Département des Vosges

COMMUNE DE GERARDMER

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Annexes

5.3 AVAP

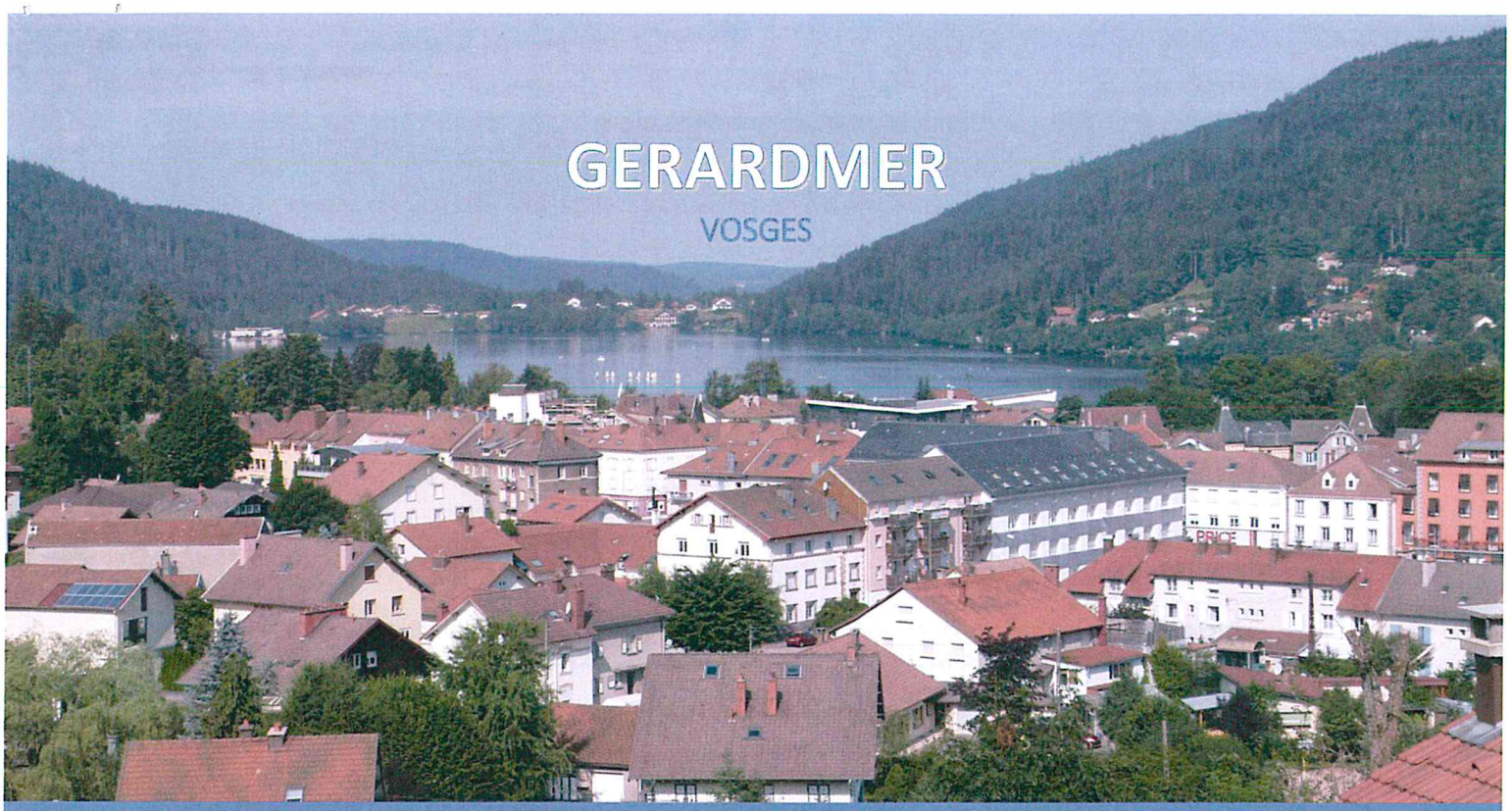
Pièce n°5.3

Arrêté par délibération du
Conseil Communautaire : 26/06/2024

Approuvé par délibération du
Conseil Communautaire : 26/02/2025

INITIATIVE Aménagement et Développement
Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 Vesoul
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de Besançon
Tél : 03.81.83.53.29 -
initiative25@orange.fr



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AVAP

Daniel MANNIAIN
Commissaire Enquêteur

Dossier arrêté
Par délibération du Conseil Municipal,
Le 23 janvier 2015

Le Maire
S.SPEISSMANN

EURL DOYELLE Architecte gérant

TRIGONE

Prospectives Urbaines

ici & là

Vanessa VARVENNE
Etude et valorisation du patrimoine

Sommaire

OBJECTIFS DE L'AIRE FONDES SUR LE DIAGNOSTIC 3

1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX 4

2 OBJECTIFS DE VALORISATION ET PRESERVATION DES PATRIMOINES ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AVAP 6

2.1 Maintenir, préserver et valoriser les caractères identitaires de l'urbanisme, de l'architecture et du patrimoine paysager de Gérardmer 6

2.2 Maintenir, préserver et valoriser le cadre de vie, le patrimoine culturel et les différents paysages spécifiques à Gérardmer 7

2.3 Assurer le respect de l'environnement, l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles constructions 7

2.4 Veiller à la cohérence de l'AVAP avec les documents communaux et supra-communaux 8

3 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AVAP 9

3.1 Objectif de préservation et de valorisation du cadre de vie : 9

3.2 Objectif de promotion d'un urbanisme et d'une construction durables : 10

3.3 Objectif de limitation et de compensation de l'imperméabilisation des sols : 10

3.4 Objectif de préservation des espaces naturels et des espèces : 11

3.5 Objectif de limitation des consommations énergétiques : 11

4 COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD 12

4.1 Préserver les patrimoines naturels 12

4.2 Renforcer l'attrait de Gérardmer en s'appuyant sur ses paysages emblématiques 12

4.3 Considérer le paysage comme un élément essentiel des projets d'aménagement 13

4.4 Valoriser les patrimoines urbains et architecturaux 13

4.5 Considérer l'espace public comme le lien et le liant de la ville 14

4.6 Promouvoir les énergies renouvelables et les économies d'énergie 14

OBJECTIFS DE L'AIRE FONDES SUR LE DIAGNOSTIC

1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

2 OBJECTIFS DE VALORISATION ET PRESERVATION DES PATRIMOINES ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AVAP

3 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AVAP

4 COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD

1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Le site du lac, joyau paysager des Hautes-Vosges

- un site témoignant d'un passé glaciaire marqué : le lac, moraines, verrous glaciaires, roches affleurantes, tourbières
- un environnement de qualité : l'histoire des protections, des sites protégés au titre du patrimoine et de l'environnement, espèces et espaces protégés
- une dynamique historique, sociale et culturelle : la prise en compte de l'environnement, au service d'un cadre de vie et d'un habitat pour tous
- une histoire touristique contribuant à la reconnaissance de la ville : développement des équipements de loisirs, ville de villégiature, embellissement urbain, aménagement des quais, dynamique urbaine

Les paysages de Gérardmer : des identités variées, parfois méconnues

- un ban communal aux paysages pluriels :
  - le site du lac en tant qu' « écrin naturel et forestier»,
  - le site du lac « urbanisé », un paysage habité,
  - le centre-ville, une entité paysagère délimitée par le fond de la vallée,
  - le défilé de la Vologne, un atout paysager supplémentaire,
  - les écarts, des entités isolées aux identités fortes,
  - les acensements, des clairières de grande qualité paysagère,
- un paysage offrant des points de vue remarquables,
- une dimension esthétique qui s'exprime dans les contrastes,

Gérardmer, une ville composée de morceaux urbains

- une ville composite, marquée par les compositions urbaines successives et présentant des morceaux urbains reconnaissables : ville parc, ville de la représentation, ville commerciale, ville des boulevards, ville des extensions urbaines,
- une ville renfermant des architectures typiques de chaque époque,
- une ville plutôt récente, renfermant peu de traces bâties d'avant-guerre,
- un centre-ville dense et un développement urbain éclaté sur les coteaux,
- les fermes, traces d'une occupation ancienne encore sensible aujourd'hui, disséminées sur le ban communal,
- des ensembles homogènes marquant le paysage et témoignant de fonctions urbaines variées,
- une ville verte, où le végétal et l'urbain se mêlent,
- une ville centre aux espaces publics recomposés,

Le patrimoine architectural de Gérardmer : un mélange d'architecture ordinaire et d'exception

- les fermes représentatives de l'architecture rurale des Hautes-Vosges,
- les demeures urbaines, l'architecture d'apparat de la ville commerçante et industrielle,
- les villas, patrimoine caractéristique de la ville touristique et de la Belle Epoque,
- les immeubles de la reconstruction, des ensembles d'architecture épurée structurant les circulations et les perspectives dans la ville,
- les cités ouvrières et les maisons jumelles, des architectures minimalistes aux qualités paysagères avérées rappelant la vocation industrielle de la ville,
- les chalets, un style emprunté devenu modèle pour de nombreuses constructions récentes,
- les hôtels, des constructions imposantes au bord du Lac,
- les bâtiments de l'industrie textile et du bois qui sont au cœur de l'économie locale depuis le milieu du 19e siècle
- les annexes, des constructions pas toujours négligeables,
- de multiples exemples d'architectures atypiques de qualité : équipements, lieux de culte…

Les mises en œuvre architecturales : des éléments fonctionnels et décoratifs diversifiés

- le granite, matériau local de la construction en moellons ou en pierre de taille,
- le béton, matériau valorisé dans l'architecture de la reconstruction,
- le bois, présent en parement, en décor, et aujourd'hui, de plus en plus en ossature,
- des mises en œuvre et des matériaux caractéristiques des époques de construction,
- une grande richesse des décors, des équipements de façades, et de détails architecturaux, plutôt attachée à l'architecture d'apparat et aux villas,
- des matériaux « patinés », garant d'une bonne intégration paysagère de l'architecture

Les spécificités environnementales de Gérardmer

- un bâti traditionnel ancien préoccupé par les aspects climatiques
- les coteaux Sud et Ouest urbanisés, pour profiter des bonnes orientations
- une ville qui montre l'exemple dans ses constructions : qualité environnementale du bâti, bâtiment passif, recours aux matériaux locaux
- une ville fortement végétalisée, favorisant la biodiversité : parcelles boisées, trame verte, essences végétales
- une tradition d'une consommation d'énergie renouvelable : le bois
- une ville induisant des déplacements peu économes, ni en distances, ni en énergies
- un potentiel de production d'énergie (solaire et éolien) à développer

2 OBJECTIFS DE VALORISATION ET PRESERVATION DES PATRIMOINES ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AVAP

Les objectifs de l'AVAP sont fondés sur les éléments de diagnostics présentés précédemment et visent la compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Le diagnostic[1] et le travail sur les fiches « immeuble type » et « immeuble remarquable »[2] ont permis d'identifier les typologies de constructions et les immeubles bâtis ou non qui justifient la délimitation d'un périmètre de protection et l'élaboration de règles visant à garantir le maintien de toutes les valeurs patrimoniales, qu'elles soient urbaines, bâties, naturelles ou culturelles.

Ainsi, l'AVAP a pour objectif général d'assurer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des constructions, installations et aménagements en parallèle du règlement du PLU, sans créer d'interférences.

2.1 Maintenir, préserver et valoriser les caractères identitaires de l'urbanisme, de l'architecture et du patrimoine paysager de Gérardmer

- La reconnaissance et le maintien des différentes périodes d'urbanisme
- La reconnaissance et le maintien des différentes typologies bâties
- La reconnaissance et le maintien des différents styles des constructions
- L'adéquation des nouvelles constructions et de leurs aménagements aux caractères identitaires de leur secteur

Commentaire : Il s'agit de préserver le caractère identitaire de la ville au travers de ses espaces urbains, de ses immeubles remarquables mais aussi d'assurer l'intégration des nouvelles constructions en encadrant l'évolution des formes du bâti (hauteurs, volumes, densité, cœurs d'îlots, aspect, adaptation au sol et à la pente, terrassements, accès...).Le règlement de l'AVAP complète donc les articles 11 (aspect extérieur) du PLU à l'intérieur des secteurs de l'aire qui sont délimités en tenant compte de la qualité des sites (le lac, les secteurs paysagers de qualité...) et de la typologie dominante des constructions. Les autres règles d'urbanisme (implantation, hauteur...) relèvent du PLU.

Le règlement de l'AVAP permet de préserver les caractéristiques communes à un ensemble géographique (les secteurs du zonage et les espaces publics à enjeux recensés) en définissant des règles générales, mais également d'assurer la préservation des caractéristiques propres à certains immeubles en définissant des règles spécifiques à une typologie (règles générales sur les aspects, les couleurs, les matériaux,...règles particulières sur les immeubles recensés – intérêt exceptionnel ou intérêt remarquable).

---

[1] Le diagnostic est annexé au rapport de présentation de l'AVAP
[2] Les fiches «immeuble type» et «immeuble remarquable» sont annexées au règlement de l'AVAP

2.2 Maintenir, préserver et valoriser le cadre de vie, le patrimoine culturel et les différents paysages spécifiques à Gérardmer

- Le maintien du site remarquable de l'écrin du lac, comme emblème de la « Perle des Vosges ».
- La valorisation des sites naturels exceptionnels : cascades, tourbières, roches permettant des points de vue sur le Lac et des espaces sensibles protégés dont le caractère est renforcé : zone Natura 2000, ZNIEFF, ENS/ENR...
- La préservation de paysages emblématiques, protégés de l'urbanisation et du développement touristique : le vallon du Phény et le défilé de la Vologne, avec les hameaux que sont Le Kertoff et Kichompré
- La reconnaissance de tous les patrimoines, y compris les plus modestes, qui témoignent d'une culture locale :
    - les murs de pierres entassées (les « gés » des anciens essarts), les murs de soutènement construits en granite
    - les ouvrages hydrauliques liés à l'industrie ou à l'entretien paysager.
    - les ouvrages plus éphémères tels que les « tas de bois », moyen de chauffage traditionnel
    - les sentiers, passées communales et escaliers publics

Commentaire : Le côté bucolique et attrayant de Gérardmer est évidemment lié au miroir du Lac. La préservation de cet environnement « esthétique » doit être complétée par la lecture du paysage que l'on peut y faire : l'ancien site glaciaire donne de nombreuses marques géologiques de ce passé et un environnement « biologique » de grande qualité. A ce grand paysage remarquable, la valorisation du patrimoine serait incomplète si elle occultait les traces et les constructions du « paysage du quotidien » témoignant d'un passé culturel riche de savoir-faire.

2.3 Assurer le respect de l'environnement, l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles constructions

- L'insertion paysagère par l'étude du terrain, sa topographie, son climat, son ensoleillement et le respect du bâti et du paysage qui l'environnent,
- L'adéquation des espaces publics et des nouvelles constructions et de leurs aménagements aux caractères identitaires des secteurs dans lesquels ils s'implantent,
- La qualité des espaces et des constructions, l'adéquation des formes et des matériaux au regard de la qualité des paysages qui les environnent,

Commentaire : le règlement de l'AVAP doit faciliter une prise de conscience et une évolution qualitative des projets. L'AVAP a donc également un objectif pédagogique qui se traduit par une orientation de la règle vers des objectifs de préférence, et non pas des moyens, chaque fois que cela est possible. Il ne s'agit pas d'imposer un matériau ou une mise en oeuvre mais d'autoriser une évolution des techniques garantissant le résultat attendu.

Dès lors, l'AVAP se donne notamment pour objectif de permettre l'exploitation des énergies renouvelables et les économies d'énergie par des méthodes respectueuses du patrimoine. Le chapitre suivant (objectifs de développement durable attachés au territoire de l'AVAP) précise plus particulièrement cet objectif.

2.4 Veiller à la cohérence de l'AVAP avec les documents communaux et supra-communaux

- Veiller à la cohérence des politiques environnementales (Plan Energie Climat Territorial, Plan Local d'Urbanisme, mesures de protection au titre du Code de l'environnement, règlement de publicité, Agenda 21).
- Veiller à la cohérence des politiques paysagères (Plan Local d'Urbanisme, Plan de Paysage, mesures de protection au titre des Codes du patrimoine et de l'environnement, règlement de publicité, Agenda 21, Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges).
- Veiller à la cohérence des politiques de protection des patrimoines urbains et architecturaux (Plan Local d'Urbanisme et mesures de protection au titre du Code du patrimoine).

Ces objectifs doivent être parfaitement compatibles et cohérents avec les orientations du PADD du PLU. Cette compatibilité est également justifiée dans la partie 4 qui suit.

3 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AVAP

"Le développement durable est un mode de développement qui permet de satisfaire les besoins fondamentaux de l'humanité du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs" (Définition du rapport Brundtland). Le développement durable doit concilier plusieurs conditions : équité sociale, préservation de l'environnement, et efficacité économique.

Les principaux thèmes retenus dans l'AVAP s'inscrivent dans les deux premiers axes de l'Agenda 21 de Gérardmer :

- Gérardmer harmonieuse et solidaire, pour un cadre et des conditions de vie agréables,
- Gérardmer, écologiquement responsable, pour une gestion durable des ressources.

La prise en compte de tous les patrimoines (historique, culturel, naturel, paysager, urbain, architectural) et leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP répondent aux divers objectifs énoncés dans ces deux axes.

3.1 Objectif de préservation et de valorisation du cadre de vie :

- Le maintien du site remarquable de l'écrin du lac, comme emblème de la « Perle des Vosges ». Ce site remarquable constitue la zone de co-visibilité du Lac et renferme des sites naturels exceptionnels : cascades, tourbières, roches permettant des points de vue sur le Lac et des espaces sensibles protégés dont le caractère est renforcé : zone Natura 2000, ZNIEFF, ENS/ENR... Leur caractère assure une continuité propre au maintien d'une biodiversité.
- La protection contre toute nouvelle construction isolée sur le site inscrit du lac.
- La préservation des caractéristiques historiques et de formation de la ville au travers des différentes architectures identitaires encore présentes.
- La possibilité de développement urbain « durable » grâce au potentiel de restructuration du bâti ancien (considérant qu'il permet l'adaptation aux objectifs de maîtrise de l'énergie) et aux objectifs d'urbanisation limitée (PLU).
- La maîtrise des perspectives urbaines et des cônes de vues des espaces urbains, au bénéfice du cadre de vie des habitants et pour une attractivité renforcée attirant les touristes.

3.2 Objectif de promotion d'un urbanisme et d'une construction durables :

- Dans le centre de Gérardmer et dans les ensembles « cohérents », la trame parcellaire et l'implantation des constructions, avec des alignements et des continuités, des logements superposés ou accolés, favorisent une économie d'espace et une limitation des déperditions thermiques.

- Sur les coteaux, l'orientation traditionnelle au sud de la façade principale avec une façade nord peu ou pas percée, permet de favoriser les apports solaires.

- L'exemple des fermes dans les acensements, au Phény ou réparties sur les autres secteurs de la commune, propose une volumétrie simple sur plan carré voire légèrement rectangulaire qui offre les avantages suivants :

  - un volume compact limitant les surfaces de déperditions vers l'extérieur.

  - des surfaces de déperdition amoindries par le rassemblement sous le même toit de l'habitation chauffée et de la partie agricole, non chauffée, formant un espace tampon avec l'extérieur.

  - des surfaces de déperdition amoindries également avec l'appui de la construction contre le terrain amont, enfouissant ainsi une partie du volume.

  - des murs épais en moellons d'extraction locale, présentant une forte inertie thermique, des ouvertures de faibles dimensions pour se protéger du froid.

  - l'utilisation de bois (protection et isolation) d'essences locales pour les planchers, les bardages, les toitures (à l'origine) et les menuiseries extérieures.

  - la façade à la pluie et aux vents dominants protégée par un bardage de planches de bois (hydrofuges dans ce cas) posées verticalement.

Autant de dispositions pour aboutir à des constructions passives qu'il convient de relever comme éléments constitutifs d'un bâti à caractère patrimonial et véritablement durable, que l'AVAP incite à préserver dans le cadre d'une réhabilitation.

3.3 Objectif de limitation et de compensation de l'imperméabilisation des sols :

- Le maintien et le renforcement de la présence du végétal dans la ville sont préconisés par l'AVAP.

  La végétation en ville complète le paysage naturel de l'écrin du lac. La zone de villégiature marque un espace « tampon » intéressant entre cet écrin de nature et le centre-ville de Gérardmer, plus dense et plus minéral. La végétation des coteaux permet également d'intégrer davantage l'urbanisation au paysage. L'AVAP contribue au maintien de cette végétation car elle participe à la qualité résidentielle de ces quartiers autant qu'elle favorise la perméabilité des sols.

3.4 Objectif de préservation des espaces naturels et des espèces :

- Le maintien de la biodiversité

  L'incitation à la non réalisation de clôture fermée, pour permettre le passage de la petite faune. Les haies et bosquets, en remplacement de clôtures construites peuvent être de bons abris à oiseaux et peuvent également abriter l'habitation des vents. L'AVAP favorise ces dispositifs.

- La protection des écosystèmes.

  L'AVAP reconnaît les sites de sensibilité environnementale et couvre ou prolonge leur périmètre afin de maintenir une protection des patrimoines naturels. L'écrin du Lac comprend des sites classés Natura 2000, des espaces naturels sensibles ainsi que des zones naturelles intérêt écologique, floristique et faunistique. L'ensemble de la vallée de la Vologne du Ban de Gérardmer est intégré au périmètre de l'AVAP pour assurer une continuité avec le site classé au titre de l'environnement de "la Vallée de la Vologne" à Granges sur-Vologne. Ce périmètre se prolonge vers Xonrupt-Longemer et intègre la zone humide de la Cercenée.

3.5 Objectif de limitation des consommations énergétiques :

L'AVAP va dans le sens de cet objectif en règlementant :

- L'utilisation de matériaux de construction traditionnels et locaux réduit le transport entre le lieu de fabrication et le lieu de mise en œuvre de ces matériaux. Sur le bâti présentant une valeur patrimoniale, les travaux d'entretien doivent être réalisés dans le respect des techniques traditionnelles. Les matériaux utilisés seront prioritairement d'extraction locale: granite, bois, cellulose, laine de bois, sable pour les mortiers....

- La limitation des terrassements permet d'insérer les constructions dans leur terrain, et présente l'avantage de minimiser l'intervention d'engins de terrassement, facteur de nuisances.

- Le développement des travaux liés aux économies d'énergie pour la construction neuve mais aussi pour la réhabilitation du bâti ancien. L'AVAP encourage les équipements liés aux économies d'énergie, et ceci dans le respect de la démarche de mise en valeur du patrimoine.

- Pour des questions de comportement dans la durée et de limitation de pathologie le bâti ancien supporte mieux l'apport de matériaux naturels (pour les revêtements extérieurs, pour les isolants...) que de matériaux synthétiques. Ces premiers étant recommandés, ils contribuent également au développement de filière locale et à la limitation de dépense d'énergie grise pour leur fabrication.

Ainsi, les prescriptions de l'AVAP concourent-elles au maintien et au renforcement des potentialités environnementales, s'inscrivent en cohérence avec l'agenda 21 communal et sont gages de la durabilité du développement de Gérardmer.

4 COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Gérardmer développe 10 orientations générales correspondant aux enjeux que sont l'attractivité économique, le développement durable, l'environnement ainsi que la mixité sociale et urbaine.

Si toutes les thématiques abordées par les orientations générales du PADD ne concernent pas l'AVAP (gestion des risques, prise en compte des contraintes techniques, soutien au dynamisme économique,...), les liens entre l'AVAP et le PADD du PLU sont évidents. La corrélation des deux démarches se retrouve ainsi dans les orientations suivantes du PADD avec :

4.1 Préserver les patrimoines naturels

L'AVAP ne peut protéger directement les habitats et les espèces sensibles connues (Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique...). Elle ne peut pas non plus maîtriser le développement des zones bâties, fort consommateur d'espaces naturels. Ce n'est pas son objet.

En revanche, en tant que servitude d'utilité publique, l'AVAP suit les protections édictées par le PLU, d'une part, et d'autre part, l'aire définie vise la mise en valeur de ces espaces :

- La zone de l'écrin du lac favorise la végétation et la biodiversité,
- Les éléments naturels remarquables sont repérés afin de les protéger,
- Dans la « ville parc », l'AVAP renforce les dispositions du PLU en règlementant les espaces verts, les clôtures végétales, ...afin de permettre les déplacements de la faune d'un versant à un autre en évitant l'urbanisation continue en fond de vallée.

4.2 Renforcer l'attrait de Gérardmer en s'appuyant sur ses paysages emblématiques

Les mesures de protections et de valorisations du patrimoine paysager et architectural local portées par l'aire et son règlement vont être des leviers majeurs de mise en œuvre de cette orientation générale du PADD en permettant de :

- Favoriser la reconnaissance des écarts, des acensements, des clairières, et de leurs qualités paysagères préservées,
- Prendre en compte les spécificités de chacune de ces unités paysagères (limites, occupation des sols, typologie du bâti, points d'appel visuel...) pour définir des modalités d'évolution qui évitent une banalisation des espaces,
- Promouvoir les richesses locales et le patrimoine rural spécifique,

- Repérer les ouvertures paysagères et les points de vue, en favorisant la création de belvédères remarquables,

4.3 Considérer le paysage comme un élément essentiel des projets d'aménagement

Les objectifs de l'AVAP et les règles établies permettent de répondre à cette orientation générale en favorisant :

- La bonne intégration des nouvelles constructions et de leur accès (volumétrie, aspects, couleur, prise en compte du terrain naturel, adaptation au sol et à la pente ...),
- Le maintien du patrimoine végétal, favorisant l'intégration des constructions,
- L'aménagement des espaces publics en adéquation avec leur situation (rural, urbain) et en adéquation avec leur contexte, (espaces fermés, points de vue...) permettant la lecture des paysages.
- L'aménagement d'espaces de transition permettant de valoriser les sites pittoresques,
- Le développement des équipements touristiques (et notamment la station de ski située dans l'aire) en fonction des sensibilités paysagères.
- L'intégration des constructions et zones à vocation économique dans une logique de valorisation des paysages et de préservation des spécificités patrimoniales (les bords du lac, Kichompré, le Kertoff),
- La valorisation de l'eau et sa découverte dans la ville tout comme dans le paysage (aménagements des abords du vieil étang, valorisation de la Jamagne, des cascades, des bords du lac...)

4.4 Valoriser les patrimoines urbains et architecturaux

Au travers de cette orientation générale du PLU, la démarche de l'AVAP prend tout son sens. L'aire définie vise cette valorisation en délimitant les ensembles paysagers ou urbains les plus caractéristiques. Les règles qui s'y appliquent s'engagent à assurer la préservation des patrimoines remarquables et à promouvoir une architecture de qualité en accompagnement des patrimoines existants :

- Les caractéristiques urbaines et paysagères sont délimitées par un zonage adapté aux spécificités (ensembles cohérents, architecture de la reconstruction, bâti mixte du centre-ville, équipements des bords du lac...), témoignant des différents morceaux urbains de Gérardmer
- Le patrimoine bâti est recensé et reconnu selon ses valeurs (constructions exceptionnelles ou à protéger)
- Le patrimoine naturel remarquable est recensé pour favoriser sa reconnaissance patrimoniale
- Les espaces publics et structures paysagères contribuant à la qualité des patrimoines urbains sont également classés selon leur intérêt (intérêt paysager à conserver et à conforter, intérêt paysager à requalifier)

4.5 Considérer l'espace public comme le lien et le liant de la ville

Comme pour l'orientation précédente, l'aire de l'AVAP contribue à la reconnaissance des espaces publics majeurs pour la mise en valeur des patrimoines paysagers, urbains et architecturaux de Gérardmer :

- Les secteurs de l'aire valorisent les spécificités urbaines, témoignant des différentes époques de construction urbaine de Gérardmer (le centre et les axes majeurs, les entrées de ville avec le bâti de la reconstruction, les espaces publics majeurs de la ville touristique et des bords du lac…),
- Les espaces publics « en devenir » sont recensés et caractérisés afin de les amener à évoluer en tenant compte des enjeux qu'ils présentent (position, impact paysager, intégration de circulations douces, aménagements paysagers…).

4.6 Promouvoir les énergies renouvelables et les économies d'énergie

La réhabilitation du patrimoine contribue aux économies d'énergie dans la mesure où elle nécessite une quantité moindre de matières premières que la construction neuve. En favorisant la réhabilitation du patrimoine, l'AVAP répond aux objectifs de développement durable, d'une manière générale. Pour la promotion des énergies renouvelables et les économies d'énergie en particulier, l'AVAP accompagne les projets pour que les constructions :

- améliorent leur enveloppe dans le but de réaliser des économies d'énergie. Les techniques préconisées sont fonction de la qualité patrimoniale et paysagère du bâti et du site où ils se trouvent,
- puissent recourir aux installations et systèmes de production d'énergie par sources renouvelables, en fonction également de la qualité patrimoniale et paysagère du bâti et du site où ils se trouvent.

GERARDMER

VOSGES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Règlement

Dossier arrêté

Date : 23 janvier 2015

Le Maire

S.SPEISSMANN

VILLE de GERARDMER

ici & là

Sommaire

PARTIE 1 4

PREAMBULE REGLEMENTAIRE 4

1 Dispositions générales 5

1.1 Cadre législatif 5

1.2 Contenu du dossier 5

1.3 Portée juridique 5

2 Périmètre, secteurs et patrimoines protégés de l'AVAP 7

2.1 Le périmètre de l'AVAP 7

2.2 Les secteurs de l'AVAP 7

2.3 Les patrimoines protégés de l'AVAP 9

2.4 Le nuancier 12

2.5 Le règlement local de publicité 12

PARTIE 2 13

3 - PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES 13

3.1 Les secteurs et sous-secteurs protégés de l'AVAP 14

3.1.1 Secteur 1 : Les acensements et le Phény 16

3.1.2 Secteur 2 : L'écrin forestier de Gérardmer 32

3.1.3 Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes 45

Sous-secteur 3a 46

Sous-secteur 3b 56

Sous-secteur 3c 64

Sous-secteur 3k 78

3.1.4 Secteur 4 : Les coteaux urbanisés 87

3.1.5 Secteur 5 : Les bords du lac 102

3.1.6 Secteur 6 : La ville parc et les villégiatures du lac 111

Sous-secteur 6a 111

Sous-secteur 6b 120

3.1.7 Secteur 7 : La ville de la reconstruction 133

3.2 Les règles spécifiques applicables à toutes les constructions 144
3.2.1 Les dispositions constructives en faveur du développement durable 145
3.2.2 Les ouvrages techniques 146
3.3 Les patrimoines remarquables protégés de l'AVAP 147
3.3.1 Les édifices exceptionnels 148
3.3.2 Les édifices à préserver 178
3.3.3 Illustration des règles pour les édifices exceptionnels et à préserver 222
3.3.4 Nuanciers des édifices exceptionnels et à préserver 226
PARTIE 3 243
ANNEXES 243
4 Annexes 244
4.1 Définitions 244
4.2 Acronymes 248
4.3 Recommandations pour les travaux 249
4.3.1 Travaux sur devantures commerciales 249
4.3.2 Recommandations pour la prise en compte du développement durable 250
4.3.3 Travaux d'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques 252
4.3.4 Implantation d'éoliennes 254
4.3.5 Isolation thermique par l'extérieur 255
4.3.6 Clôtures et plantations 256
4.3.7 Intégration des éléments techniques en façades 257
4.3.8 Accessibilité 257
4.4 Fiches descriptives par catégories de patrimoine 259
4.4.1 Les fiches de référence typologique 259
4.4.2 Les fiches de référence « immeuble remarquable » 285

PARTIE 1

PREAMBULE REGLEMENTAIRE

1.1 CADRE LÉGISLATIF

L'AVAP de Gérardmer est établie en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite «Grenelle II»).

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de la circulaire du 2 mars 2012.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

1.2 CONTENU DU DOSSIER

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous l'appellation de « plan de règlement ». Le dossier comprend :

- Le rapport de présentation, auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui expose les spécificités et particularités des valeurs patrimoniales de Gérardmer. Il justifie les mesures de protection adoptées.
- Le plan de règlement de l'Aire, indiquant les secteurs du périmètre de l'AVAP.
- Le présent règlement.

Le présent règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique « plan de règlement » dont il est le complément.

1.3 PORTÉE JURIDIQUE

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Ces prescriptions sont annexées aux dispositions du PLU, conformément au code de l'urbanisme, et compatibles aux orientations du PADD. Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Le règlement de l'AVAP se substitue à la servitude « champ de visibilité » des 500 mètres des abords des monuments historiques (articles n°13 bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. La protection des abords continue de produire ses effets en dehors de l'aire si cette dernière ne l'englobe pas (voir art L.642-7 du chapitre 2 du code du patrimoine).

Tout travaux situé dans le périmètre de l'AVAP ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non est soumis à autorisation préalable, délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions du présent règlement s'appliquent :

- Aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ; (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir,…) ;
- Aux occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme ; dans ce cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2 du règlement du PLU.
- Aux aménagements soumis à autorisation spéciale en application du code du patrimoine. Ces aménagements sont : les aménagements d'espaces publics, les aires de stationnement, les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol, la coupe et l'abattage d'arbre, la modification ou la suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal, les ouvrages d'infrastructure, la modification de voie, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art, les plantations effectuées sur voie ou espace public, les constructions nouvelles de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 2 m², les serres, les piscines, les clôtures, les ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique, antennes, paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme...

La demande d'autorisation spéciale de travaux (AST) est établie au moyen du formulaire enregistré par la direction générale de la modernisation de l'État sous le numéro CERFA 14433*01.

Quel que soit le régime, l'autorisation de travaux doit avoir recueilli l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF), prévue par l'article L642-6 du code du patrimoine.

De plus, les prescriptions de l'AVAP sont accompagnées d'éléments de contexte et de recommandations (texte blanc sur fond bleu) qui sont données à titre pédagogique et/ou incitatif. Ils ne sont pas opposables.

Ils précisent, en début de chaque encart, s'il s'agit de justifications des règles ou s'il s'agit de recommandations accompagnant les règles.

2 PERIMETRE, SECTEURS ET PATRIMOINES PROTEGES DE L'AVAP

2.1 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Le présent règlement s'applique à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de GERARDMER dans le département des Vosges, tel qu'il est défini par le plan de règlement.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine vise la protection des patrimoines dont les paysages emblématiques de Gérardmer. Ainsi, le périmètre de l'Aire rassemble les paysages qui entourent le lac, des sites encore naturels représentatifs de la géographie et de l'histoire glaciaire locale et des secteurs urbains aux valeurs patrimoniales attestées. Ce périmètre a été défini en vue de garantir une évolution maîtrisée des paysages constituant l'environnement visible du lac et des paysages préservés de Gérardmer. Dans cette aire, des secteurs et des sous-secteurs sont définis, afin d'y appliquer des règles visant à maintenir leurs caractéristiques paysagères. Des règles générales, permettant de préserver l'environnement et d'encourager le développement durable s'y appliquent également. Toutes les constructions nouvelles ou rénovées et tous les aménagements doivent s'y conformer. De plus, les patrimoines remarquables de l'aire sont recensés. Les édifices exceptionnels, les édifices à préserver, les éléments naturels remarquables, les édicules remarquables ainsi que les points de vue à préserver font l'objet de prescriptions supplémentaires.

2.2 LES SECTEURS DE L'AVAP

Les secteurs constitutifs des paysages emblématiques de Gérardmer sont :

Les secteurs naturels :

- **Secteur 1** : Les acensements, qui révèlent de véritables richesses à la fois paysagères par les respirations qu'elles créent en pleine forêt, et à la fois patrimoniales, avec les fermes isolées qui les occupent. Le vallon du Phény fait partie de ce secteur. Avec un paysage préservé de la forte urbanisation de ces dernières décennies, il illustre encore la vie agricole des siècles précédents.
- **Secteur 2** : L'écrin forestier de Gérardmer, qui constitue un des joyaux du Massif Vosgien, le défilé de la Vologne avec sa vallée encaissée, ses moraines et ses forêts de « géants », qui témoignent de la transformation géographique de l'ère glaciaire.

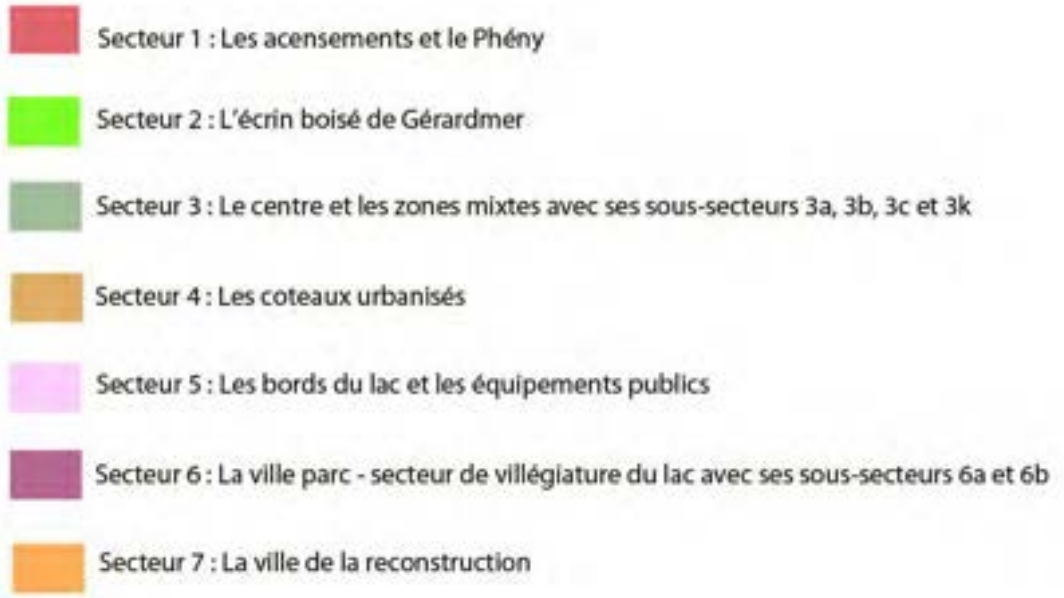
La ville avec ses différentes parties représentatives de leur époque de construction :

- **Secteur 3 :** La ville centre, mixte, constituée d'immeubles de ville, de demeures urbaines, de bâtiments d'activités, d'anciennes fermes -le Vieux Gérardmé-, d'immeubles de la reconstruction et de commerces de différentes époques de construction attestant de l'attractivité de la ville. Cette mixité de types et de fonctions se retrouve dans les hameaux du Kertoff et de Kichompré, qui transmettent encore un pan visible de l'histoire industrielle gérômoise. Ainsi le secteur 3 et décomposé en 4 sous-secteurs :

- Le sous-secteur **3a**, qui correspond aux secteurs artisanaux, industriels et commerciaux,
- Le sous-secteur **3b**, qui correspond au « Vieux Gérardmé »,
- Le sous-secteur **3c**, qui correspond au centre commerçant,
- Le sous-secteur **3k**, qui correspond aux hameaux du Kertoff et de Kichompré.

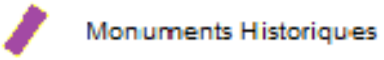
- **Secteur 4 :** Les coteaux urbanisés mais fortement boisés, visibles du lac pour une grande part, qui prolongent l'écrin du lac.
- **Secteur 5 :** Les bords du lac et les équipements touristiques et de loisirs, qui constituent le premier plan urbain depuis le lac.
- **Secteur 6 :** La zone de villégiature, ou « ville parc », caractérisée par de magnifiques villas implantées sur de grandes parcelles arborées. Le secteur 6 se décompose en 2 sous-secteurs :
  - Le sous-secteur **6a**, qui correspond à la ville parc du centre urbain de Gérardmer,
  - Le sous-secteur **6b**, qui correspond aux secteurs de villégiature du bas des coteaux du lac et à la moraine du lac.
- **Secteur 7 :** La ville de la reconstruction, avec ses constructions aux lignes sobres.

La légende du plan de règlement défini ces 7 secteurs :



2.3 LES PATRIMOINES PROTÉGÉS DE L'AVAP

La commune de Gérardmer contient deux immeubles inscrits au titre des Monuments Historiques. Ils sont tous deux situés dans le périmètre de l'AVAP, mais sont soumis à une réglementation propre.

Les Monuments Historiques sont signalés en violet sur le zonage. 

En plus de ces deux immeubles inscrits aux titres des Monuments Historiques, d'autres édifices sont remarquables sur le territoire communal. Le territoire n'étant pas homogène, de nombreuses constructions

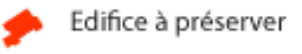
N°	Date d'inscription MH	Rue	N° de parcelle	type
Mh1	11 02 1972 (IMH)	Voie Communale n° 127 dit du Pont des Fées	Non cadastré	Pont des Fées
Mh2	14 11 1979 (IMH)	6 rue du Calvaire	AL 167	Ferme Chevroton

et patrimoines naturels sont relevées dans l'ensemble des secteurs et sous-secteurs afin de leur appliquer une protection adaptée à leur valeur patrimoniale : des règles spécifiques pour ces édifices et ces éléments naturels sont intégrés aux règles des secteurs. Il s'agit :

- **d'édifices exceptionnels** : Le plus souvent bien en vue, ils constituent des constructions historiques et emblématiques pour la commune. Ayant subi peu de transformations au cours du temps, ils sont surtout les témoins d'un style, d'une époque. De grande qualité architecturale, ces édifices exceptionnels sont à conserver au plus proche de leur état d'origine. On trouvera dans cette catégorie :
  - Ae - Les annexes*
  - De - Les demeures urbaines
  - Fe - Les fermes
  - Ie - Les bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux
  - Ue - Les édifices uniques
  - Ve - Les villas

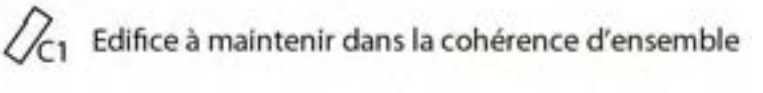
Les édifices exceptionnels sont signalés en vert sur le zonage.

- **d'édifices à préserver :** Ces édifices historiques possèdent des caractéristiques architecturales de qualité qui participent pleinement à la qualité urbaine et paysagère de la commune. Ces constructions doivent être préservées en encadrant les possibilités de leur évolution. On trouvera dans cette catégorie :
  - Ap - Les annexes*
  - Cp - Les cités ouvrières
  - Dp - Les demeures urbaines
  - Fp - Les fermes
  - Ip - Les bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux
  - Rp - Les immeubles de la reconstruction
  - Up - Les édifices uniques
  - Vp - Les villas

Les édifices à préserver sont signalés en rouge sur le zonage. 

- **d'ensembles cohérents :** Regroupant plusieurs immeubles, ils constituent de petites entités architecturales traitées dans un style identique, souvent caractéristiques de leur époque de construction ou d'un mode d'occupation sociale du site. Leur impact paysager est incontestable. On trouvera dans cette catégorie :
  - C – Les ensembles cohérents

Les ensembles cohérents sont signalés en blanc sur le zonage :

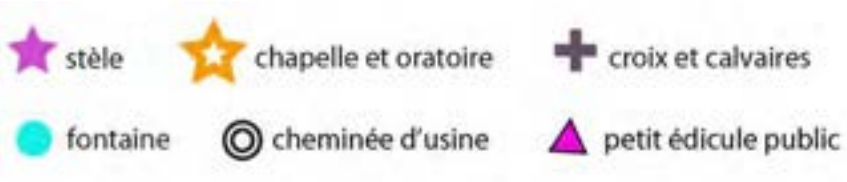


Les édifices exceptionnels, à préserver et les ensembles cohérents, bien que recensés pour faire l'objet de prescriptions particulières, ne sont pas protégés comme peut l'être un monument historique. Les autorisations d'urbanisme, comme pour toute construction, sont nécessaires avant d'intervenir sur ces patrimoines.

- **d'édicules remarquables :** Disséminés sur l'ensemble du territoire, ces constructions historiques sont des points de mémoire ancrées dans le paysage rural et urbain. Leur usage étant faible dans les pratiques actuelles, leur entretien, (voire leur restauration) et leur mise en valeur sont indispensables à leur pérennisation in situ. On trouvera dans cette catégorie :
  - les stèles
  - les chapelles, églises et temples
  - les croix de chemin et calvaires

- les fontaines
- les cheminées d'usine en briques
- édicules publics (kiosque…)

Les édicules remarquables sont signalés sur le zonage par les symboles suivants :



✧ **d'éléments naturels remarquables :** Les éléments paysagers et les points de vue sont repérés afin de leur appliquer les mesures de conservation adéquates. Ils doivent être valorisés. On trouvera dans cette catégorie :

- A – Les arbres et alignements d'arbres
- Les roches
- Les cascades
- Les tourbières
- Les éboulis et moraines
- Les points de vue remarquables

Les éléments naturels remarquables sont signalés sur le zonage par les symboles suivants :

✧ **du site inscrit du lac** : Destinée à maintenir les perspectives et les dégagements visuels du site exceptionnel du lac, une zone non aedificandi protège de toute nouvelle construction les abords immédiats du lac. La zone noire définie au plan de règlement se superpose aux règlements du secteur 2 et du sous-secteur 6b :

Secteur NON AEDIFICANDI

2.4 LE NUANCIER

Le règlement de l'AVAP comprend un nuancier, qui prescrit des teintes adaptées aux typologies* et aux spécificités des architectures des édifices exceptionnels et à préserver.

Pour toute intervention sur ces patrimoines, les couleurs sélectionnées seront conformes au nuancier qui concerne leur typologie*.

Les nuanciers de chaque typologie* sont joints au présent règlement - cf article 3.3.4.

Un exemplaire original est remis à chaque pétitionnaire déposant une autorisation de travaux sur un édifice à préserver ou sur un édifice exceptionnel.

Pour les constructions non recensées comme édifice exceptionnel ou à préserver, mais appartenant à une typologie* de ces édifices remarquables, le nuancier de la typologie* concernée peut lui être appliqué, sans lui être opposable.

Pour les autres constructions, un nuancier général s'appliquant au patrimoine commun est donné à titre de recommandation (à consulter en mairie).

2.5 LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La publicité est interdite dans le périmètre de l'AVAP, sauf dispositions particulières définies par le règlement local de publicité.

En application des articles L 581-7 et L 581-8 du code de l'environnement, la commune de Gérardmer a défini :

- Une Zone de Publicité Autorisée (ZPA) en dehors des limites d'agglomération.
- Une Zone de Publicité Restreinte (ZPR) à l'intérieur de la zone agglomérée.

PARTIE 2

3 - PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

3.1 LES SECTEURS ET SOUS-SECTEURS DE L'AVAP

3.1.1 SECTEUR 1 : LES ACENSEMENTS ET LE PHENY

3.1.2 SECTEUR 2 : L'ECRIN BOISE DE GERARDMER

3.1.3 SECTEUR 3 : LE CENTRE ET LES ZONES MIXTES

3.1.4 SECTEUR 4 : LES COTEAUX URBANISES

3.1.5 SECTEUR 5 : LES BORDS DU LAC ET LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

3.1.6 SECTEUR 6 : LA VILLE PARC ET LES VILLEGIATURES DU LAC

3.1.7 SECTEUR 7 : LA VILLE DE LA RECONSTRUCTION

3.2 LES REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS

3.2.1 LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

3.2.2 LES OUVRAGES TECHNIQUES

3.3 LES EDIFICES REMARQUABLES PROTEGES DE L'AVAP

3.3.1 LES EDIFICES EXCEPTIONNELS

3.3.2 LES EDIFICES A PRESERVER

3.3.3 ILLUSTRATION DES REGLES POUR LES EDIFICES EXCEPTIONNELS ET A PRESERVER

3.3.4 NUANCIERS DES EDIFICES EXCEPTIONNELS ET A PRESERVER

3.1 LES SECTEURS ET SOUS-SECTEURS PROTÉGÉS DE L'AVAP

3.1.1 SECTEUR 1 : LES ACENSEMENTS ET LE PHENY
3.1.2 SECTEUR 2 : L'ECRIN BOISE DE GERARDMER
3.1.3 SECTEUR 3 : LE CENTRE ET LES ZONES MIXTES
3.1.4 SECTEUR 4 : LES COTEAUX URBANISES
3.1.5 SECTEUR 5 : LES BORDS DU LAC ET LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS
3.1.6 SECTEUR 6 : LA VILLE PARC ET LES VILLEGIATURES DU LAC
3.1.7 SECTEUR 7 : LA VILLE DE LA RECONSTRUCTION

MODE D'EMPLOI

Les règles définies dans les secteurs qui suivent s'appliquent à toutes les constructions, patrimoine commun et édifices remarquables, recensés comme exceptionnels ou à préserver.

Pour le **patrimoine commun**, on se reportera aux règles du secteur concerné (chapitre 3.1) et aux règles spécifiques applicables à toutes les constructions, concernant les aspects techniques en faveur du développement durable, superposables à tous les secteurs (chapitre 3.2).

Pour les **édifices remarquables**, recensés comme exceptionnels ou à préserver, les règles du secteur dans lesquels ils se trouvent et les règles spécifiques applicables à toutes les constructions s'appliquent à eux (chapitres 3.1 et 3.2) ainsi que les règles et le nuancier les concernant (chapitre 3.3), selon leur typologie*.

Secteur 1 : Les acensements et le Phény

3.1.1 Secteur 1 : Les acensements et le Phény

Secteur 1 : Caractère du secteur

Justifications :
Il s'agit, pour les acensements, de zones naturelles non boisées, composées de prairies d'altitudes, bordées par des lisières forestières. Certaines de ces ouvertures paysagères se trouvent dans la zone classée Natura 2000. Ces ouvertures paysagères sont des petites unités paysagères en clairière, qui animent le secteur forestier. L'activité agricole de montagne a tenu une place importante dans l'histoire des Gérômois. Les fermes isolées sont encore nombreuses dans ces zones et n'ont pas été lourdement modifiées. Ces acensements représentent donc un capital incontestable qu'il est opportun de préserver, pour la mémoire collective.

Au Phény, le paysage rural, bucolique, dégage une sensation de calme car reculé. Il s'agit d'un paysage de coteaux alternant parties boisées et champs pâturés ou fauchés. Les quelques constructions récentes n'ont pas altéré les caractéristiques agricoles du paysage peu urbanisé. Le développement touristique ne s'est pas intéressé à ce vallon isolé. Des points de vue s'ouvrent sur les coteaux opposés, sur plusieurs plans successifs, jusqu'aux grandes crêtes vosgiennes. Les limites boisées de la partie haute du vallon, isolent le site de l'écrin du Lac, avec lequel il n'entretient aucun lien visuel.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui, en plus, sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement).

Ces édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	Type	Fiches de référence
Les Fermes exceptionnelles				
Fe5	115 Chemin des Poncées	E709, 1167	Ferme des poncées	Cf. Fiche 2
Fe6	17 Chemin de l'Urson	E 741	Ferme de la Basse du Rôle	Cf. Fiches A et 2
Fe7	199 Chemin du col de Sapois	F 761	Ferme de la Grange Mougeon	Cf. Fiche 2
Fe8	27 Chemin de la Grange Groffe	F 597	Ferme de la Grange Groffe	Cf. Fiche 2
Fe9	100 Chemin de Fremont - Ancien chemin des roches-hottes	F 727	Ferme de l'étang de Mérelle	Cf. Fiche 2

Fe11	113 Chemin du Grand Liezey	G 37	Ferme des Feignes du petit Liezey	Cf. Fiche 2
Fe12	38 Chemin de la basse poussière	E 384	Ferme	Cf. Fiche 2
Fe13	20 Chemin de derrière le Haut - Les hautes Vannes	D 289	Ferme	Cf. Fiche 2
Les Annexes* et les petites constructions exceptionnelles				
Ae4	100 Chemin de Fremont - Ancien chemin des roches-hottes	F 727	Annexe de ferme	
Ae5	20 Chemin de derrière le Haut - Les hautes Vannes	D 289	Annexe de ferme	
Les édifices uniques exceptionnels				
Ue3	258, chemin de la Rochotte	F 683	Ecole du Phény	Cf. Fiche 5

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les Fermes à préserver				
Fp 23	Lieu dit “Fourrière Morel”	G 29-30	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 24	398, chemin de la Pépinière	G 20	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 25	366, chemin de la Pépinière	G 15	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 26	101, chemin du Grand Liezey	G 42	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 27	160, chemin du Cellet	F 459	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 28	186, chemin de la Croix des oiseaux	F 488	Ferme du Corsaire	Cf. Fiche 2
Fp 29	91, chemin de Noir-Rupt	F 548	Ferme de Noir-Rupt	Cf. Fiche 2
Fp 30	59, chemin de Noir-Rupt	F 543	Ferme des feignes de Noir-Rupt	Cf. Fiche 2
Fp 31	54, chemin forestier du Phény à Fremont	F 2187	Ferme du Pré Chaussotte	Cf. Fiche 2
Fp 32	44, chemin forestier du Phény à Fremont	F 719	Ferme de l’envers de Frémont	Cf. Fiche 2
Fp 33	88, chemin forestier du Phény à Fremont	F 725	Ferme du Meix de Frémont	Cf. Fiche 2

Fp 34	78, chemin du cul de la Hotte	E 722	Ferme du col de Sapois	Cf. Fiche 2
Fp 35	49, chemin du cul de la Hotte	F 674	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 36	7, chemin du cul de la Hotte	F 601	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 37	240, chemin du col du Phény	F 649	Ferme de Blanche Hutte	Cf. Fiche 2
Fp 38	228, chemin du col du Phény	F 635	Ferme la vieille Grange	Cf. Fiche 2
Fp 39	185, chemin du col du Phény	E799	Ferme la Grange Claudon	Cf. Fiche 2
Fp 40	25, chemin du Badon	F 2641	Ferme à Badon	Cf. Fiche 2
Fp 41	21, chemin de Chenezeau	F 773	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 42	141, chemin du col du Phény	E 815	Ferme à la Beuchotte	Cf. Fiche 2
Fp 43	136, chemin des Rochottes	F 777	Ferme des Rochottes	Cf. Fiche 2
Fp 44	85, chemin du Xetté	E 1000	Ferme du haut du Xetté	Cf. Fiche 2
Fp 45	33, Route de Rochesson	E 1840	Ferme Entre les 2 Feignes	Cf. Fiche 2
Fp 46	99, Chemin de la Feignotte	E 663	Ferme du bas des Bas Rupt	Cf. Fiche 2
Fp 47	30, chemin du Saint Nicolas	E 510	Ferme des Bas-Rupt	Cf. Fiche 2
Fp 48	4, chemin des 17 Km	D 301	Ferme Derrière le Haut	Cf. Fiche 2
Fp 49	12, chemin des 17 Km	D 296	Ferme Derrière le Haut	Cf. Fiche 2
Fp 50	14, chemin des 17 Km	D 293	Ferme Derrière le Haut	Cf. Fiche 2
Fp 51	Au Biazot	D 1509	Ferme sur les pistes	Cf. Fiche 2

Les Annexes* et les petites constructions à préserver				
Ap4	21, chemin de Nayemont	A 322	Annexe de la ferme de Nayemont, reconstruite	
Ap5	101, chemin du Grand Liezey	G 42	Annexe du Bas de Liezey	
Ap6	54, chemin forestier du Phény à Fremont	F 2188	Annexe Pré Chaussotte	
Ap7	45, chemin forestier du Phény à Fremont	F 718	Annexe de l'Envers de Frémont	
Ap8	88, chemin forestier du Phény à Fremont	F 725	Annexe du Meix de Frémont	
Ap9	20, Chemin de l'Urson	E732	Annexe Basse du Rôle	
Ap 10	78, chemin du cul de la Hotte	F 665	Annexe de ferme	
Ap 12	25, chemin du Badon	F 2642	Annexe à Badon	
Ap 13	141, chemin du col du Phény	E 815	Annexe à la Beuchotte	
Ap 14	136, chemin des Rochottes	F 777	Annexe aux Rochottes	
Les édifices de la reconstruction à préserver				
Rp 1	21, chemin de Nayemont	OA 321	Ferme reconstruite de Nayemont	Cf. Fiches 2 et 4
Rp 2	28, chemin de la grande feigne	OA 82	Colonie municipale	Cf. Fiches 2 et 4
Rp 69	20, chemin de derrière le Haut et des Hautes-vannes	D 289	Ferme de Grouvelin	Cf. Fiche 2

Secteur 1 : l'implantation des nouvelles constructions et des extensions

Les mouvements de terre sont règlementés pour éviter la création d'effet de murs trop hauts. Les déblais et les remblais ne pourront dépasser 1 mètre de hauteur, par palier et par rapport au terrain naturel – cf. Fig1 page 29 du présent règlement.

