Moselle mais aussi des assureurs (9 en 1902 dans les nouveaux quartiers)."

"L'architecture publique rappelle le rôle administratif de Remiremont qui fut le chef lieu d'arrondissement jusqu'en 1927. Cette architecture publique, bien lisible, est située à des endroits clefs, le plus souvent au croisement des rues et en centre-ville. La commune fit appel à des architectes locaux (Grillot, Gahon, Fachot, François, Hindermeyer, Perron, Mougenot) qui ne firent point œuvre innovante, mais dont les constructions ont une majesté certaine avec des références aux mouvements stylistiques les plus communément appréciés : le classicisme (collège des garçons, le marché-couvert. le Batardeau aujourd'hui détruit), l'éclectisme (écoles publiques, salle des fêtes...), le pittoresque (collège de fille) mais sans renoncer aux grands modèles : le Cercle de la Librairie à Paris de Garnier qui inspira la Caisse d'Epargne de Remiremont comme celles de tant d'autres villes en France, ou l'italianisme plus rare dans nos régions (cf. le décor peint au pochoir utilisé par C. Hindermeyer pour le collège des filles ; le même architecte avait utilisé cette technique à l'hôtel Métropole à Plombières quelques années auparavant)."

(Extrait de l'étude réalisée par M.B. BOUVET, Service Régional de l'Inventaire de Lorraine)



1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'étude de l'architecture et de l'urbanisme de cette zone montre que les constructions présentent une grande variété, tant par leur implantation que par leur forme, leur décor etc.... Les styles architecturaux que l'on y rencontre témoignent de nombreux courants d'influence, sans que cela nuse à l'homogénéité des quartiers.

Aussi, le règlement ci-après insiste-t-il sur la préservation de cette homogénéité au travers de la volumétrie des constructions et de leur adaptation au terrain naturel.

Le patrimoine existant est à préserver, quel que soit son âge, à partir du moment où il répond aux caractéristiques générales du quartier.

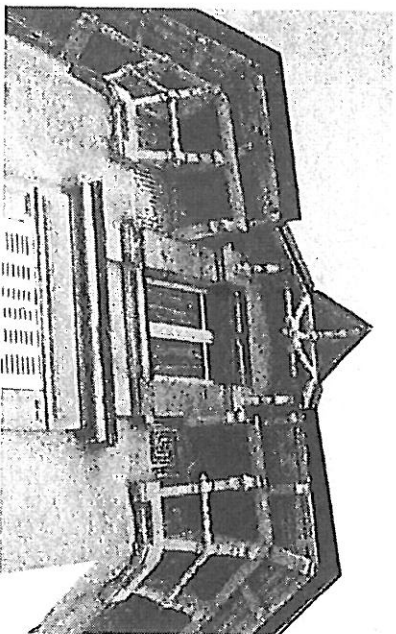
Pour une construction nouvelle, le maître d'œuvre aura comme objectif, la création d'un bâtiment en harmonie avec l'esprit du quartier fait de constructions datant de la deuxième moitié du XIXème et du début du XXème siècle, dont la conception est caractérisée (de manière plus ou moins évidente) par :

URBANISME :

- le respect du type d'implantation déjà existante: continue ou discontinue.
- en cas d'implantation continue: le respect de l'alignement, des rythmes et des épannelages qui caractérisent les constructions proches
- en cas d'implantation discontinue: une mise en scène du bâtiment sur sa parcelle et sa prolongation par des éléments d'adaptation au terrain tels que : murs, terrasse... qui en renforcent visuellement l'impact

CONSTRUCTIONS :

- l'importance accordée à la toiture composée de plusieurs pans, d'accidents, d'éléments décoratifs...
- la recherche d'un mouvement (horizontal ou vertical) dans la composition du bâtiment à travers la répartition des volumes (décrochements, dissymétrie...), la composition de la façade...
- l'utilisation d'adjonctions qui viennent enrichir le volume de base du bâtiment : verandas, marquises, serres...
- l'utilisation d'un répertoire d'éléments architecturaux et décoratifs propre à assurer au bâtiment un caractère fort.



Détails architecturaux

1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les Règles Particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les Règles Générales (art 1.2).

Or, toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi les *Règles Générales développées aux chapitres 1.1 et 1.2* devront toujours primer sur les *Règles Particulières édictées ci-après* (chapitre 2), dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

Les objectifs décrits précédemment (chapitre 1.2) font référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

En cas de sinistre total ou partiel, les immeubles seront modifiés ou reconstruits en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les Règles Particulières.

Possibilités d'adaptations

Le cadre formel défini par les Règles Particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une homogénéité à la zone.

Cette zone, malgré la qualité de son architecture, ne doit pas devenir une "ville-musée". C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir y trouver sa place, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les Règles Générales.

Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier, dans le cadre de la gestion de la Z.P.A.U.P., la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions seront implantées en fonction de la typologie déjà existante :

- à l'alignement pour l'ensemble des constructions d'un secteur continu
- à l'alignement ou en retrait de l'alignement de 5 mètres maximum pour les constructions situées dans une rue dont la majorité des constructions est implantée en retrait

En cas d'implantation en retrait, l'alignement sera marqué par une clôture composée d'un mur bahut de 0,60m à 0,90m de hauteur, surmonté d'une grille.

2.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées

- en limite séparative pour les constructions d'un secteur continu
- en retrait ou sur une limite séparative pour les constructions en secteur discontinu

La partie non construite de l'alignement sera marquée par une clôture composée d'un mur bahut de 0,60 à 0,90m de hauteur, surmonté d'une grille.

2.3 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

BÂTIMENTS PRINCIPAUX :

La hauteur des façades sur rue sera comprise entre :

- une hauteur maximum donnée par l'immeuble proche le plus haut
- une hauteur minimum donnée par l'immeuble proche le plus bas.

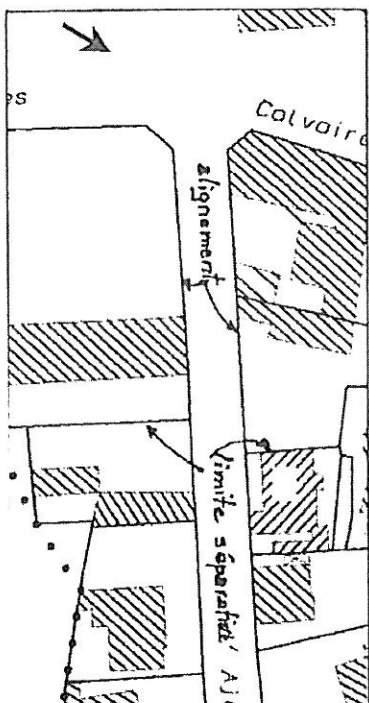
Dans les deux cas les immeubles voisins seront significatifs et ne serviront de référence que si l'on peut admettre qu'ils répondent eux-mêmes à la règle. Si ce n'est pas le cas, on prendra le voisin immédiat suivant.

Les constructions implantées sur des terrains en pente respecteront la même règle

BÂTIMENTS ANNEXES :

La hauteur à l'égout de toiture ou au niveau de la dalle (en cas de toiture terrasse) ne sera pas supérieure à 3,00m par rapport au point bas du terrain. En cas de création de terrasses successives, cette règle s'applique.

ALIGNEMENT - LIMITE SEPARATIVE



2.4 - ADAPTATION AU SOL

La construction sera, par sa conception, adaptée au terrain destiné à la recevoir. Les nécessaires adaptations du terrain aux différents accès seront "architecturés" : maçonnerie de soutènement, terrasses etc... Les buttes et en général tous les mouvements de terre à caractère artificiel non limités par de la maçonnerie sont interdits. Les matériaux seront choisis en harmonie avec le site et la construction.

2.5 - TOITURES

FORME DE LA TOITURE :

- Les toitures auront deux pans principaux.
- Les pentes de toiture seront de 30° à 35°. Le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la voie principale qui borde la construction. Dans des secteurs présentant une séquence de plusieurs maisons qui dérogent à cette règle, c'est l'intérêt général de l'ensemble qui prévaudra et l'on admettra un faîtage perpendiculaire à la voie.
- La forme de la toiture sera de nature à renforcer le caractère de la construction suivant les objectifs précisés en tête du présent règlement.
- Les terrasses sont autorisées sur les bâtiments annexes et les extensions arrières de constructions; elles seront accessibles et considérées comme un sol et non comme une couverture. Elles seront recouvertes d'un matériau assimilable à un revêtement de sol.

MATÉRIAUX :

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- la tuile rouge vieilli
- l'ardoise naturelle ou artificielle (par exemple: fibrociment teinté dans la masse)
- le zinc ou l'inox prépatiné ou plombé
- l'étanchéité réalisée avec des matériaux non réfléchissants (uniquement en terrasse)

D'autres matériaux pourront exceptionnellement être autorisés, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment.

ACCIDENTS DE TOITURE :

Les accidents de toiture seront couverts avec le même matériau que la couverture principale. La forme et la position des lucarnes seront justifiées par l'architecture de l'édifice.

