

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

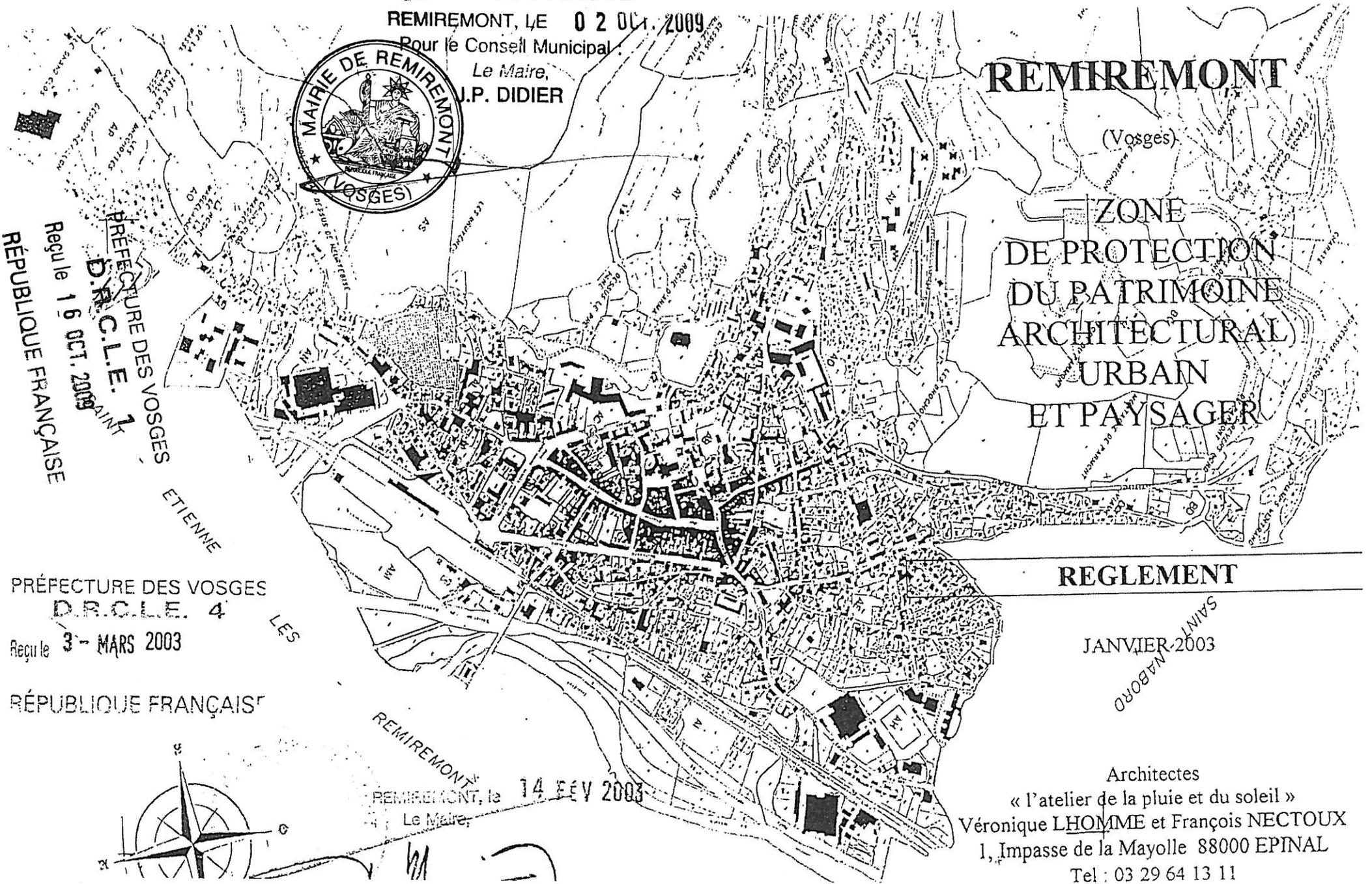
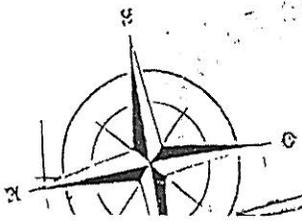
JANVIER 2003