En cas de difficulté de respect de cette règle, des pilotis peuvent être réalisés pour éviter des mouvements de terrains trop importants et/ou de trop nombreux paliers.

Afin de ne pas masquer les édifices exceptionnels et à préserver (Ae et Ap, Fe, Fp, Rp et Ue), les nouvelles constructions situées sur leur unité foncière se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'édifice. – cf. Fig2 page 29 du présent règlement.

Secteur 1 : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour toutes les constructions :

Les constructions ou extensions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les pilotis ne pourront pas :

- être réalisés au nu* extérieur de la façade ou de la terrasse* qu'ils supportent,
- présenter de larges piliers (section supérieure à 20 cm), imiter des arcades*, des voûtes ou autres effets décoratifs inappropriés,
- être supérieurs à 4 mètres de hauteur.

Les terrasses* sont autorisées à condition qu'elles soient directement en contact avec le terrain naturel, en un point au moins.

Pour les nouvelles constructions :

Recommandations :
Ce sont les volumes de la ferme (pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 100m²) et du « hangar*», remise ou de l'appentis qui font référence (pour toutes les constructions).

Jusqu'à 100 m², l'emprise au sol de la construction définira un plan rectangulaire. Entre 100 et 150 m² l'emprise au sol de la construction définira un plan rectangulaire ou un plan carré - cf. Fig3 page 29 du présent règlement.
Le volume sous la toiture sera de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

Le volume ne présentera pas plus d'une adjonction ou soustraction de volume par rapport au volume principal – cf. Fig4 page 30 du présent règlement.

La toiture présentera deux pans de toit rassemblés par une faîtière plus haute que les gouttières.

Hors terrasses* couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépassera pas 0,5m, chéneau compris– cf. Fig5 page 30 du présent règlement.

Pour toutes les extensions (hors terrasse) :*

La pente de toit sera identique à celle de la construction existante.

L'emprise au sol définira un plan rectangulaire ou carré.

Le volume sous le ou les pans de toit sera de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

Ces extensions sont en contact avec le sol ou sur pilotis si au moins 50% de la projection de cette extension est en contact avec le terrain naturel ou modifié.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*,… et autres volumes saillants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Secteur 1 : les matériaux et couleurs des constructions

Pour toutes les constructions :

Les materiaux et couleurs des façades

Lorsqu'il existe, le caractère traditionnel de la construction doit être maintenu.

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*. Les matériaux traditionnels représenteront au moins 70% des façades et toitures.

Pour les bâtiments de la reconstruction, ces matériaux peuvent être adaptés pour permettre le maintien de leurs caractéristiques architecturales (bardage fibro-ciment, etc…).

Les bardages métalliques ondulés, en plastique, en PVC, imitation bois et bois composite sont interdits.

Les imitations de matériaux traditionnels*, les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les constructions situées sur l'emprise foncière d'un édifice exceptionnel mettront en œuvre au minimum un des matériaux principaux de la façade du bâti exceptionnel, dans les mêmes coloris, dans les mêmes mises en œuvre.

Les pilotis ne pourront pas être teintés dans une couleur claire ou vive.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Recommandations :

Les revêtements extérieurs en matériaux traditionnels* privilégieront les mises en œuvre traditionnelles :

- pour les bardages bois : pose à la verticale avec couvre joint,
- pour les essis* : tuiles refendues à triple recouvrement,
- pour les murs enduits : composition à base de chaux, réalisés en trois couches (« passes »),
- murs appareillés en granit : en pierres sèches ou jointoyé au mortier de ciment en « opus incertum *».

Les constructions nouvelles en ossature bois sont à favoriser.

Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Les matériaux et couleurs des toitures

Les tuiles sont en terre cuite, mécaniques, à côtes, avec une densité de 13 à 15 tuiles au m², de couleur rouge ou rouge vieilli.

Les autres matériaux de couverture sont en essis* de bois, étanchéité avec végétalisation, en zinc ou en tôle d'acier, avec soit :

- la couleur naturelle du matériau brut de couverture,
- la couleur rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent) ou une couleur choisie dans une déclinaison de gris.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Secteur 1 : les aménagements extérieurs

Pour toutes les unités foncières de toutes les constructions

Recommandations :

Le principe de transparence et de perméabilité des aménagements doit être privilégié. La mise en place de clôture est déconseillée, dans le cas où celle-ci doit être mise en place, en plus des prescriptions ci-après, on pourra utilement se référer à l'article 4.3.6. « clôtures » du présent règlement.

Dans le cas où une clôture est réalisée, elle est constituée :

- En grillage agricole maintenu par des piquets bois, doublé ou non de haies vives composées d'essences locales (cf. chapitre 4.3.6 pour les essences des haies vives), de 1,50 mètre de haut maximum.
- En murets de granit (en pierres sèches ou maçonnées), de 1 mètre de haut maximum,
- En murets de béton enduit, colorés par les pigments de la terre ou du sable de l'enduit, de 1 mètre de haut maximum. – cf. Fig6 page 30 du présent règlement.

L'éventuel portail, de facture rurale et non pas urbaine, est inférieur à 1,50 mètre.

Les soutènements sont réalisés en pierre (mur en pierres sèches, maçonnées ou gabions*). Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne peut être supérieur à 50 cm de côté.

Tous les murs de pierres sèches, les murs de Gés*, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

Les accès sur la parcelle sont perméables (concassé, stabilisé, mélange de chaux possible).

Recommandations :

Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…).

Les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche agricole) pour couvrir des surfaces de parcelles sont fortement déconseillés.

Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant à la page 25 du présent règlement.

Secteur 1 : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les anciens acensements qui sont aujourd'hui partiellement ou totalement fermés sont destinés à être rouverts. Les travaux forestiers (coupe rase, transformation des lisières…) qui modifient l'aspect du lieu doivent être justifiés par un projet agricole, assurant l'entretien et le non enfrichement. Les parcelles boisées ou partiellement boisées concernées sont :

Acensement du Cellet : parcelles F 442, 445, 446, 447, 448, 449, 451, 452, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 461, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475 (partie Sud), 1971, 1972, 1287, 1288a, 2657, 2658.

Acensement du Corsaire de la Meix et de Fouché : parcelles F 484, 488, 915, 1462, 1737, 1812, 1813, 2656 (parcelle 2656 en partie, uniquement le long du chemin de la croix des oiseaux : cf. plan).

Acensement de Frémont et du Pré Chaussotte : parcelles F 525, 528, 531, 532, 713, 726, 728, 903, 1212, 1224, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1271, 1272, 1771, 1772, 2191, 2192, 2193, 2194, 2537, 2538, 2656 (parcelle 2656 en partie, uniquement le long du chemin du Phény à Frémont : cf. plan).

Acensement de Noir-Rupt : parcelles F 523, 540, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 549, 550, 552, 553, 554, 555, 557, 558, 561, 562, 1304, 1305.

Le Phény : parcelles F 602, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 636, 637, 640, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 678, 679, 680, 681, 685, 686, 704, 705, 743, 744, 760, 761, 1211, 2649, 2650, 2652.

Acensement des Poncées : parcelles E 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 711, 712, 718, 1606, 1607, 1608, 1610, 1611, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169.

Acensement de Entre deux-feignes et de la Feignotte : parcelles E 657, 660, 661, 662, 666, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 1024, 1025, 1245, 1237, 1317, 1308, 1405, 1472, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1690, 1757, 1758, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1860, 1861, 1950 (parcelle 1950 en partie, uniquement entre « entre deux Feignes » et la Feignotte : cf. plan).

Acensement de Nayemont : parcelles A 64, 65, 67, 68, 69, 72, 80, 82, 81, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 128, 130, 132, 279, 282.

Recommandations :

Les chemins d'accès aux fermes et les « censes » délimités autour des fermes sont bordés de murs de moellons de granit, plus ou moins soigneusement empilés, ou appareillés dès lors qu'ils constituent un soutènement, appelés « gés* ». La végétation qui les accompagne (myrtille, bruyères, valériane, callune…) participe à ce paysage d'enclos et peut inspirer les nouvelles plantations des parcelles. De même, le plus souvent, un arbre isolé (fréquemment un noyer) accompagne le potager de la ferme. L'arbre isolé, constitue un repère dans l'acensement. Enfin, les points de vue sont fréquents dans ces pièces à ciel ouvert. Ces spécificités constituent un paysage original qui témoigne de l'activité agricole passée.

Les éléments naturels remarquables

Justifications :
Les éléments naturels remarquables témoignent de la géologie, de la géographie et de la géomorphologie du paysage local. Ces éléments participent à l'animation du paysage et constituent des valeurs d'identification.

Les éléments naturels remarquables sont des éléments paysagers recensés au plan de règlement qui doivent être valorisés.

En cas d'aménagement de leurs abords des matériaux naturels et rustiques seront mis en œuvre. Toute référence à des aménagements urbains est à proscrire (pavage, mobilier urbain voyant).

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces éléments naturels remarquables (plates-formes, espaces de pique-nique, etc…) seront réalisés dans un esprit « nature ». Les revêtements de sol resteront simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs…) restera discret dans l'environnement naturel.

La signalétique (panneaux, table d'orientation, fléchage…) fera l'objet d'un projet graphique global, appliqué à tous les éléments naturels remarquables.

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage.

Recommandations :

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables dans le secteur 1

Recensement	Localisation	Parcelle	Type	Statut	Forme
A51	chemin forestier du Phény à Fremont	F 1224	Fagus pupurea (hêtre pourpre)	Privé	Isolé
A52	chemin forestier du Phény à Fremont	F 2189	Acer saccharinum (érable argenté)	Privé	Isolé
A53	Pré Chaussotte	F 2193	Acer pseudoplatanus (érables)	Privé	Isolé
A54	Noir-Rupt	F 555	Acer pseudoplatanus (érables)	Privé	Isolé
A55	Chemin de la Croix des oiseaux	F484	Acer pseudoplatanus (érables)	Privé	Isolé
A56	38, chemin de la Basse Poussière	E384	Acer pseudoplatanus et fraxinus excelsior	Privé	Bouquet
A57	Les Bas rupt	E1706	Acer pseudoplatanus (érables)	Privé	Bouquet
A58	Derrière le Haut	D 297	Carpinus betelus (charme)	Privé	Isolé
A59	Les Hautes Vannes	D 289	Acer pseudoplatanus (érables)	Privé	Isolé
A60	Grouvelin	D 1004	Abies Normanania	Privé	Isolé
A61	Grouvelin	D 1000	Fraxinus excelsior et fagus	Privé	bouquet
A62	Au Biazot	D 1509	Fagus sylvaticaa (hêtre commun)	Privé	Isolé

Les roches

Justifications :
Parce qu'elles correspondent aux dépôts de l'époque glaciaire, les roches moutonnées, parfois polies représentent des éléments géomorphologiques à mettre en valeur.

La roche du Renard recensée au plan du règlement doit être dégagée pour la rendre perceptible dans le grand paysage.

Les cascades

Justifications :
Egalement représentatives des formes d'érosion de la période glaciaire, les cascades constituent des éléments naturels à mettre en valeur.

Recommandations :
Comme le plan d'aménagement forestier l'impose aux parcelles forestières communales, les forêts (privées et domaniales) situées le long des ruisseaux et torrents seront éclaircies régulièrement pour mettre en valeur les cours d'eau et les cascades.

La cascade dite du « Saut de la bourrique » doit être dégagée et mise en valeur.

Les édicules remarquables

Les murs

Justifications :
Marques des pratiques agricoles et de l'entretien du paysage, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

Les chapelles et oratoires

Justifications :
Quelques chapelles et oratoires ponctuent le paysage gérômois et créent des repères dans des sites qui s'urbanisent de plus en plus.

L'oratoire du Saut de la Bourrique doit rester visible depuis les sentiers. Les éléments constitutifs (composition, matériaux) doivent être maintenus ou remis en œuvre à l'identique.

Les croix, les calvaires

Justifications :
Les croix de chemin et les calvaires conservés sont rares sur le territoire de l'Aire, mais les ouvrages présents sont de grande qualité.

Les croix et les calvaires du « Haut de Mérel » et du chemin de la « Grange Groffe » doivent rester visibles depuis l'espace public. Ils doivent être mis en valeur.

Les points de vue remarquables

Les points de vue du secteur 1 sont nombreux. Les plus remarquables sont recensés sur le plan de règlement de l'AVAP. Il s'agit de :

- La chaume de « Nayemont »,
- La roche du Renard,
- La chaume de « Grouvelin »,
- L'acensement des « Haut-rupts »,
- L'acensement des Poncées,
- Le col de Sapois,
- Le point de vue de l'ancienne école du Phény,
- « La Grange Claudon »
- « Le pré Chaussotte »

Ils donnent une perception générale des paysages. A ce titre, ils doivent être protégés et valorisés.

Toute construction ou installation nouvelle projetée dans un cône de vue compris dans ces points de vue ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

Recommandations :

On veillera à intégrer tout élément hétérogène en toiture afin de maintenir une lisibilité sur les toitures.

Les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan de règlement de l'AVAP.

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces points de vue (belvédères, espaces de pique-nique, etc…) seront réalisés dans un esprit « nature ». Les revêtements de sol resteront simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs,…) restera discret dans l'environnement naturel.

Les espaces ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces ruraux ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité du secteur : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux …

La signalétique (panneaux, table d'orientation, fléchage…) fera l'objet d'un projet graphique global.

Recommandations :

Les aménagements des espaces publics, ruraux et paysagers du secteur 1 préservent l'esprit « nature » du secteur dans lequel ils se trouvent. A chaque fois que cela est possible, les revêtements de sol restent simples et perméables (terre, stabilisé, herbe).

Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs…) est discret dans cet environnement afin que l'espace « vacant » laisse toute la place aux perspectives vers le grand paysage.

Illustration des règles pour le secteur 1

Fig 1 : déblais et remblais autorisés

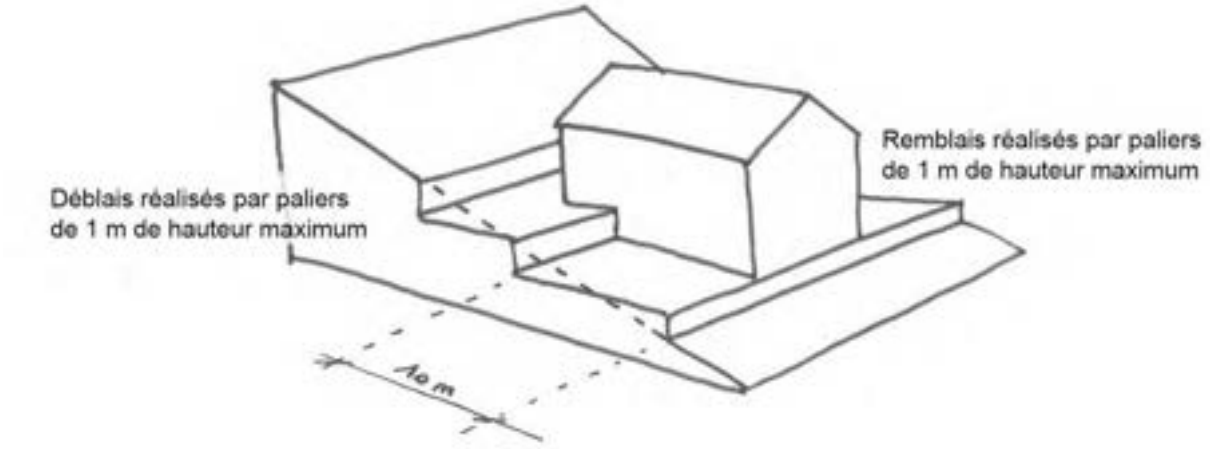


Fig 2 : Les nouvelles constructions situées sur l'unité foncière d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade principale de l'immeuble.

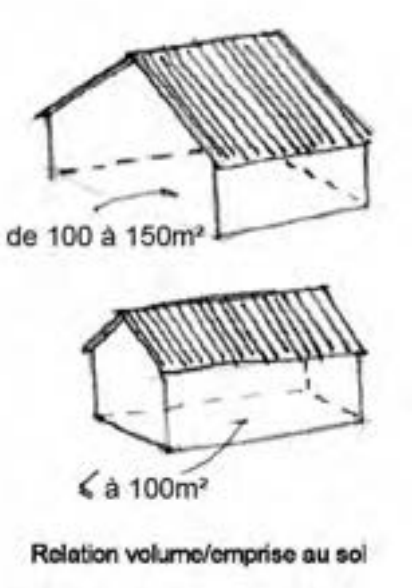


Fig 3 : Forme des constructions selon la surface de l'emprise au sol

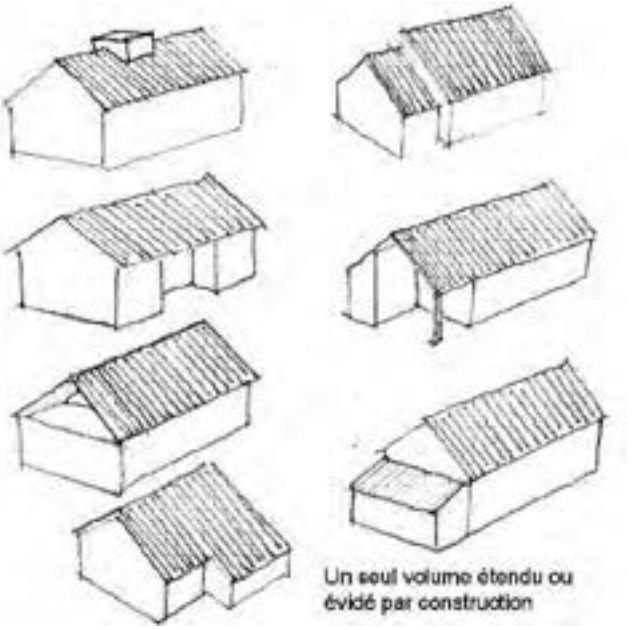


Fig 4 : le volume ne présente pas plus d'une adjonction ou soustraction de volume par rapport au volume principal

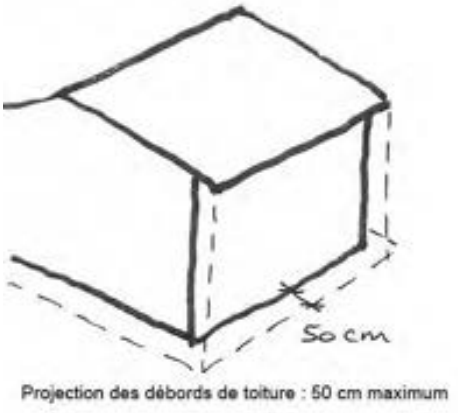
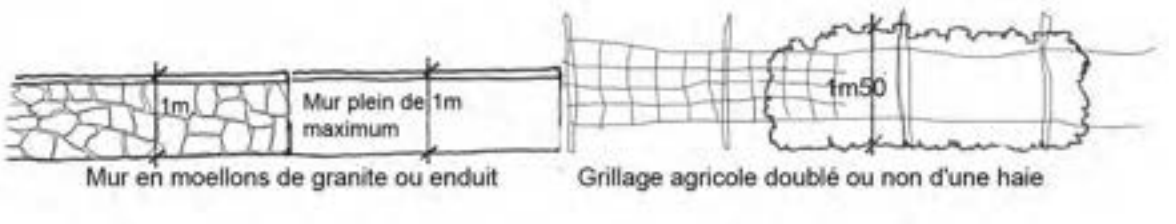


Fig 5 : Hors terrasses* couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépasse pas 0.5 mètre, chéneau compris.

Fig 6 : Les clôtures sont en grillage agricole ou en mur :



Secteur 2 : L'écrin forestier de Gérardmer

3.1.2 Secteur 2 : L'écrin forestier de Gérardmer

Secteur 2 : caractère du secteur

Justifications :
L'écrin forestier de Gérardmer est un secteur naturel comprenant des espaces protégés au titre de l'environnement (le site inscrit du lac) et du patrimoine. Il correspond à l'écrin forestier du lac et aux coteaux encadrant le défilé de la Vologne, avec un couvert végétal forestier constitué principalement de résineux, avec des roches permettant des points de vue exceptionnels tels que la roche Morand, la tête de Mérelle, la roche des corbeaux, etc… Il renferme également des éléments naturels remarquables :

- les traces de formations glaciaires telles que moraines (glaciaire du Kertoff, éboulis),
- le verrou glaciaire de la Cercenée, ayant donné une zone de tourbière (vieil étang), des cascades,
- un patrimoine végétal remarquable : les sapins géants (Kertoff, îles Marie-Louise, Mérelle…)

Pour mémoire, le Pont des fées, inscrit au titre des Monuments Historiques est soumis à un régime de protection propre. Il fait l'objet d'une législation spécifique indépendante de celle de l'AVAP.

Il est identifié en violet sur le plan :

N°	Rue	N° de parcelle	type
MH1	Chemin Holweck	B 31	Pont des fées

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui, en plus, sont assortis de règles spécifiques -cf. Article 3.3 du présent règlement.

Ces édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les Annexes* et les petites constructions exceptionnelles				
Ae6	« Chez Kattendyck »	F 2071	Garage à bateau	
Les Fermes exceptionnelles				
Fe10	Chemin de Launard	F 18	Ferme de Launard	Cf. Fiche 2

N°	Rue	N° de parcelle	type	
Les Annexes* et les petites constructions à préserver				
Ap15	90, chemin des Chaies Gley	G776	Annexe de ferme	
Ap16	21, chemin du Poli	C 435	Annexe de ferme	
Les Fermes à préserver				
Fp 53	19, chemin du Poli	C 436	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp 54	224, chemin des 17 km	C 462	Ferme et son annexe accolée	Cf. Fiche 2
Fp 55	Chemin rural de Ramberchamps à la loge	F 2072	Ferme « Kattendyck »	Cf. Fiche 2
Les immeubles de la reconstruction				
Rp3	90, chemin des Chaies Gley	G 96	Ferme de la reconstruction	Cf. Fiche 2 et 4

Le secteur comprend, en outre, une zone non aedificandi aux abords du lac. Dans cette zone, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont permises dans les zones périphériques des bâtiments pré-existants, définies au plan du règlement.

Secteur 2 : l'implantation des nouvelles constructions et des extensions

Justifications :
L'objectif de cet article est de conserver le caractère naturel des sites du lac et de la vallée de la Vologne, en limitant les mouvements de terrain et en minimisant l'impact de l'implantation des nouvelles constructions.

Les mouvements de terre sont règlementés pour éviter la création d'effet de murs trop hauts. Les déblais ne pourront dépasser 1 mètre de hauteur, par palier et par rapport au terrain naturel – cf. Fig1 page 42 du présent règlement.

En cas de difficulté de respect de cette règle, des pilotis peuvent être réalisés pour éviter des mouvements de terrains trop importants et/ou de trop nombreux paliers.

Afin de ne pas masquer les édifices exceptionnels et à préserver (Ae, Fe, Ap, Fp et Rp), les nouvelles constructions situées sur leur unité foncière se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, par rapport à la façade antérieure* de l'édifice – cf. Fig2 page 42 du présent règlement.

Secteur 2 : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour tous les bâtiments :

Les constructions ou extensions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les pilotis ne pourront pas :
- être réalisés au nu* extérieur de la façade ou de la terrasse* qu'ils supportent,
- présenter de larges piliers (section supérieure à 20 cm), imiter des arcades*, des voûtes ou autres effets décoratifs inappropriés,
- être supérieurs à 4 mètres de hauteur.

Les terrasses* sont autorisées à condition qu'elles soient en contact avec le terrain naturel, en un point au moins.

Pour les nouvelles constructions :

Recommandations :
Ce sont les volumes des « hangars* », remise ou appentis qui font référence pour toutes les nouvelles constructions.

L'emprise au sol définira un plan rectangulaire.

Le volume sous la toiture sera de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

Le volume ne présentera pas plus d'une adjonction ou soustraction de volume par rapport au volume principal – cf. Fig3 page 43 du présent règlement.

La toiture présentera deux pans de toit rassemblés par une faîtière plus haute que les gouttières. La pente de ces pans de toits sur toute l'emprise du bâtiment sera comprise entre 30 et 35°.

Hors terrasses* couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépassera pas 0.5 mètre, chéneau compris– cf. Fig4 page 43 du présent règlement.

Pour toutes les extensions (hors terrasse) :*

La pente de toit sera identique à celle de la construction existante.

L'emprise au sol définira un plan rectangulaire ou carré.

Le volume sous le ou les pans de toit sera de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

L'extension sur pilotis est autorisée à condition qu'au moins 50% de la projection de cette extension soit en contact avec le terrain naturel ou modifié.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Secteur 2 : les matériaux et couleurs des constructions

Recommandations :

La préservation des matériaux traditionnels* existants doit être privilégiée. Elle doit être complétée par l'intégration au paysage rural et forestier, de toutes les constructions, dans une vision d'ensemble.

Pour toutes les constructions :

Les materiaux et couleurs des façades

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Pour les bâtiments de la reconstruction, ces matériaux peuvent être adaptés pour permettre le maintien de leurs caractéristiques architecturales (bardage fibro-ciment, etc…).

Les bardages métalliques ondulés, en plastique, en PVC, imitation bois et en bois composite sont interdits.

Les imitations de matériaux traditionnels*, les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les constructions situées sur l'unité foncière d'un édifice exceptionnel mettront en œuvre au minimum un des matériaux principal de la façade du bâti exceptionnel, dans les mêmes coloris, dans les mêmes mises en œuvre.

Les pilotis ne pourront pas être teintés dans une couleur claire ou vive.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Recommandations :

Les revêtements extérieurs en matériaux traditionnels* privilégieront les mises en œuvre traditionnelles :

- pour les bardages bois : pose à la verticale avec couvre-joint,
- pour les essis* : tuiles refendues à triple recouvrement,
- pour les murs enduits : composition à base de chaux, réalisés en trois couches (« passes »),
- murs appareillés en granit : en pierres sèches ou jointoyées au mortier en « opus incertum *»

Les constructions nouvelles en ossature bois sont à favoriser.

Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Les materiaux et couleurs des toitures

Les tuiles sont en terre cuite, mécaniques, à côtes, avec une densité de 13 à 15 tuiles au m², de couleur rouge ou rouge vieilli.

Les autres matériaux de couverture sont en essis* de bois, étanchéité avec végétalisation, en zinc ou en tôle d'acier, avec soit :

- la couleur naturelle du matériau brut de couverture,
- la couleur rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent) ou une couleur choisie dans une déclinaison de gris.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Secteur 2 : les aménagements extérieurs

Pour toutes les unités foncières de toutes les constructions

Recommandations :

Le principe de transparence et de perméabilité des aménagements doit être privilégié. La mise en place de clôture est déconseillée, dans le cas où celle-ci doit être mise en place, on pourra utilement se référer à l'article 4.3.6. « clôtures » du présent règlement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas où une clôture, ou un mur doit être réalisé, ils sont :

- En grillage agricole maintenu par des piquets bois, doublé ou non de haies vives composées d'essences locales (cf. article 4.3.6 pour les essences des haies vives), de 1,50 mètre de haut maximum,
- En murets de granit (en pierres sèches ou maçonnées), de 1 mètre de haut maximum, cf. Fig5 page 43 du présent règlement.
- La hauteur de l'éventuel portail, de facture rurale et non pas urbaine, est de 1,50 mètre maximum.

Les soutènements seront réalisés en pierre (mur en pierres sèches, maçonnées ou gabions*). Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 50 cm de côté.

Les accès sur la parcelle doivent rester perméables (concassé, stabilisé, mélange de chaux possible).

Tous les murs de pierres sèches, les murs de Gés*, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

Recommandations

Les pare-vues (toiles tendues, bâches, canisses*…), les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sont fortement déconseillés.

Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant aux pages 37 et 38 du présent règlement.

Secteur 2 : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les éléments naturels remarquables

Justifications :
Les éléments naturels remarquables témoignent de la géologie, de la géographie et de la géomorphologie du paysage local. Ces éléments participent à l'animation du paysage et constituent des valeurs d'identification.

Les éléments naturels remarquables sont des éléments paysagers recensés au plan de règlement qui doivent être valorisés.

En cas d'aménagement de leurs abords des matériaux naturels et rustiques seront mis en œuvre.

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces éléments naturels remarquables (plates-formes, espaces de pique-nique, etc…) seront réalisés dans un esprit « nature ». Les revêtements de sol resteront simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs…) restera discret dans l'environnement naturel.

Dans la zone non aedificandi du site inscrit du lac, tout aménagement doit concourir à l'amélioration des perspectives des lieux et privilégier la perméabilité des vues.

La signalétique (panneaux, table d'orientation, fléchage…) fera l'objet d'un projet graphique global, appliqué à tous les éléments naturels remarquables

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage.

Recommandations :

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables dans le secteur 2

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A1	Le Kertoff	G 55	Abies Alba (sapin pectiné)	Privé	bouquet
A6	Chemin de l'école des Xettes	G 396	Fraxinius excelsior (frêne) et Acer pseudoplatanus (érable)	Public	bouquet
A63	Haut des Gouttridos	C 992	Acer pseudoplatanus (érable)	Privé	isolé
A64	224, Chemin des 17 km	C 1162	Acer pseudoplatanus (érable) et Fraxinius excelsior (frêne)	Privé	bouquet

Les roches

Justifications :
Parce qu'elles correspondent aux dépôts de l'époque glaciaire, les roches moutonnées, parfois polies représentent des éléments géomorphologiques à mettre en valeur.

Les roches recensées au plan du règlement doivent être dégagées pour les rendre perceptibles dans le grand paysage. Il s'agit de :

- La roche du corbeau
- La roche qui domine le Pont des Fées
- La pierre Charlemagne
- La roche Morand

- La roche du chemin des Fourmis
- L'ancienne carrière Launard (Acrosphère)
- La roche du Lac

Les cascades

Egalement représentatives des formes d'érosion de la période glaciaire, les cascades constituent également des éléments naturels à mettre en valeur.

Recommandations :
Comme le plan d'aménagement forestier l'impose aux parcelles forestières communales, les forêts (privées et domaniales) situées le long des ruisseaux et torrents seront éclaircies régulièrement pour mettre en valeur les cours d'eau et les cascades.

Les cascades recensées au plan du règlement doivent être dégagées et mises en valeur. Il s'agit de :

- La cascade du ruisseau de Mérelle
- Les cascades du saut des cuves et des ouvrages hydrauliques de la Vologne

Les tourbières

Le périmètre de l'AVAP ne renferme qu'une tourbière, celle du vieil étang. Sa position au cœur d'un secteur très urbanisé, la respiration qu'elle apporte au lotissement environnant, sa valeur et son rôle écologique nécessitent une préservation renforcée.

Recommandations :
Dans le cas où ce site serait rendu accessible, les aménagements envisagés du vieil étang permettront la réouverture des vues vers le défilé de la Vologne, la remise en eau de l'étang, la prolongation des cheminements, etc... Les matériaux mis en œuvre seront naturels et non traités.

Le vieil étang doit rester dégagé et être mis en valeur.

Les éboulis

Justifications :
Autres éléments géomorphologiques témoignant des dépôts glaciaires, les éboulis sont nombreux dans la vallée de la Vologne.

Les éboulis du Kertoff et de Kichompré doivent rester dégagés et être mis en valeur. Notamment, la glacière du Kertoff doit être valorisée car elle témoigne de l'appropriation des caractéristiques naturelles de la roche à préserver la glace.

Les édicules remarquables

Les murs

Justifications :
Marques des pratiques agricoles et de l'entretien du paysage, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés. Très présents dans le secteur 2, ils n'ont pas fait l'objet d'un recensement exhaustif, mais quel que soit leur état, ils doivent être maintenus.

La stèle

Justifications :
Unique, la stèle du kertoff constitue une curiosité intéressante du patrimoine gérômois.

La stèle du Kertoff doit être maintenue et davantage mise en valeur.

Les croix, les calvaires

Justifications :
Les croix de chemin et les calvaires conservés sont rares sur le territoire de l'Aire, mais les ouvrages présents sont de belle facture. La croix de Ramberchamp, située sur l'esplanade du lac, trouve un écrin de qualité à sa mise en valeur.

Les deux croix situées sur l'espace public du pourtour du Lac doivent être maintenues et mises en valeur. Il s'agit de :

- La croix Meyon, à proximité de la fontaine des Poilus,
- La croix de Ramberchamp (sous la roche du lac).

Les fontaines

Justifications :
De rares fontaines publiques se situent en dehors du centre-ville de Gérardmer. Ces fontaines se trouvent dans le secteur 2 et méritent d'être mises en valeur.

Les fontaines restent visibles de l'espace public. Elles doivent être davantage mises en valeur. Il s'agit de :

- La fontaine des Poilus, sur les bords nord du lac,
- La fontaine de la Goutte de la montée.

Les points de vue remarquables

Les points de vue remarquables du secteur 2 sont recensés sur le plan de règlement de l'AVAP. Il s'agit de :

- La roche du Corbeau,
- La vallée de Vologne depuis le Saut des Cuves
- La Chenezelle, à la cote 900m,
- Le Chemin de la pépinière, à l'école des Xettes,
- La roche aménagée du chemin des fourmis,
- Le rond-point du bout du lac et la RD417,
- La tête de Mérelle
- Le point de vue sous la tête de Mérelle, depuis la deuxième épingle du chemin des Rochottes,
- La roche du lac,
- Culcoinin, route de La Bresse,
- Chemin des Gouttridos.

Ils donnent une perception générale des paysages. A ce titre, ils doivent être protégés et valorisés.

Toute construction ou installation nouvelle projetée dans un cône de vue compris dans ces points de vue ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan de règlement de l'AVAP.

Recommandation :

On veillera à intégrer tout élément hétérogène en toiture afin de maintenir une lisibilité sur les toitures.

Les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan de règlement de l'AVAP.

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces points de vue (belvédères, espaces de pique-nique, etc…) seront réalisés dans un esprit « nature ». Les revêtements de sol resteront simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs,…) restera discret.

Les espaces ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces ruraux ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité du secteur : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux …

La signalétique (panneaux, table d'orientation, fléchage…) fera l'objet d'un projet graphique global.

Recommandations :

Les aménagements des espaces ruraux et paysagers de l'écrin forestier de Gérardmer préservent l'esprit « nature » du secteur dans lequel ils se trouvent. A chaque fois que cela est possible, les revêtements de sol restent simples et perméables (terre, stabilisé, herbe).

Recommandations :

Les aménagements forestiers mettent en œuvre des matériaux naturels, non traités et dans la mesure du possible, locaux.

L'utilisation d'éléments prélevés in situ est à privilégier, à la fois pour parfaire l'intégration des aménagements et à la fois pour limiter les consommations d'énergie liées aux transports et à la transformation de ces matériaux.

Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs…) est discret dans cet environnement afin que l'espace « vacant » laisse tout la place aux perspectives vers le grand paysage.

Les bords du lac ont fait, en partie l'objet d'aménagements récents (square et pontons au bout du lac). Dans le même esprit, les promenades du secteur Sud du lac mettront les mêmes matériaux en œuvre. Les zones de stationnement du secteur de la roche du lac pourraient revêtir d'aménagements plus végétalisés.

Secteur 2 : Illustration des règles

Fig 1 : Nature des déblais et remblais interdits

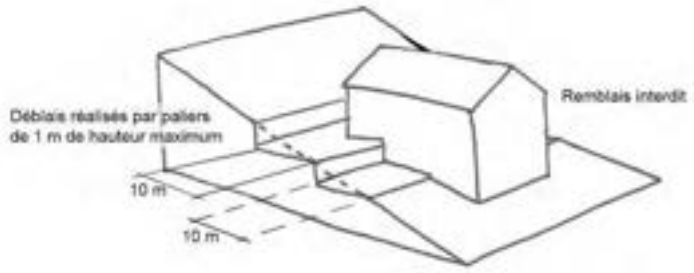


Fig 2 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble.

Fig 3 : le volume ne présentera pas plus d'une adjonction ou soustraction de volume par rapport au volume principal.

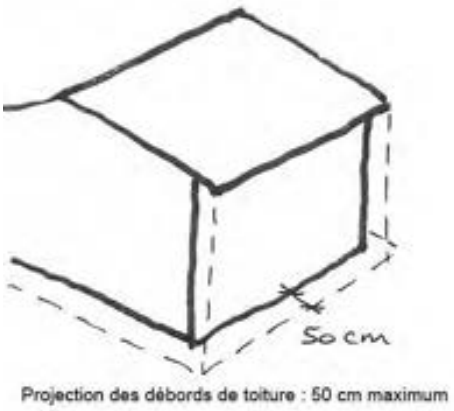
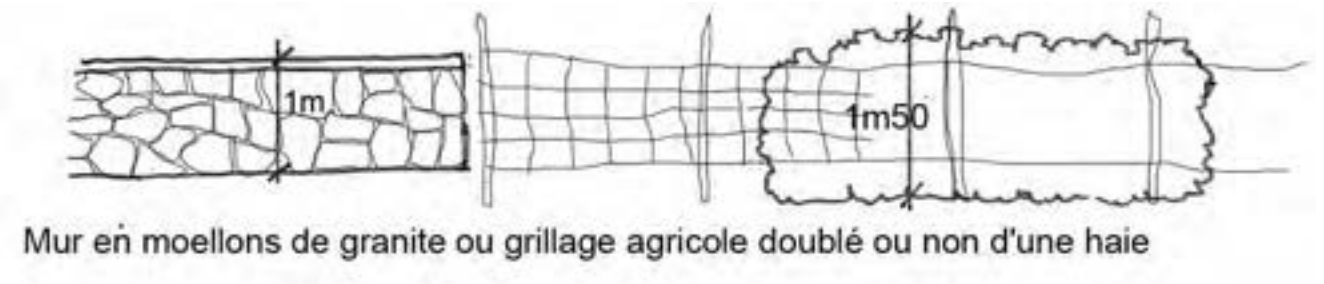


Fig 4 : Hors terrasses* couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépassera pas 0.5 mètre, chéneau compris.

Fig 5 : Mise en œuvre des clôtures



Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes

3.1.3 Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes

Justifications :

La ville centre présente une grande diversité de paysages urbains. Par opposition au Vieux Gérardmé, le plan d'alignement de 1832 complété au début du 20e siècle et vers 1947 par le plan de la reconstruction (plan Gutton) caractérise une organisation structurée en damier. Cette composition stricte n'est pas aussi rigide dans les implantations bâties, qui présentent une grande variété de formes, de types et de styles bâtis. Ce bâti, parfois juxtaposé sans cohérence de hauteur, de volumétrie ou de style forme un centre-ville hétérogène.

Cette ville centre comprend cependant des sous parties, plus identitaires :

- le sous-secteur 3a, qui correspond au Gérardmer des boulevards et aux parties artisanales et industrielles,
- les constructions les plus anciennes de Gérardmer, avec l'habitat rural du village ancien dit « Vieux Gérardmé » sont repérables et sont délimitées par le sous-secteur 3b.
- Un autre sous-secteur, plus dense en demeures urbaines avec commerces, aux alignements continus correspond au sous-secteur 3c.

Ce tissu mixte est présent également au Kertoff et à Kichompré, où l'on trouve à la fois des parties d'habitat, des sites industriels et commerciaux, et des équipements (techniques, cultuels et culturels). Le secteur 3 comprend donc un quatrième sous-secteur : le secteur 3k, qui correspond aux sites du Kertoff et de Kichompré.

Dans le sous-secteur 3a :

Sous-secteur 3a : caractère du secteur

Justifications :

Correspondant aux quartiers limitrophes du cœur de ville et de la partie historique « du Vieux Gérardmé », le sous-secteur 3a se caractérise par des architectures et un tissu urbain hétéroclites, mais, à contrario, par une structure claire de la trame viaire. Ce quartier est la ville des boulevards, où les activités se sont développées, où de grands espaces commerciaux sont venus s'implanter et où l'habitat revêt différentes formes (collectif, groupé, individuel). Le patrimoine architectural de ce sous-secteur présente de grandes disparités, et l'impact des façades des constructions dans les grandes perspectives urbaines de Gérardmer est à maîtriser.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux ensembles cohérents, aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver.

Les édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et les édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont, de plus, assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement). Dans le sous-secteur 3a, ce sont les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les édifices uniques				
Ue2	Cimetière - Bd d'Alsace	AM 99	Chapelle Notre-Dame du calvaire	Fiche 5

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les cités ouvrières				
Cp6	Rue des Hagis	AO 27 à 40	Petits immeubles accolés	Cf. Fiche 8
Cp7	Rue des Hagis	AO 370- 365 - 364 - 361 - 360 - 354 - 353	Anciennes cités ouvrières des établissements de tissage Claude	Cf. Fiche 7

Cp8	44 boulevard Kelsch - 10 impasse André Levy	AM 324 - 325	Anciennes cités ouvrières des établissements de tissage Nathan-Levy	Cf. Fiches 4 et 7
Les demeures urbaines				
Dp1	6 place des Déportés	AL 429	Usine textile Linvosges - bâtiment administratif	Cf. Fiche 1
Dp2	45 boulevard Kelsch	AM 115	Usine textile Jacquard Français (bat. Adm)	Cf. Fiche 1
Dp3	32 boulevard Kelsch	AM 172	demeure	Cf. Fiche 1
Dp4	37 boulevard Kelsch	AM 354	demeure	Cf. Fiche 1
Les usines et bâtiments artisanaux, industriels ou commerciaux				
Ip1	45-51 boulevard Kelsch	AM 115 - 303	Usine textile Jacquard Français	Cf. Fiche 3
Ip2	3 Chemin des Feutres	AP 254 - 255	Usine - Les Feutres	Cf. Fiche 3
Ip3	6 place des Déportés	AL 429	Usine textile Linvosges	Cf. Fiche 3
Ip10	45 boulevard Kelsch	AM 115	Usine textile Jacquard Français - annexe	Cf. Fiche 3
Les édifices uniques				
Up1	11 rue de Lorraine	AM 76	Anciens abattoirs	Cf. Fiche 5
Les villas				
Vp30	22 rue de la République	AM163	Villa	Cf. Fiche 6

Sous-secteur 3a : l'implantation des constructions

Pour toutes les nouvelles constructions

Afin de préserver la prépondérance et ne pas masquer les édifices à préserver (Dp, Vp, Ip - hors Up et Cp-), les nouvelles constructions situées sur leur unité foncière se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble - cf. Fig1, page 54 du présent règlement.

Sous-secteur 3a : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour toutes les constructions :

Les nouvelles constructions ou extension d'architecture étrangère à la région et les chalets* sont interdits.

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades antérieures*. -cf. Fig2, page 55 du présent règlement.

La projection au sol des débords de toits ne peut être supérieure à 0.5 m -cf. Fig3, page 55 du présent règlement.

Les pilotis ne peuvent pas :

- être réalisés au nu* extérieur de la façade ou de la terrasse* qu'ils supportent,

- présenter de larges piliers (section supérieure à 20 cm), imiter des arcades*, des voûtes ou autres effets décoratifs inappropriés,

- être supérieurs à 4 mètres de hauteur.

Toute planche de bois apparente en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doit être posée verticalement. La mise en œuvre des bardages de planches se fait bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint -cf. Fig4, page 55 du présent règlement.

Recommandations :
La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement

Pour les nouvelles constructions situées en première ligne :

Justifications :
Pour éviter de mettre en avant de petites constructions en rupture d'échelle avec le centre-ville, le règlement de l'AVAP impose un gabarit minimal.

Si la forme du parcellaire le permet, l'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré.

La surface de l'emprise au sol de la construction principale doit être au minimum de 100m². La surface de plancher minimale autorisée est de 250m².

Le volume sous la toiture sera de forme parallélépipédique, sans biais ou pans coupés, auquel une adjonction ou une soustraction de volume est possible.

Pour toutes les extensions :

Si elle est implantée contre le mur gouttereau, l'extension présente une pente de toit identique à celle de la construction existante, ou éventuellement un toit plat, à condition que le style architectural de la construction soit respecté.

L'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré (pas de pans biais).

Le volume sous le ou les pans de toit est de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*,… et autres volumes saillants en toiture ou suspendus en façades doivent être maintenus dans des proportions convenables (moins de 1/6 de l'emprise au sol de la construction).

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Sous-secteur 3a : les matériaux et couleurs des constructions

Pour toutes les constructions

Les materiaux et couleurs des façades

Recommandations :
Sur les demeures urbaines, les immeubles et les constructions à usage d'habitation, le sous-secteur 3a présente prioritairement des façades enduites. Les autres revêtements extérieurs (bardages métalliques, panneaux composites, planches de bois posées à la verticale et/ou essis*, etc…) seront plus ponctuels, à moins qu'ils ne se situent sur les façades arrières ou sur les constructions à usages artisanal et industriel.

Les enduits des façades présentent une finition grattée fin, grattée, talochée, talochée fin, roulée ou ribbé fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolien,…) sont interdites.

Les matériaux tels que les bardages PVC, les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

L'isolation par l'extérieur des façades est revêtue : soit d'enduit, soit d'un bardage, dont les finitions sont décrites ci-dessus. Dans le cas d'isolation d'une seule façade, ou de façades accolées, les chants de la surépaisseur sont réalisés dans les mêmes matériaux que le revêtement (pas de baguettes, ou de lames de raccords visibles).

Une seule teinte est acceptée pour couvrir chaque famille d'éléments de chaque façade (volets, huisseries, portes, ferronneries).

La couleur des huisseries et menuiseries et celle des volets et les portes doivent s'harmoniser avec celle de la façade (enduit ou bardage) et celle des éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique…).

Sauf si la baie est soulignée par un encadrement*, une tablette ou un bandeau*, le surlignage coloré des encadrements* de baies ne peut être supérieur à 3 cm sur la façade enduite. La couleur fera la continuité avec l'embrasure* de la baie.

Les pilotis ne peuvent pas être teintés dans une couleur claire ou vive.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Recommandations :

Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Les materiaux et couleurs des toitures

Les tuiles sont mécaniques, à côtes, avec une densité de 13 à 15 tuiles au m², de couleur rouge ou rouge vieilli.

Seules, les toitures existantes, à la « Mansart » ou à forte pente peuvent être couvertes d'ardoises.

Les autres matériaux de couverture seront en zinc, essis* de bois, tôle d'acier, étanchéité avec végétalisation, gravillonnage ou toit-terrasse accessible (dalles, lames de bois), avec soit :

- la couleur naturelle du matériau brut de couverture,
- la couleur rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent) ou une couleur choisie dans une déclinaison de gris.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Sous-secteur 3a : les aménagements extérieurs

Recommandations :

En centre-ville, l'alignement de la rue est marqué par les façades ou à défaut par des clôtures. Les jardins « de devant » sont intéressants également pour prolonger ce paysage d'alignements. La manière dont s'organisent ces espaces privés, visibles de la rue doit être encadrée.
Les alignements ne doivent pas être rompus.

A l'exception des équipements publics, où l'espace peut être aménagé en parvis minéral sur toute la surface, les surfaces de l'unité foncière non construites situées le long de l'alignement doivent être aménagées avec :

- Des espaces plantés.
- Une clôture placée à l'alignement du front de rue. Celle-ci est composée :
    - Soit, d'un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et de 1,40 mètre de haut maximum.
    - Soit d'un muret de granit ou maçonné et enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit) de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille à barreaudage vertical (treillis interdit), de couleur sombre, doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
    - Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètre -cf. Fig5, page 55 du présent règlement,
    - La largeur des entrées sera justifiée par la destination de la construction.
        - La largeur sera de 6 mètres maximum pour les industries.
        - La largeur des entrées des constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'artisanat sera de 3 mètres maximum.
    - Les portes, portillons et portails seront réalisés à l'aide de grilles métalliques à barreaudage vertical (treillis interdit), couleur métal naturel, ou de couleur sombre.

Tout enrochement par des blocs de pierres est proscrit. En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 0,50 mètre de côté.

Tous les murs de pierres sèches, appareillés, de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité des établissements recevant du public ne pourra rompre les alignements de façades existants.

Recommandations :

Les dispositifs permettant l'accessibilité des établissements recevant du public sont réalisés prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des constructions.

Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…)

A moins que le recul soit inférieur, les espaces plantés le long de l'alignement couvrent au minimum une bande de 1,50 mètre interrompue uniquement par les entrées.
Cette bande plantée est également périphérique aux aires de livraison et de stationnement de plus de 5 places.
Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant aux pages 52 et 53. du présent règlement.

Les plantations sont constituées d'arbustes à feuilles caduques ou d'une haie vive composée d'essences locales (cf. article 4.3.6 pour les essences des haies vives).

Sous-secteur 3a : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les éléments naturels remarquables

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage

Recommandations :

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables dans le secteur 3a

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A37	Boulevard de la Jamagne	AL 337 et 55	Liquidambar styraciflua	Public	Alignement
A38	Rue des Hagis	AP 181	Fraxinius excelsior (frêne)	Public	Isolé

Les édicules remarquables

Les murs appareillés ou en pierres sèches en granit

Justification :
Démonstration de savoir-faire local, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou les murs maçonnés de clôture, en granit, doivent être préservés.

Les chapelles et oratoires

Justifications :
Quelques chapelles et oratoires ponctuent le paysage gérômois et créent des repères dans les quartiers dans lesquels ils se situent.

La chapelle du cimetière doit rester visible depuis l'espace public. Les éléments constitutifs de ses façades (composition, matériaux) doivent être maintenus ou remis en œuvre à l'identique.

Les cheminées d'usine

Justifications :
La plupart des cheminées d'usines ont été démolies. Deux peuvent encore être maintenues pour préserver des témoignages du passé industriel de Gérardmer.

Les cheminées doivent rester visibles depuis l'espace public et être maintenues dans leur aspect d'origine. Elles doivent être mises en valeur. Il s'agit de :

- La cheminée de l'usine des feutres,
- La cheminée de l'usine du Linvosges

Les espaces urbains ou ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces urbains ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité du secteur : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux …

Les bandes circulables des boulevards Kelsch et de la Jamagne seront réduites à 3 m, au profit des bandes piétonnes et de stationnement. La gamme de matériaux doit rester simple : enrobé en revêtements, granite en bordures et bandes de délimitation.

Les plantations d'arbres seront choisies parmi des essences adaptées aux alignements urbains (tilleuls, platanes, érables, etc…)

Recommandations :

Larges, peu plantés, et très routiers, les grands boulevards sont en fort contraste avec le tissu du centre-ville, qui lui, est plus attractif. Pour redonner une unité au paysage urbain de Gérardmer, le centre-ville doit affirmer les perspectives vers les coteaux. Pour cela, ces axes principaux (boulevard d'Alsace, boulevard Kelsch, boulevard de la Jamagne, boulevard de Colmar, boulevard de Saint-Dié, boulevard des Xettes, avenue du 19 novembre, rue Carnot, rue de la République) et les entrées de ville (carrefour de la Croisette) pourront faire l'objet d'une requalification ou de projets urbains plus importants (arrière de la Gare, abords de la rue de la République,…). Ils peuvent être plantés de beaux arbres d'alignements afin d'amplifier les effets perspectifs.
Pour les voiries secondaires et tertiaires, les aménagements des cités ouvrières de Kichompré et des Hagis peuvent faire référence aux aménagements des voiries du sous-secteur 3a.

Sous-secteur 3a : Illustration des règles

Fig 1 : Les nouvelles constructions situées sur l'unité foncière d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble

Fig 2 : Fenêtres de toits encastrées et ordonnancées*

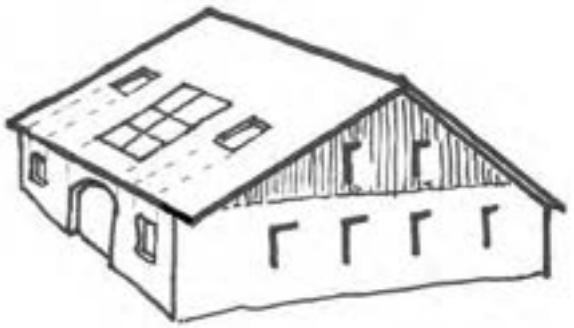


Fig 3 : Débord de toit

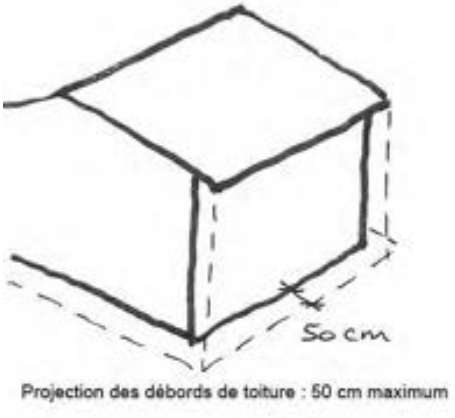


Fig. 4 : Mise en œuvre des bardages

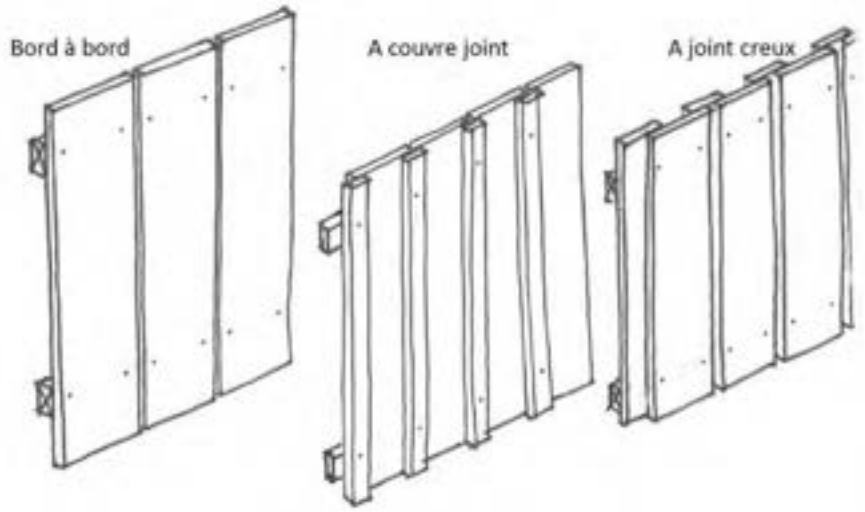
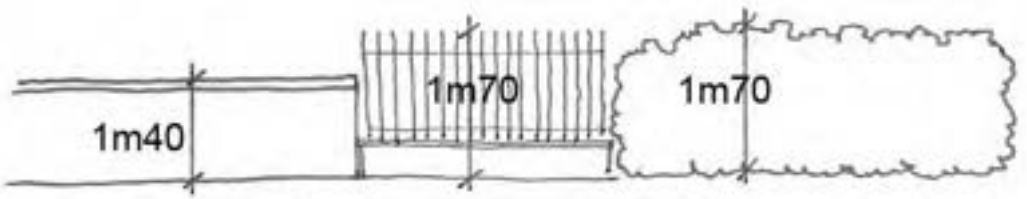


Fig. 5 : Mise en œuvre des clôtures



Dans le sous-secteur 3b

Sous-secteur 3b : caractère du secteur

Justifications :

Parmi la diversité des paysages urbains, le Vieux Gérardmé constitue la partie la plus ancienne de la Perle des Vosges. Peu détruit lors des dernières guerres, ce quartier présente une organisation aléatoire, mais issue des implantations dans la pente et des nécessités fonctionnelles et agricoles de la vie d'autrefois.

Les constructions qui s'y trouvent, figurent parmi les plus anciennes de Gérardmer. La typologie* de la ferme, habitat rural local, y est bien représenté, même si, au fil du temps, de nombreux remaniements ont été opérés.

Dans ce quartier pittoresque, une ambiance de village règne au cœur de la ville.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux édifices à préserver qui, en plus, sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement).

