

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

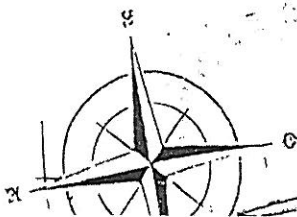
Architectes

« 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."

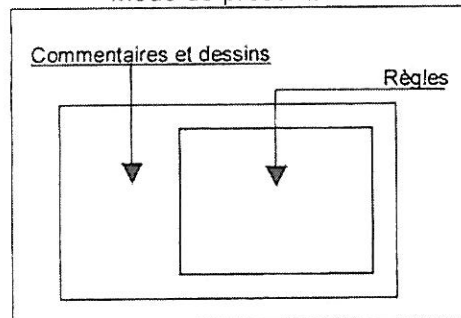
La jurisprudence précise qu'un écran de végétation n'est pas considéré comme un masque à la co-visibilité et que c'est à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier s'il y a ou non co-visibilité.

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 :

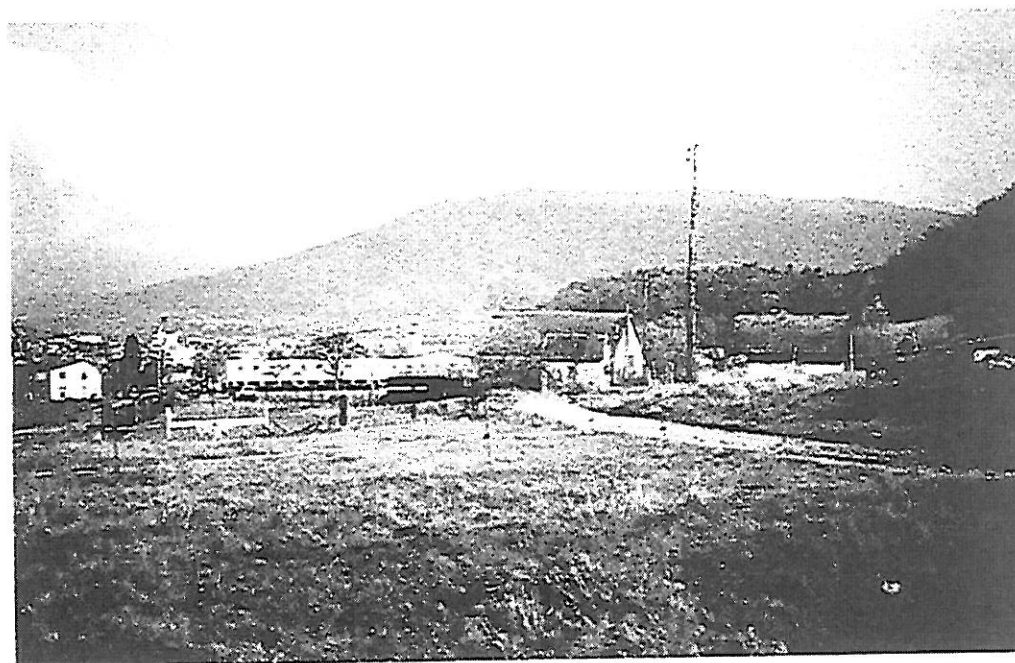
1. LES REGLES GENERALES qui définissent les objectifs de mise en valeur de la zone
2. LES REGLES PARTICULIERES qui sont destinées à la mise en œuvre des règles générales

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.



LES ZONES VERTES

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

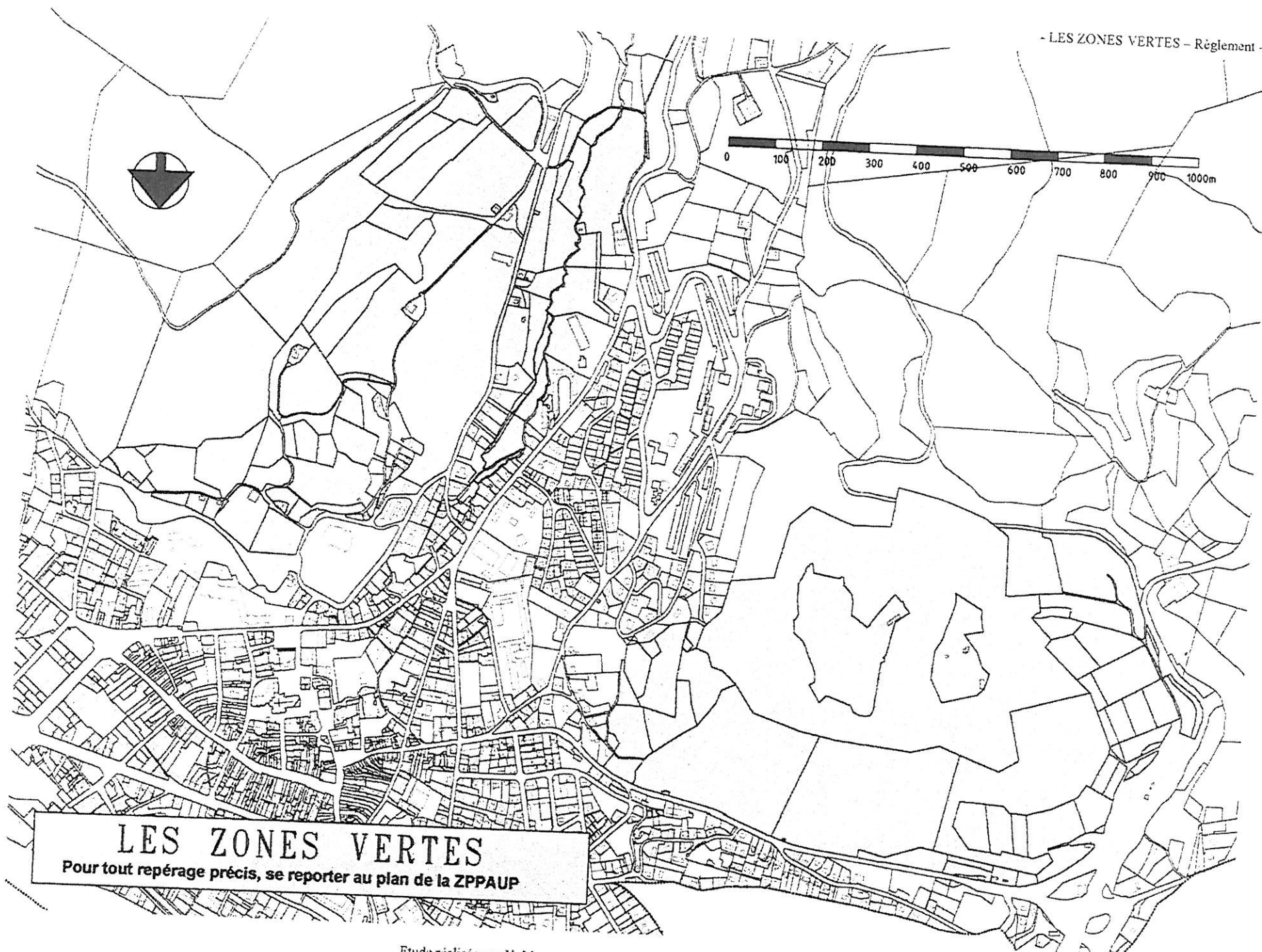
SOMMAIRE

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



LES ZONES VERTES

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

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 prêtres 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'agit 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.