

APPROUVÉ

REMIREMONT, le 02 OCT. 2009

Pour le Conseil Municipal

Le Maire,

J.P. DIDIER



REMIREMONT

(Vosges)

ZONE
DE PROTECTION
DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL
URBAIN
ET PAYSAGER

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1
Regu le 16 OCT. 2009
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES VOSGES

D.R.C.L.E. 4

Regu le 3 - MARS 2003

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REGLEMENT

JANVIER 2003

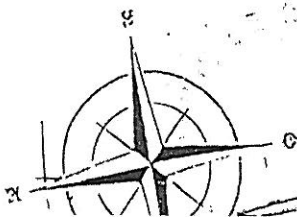
Architectes

« l'atelier de la pluie et du soleil »

Véronique LHOMME et François NECTOUX

1, Impasse de la Mayolle 88000 EPINAL

Tel : 03 29 64 13 11



REMIREMONT

REMIREMONT, le

Le Maire,

14 FÉV 2003

Le champ de visibilité d'un monument historique est défini comme suit:

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

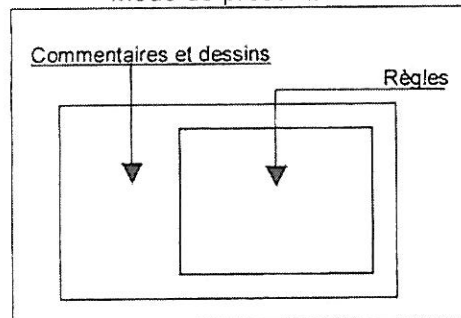
La jurisprudence précise qu'un écran de végétation n'est pas considéré comme un masque à la co-visibilité et que c'est à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier s'il y a ou non co-visibilité.

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

- Définir un périmètre autour des Monuments Historiques eux-mêmes, destiné à se substituer au périmètre de 500 mètres, mais aussi autour d'un ensemble urbain ou paysager d'intérêt, visant à prendre en compte, non une distance, mais une cohérence des espaces, des constructions.
- Sensibiliser les habitants à leur environnement urbain en définissant des critères objectifs à prendre en compte et par là même rendre la tâche plus facile aux candidats à la construction.

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 paginé :

- 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 :