Ces édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont pour le sous-secteur 3b, les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les annexes* et les petites constructions				
Ap 2	13 rue Haute	AB 399	remise	
Ap 3	2B chemin du pré des clefs	AB 156	remise	
Les fermes				
Fp1	15 rue Haute	AB 229	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 2	10 rue Haute	AB 95	ferme - maison de manouvrier	Cf. Fiche 2
Fp 3	8 rue Haute	AB 94	ferme - maison de manouvrier	Cf. Fiche 2
Fp4	7 rue Haute	AB 355	ferme	Cf. Fiche 2
Fp5	9 rue de la Roche	AB 109	ferme	Cf. Fiche 2

Fp6	7 rue de la Roche	AB 336	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 7	10 rue de la Roche	AB 97	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 8	3 rue de la Roche	AB 126	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 9	1 rue de la Roche	AB 165	ferme	Cf. Fiche 2
Fp11	1 rue Haute - 1 rue Saint Gérard	AB 348	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 10	3 rue Haute	AB 214	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 12	2-4 rue Saint Gérard	AB 320	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 13	6 rue Saint Gérard - 15 rue Vieille	AB 157 -158	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 14	8 rue Saint Gérard	AB 162	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 15	6 chemin du pré des clefs	AB 326	ferme	Cf. Fiche 2
Fp16	11 rue Vieille	AB 341	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 17	9 rue Vieille	AB 342	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 18	7 rue Vieille	AB 302	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 19	76 rue Charles de Gaulle	AB 360	ferme	Cf. Fiche 2
Fp20	74 rue Charles de Gaulle	AB 146	ferme	Cf. Fiche 2
Fp 21	2 chemin du pré des clefs	AB 155	ferme - maison de manouvrier	Cf. Fiche 2

Sous-secteur 3b : l'implantation des constructions

Pour toutes les nouvelles constructions

Afin de préserver la prépondérance et ne pas masquer les édifices à préserver (Ap et Fp), les nouvelles constructions situées sur leur unité foncière se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble. -cf. Fig1, page 62 du présent règlement.
L'implantation des constructions tient compte de l'organisation spatiale des constructions existantes du sous-secteur. En particulier, la façade principale s'ouvre sur l'espace public. Une façade au moins de la construction (principale et annexe*) est implantée à l'alignement.

Sous-secteur 3b : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour tous les bâtiments :

Les constructions ou extensions d'architecture étrangère à la région et les chalets* sont interdits.

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades antérieures*. -cf. Fig2, page 63.

La projection au sol des débords de toits ne peut être supérieure à 50 cm -cf. Fig3, page 63 du présent règlement.

Les surélévations des constructions sont interdites.

Les pilotis sont proscrits.

En plus des décors existants de l'édifice, seuls les éléments de décor conférant un caractère pittoresque à l'édifice sont autorisés (balcons*, garde-corps, lambrequins*, volets ajourés). Lorsqu'ils existent, ces décors pittoresques doivent être conservés.

Toute planche de bois apparente en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doit être posée verticalement. La mise en œuvre des bardages de planches se fait bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint. -cf. Fig4, page 63 du présent règlement.

Recommandations :
La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Pour les nouvelles constructions

Justifications :
Pour éviter de mettre en avant de petites constructions en rupture d'échelle avec les constructions avoisinantes, le règlement de l'AVAP impose un gabarit minimal.

Si la forme du parcellaire le permet, l'emprise au sol définira un plan rectangulaire ou carré.

La surface de l'emprise au sol de la construction principale doit être au minimum de 100m². La surface de plancher minimale autorisée est de 250m².

Le volume sous la toiture sera de forme parallélépipédique, sans biais ou pans coupés, auquel une adjonction ou une soustraction de volume est possible.

Pour les extensions sur tous les bâtiments:

Si elle est implantée contre le mur gouttereau, l'extension présente une pente de toit identique à celle de la construction existante, ou éventuellement un toit plat, à condition que le style architectural de la construction soit respecté.

L'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré (pas de pans biais).

Le volume sous le ou les pans de toit est de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*,… et autres volumes saillants en toiture ou suspendus en façades doivent être maintenus dans des proportions convenables (moins de 1/6 de l'emprise au sol de la construction). Ils sont implantés de manière ordonnancée* et reprennent les alignements en façades antérieures*.

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Sous-secteur 3b : les matériaux et couleurs des constructions

Pour toutes les constructions

Les materiaux et couleurs des façades

Recommandations :
Sur les demeures urbaines, les immeubles et les constructions à usage d'habitation, le Vieux Gérardmé présente prioritairement des façades enduites. Les autres revêtements extérieurs (bardages métalliques, panneaux composites, planches de bois posées à la verticale et/ou essis*, etc…) sont plus ponctuels, à moins qu'ils ne se situent sur les façades arrières ou sur les constructions à usage artisanal.

Les bardages sont en bois, en tôles embouties*. Les matériaux tels que les bardages plastics et PVC, les matériaux composites, les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les bardages de bois doivent être laissés au naturel (bois brut ou traités incolore).

Les bardages d'autres matériaux doivent être peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Dans un esprit pittoresque, les lambrequins* (sous les rives* de toits ou les linteaux*) sont en bois ou en métal découpés en frise régulière.

Recommandations :
Les nouveaux modèles de lambrequins* s'inspirent des modèles existants dans la ville (on consultera utilement le rapport de présentation page 206 pour réaliser de nouveaux modèles).

Les enduits des façades présentant une finition grattée fin, grattée, talochée, talochée fin, roulée ou ribbé fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolien,…) sont interdits.

Les matériaux tels que les bardages PVC, les vitrages réfléchissants sont interdits.

L'isolation par l'extérieur des constructions est autorisée uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne comportant pas d'encadrement* de baies en pierre de taille.

Dans ce cas, l'isolation est revêtue : soit d'enduit, soit d'un bardage, dont les finitions sont décrites ci-dessus. Dans le cas d'isolation d'une seule façade, ou de façades accolées, les chants de la surépaisseur sont réalisés dans les mêmes matériaux que le revêtement (pas de baguettes, ou de lames de raccords visibles).

Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Une seule teinte par élément (volets, huisseries, portes, ferronneries) est acceptée pour toutes les façades.

La couleur des huisseries et menuiseries et celle des volets et les portes doivent s'harmoniser avec celle de la façade (enduit ou bardage) et celle des éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique…).

Sauf si la baie est soulignée par un encadrement*, une tablette ou un bandeau*, le surlignage coloré des encadrements* de baies ne peut être supérieur à 3 cm sur la façade enduite. La couleur fait la continuité avec l'embrasure* de la baie.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Les materiaux et couleurs des toitures

Les tuiles sont mécaniques, à côtes, avec une densité de 13 à 15 tuiles au m², de couleur rouge ou rouge vieilli.

Tout autre matériau que les essis* de bois, étanchéité avec végétalisation et les tuiles en terre cuite mécanique, à côtes, est interdit sur les toitures.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Sous-secteur 3b : les aménagements extérieurs

Recommandations :

Dans le Vieux Gérardmé, les jardins « de devant » sont intéressants. La manière dont s'organisent ces espaces privés, visibles de la rue doit être préservée, pour appuyer les implantations irrégulières des constructions et rappeler l'ambiance initiale du quartier.

A l'exception des équipements publics, où l'espace peut être aménagé en parvis minéral sur toute la surface, toutes les surfaces de l'unité foncière non construites situées le long de l'alignement sont aménagées avec :

- Des espaces plantés couvrant au moins 50% de cet espace. Les surfaces de stationnement en evergreen peuvent être prises en compte dans le calcul de cette surface,

- Une clôture placée à l'alignement du front de rue -cf. Fig5, page 63 du présent règlement. Celle-ci est composée :
    - Soit, d'un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et de 1 mètre de haut maximum.
    - Soit d'un muret de granit ou maçonné et enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit) de 0,80 mètre maximum, surmonté d'un barreaudage de planches de bois verticales et ajourées, non traitées ou peintes de couleur sombre, doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
    - Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètre
    - Les portes, portillons et portails seront réalisés à l'aide d'un barreaudage de planches de bois verticales et ajourées, non traitées ou peintes de couleur sombre. Les automatismes d'ouverture de portails visibles depuis l'espace public sont interdits.

Tout enrochement par des blocs de pierres est proscrit. En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 0,50 mètre de côté.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité des établissements recevant du public ne pourra rompre les alignements de façades existants.

Recommandations :

Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…)

Les dispositifs permettant l'accessibilité des établissements recevant du public doit être réalisés prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des constructions.

Sous-secteur 3b : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les édicules remarquables

Les murs appareillés ou en pierres sèches en granit

Justifications :

Démonstration de savoir-faire local, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou les murs maçonnés de clôture, en granit, doivent être préservés.

Les espaces urbains ou ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces ruraux ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité du secteur : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux …

L'esprit pittoresque du Vieux-Gérardmé doit être maintenu. Les nouveaux aménagements devront maintenir le caractère ancien des lieux : matériaux patinés ou de récupération, remise en œuvre des bordures existantes. Les ruelles sont maintenues sans trottoirs. L'espace mixte, partagé, sans délimitation de places de stationnement, avec mobilier urbain sommaire (candélabres uniquement) doit être maintenu.

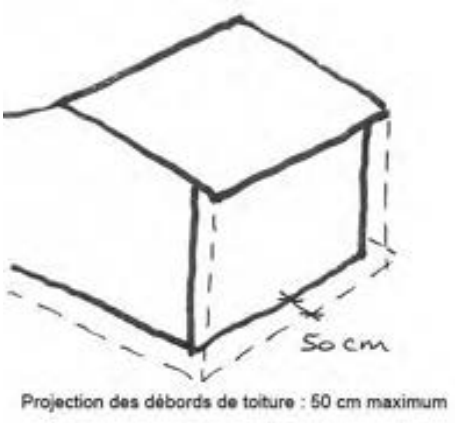
Recommandations :

Dans le Vieux Gérardmé, les travaux tendent à retrouver une situation d'origine : espaces partagés entre les différents modes de déplacements, pas de trottoirs, matériaux rustiques, murs de pierres de granit appareillés…

Sous-secteur 3b : Illustration des règles

Fig 1 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade principale de l'immeuble

Fig. 2 : Ordonnancement* des fenêtres de toit



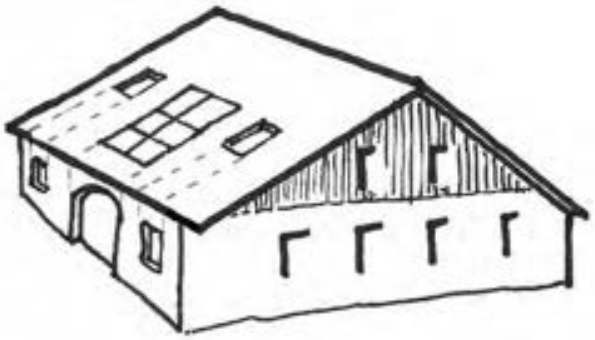


Fig. 3 : Débords de toit

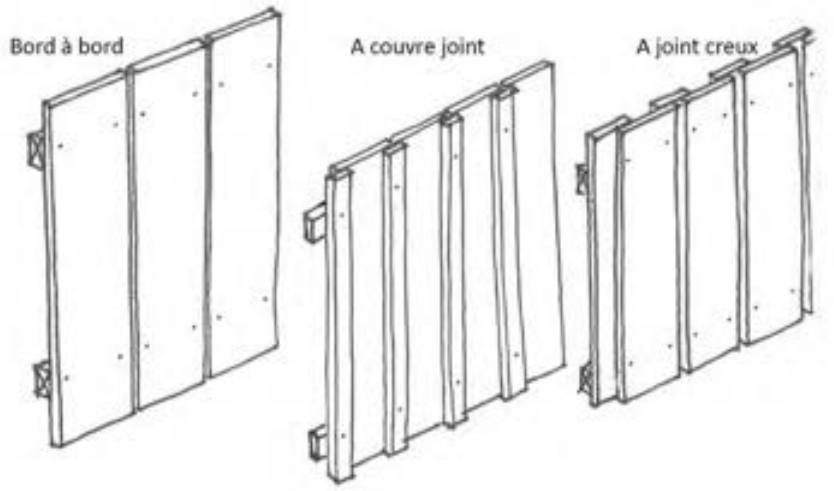


Fig. 4 : Mise en œuvre des bardages

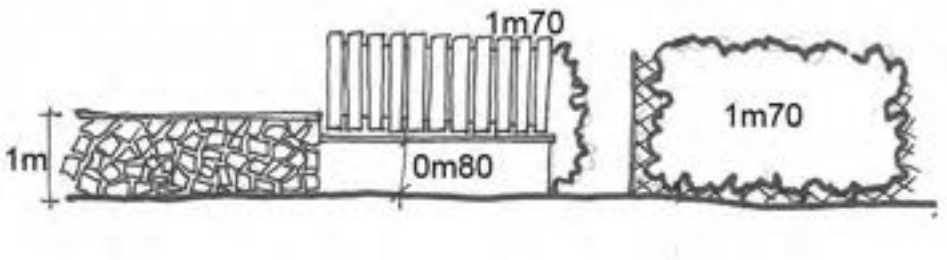


Fig. 5 : Mise en œuvre des clôtures

Dans le sous-secteur 3c

Sous-secteur 3c : caractère du secteur

Justifications :

La ville commerçante constitue le troisième sous-secteur du centre et des zones mixtes. Constitué d'alignements réguliers, de demeures urbaines accolées avec commerces, le sous-secteur 3c présente une densité de bourg où l'architecture est cossue. L'activité commerciale y est très présente. Les espaces publics impriment le caractère de Gérardmer.

Pour mémoire, la ferme Chevroton, inscrite au titre des Monuments Historiques est soumise à un régime de protection propre. Elle fait l'objet d'une législation spécifique indépendante de celle de l'AVAP. Elle est identifiée en violet sur le plan :

N°	Rue	N° de parcelle	type
MH2	6 rue du Calvaire	AL 167	Ferme Chevroton

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui, en plus, sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement).

Ces édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont pour le sous-secteur 3c, les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les annexes*				
Ae7	44 Rue Charles de Gaulle	AB 21	Annexe à « Maison Garnier »	
Les demeures urbaines				
De1	18 Rue Charles de Gaulle	AB 392	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
De2	20 Rue Charles de Gaulle	AB 3	Demeure urbaine de style Art Nouveau	Cf. Fiches 1 et D
De3	27 Rue Charles de Gaulle	AL 111	Demeure urbaine « ancien Bazar »	Cf. Fiche 1

De4	44 Rue Charles de Gaulle	AB 21	Demeure urbaine « Maison Garnier »	Cf. Fiche 1
De5	58 Rue Charles de Gaulle	AB 132	Demeure urbaine à tour d'angle	Cf. Fiches 1 et E
De6	13 Rue de l'église	AL 402	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
De7	22 rue Charles de Gaulle	AB 294	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Les fermes				
Fe2	9 Place Albert Ferry	AD 145	Ferme « Didier »	Cf. Fiche 2
Fe3	5 Place du Vieux Gérardmé	AL 170	Ferme « maison de la montagne »	Cf. Fiche 2
Fe4	11 Rue de l'église	AL 176	Ferme « expo forêt »	Cf. Fiche 2
Les usines et bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux				
Ie3	4 boulevard Kelsch	AL 102	Bâtiment sur rue de l'ancienne usine La Linière - Gérardmer Center	Cf. Fiche 3
Les édifices uniques				
Ue6	rue Charles de Gaulle	AL 171	Eglise Saint Barthélemy	Cf. Fiche 5
Les villas				
Ve4	6 Boulevard Kelsch	AL 452	Villa « Les Bluets »	Cf. Fiche 6

N°	**Rue**	**N° de parcelle**	**type**	**Fiche de référence**
Les annexes*				
Ap1	34 rue Charles de Gaulle	AB 280	Annexe	
Ap 17	39 Rue Charles de Gaulle	AL 446	Dépendance de demeure urbaine	
Les demeures urbaines				
Dp5	24 Boulevard Kelsch	AL 201	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1

Dp6	15 Rue de la République	AL 198	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp7	19 Rue de la République	AL 194	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp8	23 Rue de la République	AL 370	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp9	25 Rue de la République	AL 376	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp10	27 Rue de la République	AL 379	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp11	9 Rue de l'Eglise	AL 473	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp12	20 Rue du Calvaire	AL 488	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp13	45 rue Charles de Gaulle	AL 345	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp14	43 rue Charles de Gaulle	AL 129	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp15	41 rue Charles de Gaulle	AL 128	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp16	39 rue Charles de Gaulle	AL 446	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp17	35 rue Charles de Gaulle	AL 125	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp18	33 rue Charles de Gaulle	AL 441	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp19	31 rue Charles de Gaulle	AL 113	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp20	29 rue Charles de Gaulle	AL 112	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp21	42 rue Charles de Gaulle	AB 368	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp22	40 rue Charles de Gaulle	AB 390	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp23	38 rue Charles de Gaulle	AB 18	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp24	34 rue Charles de Gaulle	AB 290	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp25	32 rue Charles de Gaulle	AB 7	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp26	28 rue Charles de Gaulle	AB 254	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp27	1 place Albert Ferry	AD 143	Demeure urbaine - logements ouvriers	Cf. Fiche 1
Dp28	48 rue François Mitterrand	AL 377	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp29	23 rue Charles de Gaulle	AB 261	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1

Dp30	21 boulevard Kelsch	AL 249	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp31	19 boulevard Kelsch	AL 83	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp32	17 boulevard Kelsch	AL 84	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp33	15 boulevard Kelsch	AL 85	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp34	13 boulevard Kelsch	AL 86	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp35	11 boulevard Kelsch	AL 87	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp36	14 rue Carnot	AL 146	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp37	17 rue Carnot	AL 136	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp38	19 rue Carnot	AL 135	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp39	21 rue Carnot	AL 132	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp40	24 boulevard Adolphe Garnier	AD 422	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp41	7, 9 rue François Mitterrand	AD 421	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp42	11 à 17 rue François Mitterrand	AD 309	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp43	23 à 29 rue François Mitterrand	AD 281	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp44	37 rue François Mitterrand	AD 398	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp45	39 rue François Mitterrand	AD 310	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp46	38 rue François Mitterrand	AL 107	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp47	34 rue François Mitterrand	AL 307	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp48	26 rue François Mitterrand	AL 373	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp49	24 rue François Mitterrand	AL 375	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp50	48 rue du Général de Gaulle	AB 85	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp51	48A rue du Général de Gaulle	AB 86	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp52	50 rue du Général de Gaulle	AB 388	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1

Dp53	52 rue du Général de Gaulle	AB 91	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp54	54 rue du Général de Gaulle	AB 92	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp55	56 rue du Général de Gaulle	AB 93	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp56	60 rue du Général de Gaulle	AB 133	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp57	62 rue du Général de Gaulle	AB 134	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp58	68 rue du Général de Gaulle	AB 141	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp59	70 rue du Général de Gaulle	AB 143	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp60	72 rue du Général de Gaulle	AB 144, 145	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Dp61	7 rue de l'Eglise	AL 78	Demeure urbaine	Cf. Fiche 1
Les fermes				
Fp56	34 rue Charles de Gaulle	AB 290	Ferme	Cf. Fiche 2
Fp22	26 rue Charles de Gaulle	AB 271	Ferme – Ancien hôtel	Cf. Fiche 2
Fp57	1 Rue du Calvaire	AL 162	Ferme “maison de la famille”	Cf. Fiche 2
Les usines et bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux				
Ip4	4 boulevard Kelsch	AL 102	Bâtiment de production de l'ancienne usine La Linière - Gérardmer Center	Cf. Fiche 3
Ip5	57 rue François Mitterrand	AD 144	Annexe - garage - bar	Cf. Fiche 3
Ip6	9 boulevard Kelsch	AL 88	Annexe - quincaillerie	Cf. Fiche 3
Ip7	36 rue François Mitterrand	AL 308	Annexe - commerce	Cf. Fiche 3
Les édifices uniques				
Up 4	46 rue Charles de Gaulle	AB 245	mairie	Cf. Fiche 5
Up 5	11 rue Carnot	AL 415, 416	Salle Jeanne d'Arc	Cf. Fiche 5
Up 6	8 rue Carnot	AL 155	Ecole Notre-Dame	Cf. Fiche 5
Up7	47 rue Charles de Gaulle	AL 166, 165	Presbytère	Cf. Fiche 5

Up8	6 Rue Carnot - 14 boulevard Kelsch	AL 149	Poste et Télécommunication	Cf. Fiche 5
Up9	20 Boulevard Kelsch	AL 202	Partie ancienne de l'hôpital	Cf. Fiche 5
Les villas				
Vp2	12 Rue Carnot	AL 336	Villa	Cf. Fiche 6
Vp3	18 Boulevard Kelsch	Al 151	Villa	Cf. Fiche 6

Sous-secteur 3c : l'implantation des constructions

Pour toutes les nouvelles constructions

Afin de préserver la prépondérance et ne pas masquer les édifices exceptionnels et à préserver (Ae, De, Fe, Ie, Ue, Ve, Ap, Dp, Fp, Ip, Vp - hors Up -), les nouvelles constructions situées sur leur unité foncière se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble. -cf. Fig1, page 76 du présent règlement.

Sous-secteur 3c : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour toutes les constructions :

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Les surélévations des constructions doivent être réalisées sur une part au moins égale à 75% de l'emprise au sol -cf. Fig2, page 77 du présent règlement

Les nouvelles constructions ou extension d'architecture étrangère à la région et les chalets* sont interdits.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades antérieures* -cf. Fig3, page 77 du présent règlement.

La projection au sol des débords de toits ne peut être supérieure à 0,50 mètre -cf. Fig4, page 77 du présent règlement.

Les pilotis ne peuvent pas :

- être réalisés au nu* extérieur de la façade ou de la terrasse* qu'ils supportent,
- présenter de larges piliers (section supérieure à 20 cm), imiter des arcades*, des voûtes ou autres effets décoratifs inappropriés,
- être supérieurs à 4 mètres de hauteur.

En plus des décors existants de l'édifice, seuls les éléments de décor conférant un caractère pittoresque à l'édifice sont autorisés (balcons*, garde-corps, lambrequins*, volets ajourés). Lorsqu'ils existent, ces décors pittoresques doivent être conservés.

Recommandations :
La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 .

Pour les nouvelles constructions situées en première ligne :

Justifications :
Pour éviter de mettre en avant de petites constructions en rupture d'échelle avec le centre-ville, le règlement de l'AVAP impose un gabarit minimal.

Si la forme du parcellaire le permet, l'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré.

La surface de l'emprise au sol de la construction principale doit être au minimum de 100m². La surface de plancher minimale autorisée est de 250m².

Le volume sous la toiture est de forme parallélépipédique, sans biais ou pans coupés, auquel une adjonction ou une soustraction de volume est possible.

Pour les extensions sur tous les bâtiments :

Si elle est implantée contre le mur gouttereau, l'extension présente une pente de toit identique à celle de la construction existante, ou éventuellement un toit plat, à condition que le style architectural de la construction soit respecté.

L'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré (pas de pans biais).

Le volume sous le ou les pans de toit est de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*,… et autres volumes saillants en toiture ou suspendus en façades doivent présenter des proportions convenables (moins de 1/6 de l'emprise au sol de la construction). Ils sont implantés de manière ordonnancée* et reprennent les alignements des façades antérieures*.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Sous-secteur 3c : les matériaux et couleurs des constructions

Pour toutes les constructions

Les materiaux et couleurs des façades

Recommandations :
Sur les demeures urbaines, les immeubles et les constructions à usage d'habitation, la zone du centre présente prioritairement des façades enduites. Les autres revêtements extérieurs (bardages métalliques, panneaux composites, planches de bois posées à la verticale et/ou essis*, etc…) seront plus ponctuels, à moins qu'ils ne se situent sur les façades arrières ou sur les constructions à usages artisanal et industriel.

Les bardages de bois doivent être laissés au naturel (bois brut ou traités incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les enduits des façades présentent une finition grattée fin, grattée, talochée, talochée fin, roulée ou ribbé fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolien,…) sont interdites.

Les matériaux tels que les bardages PVC, les vitrages réfléchissants sont interdits.

Toute planche de bois apparente en façade (bardage, volets ou portes) doit être posée verticalement. La mise en œuvre se fait bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint. -cf. Fig5, page 77 du présent règlement.

Les bardages fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que l'enduit

L'isolation par l'extérieur des façades est revêtue : soit d'enduit, soit d'un bardage, dont les finitions sont décrites ci-dessus. Dans le cas d'isolation d'une seule façade, ou de façades accolées, les chants de la surépaisseur sont réalisés dans les mêmes matériaux que le revêtement (pas de baguettes, ou de lames de raccords visibles).

Recommandations :
Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Une seule teinte est acceptée pour couvrir chaque famille d'éléments de chaque façade (volets, huisseries, portes, ferronneries).

La couleur des huisseries et menuiseries et celle des volets et les portes doivent s'harmoniser avec celle de la façade (enduit ou bardage) et celle des éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique…).

Sauf si la baie est soulignée par un encadrement*, une tablette ou un bandeau*, le surlignage coloré des encadrements* de baies ne peut être supérieur à 3 cm sur la façade enduite. La couleur fait la continuité avec l'embrasure* de la baie.

Les pilotis ne peuvent pas être teintés dans une couleur claire ou vive.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Les materiaux et couleurs des toitures

Tout autre matériau que les essis* de bois, étanchéité avec végétalisation, les ardoises et les tuiles mécanique est interdit sur les toitures.Les tuiles sont mécaniques, à côtes, avec une densité de 13 à 15 tuiles au m², de couleur rouge ou rouge vieilli.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Dans un esprit pittoresque, les lambrequins* (sous les rives* de toits ou les linteaux*) seront en bois ou en métal découpés en frise régulière.

Recommandations :

Les nouveaux modèles de lambrequins* s'inspirent des modèles existants dans la ville (on consultera utilement le rapport de présentation page 206 pour réaliser de nouveaux modèles).

Sous-secteur 3c : les aménagements extérieurs

Recommandations :

En centre-ville, l'alignement de la rue est marqué par les façades ou à défaut par des clôtures. Les jardins « de devant » sont intéressants également pour prolonger ce paysage d'alignements. La manière dont s'organisent ces espaces privés, visibles de la rue doit être encadrée. Les alignements ne doivent pas être rompus.

A l'exception des équipements publics, où l'espace peut être aménagé en parvis minéral sur toute la surface, toutes les surfaces de l'unité foncière non construites situées le long de l'alignement doivent être aménagées avec :

- des espaces plantés, ou des surfaces perméables comme la terre stabilisée, les pavés en pierre naturelle non jointoyés ou en enrobé drainant.

- une clôture placée à l'alignement du front de rue. Celle-ci est composée :
    - Soit, d'un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et de 1,40 mètre de haut maximum.

- Soit d'un muret de granit ou maçonné et enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit) de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille à barreaudage vertical (treillis interdit), de couleur sombre, doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
- Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètre -cf. Fig6, page 77 du présent règlement
- La largeur des entrées sera justifiée par la destination de la construction.
  - La largeur sera de 6 mètres maximum pour les industries et établissements publics.
  - La largeur sera de 3 mètres maximum pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'artisanat.
- Les portes, portillons et portails seront réalisés à l'aide de grille à barreaudage vertical (treillis interdit), de couleur sombre.

Tout enrochement par des blocs de pierres est proscrit. En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 0,50 mètre de côté.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité des établissements recevant du public ne pourra rompre les alignements de façades existants.

Recommandations :

Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…).

Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant à la page 74. du présent règlement.

Les dispositifs permettant l'accessibilité des établissements recevant du public doit être réalisés prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des constructions.

Sous-secteur 3c : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les éléments naturels remarquables

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage

Recommandations :

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables dans le secteur 3c

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A27	Rue Reitenhardt	AD 147	Acer pseudoplatanus	Privé	Isolé
A29	Rue du Gal de Gaulle	AB 16 280	Fagus sylvatica (hêtre) x 2	Privé	Isolé
A30	Rue de la Promenade	AB 268	Aesculus carnea (marronier) fagus purpurea (hêtre)	Privé	bouquet
A31	Rue François Mitterrand	AL 310	Fagus purpurea (hêtre)x2	Privé	Isolés
A32	Square du presbytère	AL 163	Tilia Petiolaris	Public	Isolé
A34	Boulevard Kelsch	AL 249	Acer pseudoplatanus et liquidambar styraciflua	Public	Bouquet

Les édicules remarquables

Les murs appareillés ou en pierres sèches en granit

Justifications :

Démonstration de savoir-faire local, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou les murs maçonnés de clôture, en granit, doivent être préservés.

Les chapelles et oratoires

Justifications :

Quelques chapelles et oratoires ponctuent le paysage Gérômois et créent des repères dans les quartiers dans lesquels ils se situent.

Les chapelles et les oratoires doivent rester visibles depuis l'espace public. Les éléments constitutifs de leurs façades (composition, matériaux) doivent être maintenus ou remis en œuvre à l'identique. Dans le sous-secteur 3c, il s'agit de l'église.

Les croix, les calvaires et monuments

Justifications :

Les croix de chemin et les calvaires conservés sont rares sur le territoire de l'Aire, mais les ouvrages présents sont de grande qualité.

Les croix et les calvaires doivent rester visibles depuis l'espace public. Ces éléments de patrimoine qui doivent être mis en valeur sont :

- La croix contre le presbytère
- La stèle du parc Garnier
- Le monument du parvis de l'église

Les fontaines

Justifications :

Les fontaines de Gérardmer situées dans le centre-ville ont déjà fait l'objet d'aménagements spécifiques de mise en valeur (Place A. Ferry, Place des Droits de l'homme). Ces efforts sont à poursuivre.

Ces éléments de patrimoine doivent être préservés et mis en valeur.

Les points de vue remarquables

Recommandations :

Aucun point du vue remarquable n'est recensé dans le sous-secteur 3c. Cependant les perspectives urbaines existantes dans les grands boulevards doivent être maintenues vers les coteaux boisés. Dans ces grands boulevards où les largeurs sont importantes, des alignements d'arbres de haute tige renforceront ces perspectives.

Les espaces urbains à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces urbains ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité des espaces publics du secteur : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux …

La gamme de matériaux posés dans le sous-secteur doit prolonger les traitements réalisés en pavés porphyre. Dans la continuité de la place des droits de l'homme, le parvis de l'église développera des aménagements dans le même esprit.

Recommandations :

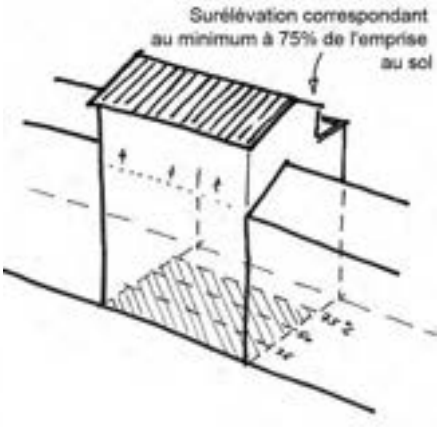
Pour préserver les alignements urbains du centre-ville, la place des droits de l'homme et le parvis de l'église pourraient prolonger l'alignement de tilleuls qui se trouve le long de la façade de l'église.

Lorsque le programme de réaménagement des espaces publics majeurs sera terminé, une attention particulière sera portée aux venelles traversant les cœurs d'ilot. Ces espaces peuvent donner des alternatives aux circuits piétonniers du centre-ville tout en permettant la découverte des jardins intérieurs et de constructions intéressantes (salle jeanne d'arc, annexes*, école Notre-Dame, etc…)

Sous-secteur 3c : Illustration des règles

Fig 1 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble. (* : façade antérieure)

Fig 2 : Les surélévations



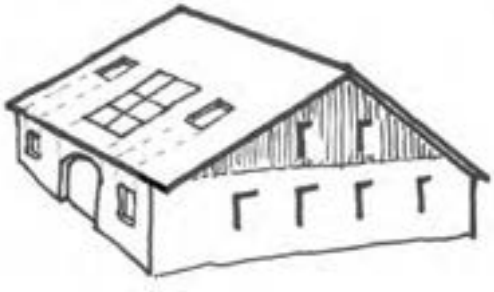
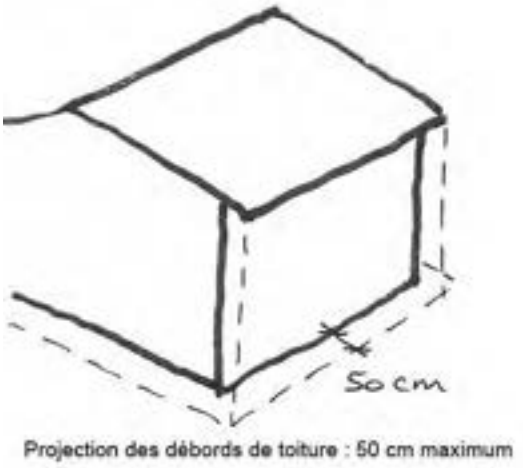


Fig. 3 : Ordonnancement* des fenêtres de toit

Fig.4 : Débords de toit



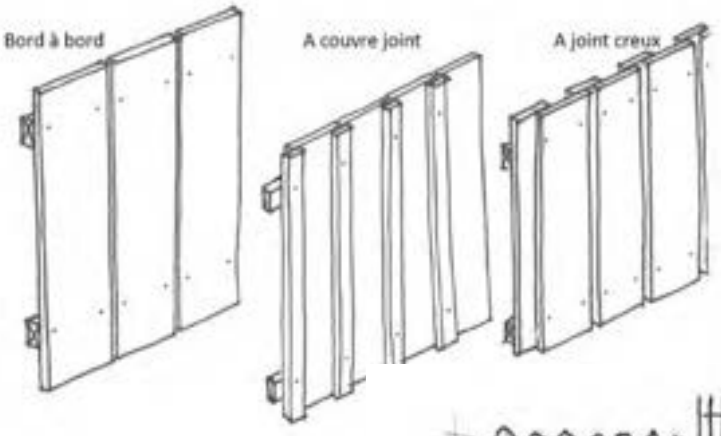


Fig. 5 : Mise en œuvre des bardages

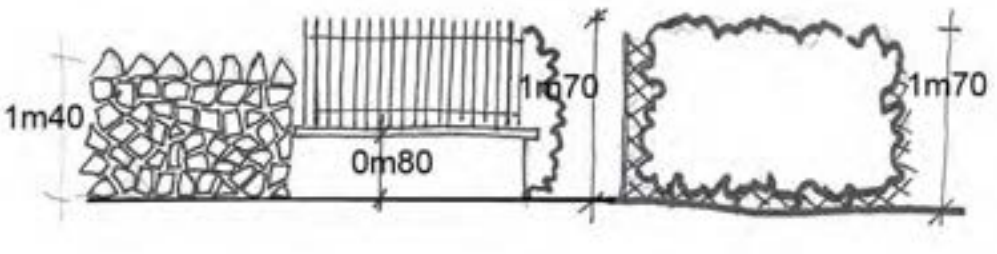


Fig. 6 : Mise en œuvre des clôtures

Dans le sous-secteur 3k

Sous-secteur 3k : caractère du secteur

Justifications :

Quartiers à l'écart du centre-ville, mais composés d'un tissu urbain mixte à l'image des différentes fonctions urbaines de Gérardmer, Le Kertoff et Kichompré constituent le sous-secteur 3k. Situés dans l'écrin forestier de la vallée de la Vologne, ces hameaux ont préservé une identité authentique.

On y trouve de l'habitat structuré sous forme de cités, des bâtiments cultuels et culturels et des équipements commerciaux, artisanaux et industriels. Ils témoignent d'une organisation urbaine et sociale autour d'une usine caractéristique du 19e siècle et de la première moitié du 20e siècle.

Le Kertoff est un ancien site papetier, dont la salle commune, les cités, les amenées d'eau et les murs en pierres de granit transmettent la mémoire du lieu. Kichompré, organisé en lien avec l'usine autour de sa chapelle en granit, réunit plusieurs types de cités ouvrières.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui, en plus, sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement).

Ces édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont pour le sous-secteur 3k, les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	Type	Fiches de référence
Les bâtiments industriels artisanaux, ou commerciaux exceptionnels				
Ie1	11 Boulevard de Granges	AR 145	Usine Garnier Thiébaut	Cf. Fiches 3 et 4
Les édifices uniques exceptionnels				
Ue4	Rue de la Chapelle St Jacques	A 114, 252	Chapelle Saint Jacques	Cf. Fiche 5
Ue5	Rue de l'Eglise St Etienne	A 19, 90	Eglise Saint-Etienne de Kichompré	Cf. Fiche 5

N°	Rue	N° de parcelle	Type	Fiches de référence
Les cités ouvrières et ensembles cohérents à préserver				
Cp1	Le Kertoff, chemin départ.al n°423	A 285, 286, 165, 25, 24, 156	Cités ouvrières de la papeterie Boucher	Cf. Fiche 7
Cp2	4, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 15, 19 Rue des Ateliers	A 202, 203, 255, 276, 277, 205, 310, 317, 309, 316	Maisons-ateliers des tissages Garnier-Thiébaut	Cf. Fiches 7 et 4
Cp3	37 à 46 rue des Ateliers, 8 rue de la Chapelle Saint-Jacques	A 225, 226, 228, 229, 121, 232, 233, 235, 236	Maisons Alsaciennes	Cf. Fiche 7
Cp4	22 à 40 Boulevard de Granges	A 107, 108, 113 à 118, 120 à 121	Maisons ouvrières en bandes des tissages Garnier-Thiébaut	Cf. Fiches 7 et 4
Cp5	6, 8, 10, 12 à 16 rue de l'Eglise St Etienne	A 30, 97, 148, 79, 80, 81, 82	Maisons de contre-maître des tissages Garnier-Thiébaut	Cf. Fiche 7
Cp11	67 Boulevard de Granges	A 52	Grande cité ouvrière des tissages Garnier-Thiébaut	Cf. Fiche 7
Cp12	Le Kertoff, chemin départ.al n°423	A 195, 18	Cités ouvrières dans la papeterie Boucher	Cf. Fiche 7
Cp13	Le Kertoff, chemin départ.al n°423	A 195	Maisons de contre-maître dans la papeterie Boucher	Cf. Fiche 7
Les bâtiments industriels artisanaux, ou commerciaux à préserver				
Ip9	Le Kertoff, Chemin dept. n°423	A 38	Dégrilleur du Kertoff	Cf. Fiches 3 et 4
Les édifices uniques à préserver				
Up10	Le Kertoff, Chemin dept. n°423	A 37	Salle des fêtes du Kertoff	Cf. Fiches 5 et H

Sous-secteur 3k : l'implantation des constructions

Pour toutes les nouvelles constructions

Les nouvelles constructions principales s'implantent sur la parcelle dans le sens des courbes de niveau. Le faîtage principal est parallèle à la courbe de niveau. Dans le cas où la construction présente un autre type de toit, c'est la plus grande longueur du bâtiment qui doit être parallèle à la courbe de niveau.

Afin de préserver la prépondérance et ne pas masquer les édifices exceptionnels et à préserver, les nouvelles constructions situées sur leur unité foncière se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble. -cf. Fig1, page 84 du présent règlement.

Les mouvements de terre sont règlementés pour éviter la création d'effet de murs trop hauts. Les déblais et les remblais ne pourront dépasser 1 mètre de hauteur, par palier et par rapport au terrain naturel -cf. Fig2, page 84 du présent règlement.

Sous-secteur 3k : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour toutes les constructions :

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Le volume sous la toiture est de forme parallélépipédique, sans biais ou pans coupés, auquel une adjonction ou une soustraction de volume est possible.

Les nouvelles constructions ou extensions d'architecture étrangère à la région et les chalets* sont interdits.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades antérieures* -cf. fig3, page 84 du présent règlement.

La projection au sol des débords de toits ne peut être supérieure à 50 cm -cf. fig4, page 85 du présent règlement.

Les pilotis sont proscrits.

Toute planche de bois apparente en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doit être posée verticalement. La mise en œuvre des bardages de planches se fait bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint -cf. Fig5, page 85 du présent règlement.

Pour les extensions sur tous les bâtiments :

Si elle est implantée contre le mur gouttereau, l'extension présente une pente de toit identique à celle de la construction existante, ou éventuellement un toit plat, à condition que le style architectural de la construction soit respecté.

L'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré (pas de pans biais)

Le volume sous le ou les pans de toit est de forme parallélépipédique, sans pans coupés.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*,… et autres volumes saillants en toiture ou suspendus en façades sont maintenus dans des proportions convenables (moins de 1/6 de l'emprise au sol de la construction).

Sous-secteur 3k : les matériaux et couleurs des constructions

Pour toutes les constructions

Les materiaux et couleurs des façades

Les enduits des façades présentent une finition grattée fin, grattée, talochée, talochée fin, roulée ou ribbé fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolien,…) sont interdites.

Les matériaux tels que les bardages PVC, les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les bardages de bois sont laissés au naturel (bois brut ou traités incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

L'isolation par l'extérieur des façades est revêtue : soit d'enduit, soit d'un bardage, dont les finitions sont décrites ci-dessus. Dans le cas d'isolation d'une seule façade, ou de façades accolées, les chants de la surépaisseur sont réalisés dans les mêmes matériaux que le revêtement (pas de baguettes, ou de lames de raccords visibles).

Recommandations :
Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Une seule teinte est acceptée pour couvrir chaque famille d'éléments de chaque façade (volets, huisseries, portes, ferronneries).

La couleur des huisseries, des menuiseries, des volets et des portes doit s'harmoniser avec celle de la façade (enduit ou bardage) et celle des éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique…).

Sauf si la baie est soulignée par un encadrement*, une tablette ou un bandeau*, le surlignage coloré des encadrements* de baies ne peut être supérieur à 3 cm sur la façade enduite. La couleur fait la continuité avec l'embrasure* de la baie.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Les materiaux et couleurs des toitures

Les tuiles sont mécaniques, à côtes, avec une densité de 13 à 15 tuiles au m², de couleur rouge ou rouge vieilli.

Les autres matériaux de couverture seront en zinc, essis* de bois, tôle d'acier, étanchéité avec végétalisation, gravillonnage ou toit-terrasse accessible (dalles, lames de bois), avec soit :

- la couleur naturelle du matériau brut de couverture,
- la couleur rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent) ou une couleur choisie dans une déclinaison de gris.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Sous-secteur 3k : les aménagements extérieurs

A l'exception des équipements publics, où l'espace peut être aménagé en parvis minéral sur toute la surface, toutes les surfaces de l'unité foncière non construites situées le long de l'alignement doivent être aménagées avec :

- Des espaces majoritairement plantés,
- Une clôture placée à l'alignement du front de rue. Celle-ci est composée :
  - Soit, d'un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et dans la limite de 1,40 mètre maximum.
  - Soit d'un muret de granit ou maçonné et enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit) de 0,80 mètre de haut maximum, surmonté d'un dispositif à claire voie (grilles, barreaudage, lames ou panneaux ajourés) de couleur sombre, doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
  - Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètre
  - Soit de planches verticales ajourées montées sur une structure métallique, l'ensemble de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,70m. -cf. Fig6, page 85 du présent règlement.
  - Les portes, portillons et portails seront réalisés à l'aide de grille ou de planches à barreaudage vertical ajouré, de couleur sombre.

Tout enrochement par des blocs de pierres est proscrit. En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 0,50 mètre de côté.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

Recommandations :
Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…)

Sous-secteur 3k : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les édicules remarquables

Les murs appareillés ou en pierres sèches en granit

Justifications :
Démonstration de savoir-faire local, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou les murs maçonnés de clôture, en granit, doivent être préservés.

Les chapelles et oratoires

Justifications :
Quelques chapelles et oratoires ponctuent le paysage gérômois et créent des repères dans les quartiers dans lesquels ils se situent.

Les chapelles et les oratoires doivent rester visibles depuis l'espace public. Les éléments constitutifs de leurs façades (composition, matériaux) doivent être maintenus ou remis en œuvre à l'identique. Il s'agit de :

- La chapelle Saint-Etienne de Kichompré
- La chapelle Saint-Jacques de Kichompré

Les fontaines et circuits d'eau du Kertoff

Justifications :
Les canaux et circuits d'eau du Kertoff et de Kichompré méritent une mise en valeur à la mesure de leur intérêt.

Ces éléments de patrimoine doivent être préservés et mis en valeur.

Les espaces urbains ou ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces ruraux ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité du secteur : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux …

Les aménagements sobres propres aux cités ouvrières doivent être conservés. Les profils de voies, à caniveau central en pavés de granit, sans trottoirs, doivent être maintenus pour les voiries secondaires.

Recommandations :
Les aménagements des cités ouvrières de Kichompré et des Hagis peuvent faire référence aux aménagements des voiries secondaires du secteur 3k.
Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine hydraulique, aux berges de la Vologne, aux roches, aux éboulis et à la glacière (cf page 39. du présent règlement).

Sous-secteur 3k : Illustration des règles

Fig 1 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble. (* : façade antérieure)

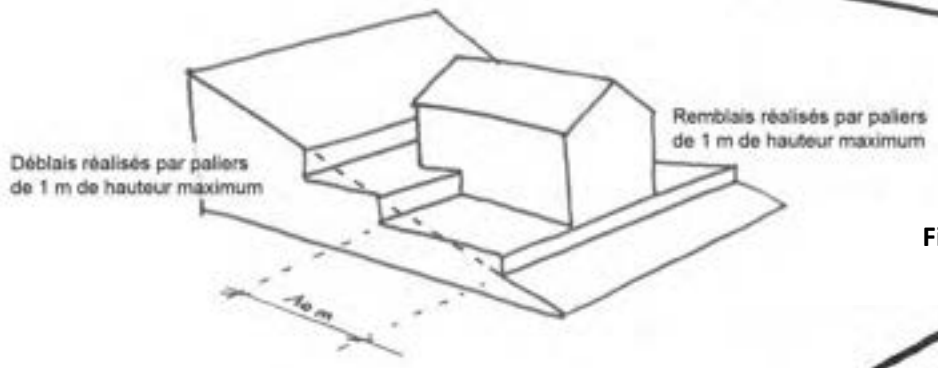


Fig 2 : déblais et remblais autorisés

Fig 3 : Ordonnancement* des fenêtres de toit

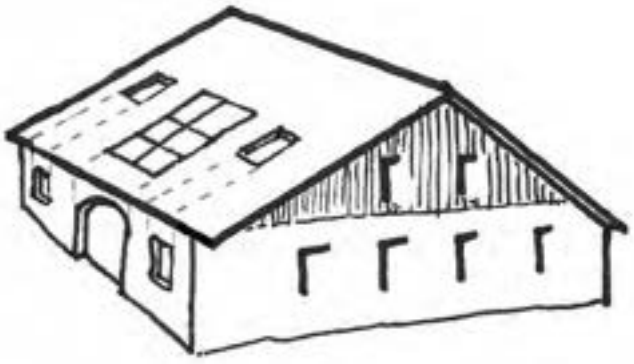


Fig 4 : Débords de toit

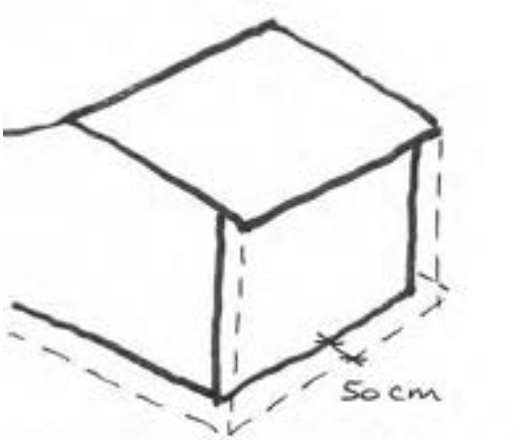


Fig 5 : Mise en œuvre des bardages

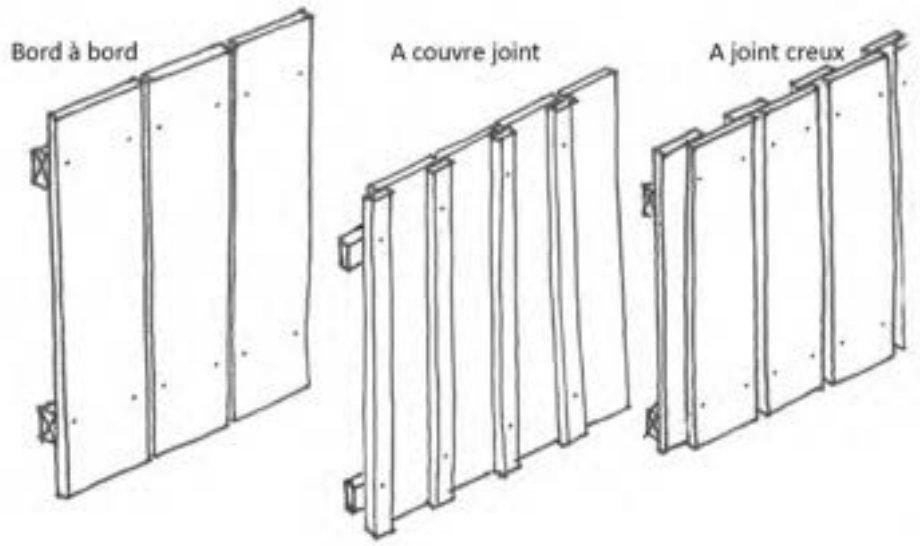
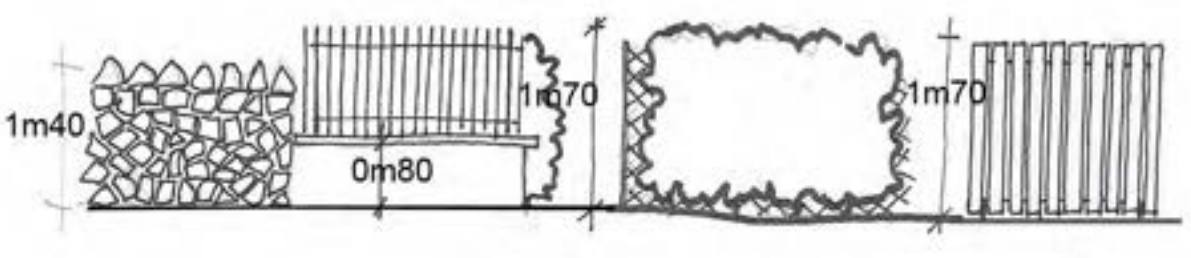


Fig 6 : Mise en œuvre des clôtures



Secteur 4 : Les coteaux urbanisés

3.1.4 Secteur 4 : Les coteaux urbanisés

Secteur 4 : Caractère du secteur

Justifications :
Les coteaux sont composés d'habitations diffuses très visibles depuis le site inscrit du lac. En partie basse, les constructions sont variées : villas, résidences collectives, chalets*, maisons individuelles. Elles composent un tissu urbain sur de petites parcelles. En amont, l'habitat est plus lâche, avec des unités foncières plus grandes et un bâti plus récent. Ces grandes parcelles voient également l'implantation d'annexes* plus nombreuses qu'en ville. Les styles architecturaux sont mélangés : des fermes côtoient du bâti contemporain ou des lotissements de petits chalets*. Volumes, formes et couleurs sont les principaux aspects visibles de cette urbanisation.
La forte présence du végétal contribue à l'intégration de cet habitat. L'hiver, en l'absence de feuillage, l'impact des constructions sur les coteaux est plus fort. Les reliefs des terrassements ou des plates-formes d'adaptation des constructions à la pente sont également très perceptibles.
Quelques ensembles cohérents prennent place au sein de ces secteurs. Leur impact étant encore plus prononcé, ils sont volontairement repérés pour faire l'objet de prescriptions spécifiques.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux ensembles cohérents, aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui sont, en plus, assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement)

Ces édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et les édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches réf.
Les annexes*				
Ae3	16 chemin de la Pépinière	AK 212	Annexe de ferme	
Les fermes				
Fe1	16 chemin de la Pépinière	AK 212	ferme	Cf. Fiche 2
Les édifices uniques				
Ue1	136 chemin de la Trinité	G 186	Chapelle de la Trinité	Cf. Fiche 5

Les villas				
Ve3	3 montée du Château d'eau	AK 216	Villa "Beau Soleil"	Cf. Fiche 6
Ve18	50 Chemin de la Rayée	D 2083	Villa "La Volière"	Cf. Fiche 6
Ve20	9 chemin de la Rayée	AB 79, 231	Villa "La Roche du Rain"	Cf. Fiche 6
Ve21	19 Chemin de la Rayée	D 687, 1031	Villa	Cf. Fiche 6
Ve22	34 Chemin de la Rayée	D 821	Villa "Les Charmilles"	Cf. Fiche 6

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches réf
Les annexes*				
Ap21	40 chemin de la Rayée	D 9062	Annexe de la Villa "Perce Neige" (garage)	
Ap22	38 chemin du Rond Faing	D 561	Annexe de ferme	
Les cités ouvrières				
Cp9	5, 5b, 7, 7b, 9, 13, 13a, 14, 14b rue des 3 maisons	AL 220, 222, 224, 230, 231, 235, 236, 237, 238, 255	Cité ouvrière en maisons jumelles	Cf. Fiches 4 et 7
Cp10	11A à F rue de la Haie Griselle	AN 168 à 173	Cité ouvrière en bande	Cf. Fiches 4 et 7
Les fermes				
Fp58	44 chemin des oiseaux	G 1239	ferme	Cf. Fiche 2
Fp59	70 Chemin des Epinettes	AN 287	ferme	Cf. Fiche 2
Fp60	40 Chemin des Epinettes	AN 317	ferme	Cf. Fiche 2
Fp62	63 64 chemin des Gouttridos	C 1383	ferme	Cf. Fiche 2
Fp63	104 chemin des Gouttridos	C 570	ferme	Cf. Fiche 2
Fp64	108 chemin des Gouttridos	C 564	ferme	Cf. Fiche 2
Fp65	93 Chemin du bas des Gouttridos	C 518	ferme	Cf. Fiche 2

Fp66	108 chemin de la Rayée	D 651	ferme	Cf. Fiche 2
Fp67	16 chemin du Sentier des Roches	D 568	Ferme	Cf. Fiche 2
Les bâtiments de la seconde reconstruction				
Rp6	54 chemin des Genièvres	G 341	Ferme de la reconstruction	Cf. Fiche 4
Rp7	36 Chemin du Bas des Goutteridos	C 1335	Ferme de la reconstruction	Cf. Fiche 4
Rp68	12 chemin de la Ferme	AN 384	ferme	Cf. Fiche 2
Les édifices uniques				
Up12	20 chemin des écoliers	G 378	Ecole des Xettes	Cf. 4 et 5
Les villas				
Vp4	42 Chemin de la Rayée	D 2082	Villa "Mon Rêve"	Cf. Fiche 6
Vp5	51 Chemin de la Rayée	D 807	Villa	Cf. 4 et 6
Vp6	27 chemin de la Rayée	D 2081	Villa "Beau Site"	Cf. Fiche 6
Vp7	43 rue Haute	AB 314	villa	Cf. Fiche 6
Vp8	40 chemin de la Rayée	D 824	Villa "Perce Neige"	Cf. Fiche 6
Vp9	85 Chemin des Epinettes	AN 51	villa	Cf. Fiche 6
Vp10	7 chemin de la Haie Griselle	AK179	villa	Cf. Fiche 6
Vp11	2 rue de la Haie Griselle	AK 185	villa	Cf. Fiche 6
Vp12	19 chemin de la Pépinière	AH 41	Villa "Sans Façon"	Cf. Fiche 6
Vp13	24 chemin de la Pépinière	AK 94	Villa "La Mouche"	Cf. Fiche 6
Vp14	38 chemin de la Pépinière	AK 88	villa	Cf. 4 et 6
Vp15	39 chemin de la Pépinière	AH 12	villa	Cf. Fiche 6

Les ensembles cohérents repérés au plan de règlement et faisant l'objet de prescriptions particulières dans les règles appliquées aux secteurs sont les suivants :

C1 – Le collège et lycée de la « Haie Griselle »

C2 – Les « Dryades »

C3 – Les « Chênes rouges »

C7 – Les « Adrets »

Secteur 4 : l'implantation des nouvelles constructions et des extensions

Justifications :
L'objectif de cet article est d'assurer une intégration des constructions à la pente et de limiter les mouvements de terrains qui perturbent la lecture du relief.

Les mouvements de terre sont règlementés pour éviter la création d'effet de murs trop hauts. Les déblais et les remblais ne dépassent pas 1 mètre de hauteur, par palier et par rapport au terrain naturel – cf. Fig1 page 98 du présent règlement.

En cas de difficulté de respect de cette règle, des pilotis peuvent être réalisés pour éviter des mouvements de terrains trop importants et/ou de trop nombreux paliers.

Afin de ne pas masquer les immeubles remarquables (Ae, Fe, Ue, Ve, Ap, Cp, Fp, Rp, Up et Vp), les nouvelles constructions situées sur la même unité foncière se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure * de l'immeuble– cf. Fig2 page 98 du présent règlement.

Secteur 4 : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour toutes les constructions

Les nouvelles constructions ou extensions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les surélévations des constructions sont réalisées sur une part au moins égale à 75% de l'emprise au sol – cf. Fig5 page 99 du présent règlement.

Les terrasses* sont autorisées à condition qu'elles soient directement en contact avec le terrain naturel, en un point au moins.