2.6 - FACADES

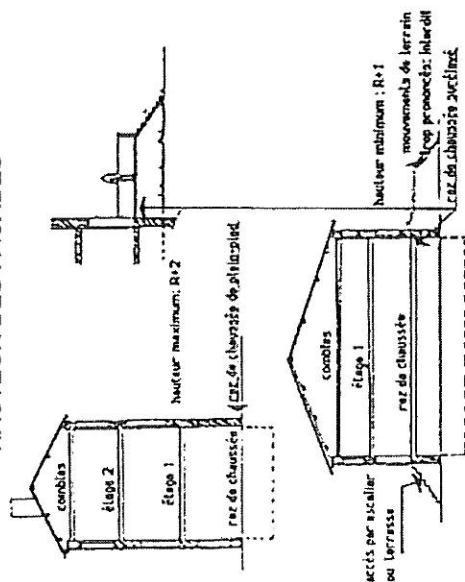
Constructions existantes de caractère

Toute intervention sur ces bâtiments aura pour objectif de préserver et valoriser leur caractère initial.

MATÉRIAUX :

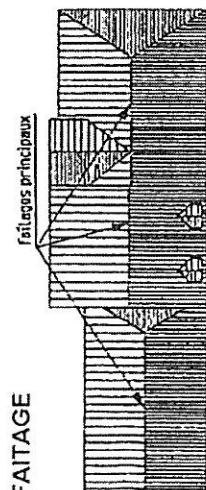
Les bardages et vêtements en plastiques (ou assimilables) sont interdits.

HAUTEUR DES FACADES



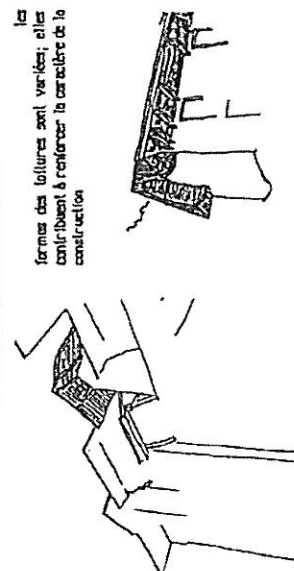
faîtage principal sensiblement parallèle à la voie

FAITAGE

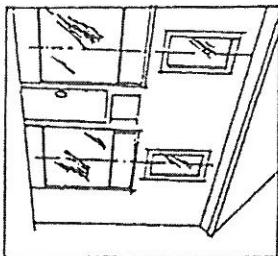


Le terme de faîtage principal sous-entend qu'il peut y avoir des faîtages secondaires : lucarnes, croupes,...

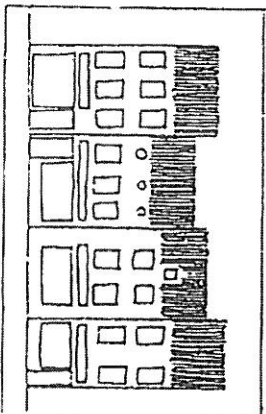
FORME DE TOITURE



LES VITRINES



La composition de la façade (alignements, nombre de percements...) sera exprimée à travers le dessin du rez-de-chaussée.



Respect de la trame urbaine et de la composition des façades

Détails architecturaux:

Chaque construction utilisera un répertoire d'éléments architecturaux apte à assurer au bâtiment une compatibilité avec le caractère de la zone. Néanmoins tout excès d'originalité de nature à entraîner une perception trop agressive de l'objet architectural sera proscrit.

Vitrines commerciales :

Toute intervention sur une devanture existante ou toute création de vitrine (magasin, bureau...) retrouvera ou respectera les rythmes verticaux composant la façade du bâtiment (axes, alignements...) afin d'éviter une rupture visuelle entre le rez-de-chaussée et les étages.

Dans le cas d'une devanture unique occupant le rez-de-chaussée de plusieurs bâtiments, le projet devra différencier le rez-de-chaussée de chaque construction. Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

Enseignes:

Le Règlement de Publicité Restreinte arrête que:

"Sur tout le territoire de la commune, toute pose d'enseigne devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire." (Article 10, titre III).

Éléments techniques :

Les éléments tels que coffrets électriques, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront au minimum encastrés dans les maçonneries et autant que possible invisibles de la rue. Leur teinte sera en harmonie avec la teinte de la façade. Lorsque cela sera possible, ils seront dissimulés par une porte, un volet ou tout élément cohérent avec la façade.