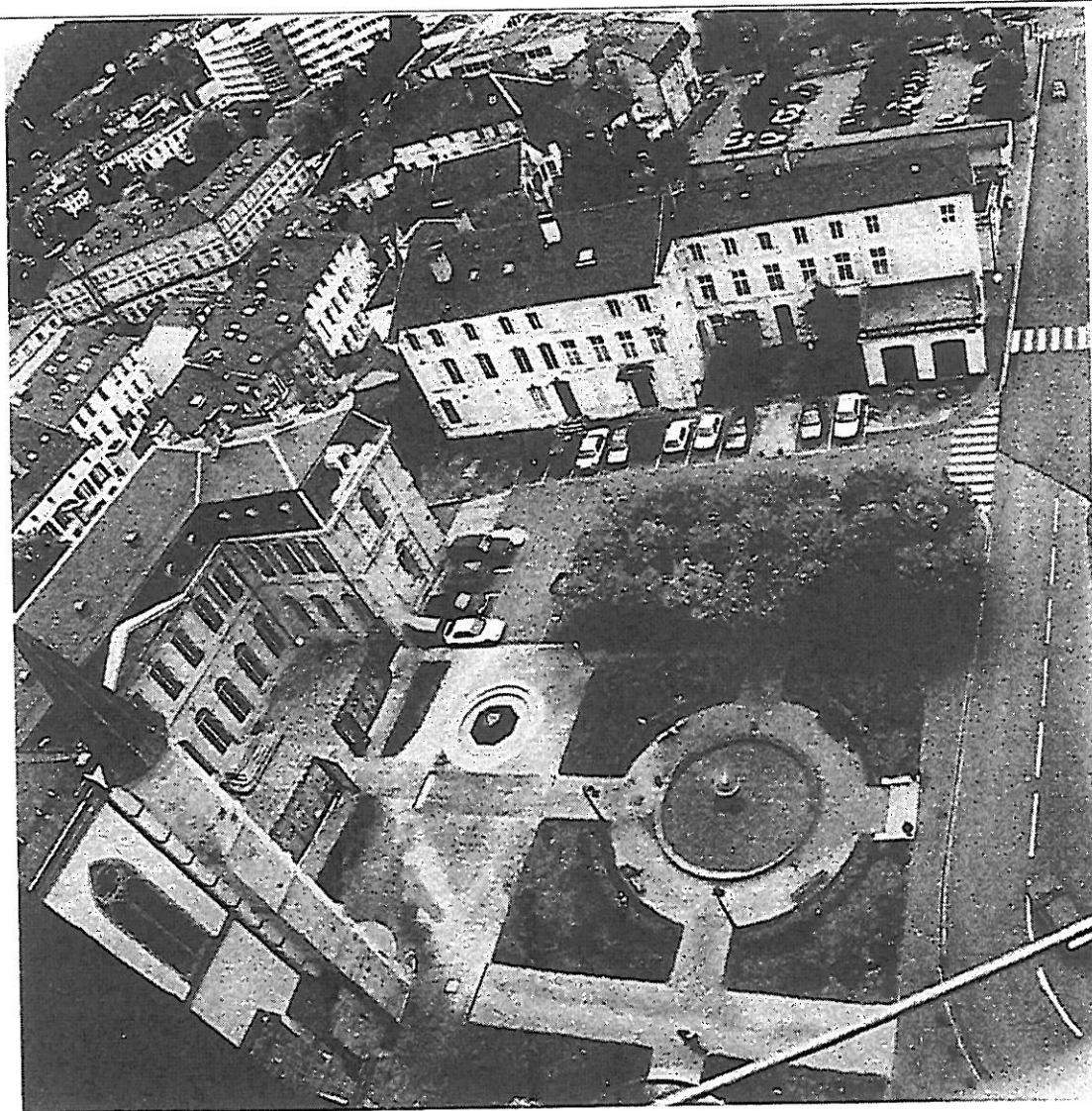
1. LES REGLES GENERALES qui définissent les objectifs de mise en valeur de la zone
2. LES REGLES PARTICULIERES qui sont destinées à la mise en œuvre des règles générales

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:

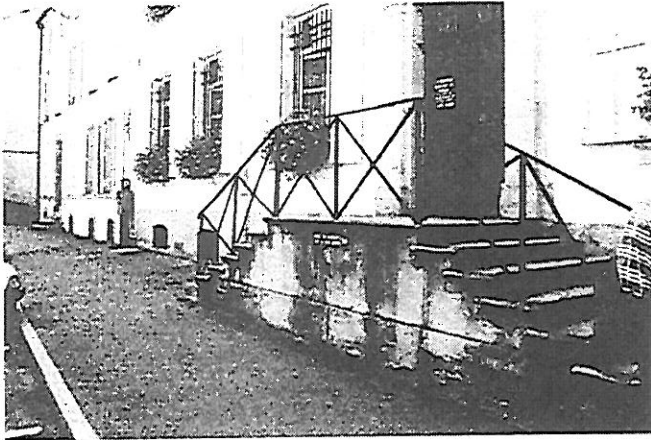
- des maisons canoniales ayant appartenu aux Dames du Chapitre, maisons essentiellement regroupées autour des Places Utard et de Mesdames.
- des maisons du Chapitre, situées en dehors de l'enceinte canoniale, ayant appartenu aux religieux liés au Chapitre par leurs fonctions.
- des immeubles d'une architecture 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.

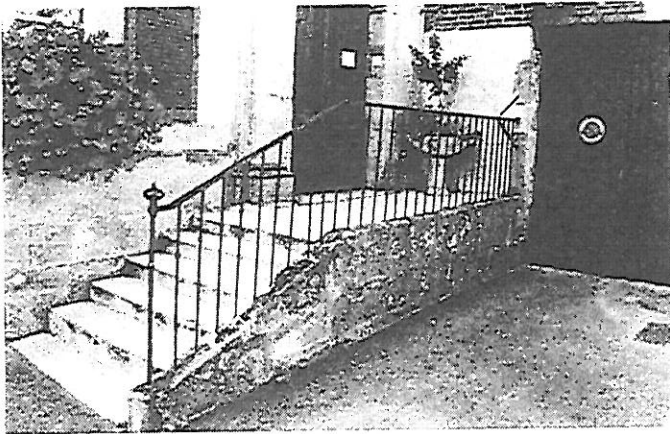


*Maison canoniale de Madame Marie-Françoise de Souverainville XVIIIe s.
4 Place J.F. Kennedy*