Les pilotis ne pourront pas :
- être réalisés au nu* extérieur de la façade ou de la terrasse* qu'ils supportent,
- présenter de larges piliers (section supérieure à 20 cm), imiter des arcades*, des voûtes ou autres effets décoratifs inappropriés,
- être supérieurs à 4m (quatre mètres) de hauteur.

Pour les nouvelles constructions

La surface de l'emprise au sol de la construction principale à usage d'habitat est au minimum de 80m² et sa surface de plancher minimale autorisée est de 140 m². – cf. Fig3 page 99 du présent règlement.
Pour les constructions présentant une toiture à deux pans, hors terrasses* couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépasse pas 0.5 mètre, chéneau compris – cf. Fig4 page 99 du présent règlement.

Pour toutes les extensions (hors terrasse non couverte) :*

Si elle est implantée contre le mur gouttereau, l'extension présente une pente de toit identique à celle de la construction existante, ou éventuellement un toit plat, à condition que le style architectural de la construction soit respecté.

Les extensions préservent le caractère, le style et l'esprit de la volumétrie et de la composition de la façade de la construction existante.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Pour les constructions de type « ensemble cohérent »

La volumétrie, les dimensions et la composition des façades à la date d'approbation de l'AVAP ne doivent pas être altérées.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*,… et autres volumes saillants en toiture ou suspendus en façades sont maintenus dans des proportions convenables (moins de 1/6 de l'emprise au sol de la construction). Ils sont implantés de manière ordonnancée* et reprennent les alignements en façades antérieures*.

Les fenêtres de toits sont encastrées, sont implantées de manière ordonnancée* et reprennent les alignements en façades antérieures* - cf. Fig6 page 100 du présent règlement.

C1 – Les équipements scolaires de la Haie-Griselle

Les murs en pierres de granit restent apparents.

Les parties de façades bardées maintiennent la planche de bois posée à la verticale.

Recommandations :
Les règles appliquées aux immeubles de la seconde reconstruction seront utilement consultées en cas de travaux sur ces bâtiments (pages 206 à 212 du présent règlement, ainsi que les fiches 4, F et G du § 4.1).

C2 – Les « Dryades »

Les formes et la pente des toitures sont maintenues.

Les parties de façades bardées maintiennent la planche de bois posée à la verticale.

La pose de marquise*, auvent, store, balcon*, ou tout élément en saillie se fait sur ou à l'aide d'une structure bois de même nature que la structure existante pour intégrer l'élément à la façade.

Secteur 4 : les matériaux et couleurs des constructions

Pour toutes les constructions :

Les materiaux et couleurs des façades

Recommandations :
Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Hormis pour les modénatures des constructions de la période de la reconstruction traditionnellement bicolores, une seule teinte est acceptée pour couvrir chaque famille d'éléments de chaque façade (volets, huisseries, portes, ferronneries).

La couleur des huisseries, des menuiseries, des volets et des portes s'harmonise avec celle de la façade et celle des éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteaux* métalliques…).

Les pilotis ne sont pas teintés dans une couleur claire ou vive.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Les materiaux et couleurs des toitures

Les tuiles sont de couleur rouge ou rouge vieillie.

Les autres matériaux de couverture sont en zinc, essis* de bois, tôle d'acier, étanchéité avec végétalisation, gravillonnage ou toit-terrasse accessible (dalles, lames de bois), avec soit :

- la couleur naturelle du matériau brut de couverture,
- la couleur rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent),
- une couleur choisie dans une déclinaison de gris.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Pour les constructions de type « ensemble cohérent »

La couleur initiale, la nature des matériaux existants en façade et l'aspect des bâtiments à la date d'approbation de l'AVAP ne doivent pas être altérés. Ils sont reproduits lors des ravalements successifs.

Les nouvelles constructions implantées sur leur unité foncière utilisent les mêmes matériaux principaux et les mêmes couleurs des façades et toitures.

C1– Les équipements scolaires de la Haie-Griselle

Les joints de murs en pierres de granit ne sont pas teintés.

Les parties de façades bardées maintiennent le ton RAL 8017 ou équivalent.

Les toitures sont couvertes d'inox patiné ou de panneaux aciers laqués gris.

Les rives* de toit restent de la couleur du métal brut (inox patiné, zinc, acier galvanisé…). Les volets et les menuiseries sont blancs.

C12 – Les « Dryades »

Les parties de façades bardées, les volets et les menuiseries maintiennent le ton RAL 8017 ou équivalent.

Les toitures sont couvertes de zinc ou de panneaux aciers laqués gris, rappelant la toiture zinc.

Les rives* de toit restent de la couleur du métal brut (inox patiné, zinc, acier galvanisé…).

C13 – Les « chênes rouges »

Les parties bardées en bois sont teintées dans la même teinte que l'ensemble des autres bardages avec le ton RAL 6017 ou équivalent.

Les volets, menuiseries et portes sont de couleur blanche.

C17 – Les « adrets »

Les parties enduites des façades maintiennent la couleur crème. Les parties bardées en bois sont teintées dans la même teinte que l'ensemble des autres bardages RAL 7008 ou équivalent.

Les volets, menuiseries et portes sont de couleur blanche.

Secteur 4 : les aménagements extérieurs

Pour toutes les constructions :

Justifications :
Depuis les vues lointaines, les espaces extérieurs des constructions des coteaux ont un fort impact. Depuis la rue, les clôtures et les espaces périphériques des constructions ont généralement un impact visuel plus important que la construction principale.

A moins qu'elle ne soit totalement construite, la superficie de l'unité foncière est aménagée avec :

- Des plantations d'arbres d'essence fruitière, à raison, au minimum d'un arbre par tranche de 5 ares,
- Eventuellement, une clôture composée :

- Soit, d'un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et dans la limite de 1,40 mètres maximum,
- Soit d'un muret de granit ou maçonné et enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit) de 0,80mètre maximum de haut, surmonté d'un dispositif à claire voie (grilles, barreaudage, lames ou panneaux ajourés de couleur sombre), doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètres,
- Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètres.
- Soit de planches verticales ajourées montées sur une structure métallique, l'ensemble de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,70 mètres. cf. Fig7 page 100 du présent règlement.

En cas de soutènement, celui-ci est réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne peut être supérieur à 50 cm de côté.

Tous les murs de pierres sèches, appareillés, de soutènement ou non, en granit, sont préservés.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Recommandations
Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…)

Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant à la page 95 du présent règlement.

Secteur 4 : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les éléments naturels remarquables

Justifications :
Les éléments naturels remarquables témoignent de la géologie, de la géographie et de la géomorphologie du paysage local. Ces éléments participent à l'animation du paysage et constituent des valeurs d'identification.

Les éléments naturels remarquables sont des éléments paysagers recensés au plan de règlement qui doivent être valorisés.

En cas d'aménagement de leurs abords des matériaux naturels et rustiques seront mis en œuvre. Toute référence à des aménagements urbains sont à proscrire (pavage, mobilier urbain voyant).

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces éléments naturels remarquables (plates-formes, espaces de pique-nique, etc…) seront réalisés dans un esprit « nature ». Les revêtements de sol resteront

simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs…) restera discret dans l'environnement naturel.

La signalétique (panneaux, table d'orientation, fléchage…) fera l'objet d'un projet graphique global, appliqué à tous les éléments naturels remarquables.

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage.

Recommandations :

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables du secteur 4

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A2	La Trinité	G 704	Fraxinius excelsior (frêne)	Privé	Isolé
A3	La Trinité	G 1302	Tilia europaea (tilleul)	Privé	Isolé
A4	La Trinité	G 954	Fraxinius excelsior (frêne),	Privé	Isolé
A5	Chemin des Oiseaux	AN 141	Betula pubescens (bouleau)	Privé	Isolé

A7	Chemin des Myrtilles	AK 472	Tilia europaea (tilleul)	Privé	Isolé
A8	Chemin de la pépinière	AK 89	Fagus purpurea (hêtre)	Privé	Isolé
A9	Chemin de la pépinière	AK 89	Fagus purpurea (hêtre)	Privé	Isolé
A10	Chemin des grives	AK 102	Fagus purpurea (hêtre)	Privé	Isolé
A11	Chemin de Miselle	AK 506	Fagus purpurea (hêtre)	Privé	Isolé
A39	Rue de la Rayée	D 1947	Fagus purpurea (hêtre)	Privé	Isolé
A40	Rue de la Rayée	D 1170	Quercus (chêne)	Privé	Isolé
A41	Rue de la Rayée	D 804	Fraxinius excelsior (frêne)	Privé	Isolé
A42	Rue de la Rayée	D 2083	Acer pseudoplatanus (érables)	Privé	Isolé
A43	Rue de la Rayée	D 1542	Quercus velutina (chêne des teinturiers)	Privé	Isolé
A44	Chemin de la mauselaine	D 2050	Morus nigra (mûrier)	Privé	Isolé
A45	Chemin de la tête du Costet	D 741	Betula pubescens (bouleau)	Privé	Isolé
A46	Chemin de la tête du Costet	D 220	Betula pubescens (bouleau)	Privé	Isolé
A47	Chemin de la tête du Costet	D 1779	Fraxinius excelsior (frêne),	Privé	Isolé
A48	Chemin de la tête du Costet	D 1777	Betula pubescens (bouleau)	Privé	Isolé
A49	Chemin des Gouttridos	C 711	Acer pseudoplatanus (érables)	Privé	Isolé
A50	Chemin des Gouttridos	C 1070	Tilia europaea (tilleul)	Privé	Isolé

Les roches

Justifications :
Parce qu'elles correspondent aux dépôts de l'époque glaciaire, les roches moutonnées, parfois polies représentent des éléments géomorphologiques à mettre en valeur.

La roche du Rain doit rester dégagée pour la garder perceptible dans le grand paysage.

Les édicules remarquables

Les murs

Justifications :
Marques des pratiques agricoles, de l'entretien du paysage, et clôtures des villas, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en pierres de granit, doivent être préservés.

Les croix, les calvaires

Justifications :
Les croix de chemin et les calvaires conservés sont rares sur le territoire de l'aire, raison pour laquelle il serait intéressant de mettre davantage la croix des Gouttridos en valeur. Une plate-forme aménagée dans ce talus permettrait de mieux l'identifier.

Dans tous les cas, la croix située dans la montée des Gouttridos doit rester visible depuis l'espace public. Elle doit être mise en valeur.

Les points de vue remarquables

Les points de vue remarquables du secteur 4 sont recensés sur le plan de règlement de l'AVAP. Il s'agit de :
- La roche du Rain,
- Le rond-faing.

Ils donnent une perception générale des paysages. A ce titre, ils doivent être protégés et valorisés.

Toute construction ou installation nouvelle projetée dans un cône de vue compris dans ces points de vue ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

Recommandations :
On veillera à intégrer tout élément hétérogène en toiture afin de maintenir une lisibilité sur les toitures.
Les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan de règlement de l'AVAP.

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces points de vue (belvédères, espaces de pique-nique, etc…) seront réalisés dans un esprit « nature ». Les revêtements de sol resteront simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs,…) restera discret dans l'environnement naturel.

Les espaces ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces urbains ou paysagers tend à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité du secteur : dimensions minimalistes des espaces publics, traitement des soutènements à l'aide de murs en pierres de granit, plantations de végétaux locaux, sobriété des couleurs et des matériaux.

Recommandations :

En cas de création, d'élargissement de voie ou de réalisation de place de retournement, les murs de soutènement nécessités par les contraintes de relief mettront en œuvre prioritairement des talus plantés ou des murs en moellons de granit.

Secteur 4 : Illustration des règles

Fig 1 : déblais et remblais autorisés

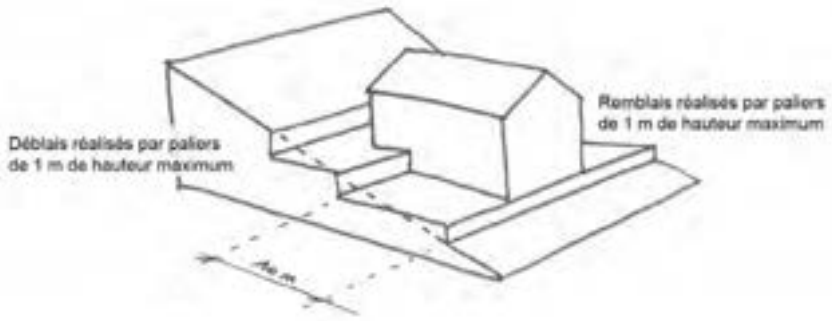
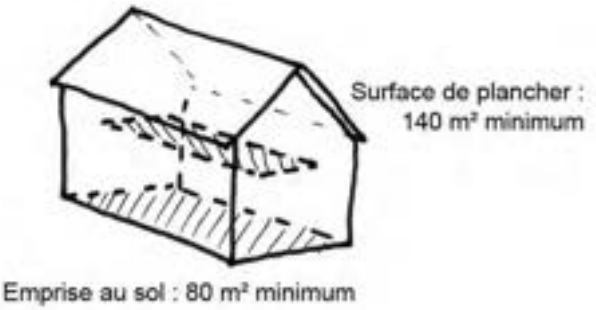


Fig 2 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'arrière de cette construction (* : façade antérieure) .

Fig 3 : Emprise au sol et surface des constructions autorisées 80m² et 140m² de surface de plancher



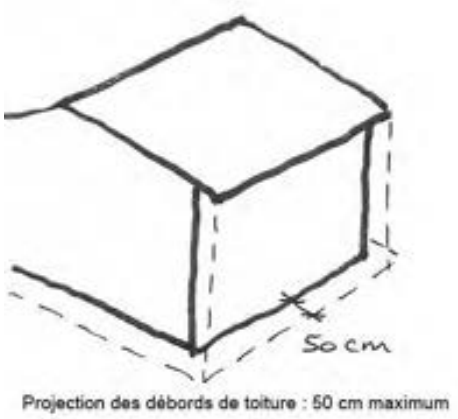


Fig 4 : Hors terrasses* couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépassera pas 0.5 mètre, chéneau compris.

Fig 5 : Les surélévations

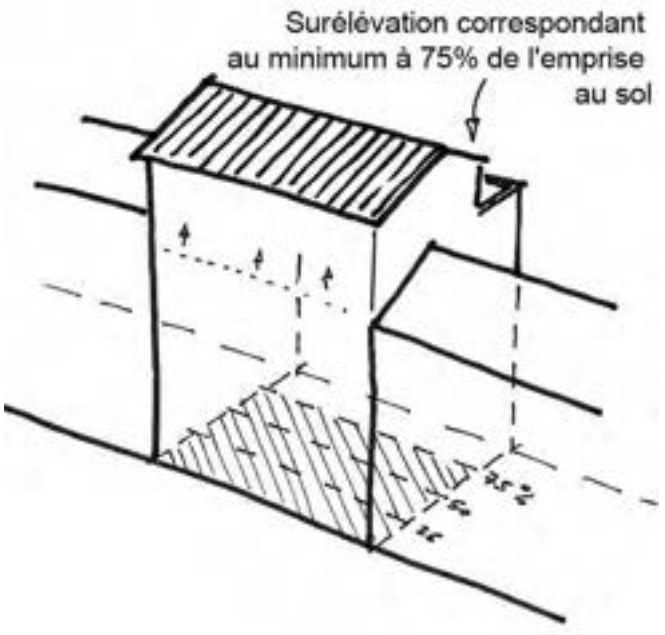
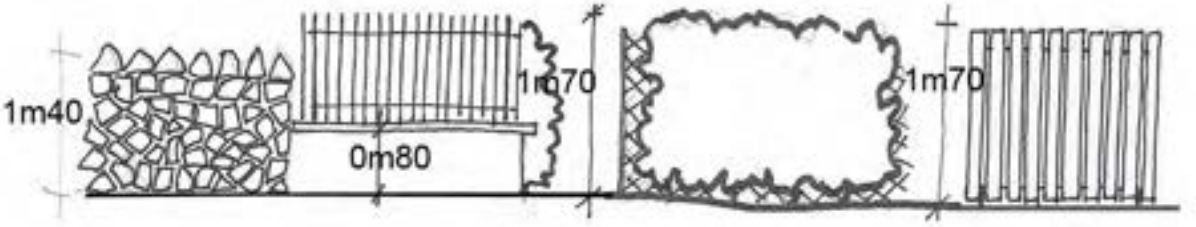


Fig 6 : Encastrement et ordonnancement* des fenêtres de toit

Fig 7 : Clôtures



Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements touristiques et de loisirs

3.1.5 Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements touristiques et de loisirs

Secteur 5 : Caractère du secteur

Justifications :
Le lac apporte la principale dimension paysagère du secteur : il donne une ambiance de plaisance et de vacances. Les cabanons, les pontons et les embarcadères appuient cette atmosphère.
Espace public majeur de la ville, les promenades du lac sont toujours fréquentées.
En lien avec cette fréquentation, de grands parkings cernent les équipements publics. Les aménagements sont restés simples, les revêtements de sol en stabilisé maintiennent un caractère authentique. Le secteur est bordé d'équipements culturels et sportifs, dont la villa Mon Plaisir et son parc peuplé d'arbres centenaires.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui, en plus, sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement).

Ces édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont pour le secteur 5, les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les annexes*				
Ae8	17 faubourg de Ramberchamp	AE 9	Annexe de la Villa "Mon Plaisir" - bâtiment de l'horloge	Cf. fiches 6 et C
Ae9	17 faubourg de Ramberchamp	AE 9	Annexe de la Villa "Mon Plaisir"	Cf. fiches 6 et C
Les villas				
Ve5	17 faubourg de Ramberchamp	AE 9	Villa "Mon Plaisir"	Cf. fiches 6 et C

Les édifices uniques				
Up11	1 avenue de la Ville de Vichy	AH 113	Restaurant "Les rives du Lac"	Cf. fiche 3

Secteur 5 : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Pour tous les bâtiments :

Les nouvelles constructions ou extensions d'architecture étrangère à la région et les chalets* sont interdits.

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Pour les nouvelles constructions de moins de 50m² d'emprise au sol :

L'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré.

La toiture présente 4 pans de pentes égales, entre 20° et 30°. – cf. Fig 1 page 109 du présent règlement.

Recommandations :
Les nouvelles constructions s'intègrent dans leur espace et leurs perspectives en reprenant ou résonnant avec des lignes de forces paysagères.

Les nouvelles constructions mettent en œuvre une architecture de qualité novatrice, résolument contemporaine, propre à compléter l'image de la ville.

Pour les extensions des constructions existantes

L'extension est réalisée dans le même esprit que la construction antérieure. Notamment, la forme de la toiture et la composition des façades met en œuvre les mêmes caractéristiques architecturales.

Secteur 5 : les matériaux et couleurs des constructions

Pour toutes les constructions :

Recommandations :
Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Les matériaux tels que les bardages plastiques et PVC, métalliques ondulés, en bois composite et les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les matériaux présentant un aspect rustique (bardages en dosses*, piliers en troncs non équarris,…) sont proscrits.

Le silhouettage néon des façades et des toitures est interdit.

Pour les nouvelles constructions de moins de 50m² d'emprise au sol :

Les murs sont entièrement bardés en bois, en planches, en essis*, en lames ajourées, en lattes et/ou treilles. La teinte de ce bardage maintien la couleur naturelle de l'essence du bois.

Les huisseries sont en bois ou en aluminium.

La toiture est réalisée en zinc, en inox non teinté ou en bacs aciers teinté dans une déclinaison de gris. Elle peut être couverte également d'essis* de bois non traités.

Pour tous les équipements publics :

Recommandations :
L'architecture des équipements publics privilégie l'emploi de matériaux traditionnels*.

Secteur 5 : les aménagements extérieurs

Pour toutes les constructions :

Recommandations :
La perméabilité des vues, l'ouverture paysagère, la continuité visuelle des espaces publics doivent être poursuivies. Les aménagements extérieurs maintiennent ces perspectives visuelles.

A moins qu'elle ne soit nécessitée par l'usage de l'équipement, la clôture est évitée. Dans ce cas, elle est composée – cf. Fig2 page 109 du présent règlement :

- Soit, d'un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur en maçonnerie de béton brut matricé ou enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical (treillis interdit), couleur métal naturel, ou de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
- Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage couleur métal coté intérieur à la haie d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.

La largeur des entrées est justifiée par la destination de la construction, et ne peut être supérieure à 4 m.

- Les portes, portillons et portails sont réalisés à l'aide de grilles métalliques à barreaudage vertical (treillis interdit), couleur métal naturel, noir, ou gris.

Les garde-corps des cheminements nécessités par le dénivelé du terrain sont composés :

- Soit d'une grille métallique à barreaudage vertical, couleur métal naturel, gris ou noir.
- Soit de câbles inox discrets, tendus entre profils métal, surmontés d'une main courante de couleur métal naturel, ou de couleur sombre.
- Soit reprennent les modèles existants à la date de l'approbation de l'AVAP.

A moins qu'elles ne soient intégrées dans les surfaces des constructions, les terrasses* (restaurants, buvettes...) restent ouvertes ou sont munies d'un dispositif transparent de paravent.
En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie de béton brut matricé (effet mur de pierres sèches) ou en gabion*. Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne peut être supérieur à 50 cm de côté.

Les murs de pierres sèches, appareillés, de soutènement ou non, en granit, sont préservés.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Recommandations :
Les surfaces de stationnement, de livraison et d'entreposage (équipements publics, restaurants…), gagneraient à être plantées par une bande périphérique de 1,50 mètres au minimum. Cette bande plantée serait composée d'une haie à feuilles caduques ou d'une haie vive. Dans ce sous-secteur sensible, les parkings privés ou publics, qui ont un fort impact, pourraient également être plantés d'arbres de haute-tige à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement. (cf. article 4.3.6. du présent règlement).
Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant à la page 106. du présent règlement.

Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…)

Secteur 5 : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Recommandations :
Les aménagements réalisés dans le secteur 5 sont de nature à requalifier les espaces publics pour maintenir une image de qualité conforme au rôle majeur des rives urbaines du lac, en lui conférant un caractère de parc urbain.

Les éléments naturels remarquables

Justifications :
Les éléments naturels remarquables témoignent de la géologie, de la géographie et de la géomorphologie du paysage local. Ces éléments participent à l'animation du paysage et constituent des valeurs d'identification.

Les éléments naturels remarquables sont des éléments paysagers recensés au plan de règlement qui doivent être valorisés.

En cas d'aménagement de leurs abords des matériaux naturels seront mis en œuvre. Sur les bords du lac, l'ambiance est à la promenade : les aménagements seront sobres et sans surenchère. L'objectif est de ne pas détourner le regard du lac.

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur des bords du lac (plates-formes, pontons, belvédères sur le lac, etc…) seront réalisés dans un esprit « sobre et nature ». Les revêtements de sol resteront simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs…) restera discret dans le paysage.

La signalétique (panneaux, fléchage…) fera l'objet d'un projet graphique global, appliqué à tous les éléments naturels remarquables.

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage.

Recommandations :

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables du secteur 5

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A23	Parc du casino	AH 57	Carpinus betulus (charme) et acer pseudoplatanus (érables)	Public	bouquet
A24	Square trexeau	AH 55	Quercus (chêne)	Public	Isolé

A25	Square trexeau	AH 55	Platanus acérifolia (platane)	Public	bouquet
A35	Parc de la villa Monplaisir	AE 259	Fraxinius excelsior (frêne), Populus engeneî (peuplier), thuya orientalis (thuya)	Public	Isolé
A 36	Quai du Locle	AE 299	Fraxinius excelsior (frêne)	Public	Isolé
A33	Square trexeau	AH 55	Lirodendron tulipifera (tulipier)	Public	Alignement

Les édicules remarquables

Les murs

Justifications :
Marques de l'entretien du paysage et de l'aménagement des bords du lac, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit maintiennent les terrains et les berges, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en pierres de granit, doivent être préservés.

Les oratoires et petits édicules publics

Justifications :
Témoins de la vie touristique et culturelle des bords du lac, le kiosque et les toilettes publiques du parc du Trexeau présentent une facture et des détails d'architecture de qualité.

Le kiosque et les toilettes publiques situés dans le parc du Trexeau doivent être préservés dans leur état. Les éléments constitutifs (composition, matériaux) doivent être maintenus ou remis en œuvre à l'identique.

Les fontaines

Recommandations :
De type ludique, la fontaine du quai du Locle pourrait être modernisée et agrandie pour faire profiter à de plus nombreux badauds, de son eau douce.

La fontaine du quai du Locle est un élément attrayant de la promenade du Lac. Elle doit être maintenue en valeur.

Les points de vue remarquables

Points de vue emblématique de Gérardmer, les bords du lac représentent l'ouverture paysagère la plus remarquable de la ville. A ce titre, les bords du lac doivent être protégés et valorisés, dans le secteur 5 (tout comme dans le secteur 6).

Toute construction ou installation nouvelle projetée dans un cône de vue compris dans ces points de vue ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

Recommandations :
Afin de maintenir une bonne lisibilité de ces perspectives, les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan du règlement.

Enfin, les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces points de vue (belvédères, pontons, etc…) seront réalisés dans un esprit « sobre et nature ». Les revêtements de sol restent simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs,…) est discret.

Les espaces publics à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces urbains ou paysagers du secteur 5 tend à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité des espaces publics des bords du lac : structure de parc et de promenades, composition « fluide » - pas de composition géométrique-, dimensions généreuses propres à accueillir de nombreuses manifestations, couleurs et matériaux naturels …

Les espaces publics tirent parti de la palette de matériaux existante sur les bords du lac : stabilisés, pavés et bordures en pierres de granit, engazonnement.

Des plantations d'arbres remarquables sont utilisées pour mettre en valeur les perspectives vers le lac.

Recommandations :
Les bords du lacs ont fait, en partie, l'objet d'aménagements récents (promenade plantée de tulipiers le long du parc du Trexeau). Dans le même esprit, les zones de stationnement pourraient revêtir d'aménagement plus végétalisés.

Secteur 5 : Illustration des règles

Fig 1 : les petites constructions au bord du lac

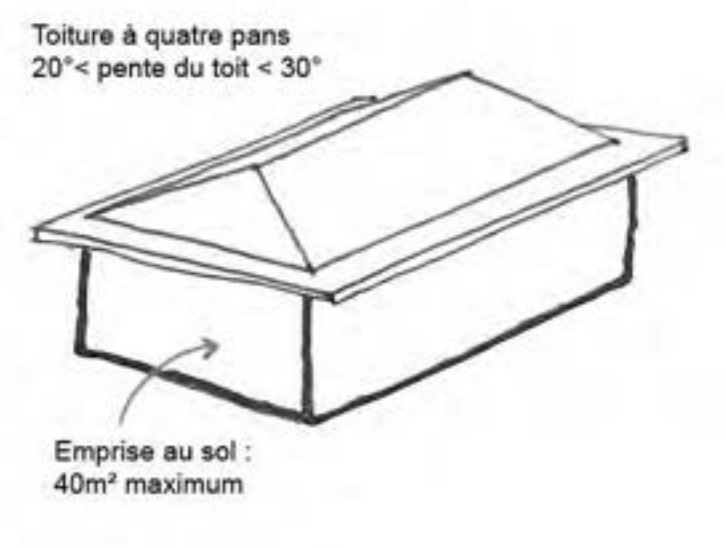
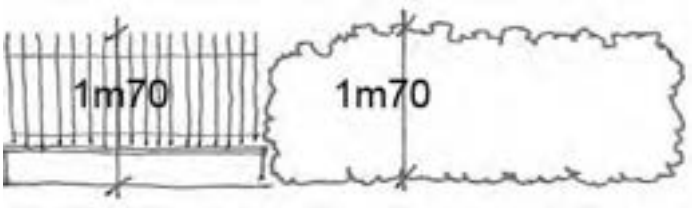


Fig 2 : les clôtures



Secteur 6 : la ville parc et les villégiatures du lac

3.1.6 Secteur 6 : La ville parc et les villégiatures du lac

Dans le sous-secteur 6a

Sous-secteur 6a : Caractère du secteur

Justifications :

Le secteur témoigne de l'esprit de villégiature bourgeoise où les constructions imposantes, essentiellement des villas à l'architecture balnéaire, sont mises en scène sur des parcelles largement arborées. La rue Adolphe Garnier, armature historique du quartier, est également plantée d'alignement de tilleuls. Les unes et l'autre façonnent le caractère de ville parc, l'autre nom donné à cette zone de villégiature. Ce quartier correspond au développement touristique de la seconde moitié du 19e siècle et du début du 20e siècle, où l'urbanisme valorisait les perspectives vers le lac. Aujourd'hui, de nombreuses villas et maisons de la zone de villégiature sont devenues des résidences principales.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux ensembles cohérents, aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver, qui sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement).

Les édifices à préserver, en rouge sur le plan, et les édifices exceptionnels, en vert sur le plan, sont les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les demeures urbaines				
De8	16 boulevard Adolphe Garnier	AD 381	Hôtel les Bains	Cf. Fiche 1
Les édifices uniques				
Ue 7	Rue du Casino	AD 97	Temple protestant	Cf. Fiche 5
Les villas				

Ve9	14 Rue du Casino	AD 127	Villa « La Villa Fleurie »	Cf. Fiche 6
Ve10	9 Rue Lucienne	AD 128	Villa	Cf. Fiche 6
Ve11	11 Rue du Casino	AD 83	Villa	Cf. Fiche 6
Ve12	7 Rue Lucienne	AD 82	Villa « Les Bouleaux »	Cf. Fiche 6
Ve13	5 Rue Lucienne	AD 81	Villa « Les Violettes »	Cf. Fiche 6
Ve14	15 boulevard Adolphe Garnier	AD 190	Villa « Les Clématites »	Cf. Fiche 6
Ve15	4 Rue Lucienne	AD 155	Villa	Cf. Fiche 6
Ve16	6 Rue Lucienne	AD 154	Villa « Les Libellules »	Cf. Fiche 6
Ve17	8 Rue Lucienne	AD 153	Villa	Cf. Fiche 6

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les annexes*				
Ap18	18 Boulevard A. Garnier	AD 321	Annexe du Centre médico-social	
Les demeures urbaines				
Dp62	8 Rue du Casino	AD 104	Demeure urbaine de la seconde reconstruction	Cf. 1 et 4
Dp63	18 Boulevard A. Garnier	AD 320	Centre médico-social	Cf. 1 et 4
Les villas				
Vp 16	3 Rue Lucienne	AD 80	Villa	Cf. Fiche 6
Vp18	9 rue Chanony	AD 49	Villa	Cf. Fiche 6
Vp19	8 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	AD 88	Villa	Cf. 4 et 6
Vp20	10 Rue du Casino	AD 412	Villa	Cf. Fiche 6
Vp21	5 rue Reiterhart	AD 168	Villa « Le Blanc Meix »	Cf. 4 et 6
Vp22	7 rue Reiterhart	AD 170	Villa	Cf. 4 et 6
Vp23	9 rue Reiterhart	AD 172	Villa « La Mauselaine »	Cf. 4 et 6

Sous-secteur 6a : l'implantation des nouvelles constructions et des extensions

Justifications :
L'objectif de cet article est d'assurer un maintien des proportions construites en lien avec les grandes surfaces de parcelles (les constructions sont importantes, mais les surfaces sur lesquelles elles se trouvent le sont également).

L'emprise au sol de la construction principale ne peut être supérieure au 1/3 de la surface de l'unité foncière.

Les nouvelles constructions situées sur la même unité foncière qu'un bâtiment exceptionnel ou à préserver (hors Ap, et Vp21, Vp22, Vp23) se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade principale de l'édifice remarquable – cf. Fig1 page 118 du présent règlement.

Sous-secteur 6a : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Justifications :
Pour rester dans l'esprit et l'apparence des villas cossues, le règlement de l'AVAP impose un gabarit minimal des constructions principales.

Pour tous les bâtiments :

Les constructions ou extensions de type chalet* ou d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Les pilotis ne peuvent pas :
- être réalisés au nu* extérieur de la façade ou de la terrasse* qu'ils supportent,
- présenter de larges piliers (section supérieure à 20 cm), imiter des arcades*, des voûtes ou autres effets décoratifs inappropriés,
- être supérieurs à 4 mètres de hauteur.

Recommandations :
La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Pour les nouvelles constructions :

La surface de l'emprise au sol de la nouvelle construction principale est au minimum de 120m² et sa surface de plancher minimale autorisée est de 280 m². Dans le cas d'un permis groupé, cette surface s'applique à chaque construction. – cf. Fig2 page 118 du présent règlement

Pour les constructions présentant un toit à 2 pans égaux, la faîtière est plus haute que les gouttières.

Les pilotis apparents depuis la (ou les) façade(s) sur rue sont interdits.

Pour toutes les extensions (hors terrasse) :*

Si elle est implantée contre le mur gouttereau, l'extension présente une pente de toit identique à celle de la construction existante, ou éventuellement un toit plat, à condition que le style architectural de la construction soit respecté.

Les extensions sont en contact avec le terrain naturel.

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur une part au moins égale à 75% de l'emprise au sol. – cf. Fig3 page 119 du présent règlement.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Sous-secteur 6a : les matériaux et couleurs des constructions

Recommandations :
Ce secteur est composé de constructions soignées où la mise en œuvre des matériaux est remarquable. Les matériaux des nouvelles constructions devront présenter le même soin.

Pour toutes les constructions :

Les materiaux et couleurs des façades

Les enduits des façades présentent une finition grattée fin, grattée, talochée ou talochée fin. Les autres finitions sont interdites.

Les matériaux tels que les bardages plastiques et PVC, métalliques ondulés, en bois composite et les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les matériaux présentant un aspect rustique (bardages en dosses*, piliers en troncs non équarris,…) sont proscrits.

L'isolation par l'extérieur des façades est revêtue soit d'enduit, soit d'un bardage. Dans le cas d'isolation d'une seule façade, ou de façades accolées, les chants de la surépaisseur sont réalisés dans les mêmes matériaux que le revêtement (pas de baguettes, ou de lames de raccords visibles).

Les pilotis ne peuvent pas être teintés dans une couleur claire ou vive.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Recommandations :
Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.
La nature des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les materiaux et couleurs des toitures

Les toitures en tuiles sont en tuiles mécaniques à côtes de couleur rouge ou rouge vieillie, avec une densité de 13 à 15 tuiles au m².

Seules, les toitures existantes, à la « Mansart » ou à forte pente peuvent être couvertes d'ardoises.

Les autres matériaux de couverture sont de couleur rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent), de couleur ardoise (RAL 7016 ou équivalent), dans une déclinaison de gris ou végétalisés sur étanchéité.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Sous-secteur 6a : les aménagements extérieurs

Recommandations :
La caractéristique forte de la ville parc repose sur le jardin qui accompagne la construction. Il doit préserver son ambiance arborée, composée d'essences décoratives.

La superficie de l'unité foncière restée libre de construction doit être aménagée avec :

- Des espaces plantés couvrant au moins 50% de ces espaces,
- Eventuellement, une clôture – cf. Fig4 page 119 du présent règlement, composée :
  - Soit, d'un mur en en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit, de toute hauteur et de 1,40 mètre maximum,

- Soit d'un muret en pierres de granit ou maçonné et enduit teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit de 0,80 mètre maximum, surmonté de grilles (à barreaudage vertical) doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre,
- Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage métallique non peint coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.

Tout enrochement par des blocs de pierres est proscrit. En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 0.5 mètre de côté.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en pierres de granit, doivent être préservés.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Recommandations :
La plantation de bosquets, d'arbres d'essence fruitière ou décorative est souhaitable.
Et pour maintenir la participation de cette végétation au paysage urbain, la pose de pare-vues en limite du domaine public est fortement déconseillée (toiles tendues, bâches, canisses*…).

Sous-secteur 6a : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager et des espaces publics

Les éléments naturels remarquables

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage.

Recommandations

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables du sous-secteur 6a

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A65	Rue Chanony	Domaine public	Tilia europaea (tilleul)	Public	isolé
A66	Rue A. Garnier	Domaine public	Tilia europaea (tilleul)	Public	alignement

Les édicules remarquables

Les murs

Justifications :
Marques des pratiques agricoles et de l'entretien du paysage, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

Les croix, les calvaires et monuments

Justifications :
La place Leclerc, située au cœur du secteur 6a, constitue le lieu de commémoration le plus important de Gérardmer. Les monuments aux morts s'inscrivent dans la composition de la place dont le réaménagement a permis de bien les valoriser.

Les monuments et stèles doivent rester visibles depuis l'espace public. Ils doivent être mis en valeur.

Les espaces publics à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces urbains ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité des espaces publics du secteur : structure végétale, continuité des alignements arborés, composition de la place Leclerc et de l'avenue du

Mal de Lattre de Tassigny, maintien de la hiérarchie des voies, prolongation de la promenade venant du lac (dimensions des espaces piéton, prolongement visuel) couleurs, matériaux mis en œuvre (pavés porphyre, bordures granit…).

Recommandations :

Les aménagements des espaces publics du secteur 6a sont en partie récents. Maintenant l'esprit du quartier jardin, et les belles perspectives vers le lac, il convient d'affirmer le même esprit et de le composer avec les aménagements à venir. Le caractère monumental donné par les alignements de tilleuls de la rue A. Garnier doit être poursuivi, dans ce quartier, où le végétal est une composante de l'art urbain.

Sous-secteur 6a : Illustration des règles

Fig 1 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble. (* : façade antérieure)

Fig 2 : L'emprise au sol

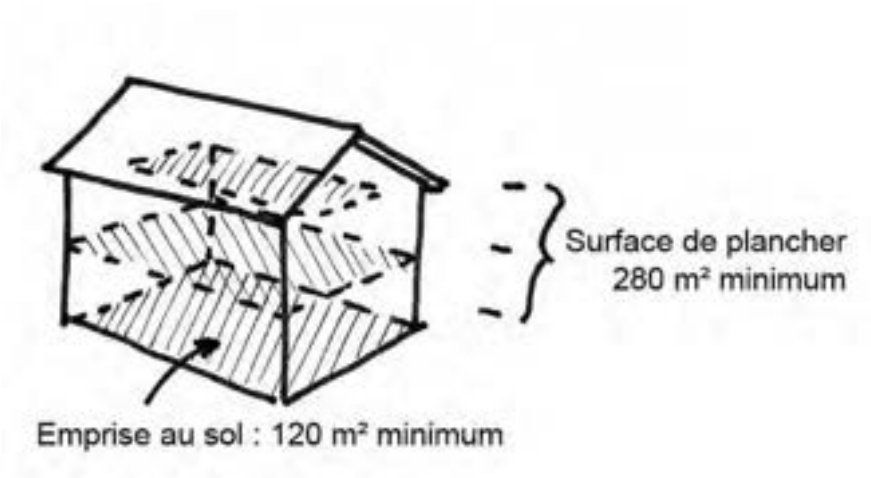


Fig 3 : Les surélévations

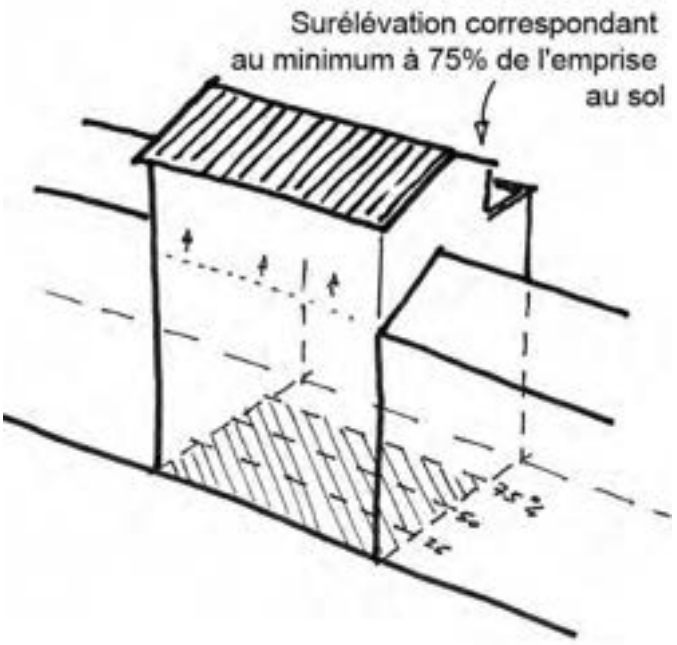
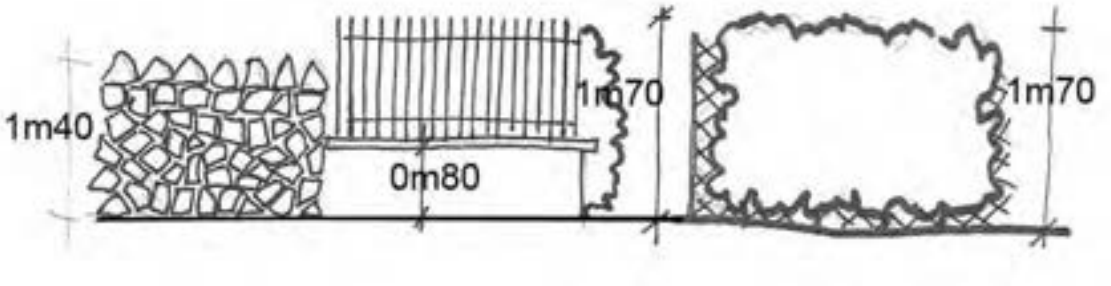


Fig 4 : Les clôtures



Dans le sous- secteur 6b

Sous-secteur 6b : Caractère du secteur

Justifications :

A la fin du XIXème siècle, avec le développement touristique, l'urbanisation des bords du lac ne se contente plus de la partie « urbaine » en lien avec la ville ancienne. Le secteur de villégiature se développe sur les coteaux et jusqu'à la moraine, offrant aux constructions une vue imprenable sur le lac. Les constructions étaient, à l'origine isolées sur de très vastes propriétés. Depuis la seconde moitié du XXème siècle, le sous-secteur 6b s'est densifié mais maintient un urbanisme plus lâche qu'autour de la place Leclerc.

L'organisation urbaine n'est pas réellement composée. Les tracés viaires sont aléatoires, conférant un caractère pittoresque au sous-secteur. L'aménagement arboré des parcelles tient une large place dans la perception visuelle de ce quartier, où les villas ne dévoilent parfois qu'une partie de leur façade. Aujourd'hui, de nombreuses maisons plus contemporaines se sont insérées parmi les villas mais le plus souvent, ces constructions maintiennent une architecture cossue.

Sur la moraine du lac, les constructions imposantes prennent place sur de grandes parcelles plus dégagées et offrent de belles perspectives ouvertes vers le lac. L'architecture est hétéroclite, mais elle reste en lien avec l'activité balnéaire et touristique.

Très encadrée par la zone non-aedificandi, la moraine préserve ses caractéristiques morphologiques de « verrou glaciaire ».

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux ensembles cohérents (en blanc sur le plan), aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement)

Les édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et les édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les annexes*				
Ae1	Route d'Epinal	H 1	Garage à bateau de la Villa « Chalet du lac »	Cf. Fiches B et 6
Ae2	94 Chemin de la droite du lac	AI 4	Annexe de la villa « Chalet du lac »	Cf. Fiches B et 6
Les fermes				
Fe14	2 Avenue Morand	AE 196	Ferme « La Gérômoise »	Cf. Fiche 2
Les villas				

Ve1	97 Chemin de la droite du lac	AI 163	Villa « Chalet du Lac »	Cf. B et 6
Ve2	59 Chemin de la droite du lac	AI 151	Hôtel « Manoir au Lac »	Cf. Fiche 6
Ve6	1 Rue du 152ème R.I.	AE 38	Villa « les Mousses »	Cf. Fiche 6
Ve7	17 Rue du 152ème R.I.	AE 362	Villa « Les Fougères »	Cf. Fiche 6
Ve8	20 Rue du 152ème R.I.	AC 68	Villa	Cf. Fiche 6

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les annexes*				
Ap20	51 route d'Epinal	AH 64	Ancien garage à bateau de la villa « La Chanonyère »	
Les bâtiments de la seconde reconstruction				
Rp4	5 rue du 152ème R.I.	AE 47	Immeuble de la reconstruction	Cf. Fiche 4
Rp5	138 chemin du Tour du Lac	F 1233	Restaurant "Le Lido"	Cf. Fiche 4
Les villas				
Vp24	33 Ch. de la droite du lac	AI 137	villa	Cf. Fiches 4 et 6
Vp25	38 Ch. de la droite du lac	AI 304	villa	Cf. Fiches 4 et 6
Vp26	19 chemin du Bas Pré	AE 101	Villa « Louise »	Cf. Fiches 4 et 6
Vp28	13 rue du 152ème R.I.	AE 197	villa	Cf. Fiches 4 et 6
Vp29	220 route d'Epinal	F 2689	Villa - Hotel	Cf. Fiche 6

Les ensembles cohérents repérés au plan de règlement et faisant l'objet de prescriptions particulières dans les règles du sous-secteur 6b sont les suivants :

C4 - Le village vosgien

C5 - Les prairies du lac

C6 – Les fermes du lac

Le secteur comprend, en outre, une zone non aedificandi aux abords du lac. Dans cette zone, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont permises dans les zones périphériques des bâtiments préexistants, définies au plan du règlement.

Sous-secteur 6b : l'implantation des nouvelles constructions et des extensions

Justifications :
Pour ce sous-secteur de coteaux, l'objectif de cet article est d'assurer d'une part une intégration des constructions à la pente et de limiter les mouvements de terrains qui perturbent la lecture du relief, d'autre part un maintien des proportions construites en lien avec les grandes surfaces de parcelles (les constructions sont importantes, mais les surfaces sur lesquelles elles se trouvent le sont également).

Pour tous les bâtiments :

Les mouvements de terre sont règlementés pour éviter la création d'effet de murs trop hauts. Les déblais et les remblais (lorsqu'ils sont autorisés) ne peuvent dépasser 1 mètre de hauteur, par palier et par rapport au terrain naturel – cf. Fig1 page 130 du présent règlement.

En cas de difficulté de respect de cette règle, des pilotis peuvent être réalisés (excepté sur le sous-secteur de la moraine) pour éviter des mouvements de terrains trop importants et/ou de trop nombreux paliers.

L'emprise au sol de la construction principale ne pourra être supérieure au 1/3 de la surface de l'unité foncière.

Pour les permis groupés et les ensembles cohérents (C4, le Village Vosgien et C5, les Prairies du lac, C6 les fermes du lac), on prendra en compte l'emprise au sol de l'ensemble des constructions principales de l'unité foncière.

Les nouvelles constructions situées sur la même unité foncière qu'un bâtiment exceptionnel ou à préserver (hors Ae et Ap) se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, par rapport à la façade principale de l'édifice remarquable – cf. Fig2 page 131 du présent règlement.

Sous-secteur 6b : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Justifications :
Pour rester dans l'esprit et l'apparence des villas cossues, le règlement de l'AVAP impose un gabarit minimal des nouvelles constructions principales.

Pour tous les bâtiments :

Les nouvelles constructions ou extensions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Les constructions type chalet* sont interdites dans le sous-secteur de la moraine du lac.

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Hors sous-secteur de la moraine où ils sont interdits, les pilotis ne pourront pas :

- être réalisés au nu* extérieur de la façade ou de la terrasse* qu'ils supportent,
- présenter de larges piliers (section supérieure à 20 cm), imiter des arcades*, des voûtes ou autres effets décoratifs inappropriés,
- être supérieurs à 4 mètres de hauteur.

Les terrasses* sont autorisées à condition qu'elles soient directement en contact avec le terrain naturel, en un point au moins.

Pour les nouvelles constructions :

La surface de l'emprise au sol de la nouvelle construction principale doit être au minimum de 120m², et sa surface de plancher minimale autorisée est de 280 m².
Dans le cas d'un permis groupé, cette surface s'applique à chaque construction. – cf. Fig3 page 131.

Pour les constructions présentant un toit à pans égaux, la toiture présentera deux pans de toit rassemblés par une faîtière plus haute que les gouttières. La pente de ces pans de toits sera comprise entre 30 et 35°.

Pour toutes les extensions (hors terrasse) :*

Les extensions préservent le caractère, le style et l'esprit de la volumétrie et de la composition de la façade de la construction existante.

Les extensions doivent être en contact avec le terrain naturel.

Excepté sur le sous-secteur de la moraine, l'extension sur pilotis est autorisée à condition qu'au moins 50% de la projection de cette extension soit en contact avec le terrain naturel ou modifié.

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur une part au moins égale à 75% de l'emprise au sol. . – cf. Fig4 page 131 du présent règlement.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Pour les constructions de type « ensemble cohérent »

La volumétrie, les dimensions et la composition des façades à la date d'approbation de l'AVAP ne doivent pas être altérées :

La pose de marquise*, auvent, balcon*, ou tout élément en saillie doit se faire avec une structure bois de même nature que les éléments architecturaux existants.

Les extensions ne peuvent être réalisées qu'en façades postérieure ou latérales. Dans ce dernier cas, l'extension prolonge le pan de toit.

C4 – Le « village vosgien » et C6 - Les fermes du Lac

De plus :

Les surélévations, les lucarnes*, les chiens assis* sont interdits.

Tout changement de forme, pente sur le toit est interdit.

Sous-secteur 6b : les matériaux et couleurs des constructions

Recommandations :
Ce secteur est composé de constructions soignées où la mise en œuvre des matériaux des constructions du début du XXème siècle est remarquable. Les matériaux des nouvelles constructions devront présenter le même soin.

Pour toutes les constructions :

Les materiaux et couleurs des façades

Les enduits des façades présenteront une finition grattée fin, grattée, talochée ou talochée fin. Les autres finitions sont interdites.

Les matériaux tels que les bardages plastiques et PVC, métalliques ondulés et les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les vérandas en menuiseries PVC sont interdites.

Les matériaux présentant un aspect rustique (dosses*, piliers en troncs non équarris,…) sont proscrits.

L'isolation par l'extérieur des façades est revêtue : soit d'enduit, soit d'un bardage (hors matériaux ci-dessus). Dans le cas d'isolation d'une seule façade les chants de la surépaisseur doivent être réalisés dans les mêmes matériaux que le revêtement (pas de baguettes, ou de lames de raccords visibles).

Lorsqu'ils sont autorisés, les pilotis ne peuvent pas être teintés dans une couleur claire ou vive.

Le silhouettage néon des façades est interdit.

Recommandations :
Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.

Les materiaux et couleurs des toitures

Les toitures en tuiles seront en tuiles mécaniques à côtes, de couleur rouge ou rouge vieillie avec une densité de 13 à 15 tuiles au m².

Les autres matériaux de couverture seront de couleur ardoise (RAL 7016 ou équivalent), rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent), dans une déclinaison de gris ou végétalisés sur étanchéité.

Le silhouettage néon des toitures est interdit.

Pour les constructions de type « ensemble cohérent »

Les matériaux, les couleurs et la composition des façades à la date d'approbation de l'AVAP ne doivent pas être altérés.

Les parties enduites des façades présentent une finition talochée ou grattée fin, de couleur blanc cassé. Les parties bardées le sont en bardage bois.

De plus :

C4 – Le « village vosgien »

Le bardage bois présente un ton « chêne foncé» -RAL 8014 ou équivalent- dans la même teinte que l'ensemble des autres bâtiments.

Les volets battants, menuiseries et portes sont en bois, ton « chêne foncé» -RAL 8014 ou équivalent-

C5 – Les « prairies du lac

Le bardage bois présente un ton « platane » -RAL 8003 ou équivalent- dans la même teinte que l'ensemble des autres bâtiments.

Les volets roulants, menuiseries et portes sont blancs ou dans la même teinte que les bardages : un ton « platane » -RAL 8003 ou équivalent-.

C6 - Les fermes du Lac

Les parties bardées sont en bardage bois, en mélèze, de ton «bois naturel » non teinté.

Les balcons*, les menuiseries et les encadrements* de baies sont en bois, en mélèze, de ton «bois naturel » non teinté.

Sous-secteur 6b : les aménagements extérieurs

Justifications :
La caractéristique forte du secteur de villégiature repose sur le jardin qui accompagne la construction. Il doit préserver son ambiance arborée, composée d'essences décoratives.

Par ailleurs, la perception dégagée sur la moraine, affichant son relief doit rester intacte. Parce qu'elle ferme le paysage, la clôture n'y est pas recommandée. Si l'ambiance végétale est souhaitée majoritaire, la plantation d'arbres sur la moraine est déconseillée pour maintenir le paysage ouvert.

Pour toutes les unités foncières des constructions

L'unité foncière peut être ceinte d'une éventuelle clôture composée :

- Soit d'un muret de granit ou maçonné et enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit) de 0,80m maximum, surmonté de grilles ou de planches (à barreaudage vertical de couleur sombre) doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre
- Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage métallique non peint coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.

Tout enrochement par des blocs de pierres est proscrit. En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 0.5 mètre de côté.

Les murs de pierres sèches, appareillés, de soutènement ou non, en granit, doivent être préservés.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Recommandations :
La pose de pare-vues en limite du domaine public est fortement déconseillée (toiles tendues, bâches, canisses*…).
Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant aux pages 127 et 128. du présent règlement.

Pour toutes les unités foncières des constructions hors sous-secteur de la moraine :

La superficie de l'unité foncière restée libre de construction doit être aménagée avec des espaces verts couvrant au moins 50% de ces espaces.

L'éventuelle clôture peut, aussi, être composée avec :

- un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et de 1,40 mètre maximum.

Recommandations :
La plantation de bosquets, d'arbres d'essence fruitière ou décorative est souhaitable.

Pour toutes les unités foncières des constructions du sous-secteur de la moraine :

L'éventuelle clôture peut, aussi, être composée avec :

- un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et de 1mètre maximum.

Recommandations :
La plantation d'arbres ou de végétaux fermant les perspectives vers le lac est déconseillée.

Sous-secteur 6b : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les éléments naturels remarquables

Justifications :
En tant que tel, la moraine du lac constitue un élément naturel remarquable qui témoigne de la géologie, de la géographie et de la géomorphologie du paysage local. Les points de vue remarquables participent également à l'animation du secteur dont ils constituent des éléments identitaires.

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage.

Recommandations :
Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.

Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres protégés dans le sous-secteur 6b

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A12	Rue de la Chanonyère	AH 5 et 6	Platanus acérifolia (platane), Fagus purpurea (hêtre), Fraxinius excelsior (frêne) Acer pseudoplatanus (érable)	Public	bouquet
A13	Chemin de la droite du lac	AI 234	Tilia europaea (tilleul)	Privé	Isolé
A14	Chemin de la droite du lac	AI 138	Platanus acérifolia (platane)	Privé	Isolé
A15	Route d'Epinal	H 2	Betula pubescens (bouleau)	Public	Isolé
A16	Chemin de la droite du lac	AI 64 ou 65	Castanea sativa (châtaignier)	Privé	Isolé
A17	Chemin de la droite du lac	AI 64 ou 65	Tilia Cordata (tilleul)	Privé	Isolé
A18	Route d'Epinal	AI 341	Betula papyrufera (bouleau)	Privé	Isolé
A19	Chemin de la droite du lac	AI 285	Fagus purpurea (hêtre)	Privé	Isolé
A20	Route d'Epinal	AI 159	Betula pubescens (bouleau)	Privé	Isolé
A26	Rue du 152e RI	AE 267, 363, 268 et 85	Fraxinius excelsior (frêne), Tilia Cordata (tilleul), Platanus acérifolia (platane), pinus nigra (pin)…	Privé	Groupe
A36	Rue des Pêcheurs	AE 299	Acer pseudoplatanus	Public	Isolé

Les édicules remarquables

Les murs

Justifications :
Les murets de granit, surmontés ou non d'une grille métallique, sont traditionnellement employés pour clore les parcs des villas balnéaires. De plus, marques des pratiques agricoles et de l'entretien du paysage, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en pierres de granit, doivent être préservés.

Les croix, les calvaires

Justifications :
Les croix de chemin et les calvaires sont rares sur le territoire de l'Aire. Dans le secteur 6b, la croix du faubourg de Ramberchamp surmonte le mur de soutènement qui longe la route. Métallique et de facture sobre, elle est peu visible car sa petite taille ne lui permet pas de s'imposer. Un autre croix de chemin figure chemin du Cresson.

Les croix et les calvaires restent visibles depuis l'espace public. Ils sont mis en valeur.

Les points de vue remarquables

Justifications :
Les points de vue sur le lac sont nombreux depuis le secteur 6b. Toute intervention dans le sous-secteur mérite une attention particulière en vue du maintien de ces perspectives.

Deux points de vue prioritaires sont mentionnés au plan de règlement de l'AVAP :

Toute construction ou installation nouvelle projetée dans un cône de vue compris dans ces points de vue ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan de règlement de l'AVAP.

Recommandations :
On veillera à intégrer tout élément hétérogène en toiture afin de maintenir une lisibilité sur les toitures.
Les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan de règlement de l'AVAP.

