

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

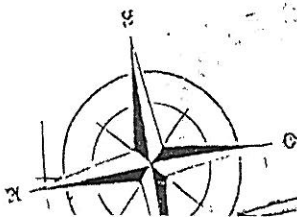
Architectes

« 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."

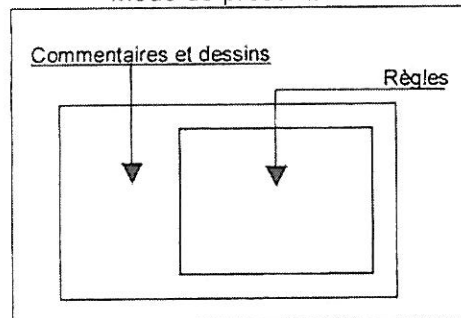
La jurisprudence précise qu'un écran de végétation n'est pas considéré comme un masque à la co-visibilité et que c'est à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier s'il y a ou non co-visibilité.

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 :

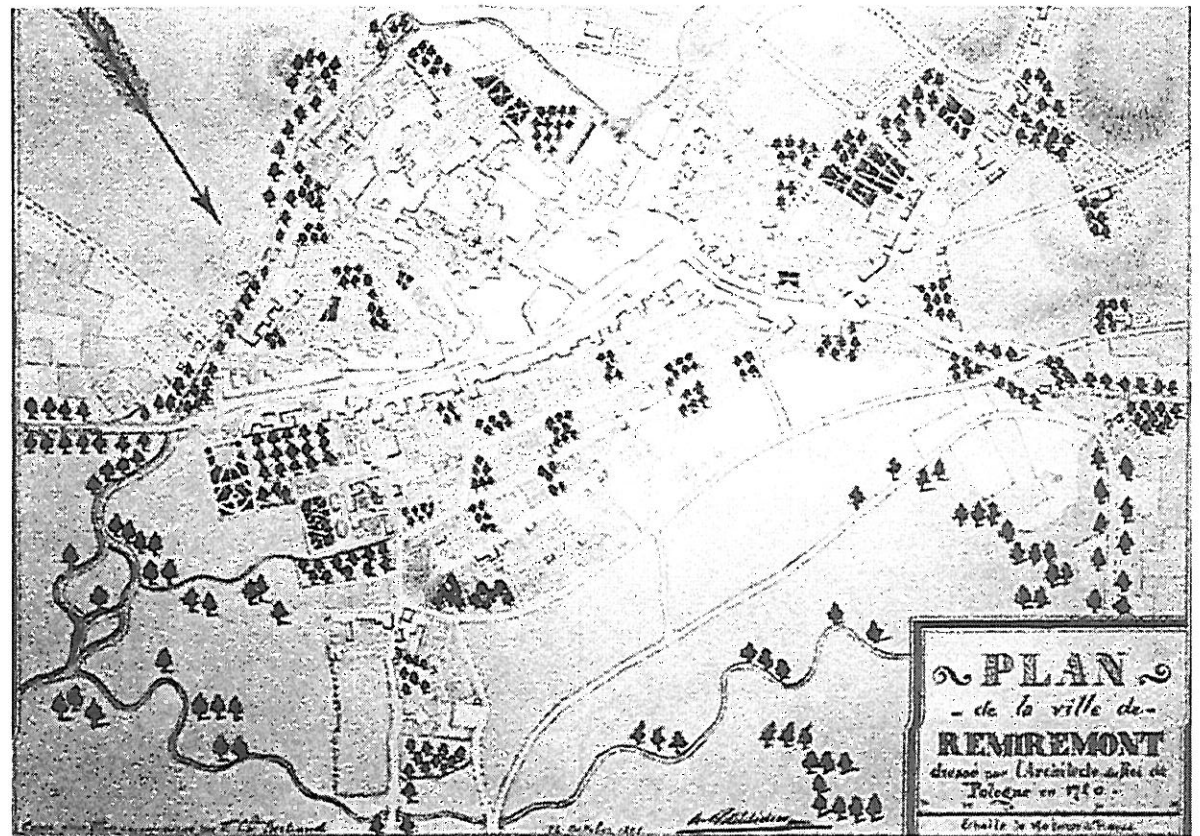
1. LES REGLES GENERALES qui définissent les objectifs de mise en valeur de la zone
2. LES REGLES PARTICULIERES qui sont destinées à la mise en œuvre des règles générales

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.