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



Maison canoniale de Madame de Messey de Vingle (XVIIIème)



Maison canoniale de Mesdames de Monspey (XVIIIème)

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

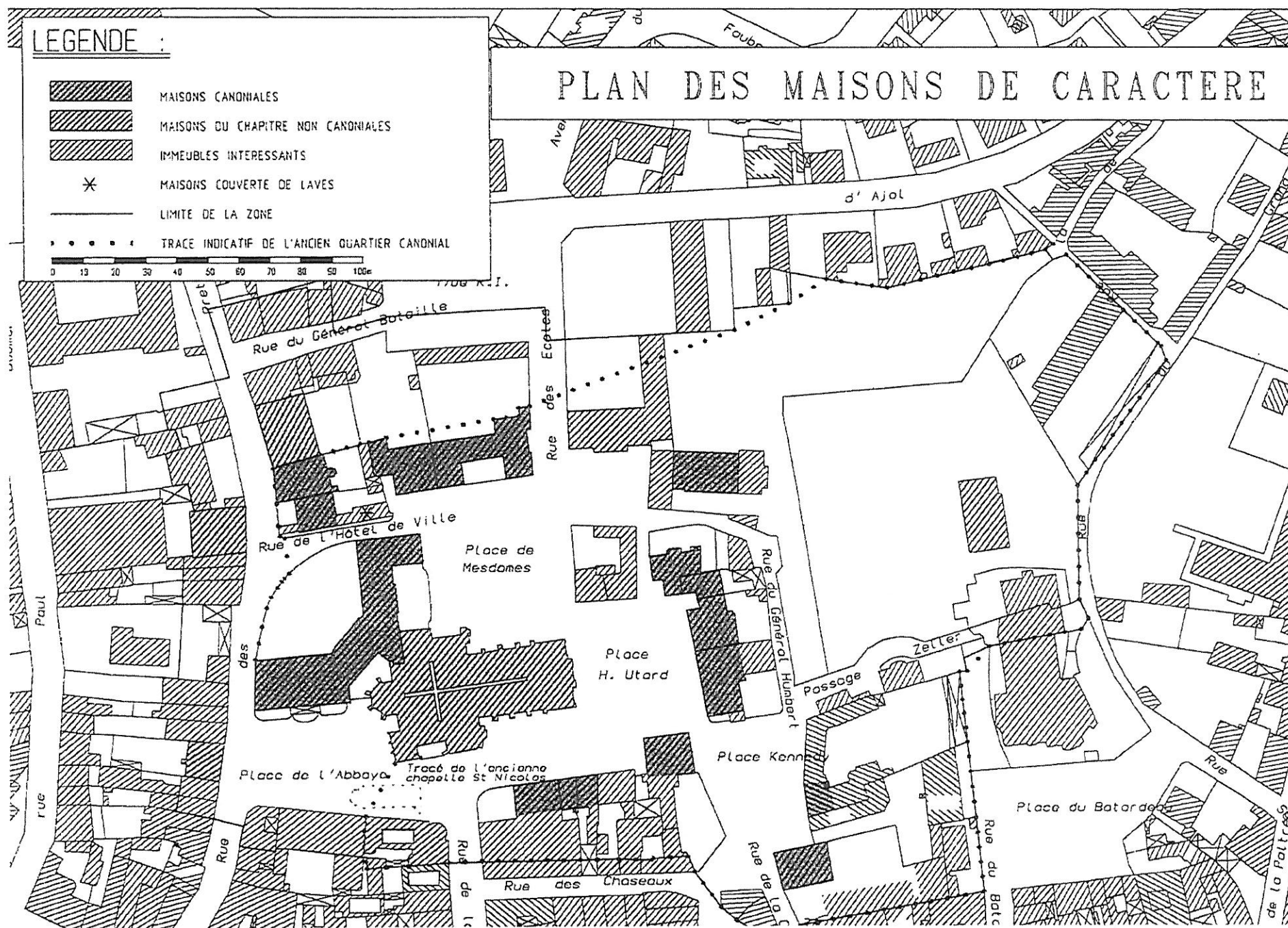
Intérieurement, ces constructions ne conservent que peu d'aménagement d'époque; néanmoins, on y trouve encore souvent l'escalier d'honneur et son garde-corps en fer forgé. Quelques éléments remarquables peuvent être mentionnés: les caves de l'actuel hôtel de police, le garde-corps de l'ancienne maison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