Les aménagements envisagés pour la mise en valeur de ces points de vue (belvédères, espaces de pique-nique, etc…) seront réalisés dans un esprit « nature ». Les revêtements de sol resteront simples et perméables (terre, stabilisé, herbe). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs,…) restera discret.

Les espaces publics et ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces urbains ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité des espaces publics du secteur : structure des voiries secondaires sans trottoir, en « espace partagé », matériaux locaux et mise en œuvre traditionnelle de ces matériaux : files pavées (exemple dans la ruelle du square), accotements enherbés (exemple du chemin de la Droite du Lac, …), murs des clôtures ou de soutènement latéraux en pierres de granit, etc…

La signalétique (panneaux, table d'orientation, fléchage…) fera l'objet d'un projet graphique global.

Recommandations :

Les aménagements des espaces publics du secteur 6b sont restés simples et ont préservés les mise-en-œuvre traditionnelle des matériaux : murs de soutènement en pierres de granit, files pavées granit en caniveau, accotements enherbés,… accompagnés d'une forte ambiance végétale empruntée aux parcelles privées. Dans ce secteur des bords du lac où la promenade, la flânerie sont des usages courants, les espaces publics doivent les accompagner agréablement.
Les aménagements envisagés tireront parti de cet esprit traditionnel, presque hors du temps. Les revêtements de sol resteront simples et perméables (surfaces de roulement minimale en enrobé noir ; terre, stabilisé, herbe pour les accotements). Le mobilier d'accompagnement (poubelles, bancs…) restera discret dans cet environnement afin que l'espace « vacant » laisse tout la place aux perspectives vers le lac et le grand paysage.

Sous-secteur 6b : Illustration des règles

Fig 1 : déblais et remblais autorisés

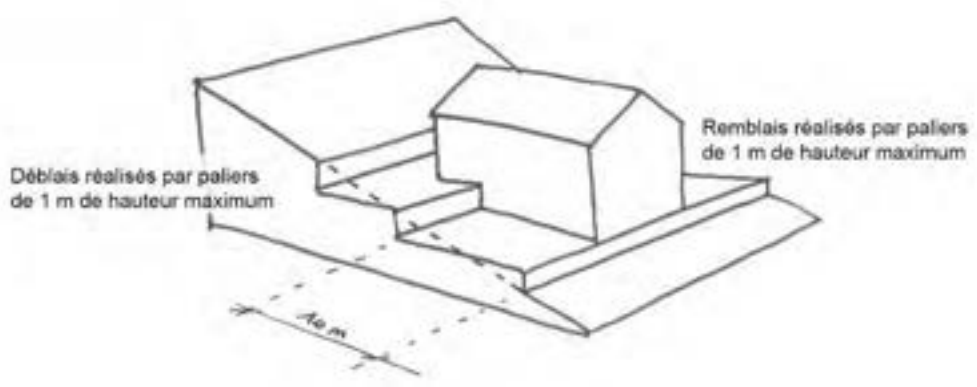


Fig 2 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble. (* : façade antérieure)

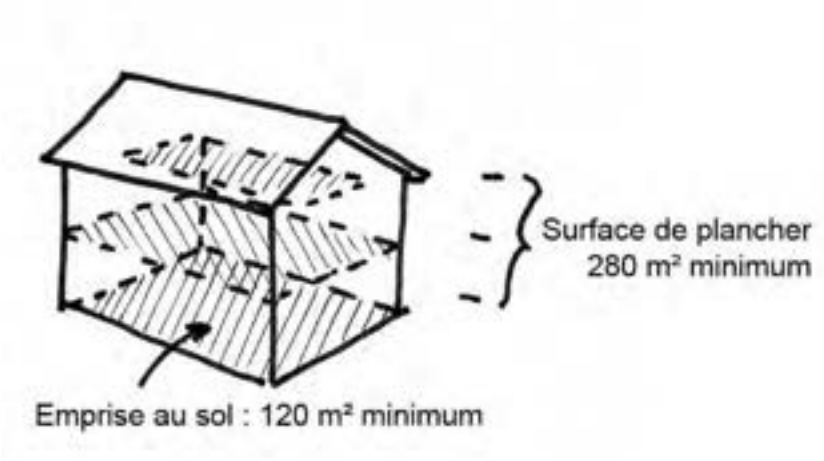
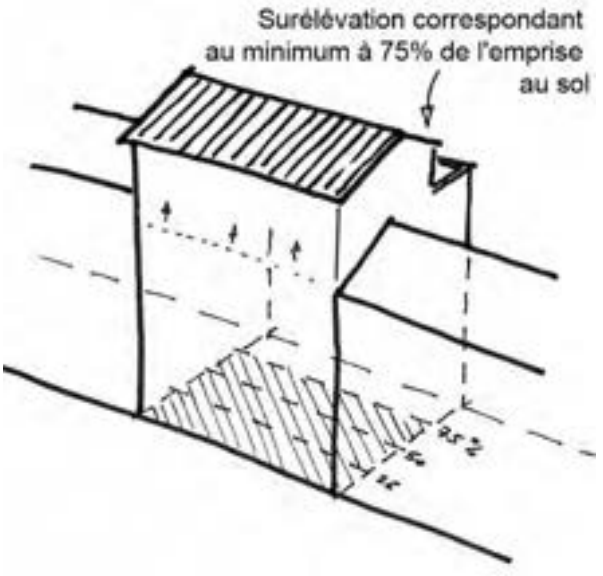


Fig 3 : Emprise au sol

Fig 4 : Surface minimale à 75% de l'emprise au sol pour les surélévations



Secteur 7 : La ville de la reconstruction

Secteur 7 : Caractère du secteur

Justifications :

Bien que toutes deux datant de la période de la seconde reconstruction, les deux zones du secteur 7 présentent un caractère urbain différent :

Le secteur de la reconstruction « Ouest » se compose d'immeubles imposants, alignés sur rue, de plusieurs niveaux, souvent accolés les uns aux autres et présentant le plus souvent des toits en pavillon.

Le secteur du boulevard de Saint-Dié est plus modeste. Il se compose de quelques demeures urbaines alignées et accolées, mais aussi d'une grande majorité de villas et de maisons « jumelles » ou de petits immeubles collectifs isolés.

Cependant, les constructions présentent les mêmes détails architecturaux : les décors sont simples, les lignes de compositions sont marquées.

Les prescriptions du secteur s'appliquent à toutes les constructions et installations existantes, à rénover ou à construire. Elles s'appliquent également aux édifices exceptionnels et aux édifices à préserver qui, en plus, sont assortis de règles spécifiques (cf. Article 3.3 du présent règlement).

Ces édifices exceptionnels, en vert sur le plan, et les édifices à préserver, en rouge sur le plan, sont les suivants :

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux				
Ie 2	103 boulevard d'Alsace	AO 474	Usine textile F. Hans	Cf. fiche F, 3 et 4

N°	Rue	N° de parcelle	type	Fiches de référence
Les annexes*				
Ap11	14 Rue du Levant	AM 456	Annexe réaménagée	
Ap23	10 rue Jean-Baptiste Saulcy	AV 249	Annexe de l'immeuble d'habitation	

Les demeures urbaines				
Dp64	45 boulevard de Saint-Dié	AV 214	Demeure urbaine - logements des employés des éts tissage Claude	Cf. Fiches 1 et 4
Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux				
Ip 8	117 boulevard d'Alsace	AO 126, 159	Garage Peugeot	Cf. Fiches 3 et 4
Les immeubles de la reconstruction				
Rp8	19, 21 rue Charles de Gaulle	AD 253, 254	Le Grand Hôtel	Cf. Fiche 4
Rp9	15 rue Charles de Gaulle	AD 276	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp10	14 rue Charles de Gaulle	AC 149	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp11	12 rue Charles de Gaulle	AC 108	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp12	10 rue Charles de Gaulle	AC 341	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp13	8 rue Charles de Gaulle	AC 351	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp14	6 rue Charles de Gaulle	AC 101	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp15	2 rue Charles de Gaulle	AC 263	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp16	30 rue du 152e R.I.	AC 288	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp17	9 rue Charles de Gaulle	AD 136	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp18	7 rue Charles de Gaulle	AD 135	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp19	5 rue Charles de Gaulle	AD 298	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp20	3 rue Charles de Gaulle	AD 300	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp21	4 rue du Lac	AD 331	Demeure urbaine, ancien dancing « le Normandie »	Cf. Fiche 4
Rp 22	2 avenue de la Ville de Vichy	AD 326	Hôtel Beau Rivage	Cf. Fiche 4
Rp 23	4 route d'Epinal	AH 108	Hotel « le Jam's »	Cf. Fiche 4
Rp24	4 route d'Epinal	AH 67,68	Hotel « le Jam's », Foncia	Cf. Fiche 4
Rp 25	2 avenue du 19 novembre	AD 45	Hôtel La Réserve	Cf. Fiche 4
Rp 26	4 avenue du 19 novembre	AD 46	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4

Rp 27	6 avenue du 19 novembre	AD 47	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 28	8 avenue du 19 novembre	AD 36	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 29	10 avenue du 19 novembre	AD 35	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 30	12 avenue du 19 novembre	AD 34	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 31	14 avenue du 19 novembre	AD 33	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 32	16 avenue du 19 novembre	AD 32	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 33	18 avenue du 19 novembre	AD 31	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 34	13 rue de la 3e D.I.A	AD 15	Lycée hôtelier	Cf. Fiche 4
Rp 35	11 rue de la 3e D.I.A	AD 406, 436	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 36	9 rue de la 3e D.I.A	AD 437	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 37	7 rue de la 3e D.I.A	AD 433	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 38	5 rue de la 3e D.I.A	AD 238	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 39	3 rue de la 3e D.I.A	AD 20	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 40	10 bd des Xettes	AD 21	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 41	10 bd des Xettes	AD 23	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp42	2 boulevard de la Jamagne	AD 4	Hôtel La Jamagne	Cf. Fiche 4
Rp 43	4 rue de la 3e D.I.A	AD 6	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 44	6 rue de la 3e D.I.A	AD 302	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 45	8 rue de la 3e D.I.A	AD 12	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 46	10 rue de la 3e D.I.A	AD 13	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 47	12 rue de la 3e D.I.A	AD 233	Hôtel Viry	Cf. Fiche 4
Rp 48	18 place des Déportés	AD 229	Restaurant de l'hôtel Viry	Cf. Fiche 4
Rp 49	14 place des Déportés	AD 258,231	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 50	10 rue François Mitterrand	AD 382	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4

Rp 51	21 bd Adolphe Garnier	AD 186	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 52	3 rue François Mitterrand	AD 187	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 53	1 rue François Mitterrand, 29 avenue du 19 novembre	AD 350	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 54	70 boulevard de Saint-Dié	AV 302	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 55	68 boulevard de Saint-Dié	AV 44	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 56	66 boulevard de Saint-Dié	AV 43	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp 57	64 boulevard de Saint-Dié	AV 40	Demeure urbaine	Cf. Fiche 4
Rp58	60 boulevard de Saint-Dié	AV 266	Maison jumelle	Cf. Fiche 4
Rp59	60 boulevard de Saint-Dié	AV 265	Maison jumelle	Cf. Fiche 4
Rp60	58 boulevard de Saint-Dié	AV 264	Maison jumelle	Cf. Fiche 4
Rp61	58 boulevard de Saint-Dié	AV 263	Maison jumelle	Cf. Fiche 4
Rp62	10 rue Jean-Baptiste Saulcy	AV 249	Immeuble d'habitation	Cf. Fiche 4
Rp63	16 boulevard de Saint-Dié	AW 177	Immeuble d'habitation	Cf. Fiche 4
Rp64	10 boulevard de Saint-Dié	AW 12	Immeuble (crédit mutuel)	Cf. Fiche 4
Rp65	62 boulevard de Saint-Dié	AV 254	Immeuble d'habitation	Cf. Fiche 4
Rp66	2 av. du M^{al} de L. de Tassigny	AD 53, 54, 55	Immeuble Z	Cf. fiches G et 4
Rp67	25 boulevard de Saint-Dié	AV 9	Immeuble d'habitation	Cf. Fiche 4
Les édifices uniques				
Up 2	2 Place des Déportés	AL 466	Gare	Cf. 4 Fiches et 5
Up 3	16A rue Charles de Gaulle	AC 217	Espace Tilleul	Cf. Fiches 4 et 5
Up13	15 Rue du Levant	AW 151	Gymnase Pierre et Paul Didier	Cf. Fiches 4 et 5
Up14	3 boulevard de Saint-Dié	AW 152	MCL	Cf. Fiches 4 et 5
Les villas				
Vp1	11 boulevard de Saint-Dié	AM 455	villa	Cf. Fiches 4 et 6

Secteur 7 : l'implantation des nouvelles constructions et des extensions

Pour tous les bâtiments :

Les nouvelles constructions situées sur la même unité foncière qu'un bâtiment exceptionnel ou à préserver (hors Ue, Ap, et Up) se situent à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade principale de l'édifice remarquable. – cf. Fig1 page 142 du présent règlement.

Pour toutes les extensions :

L'implantation d'extension en façade antérieure* et de réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité des établissements recevant du public ne peut être autorisée lorsqu'elle perturbe la lisibilité de la composition urbaine, des tracés géométriques, des angles de rues composés, les alignements et les symétries existantes :

- De l'angle des rue Lucienne et Charles de Gaulles
- De l'avenue du 19 novembre
- De la rue de la 3ème DIA

Secteur 7 : la volumétrie du bâti, les dimensions et la composition des façades

Justifications :
Pour rester dans l'esprit des constructions de la reconstruction, la volumétrie des nouvelles constructions est encadrée.

Pour toutes les constructions :

Les nouvelles constructions ou extensions de type chalet* ou d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les nouvelles constructions ou interventions sur les constructions existantes, par leur implantation, leur volume, leur hauteur et leur gabarit ne pourront venir déséquilibrer les cohérences présentes en ce qui concerne la silhouette urbaine et les perspectives de la rue.

Les tablettes, bandeaux*, corniches*, balcons* et auvents qui soulignent la composition ordonnancée* de la façade seront maintenues ou remodelées, en cas d'isolation par l'extérieur.

Recommandations :
La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Pour les nouvelles constructions :

L'emprise au sol définit un plan rectangulaire ou carré.

Le volume est de forme parallélépipédique, sans pans coupés. Dans le cas où la construction se situe à l'alignement et en angle de rues, l'angle peut être marqué par une courbe ou un volume exceptionnel.

Le volume ne présente pas plus d'une adjonction ou soustraction de volume par rapport au volume principal. – cf. Fig2 page 142 du présent règlement.

La toiture présente deux pans de toit rassemblés par une faîtière plus haute que les gouttières, à laquelle pourront être ajoutées deux croupes*.

Hors terrasses* couvertes ou abri, la projection des débords de toits ne dépasse pas 0.5 mètre, chéneau compris. – cf. Fig3 page 143 du présent règlement.

Pour les équipements publics :

Justifications :
Par leur statut, leur position dans la ville, les fonctions qu'ils remplissent envers le public, etc…les équipements publics ne peuvent remplir les mêmes contraintes que les constructions particulières ou que les établissements privés.

S'ils justifient d'impératifs techniques ou s'ils marquent une position singulière liés à des impératifs d'intérêt général, les équipements publics peuvent ne pas être soumis à ces règles particulières.

Pour toutes les extensions (hors terrasse) :*

Les extensions sont en contact avec le terrain naturel.

Les surélévations des constructions existantes sont réalisées sur la totalité de l'emprise au sol.

Les chiens assis*, lucarnes*, fenêtre de toit s'alignent avec la composition des façades – cf. Fig4 page 143 du présent règlement.

Secteur 7 : les matériaux et couleurs des constructions

Justifications :
Ce secteur est composé de constructions en béton enduit, composant un tissu urbain très homogène. Ce bâti n'est, à l'origine pas ou peu coloré.

Recommandations :
Les rénovations et les nouvelles constructions seront prioritairement enduites. Les bardages en bois, en tôles embouties*, en essis* ou en panneaux composites sont possibles sur une façade, ou de petites surfaces, mais ne sont pas conseillés.

Pour toutes les constructions :

Les materiaux et couleurs des façades

Les enduits des façades présentent une finition grattée fin, grattée, talochée, talochée fin ou tyrolienne. Les matériaux tels que les bardages plastiques et PVC, métalliques ondulés et les vitrages réfléchissants sont interdits. Les matériaux présentant un aspect rustique (bardages en dosses*, piliers en troncs non équarris,…) sont proscrits.

L'isolation par l'extérieur des façades est prioritairement revêtue d'enduit. Dans le cas d'isolation d'une seule façade, ou de façades accolées, les chants de la surépaisseur sont réalisés dans les mêmes matériaux que le revêtement (pas de baguettes, ou de lames de raccords visibles).

Recommandations :
Les couleurs des enduits et des matériaux de façade s'inspirent du nuancier de la typologie concernée ou du nuancier général donné en recommandations.
La nature des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des toitures

Les toitures en tuiles sont en tuiles mécaniques à côtes de couleur rouge ou rouge vieilli avec une densité de 13 à 15 tuiles au m².

Les autres matériaux de couverture sont de couleur rouge vieilli (RAL 8023 ou équivalent), ou dans une déclinaison de gris ou composé d' une étanchéité avec végétalisation.

Secteur 7 : les aménagements extérieurs

Pour toutes les unités foncières des constructions :

A l'exception des équipements publics, où l'espace extérieur à la construction peut être aménagé en parvis, toutes les surfaces de l'unité foncière non construites situées le long de l'alignement sont aménagées avec, éventuellement, une clôture à l'alignement composée – cf. Fig5 page 143 du présent règlement :

- Soit, d'un mur en pierres de granit (en pierres sèches ou maçonnées) ou d'un mur maçonné enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit), de toute hauteur et de 1,40 mètre maximum,
- Soit d'un muret en pierres de granit ou maçonné et enduit (teinté par les pigments naturels des sables de l'enduit) de 0,80 mètre maximum, surmonté de piliers reliés de barres horizontales ou de

grilles, doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70 mètre

- Soit d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, accompagnée ou non d'un grillage métallique non peint, coté intérieur d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.

Recommandations :
Les pare-vues sont fortement déconseillés (toiles tendues, bâches, canisses*…).

Un certain nombre d'arbres ont été recensés comme remarquables. On consultera utilement les recommandations les concernant aux pages 140 et 141 du présent règlement.

Tout enrochement par des blocs de pierres est proscrit. En cas de soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre (mur en pierres sèches) en maçonnerie ou en gabion*. Concernant les dimensions de l'appareillage : chaque bloc de pierre ne pourra être supérieur à 0,5 mètre de côté.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en pierres de granit, doivent être préservés.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Secteur 7 : la conservation ou la mise en valeur du patrimoine paysager, des espaces naturels et des espaces publics

Les éléments naturels remarquables

Les arbres

L'intervention sur un arbre remarquable n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux, sauf en cas de coupe ou d'abattage.

Recommandations :

Les arbres recensés au plan du règlement ne sont pas des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Cependant, ces arbres sont remarquables et méritent d'être maintenus. Il s'agit d'éléments isolés et de petits secteurs boisés, situés tant sur des espaces publics que privés, et qui par leur impact visuel ou au contraire leur rareté contribuent à la qualité et à la personnalité du paysage.

L'arbre recensé peut être remarquable selon deux cas :

- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique), grand âge, qualité sanitaire, taille hors du commun
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Ainsi, pour entretenir l'arbre remarquable, il convient de faire réaliser l'élagage par un professionnel qualifié, qui saura redonner à l'arbre une silhouette conforme à sa fonction décorative.
Avant d'envisager l'abattage, il est souhaitable de faire réaliser un diagnostic sanitaire attestant de la dangerosité de l'arbre. Dans ce dernier cas, l'essence de l'arbre à planter en remplacement sera choisie pour la qualité de son port, et ses dimensions à maturité, similaires à l'arbre remarquable.

Liste des arbres remarquables du secteur 7

Recensement	Localisation	N° de parcelle	Type	Statut	Forme
A21	Avenue du 19 novembre	AH 60	Betula pubescens (bouleau), populus tremula (tremble), salix alba (saule), alnus glutinosa (aulne)	Public	bouquet
A22	Parc Immeuble Z	AD 48	Cedrus atlantica glauca et tilia cordata	Public	Isolés
A28	Place du tilleul	Domaine public	Tilia Cordata (tilleul)	Public	Isolé

Les édicules remarquables

Les murs

Justifications :

Marques de l'entretien du paysage, de nombreux murs de pierres, constitués de moellons de granit délimitent les parcelles, maintiennent les terrains en pente, etc… Ces murs représentent une forte valeur paysagère et une caractéristique locale.

Tous les murs de pierres sèches, les murs appareillés de soutènement ou non, en pierres de granit, doivent être préservés.

Les croix, les calvaires

Justifications :

A l'angle du boulevard e Saint-Dié et de la rue de Forgotte, sur un mur de clôture, se trouve une croix de chemin peu mise en valeur. Cette croix gagnerait à être dégagée sur un espace plus valorisant.

Dans tous les cas, la croix reste visible depuis l'espace public. Elle est mise en valeur.

Les espaces urbains et ruraux à mettre en valeur

Toute intervention ou tout projet d'aménagement sur les espaces urbains ou paysagers tend à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité du secteur : structure urbaine forte, composition des tracés des voies et des places, dimensions des espaces publics en rapport avec les façades périphériques, sobriété des couleurs et des matériaux

Recommandations :

Les aménagements des espaces publics du secteur 7 tirent parti des logiques de composition urbaine de la période de la seconde reconstruction (cf fiche 4 de l'article 4.1).

Secteur 7 : Illustration des règles

Fig 1 : Les nouvelles constructions situées sur l'emprise de la parcelle d'un bâtiment exceptionnel ou à préserver se situeront à l'alignement ou à l'arrière de ce bâti, ce par rapport à la façade antérieure* de l'immeuble.

(* : façade antérieure)

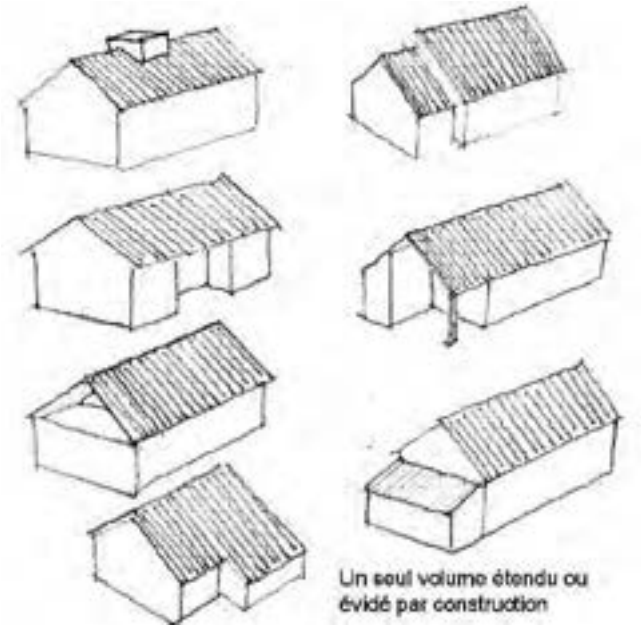


Fig 2 : le volume ne présente pas plus d'une adjonction ou soustraction de volume par rapport au volume principal

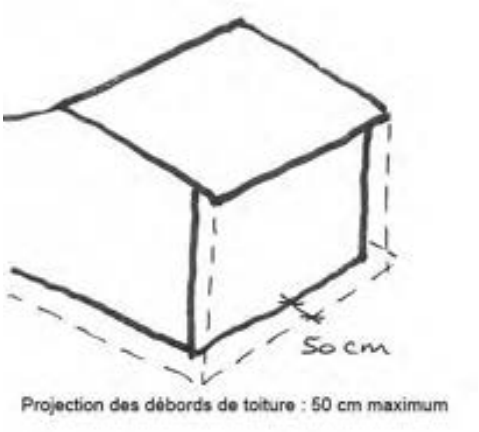


Fig 3 : Hors terrasses* couvertes ou abris, la projection des débords de toits ne dépassera pas 0.5 mètre, chéneau compris.

Fig 4 : Alignement des chiens assis* et autres volumes saillants ou fenêtres en toiture, sur la composition de la façade antérieure*.

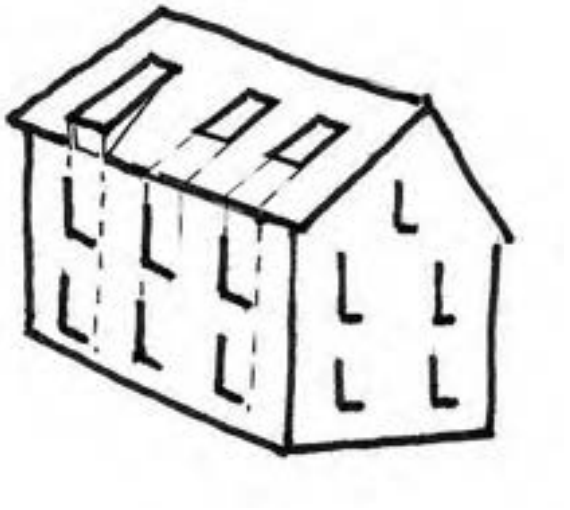
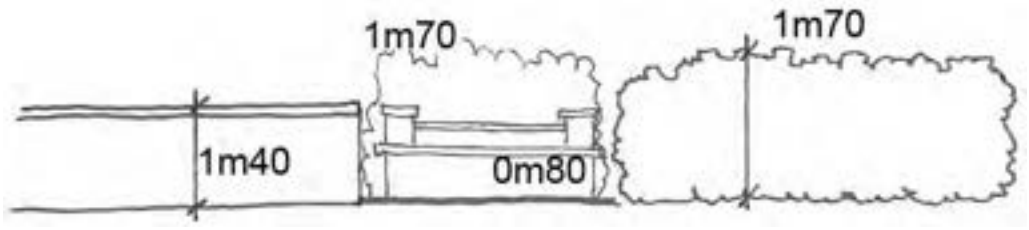


Fig 5 : Clôture



3.2 LES RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À TOUTES LES CONSTRUCTIONS

3.2.1 LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

3.2.2 LES OUVRAGES TECHNIQUES

MODE D'EMPLOI

Les règles définies dans les paragraphes qui suivent s'appliquent à toutes les constructions, patrimoine commun et édifices remarquables, recensés comme exceptionnels ou à préserver.

Pour le **patrimoine commun**, elles s'ajoutent aux règles du secteur concerné (chapitre 3.1).

Pour les **édifices remarquables**, recensés comme exceptionnels ou à préserver, elles s'ajoutent aussi aux règles du secteur dans lesquels ils se trouvent et aux règles et nuancier les concernant (chapitre 3.3), selon leur typologie*.

3.2.1 Les dispositions constructives en faveur du développement durable

Pour toutes les constructions

Recommandations :

Les recommandations des articles 4.3.2. à 4.3.6. seront utilement consultées pour une bonne prise en compte des principes du développement durable dans la construction.

A moins que l'édifice ne soit repéré comme exceptionnel, les éoliennes, les panneaux solaires*, les aérothermes, les cuves de rétention des eaux pluviales, les puits canadiens peuvent être installés dans les conditions suivantes :

- L'éolienne* ou la sortie du puits canadien peut être placée sur le terrain d'assiette de la construction, à condition qu'elle soit intégrée à un dispositif végétal ou construit permettant son intégration. Dans le cas où l'éolienne* se trouve sur le bâti elle doit y être intégrée. - cf. article 4.3.4 du présent règlement.

- Les panneaux solaires* peuvent être placés en appui contre un talus du terrain naturel ou intégrés au bâti - cf article 4.3.3. du présent règlement. Dans ce cas, l'intégration privilégiera l'implantation en toiture ou sur des éléments architecturaux (brises soleil, auvent, …).

Lorsqu'ils sont disposés en toiture, les panneaux solaires* sont ajustés au plan du toit et sont implantés de manière ordonnancée* en reprenant les alignements des façades inférieures.

- Les aérothermes, ventilations et caissons de climatisation doivent être intégrés au bâti -cf article sur les éoliennes* 4.3.4, schémas adaptables à ces équipements.

- Les cuves de rétention des eaux pluviales doivent être enterrées ou intégrées au bâti -cf. article 4.3.7 du présent règlement.

Sauf pour les édifices exceptionnels et certains édifices à préserver où elle est proscrite (cf article 3.3), l'isolation par l'extérieur des constructions existantes est autorisée, à condition qu'elle respecte l'article concernant la composition des façades et l'article sur les matériaux de façade du règlement des secteurs concernés.

Recommandations :

L'usage de matériaux locaux et de produits fabriqués localement est vivement conseillé.

Pour toutes les constructions des sous-secteurs 3a, 3c et du secteur 5

L'éolienne ne peut être disposée sur l'unité foncière. Elle est intégrée au bâti.

Pour toutes les constructions du sous-secteur 3b

Les éoliennes sont interdites.

Pour toutes les unités foncières

Les champs d'éoliennes (centrales photovoltaïques de plus de 1ha) sont interdits.

3.2.2 Les ouvrages techniques

Les ouvrages techniques et les installations légères (serres, couvertures de piscine, etc…) installés sur les constructions ou sur l'unité foncière des constructions doivent présenter le moindre impact possible depuis l'espace public.

Recommandations :

Ces ouvrages techniques tels qu'antennes, paraboles, coffrets,… sont encastrés, dissimulés ou apposés en façade arrière chaque fois que cela est possible.

On se reportera utilement aux recommandations de l'article 4.3.7. pour l'installation de ces éléments en façade.

Les installations légères de type serre, couverture de piscine, etc… sont placées prioritairement sur des unités foncières bordées de végétaux ou à proximité de massifs boisés. Les modèles privilégieront des volumes simples et des matériaux non-réfléchissants.

3.3 LES ÉDIFICES REMARQUABLES PROTÉGÉS DE L'AVAP

3.3.1 LES EDIFICES EXCEPTIONNELS
3.3.2 LES EDIFICES A PRESERVER
3.3.3 ILLUSTRATION DES REGLES POUR LES EDIFICES EXCEPTIONNELS ET A PRESERVER
3.3.4 NUANCIERS DES EDIFICES EXCEPTIONNELS ET A PRESERVER

MODE D'EMPLOI

Les règles définies dans les paragraphes qui suivent s'appliquent aux édifices remarquables, recensés comme exceptionnels ou à préserver.

Ces patrimoines sont classés par typologie*. Selon leur numéro de recensement (ex : Rp13 : immeuble de la Reconstruction -R- à préserver -p-), les règles qui s'appliquent à eux figurent au chapitre qui regroupe les règles de chaque typologie* de bâti exceptionnel ou à préserver.

Il est à noter que pour ces édifices remarquables, les règles du secteur dans lesquels ils se trouvent et les règles concernant les aspects techniques en faveur du développement durable s'appliquent à eux (chapitres 3.1 et 3.2) en plus des présentes règles de typologie*.

Ainsi, par exemple, pour un édifice recensé Ve6 :

- on regardera dans quel secteur ou sous-secteur il se trouve pour prendre les règles de secteur qui s'y appliquent. Ici il s'agit des règles du sous-secteur 6b.

- on regardera ensuite les règles générales concernant les aspects techniques en faveur du développement durable,

- et on prendra en compte, enfin, les règles qui s'appliquent à la typologie* des « Ve », villas exceptionnelles.

D'autre part, les typologies* bâties présentes dans l'AVAP ont fait l'objet de descriptions détaillées dans des fiches de référence annexées (chapitre 4.1), permettant de bien prendre en compte les enjeux de valorisation et de conservation qui leur sont propres.

3.3.1 Les édifices exceptionnels

Ae - Les annexes* 149

De - Les demeures urbaines 153

Fe - Les fermes 159

Ie - Les bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux 165

Ue - Les édifices uniques 170

Ve - Les villas 173

Ae - Les annexes

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des annexes exceptionnelles (Ae)

Toutes les surélévations sont interdites.

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Toutes les extensions doivent être en contact avec le sol.

Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants et rentrants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

L'ajout de tout nouveau volume rentrant de types croupe*, demi-croupe* ou terrasse* est interdit.

La composition des façades des annexes exceptionnelles (Ae)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

Au minimum 70% des façades doivent être couvertes de bardage de bois ou d'un parement de brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite).

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) existants doivent être conservés in situ, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

La création de nouveaux décors sur les façades n'est pas autorisée.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout autre élément en saillie… en façade antérieure* est proscrite.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les volets battants à écharpe et les volets roulants sont interdits.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2, page 222 du présent règlement.

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux réguliers.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des annexes exceptionnelles (Ae)

L'isolation par l'extérieur est interdite en façade antérieure*. L'isolation par l'extérieur est autorisée seulement sur les façades latérales et postérieure, uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures*.

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Les imitations de matériaux traditionnels (matériaux composites, enduits organiques, shingle…), les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Ils respectent les prescriptions du nuancier - cf. page 227 du présent règlement.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Seuls les bardages de bois (planches ou essis*) et de tôles embouties* sont autorisés.

Les bardages de shingle sont interdits. Les bardages existants avec ces matériaux doivent être déposés lors de travaux sur la façade concernée.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle du fond de façade.

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois, non traité, de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint. - cf. Fig 4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois (essis* ou planches) doivent être non teintés et laissés au naturel (bois brut ou traité incolore).

Dans les secteurs 2 et 6 uniquement : Les bardages de bois à couvre-joint peuvent être peints de deux teintes en mettant en œuvre une teinte pour le bardage et une seconde pour le couvre-joint, en respectant les prescriptions du nuancier.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Les huisseries et menuiseries seront en bois uniquement.

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) sont conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, toutes les fenêtres doivent présenter des huisseries avec des petits bois placés à l'extérieur.

Les matériaux et couleurs des toitures des annexes exceptionnelles (Ae)

Tout autre matériau de couverture que les essis* de bois, les ardoises (Ae8 et Ae uniquement) et les tuiles en terre cuite, est interdit sur les toitures.

Les toitures en tuiles ne présentent pas de rabat de rive*. La planche de rive* est en zinguerie ou en bois. Sa hauteur est de 0,2 mètre maximum.

Les débords de toit maintiennent les chevrons apparents (pas de lambris). Ce débord de toit pourra être supérieur à 50 cm lorsqu'un style pittoresque a été donné à l'édifice par la présence d'un avant-toit débordant reposant sur des aisseliers*.

Les souches* devront rester maçonnées, éventuellement gainées par une tôle métallique brute.

Les rives* colorées sont interdites. Toutefois, dans les secteurs 2 et 6 uniquement, les pannes apparentes, les aisseliers* et les rives* pourront être colorés de la même teinte que celle utilisée pour colorer les modénatures* (bandeaux*, volets, balcons*...), ou ils seront laissés au naturel (matériau brut).

La zinguerie cuivre est interdite.

les aménagements extérieurs des annexes exceptionnelles (Ae)

Les clôtures composées d'un muret (de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des annexes exceptionnelles (Ae)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites sur la toiture et en façade. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altèrer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des annexes exceptionnelles (Ae)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* sont interdits sur les constructions. Ils peuvent être placés aux abords du bâtiment dans les cas suivants :

- sur la toiture d'une éventuelle autre annexe* non remarquable de l'unité foncière- cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.
- installés sur leur structure au sol, en utilisant la déclivité du terrain, sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol - cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.

De - Les demeures urbaines

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des demeures urbaines exceptionnelles (De)

Toutes les surélévations sont interdites.

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

L'ajout d'oriel* ou/et tout autre volume saillant, suspendu en façade est interdit.

Les volumes rentrants en toiture de type terrasse*, sont interdits.

La composition des façades des demeures urbaines exceptionnelles (De)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure et/ou façade d'entrée) ne peuvent être couvertes de bardage.

Au maximum, deux façades postérieure ou latérales peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) doivent être conservés in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

La création de nouveaux décors ou modénatures*, marquises*, auvents, balcons*, ou tout autre élément en saillie… en façade antérieure* est interdite.

La création de nouvelles ouvertures n'est possible que si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures respectent une forme rectangulaire avec une hauteur plus importante que la largeur, dans un rapport où la hauteur est au maximum égale à 2.5 fois la largeur.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois ou des persiennes métalliques existent (ou existaient à l'origine), ils doivent être conservés in situ, ou reconstitués à l'identique.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig 1 page 222 du présent règlement.

Hormis pour les ouvertures situées dans la toiture, chaque fenêtre doit être munie de volets de bois à pentures métalliques à barres ou de persiennes métalliques.

Les volets battants à écharpe et la pose de nouveaux volets roulants (sauf si existants) sont interdits

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2, page 222 du présent règlement.

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant 4 à 6 carreaux réguliers minimum, en fonction de la forme de fenêtre - cf. Fig6 page 223 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

La composition des devantures commerciales des demeures urbaines exceptionnelles (De)

La devanture commerciale doit reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respecter les modénatures*, sans les cacher ou les détruire.

Les devantures commerciales marqueront uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs niveaux.

Si l'espace commercial occupe plusieurs immeubles, la partition des immeubles doit rester visible dans le dessin de la devanture commerciale. Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

La devanture commerciale doit respecter l'accès aux parties communes de l'immeuble :
- soit en marquant une rupture (couleur, matériaux),
- soit en intégrant l'entrée commune en la signalant clairement, notamment en rapportant le numéro de l'immeuble.

L'enseigne s'arrête au niveau du plancher bas du premier niveau, ou sous la corniche* séparant le rez-de-chaussée du 1er étage. Elle est limitée en longueur par les dimensions de la vitrine et elle n'empiète pas sur l'entrée de l'immeuble. Elle doit être composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture. cf. Fig7 page 224 du présent règlement.

Sauf pour les services d'urgences, les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilant, les tubes luminescents, les panneaux-relief et les lettres-relief lumineux sont interdits.

Les devantures, vitrines, portes et habillages de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle qui subsistent encore seront conservés et restaurés.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les devantures sur les édifices suivants			
De2	20 Rue Charles de Gaulle	AB 3	Demeure urbaine
De3	27 Rue Charles de Gaulle - 8 place Albert Ferry	AL 111	Demeure urbaine « ancien Bazar »

Les marquises* existantes liées à l'activité commerciale des édifices suivants doivent être conservées in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstituées à l'identique.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les marquises sur les édifices suivants			
De3	27 Rue Charles de Gaulle - 8 place Albert Ferry	111	Demeure urbaine « ancien Bazar »
De5	Rue Charles de Gaulle	132	Demeure urbaine

Sur ces édifices avec marquises*, les enseignes drapeaux sont interdites

Recommandations :

La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales des demeures urbaines exceptionnelles (De)

Les devantures commerciales conservent le matériau de la façade de l'édifice apparent, sauf si elles existent dans un autre matériau.

Les matériaux des devantures commerciales ne pourront être éblouissants, de type miroir ou des matériaux d'imitation (bois, pierre, brique…).

Les couleurs des devantures commerciales (hors enseigne), choisies dans le nuancier, devront être limitées à deux maximum.

Recommandations :

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des demeures urbaines exceptionnelles (De)

L'isolation par l'extérieur est interdite en façade antérieure*. L'isolation par l'extérieur est autorisée seulement sur les façades latérales et postérieure, uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures*.

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Les imitations de matériaux traditionnels (matériaux composites, enduits organiques, shingle…), les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les décors spécifiques en façades, datant généralement du début du 20e siècle (décors peints, céramiques, briques émaillées, jeux graphiques de briques…) doivent être conservés ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Seuls les bardages de bois (planches ou essis*) et de tôles embouties* sont autorisés. Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre de ces bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint. - cf. Fig 4 page 223 du présent règlement.

Les bardages doivent être non teintés, et laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle du fond de façade.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle du fond de façade.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Les persiennes métalliques peuvent être peintes soit de la même couleur que celle de l'enduit, soit de la même teinte que les autres éléments en métal structurant la façade, en respectant les prescriptions du nuancier.

Les huisseries et menuiseries seront en bois uniquement.

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) sont conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, toutes les fenêtres doivent présenter des huisseries avec des petits bois placés à l'extérieur.

Les matériaux et couleurs des toitures des demeures urbaines exceptionnelles (De)

Tout autre matériau de couverture que les ardoises, les essis* de bois et les tuiles en terre cuite est interdit sur les toitures.

Les toitures en ardoises existantes doivent être conservées, ou si leur état de conservation ne le permet pas, remplacées à l'identique.

Les tuiles de shingle existant actuellement doivent être remplacées par des ardoises, ou par des tuiles en terre cuite mécaniques à côtes si la toiture n'est pas mansardée.

Les toitures en tuiles ne présentent pas de rabat de rive*. La planche de rive* est en zinguerie ou en bois. Sa hauteur est de 0,2 mètre maximum.

Les débords de toit maintiennent les chevrons apparents ou sont fermés par une corniche* moulurée (pas de lambris). Ce débord de toit pourra être supérieur à 50 cm lorsqu'un style pittoresque a été donné à l'édifice par la présence d'un avant-toit débordant reposant sur des aisseliers*.

Les souches* devront rester maçonnées, éventuellement gainées par une tôle métallique brute.

Les rives* colorées sont interdites.

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des demeures urbaines exceptionnelles (De)

Les clôtures composées d'un muret (de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstituées à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des demeures urbaines exceptionnelles (De)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altèrer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des demeures urbaines exceptionnelles (De)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* sont interdits sur les constructions. Ils peuvent être placés aux abords du bâtiment dans les cas suivants :

- sur la toiture d'une annexe* - cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.
- installés sur leur structure au sol, en utilisant la déclivité du terrain, sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol - cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.

Fe - Les fermes

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des fermes exceptionnelles (Fe)

Toutes les surélévations sont interdites.

Les extensions sont uniquement possibles, en façades latérales et postérieure, dans le prolongement des pans de toits :

- soit sur le pignon amont (côté engrangement), à condition que les proportions de l'extension soient en cohérence avec le volume de la ferme, et que les pans de toit existants soient parallèles, voire étendus sur l'annexe* sans rupture.
- soit sur les murs gouttereaux*, en rabaisse sans rupture de la pente du toit. –cf. Fig 8 page 224 du présent règlement.

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Toutes les extensions doivent être en contact avec le sol. Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants et rentrants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

L'ajout de tout nouveau volume rentrant de types croupe*, demi-croupe* ou terrasse* est interdit.

La composition des façades des fermes exceptionnelles (Fe)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure et/ou façade d'entrée) ne peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Sauf dans le secteur 3, la partie supérieure des murs pignon doit être garnie d'un bardage.

Dans le secteur 3 uniquement, la partie supérieure des murs pignon peut être garnie d'un bardage.

Sur le mur pignon aval, ce bardage ne doit pas couvrir plus de la moitié de la hauteur de la façade, du sol à la faîtière. Ce bardage doit être régulier, soigneusement calepiné, et ne pas descendre en dessous du niveau du linteau* des ouvertures supérieures (hors baies de combles existantes). – cf. Fig 9 page 224 du présent règlement.

Au maximum, deux façades latérales ou postérieure peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes ou d'ébrasements de même matériau et couleur.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les éléments spécifiques de l'architecture rurale locale (four en encorbellement, porte charretière, gouttière de pierre à eau, décors…) doivent être conservés in situ.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) doivent être conservés in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les décors traditionnels des fermes (niches, linteaux* sculptés) doivent être conservés et sont les seuls autorisés.

Dans les secteurs 3 et 6 uniquement : En plus des décors traditionnels des fermes (niches, linteaux* sculptés), seuls les éléments de décor conférant un caractère pittoresque à la ferme sont autorisés (garde-corps, lambrequins*, aisseliers* sculptés, volets ajourés). Lorsqu'ils existent, ces décors pittoresques doivent être conservés, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout autre élément en saillie… en façade antérieure* est proscrite.

La modification de l'organisation de la façade antérieure* est interdite. Toutefois le déplacement d'ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes, dans ce cas, elles respectent la composition de la façade. Leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures respectent une forme rectangulaire avec une hauteur plus importante que la largeur, dans un rapport où la hauteur est au maximum égale à 2.5 fois la largeur.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques existent, ils doivent être conservés in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les volets ne sont pas obligatoires dans le sens où les ouvertures peuvent rester sans système de fermeture extérieure à la fenêtre.

Les volets battants à écharpe et les volets roulants sont interdits.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig 1 page 222 du présent règlement.

Les souches* de cheminées maintiennent un plan carré ou rectangulaire.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2 page 222 du présent règlement.

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant 4 à 6 carreaux réguliers minimum, proche de la forme carrée, en fonction de la forme de fenêtre - cf. Fig6 page 223 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

La composition des devantures commerciales des fermes exceptionnelles (Fe)

La devanture commerciale doit reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respecter les modénatures*, sans les cacher ou les détruire.

Les devantures commerciales marqueront uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs niveaux.

La devanture commerciale doit respecter l'accès aux parties communes de l'immeuble :
- soit en marquant une rupture (couleur, matériaux),
- soit en intégrant l'entrée commune en la signalant clairement, notamment en rapportant le numéro de l'immeuble.

L'enseigne s'arrête au niveau du plancher bas du premier niveau, ou sous la corniche* séparant le rez-de-chaussée du 1er étage. Elle est limitée en longueur par les dimensions de la vitrine et elle n'empiète pas sur l'entrée de l'immeuble. Elle doit être composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture - cf. Fig7 page 224 du présent règlement.

Sauf pour les services d'urgences, les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilant, les tubes luminescents, les panneaux-relief et les lettres-relief lumineux sont interdites.

Recommandations :

La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales des fermes exceptionnelles (Fe)

Les devantures commerciales conservent le matériau de la façade de l'édifice apparent, sauf si elles existent dans un autre matériau.

Les matériaux des devantures commerciales ne pourront être éblouissants, de type miroir ou des matériaux d'imitation (bois, pierre, brique…).

Les couleurs des devantures commerciales (hors enseigne), choisies dans le nuancier, devront être limitées à deux maximum.

Recommandations :

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des fermes exceptionnelles (Fe)

L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite.

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Les imitations de matériaux traditionnels (matériaux composites, enduits organiques, shingle…), les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Ils respectent les prescriptions du nuancier.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Les encadrements* des nouvelles ouvertures sont en pierres de taille (calcaire, grès, granit) apparentes, hormis pour les baies de combles.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Seuls les bardages de bois (planches ou essis*), de tôles embouties* et de fibrociment sont autorisés. Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle du fond de façade.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig 4 page 223 du présent règlement.

Les bardages doivent être non teintés et laissés au naturel (bois brut ou traité incolore).

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Les huisseries et menuiseries seront en bois uniquement.

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) sont conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, toutes les fenêtres doivent présenter des huisseries avec des petits bois placés à l'extérieur.

Les matériaux et couleurs des toitures des fermes exceptionnelles (Fe)

Tout autre matériau de couverture que les essis* de bois et les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes, est interdit sur les toitures.

Les toitures en tuiles ne présentent pas de rabat de rive*. La planche de rive* est en zinguerie ou en bois et elle n'est ni doublée, ni triplée. Sa hauteur est de 0,2 mètre maximum.

Les débords de toit maintiennent les chevrons apparents ou sont fermés par de planches larges en sous-face (pas de lambris). Ce débord de toit, hors gouttière, pourra être supérieur à 50 cm, lorsqu'un style pittoresque a été donné à l'édifice par la présence d'un avant-toit débordant reposant sur des aisseliers*.

Hors lambrequins* conçus dans un style pittoresque, les rives* colorées sont interdites.

Dans le secteur 3 uniquement : Dans un esprit pittoresque, les lambrequins* (sous les rives* de toits ou les linteaux*) seront en bois ou en métal découpés en frise régulière.

Recommandations :

Les nouveaux modèles de lambrequins* s'inspirent des modèles existants dans la ville (on consultera utilement le rapport de présentation p 206 pour réaliser de nouveaux modèles).

Les souches* devront rester maçonnées, éventuellement gainées par une tôle métallique brute.

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des fermes exceptionnelles (Fe)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstituées à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des fermes exceptionnelles (Fe)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire,…) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites sur la toiture et en façade. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des fermes exceptionnelles (Fe)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* sont interdits sur les constructions. Ils peuvent être placés aux abords du bâtiment dans les cas suivants :

- sur la toiture d'une annexe* - cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.
- installés sur leur structure au sol, en utilisant la déclivité du terrain, sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol - cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.

Ie - Les bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

La toiture en shed, lorsqu'elle existe, doit être préservée, ou reconstituée en cas de surélévation.

Les extensions sur pilotis sont autorisées en façades latérales et postérieure uniquement.

L'ajout d'oriel* et/ou tout autre volume saillant suspendu en façade est interdit.

Les volumes rentrants en toiture de type terrasse* sont interdits.

La composition des façades des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

Les éléments spécifiques de l'architecture industrielle ancienne doivent être conservés in situ (cheminées de brique, sheds, voûtes de béton, canaux…).

Les modénatures* (soubassements apparents, encadrements* des ouvertures, baies en demi-lune, lignes, corniches* et appuis de fenêtres en ciment moulé, balcons*, auvents...) et les éléments de décor (bandeaux*, chaînes d'angle*, auvents, pierres sculptées, petits bois, garde-corps, portes semi-vitrée, profil de l'extrémité des pannes apparentes, volets ajourés, garde-corps…) spécifiques de l'architecture de la fin du 19e siècle, du début du 20e siècle, et de l'architecture de la seconde reconstruction doivent être conservés in situ, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

La création de nouveaux décors ou modénatures*, marquises*, auvents, balcons*, ou tout autre élément en saillie… en façade antérieure* est interdite.

Toutes les planches de bois ou d'apparence bois, visibles en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures en toiture doivent être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig 1 page 222 du présent règlement.

Les ouvertures ou ensembles d'ouvertures en bandeaux* existants doivent être conservés.

Recommandations :

Les règles appliquées aux immeubles de la seconde reconstruction seront utilement consultées en cas de travaux sur ces bâtiments (pages 206 à 212 du présent règlement, ainsi que les fiches 4, F et G du § 4.1).

Les ouvertures doivent rester sans système de fermeture extérieure à la fenêtre. Toutefois, si des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois ou des persiennes métalliques existent (ou existaient à l'origine), ils doivent être conservés in situ, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les volets battants à écharpe et la pose de nouveaux volets roulants (sauf si existants) sont interdits

Si les ouvertures possèdent des encadrements* en pierre de taille ou en briques, la composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux réguliers, proche de la forme carrée, adaptés en fonction de la forme de fenêtre. - cf. Fig6 page 223 du présent règlement.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2, page 222 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

La composition des devantures commerciales des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

La devanture commerciale doit reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respecter les modénatures*, sans les cacher ou les détruire.

Les devantures commerciales marqueront uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs niveaux.

Si l'espace commercial occupe plusieurs immeubles, la partition des immeubles doit rester visible dans le dessin de la devanture commerciale. Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

L'enseigne doit être composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture. - cf. Fig 7 page 224 du présent règlement.

Sauf pour les services d'urgences, les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilant, les tubes luminescents, les panneaux-relief et les lettres-relief lumineux sont interdites.

Les tablettes, soubassements et modénatures* des devantures commerciales de style Seconde Reconstruction doivent être conservés.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les tablettes, soubassements et modénatures* des devantures sur les édifices suivants			
Ie1	11 Boulevard de Granges	AR 145	Usine Garnier Thiébaut
Ie2	103 boulevard d'Alsace	AO 474	Usine textile F. Hans

Recommandations :

La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

Les devantures commerciales conservent le matériau de la façade de l'édifice apparent, sauf si elles existent dans un autre matériau.

Les matériaux des devantures commerciales ne pourront être éblouissants, ou de type miroir.

Les couleurs des devantures commerciales (hors enseigne), choisies dans le nuancier, devront être limitées à deux maximum.

Recommandations :

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales font l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

L'isolation par l'extérieur est interdite.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

Les parties enduites des façades présentent une finition grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Ils respectent les couleurs du nuancier.

Seuls les bardages en bois, en fibrociment, en matériau composite et en tôles (tôles embouties* ou calepinage de lames planes) sont autorisés.

La réfection de façades couvertes de bardage de bois (planches ou d'essis*) se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. Leur mise en œuvre se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint. - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être non teintés, laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages de tôles embouties* existants doivent être conservés et présentent une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) sont conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, toutes les fenêtres doivent présenter des huisseries avec des petits bois placés à l'extérieur.

Les matériaux et couleurs des toitures des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

Les toitures en tuiles ne présentent pas de rabat de rive*. La planche de rive* est en zinguerie ou en bois. Sa hauteur est de 0,2 mètre maximum.

La zinguerie cuivre est interdite.

Les aménagements extérieurs des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

Les clôtures composées d'un muret (pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux exceptionnels (Ie)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :
- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig. 1 page 222 du présent règlement.

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Ue - Les édifices uniques

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des édifices uniques exceptionnels (Ue)

Toutes les surélévations sont interdites.

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Toutes les extensions doivent être en contact avec le sol. Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants et rentrants en toiture ou suspendus en façades sont interdits. L'ajout de tout nouveau volume rentrant de types croupe*, demi-croupe* ou terrasse* est interdit.

La composition des façades des édifices uniques exceptionnels (Ue)

Toute intervention sur l'édifice modifiant la composition de la façade doit respecter le bâti d'origine.

Les matériaux et couleurs des façades des édifices uniques exceptionnels (Ue)

L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite.

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Les imitations de matériaux traditionnels (matériaux composites, enduits organiques, shingle…), les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Leurs couleurs respectent les prescriptions du nuancier.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Seuls les bardages de bois (planches ou essis*), de tôles embouties* et de fibrociment sont autorisés. Les bardages de fibrociment peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle du fond de façade.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig 4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être non teintés, laissés au naturel (bois brut ou traité incolore).

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) sont conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, toutes les fenêtres doivent présenter des huisseries avec des petits bois placés à l'extérieur.

Les huisseries et menuiseries seront en bois uniquement. Les huisseries et menuiseries d'origine doivent être conservées. Dans le cas où leur état de conservation ne le permet pas, elles seront reconstituées à l'identique.

Les vitraux doivent être conservés.

Les matériaux et couleurs des toitures des édifices uniques exceptionnels (Ue)

Tout autre matériau de couverture que les essis* de bois, les ardoises, les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes et les tôles métalliques si elles existent, est interdit sur les toitures.

Les toitures en tuiles ne présentent pas de rabat de rive*. La planche de rive* est en zinguerie ou en bois. Sa hauteur est de 0,2 mètre maximum.

Les débords de toit maintiennent les chevrons apparents et des planches larges en sous-face, ou sont fermés par une corniche* moulurée (pas de lambris). Ce débord de toit pourra être supérieur à 50 cm, lorsqu'un style pittoresque a été donné à l'édifice par la présence d'un avant-toit débordant reposant sur des aisseliers*.

Les rives* colorées sont interdites.

Les souches* devront rester maçonnées, éventuellement gainées par une tôle métallique brute.

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des édifices uniques exceptionnels (Ue)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstituées à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des édifices uniques exceptionnels (Ue)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites sur la toiture et en façade. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altèrer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des édifices uniques exceptionnels (Ue)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* sont interdits sur les constructions. Ils peuvent être placés aux abords du bâtiment dans les cas suivants :

- sur la toiture d'une annexe* - cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.
- installés sur leur structure au sol, en utilisant la déclivité du terrain, sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol - cf. Fig. 5 page 223 du présent règlement.

Ve - Les villas

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des villas exceptionnelles (Ve)

Toutes les surélévations sont interdites.

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Les volumes rentrants en toitures de type terrasse*, sont interdits.

La composition des façades des villas exceptionnelles (Ve)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure et/ou façade d'entrée) ne peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Dans le cas où une ou des façades latérales et postérieure est couverte d'un bardage, sa réfection doit couvrir la totalité de sa surface.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Les éléments d'architecture en pans de bois (ou faux pans de bois) seront conservés et laissés apparents.

Les décors de bois découpés en lambrequin* sous la toiture d'un pignon ou formant un bardage à claire-voie doivent être conservés, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) doivent être conservés in situ, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

La création de nouveaux décors ou modénatures* sur les façades existantes est interdite.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures respectent une forme rectangulaire avec une hauteur plus importante que la largeur, dans un rapport où la hauteur est au maximum égale à 2.5 fois la largeur.

Les ouvertures existantes de formes atypiques (baies jumelles, hexagonales, à linteau* segmentaire, délardées ou en anse de panier…) doivent être conservées.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois ou des persiennes métalliques existent (ou existaient à l'origine), ils doivent être conservés in situ, ou reconstitués à l'identique.

Hormis pour les ouvertures situées dans la toiture, chaque fenêtre doit être munie de volets de bois à pentures métalliques ou de persiennes métalliques.