LA VILLE BOURGEOISE DU XVIIIème

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

SOMMAIRE

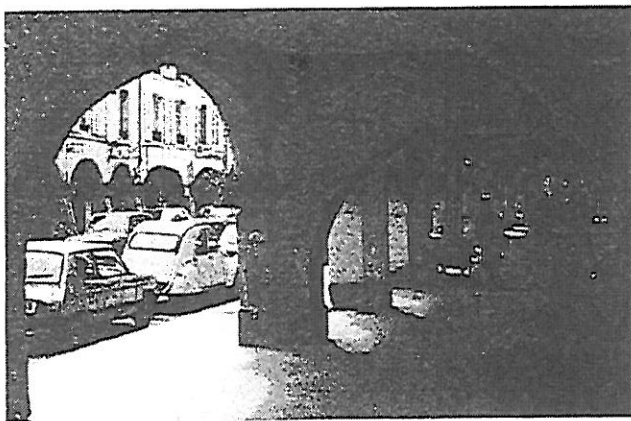
1- REGLES GENERALES

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

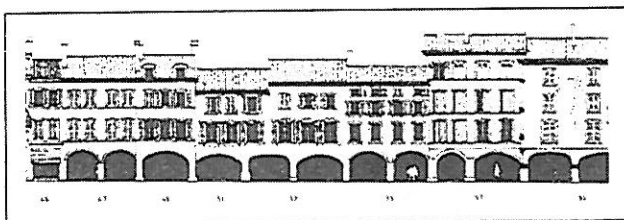
2- REGLES PARTICULIERES

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	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





Rue Charles de Gaulle



Rue Charles de Gaulle (d'après Fauconney)

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.

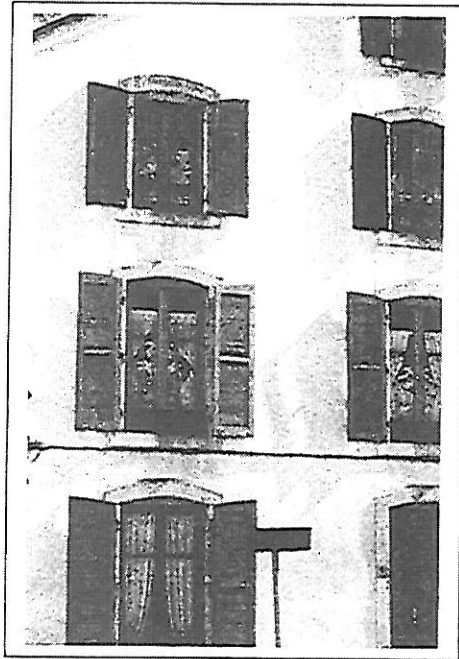
Les constructions sont par leurs matériaux et leur composition de façades, assez semblables les unes aux autres.

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.



Maisons bourgeoises du XVIIIème siècle



Composition régulière des façades



Éléments 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...) permet-tant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

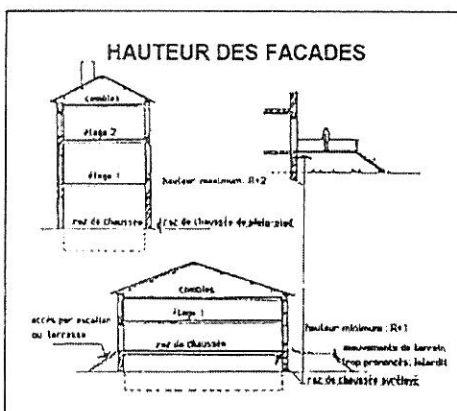
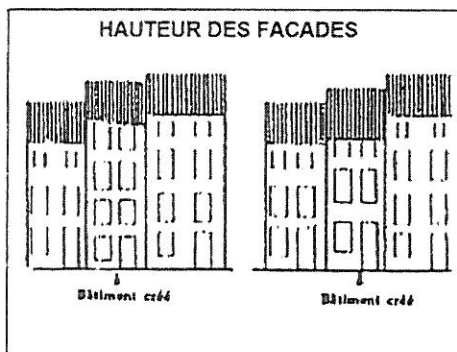
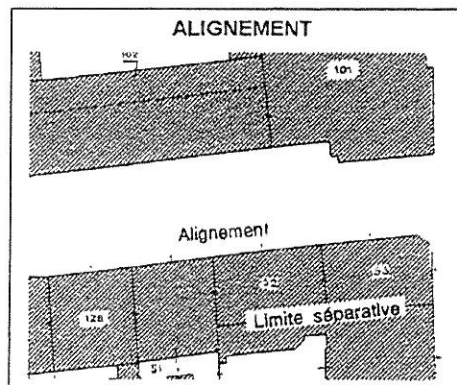
En cas de sinistre total ou partiel, les immeubles seront modifiés ou reconstruits en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les Règles Particulières.

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

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'étage. Les structures porteuses de l'étage, 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

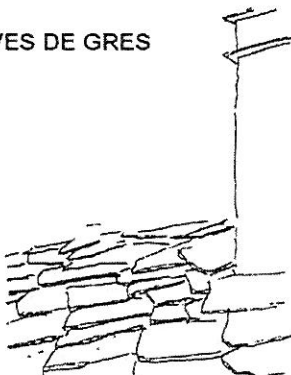
La hauteur des façades sur rue sera comprise entre :

- 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.

LAVES DE GRES

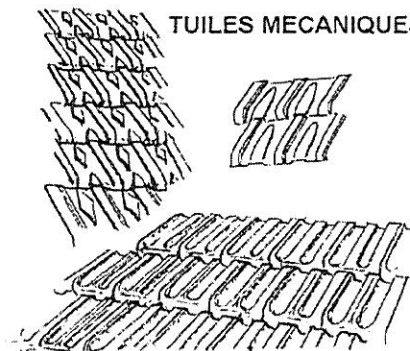


Appelées laves dans l'est, lauze dans le sud.