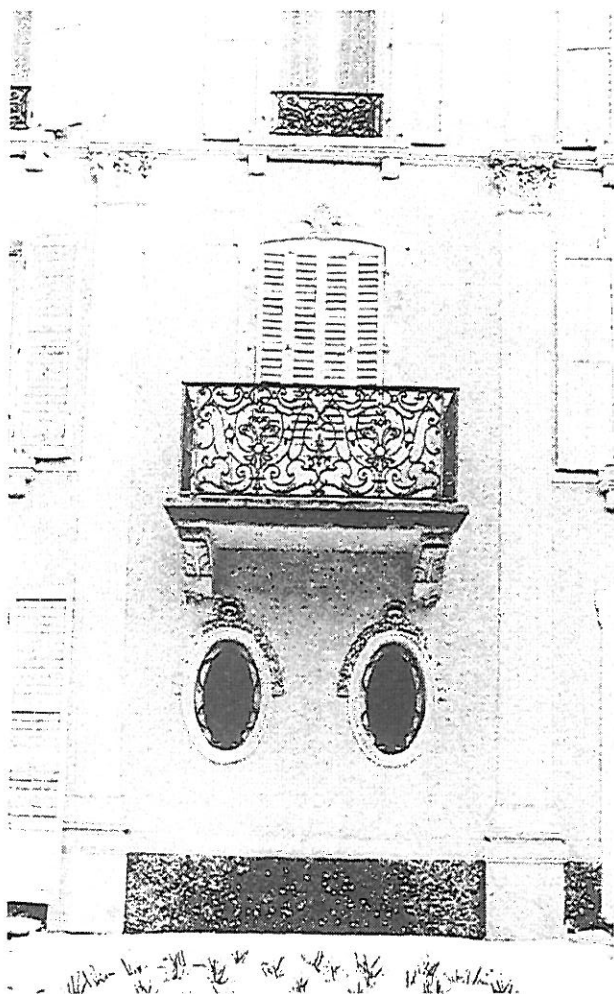
Les espaces publics de ce quartier ont perdu une partie de leurs caractéristiques originelles:

- 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.





33, rue des Prêtres

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 restructuration 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.

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

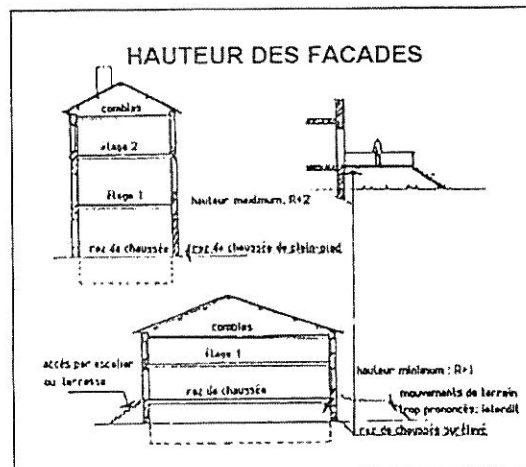
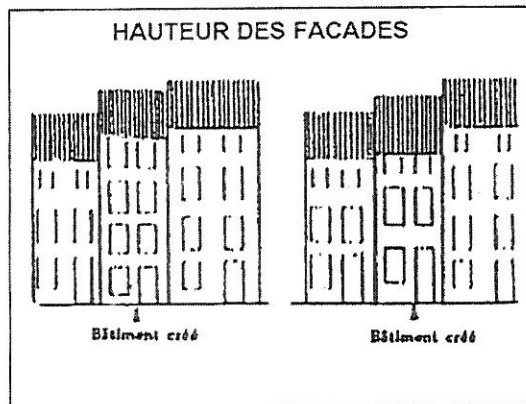
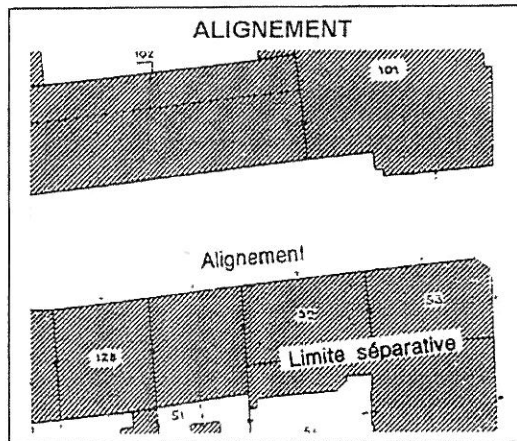
En cas de sinistre total ou partiel, les immeubles seront modifiés ou reconstruits en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les Règles Particulières.