Les volets battants à écharpe et les volets roulants sont interdits.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2 page 222 du présent règlement.

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux dont la forme varie en fonction du style de la villa - cf. Fig6 page 223 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3 page 222 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des villas exceptionnelles (Ve)

L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite.

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Les imitations de matériaux traditionnels (matériaux composites, enduits organiques, shingle…), les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades. Elles respectent les prescriptions du nuancier.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

Seuls les bardages de bois (planches ou essis*) de tôles embouties* et de fibrociment sont autorisés. Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés. Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle du fond de façade.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre de ces bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint. - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être non teintés, laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints. De plus, lorsque le bardage de bois est avec couvre-joint, deux teintes peuvent être mises en œuvre, une pour le bardage et une seconde pour le couvre-joint, en respectant les prescriptions du nuancier.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Les décors spécifiques en façades, datant généralement du début du 20e siècle (décors peints, céramiques, briques émaillées, jeux graphiques de briques…) doivent être conservés ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Dans un esprit pittoresque, les lambrequins* (sous les rives* de toits ou les linteaux*) seront en bois ou en métal découpés en frise régulière.

Les décors de bois découpés sous la toiture d'un pignon ou formant un bardage à claire-voie doivent être peints d'une teinte claire pour faire ressortir les formes ajourées.

Les persiennes métalliques peuvent être peintes soit de la même couleur que celle de l'enduit, soit de la même teinte que les autres éléments en métal de la façade, en respectant les prescriptions du nuancier.

Les huisseries et menuiseries seront en bois uniquement.

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) sont conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, toutes les fenêtres doivent présenter des huisseries avec des petits bois placés à l'extérieur.

Les matériaux et couleurs des toitures des villas exceptionnelles (Ve)

Tout autre matériau de couverture que les ardoises, les essis* de bois et les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes, est interdit sur les toitures.

Les tuiles de shingle existant actuellement doivent être remplacées par des ardoises, ou par des tuiles mécaniques si la toiture n'est pas mansardée.

Les toitures en tuiles ne présentent pas de rabat de rive*. La planche de rive* est en zinguerie ou en bois. Sa hauteur est de 0,2 mètre maximum.

Les débords de toit maintiennent les chevrons apparents ou sont fermés par une corniche* moulurée (pas de lambris). Ce débord de toit pourra être supérieur à 50 cm, lorsqu'un style pittoresque a été donné à l'édifice par la présence d'un avant-toit débordant reposant sur des aisseliers*.

Les pannes apparentes, les aisseliers* et les rives* pourront être colorées de la même teinte que celle utilisée pour colorer les modénatures* (bandeaux*, volets, balcons*...), ou ils seront laissés au naturel (matériau brut).

Les souches* devront rester maçonnées, éventuellement gainées par une tôle métallique brute.

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des villas exceptionnelles (Ve)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des villas exceptionnelles (Ve)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des villas exceptionnelles (Ve)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* sont interdits sur les constructions. Ils peuvent être placés aux abords du bâtiment dans les cas suivants :

- sur la toiture d'une annexe*- cf. Fig5 article page 223 du présent règlement.
- installés sur leur structure au sol, en utilisant la déclivité du terrain, sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol - cf. Fig5 page 223 du présent règlement.
-

3.3.2 Les édifices à préserver

Ap - Les annexes* 179

Cp - Les cités ouvrières et ensembles 183

Dp - Les demeures urbaines 188

Fp - Les fermes 194

Ip - Les bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux 200

Rp - Les immeubles de la reconstruction 206

Up - Les édifices uniques 213

Vp - Les villas 216

Ap - Les annexes

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des annexes à préserver (Ap)

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau (une hauteur maximum de 3 mètres). La toiture sera restituée à l'identique (pente, débord de toiture, décors…).

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Toutes les extensions doivent être en contact avec le sol. Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants et rentrants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

L'ajout de tout nouveau volume rentrant de types croupe*, demi-croupe* ou terrasse* est interdit.

La composition des façades des annexes à préserver (Ap)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

Au minimum 70% des façades doivent être couvertes de bardage de bois ou d'un parement de brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite).

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) doivent être conservés in situ.

La création de nouveaux décors ou modénatures* sur les façades existantes est interdite.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois ou des persiennes métalliques existent (ou existaient à l'origine), ils doivent être conservés in situ.

Les volets battants à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés selon les conditions suivantes :

- leur caisson d'enroulement est placé à l'intérieur de la façade (non saillant en façade)
- et les coulisses du volet ne sont pas au nu* de la façade, à savoir entre la fenêtre et l'éventuel garde-corps. - cf. Fig10 et Fig11 pages 224 et 225 du présent règlement.

- Si des volets roulants sont ajoutés aux ouvertures existantes, les volets battants existants doivent être conservés.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2 page 222 du présent règlement.

Recommandations :

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux réguliers – cf. Fig6, page 223 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs de façades des annexes à préserver (Ap)

L'isolation par l'extérieur des façades est autorisée uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures* – cf. article 4.3.5 du présent règlement.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

Lorsque les enduits sont peints, les couleurs et teintes employées respectent les prescriptions du nuancier et sont reproduites sur toutes les façades.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle du fond de façade (bardage bois ou enduit).

Les bardages de bois doivent être non teintés et laissés au naturel (bois brut ou traité incolore).

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Sauf dans les secteurs 1 et 2, les bardages de bois à couvre-joint peuvent, de plus, être peints de deux teintes en mettant en œuvre une teinte pour le bardage et une seconde pour le couvre-joint, en respectant les prescriptions du nuancier.

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle du fond de façade (bardage bois ou enduit).

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Recommandations :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des annexes à préserver (Ap)

Tout autre matériau de couverture que les essis* de bois et les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes, est interdit sur les toitures.

Les rives* colorées sont interdites (sauf lambrequins).

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des annexes à préserver (Ap)

Les clôtures composées d'un muret (de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ.

Les ouvrages techniques des annexes à préserver (Ap)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altèrer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des annexes à préserver (Ap)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :
- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*,
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Cp - Les cités ouvrières

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des cités ouvrières (Cp)

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau (une hauteur maximum de 3 mètres). La toiture sera restituée à l'identique (pente, débord de toiture, décors…). Les surélévations s'organisent selon la composition des façades existantes.

Pour les "Maisons alsaciennes" de Kichompré (Cp3) uniquement : La forme de la toiture à deux pans, cassée par les demi-croupes* et surmontée par la cheminée centrale ne doit pas être modifiée. Tout changement de pente de toit est interdit.

Lorsque la façade principale de l'édifice est placée sur un mur pignon, les éventuelles extensions doivent être réalisées dans la continuité des longs pans de toits, en rabaisse, sans rupture de la pente de toit.

Les extensions sur pilotis sont autorisées en façades latérales et postérieure uniquement.

Toutes les extensions doivent être en contact avec le sol. Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants et rentrants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

L'ajout de tout nouveau volume rentrant de types croupe*, demi-croupe* ou terrasse* est interdit.

La composition des façades des cités ouvrières (Cp)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure* et/ou façade d'entrée) ne peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Au maximum, deux façades latérales ou postérieure peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants. Les auvents existants dans les Cp4, Cp8 et Cp10 doivent être maintenus.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

La création de nouveaux décors ou modénatures* sur les façades existantes est interdite.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, soubassements apparents, corniches*, sculptures, encadrements*, appuis de fenêtres en ciment moulé, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*, balcons*, auvents …) doivent être conservés in situ.

Pour les cités ouvrières de la seconde reconstruction (Cp2, Cp4, Cp6, Cp8, Cp9 et Cp10) uniquement : Les modénatures* (éléments décrits ci-dessus) et les éléments de décor (garde-corps, portes semi-vitrée…) spécifiques de l'architecture de la seconde reconstruction doivent être conservés in situ.

Recommandations :

Les règles appliquées aux immeubles de la seconde reconstruction seront utilement consultées en cas de travaux sur ces bâtiments (pages 206 à 212 du présent règlement, ainsi que les fiches 4, F et G du § 4.1).

Pour les immeubles accolés du Hagis (Cp6) uniquement : les refends verticaux en façade doivent être maintenus et apparents en saillie ou reconstitués.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ

La création de nouvelles ouvertures n'est possible que si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures existantes de formes atypiques (hexagonales, en bandeaux*, à linteau* segmentaire, délardées ou en anse de panier…) doivent toutefois être conservées.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois ou des persiennes métalliques existent, ils doivent être conservés in situ, y compris lorsque des volets roulants sont ajoutés aux ouvertures existantes.

Pour les cités ouvrières de la seconde reconstruction (Cp2, Cp4, Cp6, Cp8, Cp9 et Cp10) uniquement : Les modèles de portes et volets d'origine doivent être maintenus.

Recommandations :

Les volets de bois d'origine ne possèdent pas d'écharpe (ne forment pas un Z). Ils possèdent uniquement des pentures horizontales, voire un petit décor ajouré (cœur, trèfle ou carreau).

Les volets battants à écharpe sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés lorsque leur caisson d'enroulement est placé à l'intérieur de la façade (non saillant en façade) et que les coulisses du volet ne sont pas au nu* de la façade, à savoir entre la fenêtre et l'éventuel garde-corps. - cf. Fig10 et Fig11 pages 224 et 225 du présent règlement.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2, page 222 du présent règlement.

Recommandations :

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux réguliers.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des cités ouvrières (Cp)

L'isolation par l'extérieur des façades est autorisée uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures*.- cf : article 4.3.5 du présent règlement.

Les façades ou partie de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux. Teintés dans la masse ou peints, la teinte de ces enduits respecte les prescriptions du nuancier.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non rabotées. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Pour les "Maisons alsaciennes" de Kichompré (Cp3) uniquement : Les façades des extensions latérales sont réalisées en bardages bois laissés au naturel.

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présentent une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques, pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Recommandations :

Les règles appliquées aux immeubles de la seconde reconstruction seront utilement consultées en cas de travaux sur ces bâtiments (pages 133 à 143 du présent règlement, ainsi que les fiches F et G du § 4.1)

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries de bois avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des cités ouvrières et ensembles à préserver (Cp)

Tout autre matériau de couverture que les tuiles mécaniques à côtes, est interdit sur les toitures.

Les rives* colorées sont interdites, sauf pour les cités ouvrières de la seconde reconstruction (Cp8 et Cp9 uniquement), où la coloration des rives* doit être la même que celle des volets battants.

La zinguerie cuivre est interdite.

Pour les cités ouvrières du Kertoff (Cp1) uniquement : Toutes les cheminées saillantes en toiture seront couvertes par des tôles en acier galvanisé laissé brut. Les souches* de cheminées maintiennent un plan carré ou rectangulaire.

Les ouvrages techniques des cités ouvrières et ensembles à préserver (Cp)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

les dispositions constructives en faveur du développement durable des cités ouvrières et ensembles à préserver (Cp)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :

- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*,
- et reprendre les alignements en façades, cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol, cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Dp - Les demeures urbaines

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des demeures urbaines à préserver (Dp)

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau (une hauteur maximum de 3 mètres). La toiture sera restituée à l'identique (pente, débord de toiture, décors…). Les surélévations s'organisent selon la composition des façades existantes.

Les extensions sur pilotis sont autorisées en façades postérieure et latérales uniquement.

Les chiens assis*, les lucarnes* sont autorisés s'ils sont placés au nu* de la façade, et non en retrait dans la toiture. Ils s'organisent selon la composition des façades existantes.

L'ajout d'oriel* ou/et tout autre volume saillant, suspendu en façade est interdit.

Les volumes rentrants en toitures de type terrasse*, sont interdits en façades antérieure* et latérales.

La composition des façades des demeures urbaines à préserver (Dp)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure et/ou façade d'entrée) ne peuvent être couvertes de bardage.

Au maximum, deux façades latérales ou postérieure peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) doivent être conservés in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants.

La création de nouveaux décors ou modénatures*, sur les façades existantes est interdite.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures respectent une forme rectangulaire avec une hauteur plus importante que la largeur, dans un rapport où la hauteur est au maximum égale à 2.5 fois la largeur.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois ou des persiennes métalliques existent (ou existaient à l'origine), ils doivent être conservés in situ.

Hormis pour les ouvertures situées dans la toiture, chaque fenêtre doit être munie de volets de bois à pentures métalliques ou de persiennes métalliques.

Les volets roulants sont autorisés selon les conditions suivantes :

- leur caisson d'enroulement est placé à l'intérieur de la façade (non saillant en façade)
- et les coulisses du volet ne sont pas au nu* de la façade, à savoir entre la fenêtre et l'éventuel garde-corps. - cf. Fig9 page 224 du présent règlement.

Si des volets roulants sont ajoutés à ouvertures existantes, les volets battants existants doivent être conservés.

En façade antérieure*, si le caisson d'enroulement des volets roulants ne peut être placé à l'intérieur de la façade, un lambrequin* doit être placé sous le linteau* pour cacher le caisson. Ces lambrequins* seront identiques sur toute la façade et de style adapté à l'architecture de l'édifice - cf. Fig12 page 225 du présent règlement.

Recommandations :

Les nouveaux modèles de lambrequins* s'inspirent des modèles existants dans la ville (on consultera utilement le rapport de présentation p 206 pour réaliser de nouveaux modèles)

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2, page 222 du présent règlement.

Recommandations :

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant 4 à 6 carreaux réguliers cf. Fig6 page 223 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

La composition des devantures commerciales des demeures urbaines à préserver (Dp)

La devanture commerciale doit reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respecter les modénatures*, sans les cacher ou les détruire.

Les devantures commerciales marqueront uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs niveaux.

La partition des immeubles doit rester visible dans le dessin de la devanture commerciale. Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

La devanture commerciale doit respecter l'accès aux parties communes de l'immeuble :
- soit en marquant une rupture (couleur, matériaux),
- soit en intégrant l'entrée en la signalant clairement, notamment en rapportant le numéro de l'immeuble.

L'enseigne s'arrête au niveau du plancher bas du premier niveau, ou sous la corniche* séparant le rez-de-chaussée du 1er étage. Elle est limitée en longueur par les dimensions de la vitrine et elle n'empiète pas sur l'entrée de l'immeuble. Elle doit être composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture. cf. Fig7 page 224 du présent règlement.

Sauf pour les services d'urgences, les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilant, les tubes luminescents, les panneaux-relief et les lettres-relief lumineux sont interdites.

Les devantures, vitrines, portes et habillages de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle qui subsistent encore seront conservés.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les devantures sur les édifices suivants			
Dp10	27 Rue de la République	AL 379	Demeure urbaine
Dp19	31 rue Charles de Gaulle	AL 113	Demeure urbaine
Dp20	29 rue Charles de Gaulle	AL 112	Demeure urbaine
Dp25	32 rue Charles de Gaulle	AB 7	Demeure urbaine
Dp33	15 boulevard Kelsch	AL 85	Demeure urbaine

Les marquises* existantes liées à l'activité commerciale des édifices suivants doivent être conservées.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les marquises sur les édifices suivants			
Dp25	32 rue Charles de Gaulle	AB 7	Demeure urbaine
Dp19	31 rue Charles de Gaulle	AL 113	Demeure urbaine

Sur ces édifices avec marquises*, les enseignes drapeaux sont interdites

Recommandations :

La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales des demeures urbaines à préserver (Dp)

Les devantures commerciales conservent le matériau de la façade de l'édifice apparent, sauf si elles existent dans un autre matériau.

Les matériaux des devantures commerciales ne pourront être éblouissants, de type miroir ou des matériaux d'imitation (bois, pierre, brique…).

Les couleurs des devantures commerciales (hors enseigne), choisies dans le nuancier, devront être limitées à deux maximum.

Recommandations :

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des demeures urbaines à préserver (Dp)

L'isolation par l'extérieur est interdite en façade antérieure*. L'isolation par l'extérieur est autorisée seulement sur les façades latérales et postérieure, uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique, ou d'autres éléments de modénatures* et de décors.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement

Les bardages de bois doivent être laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les décors spécifiques en façades, datant généralement du début du 20e siècle (décors peints, céramiques, briques émaillées, jeux graphiques de briques…) doivent être conservés.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Les persiennes métalliques peuvent être peintes soit de la même couleur que celle de l'enduit, soit de la même teinte que les autres éléments en métal structurant la façade, en respectant les prescriptions du nuancier.

Recommandations :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des demeures urbaines à préserver (Dp)

Tout autre matériau de couverture que les ardoises, les essis* de bois et les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes est interdit sur les toitures.

Les toitures en ardoises existantes doivent être conservées, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstituées à l'identique.

Les tuiles de shingle existantes actuellement doivent être remplacées par des ardoises, ou par des tuiles mécaniques si la toiture n'est pas mansardée.

Les rives* colorées sont interdites.

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des demeures urbaines à préserver (Dp)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des demeures urbaines à préserver (Dp)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des demeures urbaines à préserver (Dp)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :

- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

- Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Fp - Les fermes

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des fermes à préserver (Fp)

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau d'attique* (une hauteur maximum de 0.5 mètre). La toiture sera restituée à l'identique (pente, débord de toiture, décors…).

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Les extensions sont uniquement possibles, en façades latérales et postérieure, dans le prolongement des pans de toits :

- soit sur le pignon amont (côté engrangement), à condition que les proportions de l'extension soient en cohérence avec le volume de la ferme, et que les pans de toit existants soient parallèles, voire étendus sur l'annexe* sans rupture.
- soit sur les murs gouttereaux*, en rabaisse sans rupture de la pente du toit. –cf. Fig8 page 224 du présent règlement.

Toutes les extensions doivent être en contact avec le sol. Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants et rentrants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

L'ajout de tout nouveau volume rentrant de types croupe*, demi-croupe* ou terrasse* est interdit.

La composition des façades des fermes à préserver (Fp)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure et/ou façade d'entrée) ne peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Sauf dans le secteur 3, la partie supérieure des murs pignon doit être garnie d'un bardage.

Dans le secteur 3 uniquement, la partie supérieure des murs pignon peut être garnie d'un bardage.

- Sur le mur pignon aval, le bardage ne doit pas couvrir plus de la moitié de la hauteur de la façade, du sol à la faîtière. Ce bardage doit être régulier, soigneusement calepiné, et ne pas descendre en dessous du niveau du linteau* des ouvertures supérieures (hors baies de combles existantes). – cf. Fig9 page 224 du présent règlement.

Au maximum, deux façades postérieure ou latérales peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes ou d'ébrasements de même matériau et couleur.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les éléments spécifiques de l'architecture rurale locale (four en encorbellement, porte charretière, gouttière de pierre à eau, clocher en essis*, décors…) doivent être conservés in situ.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) doivent être conservés in situ.

Les décors traditionnels des fermes (niches, linteaux* sculptés) doivent être conservés.

La création de nouveaux décors ou modénatures* sur les façades existantes est interdite.

Dans les secteurs 3 et 6 uniquement : En plus des décors traditionnels des fermes (niches, linteaux* sculptés), seuls les éléments de décor conférant un caractère pittoresque à la ferme sont autorisés (balcons*, garde-corps, lambrequins*, aisseliers* sculptés, volets ajourés). Lorsqu'ils existent, ces décors pittoresques doivent être conservés.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles respectent la composition de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions et si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures respectent une forme rectangulaire avec une hauteur plus importante que la largeur, dans un rapport où la hauteur est au maximum égale à 2.5 fois la largeur.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques ou des persiennes métalliques existent, ils doivent être conservés in situ.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Est interdit, tout système de fermeture autre que les volets de bois à pentures métalliques, avec persiennes ou non, avec décor ajouré ou non. Les volets ne sont pas obligatoires.

Les volets battants à écharpe et les volets roulants sont interdits.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2 page 222 du présent règlement.

Recommandations :

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant 4 à 6 carreaux réguliers minimum, proche de la forme carrée, en fonction de la forme de fenêtre - cf. Fig6 page 223 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

Les souches* de cheminées maintiennent un plan carré ou rectangulaire.

La composition des devantures commerciales des fermes à préserver (Fp)

La devanture commerciale doit reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respecter les modénatures*, sans les cacher ou les détruire.

Les devantures commerciales marqueront uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs niveaux.

La devanture commerciale doit respecter l'accès aux parties communes de l'immeuble :
- soit en marquant une rupture (couleur, matériaux),
- soit en intégrant l'entrée commune en la signalant clairement, notamment en rapportant le numéro de l'immeuble.

L'enseigne s'arrête au niveau du plancher bas du premier niveau, ou sous la corniche* séparant le rez-de-chaussée du 1er étage. Elle est limitée en longueur par les dimensions de la vitrine et elle n'empiète pas sur l'entrée de l'immeuble. Elle doit être composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture. cf. Fig7 page 224 du présent règlement.

Sauf pour les services d'urgences, les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilant, les tubes luminescents sont interdites.

Recommandations :

La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales des fermes à préserver (Fp)

Les devantures commerciales conservent le matériau de la façade de l'édifice apparent, sauf si elles existent dans un autre matériau.

Les matériaux des devantures commerciales ne pourront être éblouissants, de type miroir ou des matériaux d'imitation (bois, pierre, brique…).

Les couleurs des devantures commerciales (hors enseignes), choisies dans le nuancier, devront être limitées à deux maximum.

Recommandations :

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales font l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des fermes à préserver (Fp)

L'isolation par l'extérieur des façades est autorisée uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures*. (cf. article 4.3.5 du présent règlement).

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Les imitations de matériaux traditionnels (matériaux composites, enduits organiques, shingle…), les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Les couleurs et teintes employées respectent les prescriptions du nuancier.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être non teintés, laissés au naturel (bois brut ou traité incolore).

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Recommandations :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des fermes à préserver (Fp)

Tout autre matériau de couverture que les essis* de bois et les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes, est interdit sur les toitures.

Hors lambrequins* conçus dans un style pittoresque, les rives* colorées sont interdites.

Dans les secteurs 3 et 6 uniquement : Dans un esprit pittoresque, les lambrequins* (sous les rives* de toits ou les linteaux*) seront en bois ou en métal découpés en frise régulière.

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des fermes à préserver (Fp)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté ou non d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des fermes à préserver (Fp)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites sur la toiture et en façade. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des fermes à préserver (Fp)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :

- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol - cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Ip - Les bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

Lorsqu'une toiture en shed existe, elle doit être préservée, ou reconstituée en cas de surélévation de l'édifice.

Les extensions sur pilotis sont autorisées en façades postérieure et latérales uniquement.

L'ajout d'oriel* et/ou tout autre volume saillant suspendu en façade est interdit.

Les volumes rentrants en toiture de type terrasse* sont interdits en façades antérieure* et latérales.

La composition des façades des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

Les éléments spécifiques de l'architecture industrielle ancienne doivent être conservés in situ (cheminées de brique, sheds, voûtes de béton, canaux…).

Les modénatures* (soubassements apparents, bandeaux*, lignes, corniches* et appuis de fenêtres en ciment moulé, balcons*, auvents…) et les éléments de décor (garde-corps, portes semi-vitrée, profil de l'extrémité des pannes apparentes, volets ajourés, garde-corps, briques de verre…) spécifiques de l'architecture de la seconde reconstruction doivent être conservées in situ.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout autre élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants.

La création de nouveaux décors ou modénatures* sur les façades existantes est interdite.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Toutes les planches de bois ou d'apparence bois, apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Les ouvertures ou ensembles d'ouvertures en bandeaux* existants doivent être conservés.

Recommandations :

Les règles appliquées aux immeubles de la seconde reconstruction seront utilement consultées en cas de travaux sur ces bâtiments (pages 206 à 212 du présent règlement, ainsi que les fiches 4, F et G du § 4.1)

Les ouvertures restent prioritairement sans système de fermeture extérieure à la fenêtre. Toutefois, si des volets de bois existent, ils seront conservés de préférence.

Les volets roulants sont autorisés selon les conditions suivantes :

- leur caisson d'enroulement est placé à l'intérieur de la façade (non saillant en façade)
- et les coulisses du volet ne sont pas au nu* de la façade, à savoir entre la fenêtre et l'éventuel garde-corps. - cf. Fig10 et Fig11 aux pages 224 et 225 du présent règlement.

Si des volets roulants sont ajoutés, les volets battants existants doivent être conservés.

Les volets battants à écharpe sont interdits.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles respectent la composition de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions et si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures en toiture doivent être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig 1 page 222 du présent règlement.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2 page 222 du présent règlement.

Recommandations :

Si les ouvertures possèdent des encadrements* en pierre de taille ou en briques, la composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux réguliers, proche de la forme carrée, adaptés en fonction de la forme de fenêtre. - cf. Fig6 page 223 du présent règlement.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3, page 222 du présent règlement.

La composition des devantures commerciales des bâtiments industriels, artisannaux ou commerciaux à préserver (Ip)

La devanture commerciale doit reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respecter les modénatures*, sans les cacher ou les détruire.

Les devantures commerciales marqueront uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs niveaux.

L'enseigne doit être composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture. cf. Fig7 page 224 du présent règlement.

Sauf pour les services d'urgences, les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilant, les tubes luminescents, les panneaux-relief et les lettres-relief lumineux sont interdites.

Les tablettes, soubassements et modénatures* des devantures commerciales de style Seconde Reconstruction doivent être conservés.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les tablettes, soubassements et modénatures* sur les édifices suivants			
Ip1	45-51 boulevard Kelsch	AM 115 - 303	Usine textile Jacquard Français
Ip2	3 Chemin des Feutres	AP 254 - 255	Usine - Les Feutres
Ip8	117 boulevard d'Alsace	AO 126, 159	Garage Peugeot

Les marquises* existantes liées à l'activité commerciale des édifices suivants doivent être conservées.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les marquises sur les édifices suivants			
Ip6	9 boulevard Kelsch	AL88	Annexe - quincaillerie

Sur ces édifices avec marquises*, les enseignes drapeaux sont interdites

Recommandations :

La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

Les devantures commerciales conservent le matériau de la façade de l'édifice apparent, sauf si elles existent dans un autre matériau.

Les matériaux des devantures commerciales ne pourront être éblouissants, de type miroir ou des matériaux d'imitation (bois, pierre, brique…).

Les couleurs des devantures commerciales (hors enseigne), choisies dans le nuancier, devront être limitées à deux maximum.

Recommandations :

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

L'isolation par l'extérieur des façades est autorisée uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures*. - cf. article 4.3.5 du présent règlement.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Les teintes respectent les prescriptions du nuancier.

Seuls les bardages en bois, en fibrociment, en matériau composite et en tôles (tôles embouties* ou calepinage de lames planes) sont autorisés.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Les modénatures* (soubassements apparents, bandeaux*, corniches* et appuis de fenêtres…) spécifiques de l'architecture de la seconde reconstruction seront conservées.

Recommandations :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux à préserver (Ip)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :

- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Rp - Les immeubles de la reconstruction

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau (une hauteur maximum de 3 mètres). La toiture sera restituée à l'identique (pente, débord de toiture, décors…). Les surélévations s'organisent selon la composition des façades existantes.

Sur l'immeuble Z (Rp66), les surélévations sont interdites.

Les extensions sont uniquement possibles dans le prolongement des pans de toits :

- soit sur le pignon postérieur (côté engrangement pour les fermes), à condition que les proportions de l'extension soient en cohérence avec le volume de l'édifice, et que les pans de toit existants soient parallèles, voire étendus sur l'annexe* sans rupture.
- soit sur les murs gouttereaux* (latéraux ou postérieur), en rabaisse sans rupture de la pente du toit.

–cf. Fig13 page 225 du présent règlement.

Les extensions sur pilotis sont autorisées en façades postérieure et latérales uniquement.

Les lucarnes rampantes* sont autorisées si elles sont placées au nu* de la façade, et non en retrait dans la toiture. Elles s'organisent selon la composition des façades existantes, sauf sur l'immeuble Z (Rp66) où elles sont totalement interdites.

Les volumes rentrants en toitures de type terrasse*, sont interdits en façade antérieure* et latérales, sauf sur l'immeuble Z (Rp66) où ils sont totalement interdites.

Les oriels* et autres volumes saillants, en toiture ou suspendus en façades, sont interdits.

La composition des façades des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure et/ou façade d'entrée) ne peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Au maximum, deux façades postérieures ou latérales peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Sur l'immeuble Z (Rp66), le bardage est interdit, sur l'ensemble des façades.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Pour les fermes de la reconstruction (Rp1, Rp2, Rp3, Rp6 et Rp7) uniquement : Les planches composant les bardages de bois pourront toutefois être posées horizontalement avec recouvrement, à clin*, sur les parties de façades correspondant aux espaces agricoles initiaux.

Lorsque la façade principale de l'édifice est placée sur un mur pignon, la partie supérieure des murs pignon peut être garnie d'un bardage. Celui-ci ne doit pas couvrir plus de la moitié de la hauteur de la façade, du sol à la faîtière.

Les modénatures* (soubassements apparents, bandeaux*, lignes, corniches* et appuis de fenêtres en ciment moulé, balcons*, auvents…) et les éléments de décor (garde-corps, portes semi-vitrée, profil de l'extrémité des pannes apparentes, volets ajourés, garde-corps, briques de verre…) spécifiques de l'architecture de la seconde reconstruction doivent être conservés in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

La création de nouveaux décors ou modénatures* sur les façades existantes est interdite.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants, sauf sur l'immeuble Z (Rp66) où elle est interdite.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures en bandeaux* et les proportions des fenêtres plus larges que hautes sont autorisées.

Les ouvertures ou ensembles d'ouvertures en bandeaux* existants doivent être conservés.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois, des volets roulants de bois, des persiennes métalliques ou des portes de bois semi vitrées d'origine existent, ils doivent être conservés in situ.

Les volets roulants sont autorisés selon les conditions suivantes :

- leur caisson d'enroulement est placé à l'intérieur de la façade (non saillant en façade)
- et les coulisses du volet ne sont pas au nu* de la façade, à savoir entre la fenêtre et l'éventuel garde-corps. - cf. Fig10 et Fig11 aux pages 224 et 225 du présent règlement.

Si des volets roulants sont ajoutés aux ouvertures existantes, les volets battants existants doivent être conservés.

Les volets battants à écharpe sont interdits.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2 page 222 du présent règlement.

Recommandations :

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux réguliers.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3 page 222 du présent règlement.

La composition des devantures commerciales des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

La devanture commerciale doit reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respecter les modénatures*, sans les cacher ou les détruire.

Les devantures commerciales marqueront uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs niveaux.

Si l'espace commercial occupe plusieurs immeubles, la partition des immeubles doit rester visible dans le dessin de la devanture commerciale. Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

La devanture commerciale doit respecter l'accès aux parties communes de l'immeuble :
- soit en marquant une rupture (couleur, matériaux),
- soit en intégrant l'entrée commune en la signalant clairement, notamment en rapportant le numéro de l'immeuble.

L'enseigne s'arrête au niveau du plancher bas du premier niveau, ou sous la corniche* séparant le rez-de-chaussée du 1er étage. Elle est limitée en longueur par les dimensions de la vitrine et elle n'empiète pas sur l'entrée de l'immeuble. Elle doit être composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture. cf. Fig7 page 224 du présent règlement..

Sauf pour les services d'urgences, les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilant, les tubes luminescents sont interdites.

Les tablettes, soubassements et modénatures* des devantures commerciales de style Seconde Reconstruction doivent être conservés.

N°	Rue	N° de parcelle	type
Les tablettes, soubassements et modénatures* sur les édifices suivants			
Rp10	14 rue Charles de Gaulle	AC 149	Demeure urbaine
Rp11	12 rue Charles de Gaulle	AC 108	Demeure urbaine

Rp12	10 rue Charles de Gaulle	AC 341	Demeure urbaine
Rp14	6 rue Charles de Gaulle	AC 101	Demeure urbaine
Rp17	9 rue Charles de Gaulle	AD 136	Demeure urbaine
Rp18	7 rue Charles de Gaulle	AD 135	Demeure urbaine
Rp19	5 rue Charles de Gaulle	AD 298	Demeure urbaine
Rp20	3 rue Charles de Gaulle	AD 300	Demeure urbaine
Rp23	4 route d'Epinal	AH 108	Hotel « le Jam's »
Rp24	4 route d'Epinal	AH 67,68	Hotel « le Jam's », Foncia
Rp25	2 avenue du 19 novembre	AD 45	Hôtel La Réserve
Rp28	8 avenue du 19 novembre	AD 36	Demeure urbaine
Rp29	10 avenue du 19 novembre	AD 35	Demeure urbaine
Rp30	12 avenue du 19 novembre	AD 34	Demeure urbaine
Rp31	14 avenue du 19 novembre	AD 33	Demeure urbaine
Rp32	16 avenue du 19 novembre	AD 32	Demeure urbaine
Rp33	18 avenue du 19 novembre	AD 31	Demeure urbaine
Rp35	11 rue de la 3e D.I.A	AD 406, 436	Demeure urbaine
Rp36	9 rue de la 3e D.I.A	AD 437	Demeure urbaine
Rp37	7 rue de la 3e D.I.A	AD 433	Demeure urbaine
Rp38	5 rue de la 3e D.I.A	AD 238	Demeure urbaine
Rp39	3rue de la 3e D.I.A	AD 20	Demeure urbaine
Rp40	10 bd des Xettes	AD 21	Demeure urbaine
Rp41	10 bd des Xettes	AD 23	Demeure urbaine
Rp42	2 boulevard de la Jamagne	AD 4	Hôtel La Jamagne
Rp43	4 rue de la 3e D.I.A	AD 6	Demeure urbaine

Rp44	6 rue de la 3e D.I.A	AD 302	Demeure urbaine
Rp46	10 rue de la 3e D.I.A	AD 13	Demeure urbaine
Rp47	12 rue de la 3e D.I.A	AD 233	Hôtel Viry
Rp64	10 boulevard de Saint-Dié	AW 12	Immeuble d'habitation (crédit mutuel)
Rp66	2 avenue du Mal de Lattre de tassigny	AD 53, 54, 55	Immeuble Z

Recommandations :

La composition des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

Les devantures commerciales conservent le matériau de la façade de l'édifice apparent, sauf si elles existent dans un autre matériau.

Les matériaux des devantures commerciales ne pourront être éblouissants, de type miroir ou des matériaux d'imitation (bois, pierre, brique…).

Les couleurs des devantures commerciales (hors enseigne), choisies dans le nuancier, devront être limitées à deux maximum.

Recommandations :

Les matériaux et couleurs des devantures commerciales fait l'objet de recommandations au chapitre 4.3.1 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

L'isolation par l'extérieur est autorisée seulement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade sans pierre de taille apparente, sauf sur l'immeuble Z (Rp66) où elle est interdite,

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades et respectent les prescriptions du nuancier.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique) sont interdites.

Pour les immeubles de la reconstruction (Rp22, Rp25 à Rp50, RP66) uniquement : Les enduits font apparaître des lignes régulières en creux dessinant un calepinage.

Seuls les bardages en bois, en fibrociment et en matériau composite sont autorisés.

La réfection de façades couvertes de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Les bardages de fibrociment peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Les modénatures* (soubassements apparents, bandeaux*, auvents, corniches* et appuis de fenêtres…) réalisées en ciment moulé doivent être conservées.

Recommandations :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

Tout autre matériau de couverture que les tuiles mécaniques à côtes, est interdit sur les toitures.

Les rives* colorées sont autorisées seulement si la façade principale est en mur pignon et si la coloration des rives* est la même que celle des volets battants.

La zinguerie cuivre est interdite.

Les aménagements extérieurs des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des immeubles de la reconstruction à préserver (Rp)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :
- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig1 page 222 du présent règlement..

Les panneaux solaires* et les éoliennes* sont interdits sur la toiture et les façades de l'immeuble Z (Rp66).

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Up -Les édifices uniques

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des édifices uniques à préserver (Up)

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau (une hauteur maximum de 0.5 mètre). La toiture sera restituée à l'identique (pente, débord de toiture, décors…). Les surélévations s'organisent selon la composition des façades existantes.

Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée.

Toutes les extensions doivent être en contact avec le sol. Les chiens assis*, les lucarnes*, les oriels*… et autres volumes saillants et rentrants en toiture ou suspendus en façades sont interdits.

L'ajout de tout nouveau volume rentrant de types croupe*, demi-croupe* ou terrasse* est interdit.

La composition des façades des édifices uniques à préserver (Up)

Toute intervention sur l'édifice modifiant la composition de la façade doit respecter le bâti d'origine.

Les matériaux et couleurs des façades des édifices uniques à préserver (Up)

L'isolation par l'extérieur des façades est autorisée uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures*. (cf : article 4.3.5 du présent règlement)

Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels*.

Les imitations de matériaux traditionnels (matériaux composites, enduits organiques, shingle…), les faux encadrements* de baies, les peintures caricaturant les mises en œuvre traditionnelles sont interdits.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin. Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints. Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades. Elles respectent les prescriptions du nuancier.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être non teintés, et laissés au naturel (bois brut ou traité incolore).

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Pour les édifices uniques de la seconde reconstruction (Up13, Up14, Up15) uniquement : Les modénatures* (soubassements apparents, bandeaux*, auvents, corniches* et appuis de fenêtres…) seront réalisées en ciment moulé et sont conservés.

Recommandations :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des édifices uniques à préserver (Up)

Tout autre matériau de couverture que les essis* de bois, les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes et les tôles métalliques si elles existent, est interdit sur les toitures.

Les rives* colorées sont interdites.

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des édifices uniques à préserver (Up)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des édifices uniques à préserver (Up)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites sur la toiture et en façade. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions constructives en faveur du développement durable des édifices uniques à préserver (Up)

Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :

- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol - cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

Vp - Les villas

Toute intervention sur l'édifice doit respecter le bâti d'origine (volumétrie, composition des façades…) et ne doit pas l'altérer. Les éléments spécifiques à l'architecture locale doivent être conservés in situ.

La volumétrie des villas à préserver (Vp)

Les surélévations des constructions devront être réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau d'attique* (une hauteur maximum de 0.5 mètre). La toiture sera restituée à l'identique (pente, débord de toiture, décors…).

Les extensions sur pilotis sont autorisées en façades postérieure et latérales uniquement.

Les chiens assis*, les lucarnes* sont autorisés s'ils sont placés au nu* de la façade, et non en retrait dans la toiture.

Les volumes rentrants en toitures de type terrasse*, sont interdits en façades antérieure* et latérales.

La composition des façades des villas à préserver (Vp)

Toute transformation ayant pour but de restituer les dispositions architecturales ou décoratives originelles du bâtiment doit être justifiée.

La ou les façades principales (façade antérieure et/ou façade d'entrée) ne peuvent pas être entièrement couvertes de bardage.

Au maximum, deux façades postérieure ou latérales peuvent être entièrement couvertes de bardage.

Lorsque la façade principale de l'édifice est placée sur un mur pignon, la partie supérieure des murs pignon peut être garnie d'un bardage. Celui-ci ne doit pas couvrir plus de la moitié de la hauteur de la façade, du sol à la faîtière.

Toutes les planches de bois apparentes en façade (pour le bardage, les volets ou les portes) doivent être posées verticalement. Un soin particulier doit être porté aux finitions de ces bardages autour des ouvertures et aux angles par le placement de baguettes de même matériau et couleur.

Pour les villas de la seconde reconstruction uniquement (Vp6, Vp14, Vp19, Vp21, Vp22, Vp23, Vp28): Les planches composant les bardages de bois pourront être posées horizontalement avec recouvrement, à clin*.

Les modénatures* et éléments de décor spécifiques (bandeaux*, corniches*, sculptures, encadrements*, chaînes d'angle*, pierres de fondation, agrafes, corbeaux, aisseliers*, lambrequins*, épis de faîtage, girouettes, garde-corps, grilles, marquises*…) doivent être conservés in situ.

Les modénatures* (soubassements apparents, bandeaux*, lignes, corniches* et appuis de fenêtres en ciment moulé, balcons*, auvents…) et les éléments de décor (garde-corps, portes semi-vitrée, profil de

l'extrémité des pannes apparentes, volets ajourés, garde-corps, briques de verre…) spécifiques de l'architecture de la seconde reconstruction doivent être conservés in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

La création de nouveaux décors ou modénatures* sur les façades existantes est interdite.

Les éléments d'architecture en pans de bois (ou faux pans de bois) seront conservés et laissés apparents.

Les décors de bois découpés en lambrequin* sous la toiture d'un pignon ou formant un bardage à claire-voie doivent être conservés.

La pose de nouvelles marquises*, auvents, balcons*, ou tout élément en saillie… en façade antérieure* doit respecter l'organisation de la façade et ne pas rompre ou détruire les modénatures* et décors existants.

La création de nouvelles ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade. Le déplacement d'ouvertures existantes est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.

Les ouvertures respectent une forme rectangulaire avec une hauteur plus importante que la largeur, dans un rapport où la hauteur est au maximum égale à 2.5 fois la largeur.

Les ouvertures existantes de formes atypiques (baies jumelles, hexagonales, en bandeaux*, à linteau* segmentaire, délardées ou en anse de panier…) doivent être conservées.

Pour les villas de la seconde reconstruction uniquement (Vp1, Vp5, Vp6, Vp14, Vp19, Vp21, Vp22, Vp23, Vp24, Vp25, Vp26, Vp28) : Les ouvertures en bandeaux* et les proportions des fenêtres plus larges que hautes sont autorisées. Les ouvertures ou ensembles d'ouvertures en bandeaux* existants doivent être conservés.

Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée* et reprendre les alignements en façades. - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Lorsque des volets de bois à pentures métalliques, à barres de bois ou des persiennes métalliques existent (ou existaient à l'origine), ils doivent être conservés in situ.

Les volets battants à écharpe sont interdits

Les volets roulants sont autorisés selon les conditions suivantes :

- leur caisson d'enroulement est placé à l'intérieur de la façade (non saillant en façade)
- et les coulisses du volet ne sont pas au nu* de la façade, à savoir entre la fenêtre et l'éventuel garde-corps. - cf. Fig10 et Fig11 pages 224 et 225 du présent règlement.

Si des volets roulants sont ajoutés aux ouvertures, les volets battants existants doivent être conservés.

En façade antérieure*, si le caisson d'enroulement des volets roulants ne peut être placé à l'intérieur de la façade, un lambrequin* doit être placé sous le linteau* pour cacher le caisson. Ces lambrequins* seront

identiques sur toute la façade et de style adapté à l'architecture de l'édifice - cf. Fig12 page 225 du présent règlement.

Recommandations :

Les nouveaux modèles de lambrequins* s'inspirent des modèles existants dans la ville (on consultera utilement le rapport de présentation p. 206 pour réaliser de nouveaux modèles)

Les menuiseries seront toujours placées dans l'ouverture (en feuillure*) et non au nu* de la façade (en applique). – cf. Fig2 page 222 du présent règlement

Recommandations :

La composition des menuiseries reprend les petits bois placés à l'extérieur délimitant des carreaux dont la forme varie en fonction du style de la villa.

La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur. – cf. Fig3 page 222 du présent règlement.

Les matériaux et couleurs des façades des villas à préserver (Vp)

L'isolation par l'extérieur est interdite en façade antérieure*. L'isolation par l'extérieur est autorisée seulement sur les façades latérales et postérieure, uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique, ou d'autres éléments de modénatures* et de décor.

Les façades ou parties de façade présentant un parement de pierre de taille (opus incertum* ou régulier) ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage.

Les encadrements* des ouvertures, les soubassements, les chaînes d'angle* régulières (harpées ou non), les modénatures* et les décors en pierre de taille (grès, calcaire ou granit) ou en brique (brique de laitier* ou brique en terre cuite) doivent être conservés et laissés apparents (ni peints ni enduits).

Leurs joints seront d'une teinte approchant celle de la pierre ou de la brique, et réglés à fleur (non beurrés) ou en léger retrait pour les murs en opus* de granit.

Les chaînes d'angle* non régulières et les moellons ne doivent pas être laissés apparents.

La réfection d'enduits se fait à l'aide d'enduits minéraux ou à la chaux, teintés dans la masse ou peints.

Les teintes des enduits sont reproduites sur toutes les façades.

Les parties enduites des façades présentent une finition, grattée, talochée, lissée, fin ou non, ou ribbée fin.

Les finitions à forte granulométrie (type écrasée rustique, tyrolienne,…) sont interdites.

Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.

La réfection de façades couvertes d'essis* ou de bardage de bois se fait en bois non traité de classe 3 ou 4, en bois rétifié ou en bois autoclavé, non raboté. La mise en œuvre des bardages de bois se fait verticalement, bord à bord, à joint creux ou avec couvre-joint - cf. Fig4 page 223 du présent règlement.

Les bardages de bois doivent être non teintés, laissés au naturel (bois brut ou traité incolore), ou peints de la même couleur que celle de l'enduit. De plus, lorsque le bardage de bois est avec couvre-joint, deux teintes peuvent être mises en œuvre, une pour le bardage et une seconde pour le couvre-joint, en respectant les prescriptions du nuancier.

Les bardages d'essis* et de tôles embouties* existants doivent être conservés.

Les bardages de tôles embouties* présenteront une finition galvanisée ou peinte de la même couleur que celle de l'enduit.

Les éléments en métal structurant la façade (grilles, garde-corps, linteau* métallique, marquises*…) doivent être conservés.

Seuls les balcons* et garde-corps de bois ou de métal ajourés sont autorisés (pas de brise-vues, ou de matériaux opaques ; pas de béton, brique, résines, plexiglas…).

Les décors spécifiques en façades, datant généralement du début du 20e siècle (décors peints, céramiques, briques émaillées, jeux graphiques de briques…) doivent être conservés.

Dans un esprit pittoresque, les lambrequins* (sous les rives* de toits ou les linteaux*) seront en bois ou en métal découpés en frise régulière.

Les décors de bois découpés sous la toiture d'un pignon ou formant un bardage à claire-voie doivent être peints d'une teinte claire pour faire ressortir les formes ajourées.

Les persiennes métalliques peuvent être peintes soit de la même couleur que celle de l'enduit, soit de la même teinte que les autres éléments en métal structurant la façade, en respectant les prescriptions du nuancier.

Recommandations :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) doivent être conservées et restaurées lorsque leur état le permet. En cas de remplacement, les fenêtres présenteront des huisseries avec des petits bois semblables à ceux existant.

Les matériaux et couleurs des toitures des villas à préserver (Vp)

Tout autre matériau de couverture que les ardoises, les essis* de bois et les tuiles en terre cuite mécaniques à côtes est interdit sur les toitures.

Les toitures en ardoises existantes doivent être conservées, ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.

Recommandations :

Les tuiles de shingle existant actuellement peuvent être remplacées par des ardoises, ou par des tuiles mécaniques si la toiture n'est pas mansardée.

Les pannes apparentes, les aisseliers* et les rives* pourront être colorés de la même teinte que celle utilisée pour colorer les modénatures* (bandeaux*, volets, balcons*...), ou ils seront laissés au naturel (matériau brut).

La zinguerie cuivre est interdite, sauf si elle existe.

Les aménagements extérieurs des villas à préserver (Vp)

Les clôtures composées d'un muret (de pierres de granit ou maçonné et enduit) surmonté d'une grille (en fer forgé ou en fonte), d'un porche ou de piles ouvragés, existants, doivent être conservées in situ.

Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme…) sont à préserver in situ.

Les ouvrages techniques des villas à préserver (Vp)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, …) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois…

Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures*. Elles doivent être placées de manière à n'être pas (ou peu) visibles depuis la voie publique, ou elles seront placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Les dispositions en faveur du développement durable des villas à préserver (Vp)

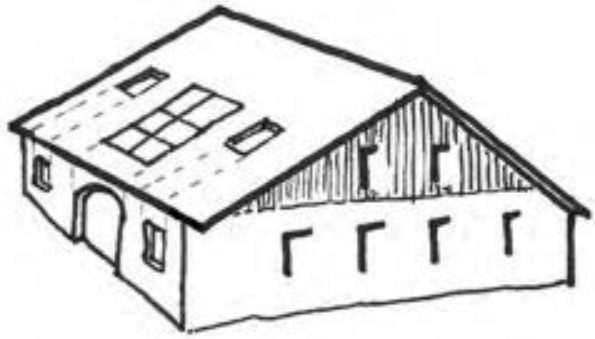
Les panneaux solaires* et les éoliennes* en toiture doivent :

- être encastrés dans les toitures,
- être implantés de manière ordonnancée*
- et reprendre les alignements en façades - cf. Fig1 page 222 du présent règlement.

Les panneaux solaires* installés sur leur structure au sol utilisent la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol cf. Fig5 page 223 du présent règlement.

3.3.3 Illustration des règles pour les édifices exceptionnels et à préserver

Fig. 1 : Ordonnancement* et encastrement des fenêtres de toit et des panneaux solaires



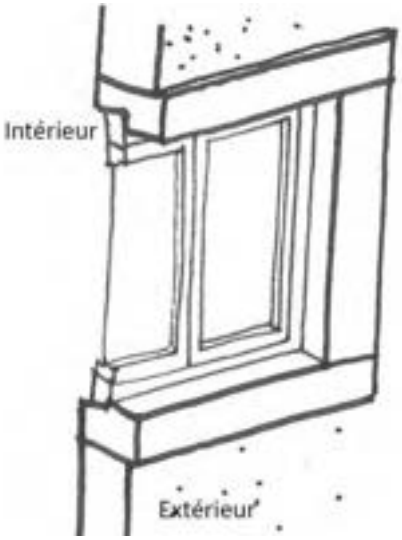
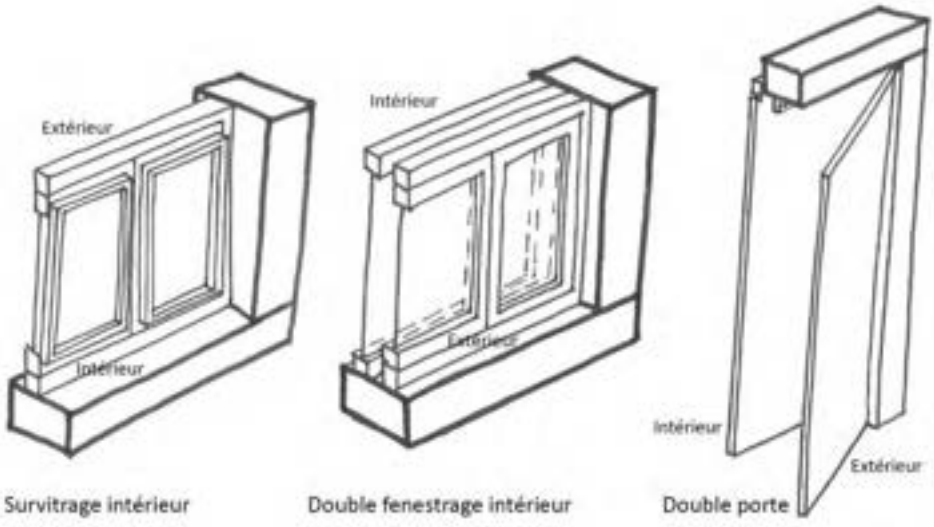


Fig 2 : Menuiseries placées en feuillure* et non pas en applique au nu* extérieur

Fig. 3 : Isolation des ouvertures



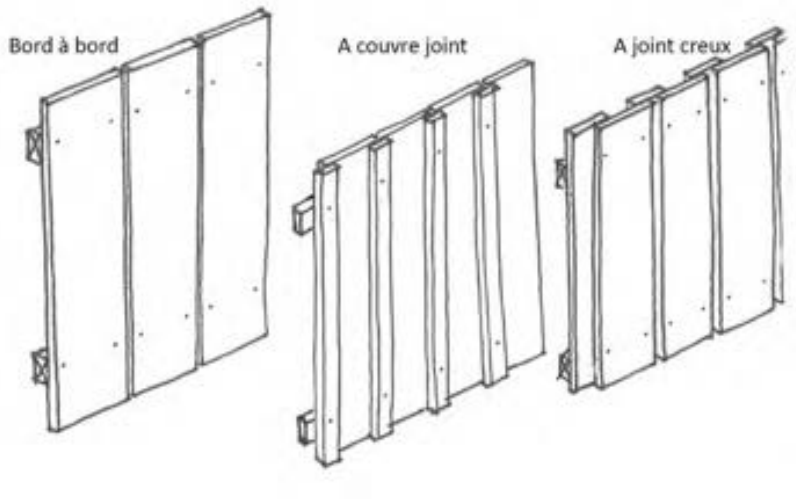


Fig. 4 : Mise en œuvre des bardages

Fig. 5 : Implantation des panneaux solaires* sur les annexes* et sur le terrain

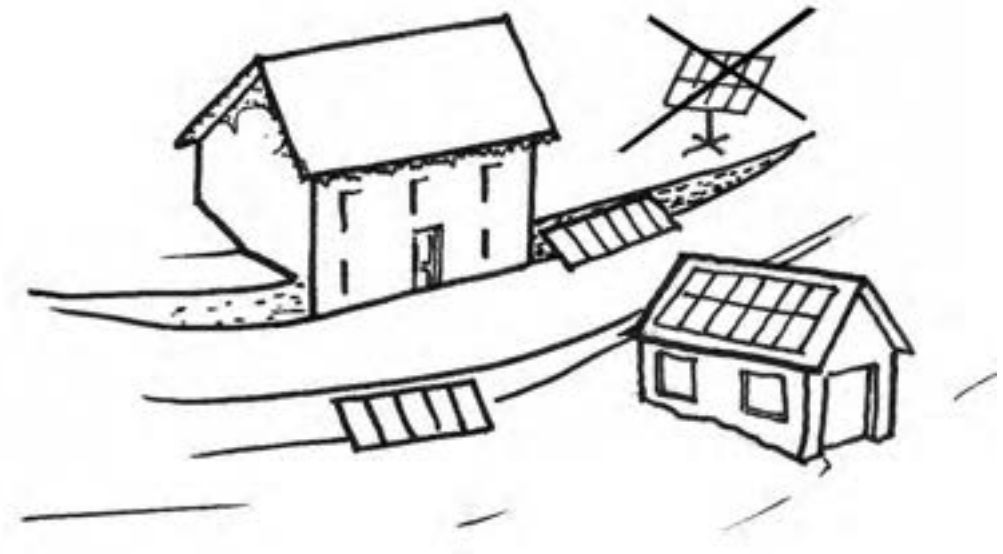


Fig 6 : Découpage autorisé des baies : disposition des petits bois

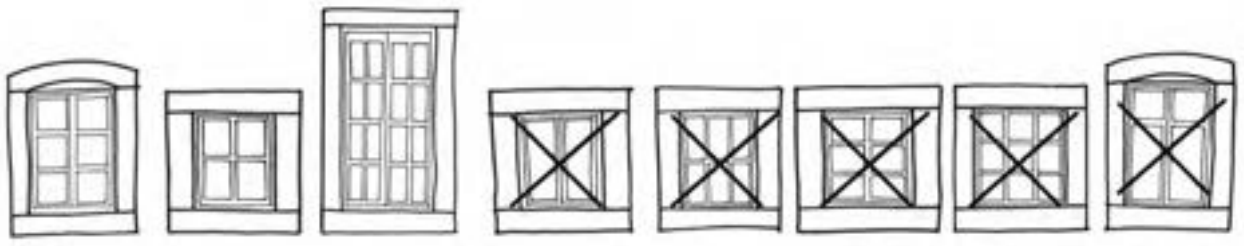


Fig 7 : Devantures commerçantes

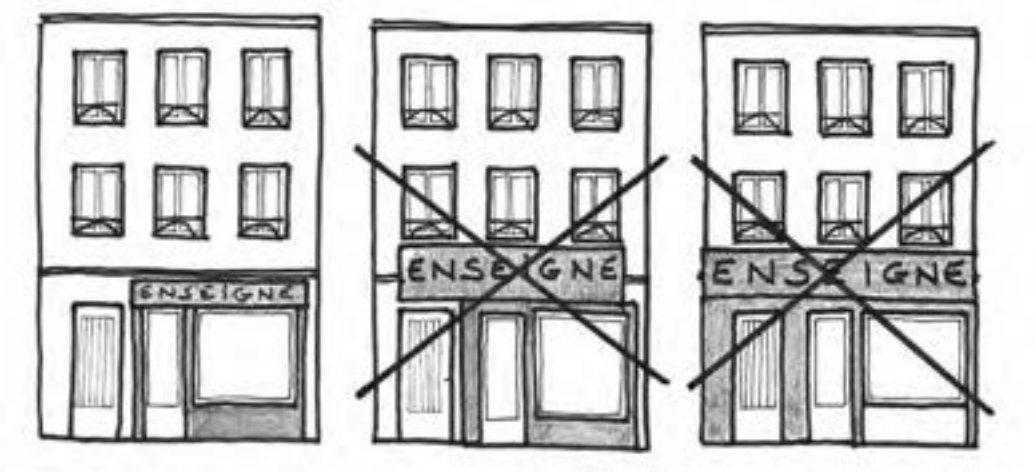
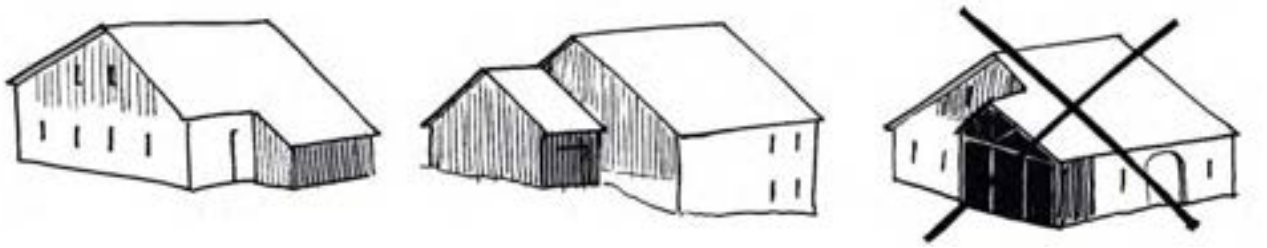


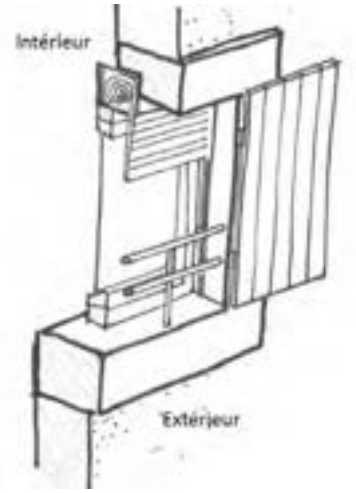
Fig. 8 : Extensions sur les fermes



Façade antérieure* Façade postérieure Façade antérieure*

Fig. 9 : Composition des bardages sur les fermes

Fig 10 : Condition de mise en œuvre des volets roulants



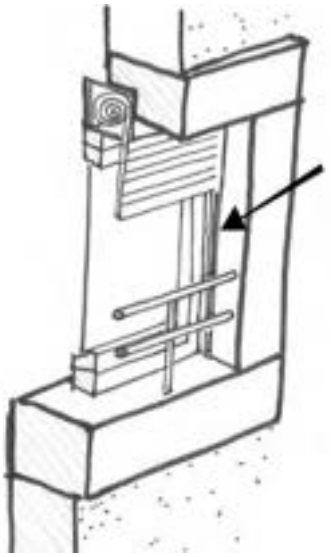


Fig 11 : position des coulisses des volets roulants

Fig 12 : Caisson de volet roulant admis s'il est placé derrière un lambrequin*

Fig 13 : Extension des annexes* et fermes de la reconstruction

3.3.4 Nuanciers des édifices exceptionnels et à préserver

Le nuancier des annexes* 227

Le nuancier des cités ouvrières et ensembles 229

Le nuancier des demeures urbaines 231

Le nuancier des fermes 233

Le nuancier des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux 235

Le nuancier des immeubles de la reconstruction 237

Le nuancier des édifices uniques 239

Le nuancier des villas 241

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0507-Y20R
HBF 2381

NCS S 1020-Y70R
HBF 2203

NCS S 1005-Y90R
HBF 3191

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 1505-Y60R
HBF 3332

NCS S 0505-G80Y
HBF 3471

NCS S 1010-G90Y
HBF 3453

NCS S 1000-N
HBF 3531

NCS S 1005-B
HBF 3582

NCS S 2005-Y60R
HBF 3333

NCS S 3010-Y10R
HBF 3356

Les teintes des fonds de façade, soubassements et modénatures

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

Bois naturel après plusieurs traitements

Bois naturel traité au brou de noix

Bois naturel huilé incolore

Bois brut

Bois naturel (douglas)
NCS S 3020-Y90R
HBF 3225

Bois naturel (red cédar)
NCS S 4030-Y80R
HBF 3206

Bois naturel (mélèze)
NCS S 4030-Y60R

Bois naturel (sapin)
NCS S 2030-Y10R
HBF 2465

Bois grisonnant foncé
NCS S 6000-N
HBF 3627

Bois grisonnant bleuté
NCS S 5005-B20G
HBF 3546

Bois grisonnant moyen
NCS S 5502-Y
HBF 3617

Bois grisonnant argenté
NCS S 4502-R
HBF 3256

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 1000-N
HBF 3622

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 2002-R
HBF 3253

NCS S 1005-Y70R
HBF 3302

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

Couleur identique au fond de façade

Les teintes des bardages

Les couleurs appliquées seront identiques à la teinte du bardage du bâtiment principal.