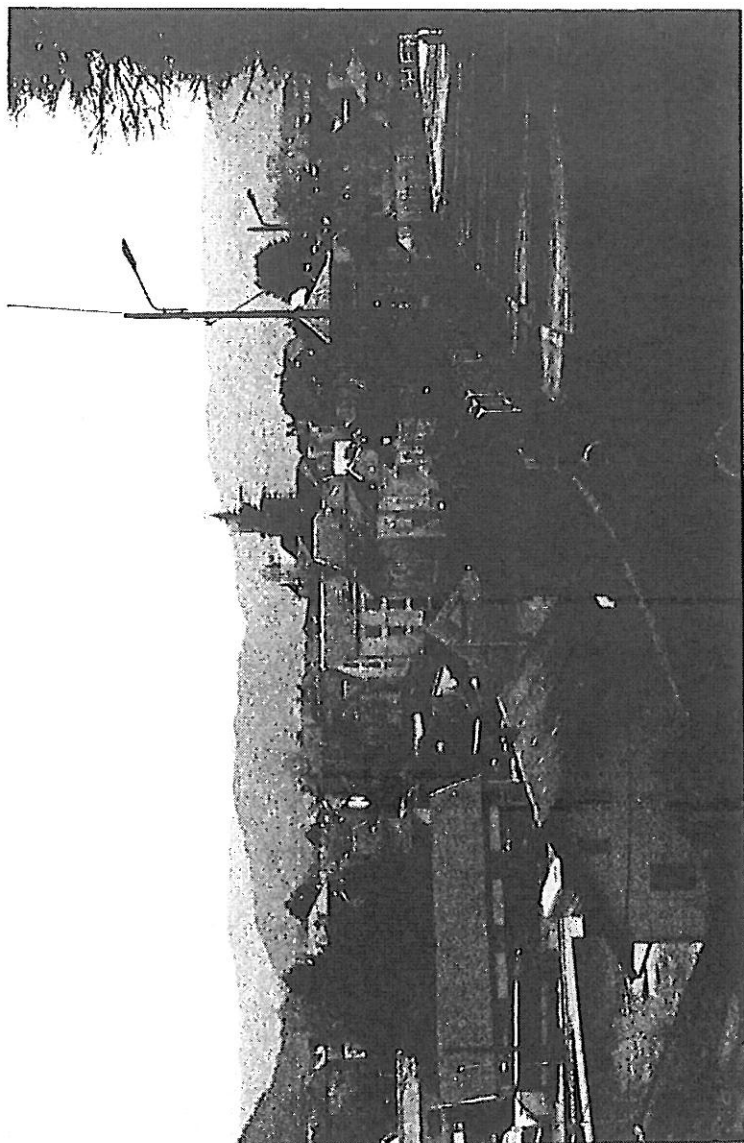
Les antennes paraboliques et les panneaux solaires ne seront autorisés que s'ils peuvent être implantés de manière à être invisibles depuis les espaces publics

2.7 COLORATION DES BATIMENTS

Une étude de coloration sera jointe à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture...). Cette étude, pour être complète, prendra en compte notamment l'environnement et les particularités du bâtiment concerné: couverture, enduit, pierres, menuiseries etc.... Des références précises de nuances accompagnées d'échantillons seront fournies.

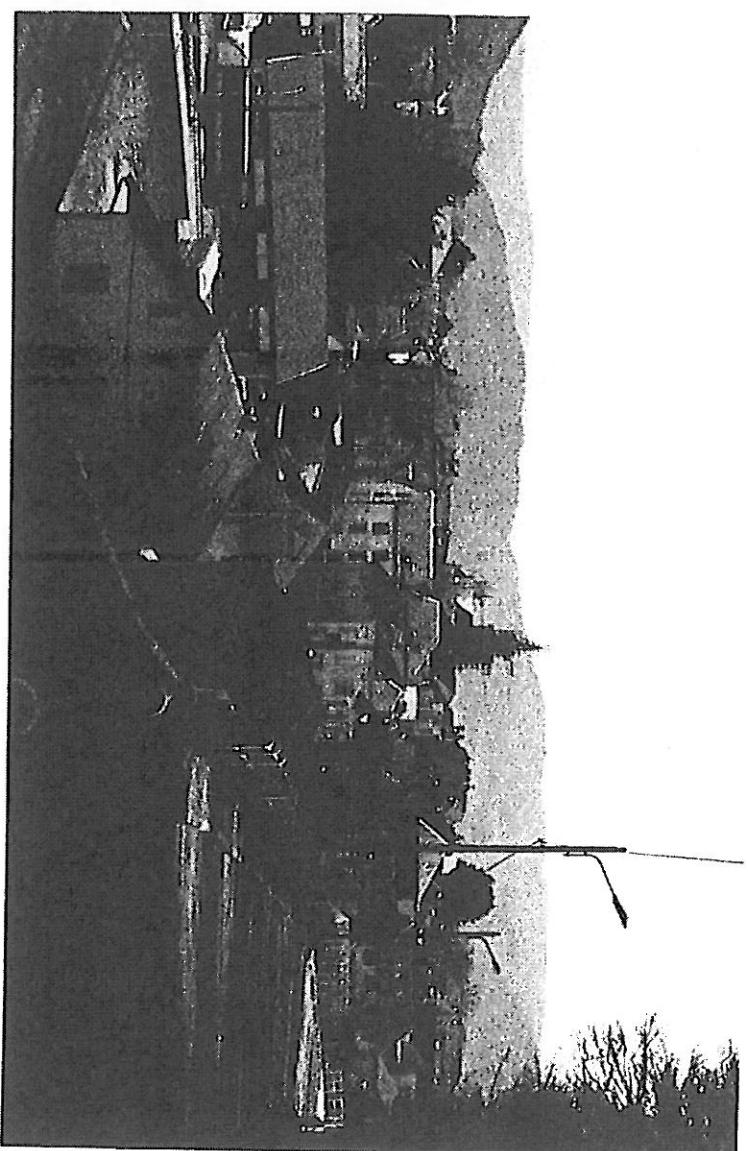
2.8 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les espaces extérieurs seront aménagés. Les matériaux de revêtement de sol, de maçonnerie etc... visibles depuis l'espace public seront choisis en harmonie avec le bâtiment correspondant.