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

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 mitoyen, 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.

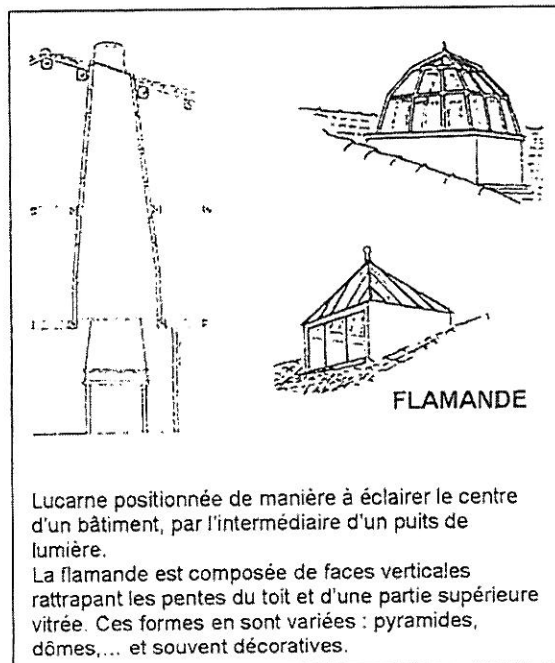
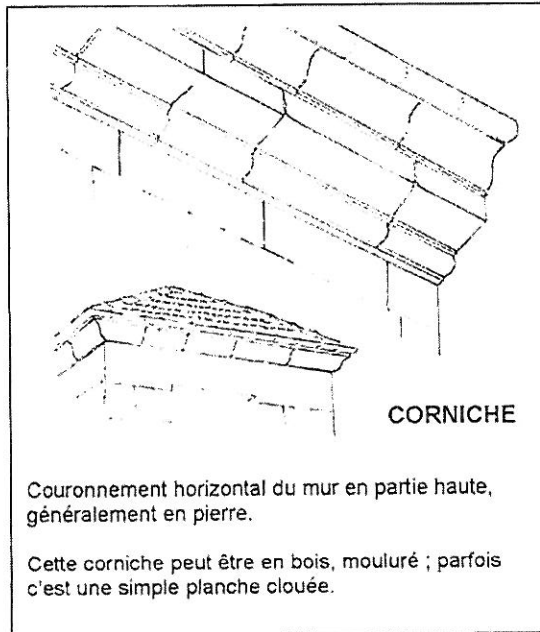
B - Les seuls matériaux de couverture autorisés sont :

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 signifiant du bâtiment dans le paysage :

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



C - Débords de toits

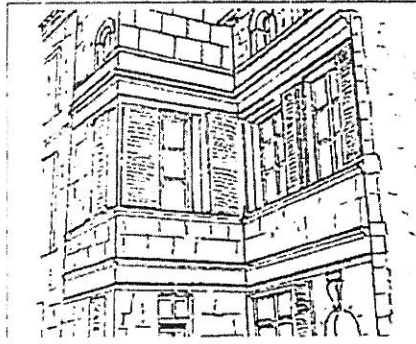
- En façade sur rue: la couverture viendra "mourir" sur une corniche.
- En pignon : La couverture sera terminée par une planche de rive rhabillée de zinguerie. Les débords sont interdits.