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.

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 faitage 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

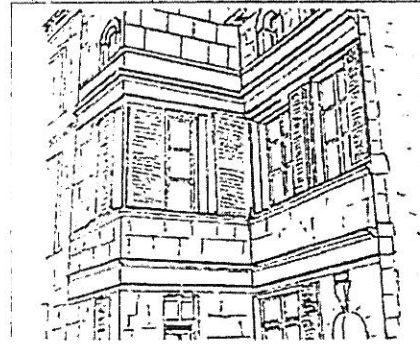
- En façade sur rue: la couverture viendra "mourir" sur une corniche.
- En pignon : La couverture sera terminée par une planche de rive rhabillée de zinguerie. Les débords sont interdits.

D. Détails et sujétions particulières

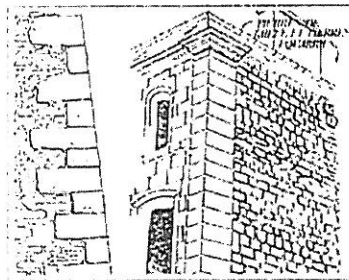
- Les arêtiers, les faitages seront réalisés dans le même matériau que la couverture. Les zingueries seront discrètes, réalisées avec des matériaux non réfléchissants.
- Accidents de toitures :
 - les verrières et les châssis de toiture sont autorisés uniquement s'ils ne sont pas visibles depuis les 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.

MODENATURE

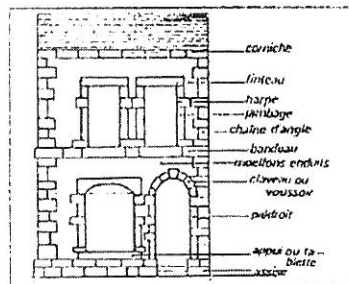
Effet obtenu par le choix des profils, des couleurs etc... des moulurations de la façade.



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).

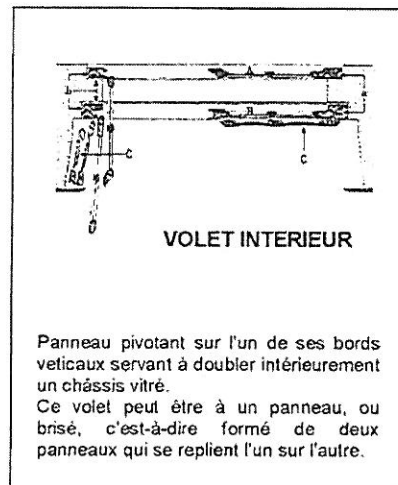
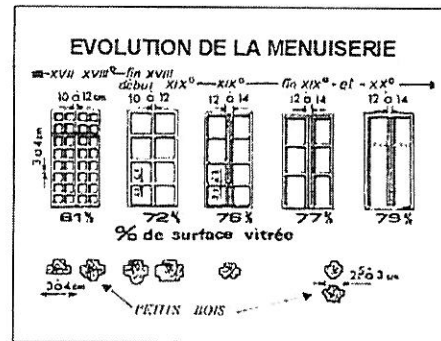
B. Constructions neuves

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 gratté 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.

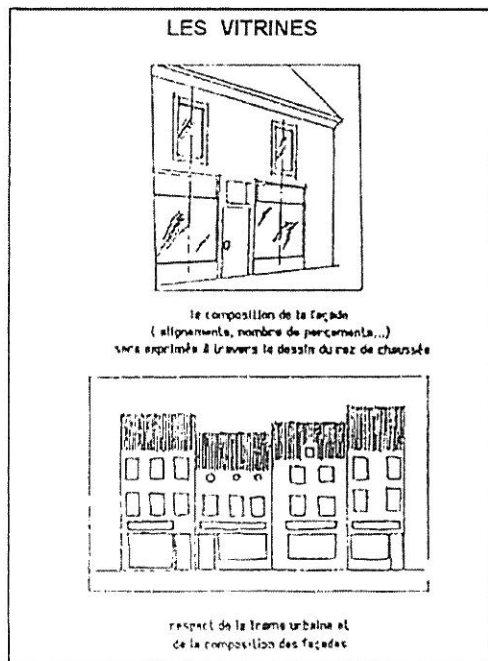
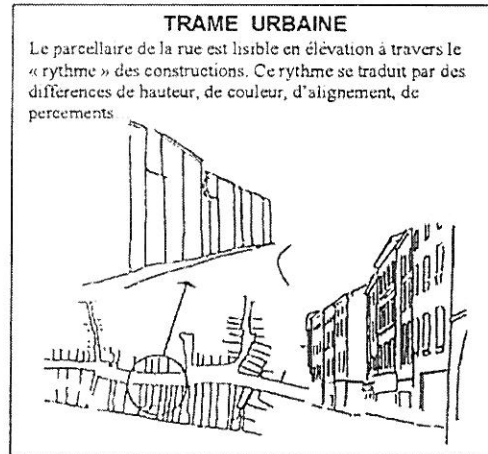
B. Matériaux

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

Les ajouts d'éléments de modénature 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.



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.