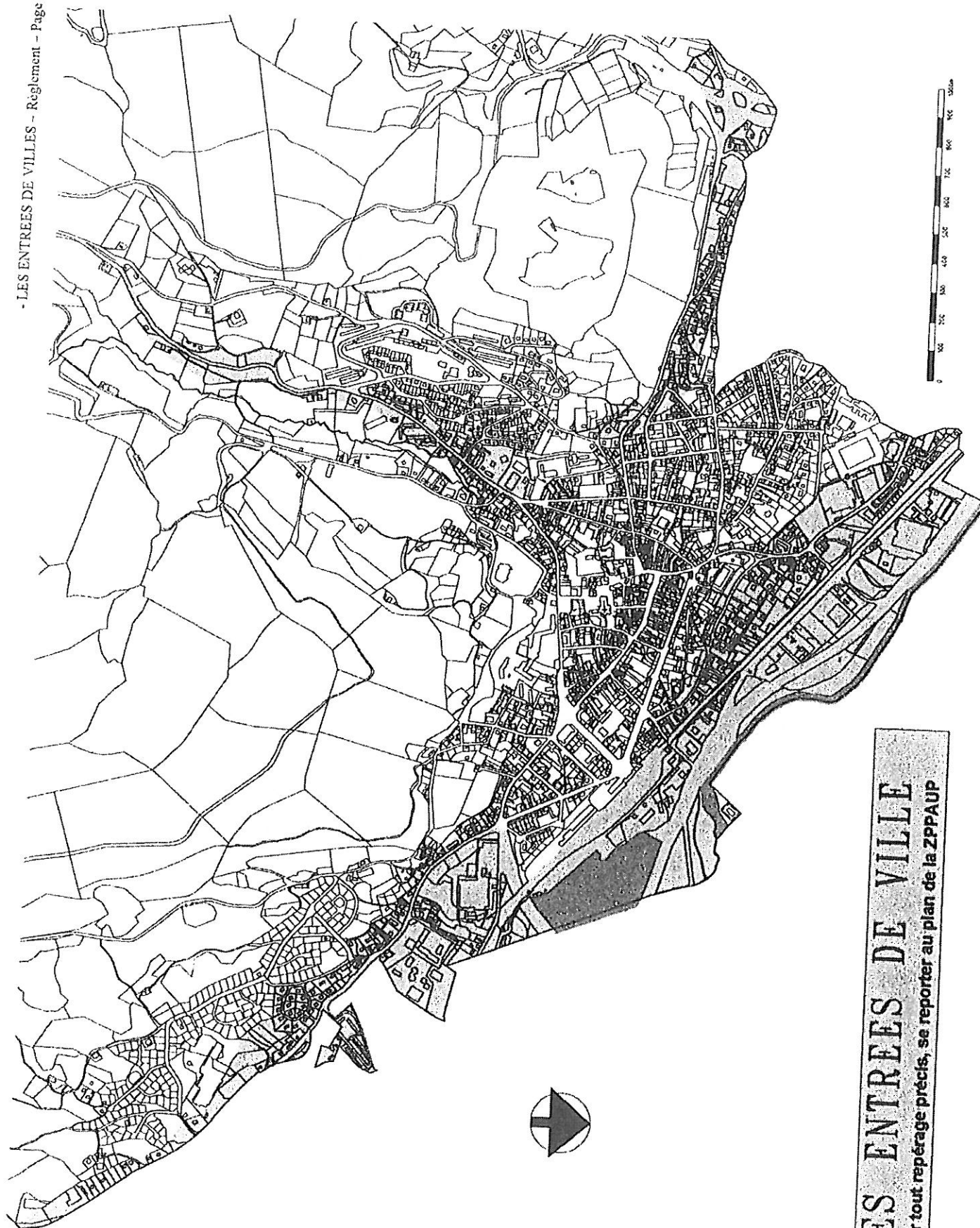
LES ENTREES DE VILLE

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.



LES ENTREES DE VILLE

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.