SAINTE  
NABORD

Architectes

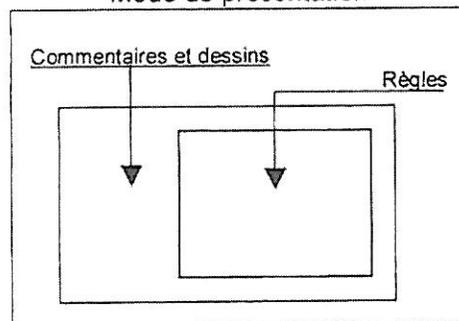
« l'atelier de la pluie et du soleil »  
Véronique LHOMME et François NECTOUX  
1, Impasse de la Mayolle 88000 EPINAL  
Tel : 03 29 64 13 11

REMIREMONT  
REMIREMONT, le 14 FEV 2003  
Le Maire,





### 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.



## 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



## 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.

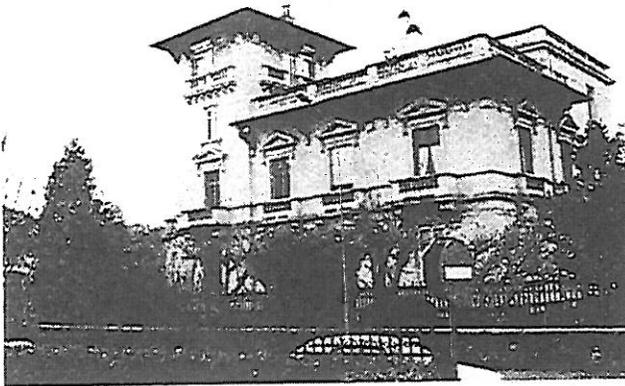
Historiquement, ces terrains situés "hors les murs" étaient affectés à des usages domestiques : prairies, jardins, vergers. Dès que la ville a pu se développer, ces secteurs, pour certains très proches du centre, se sont urbanisés.

#### 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 clôtures et parfois une annexe, voire des plantations d'alignement.

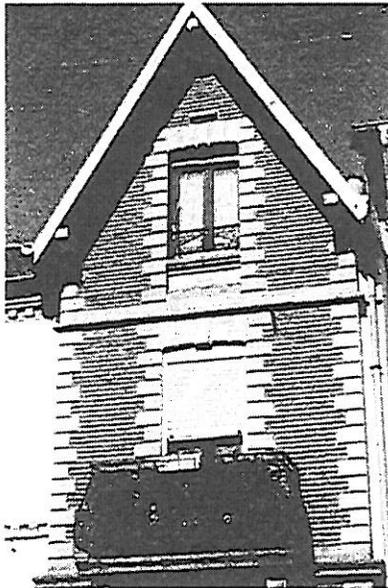
La structure des voies traduit cette volonté caractéristique de l'époque de se distinguer d'un urbanisme "ancien"; les avenues sont bordées de trottoirs, d'arbres; des terre-plains fleuris agrémentent l'ensemble.



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:

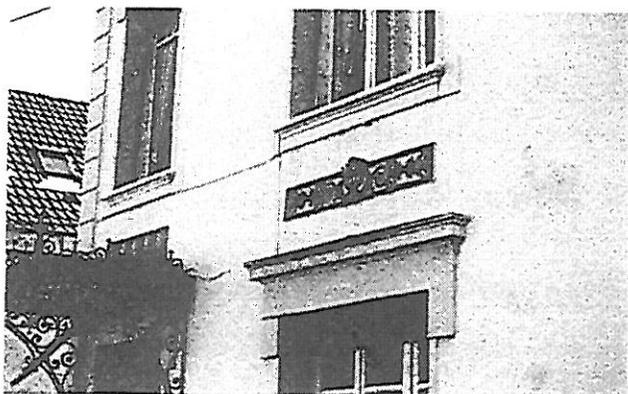
- une implantation continue du bâti le long de l'alignement et sur la ou les limites séparatives : par exemple le Boulevard Thiers côté "ville".
- une implantation discontinue du bâti en retrait à la fois de l'alignement et des limites séparatives : Boulevard Thiers côté amont

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 XIX<sup>ème</sup> siècle industriel et le souci d'une reconnaissance sociale. "Les constructions de la première moitié du XIX<sup>ème</sup> 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'Épargne 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)



Détails architecturaux

## 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 nuise 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 : murets, 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 : vérandas, marquises, serres....
- l'utilisation d'un répertoire d'éléments architecturaux et décoratifs propre à assurer au bâtiment un caractère fort.

### 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...) permet-tant 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.