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 3020-Y30R
HBF 2355

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

NCS S 6000-N
HBF 3627

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 6020-B10G
HBF 2858

NCS S 6020-G
HBF 2768

NCS S 9000-N
HBF 3598

Les teintes des ferronneries

(garde-corps, balcon, grille de clôture, marquise...)

des annexes

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2500-N
HBF 3603

NCS S 4010-B10B
HBF 3246

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

NCS S 3020-Y30R
HBF2355

Bois naturel

NCS S 5040-G
HBF 2708

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 6020-B10G
HBF 2858

NCS S 5040-Y70R
HBF 2158

NCS S 3020-G20Y
HBF 2655

Les teintes des portes, des volets, des huisseries et des avant-toits.

Les couleurs appliquées sur chaque élément de façade seront identiques à celles mises en oeuvre sur le bâtiment principal

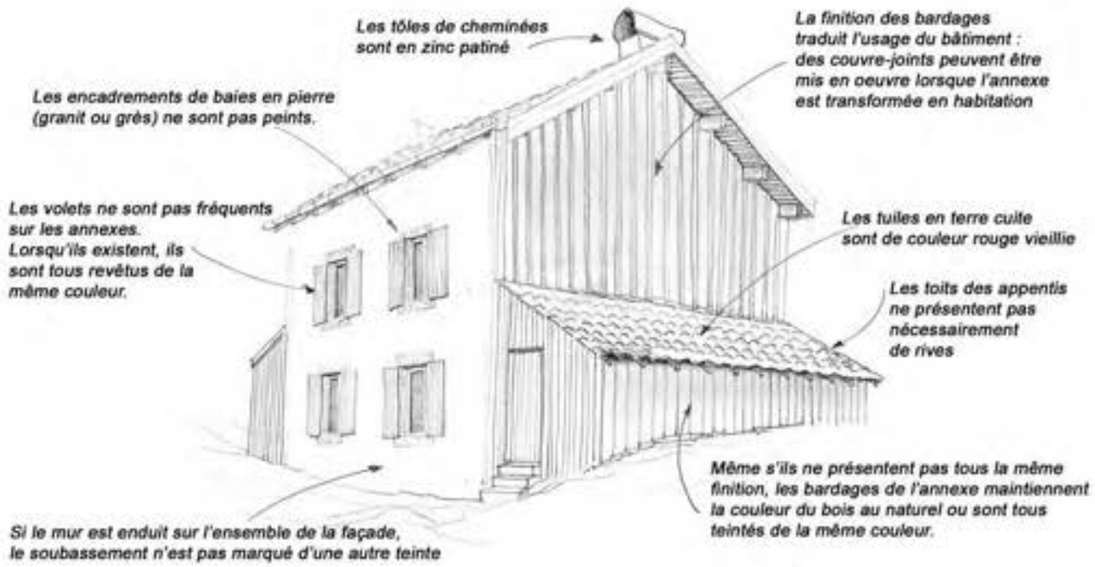
Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais il procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque particulier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux édifices exceptionnels et à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux autres édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysages d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux annexes, exceptionnelles ou à préserver, repérées en Ae et Ap dans l'AVAP.
Elle est également recommandée pour toutes les autres annexes présentes sur le ban communal.

Les annexes sont de petites constructions qui passent souvent inaperçues, mais elles sont indissociables du bâtiment principal qu'elles côtoient. Il est nécessaire de maintenir cette unité par une relation colorée entre les deux constructions. Les mêmes teintes et mises en œuvre doivent être employées.

Comprendre .....pour bien ravaler



Quoi de plus emblèmatique, dans les Hautes-Vosges, qu'une ferme avec son annexe entourées de leur pré ? Les matériaux naturels et locaux, les effets de contraste entre les murs chaulés et les bardages de plus en plus foncés au fil des imprégnations ou par leur grisonnement naturel participent à la poésie du paysage. Les annexes des villas et des demeures urbaines sont plus colorées, parées de briques (briques de terre cuite rouges, ou briques de laitier grises), de pierres de taille (en grès ou granite) et de bardage peint.

Les avant-toits présentent la même teinte que les pannes.

La peinture sur la pierre et sur la brique est interdite.

Couleurs des bardages : matériaux bruts, peints comme le fond de façade ou bicolore, à couvre-joints, selon le style de l'annexe.

Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Nuancier des annexes

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES des cités ouvrières

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0505-G80Y
HBF 3471

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 1005-Y20R
HBF 3392

NCS S 1015-Y30R
HBF 2362

NCS S 0510-Y60R
HBF 2211

NCS S 0520-Y50R
HBF 2193

NCS S 4020-Y30R
HBF 2356

NCS S 0510-Y80R
HBF 2162

NCS S 1015-Y90R
HBF 3213

NCS S 2005-Y80R
HBF 3314

NCS S 0505-Y70R
HBF 3181

NCS S 0505-R90B
HBF 2911

NCS S 0804-R30B
HBF 3101

Les teintes des fonds de façade

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

NCS S 1515-Y70R
HBF 2254

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

NCS S 2005-Y30R
HBF 3354

Teinte du fond de façade

Les teintes des soubassements des murets et des modénatures

Bois naturel après plusieurs traitements

Bois naturel traité au brou de noix

Bois naturel huilé incolore

Bois brut

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

NCS S 3020-Y30R
HBF 2355

Bois grisonnant

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 1000-N
HBF 3622

Teinte du fond de façade

Les teintes des bardages, des dessous de toit, des huisseries et des volets roulants

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2500-N
HBF 3603

NCS S 6000-N
HBF 3627

NCS S 3020-Y30R
HBF2355

NCS S 2010-B30G
HBF 3555

NCS S2010-G10Y
HBF2652

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

NCS S 6020-B10G
HBF 2858

NCS S 5040-B80G
HBF 2778

NCS S 9000-N
HBF 3598

Les teintes des ferronneries

(garde-corps, balcon, grille de clôture, marquise...)

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2500-N
HBF 3603

NCS S 4010-R10B
HBF 3246

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 3020-Y30R
HBF 2355

NCS S 6020-R10B
HBF 2038

NCS S 1030-Y20R
HBF 2394

NCS S 3040-Y50R
HBF 2267

NCS S 1580-Y90R

NCS S 0505-R90B
HBF 2911

NCS S2010-G10Y
HBF2652

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 6020-B10G
HBF 2858

NCS S 5040-B80G
HBF 2778

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

Les teintes des volets (sauf volets roulants) et les teintes secondaires des dessous de toit (pannes, chevrons, rives)

Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque partiuculier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux cités ouvrières à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysages d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux cités ouvrières à préserver, repérées en Cp dans l'AVAP. Elle est également recommandée pour toutes les autres cités ouvrières présentes sur le ban communal.

Les fonds de façades des cités ouvrières sont clairs ou présentent des tonalités de brun-beige chauds liés aux sables présents dans les enduits. Ils sont relevés par les couleurs soutenues employées pour mettre en avant les portes, les volets, éventuellement les pannes, les chevrons et les rives de toit ... Ces éléments peuvent aussi être soulignés de blanc.

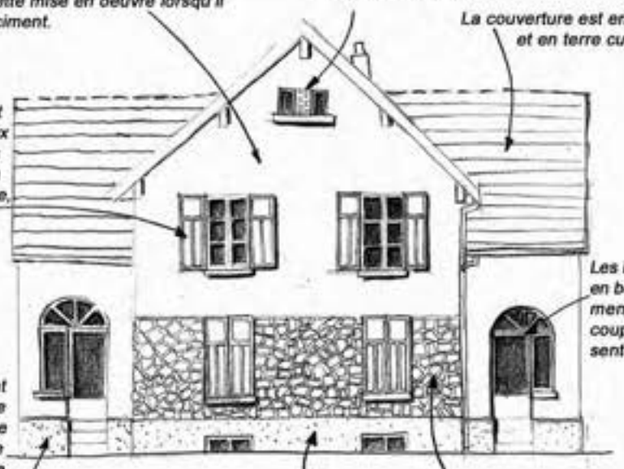
Comprendre .....pour bien ravaler

L'enduit du fond de façade est clair, gris ciment ou teinté dans des tons d'ocre-brun. Les bardages, lorsqu'ils existent contrastent avec lui ou sont peints de la même couleur que l'enduit. On préfèrera cette mise en oeuvre lorsqu'il s'agit d'un bardage en fibrociment.

La brique reste apparente. Elle n'est pas peinte.

La couverture est en tuiles mécaniques à côtes, et en terre cuite rouge vieillie.

Lorsque leur dessin le permet les volets sont peints de deux couleurs. Le fond, en blanc le plus souvent constitue la couleur primaire. Le surlignage, coloré d'une teinte vive correspond à la couleur secondaire.



Les huisseries sont généralement en bois peint. En cas de remplacement, elles reprennent les découpes des petits carreaux présents à l'origine.

La couleur du soubassement est généralement la même teinte que celle du fond de façade. Sa finition tyrolienne la fait paraître plus foncée que l'enduit taloché ou gratté du fond de façade.

Les enduits de soubassement présentent le plus souvent une forte granulométrie.

Les appareillages en opus de granit restent à nu. Ils ne sont pas peints. Leurs joints sont en ciment gris. Ils ne sont ni blancs, ni colorés.

Les cités ouvrières constituent des ensembles collectifs à vocation fonctionnelle, ce qui se traduit par une architecture sobre, soignée et réfléchie en unités cohérentes. Qu'elles soient regroupées en immeuble, en bandes ou en quartier, les cités ouvrières présentent un fond de façade plutôt clair, sur lequel viennent s'ajouter des éléments colorées. C'est à travers la teinte des modénatures et des menuiseries que peut s'exprimer l'individualité de chaque logement au sein de la cité.

Le camaïeu de rouge est particulièrement bien adapté aux cités ouvrières de la vallée de la Vologne. En tant que couleur complémentaire, il contraste avec le vert de son arrière plan de résineux.

Le fond de façade neutre fait ressortir l'originalité des volets bicolores. Le soubassement doit, lui aussi, rester uniforme : les joints entre les pierres ne doivent pas être colorés.

Lorsque les ouvertures ne présentent pas d'encadrement en pierre de taille ou en brique, leur embrasure peut être soulignée, tout comme les bandeaux ou les appuis, par une teinte proche de celle du fond de façade.

Les encadrements des baies en pierre de taille ne sont pas peints. Ils ressortent d'autant mieux sur une façade qui présente peu de couleurs différentes : ici, les volets, le bardage et les dessous de toits sont uniformes.

Nuancier des cités ouvrières

Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES des demeures urbaines

NCS S 0505-G80Y HBF 3471
NCS S 1005-Y20R HBF 3392
NCS S 1015-Y30R HBF 2362
NCS S 0505-Y20R HBF 2441
NCS S 0515-Y20R HBF 2382
NCS S 1030-Y20R HBF 2394
NCS S 0510-Y20R HBF 2371
NCS S 1515-Y30R HBF 2293
NCS S 1040-Y40R HBF 2275
NCS S 0505-Y50R HBF 2261
NCS S 1020-Y60R HBF 2194
NCS S 3050-Y80R HBF 2188
NCS S 0907-R50B HBF 3081
NCS S 2005-Y80R HBF 3242
NCS S 5020-Y30R HBF 2358

Les teintes des fonds de façade, les soubassements et les murets

(y compris les couvre-joints et les éléments de finition)

NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 0505-Y20R HBF 2441
NCS S 0510-Y20R HBF 2371
NCS S 0505-Y50R HBF 2261
NCS S 0505-G80Y HBF 3471
NCS S 1015-Y30R HBF 2362
NCS S 0520-Y10R HBF 2423
NCS S 1515-Y70R HBF 2254
NCS S 2005-Y30R HBF 3354
NCS S 2010-Y30R HBF 3364
NCS S 0520-Y20R HBF 2404
NCS S 3050-Y80R HBF 2188

Les teintes des modénatures

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

Les teintes des dessous de toit, des aisseliers, des huisseries et des bardages

(y compris les couvre-joints et les éléments de finition)

NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 2005-Y30R HBF 3354
NCS S 1515-Y30R HBF 2293
NCS S 6020-R80B HBF 2998
NCS S 4040-R HBF 2148
NCS S 6020-Y80R HBF3198
NCS S 7020-B90G HBF 2758
NCS S 9000-N HBF 3598

Les teintes des ferronneries

(garde-corps, balcon, grille de clôture, marquise...)

NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 2005-Y30R HBF 3354
NCS S 4502-R HBF 3265
NCS S 7010-Y90R HBF 3248
Teinte du fond de façade
NCS S 4010-R10B HBF 3564
NCS S 3020-B HBF 3564
NCS S 5020-B90G HBF 2757

Les teintes des fonds de façade des devantures commerciales

Une seconde teinte peut être appliquée pour l'enseigne, les bandeaux, les modénatures...

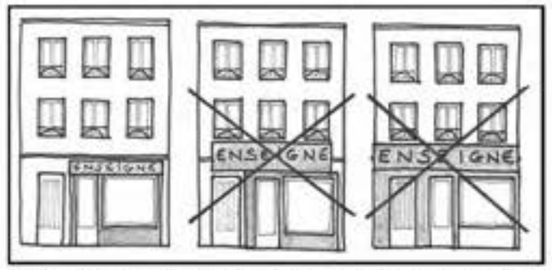
NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 0510-Y20R HBF 2371
NCS S 4010-R10B HBF 3246
NCS S 0505-R90B HBF 2911
NCS S 1030-Y20R HBF 2394
NCS S 4040-R HBF 2148
NCS S1015-R80B HBF 2992
NCS S 3020-Y30R HBF 2355
NCS S 7010-Y90R HBF3248
NCS S 2010-G10Y HBF 2652
NCS S 4502-R HBF 3265
NCS S 7020-B90G HBF 2758
NCS S 4030-R80B HBF 2997
NCS S 6020-B10G HBF 2858
NCS S 6020-R10B HBF 2038

Les teintes des portes et volets

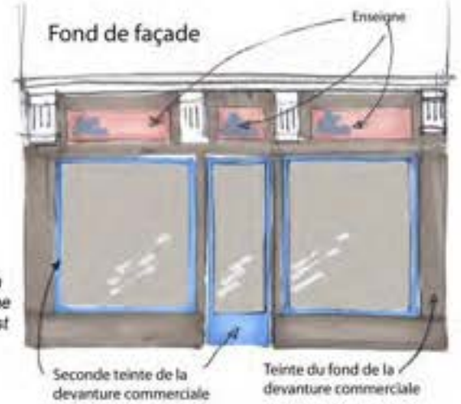
Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais il procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque partiuculier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux édifices exceptionnels et à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées, d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysage, d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux demeures urbaines, exceptionnelles ou à préserver, repérées en De et Dp dans l'AVAP.
Elle est également recommandée pour toutes les autres demeures urbaines présentes sur le ban communal.

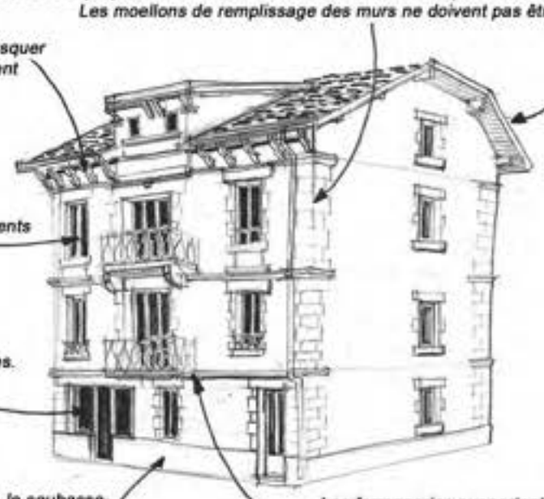


La devanture commerciale doit respecter la façade de l'édifice. La teinte du fond de la devanture peut reprendre la couleur du fond de façade ou avoir sa propre couleur. Une seconde teinte (qui peut reprendre la couleur de la charte graphique de l'enseigne) est possible pour les menuiseries et les modénatures.



Comprendre .....pour bien ravaler

La pierre appareillée des chaînages et des encadrements des baies, en forte proportion sur la façade, traduit le statut du propriétaire de l'immeuble. Elle est valorisée par un enduit lisse, gratté ou taloché.
Les moellons de remplissage des murs ne doivent pas être laissés à nu.



Les aisseliers ne doivent pas masquer les décors ou frises qui se trouvent derrière eux. Dans ce cas, ils restent dans leur ton bois.

Les dessous de toit sont généralement laissés dans la couleur du bois brut.

Les huisseries sont blanches ou ton bois, pour ne pas faire de concurrence aux autres éléments colorés de la façade.

Les couleurs des devantures commerciales se combinent aux jeux colorés des modénatures. Elles ne doivent pas s'imposer, ni les détruires.

S'il est en pierres appareillées, le soubassement n'est pas peint. Il permet ainsi à l'humidité remontant du sol, de s'échapper.

Les ferronneries supportent des couleurs foncées ou vives. Elles réhaussent la matérialité de la façade chargée de gris ou de brun, issue de la pierre et des sables des enduits.

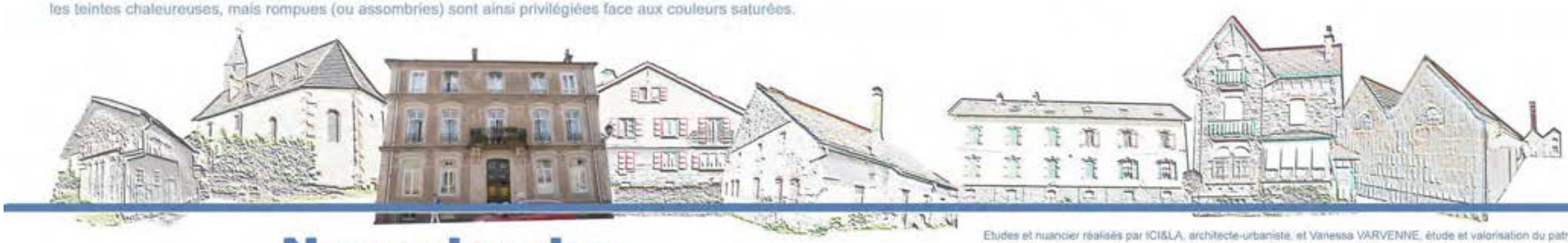
La teinte du fond de façade s'accorde avec la teinte en camaïeu qui est employée pour les modénatures, les ferronneries, les bardages, les volets...

Lorsque le fond de façade est foncé, la teinte des modénatures sera claire. A l'inverse, si le fond de façade est clair, une teinte plus soutenue peut être choisie pour les encadrements, pour le soubassement...

Les encadrements et les modénatures en pierre de taille ou en brique doivent rester apparents et ne pas être peints.

Les bardages et les dessous de toits resteront à l'état brut, seront peints de la même teinte que le fond de façade, ou d'une couleur définie dans le nuancier.

Le centre urbain et commercial de la ville se définit par ses demeures urbaines formant un front de rue où se multiplient les couleurs parfois très vives.
Si l'harmonie des teintes entre la façade de l'immeuble et sa devanture commerciale est importante, il est essentiel que les teintes s'accordent entre les constructions voisines pour former un ensemble coordonné. Pour contraster avec les modénatures souvent claires, les teintes chaleureuses, mais rompues (ou assombries) sont ainsi privilégiées face aux couleurs saturées.



Nuancier des demeures urbaines

Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES des fermes

NCS S 0505-G80Y
HBF 3471

NCS S 1005-Y20R
HBF 3392

NCS S 1015-Y30R
HBF 2362

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 0505-Y
HBF 3401

NCS S 1005-Y50R
HBF

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 0505-G70Y
HBF

NCS S 1005-Y30R
HBF 3272

NCS S 0505-Y50R
HBF 2261

NCS S 0804-R30B
HBF 3101

NCS S 0505-B80G
HBF 3551

NCS S 0500-N
HBF 3271

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0502-B
HBF 3561

Les teintes des fonds de façade

Teinte du fond de façade

NCS S 1015-Y30R
HBF 2362

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

NCS S 1515-Y50R
HBF 2264

Les teintes des murets

Les appareillages de pierre doivent être laissés à nu.

Bois naturel après plusieurs traitements

Bois naturel traité au brou de noix

Bois naturel huilé incolore

Bois brut

NCS S 2005-Y30R
HBF 3354

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

NCS S 0502-R
HBF 1500
(huisserie et dessous de toit uniquement)

NCS S 4005-Y20R

NCS S 7010-Y70R

NCS S 3000-N
HBF 3614

Bois brut grisonnant

Les teintes des bardages, des dessous de toit et des huisseries

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2005-Y30R
HBF 3354

NCS 4502-R
HBF3265

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

Teinte du fond de façade

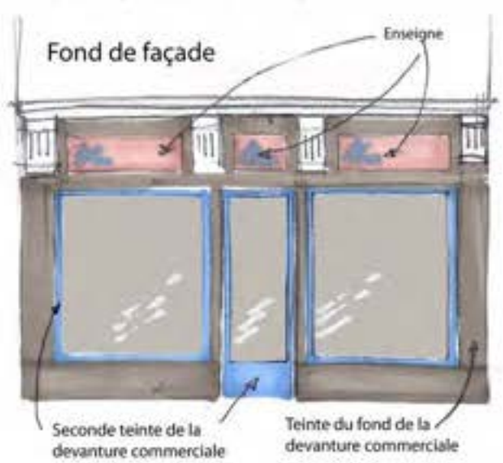
NCS 4010-R10B
HBF3246

NCS 3020-B
HBF3564

NCS 5020-B90G
HBF2757

Les fonds de façade des devantures commerciales

Une seconde teinte peut être appliquée pour lles menuiseries, les bandeaux, les modénatures...



NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 4010-R10B
HBF3246

NCS S 0505-R90B
HBF 2911

NCS S 1030-Y20R
HBF 2394

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S1015-R80B
HBF2992

NCS S 3020-Y30R
HBF2355

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

NCS S2010-G10Y
HBF2652

NCS 4502-R
HBF3265

NCS S 7020-B90G
HBF 2758

NCS S 4020-R90B
HBF 3566

NCS S 7005-Y20R

NCS S 2040-Y60R
HBF 2196

Les teintes des portes et des volets

(en bois)

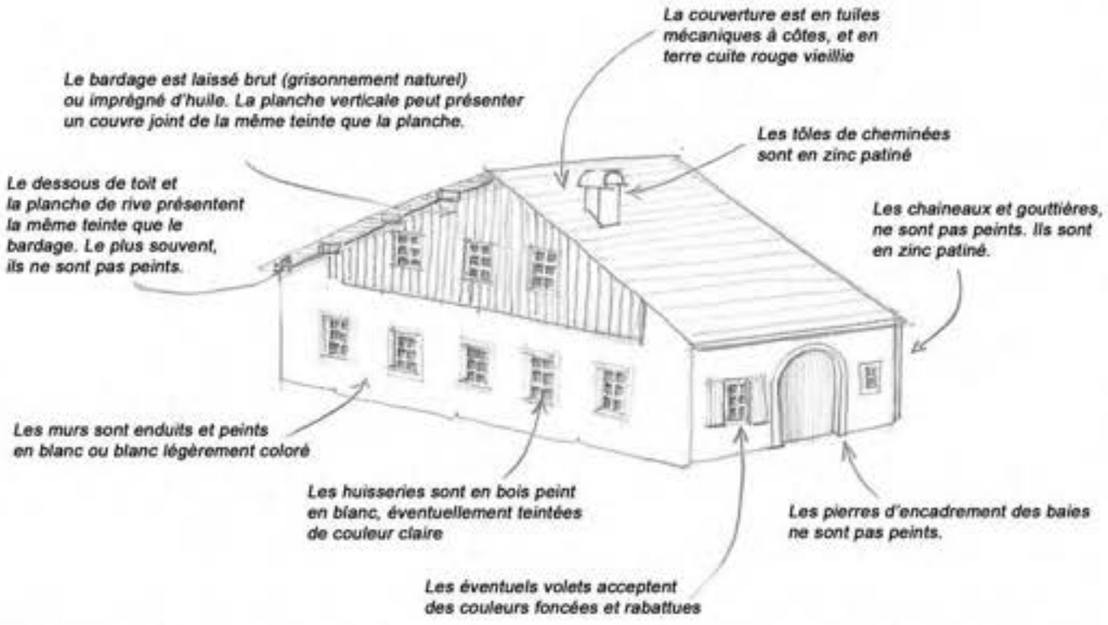
Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais il procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque particulier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux édifices exceptionnels et à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées, d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysage, d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux fermes, exceptionnelles ou à préserver, repérées en Fe et Fp dans l'AVAP.
Elle est également recommandée pour toutes les autres fermes présentes sur le ban communal.

Les couleurs éloignées des teintes naturelles ne s'intègrent pas au paysage. La reconnaissance de le ferme traditionnelle est associée à ses teintes contrastées : blanche ou crème pour l'enduit, sombre et rabattue pour son bardage.

Comprendre .....pour bien ravaler



Quoi de plus emblématique, dans les Hautes-Vosges, qu'une ferme, avec son annexe, entourées de leur pré ? Les matériaux naturels et locaux, les effets de contraste entre les murs chaulés et les bardages de plus en plus foncés au fil des imprégnations ou par leur grisonnement naturel participent à la poésie du paysage.
La prise en compte et la prolongation de ces effets perfectionnent le paysage.
Au contraire, le déni de ces caractéristiques risque de l'altérer...

Les bardages sont en bois naturel et restent prioritairement sans traitement.

Les encadrements des baies en pierre de taille ne sont pas peints.

Le contraste entre des volets colorés et un fond de façade clair anime le pignon de la ferme.

Les enduits étaient chaulés. Les nouveaux enduits viennent à fleur des encadrements de baies et présentent une couleur claire (intensité inférieure à 20%).

Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Nuancier des fermes

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

NCS S 0505-G80Y
HBF 3471

NCS S 1005-Y20R
HBF 3392

NCS S 1015-Y30R
HBF 2362

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 0515-Y20R
HBF 2382

NCS S 1030-Y20R
HBF 2394

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 1515-Y30R
HBF 2293

NCS S 1040-Y40R
HBF 2275

NCS S 0505-Y50R
HBF 2261

NCS S 1020-Y60R
HBF 2194

NCS S 3020-Y30R
HBF 2355

NCS S 0907-R50B
HBF 3081

NCS S 2005-Y80R
HBF 3242

NCS S 5020-Y30R
HBF 2358

Les teintes des fonds de façade, modénatures et soubassements

NCS S 7502-B
HBF3608

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

NCS S 3020-Y30R
HBF2355

Bois brut

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 1000-N
HBF 3622

Teinte du fond de façade

Les teintes des bardages, des dessous de toits, des huisseries et des volets roulants

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 1515-Y30R
HBF 2293

NCS S 2010-B30G
HBF 3555

NCS S 6020-R80B
HBF 2998

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 6020-Y80R
HBF3198

NCS S 7020-B90G
HBF 2758

NCS S 9000-N
HBF 3598

Les teintes des ferronneries
(garde-corps, balcon, grille de clôture, marquise...)

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2005-Y30R
HBF 3354

NCS 4502-R
HBF3265

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

Teinte du fond de la façade

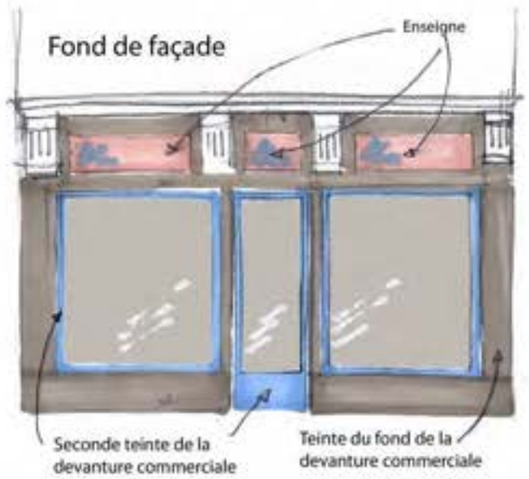
NCS S 4010-R10B
HBF 3246

NCS 3020-B
HBF3564

NCS 5020-B90G
HBF2757

Les fonds de façade des devantures commerciales

Une seconde teinte peut être appliquée pour les menuiseries, les bandeaux, les modénatures...



NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2500-N
HBF 3603

NCS S 4010-R10B
HBF 3246

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 3020-Y30R
HBF 2355

NCS S 4010-Y70R
HBF 3305

NCS S 1030-Y20R
HBF 2394

NCS S 2040-Y60R
HBF 2196

NCS S 1580-Y90R

NCS S 1020-B60G
HBF 2793

NCS S 2010-G10Y
HBF 2652

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 6020-B10G
HBF 2858

NCS S 5040-B80G
HBF 2778

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

Les teintes des volets (sauf volets roulants) et les teintes secondaires des dessous de toits (pannes, chevrons, rives)

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES des bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux

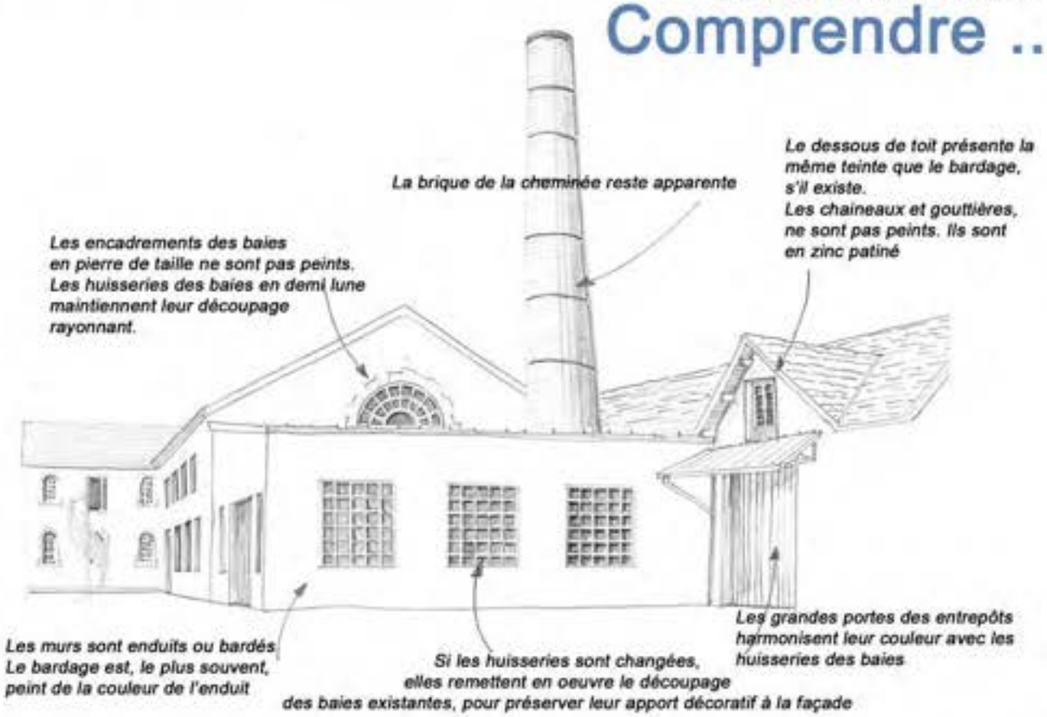
Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais il procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque particulier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux édifices exceptionnels et à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux autres édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysages d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux batiments industriels,artisanaux et commerciaux exceptionnels et à préserver, repérés en le et lp dans l'AVAP.
Elle est également recommandée pour tous les autres batiments industriels,artisanaux et commerciaux présentes sur le ban communal.

Les établissements transformés complètement ou partiellement en commerces reprennent les préconnisations appliquées aux devantures commerciales : le fond de la devanture s'harmonise avec le fond de façade (les façades visibles -latérales et antérieures- reprennent la même couleur),et les enseignes sont composées avec la composition de la façade, pour préserver les décors et les modénatures existantes.

Comprendre .....pour bien ravaler



Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux ont un impact visuel important, car ils présentent de grandes surfaces ou des volumes massifs dans leur environnement.
Les couleurs "rustiques" leur conviennent mieux que les couleurs saturées ou trop claires. Les teintes, dont l'aspect se rapproche de celui des sables, présenteront un effet plus adapté à leur grande taille.

Par leur facture soignée, les tôles embouties constituent des bardages à préserver. Elles sont repeintes de la couleur du fond de façade lorsque leur état le permet.

Pour réhausser la façade de l'ancien établissement «Claude», les bandeaux et encadrements de baies en ciment pourraient être colorés par un gris clair et chaud (légèrement coloré).

La conservation de la marquise filante est un atout pour la façade commerciale. Sur les ferronneries, les couleurs peuvent être toniques, et pourraient s'harmoniser avec l'enseigne.

Nuancier des bâtiments
industriels, artisanaux ou commerciaux

Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES des édifices de la reconstruction

NCS S 0505-G80Y
HBF 3471

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 1000-N
HBF 3622

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 1005-Y20R
HBF 3392

NCS S 1015-Y30R
HBF 2362

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 2010-Y20R
HBF 3394

NCS S 4020-Y30R
HBF 2356

NCS S 0510-Y80R
HBF 2162

NCS S 2005-Y80R
HBF 3314

NCS S 4010-Y70R

NCS S 0907-R50B
HBF 3081

NCS S 0505-R90B
HBF 2911

NCS S 3005-B20G
HBF 2543

Les teintes des fonds de façade, modénatures et soubassements

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

NCS S 3020-Y30R
HBF 2355

Bois brut

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 1000-N
HBF 3622

Teinte du fond de façade

Les teintes des bardages, des dessous de toit, des huisseries et des volets roulants

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 1515-Y30R
HBF 2293

NCS S 2010-B30G
HBF 3555

NCS S 6020-R80B
HBF 2998

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 6020-Y80R
HBF3198

NCS S 7020-B90G
HBF 2758

NCS S 9000-N
HBF 3598

Les teintes des ferronneries
(garde-corps, balcon, grille de clôture, marquise...)

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2005-Y30R
HBF 3354

NCS 4502-R
HBF 3265

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

Teinte du fond de façade

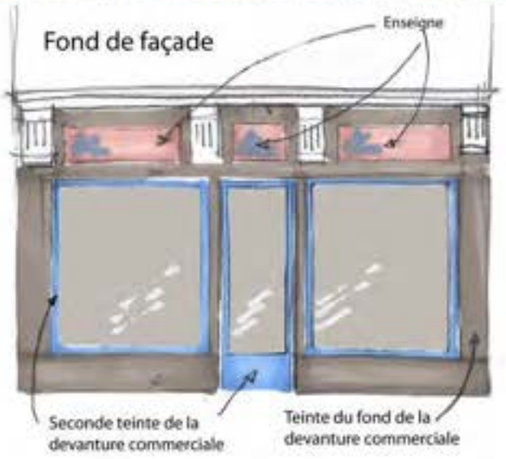
NCS S 4010-R10B
HBF 3246

NCS 3020-B
HBF 3564

NCS 5020-B90G
HBF 2757

Les fonds de façade des devantures commerciales

Une seconde teinte peut être appliquée pour les bandeaux, les modénatures, les menuiseries...



NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2500-N
HBF 3603

NCS S 4010-R10B
HBF 3246

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 3020-Y30R
HBF 2355

NCS S 4010-Y70R

NCS S 1030-Y20R
HBF 2394

NCS S 2040-Y60R
HBF 2196

NCS S 1580-Y90R

NCS S 1020-B60G
HBF 2793

NCS S 2010-G10Y
HBF 2652

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 6020-B10G
HBF 2858

NCS S 5040-B80G
HBF 2778

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

Les teintes des volets (sauf volets roulants) et les teintes secondaires des dessous de toit (pannes, chevrons, rives)

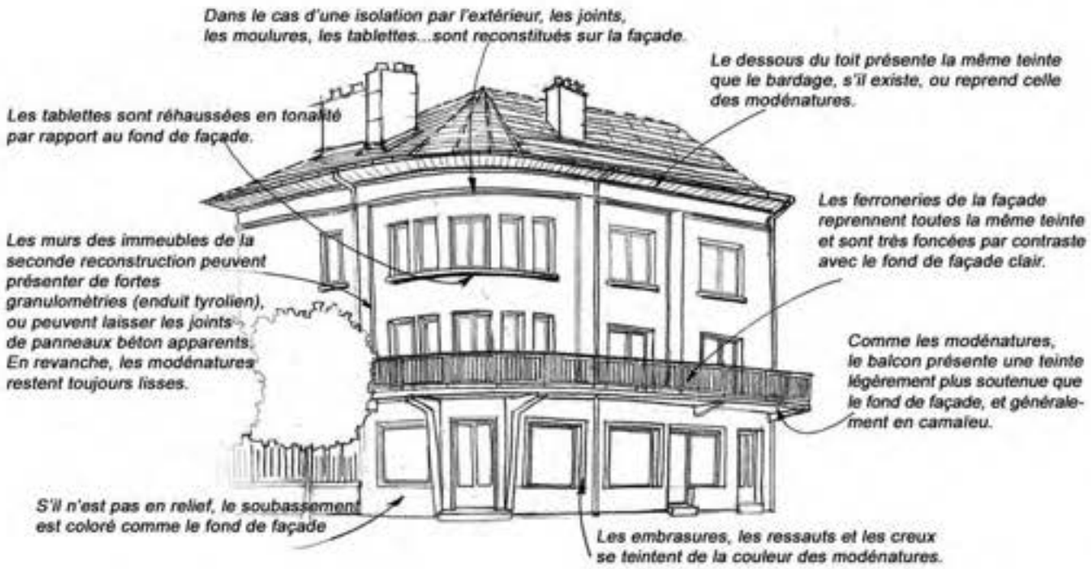
Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais il procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque partiuculier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux édifices exceptionnels et à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées, d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysage, d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux édifices de la seconde reconstruction, repérés en Rp dans l'AVAP. Elle est également recommandée pour les autres immeubles de la reconstruction présents sur le ban communal.

Le caractère des édifices de la seconde reconstruction repose sur les jeux de contraste produits par un fond de façade sobre et des rehauts colorés. Une même couleur est employée pour mettre en avant les portes, les volets, les balcons, les rives de toit, les pannes et les chevrons... Ces éléments peuvent aussi être soulignés de blanc.

Comprendre .....pour bien ravaler



Bien que très soignés dans leur composition de façade, les édifices de la seconde reconstruction relèvent d'une architecture sobre, destinée à se fondre dans leur environnement urbain.
Pour cette raison, les couleurs des édifices de la reconstruction se déclinent dans des teintes soit très claires, soit plus sombres et chaudes, issues des sables.
En revanche, des couleurs vives sont mises en œuvre pour les modénatures.

Lorsque les ouvertures ne présentent pas d'encadrement en pierre de taille ou en brique, les embrasures, les bandeaux, les appuis...peuvent être soulignés par une teinte contrastant avec celle du fond de façade.

Quand le fond de façade est sombre la teinte des modénatures est claire. A l'inverse, si le fond de façade est clair,une teinte foncée peut être choisie pour les encadrements, soubassement...

Lorsque les volets se prêtent à la double coloration, les avant-toits et les pannes sont assortis avec les mêmes couleurs. Le fond est la couleur primaire et le surlignage constitue la couleur secondaire.

Les embrasures, les tablettes, les bandeaux... les éléments de modénature en ciment moulé sont mis en valeur par contraste avec le fond de façade.

Nuancier des édifices de la reconstruction

Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES des édifices uniques

NCS S 0505-G80Y
HBF 3471

NCS S 1005-Y20R
HBF 3392

NCS S 1015-Y30R
HBF 2362

NCS S 0505-Y20R
HBF 2441

NCS S 0500-N
HBF 3271

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 0907-Y10R
HBF 3452

NCS S 1005-Y70R
HBF 3302

NCS S 0505-Y50R
HBF 2261

NCS S 1020-Y60R
HBF 2194

NCS S 2005-Y80R
HBF 3242

NCS S 0907-R50B
HBF 3081

NCS S 0505-R90B
HBF 2911

NCS S 3005-B20G
HBF 2543

Les teintes des fonds de façade

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 0520-Y10R
HBF 2423

NCS S 1515-Y70R
HBF 2254

NCS S 4502-R
HBF 3265

NCS S 2005-Y30R
HBF 3354

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

NCS S 0510-Y40R
HBF 2242

Teinte du fond de façade

Les teintes des soubassements, des murets et des modénatures

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 1515-Y30R
HBF 2293

NCS S 2010-B30G
HBF 3555

NCS S 6020-R80B
HBF 2998

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 6020-Y80R
HBF3198

NCS S 7020-B90G
HBF 2758

NCS S 9000-N
HBF 3598

Les teintes des ferronneries

(garde-corps, balcon, grille de clôture, marquise...)

Bois naturel après plusieurs traitements

Bois naturel traité au brou de noix

Bois naturel huilé incolore

Bois brut

NCS S 2005-Y30R
HBF 3354

NCS S 2010-Y30R
HBF 3364

NCS S 7010-Y90R
HBF 3248

NCS S 0502-R
HBF 1500
(huisserie et dessous de toit uniquement)

NCS S 4005-Y20R

NCS S 7010-Y70R

NCS S 3000-N
HBF 3614

Bois brut grisonnant

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 2060-R10B
HBF 2077

NCS S 6010-G10Y
HBF 3508

Teinte du fond de façade

Les teintes des bardages, des dessous de toit (volige, lambris, aisseliers) et des huisseries.

Les bardages fibro-ciment doivent être peints avec la teinte du fond de façade.

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 3020-Y30R
HBF2355

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

Les teintes des portes et des volets

(en bois)

NCS S 0300-N
HBF 3591

NCS S 3020-Y30R
HBF2355

NCS S 7010-Y90R
HBF3248

NCS S 0510-Y20R
HBF 2371

NCS S 1030-Y20R
HBF 2394

NCS S 4040-R
HBF 2148

NCS S 5040-B80G
HBF 2778

NCS S 6020-B10G
HBF 2858

NCS S 9000-N
HBF 3598

Les teintes secondaires des volets et des dessous de toit (pannes, chevrons)

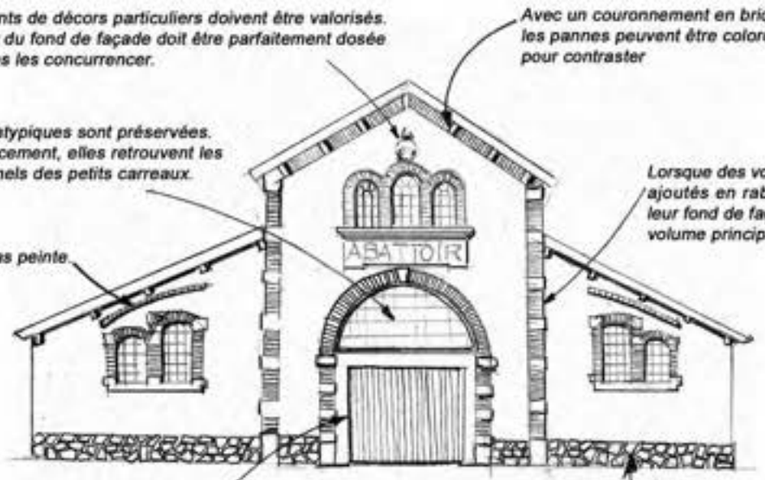
Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais il procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque partiuculier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux édifices exceptionnels et à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées, d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysage, d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux édifices uniques exceptionnels ou à préserver, repérés en Ue et Up dans l'AVAP.
Elle est également recommandée pour tous les autres édifices uniques présents sur le ban communal.

L'uniformité du blanc de la salle Jeanne d'Arc atténue la composition et les décors soignés de la façade. La couleur unique sur les édifices uniques n'est pas conseillée. En revanche, le clair obscur, créé par des décors clairs sur un fond de façade plus soutenu convient parfaitement à la salle des fêtes du Kertoff.

Comprendre .....pour bien ravaler



Les éléments de décors particuliers doivent être valorisés. La couleur du fond de façade doit être parfaitement dosée pour ne pas les concurrencer.

Avec un couronnement en briques, les pannes peuvent être colorées pour contraster

Les menuiseries atypiques sont préservées. En cas de remplacement, elles retrouvent les découpages originels des petits carreaux.

Lorsque des volumes adjacents sont ajoutés en rabaisse, la couleur de leur fond de façade peut différer du volume principal.

La brique n'est pas peinte.

Les grandes portes préfèrent des teintes sombres pour contraster avec les enduits clairs ou lumineux

Les soubassements en opus de granit sont apparents et non peints. Les joints sont en ciment gris, et ne sont ni blancs, ni colorés.

Les édifices uniques ont un impact visuel important, car ils constituent des points de repère, et présentent généralement de grandes surfaces ou des volumes massifs dans leur environnement. Pour les édifices les plus anciens, les teintes dont l'aspect se rapproche de celui des sables présenteront un effet adapté à leur taille. Les couleurs "rustiques" leur conviennent mieux que les couleurs trop claires, qui peuvent toutefois être mises en œuvre sur les bâtiments de la seconde reconstruction.

Les édifices uniques présentent de multiples matériaux aux mises en oeuvre variées. Les essis sont à maintenir et gagneraient à être davantage posés pour perpétuer la tradition locale.

Les encadrements en pierre de taille ou en brique doivent rester apparents et ne pas être peints.

Par leur statut, les édifices uniques peuvent se parer de couleurs intenses et lumineuses. Les bardages peuvent trancher avec le fond de façade ou reprendre la couleur de l'enduit.

Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Nuancier des édifices uniques

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CHOISIR ET COMPOSER LES TEINTES des villas

NCS S 0505-G80Y HBF 3471
NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 1000-N HBF 3622
NCS S 0510-Y20R HBF 2371
NCS S 0507-B80G HBF 2701
NCS S 0505-R90B HBF 2911
NCS S 0520-Y10R HBF 2423
NCS S 0507-Y80R HBF 2031
NCS S 0907-R50B HBF 3081
NCS S 1015-Y30R HBF 2362
NCS S 1010-Y80R HBF 3212
NCS S 1505-Y60R HBF 3332
NCS S 1040-Y20R HBF 2406
NCS S 0530-Y60R
NCS S 1020-Y60R HBF 2194

Les teintes des fonds de façade et des bardages (bois, tôles et fibro-ciment)

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 0505-Y20R HBF 2441
NCS S 0510-Y20R HBF 2371
NCS S 0505-Y50R HBF 2261
NCS S 0505-G80Y HBF 3471
NCS S 1015-Y30R HBF 2362
NCS S 0520-Y10R HBF 2423
NCS S 1515-Y70R HBF 2254
NCS S 2005-Y30R HBF 3354
NCS S 2010-Y30R HBF 3364
NCS S 0510-Y40R HBF 2242
NCS S 2005-Y80R HBF 3242

Les teintes des soubassements des murets et des modénatures

NCS S 2010-Y30R HBF 3364
NCS S 7010-Y90R HBF 3248
NCS S 0300-N HBF 3591
Bois brut

Les teintes des bardages et des huisseries (bois)

La pierre de taille et les briques doivent être laissées à nu.

NCS S 1030-Y20R HBF 2394
NCS S 2040-Y60R HBF2196
NCS S 4040-R HBF 2148
NCS S 4050-R20B
NCS S 0510-Y20R HBF 2371
NCS S 3020-Y30R HBF2355
NCS S 4010-R10B HBF3246
NCS S 7010-Y90R HBF3248
NCS S 3020-G20Y HBF 2655
NCS S 4040-G HBF 2738
NCS S 5040-B80G HBF 2778
NCS S 7020-B90G HBF 2758
NCS S 6020-R10B HBF 3128
NCS S 1020-B60G HBF 2793
NCS S 6020-R80B HBF 2998
NCS S 6020-B10G HBF 2858
NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 2500-N HBF 3603
NCS S 6000-N HBF 3627
NCS S 9000-N HBF 3598

Les teintes des ferronneries (garde-corps, balcon, grille de clôture, marquise...)

NCS S 0300-N HBF 3591
NCS S 2500-N HBF 3603
NCS S 4010-R10B HBF3246
NCS S 0510-Y20R HBF 2371
NCS S 3020-Y30R HBF2355
NCS S 7010-Y90R HBF3248
NCS S 3020-G20Y HBF 2655
NCS S 1030-Y20R HBF 2394
NCS S 2040-Y60R HBF2196
NCS S 4040-G HBF 2738
NCS S 1020-B60G HBF 2793
NCS S 4040-R HBF 2148
NCS S 5040-B80G HBF 2778
NCS S 6020-B10G HBF 2858
NCS S 4050-R20B HBF !!!

Les teintes des portes, des volets, des couvre-joints de bardage, et des dessous de toits

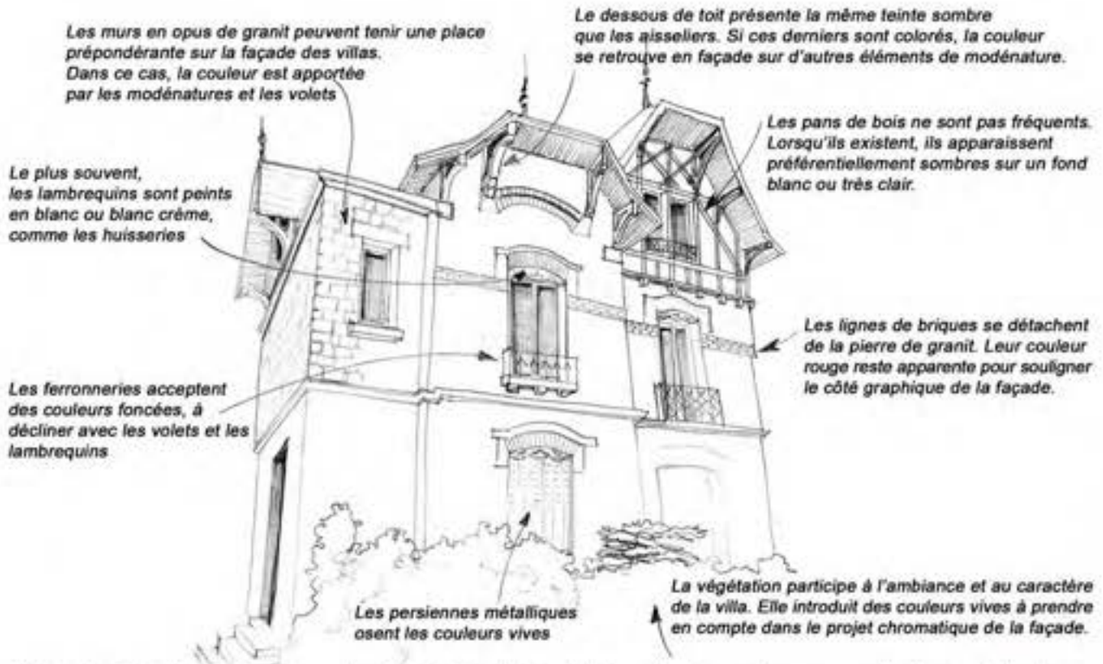
Parce que le paysage et le patrimoine de Gérardmer contribuent au cadre de vie remarquable et à la renommée touristique locale, ils méritent d'être respectés.
La coloration des façades joue un rôle important dans l'aspect visuel du paysage, qu'il soit urbain ou naturel. Ainsi, le choix de la couleur ne doit pas seulement être l'expression d'un goût individuel, mais il procède bien d'une logique d'ensemble, pour le bien commun.

Ayant pour objectif de maîtriser l'impact visuel des constructions et leur évolution dans le paysage, ce nuancier s'adresse à chaque particulier, chaque maître d'ouvrage, chaque artisan peintre ou façadier, pour l'aider dans ses choix colorés.
Opposable aux édifices exceptionnels et à préserver repérés au plan du règlement de l'AVAP, ce nuancier peut également servir de guide aux édifices de même typologie.

Pour chaque type d'architecture présente à Gérardmer, correspond un nuancier adapté à leurs caractéristiques colorées, d'une part, et en accord avec les tonalités générales du paysage, d'autre part.
La palette proposée ci-après s'applique aux villas, exceptionnelles ou à préserver, repérées en Ve et Vp dans l'AVAP.
Elle est également recommandée pour toutes les autres villas présentes sur le ban communal.