LES ENTREES DE VILLE

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la ZPPAUP

Etude réalisée par V. Lhomme et F. Nectoux Architectes DPLG

Z.P.P.A.U.P. de Remiremont

I - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Cette zone se compose de trois secteurs :

- au nord nord-est de Remiremont, le secteur englobant le contournement de Remiremont et les entrées dans la ville depuis les directions d'Epinal et des vallées de la Moselle et de la Moselotte
- l'entrée dans la ville en provenant de Plombières les Bains
- l'entrée dans la ville en provenant du Val d'Ajol

Ces secteurs sont visuellement importants, car situés sur des lieux de passage et d'entrée de ville. Ils donnent la première impression sur la ville, son image.

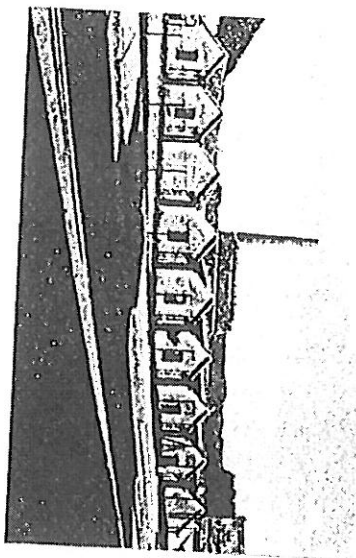
CARACTERE

La caractéristique commune de ces entrées de ville est d'ordre géographique.

L'arrivée sur la ville se fait par une vallée ou un vallon selon le cas. La vue est limitée par les versants boisés, elle se concentre sur le fond de vallée. Le bâti, sous toutes ses formes, prend alors plus d'importance visuelle. Les qualités et les défauts des constructions attirent plus le regard.

Lors de l'arrivée sur Remiremont par Plombières les Bains ou par le Val d'Ajol, la vue est plongeante; elle permet de voir les toitures ainsi que des détails parfois moins observables, le resserrement de ces vallons impliquent une proximité des bâtiments volumineux avec la voie. Leur lisibilité en est alors accrue.

Le contournement de Remiremont par la vallée de la Moselle dessert l'essentiel des zones commerciales et artisanales de la cité et des communes voisines. Leur proximité avec des zones de loisirs et d'habitat nécessite, lors de toute intervention, une prise en compte forte des caractéristiques urbaines et architecturales existantes.



2 - OBJECTIFS

En raison de la vocation de ces secteurs, de leurs évolutions économique et architecturale inconnues à ce jour, un règlement très précis ne serait pas réaliste. Néanmoins, à travers toute intervention (création, rénovation, ravalement...) il ne faut pas perdre de vue le rôle que jouent ces secteurs pour le paysage urbain et visuel. Aussi, le concepteur prendra en compte les données paysagères et urbaines proches (points de vue, impact visuel...) pour adapter le bâtiment à son environnement.

De nombreux moyens existent qui permettent de tirer architecturalement parti des bâtiments existants ou créés, et de mettre en valeur leur aspect artisanal, commercial ou industriel :

- travail sur la volumétrie
- prise en compte des différents points de vue
- implantation du bâtiment par rapport à la voie d'accès
- qualité des aménagements extérieurs
- utilisation de matériaux vieillissant bien et présentant un aspect fini
- intégration de la signalétique au bâtiment et à ses abords
- étude de couleurs
- utilisation de végétaux etc.....

Permis de construire

Le permis de construire pourra être accordé ou refusé, ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si le bâtiment de par sa situation, son implantation, ses dimensions, ses aménagements extérieurs, son aspect est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

Enseignes:

Le Règlement de Publicité Restreinte arrête que:

- " Sur tout le territoire de la commune, toute pose d'enseigne devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire." (Article 10, titre III).

2 - OBJECTIFS

En raison de la vocation de ces secteurs, de leurs évolutions économique et architecturale inconnues à ce jour, un règlement très précis ne serait pas réaliste. Néanmoins, à travers toute intervention (création, rénovation, ravalement...) il ne faut pas perdre de vue le rôle que jouent ces secteurs pour le paysage urbain et visuel. Aussi, le concepteur prendra en compte les données paysagères et urbaines proches (points de vue, impact visuel...) pour adapter le bâtiment à son environnement.

De nombreux moyens existent qui permettent de tirer architecturalement parti des bâtiments existants ou créés, et de mettre en valeur leur aspect artisanal, commercial ou industriel :

- travail sur la volumétrie
- prise en compte des différents points de vue
- implantation du bâtiment par rapport à la voie d'accès
- qualité des aménagements extérieurs
- utilisation de matériaux vieillissant bien et présentant un aspect fini
- intégration de la signalétique au bâtiment et à ses abords
- étude de couleurs
- utilisation de végétaux etc.....