D - Détails et sujétions particulières

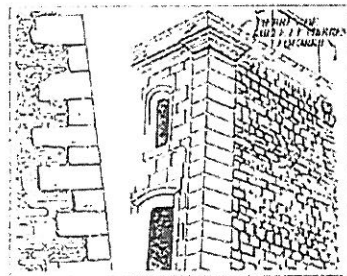
- Les zingueries seront discrètes, réalisées avec des matériaux non réfléchissants.
- Accidents de toitures :
 - les chiens assis sont interdits;
 - les lucarnes sont exceptionnelles et ne pourront être admises que si elles sont justifiées par l'architecture du bâtiment;
 - les verrières et les châssis 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.

MODENATURE

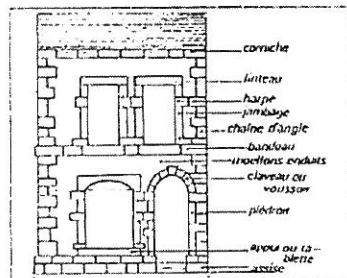
Effet obtenu par le choix des profils, des couleurs etc... des moulurations de la façade.



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

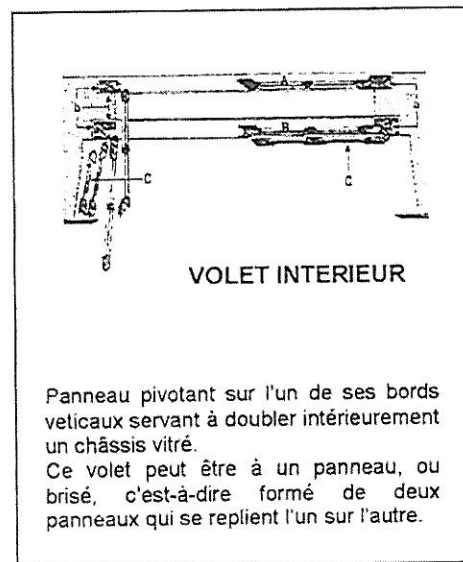
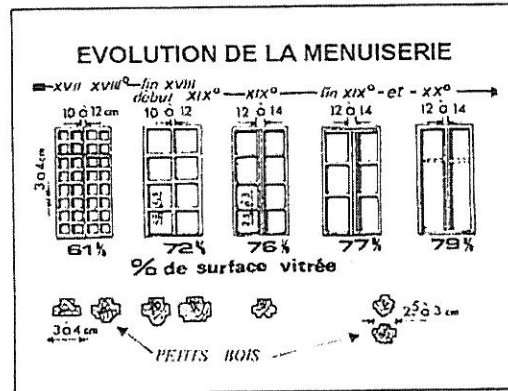
Les constructions neuves respecteront et marqueront les rythmes verticaux et horizontaux qui caractérisent les constructions traditionnelles de la zone, et utiliseront une partie de leur "répertoire architectural", en particulier :

- 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.

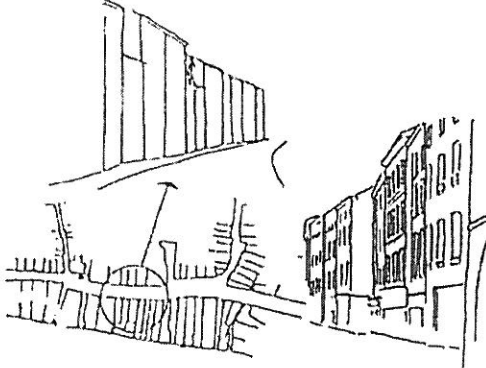
Les antennes paraboliques et les panneaux solaires ne seront autorisés que s'ils peuvent être implantés de manière à être invisibles depuis les espaces publics.

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

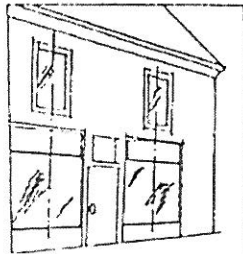
Les stores extérieurs sur les fenêtres sont interdits s'ils sont visibles depuis la voie publique.

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 accompagnées d'échantillons seront fournies.