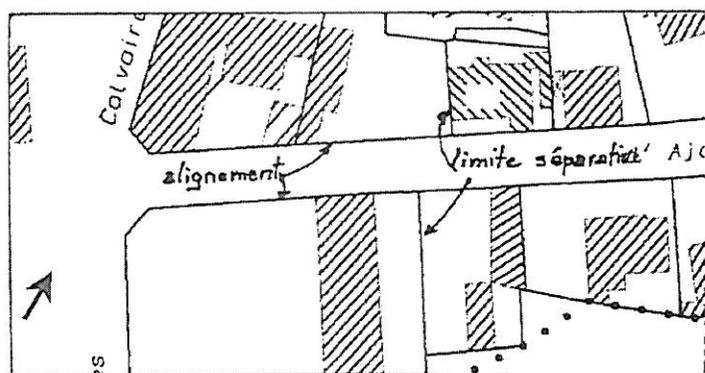
#### **Possibilités d'adaptations**

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



ALIGNEMENT - LIMITE SEPARATIVE

### 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 :

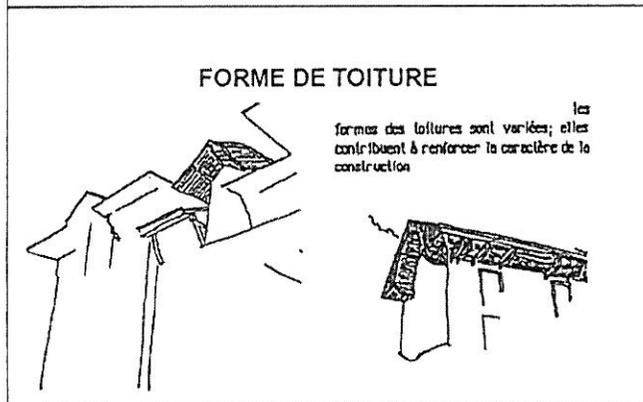
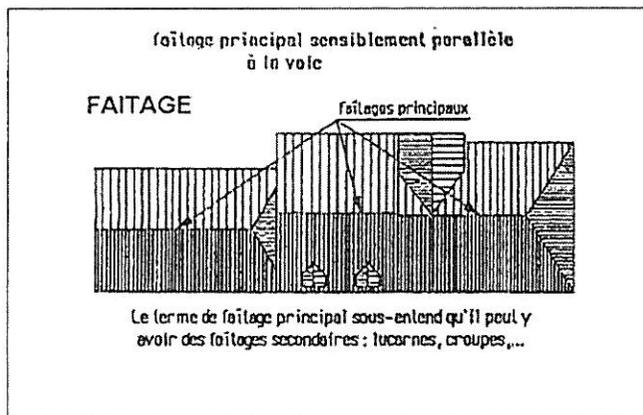
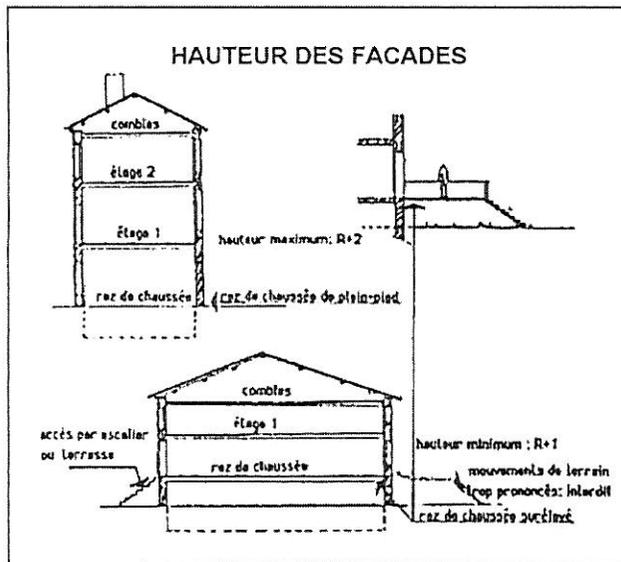
- une hauteur maximum donnée par l'immeuble proche le plus haut
- une hauteur minimum donnée par l'immeuble proche le plus bas.

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.



## 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 vieillie
- 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

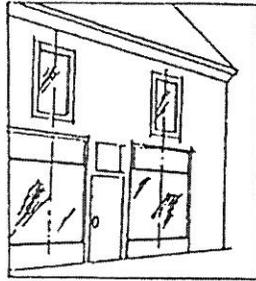
### Constructions existantes de caractère

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

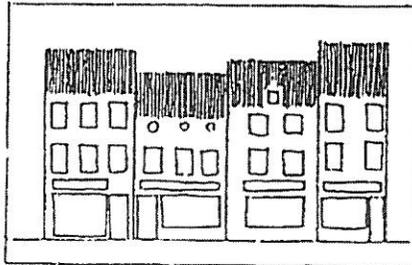
### MATÉRIAUX :

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

## 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 encastres 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 nuanciers 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.