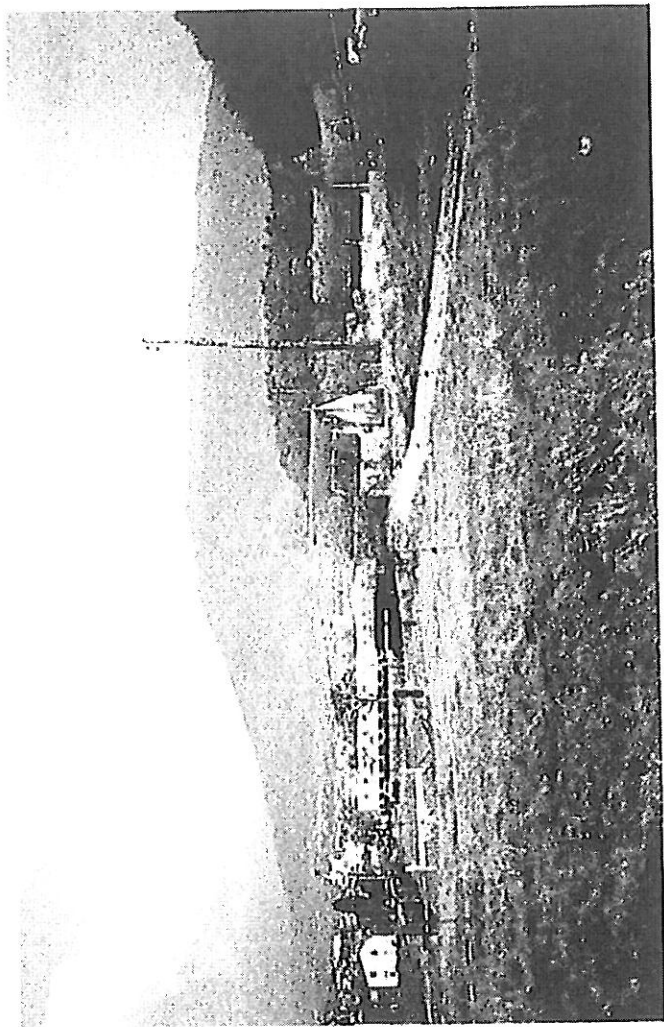
Permis de construire

Le permis de construire pourra être accordé ou refusé, ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si le bâtiment de par sa situation, son implantation, ses dimensions, ses aménagements extérieurs, son aspect est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

Enseignes:

Le Règlement de Publicité Restreinte arrête que:

“ Sur tout le territoire de la commune, toute pose d'enseigne devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire.” (Article 10, titre III).



LES ZONES VERTES

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

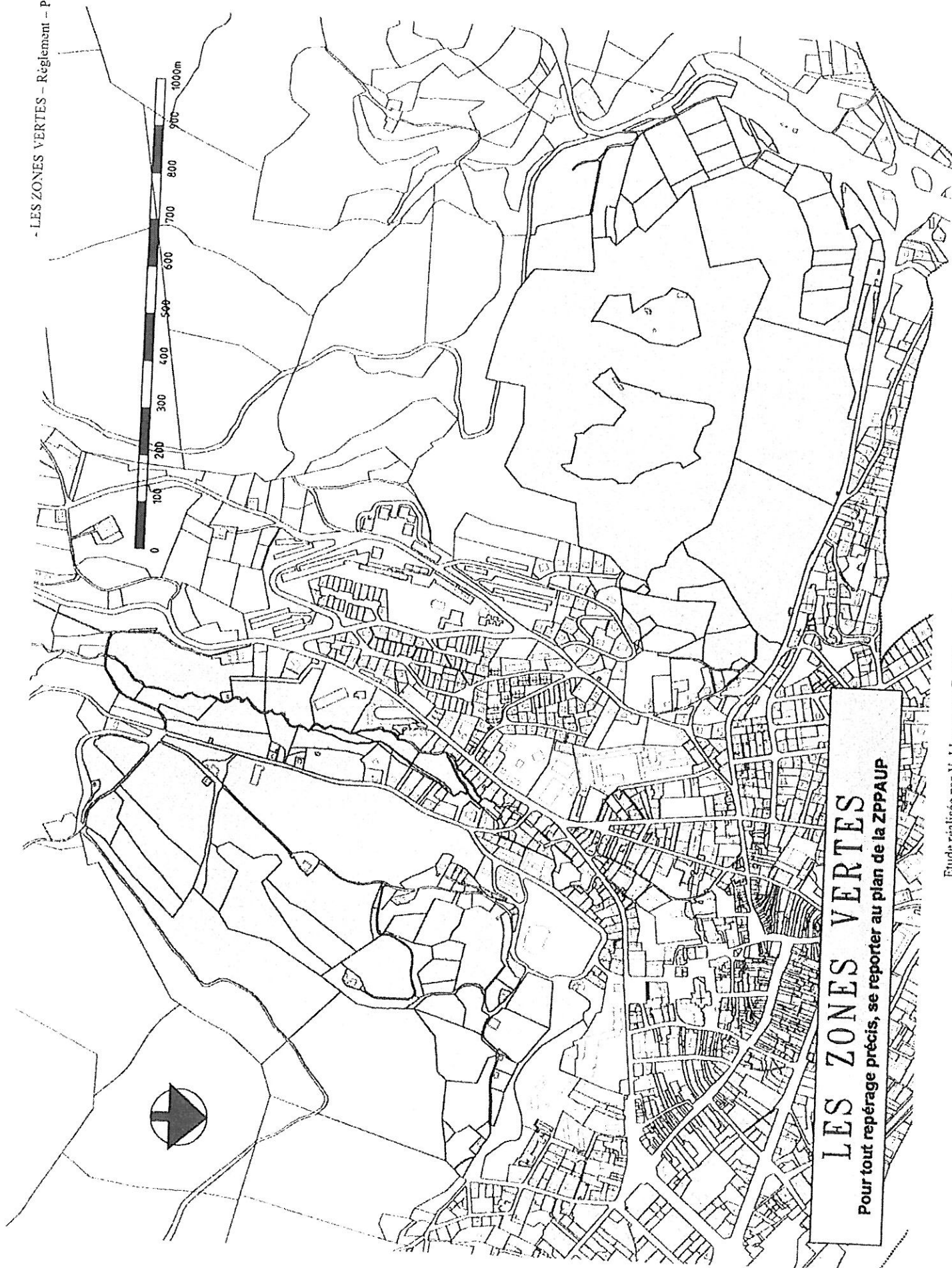
SOMMAIRE

1- REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	4
1.2	Objectifs du Règlement	page	4

2 REGLES PARTICULIERES

2.1	Voirie- desserte	page	5
2.2	Constructibilité	page	5
2.3	Boisement - Déboisement	page	5





1 - REGLES GENERALES

1.1 - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

SITUATION

Les zones vertes de REMIREMONT ont une présence visuelle importante et forment "l'écrin" de la ville :

- le Parmont
- la Grange Putton

Depuis la ville même, ce contexte végétal est constamment présent grâce à des vues larges et à des échappées visuelles entre les bâtiments. Ces zones sont un complément indispensable des zones bâties, et il y a lieu de les préserver et de les mettre en valeur.

CARACTERE

Les forêts forment le couronnement de la vallée. Leur tendance à descendre trop bas sur les versants est liée aux conditions économiques actuelles. Néanmoins, pour des raisons paysagères et pour la qualité du cadre de vie, il est souhaitable que ces forêts se maintiennent uniquement dans la partie supérieure des massifs.

Les près situés sur les versants constituent des "respirations" dans le paysage boisé et permettent de conserver des ouvertures visuelles, indispensables au maintien de la qualité de l'habitat proche, en évitant leur enfermement.

Ces zones comportent quelques constructions qui rendent le paysage plus humain et contribuent à son entretien. Par contre, un développement excessif provoquerait un mitage du paysage et donc son amoindrissement qualitatif.

Les zones de carrière incluses dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. feront l'objet d'un plan de réaménagement particulièrement soigné.

1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'objectif général est la mise en valeur du cadre paysager de la ville.

Sur l'ensemble de la zone, la réutilisation du patrimoine bâti existant et la densification des secteurs déjà construits sont les objectifs liés au patrimoine architectural et urbain.

La construction de secteurs non encore bâtis, n'est pas envisagée. Aussi les règles de constructibilité feront essentiellement référence à l'existant.

Pour les constructions neuves, les règles sont simples et basées sur les vues lointaines et sur l'adaptation au terrain et à l'environnement.

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1 VOIRIE - DESSERTE

L'élargissement des voies existantes est interdit, à l'exception de la mise aux normes exigée par des motifs de sécurité.

2.2 CONSTRUCTIBILITE

Desserte de secours : L'extension, la réutilisation, la reconstruction de bâtiments anciens est autorisée, à la réserve expresse que soit possible sans modification des voies, l'accès des services de secours et de sécurité. Une incompatibilité avec la desserte des secours pourra être un motif de refus d'autorisation.

L'extension des bâtiments existants est autorisée. Cette extension sera limitée aux exigences de mise aux normes sanitaires ou de sécurité.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée, sous réserve que le bâtiment d'origine soit conforme à l'esprit de la zone. Dans le cas contraire, des modifications pourront être imposées.

La construction de bâtiments neufs strictement nécessaires à l'exploitation de ces secteurs est autorisée s'il s'agit de :

- bâtiments à usage forestier ou agricole
- bâtiments liés aux activités sportives ou de loisirs. Ces bâtiments devront correspondre à des activités ouvertes au public.

2.3 BOISEMENT - DEBOISEMENT

Tout boisement ou déboisement sera soumis à une demande d'autorisation préalable, dès lors qu'il s'agira d'une coupe ou d'une plantation excédant 1 are.

Pour être dispensé de cette autorisation préalable, le ou les propriétaires devront attester d'un plan de gestion de leur domaine forestier agréé par la D.D.A.F (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt), après avis de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.