Les villas présentent généralement de nombreux décors alliant plusieurs matériaux de teintes différentes (briques, vernis, pierres, bois, ferronnerie...). Il est important de ne pas démultiplier les couleurs pour conserver la lisibilité des façades. Les jeux de contrastes sont plus intéressants lorsque deux ou trois couleurs seulement sont mises en oeuvre sur un fond de facade clair.

Comprendre .....pour bien ravaler



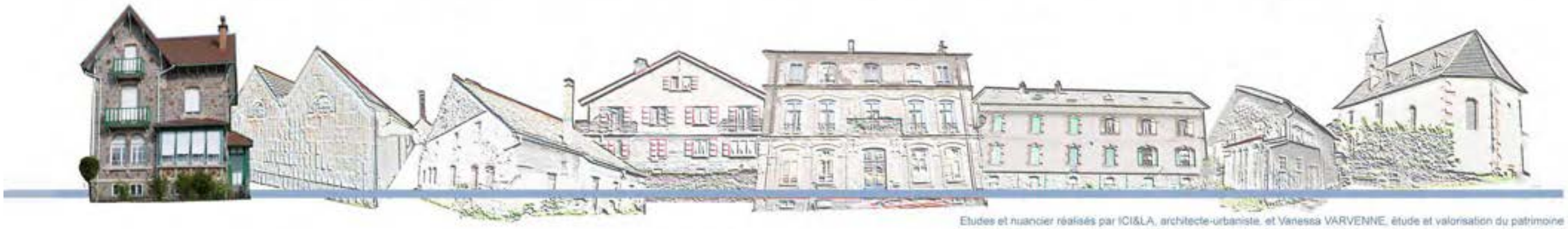
La typologie de la villa peut accepter des teintes de fond de façade plus soutenue que d'autres architectures, en raison de son écrin constitué d'une importante végétation.
Cependant, comme les villas sont le plus souvent pourvues de nombreux décors, il convient de ne pas contrarier les couleurs de leurs modénatures (briques vernissées, peintures murales...).

Les dessous de toit présentent des pannes ou aisseliers de même teinte que la volige ou une mise en oeuvre bicolore.

La pierre de taille, très ouvragée sur les villas, n'est pas peinte.

Les bardages présentent la teinte du matériaux brut, la peinture unie identique au fond de facade, ou des lames avec couvre-joints bicolores.

La préservation des décors (briques vernissées, décors peints, sculptures, ferronneries, lambrequins) est essentielle au maintien du style de la villa.



Etudes et nuancier réalisés par ICI&LA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE, étude et valorisation du patrimoine
Photographies, schémas et croquis réalisés par ICI&LA et Vanessa VARVENNE, sauf mentions contraires - Juillet 2014

Nuancier des villas

PARTIE 3

ANNEXES

4.1 DEFINITIONS

4.2 ACRONYMES

4.3 RECOMMANDATIONS POUR LES TRAVAUX

4.4 FICHES DESCRIPTIVES PAR CATEGORIES DE PATRIMOINE

4 ANNEXES

4.1 DEFINITIONS

Annexe	Une annexe est séparée de la construction principale, a une emprise au sol qui ne peut excéder 40 m2 et n'est considérée comme annexe que si elle est construite sur une unité foncière qui comporte déjà une construction principale. L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes ne peut pas être supérieure à la moitié de l'emprise au sol cumulée des constructions principales sur une même unité foncière.
Aisselier	Pièce de charpente droite ou courbe permettant de soutenir l'assemblage de deux pièces verticales et d'en empêcher l'écartement.
Arc - arcade	L'arc est un élément de maçonnerie qui franchit un espace en dessinant une courbe. Une arcade est une ouverture faite d'un arc reposant sur deux piédroits.
Attique	Dernier étage d'un immeuble (façade en attique), généralement en retrait et construit plus légèrement.
Balcon	Plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment, autoportée ou supportée par des consoles (ou corbeaux). Un balcon supporté par des poteaux ou des pilotis devient une terrasse.
Bandeau (ou cordon*)	Moulure en façade de section rectangulaire, horizontale et légèrement en saillie du mur. Les bandeaux marquent généralement les niveaux des étages.
Bossages	Eléments de maçonnerie sculptés en saillie pour l'ornementation.
Brique de laitier	Brique fabriquée à partir de résidus industriels, généralement de couleur grise
Canisse	Panneau occultant souple composé de tiges végétales (bambou, roseau..)
Chaîne d'angle	Assemblage de pierre en quinconce permettant d'éviter l'écartement des maçonneries.
Chalet	Construction trapue à fort débord de toiture en bois empilé apparents (madrier, rondins, fustes…), historiquement originaire des Alpes.
Chien-assis	Le chien-assis est une petite lucarne* à un seul versant
Clin (à)	Le bardage à clin est un bardage composé de planches posées à l'horizontale et à recouvrement.
Cordon	Moulures ou corps de moulures horizontales, sans fonction particulière.
Corniche	Ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, qui constituent le couronnement d'une façade sous la toiture. La corniche est habituellement horizontale.
Croupe	Pan incliné d'un toit disposé à la place d'un pignon

Demi-croupe	Partie inclinée du toit formant facette coupée entre la faîtière et les deux pans de toit principaux
Dosse	Planche détachée d'une grume en début ou en fin de sciage présentant la face externe bombée
Embrasure	Espace ménagé dans l'épaisseur d'un mur par le percement d'une baie.
Encadrement	Ce qui entoure une ouverture, une baie.
Enduit	Couche de mortier appliquée sur un mur. Pour les immeubles anciens, on utilise généralement un mortier constitué de sable et de chaux, de finition talochée, lissée ou grattée fin.
Essis	Tuiles de bois, fendues, amincies pour permettre le recouvrement (pureau de 3 en façade, pureau de 4 en toiture) appelées également bardeaux.
Façade antérieure	Pour les annexes* (Ae et Ap), les demeures urbaines (De et Dp), les cités ouvrières (Cp), les édifices uniques (Ue et Up) et villas (Ve et Vp), la façade antérieure est considérée comme étant celle comportant la porte d'accès principal s'ouvrant sur la rue. Toutefois, les Ue, Up, Ve et Vp possèdent le plus souvent une seconde façade principale (plus visible depuis la voie publique ou s'ouvrant sur la vallée…) qui ne doit pas non plus être masquée par de nouvelles constructions. Pour les fermes (Fe, Fp et Rp), la façade antérieure est considérée comme étant celle s'ouvrant sur la vallée, vers l'aval, généralement le pignon d'habitation.
Feuillure	Ressaut (ou entaille) pratiqué dans l'embrasure* d'une baie pour recevoir les bords d'une huisserie (porte, fenêtre, vitrine…).
Gabion	Casier, fait de solides fils de fer tressés, contenant des pierres, permettant de soutenir les terres ou de conforter des berges.
Gés (mur de)	Nom local qualifiant les murets constitués de blocs de granite entourant les anciennes cultures et prairies montagnardes (les essarts).
Gouttereau	Mur latéral surmonté de la gouttière du toit
Hangar	Nom local donné à la remise, à l'annexe* de la ferme
Imposte	Partie supérieure d'une baie, c'est aussi la naissance d'un cintre, d'une arcade* ou d'une porte. En menuiserie, ce sont des châssis ou parties placées au-dessus d'une traverse*, sous le linteau.
Lait de chaux	Chaux diluée utilisée en badigeon.
Lambrequin	Bandeau décoratif disposé sous la toiture ou sous le linteau* des fenêtres pour dissimuler les stores. Les lambrequins sont en tôle ou en bois.
Linteau	Partie supérieure en pierre ou en bois d'une ouverture, généralement d'une seule pièce.
Lucarne	Ouvrage en saillie sur la pente d'un toit comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour aux combles. Les baies sont placées dans un plan vertical.
Lucarne rampante	Une lucarne est dite rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis incliné dans le même sens que le versant du toit.

Marquise	Auvent façonné avec une charpente de fer et des vitres. Elle est placée au-dessus d'une porte.
Matériaux traditionnels	Dans les Hautes-Vosges, les matériaux traditionnels et leur mise en œuvre sont les suivants : - le bois (planches posées à la verticale, essis*, huisseries, menuiseries, charpente, …) - la pierre de granit (murs de moellons, murs appareillés, encadrements* de baies) - l'enduit composé d'un mélange de sable et de chaux, taloché ou gratté fin, - la tôle emboutie* en façade, la tôle en plaques de rive*, voire en faîtière, - la tuile mécanique à côtes, en terre cuite de couleur rouge vieillie.
Meneau	Elément vertical divisant une fenêtre (fenêtre à meneaux) en plusieurs parties. Cet élément d'architecture concerne en général les bâtiments datant du moyen âge et de la renaissance. Le meneau est généralement en maçonnerie de faible section. L'ensemble constitué par un meneau et une traverse* se nomme croisillon.
Modénature	Ensemble des éléments architecturaux et des proportions qui composent une façade, par la combinaison d'éléments saillants et en retrait, des jeux d'ombre et de lumière.
Nu (du mur)	Surface du parement de la façade, généralement utilisée comme repère pour mesurer les saillies ou retraits.
Ordonnancement (d'une façade)	Disposition des éléments (fenêtre, porte, devantures…) composant une façade. Une façade ordonnancée possède des ouvertures régulières alignées verticalement et horizontalement
Oriel	Fenêtre ou espace en encorbellement faisant saillie sur une façade et formant ainsi un balcon* fermé s'ajoutant à la pièce
Opus Incertum	Disposition géométrique des pierres de granit taillées et imbriquées selon leurs formes irrégulières et non appareillées
Ouvertures en bandeau	Fenêtres plus longues que hautes, souvent positionnées dans des murs non porteurs
Panneau solaire	Dispositif de production d'énergie (électricité et/ou chaleur), plat, d'environ 1m², qui peut être thermique et/ou photovoltaïque.
Rive de toit	Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.
Souche de cheminée	Ouvrage de maçonnerie renfermant un ou plusieurs conduits de cheminée et s'élevant au-dessus du toit.
Tableau	Côté vertical d'une embrasure*. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure* et le nu extérieur du mur.
Terrasse	La terrasse est une plate-forme extérieure prolongeant un niveau de la construction soit : - sur le domaine public, dans le cas d'un bar ou d'un restaurant - sur une levée de terre, de 1m maximum,

- aérienne, supportée par des poteaux ou des pilotis
- creusée dans la surface de la toiture.

Tôle emboutie	Plaque métallique travaillée au repoussoir pour y former un relief (nervures, lozange, cœur…) mise en œuvre en bardage, à la fin du 19e siècle et dans la première moitié du 20e siècle, pour protéger les façades exposées. La tôle emboutie est considérée comme un matériau traditionnel*.
Traverse (ou croisillon ou petits bois)	La traverse est l'élément horizontal divisant une ouverture en plusieurs parties. (cf. meneau*)
Typologie (d'immeuble)	Ensemble d'immeubles, dont l'analyse des éléments caractéristiques a permis de déterminer une classification selon leur style, leur type.

4.2 ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise des energies
AST	Autorisation Spéciale de Travaux DP: Déclaration préalable PC: Permis de Construire , PCMI: Permis de Construire Maison Individuelle PA: Permis d'Aménager PD: Permis de Démolir CU: Certificat d'Urbanisme
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ITE	Isolation Thermique par l'Extérieur
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RLP	Règlement Local de Publicité
STAP	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
Uw	Coefficient de transmission thermique, qui s'exprime en Watt par m² pour 1° différence de température entre l'intérieur et l'extérieur. Il mesure la déperdition thermique de la fenêtre. Plus sa valeur est faible, plus la fenêtre est isolante.
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Elles sont remplacées par les AVAP.

4.3 RECOMMANDATIONS POUR LES TRAVAUX

4.3.1 Travaux sur devantures commerciales

Principes d'organisation et de composition des devantures commerciales :

En rénovation ou en création, la devanture doit s'adapter à la typologie* du bâti dans lequel elle s'inscrit : style architectural de l'immeuble, composition de la façade, axes de composition, alignement et proportions des percements, hauteur de rez-de-chaussée, matériaux présents, etc.

Les devantures commerciales doivent préférentiellement marquer uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble, même si la surface commerciale se développe sur plusieurs étages. Dans le cas où l'espace commercial occupe plusieurs immeubles, la partition des immeubles doit rester visible dans le dessin de la devanture commerciale.

Il est préférable que le commerce respecte l'accès aux parties communes de l'immeuble : soit en marquant une rupture (couleur, matériaux), soit en intégrant l'entrée commune mais la signalant clairement en rapportant notamment le numéro de l'immeuble.

De préférence, la devanture commerciale reprendra les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale de l'immeuble et respectera les modénatures* (sans les cacher ou les détruire).

Les vitrines

Préférer les vitrines en feuillure* lorsque l'immeuble présente des pierres de taille ou des encadrements* de baies intéressants. En retrait par rapport à la façade, la vitrine sera plus discrète, à condition que la menuiserie soit choisie pour sa finesse. Les matériaux recommandés sont l'aluminium laqué ou le bois teinté.

En applique, la vitrine doit soigner les détails de la saillie. L'applique peut- être utilisée lorsque le rez-de-chaussée de l'immeuble ne présente pas d'intérêt particulier. Dans ce cas, le PVC est déconseillé.

Les couleurs

Il est préférable que les couleurs des devantures commerciales, choisies dans le nuancier, se limitent à deux maximum.

Les matériaux

Il est préférable que les matériaux des devantures commerciales ne soient

- ni éblouissants (de type miroir)
- ni des matériaux d'imitation (bois, pierre, brique…).

Les devantures en matériaux évoquant des spécificités étrangères à la région (pans de bois, mosaïques…) sont proscrites. Le mur de façade d'origine, en pierre taillée ou enduit sera conservé.

Les dispositifs clignotants et les enseignes-bandeaux* lumineuses défilantes, sont interdits. Ils sont exclusivement réservés aux services d'urgences (pharmacie). Les enseignes des devantures commerciales ne pourront être réalisées :

- en tubes lumineux
- en lettres-relief lumineuses
- en panneaux-relief lumineux

Les appliques perpendiculaires à la façade ne pourront être apposées au-delà du rez-de-chaussée.

Le silhouettage néon des façades et des toitures est interdit.

L'éclairage des devantures commerciales est limité au rez-de-chaussée et les faisceaux d'éclairage ne doivent pas être orientés vers le trottoir.

Les coffres des volets roulants sont à placer à l'intérieur ou dans l'épaisseur du mur.

Les vitres antieffraction sont recommandées car des plus discrètes. Les rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée sont possibles.

4.3.2 Recommandations pour la prise en compte du développement durable

Construire avec le site, optimiser la performance énergétique, voici les règles principale de la prise en compte du développement durable dans la construction, ou autrement dit, comment associer architecture et bioclimatisme :

• Orientation et organisation de la construction

Implanter et orienter la construction pour tirer meilleur parti du site et du climat :

➢ Tenir compte de la course du soleil et ouvrir ses fenêtres en fonction des zones non obstruées par des masques solaires (ombre portée des bâtiments voisins, arbres à feuilles persistantes…).

➢ Privilégier les grandes ouvertures au Sud et la fermeture des façades au Nord, et en fonction de ces masques solaires,

➢ Se protéger des vents dominants par l'encastrement de la construction dans le terrain, par la plantation d'une haie protectrice, etc…

➢ Utiliser des « espaces tampons » sur la partie Nord de la construction, isolés de la partie chauffée de l'habitation, comme le garage, le cellier, une buanderie ou un local de rangement.

• Compacité et simplicité du volume de la construction

La forme du bâtiment définit les surfaces d'échanges thermiques entre l'intérieur et l'extérieur. Plus le bâtiment est compact, moins il aura à dépenser d'énergie pour se maintenir au chaud. C'est le principe de la ferme traditionnelle des Hautes-Vosges, qui développe un volume optimisé, avec un engrangement comme « espace tampon » et comme isolation pour protéger la partie habitation du froid.

• Eclairage naturel

Une construction bien orientée, avec de grandes ouvertures réduit ses dépenses énergétiques en limitant l'éclairage artificiel, mais surtout en augmentant son confort visuel. La lumière, la vue sont des sources de bien être à consommer sans modération ! Contrairement aux idées reçues, une fenêtre n'est pas plus déperditive, sur une année, qu'un mur isolé, si cette fenêtre est placée au Sud. Au contraire, une fenêtre orientée au Nord n'apportera à la maison aucun apport solaire, et exposera donc la construction, à de plus fortes déperditions.

• Confort thermique : protection contre le froid

L'isolation thermique est indispensable pour se protéger du froid. La règlementation thermique impose un niveau d'isolation qui se rapproche de plus en plus du bâtiment passif. A Gérardmer, la construction bois, avec une isolation intégrée (isolant placé entre l'ossature) est le mode constructif à privilégier pour atteindre les objectifs de la règlementation.
Il est conseillé de mettre un isolant de faible transmission thermique en œuvre ($U<0,15 w/m^2c°$), avec :

- Une isolation de 10 cm minimum en plancher
- Une isolation de 20 cm minimum en murs extérieurs
- Une isolation de 30 cm minimum en plafond.

La mise en œuvre de l'isolation est aussi importante que son épaisseur :

- éviter les ponts thermique (réaliser une isolation continue entre les combles, les murs, le plancher, les appuis de baies et embrasures*, …),
- l'accompagner d'une étanchéité à l'air (pose de films pare-vapeur ou frein-vapeur scotchés, joints et compribandes entre les ruptures de matériaux, etc…)
- compléter l'isolation avec des vitrages performants ($Uw*<0,8 w/m^2c°$), comme du triple vitrage,
- amplifier la performance thermique de ces ouvertures par l'occultation nocturne avec des volets étanches.

• Confort thermique : protection contre le chaud

L'isolation thermique permet également de protéger la construction des grandes chaleurs estivales. Cependant, tous les matériaux ne permettent pas de faire une barrière efficace contre le chaud. Les matériaux « à forte inertie » permettent le déphasage. C'est-à-dire que la chaleur est emmagasinée au cours de la journée dans l'isolant, et cette chaleur est restituée au cours de la nuit. Cela permet de maintenir la maison dans une température constante, et d'assurer son confort. Ces isolants, à inertie, sont des isolants qui présentent un chiffre élevé de « capacité thermique », exprimé en joule/kelvin pour 1kg, comme la laine de bois à haute densité, la laine de roche, ou la perlite expansée.

- **Choix des matériaux**

Privilégier des matériaux locaux limite les dépenses énergétiques liées aux déplacements et, le plus souvent, aux transformations de ces matériaux. L'utilisation du granit et du bois favorisent l'emploi local, la faible dépense énergétique liée au transport de ces matériaux, mais également la bonne intégration de l'architecture dans son environnement. L'emploi de ces matériaux bruts, ou faiblement transformés, garanti des procédés de fabrication moins nocifs envers l'environnement.

- **Opter pour des équipements et un comportement performants**

Privilégier les énergies renouvelables, pour sa propre consommation électrique ou son chauffage sont aujourd'hui des actes de bon sens, mais leur installation ne doit pas se faire au détriment du paysage ou de l'environnement ! On peut toujours réfléchir à l'intégration des panneaux solaires*, à l'intégration de son éolienne…(cf. chapitre 4.3.3).
Par ailleurs, il ne faut pas oublier que l'énergie la moins cher est celle que l'on ne consomme pas : faire sécher son linge au vent, installer des ampoules peu énergivores, ventiler sa maison en ouvrant ses fenêtres, en installant une récupération de chaleur sur l'air sortant en hiver, et même récupération de l'eau pluviale…avoir un comportement respectueux de l'environnement est à la portée de tous.

4.3.3 Travaux d'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques

Sauf dans les cas signalés (immeubles exceptionnels), l'intégration de panneaux solaires* à l'architecture est autorisée. Sur les immeubles à préserver, on préfèrera, quand cela est possible, une implantation des panneaux* sur l'annexe*, en installation en fond de parcelle ou au sol : ces dispositifs seront moins visible depuis les points de vues.

Principe : composition avec la façade de la construction :

Rester discret avec l'environnement bâti et paysager alentours : la moins visible possible depuis le domaine public.

Les capteurs solaires peuvent s'installer aussi bien au sol qu'en toiture.

Au sol

Utiliser la pente du terrain naturel : la création de mouvements de terrain artificiels est à proscrire ; en général les capteurs peuvent trouver leur place contre un talus ou un mur existant.

En toiture

Sur les toitures à pans de 25-30° les panneaux* seront disposés de façon cohérente :

Schémas : Alignement sur l'axe des percements des façades

Pas de composition à redents (autour des cheminées par exemple).

Surfaces géométriques régulières : carrés, rectangles, en bandes séparées ou en lignes.

Sur une toiture en pente, les châssis et rehausse sur béquilles sont proscrites.

Ces dispositifs ne sont acceptés que sur des toitures terrasses ou des toitures à faibles pente, dissimulés derrière un acrotère.

Incorporation au plan de la toiture : pas de pose en saillie

Sur les nouvelles constructions, l'implantation de panneaux solaires* doit être assumée par l'architecture, ceux-ci deviennent des éléments de décor.

Dans ce cas, les panneaux* soulignent la composition de l'architecture, participent aux éléments fonctionnels (auvents, brises soleils, garde-corps…), à l'exemple des schémas ci-dessous :

Coupes réalisées sur les panneaux solaires* et sur l'épaisseur de la toiture :

1/Incorporation en sur-épaisseur par rapport au plan de la toiture : mise en œuvre à éviter.

2/Incorporation ajustée au plan de la toiture : mise en œuvre recommandée.

3/Incorporation au plan de la toiture : pas de pose en saillie et détuillage de la partie couverte de panneaux : mise en œuvre recommandée.

4.3.4 Implantation d'éoliennes

Principe : analyser l'environnement pour définir l'implantation de l'éolienne

Rester discret avec l'environnement bâti (chercher à intégrer l'éolienne dans une extension intégrée à l'architecture) et paysager alentour (chercher à avoir un arrière-plan végétal).

Ci-contre : exemples d'intégration

L'éolienne tentera d'être la moins visible possible depuis le domaine public.

4.3.5 Isolation thermique par l'extérieur

Apres les combles et les toitures, les murs sont la deuxième partie la plus déperditive de la construction. L'isolation des murs est donc un enjeu fort mais ne doit pas être considéré comme un simple ravalement, compte tenu des modifications techniques et esthétiques qu'il apporte. Dans le cas de constructions en maçonneries, il est intéressant de trouver l'épaisseur du mur du côté intérieur de la maison pour sa capacité thermique (emmagasinement et maintien de la chaleur), ce qui offrira un bon confort d'été.

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à recommander dans la majorité des cas, surtout lorsque l'on prévoit un ravalement de façade. Cependant, cette isolation doit respecter le style, les décors, l'aspect de la construction, d'une part et ses propriétés physiques, d'autre part.

Ainsi, un diagnostic à la fois technique et esthétique doit être engagé pour adapter au mieux le type d'ITE aux propriétés de la façade.

Le diagnostic esthétique doit soulever les aspects modifiés de la façade :

- Les décors, les modénatures* masquées par l'ITE et la possibilité de les reproduire,
- Les proportions des fenêtres (épaisseur de l'isolant en tableau*) et proposer des solutions pour adapter les embrasures* au type de dormant,
- Les surépaisseurs, nécessitant le déplacement, voir l'élargissement de certains éléments (dessous de toit, gouttières, volets, etc…)
- Les matériaux complémentaires à mettre en œuvre : grilles de ventilation, baguettes, …avec l'indication du traitement des jonctions,
- La finition, le calepinage du revêtement ou du bardage de vêture sur l'isolant maintenant ou non l'aspect initial de la façade.
- Déplacement des menuiseries ?

Le diagnostic technique doit soulever les désordres existants ou doit prévenir les défauts régulièrement rencontrés avec une ITE :

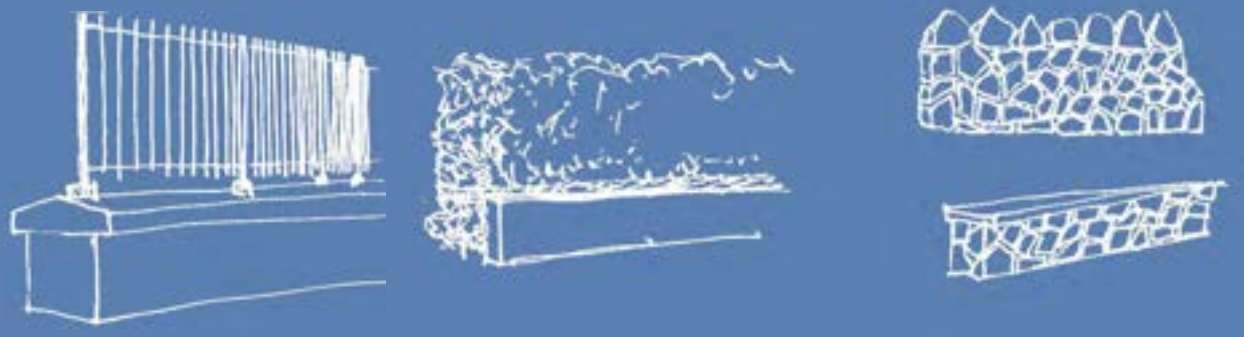
- La pose de l'isolation nécessite-t-elle une préparation du mur (dépose de bardage, piquetage des enduits, etc…) ?
- L'ITE ne solutionne pas les fissures, lézardes et autres défauts de construction. Le mur doit être réparé préalablement à la pose de l'isolant.
- L'ITE ne doit pas provoquer de barrière à l'eau (mur perspirant)
- Des solutions techniques adaptées doivent être proposées dans le cas de murs humides, présentant des remontées capillaires.
- Gestion des ponts thermiques : balcons*, marquises*, etc… ?

Dans tous les cas, l'isolation thermique par l'extérieure est accompagnée d'une vêture ou d'un bardage qui applique les couleurs recommandées (ou prescrites si la construction est un édifice exceptionnel ou à préserver) par le nuancier.

4.3.6 Clôtures et plantations

Le règlement prescrit différents types de clôtures issus des relevés existants sur la commune de Gérardmer. L'inspiration de ces constructions et de ces plantations constitue la meilleure source d'intégration de votre nouvelle clôture.

Ainsi la clôture le plus souvent rencontrée est la clôture composée d'un mur bahut en moellons de granit, accompagné d'une haie ou, dans la partie plus urbaine, surmonté d'une grille (exemples ci-dessous).



Les essences des haies et clôtures végétales recommandées sont des essences locales et communes telles que l'églantier, le fusain, le groseillier, le néflier, le nerprun purgatif, l'alisier, le sorbier, le sureau noir, le framboisier, le noisetier, le troène commun, la viorne mancienne, la viorne obier, le cornouiller sanguin, l'érable plane, l'érable sycomore, le prunellier, la charmille…

La variété des essences et la diversité des végétaux permettent d'accueillir une grande diversité d'insectes, d'oiseaux et de petites bêtes.

Favorable à la biodiversité, la haie doit être préférée à la construction d'une clôture béton. Dans le même ordre d'idée, le mur de pierres de granit « à sec » doit être préféré au mur de granit maçonné au ciment.

Sur les parcelles, comme pour les haies, les végétaux locaux doivent être privilégiés. Pour les arbres, on plantera prioritairement : l'alisier, l'aulne, le bouleau, le cerisier, le charme, le châtaignier, le chêne, l'érable, le frêne, le hêtre, le merisier, l'osier, le peuplier, le pin, le poirier, le pommier, le saule, le sorbier, le tilleul.

Pour faire le bon choix, mieux connaître les plantes de nos régions, favoriser la biodiversité et préserver la qualité de nos paysages, on se réfèrera utilement au **« Guide pratique, Fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France »**, édité par les trois PNR de Lorraine, des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord, disponible gratuitement en mairie.

Par ailleurs, les espaces publics méritent également des aménagements végétaux pour améliorer leur aspect paysager et pour favoriser la biodiversité.

Dans la mesure du possible, les zones de stationnement seront plantées.

4.3.7 Intégration des éléments techniques en façades

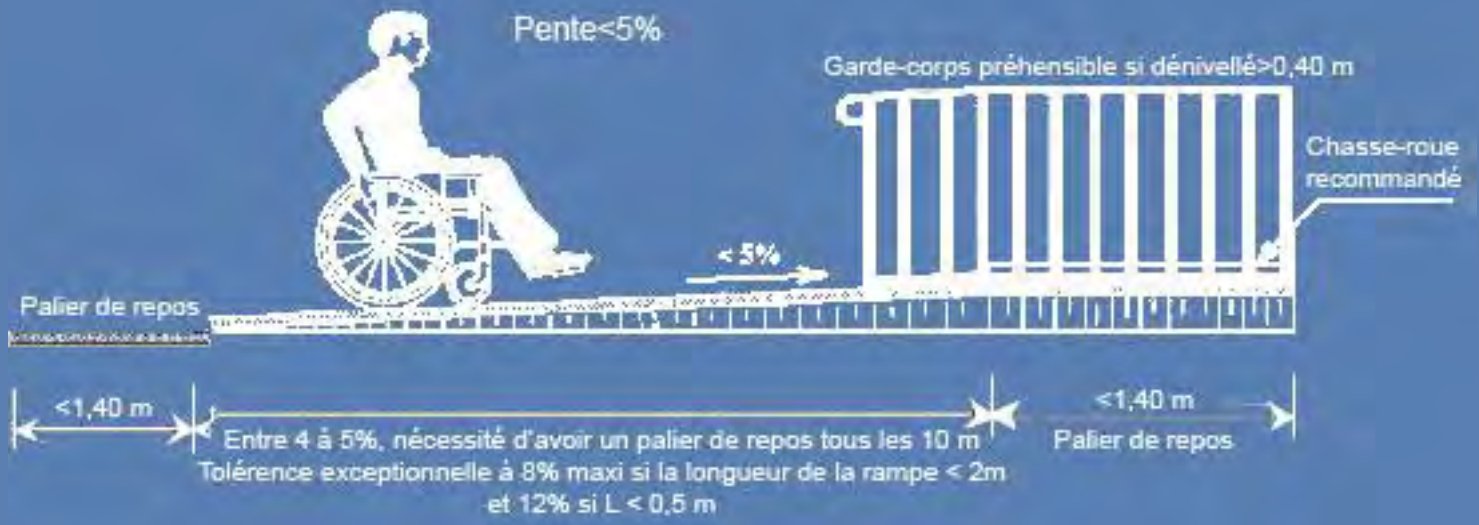
Comme pour l'implantation des éoliennes, la mise en place d'éléments techniques en façade (boîtiers EDF, boîte aux lettres, sorties de ventilation, aérothermes, etc…) doit rester discrète. Quelques exemples d'intégration sont donnés ci-dessous .

4.3.8 Accessibilité

La règlementation sur l'accessibilité des établissements recevant du public est définie par l'article L111-7 du code de la construction et de l'habitation. Cette loi précise que les établissements recevant du public doivent être accessibles au 1er janvier 2015, au plus tard. A ce titre, il importe lors de tous travaux (avant ouverture, de modernisation ou de mise aux normes) de s'intéresser aux conditions d'accès à l'établissement depuis la voirie. Un grand nombre d'établissement doivent être mis aux normes sur Gérardmer.

La réalisation de rampes ou de tout autre dispositif permettant d'accéder au niveau de l'établissement depuis la rue ne doit pas altérer la continuité de l'espace public et ne doit pas dénaturer la façade de l'immeuble, à plus forte raison si celui-ci est recensé parmi les immeubles remarquables ou les immeubles à préserver.

Les détails techniques à respecter sont les suivants :



4.4 FICHES DESCRIPTIVES PAR CATEGORIES DE PATRIMOINE

4.4.1 Les fiches de référence typologique

Fiche 1 : Les demeures urbaines

Fiche 2 : Les fermes

Fiche 3 : Les bâtiments industriels et commerciaux

Fiche 4 : Les édifices de la seconde reconstruction

Fiche 5 : Les édifices uniques

Fiche 6 : Les villas

Fiche 7 : Les cités ouvrières

4.4.2 Les fiches de référence « immeuble remarquable »

Fiche A : Ferme de la Basse du Rôle

Fiche B : Villa Le Chalet du Lac

Fiche C : Villa Mon Plaisir

Fiche D : Demeure urbaine de style Art Nouveau

Fiche E : Demeure urbaine à tour d'angle

Fiche F : Usine F. Hans

Fiche G : Immeuble Z

Fiche H : Salle des fêtes de la cité ouvrière du Kertoff

1

DEMEURES URBAINES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des demeures urbaines

Cette fiche concerne les demeures urbaines qui sont des constructions bourgeoises, antérieures à la seconde guerre mondiale (érigées entre 1830 et 1940), mitoyennes et formant un front de rue.
Secteur(s) de l'AVAP concerné(s) : secteur 3 : Le centre et les zones mixtes

Historique

Datation : 19e siècle et 1ere moitié 20e siècle (dates portées relevées 1836, 1897, 1904, 1936) (daté par source : 1897, 1907...)
Auteur(s) : Signature relevée : J. Bacilieri (architecte à Gérardmer)
Commentaire historique : La construction des demeures urbaines résulte pour une part, de la mise en œuvre du "plan d'alignement et d'embellissement" de la ville débuté vers 1832. Ils sont construits en remplacement des fermes antérieures en formant des fronts de rues alignés et confèrent un caractère urbain au centre du bourg. D'autre part, la plupart a été bâtie à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle, dans une période très prospère ou les commanditaires ont souhaité donner un caractère bourgeois à leur hôtel particulier. Aujourd'hui, seuls ceux ayant échappé à l'incendie de 1944 sont encore présents.
Statut de la propriété actuelle : propriété privée (hormis la maison de la communauté de communes)

Organisation

Les demeures urbaines sont situées au centre ville. Elles se placent en limite de parcelle, alignées sur la rue. Elles sont rarement en retrait du front de rue. Elles sont mitoyennes généralement sur leurs deux façades latérales, à défaut au moins sur un mur pignon.
Elles sont établies sur un plan rectangulaire régulier, auquel s'ajoute possiblement un appenti ou une annexe en façade postérieure. Lorsque le bâtiment est placé en angle de rue, le plan de celui-ci peut se développer sous forme d'un L. La majorité des demeures urbaines est composée d'un rez-de-chaussée avec deux étages, pas moins. Certains bâtiments possèdent un étage supplémentaire, un entresol, un attique, un étage de combles, voire un sous-sol. Nombre d'entre eux possèdent dès leur construction, un espace commercial situé au rez-de-chaussée.

La plupart des demeures urbaines possèdent un toit à longs pans, certaines présentent une toiture mansardée, voire un édifice à tourelle d'angle surmontée d'un dôme. Dans tous les cas, la faîtière est alignée parallèlement à la voirie longeant la façade antérieure. Les croupes et demi-croupes sont extrêmement rares. Le débord de la toiture en façade est généralement très léger, mais dans le cas d'une volonté de décor pittoresque, il peut être plus important et supporté par des aisseliers de bois. Un nombre important d'immeubles à toiture mansardée ou non, est muni de chien-assis, placés au nu de la façade et dans l'alignement des baies ouvertes en façade.

La façade antérieure est généralement ordonnancée. Toutes les baies sont alignées horizontalement et verticalement. La superposition des ouvertures du rez-de-chaussée aux combles complète l'élan de verticalité des immeubles. La façade antérieure est munie d'une porte piétonne donnant accès aux commerces placés au rez-de-chaussée, et d'une seconde ouvrant sur des escaliers menant aux logements à l'étage. Celle-ci est soit placée au centre de la façade, soit à l'une des extrémités. Un accès supplémentaire sur la façade postérieure permet d'atteindre le jardin ou la cour arrière. Si les baies de la façade postérieure sont généralement alignées, ce n'est pas systématiquement. le cas : les ouvertures donnant sur la cage d'escalier peuvent rompre cette règle.

Les baies sont de grande taille (de 140cm à 250 cm de haut selon les hauteurs d'étages) avec une hauteur bien supérieure à la largeur.
Les baies de l'étage supérieur ou des combles peuvent être de forme quasiment carrée. Les lucarnes en toitures sont de dimensions plus réduites. Toutes les baies sont à linteau droit, très rarement à linteau segmentaire.
Un grand nombre de demeures urbaines, parmi les plus ostentatoires est munie de portes-fenêtres ouvrant sur un balcon en façade antérieure. Ils se situent généralement au premier étage, mais se développent parfois sur les étages supérieurs. Parfois, reliant plusieurs portes-fenêtres, ils forment une galerie de circulation permettant de voir le paysage et d'être vu. Hors exceptions, les socles de ces balcons ou galeries sont en pierre reposant sur des consoles sculptées. Les garde-corps sont majoritairement en fer forgé,ou parfois en fonte provenant des fonderies de Meuse notamment. Ils sont très rarement en pierre sculptée ou en bois.

Les menuiseries de bois présentent un montant vertical et un à deux petits bois horizontaux.
Les baies des demeures urbaines s'ouvrent soit par deux volets battants de bois avec des persiennes, soit par des persiennes métalliques se repliant sur les côtés. Les commerces sont généralement clos par des volets roulants métalliques. Nombre d'entre eux sont également munis de marquises métalliques ou de stores obliques qui sont déroulés pour protéger la vitrine du soleil en journée.
L'espace commercial du rez-de-chaussée est généralement ouvert par de grandes baies vitrées. L'accès est direct au rez-de-chaussée, toutefois quelques marches d'escaliers sont parfois nécessaires pour compenser la légère dénivellation.

Les demeures sont placées en bordure de rue et forment un front aligné déterminant une perspective à caractère urbain. Si certaines ont été construites en retrait de la rue, une clôture urbaine (muret maçonné ou de granit surmonté d'une grille de fer forgé) permet de poursuivre la ligne du front de rue. Les cours et jardins sont situés à l'arrière des bâtiments. en cœur d'îlots. Ils sont peu visibles depuis la voie publique, mais constituent des espaces de respiration et de végétation au cœur des îlots qui sont appréciables depuis les appartements et depuis les coteaux.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : Le gros œuvre est constitué de moellons et les encadrements des ouvertures sont en pierre de taille.
Matériau de parement des façades : Les façades sont enduites et les encadrements des baies et les chaînes d'angle sont apparents, généralement peints. Une demeure présente un parement de brique de terre cuite rouge. De nombreux immeubles possédaient dès leur origine un espace commercial au rez-de-chaussée. Un certain nombre d'entre eux possède une devanture de panneaux de bois. Quelques murs pignons libres sont protégés de bardages de bois, de petites tôles métalliques emboutie ou de fibrociment.
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures et les chaînes d'angle sont en pierre de taille (grès, calcaire blanc ou plus rarement en granit), laissés à nu ou peints en blanc ou ocre.
Matériau des huisseries : Bois
Matériau de la couverture : Les toitures à longs pans portent des tuiles mécaniques posées sur une charpente de bois. Les toits à la Mansard sont couverts de tuiles plates en ardoise, parfois surmontés d'un épi de faîtage en zinc.

Décors

Technique des décors : sculpture ; peinture ; ferronnerie ; fonderie ; céramique. Hormis ceux construits dans la première moitié du 19e siècle qui sont très sobres, les demeures urbaines sont ornées de nombreux décors, ce qui leur confère un caractère bourgeois et ostentatoire. Les types de décors diffèrent en fonction du style donné au bâtiment. Ils peuvent être de styles Néo-classique, Art Nouveau ou Art Déco voire présenter des éléments pittoresques. Dans tous les cas, des bandeaux de pierre de taille séparant les niveaux et les encadrements des ouvertures sont sculptés avec soin (corniche, fronton, moulure, tablette d'appui...). L'avant-toit repose sur une corniche moulurée en pierre de taille ou sur des aisseliers de bois sculptés dans un effet plus pittoresque. Les balcons sont le support de décors abondants. Lorsque les huisseries originales ont été conservées, elles sont également très travaillées (porte piétonne vitrée garnie de ferronnerie surmontée d'une imposte).

La plupart des demeures urbaines est de style Néo-classique, teinté d'Eclectisme et propose un vocabulaire décoratif généralement sculpté dans la pierre (rarement en céramique ou peint) : bandeaux moulurés rectilignes, palmes et palmettes, volutes, flambeaux, pilastres, chapiteaux feuillagés, frontons, guirlandes de fruits et de fleurs, rubans, coquilles. Quelques bâtiments font référence à l'Art Nouveau et développent des lignes courbes caractéristiques, mais conservent un parti de symétrie et des ouvertures alignées. Leurs façades sont ornées de fleurs (pavot, iris...), de feuillages (marronnier...), de coups de fouet, qui peuvent être peints sous l'avant-toit, intégrés dans les ferronneries ou sculptés. Des éléments pittoresques peuvent être intégrés sur les façades de ces deux styles, par l'ajout d'un avant-toit avec aisseliers sculptés ou de balcons en bois. Quelques bâtiments de style Art Déco présentent des jeux de lignes et de formes géométriques notamment sur les balcons et garde-corps.
Quelques épis de faîtage et girouettes sont relevés sur les toitures mansardées et à dôme. Certains commerces de ces immeubles ont conservé des marquises métalliques particulièrement ouvragées.

DEMEURES URBAINES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Regroupées, les demeures urbaines constituent des fronts de rues quasiment continus, marquant le centre-ville commerçant dans une ville où les constructions ne sont généralement pas mitoyennes. Ces demeures urbaines ont été divisées en plusieurs appartements (en résidence principale, en résidence secondaire ou en location touristique). De plus, la majorité des rez-de-chaussées étant occupée par des commerces à vocation locale mais aussi touristique, ces bâtiments constituent une vitrine de l'activité commerciale et de l'animation de la ville. Il est nécessaire de conserver un équilibre entre les différentes fonctions qui se côtoient au sein d'un même immeuble, d'un même quartier, qui de plus possède un caractère patrimonial fort. L'unité de chaque immeuble doit être préservée par un rapport harmonieux entre la façade commerciale et les étages d'habitation au-dessus. Les demeures urbaines constituent un ensemble de bâtiments de styles hétéroclites, mais aux façades alignées et particulièrement soignées. Le caractère ostentatoire des décors ornant leurs façades témoigne du faste de la Belle Epoque. Certains éléments de décor mériteraient d'être d'avantage mis en valeur (balcons, auvents, sculptures ...). Ces immeubles sont plus largement parmi les rares témoins des constructions antérieures aux destructions de la seconde guerre mondiale dans la ville. Ils offrent des perspectives urbaines à dominante minérale, relevées de "touches" colorées (balcons, devantures et enseignes commerciales), et s'achevant sur les coteaux verdoyants en arrière plan.

Etat de conservation

La plupart des demeures urbaines sont maintenues dans un bon état de conservation sanitaire. Il convient toutefois de prévenir toute dénaturation dans l'organisation des façades par rapport au front de rue et par rapport aux différents étages. La présence de commerces et de leurs enseignes notamment, est parfois préjudiciable aux décors présents au rez-de-chaussée, tout comme à l'harmonie de la façade dans son ensemble.

Préconisations

Volumes : Les demeures urbaines sont constituées d'un seul bloc à terre de plan carré voire légèrement rectangulaire, sans ressauts. Des extensions sont possibles en façade postérieure. Les petites annexes seront plutôt placées en cœur d'îlot. Une extension peut être ajoutée en façade antérieure dans le cas où l'immeuble a été bâti en retrait de la rue. Dans ce cas, l'extension viendra s'aligner sur le front de rue. Les volumes rentrants en toiture de type terrasse, sont interdits en façades antérieure et latérales.

Organisation des façades : Sur la façade antérieure, donnant sur la rue, les nouvelles ouvertures doivent s'aligner sur les ouvertures présentes en respectant la composition existante de la façade et en conservant les rapports de grandeurs des baies existantes (hauteur plus importante que la largeur). Le déplacement d'ouvertures est possible dans les mêmes conditions si leurs formes et leurs matériaux sont conservés.
Les encadrements en pierre de taille, les modénatures et tous les éléments de décors doivent être conservés. Les éléments de décors doivent être conservés in situ ou si leur état de conservation ne le permet pas, reconstitués à l'identique.
La façade principale ne peut être couverte de bardages. Ils peuvent être placés sur les autres facades si les planches de bois sont posées verticalement, tout comme pour les volets ou les portes. Si des volets roulants sont ajoutés aux ouvertures existantes, les volets battants présents in situ doivent être conservés.

Toitures : Les demeures urbaines ont des toitures à longs pans ou mansardées, rarement avec croupes. Toute autre forme (fronton...) est interdite. L'implantation de nouvelles lucarnes n'est autorisée que dans la mesure où elle complète l'ordonnancement de la façade antérieure. Les fenêtres de toits doivent être implantées de manière ordonnancée, encastrées et placées au nu de la façade. Les lambrequins, les épis de faîtage et les girouettes doivent être conservés dans la mesure du possible, voire restitués à l'identique.

Matériaux et couleurs en façade : Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels. Elles doivent être enduites hormis si celles-ci sont couvertes de briques ou de pierre de taille. La couleur des enduits doit respecter le nuancier. Les volets sont composés soit par deux volets de bois avec des persiennes, soit par des persiennes en fer se repliant sur les cotés. Les éléments existants doivent être conservés en priorité. Les grilles et volets roulants métalliques sont reservés pour la fermeture des devantures commerciales. Les huisseries doivent être vernies ou peintes toutes de la même teinte selon le nuancier. Il en est de même pour les ferronneries et les volets. Si la teinte du fond de facade est soutenue, une teinte claire sera choisie pour les modénatures, pour les volets, les huisseries... ou inversement.

Devantures commerciales : Les devantures commerciales peuvent être de couleurs soutenues mais doivent se limiter à deux tons différents maximum selon le nuancier (hors enseigne). Les devantures commerciales peuvent être en pierre de taille, enduites, entièrement vitrées ou couvertes d'un bardage de bois. L'emprise de la devanture doit toutefois se limiter au rez-de-chaussée et entresol, même si la surface commerciale s'étend sur plusieurs niveaux du bâtiment. Elles doivent respecter la composition, les niveaux et les volumes de l'immeuble (ne pas couvrir les balcons ou autres modénatures, matérialiser la mitoyenneté des immeubles). Les enseignes et les stores sont limités à la largeur des devantures commerciales. Ils doivent privilégier les formes droites et être d'une couleur en accord avec celles de la devanture. Les devantures, vitrines, marquises, portes et habillages de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle qui subsistent doivent être conservésLa réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Décors : Tout élément de décor antérieur au milieu du 20e siècle doit être conservé ou à défaut remplacé à l'identique, à savoir : les éléments sculptés de pierre ou de bois (moulures, encadrements d'ouverture, avant-toits, chaînes d'angles...), et les huisseries de bois, les lambrequins, les balcons et marquises de fer forgé, de fonte ou de pierre, les inclusions de céramique, les éléments peints, chaînes d'angle, pierres de fondation, agrafes, aisseliers, épis de faîtage et girouettes...

Abords : Une à deux annexes de taille réduite peuvent être construites à l'arrière de la demeure urbaine. Les cours et jardins arrières ainsi que les surfaces dédiées totalement au stationnement doivent rester perméables et végétalisés. Lorsqu'une clôture a été édifiée en façade antérieure, elle sera conservée afin de préserver l'alignement du front de rue. La vision de front de rue doit être privilégiée par les aménagements urbains à travers le renforcement des perspectives rectilignes, des alignements de végétaux et arbres, sens du pavage de la cour sur rue...

Matériaux visibles en façade préconisés : matériaux traditionnels : bois, grès, granite, briques de terre cuite, enduit pour les façades ; vitrerie transparente ; tuile mécanique, ardoise pour la toiture ; céramique, ferronnerie et fonderie pour les éléments de décors.
Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, ...) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés, placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois... Les paraboles sont interdites en façade antérieure.

Source de l'énergie : Hors Demeures urbaines Exceptionnelles (De), les panneaux solaires sont autorisés en toitures s'ils sont encastrés, ordonnancés, et dans l'alignement des ouvertures de la facade antérieure. Les autres sources d'énergie (pompe à chaleur, éolienne) doivent être placées le plus discrètement possible, et doivent être le moins visible possible depuis le domaine public ou depuis les coteaux.

Type d'isolation preconisée : Le double fenestrage est interdit par l'extérieur. L'isolation par l'extérieur des facades est possible sur les façades latérales et postérieure à condition qu'elle s'étende sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures. Elle n'est pas autorisée en façade antérieure.

L'entretien et la rénovation des demeures urbaines et de leurs décors permettent de favoriser les savoir-faire et les métiers d'art locaux (sculpture de pierre, ferronnerie, céramique d'ornement...).

2

FERMES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des fermes

Cette fiche concerne les fermes également appelées marcaires, qui regroupaient à l'origine un logis et des espaces agricoles.
Secteur(s) de la AVAP concerné(s) : secteur 1 : les acensements et le Phény ; secteur 2 : l'écrin boisé ; secteur 3 : le centre et les zones mixtes ; secteur 4 : les coteaux ; secteur 6 : la ville parc
Autre(s) protection(s) : Ferme dite Chevroton inscrite au titre des Monuments Historiques (MH : arrêté du 14 nov. 1979)

Historique

Datation : 18e siècle, 19e siècle (dates portées relevées 1726, 1752, 1787, 1827, 1833, 1845, 1847, 1850, 1860, 1865)
Auteur(s) : inconnu
Commentaire historique : Par étude typologique, la structure de certaines fermes est identifiable comme antérieure au 18e siècle, même si elles ne portent pas de date. Les plus anciennes fermes ont été bâties dans la vallée, dans le "vieux gérardmé", puis sur les hauteurs et les vallons voisins. Ils ont été colonisés par des défrichements et les acensements ont été définis au cours du 18e siècle. L'ensemble des fermes a fait l'objet de plusieurs campagnes de rénovation. Elles ont aujourd'hui perdu leur fonction agricole.
Statut de la propriété actuelle : propriété privée, propriété de la commune

Organisation

Les fermes sont situées soit en fond de vallée au centre ville, soit isolées sur les chaumes ou dans des écarts sur les coteaux à proximité des voies de circulation et anciens chemins.
Elles sont généralement placées au centre de leur parcelle, en fonction de la topographie du site et à proximité d'une source. Elles ne sont jamais mitoyennes. Elles sont établies sur un plan carré ou plan rectangulaire régulier, auquel s'ajoute possiblement un appentis, un bûcher et/ou une remise.
La majorité des fermes sont en rez-de-chaussée avec un étage de combles. Plus rarement, la partie logis peut être augmentée d'un étage et de caves en sous-sol.
Les fermes ont un toit à longs pans (de 30° environ) qui peut être dissymétrique par l'ajout d'extension en rabaisse. La faîtière est alignée perpendiculairement à la pente et le débord de la toiture en façade est léger (20 à 40 cm).

La façade est organisée en deux ou trois travées. Les portes d'accès sont réparties sur les murs gouttereaux. Le logis s'ouvre sur le pignon face à la vallée par des baies ordonnancées. Un accès supplémentaire peut se faire par le pignon postérieur pour la partie agricole grâce à une gerbière ou un pont. Ce volume d'engrangement est éclairé par des baies non organisées sur les façades ou par un bardage en planches à claire-voie.
Les baies du logis sont de taille moyenne (environ 90 cm de large par 120 de haut) à linteau droit ou segmentaire délardé (plus rarement). Les baies de la partie agricole sont de petite taille à linteau droit, légèrement plus hautes que larges.
Les menuiseries présentent des petits bois (généralement un montant vertical et deux horizontaux), associés à du simple (ou plus récemment du double) vitrage.

A l'origine, les fermes ne possèdaient pas de volets. Cette absence est toujours observée pour les baies de combles. Toutefois, des volets de bois, composés de planches de bois verticales avec deux ferrures et barres horizontales ont généralement été ajoutés.
Les fermes situées en centre ville peuvent être munies de persiennes, ou de jours découpés dans un esprit pittoresque.

On accède directement au logis en rez-de-chaussée sans escalier.
Le niveau supérieur de la partie agricole peut être rejoint par un pont ou directement en utilisant la dénivellation du terrain.
Sur les hauteurs, les fermes se situent en clairière. Le bâtiment est alors entouré d'un espace ouvert servant initialement de pré de fauche, de culture ou de pâturage.

En centre-ville, les fermes sont insérées dans le tissu urbain de manière aléatoire et ne conservent que de petits terrains attenants. Des petits jardins-potager étaient initialement accolés à la ferme. Parfois délimité par des gès (murets de granite), ils peuvent aussi être contenus par un mur de soutènement en aval. Les fermes étaient à l'origine alimentées par des sources émergeant dans une fontaine placée à l'abri dans la partie agricole du bâtiment, ou par un petit ru passant à proximité. Quelques fours à pain sont encore visibles sous un appentis ou en encorbellement sur le pignon du logis.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : Le gros œuvre est constitué de moellons de granit de production locale. La pierre est rarement taillée.
Matériau de parement des façades : Les façades et les chaînes d'angle sont enduites. Les encadrements des baies sont apparents, rarement peints, parfois badigeonnés au lait de chaux.
La partie supérieure des pignons correspondant aux combles est généralement composée d'essentage de planches verticales ou de bardeaux de bois (plus rarement de tôle).
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures et les chaînes d'angle sont en pierre de taille de grès rose ou de granit, quelques encadrements ont été rénovés en briques.
Matériau des huisseries : bois
Matériau de la couverture : Les essis en couverture ont disparu des toitures au début du XXème siècle. Ils ont été remplacés par des tuiles mécaniques, en terre cuite, posées sur la charpente de bois.

Décors

Technique des décors : sculpture ; ferronnerie ; peinture
Les décors sont rares dans les écarts et sur les coteaux. Ils sont plus fréquents en centre-ville. Certaines fermes possèdent une date portée sur l'agrafe de la porte charretière ou une pierre de fondation.
Les encadrements de baies et les chaînes d'angle sont parfois peints.
Certaines fermes du centre-ville ont été ornées de lambrequins de bois sous la toiture ou de balcons en bois, en fonte ou en fer forgé leur conférant un caractère plus bourgeois et pittoresque.

Etudes et exposition réalisées par ICALA, architecte-urbaniste, et Vanessa VARVENNE,
Aude et valorisation du patrimoine
Photographies, cartes et croquis réalisés par ICALA et Vanessa VARVENNE,
sauf mentions contraires - janvier 2014

FERMES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Les anciennes fermes situées en centre ville constituent des commerces, des services publics ou logements locatifs ou privés.
Leur volume imposant les rend bien visible dans le paysage urbain, même si elles sont peu nombreuses.
Celles situées en dehors de la zone urbaine sont plus fréquemment des habitations principales, secondaires ou des gîtes.
Les fermes constituent les éléments architecturaux parmi les plus anciens conservés sur la commune. Elles témoignent de l'ancien aménagement du vieux bourg, et des pratiques agraires aujourd'hui disparues. De plus, la ferme dite Chevroton est l'unique maison rurale protégée au titre des Monuments Historiques dans les Hautes-Vosges.
Les fermes sont construites grâce à l'utilisation de matériaux locaux (grès, granit, bois) nécessitant des savoir-faire spécifiques.
Par exemple, les essis (bardeaux de bois d'épicéa ou de mélèze, le plus souvent, parfois de chêne ou d'aulne) couvrant une partie des façades sont le fruit d'une technique artisanale quasiment éteinte.
L'occupation partielle ou ponctuelle des fermes les plus isolées sur les hauteurs peut entraîner la fermeture des clairières les entourant par manque d'entretien des prés.

Etat de conservation

De nombreuses fermes ont été rénovées au cours des dernières décennies en conservant plus ou moins les caractères d'origines. Certaines ont été dénaturées par l'ouverture de nouvelles baies disproportionnées, par des colorations excessives, par l'utilisation de matériaux disgracieux, d'autres par l'ajout d'extension déséquilibrant les rapports volumétriques.

Préconisations

Volumes : Les fermes sont constituées d'un seul volume de plan carré voire légèrement rectangulaire, sans ressauts. Des extensions de volumes simples sont possibles en rabaisse prioritairement ou en appentis, le long des murs gouttereaux et du pignon postérieur. Les petites annexes sont possibles. Aucune extension ne peut s'ajouter sur le mur pignon antérieur ou dans la toiture. Aucune extension sur pilotis ne peut être autorisée, et généralement les surélévations sont interdites.

Organisation des façades : Sur la façade du mur pignon antérieur donnant sur la vallée, l'ouverture de nouvelles fenêtres doit respecter l'agencement ordonnancé et conserver les rapports de grandeurs des baies existantes. De nouvelles ouvertures plus importantes peuvent trouver place dans la partie bardée. Les ouvertures en murs gouttereaux doivent rester de taille modeste, sans être forcement alignées les unes au autres.
Les encadrements en pierre de taille doivent être conservés.
La partie supérieure des murs pignon doit être garnie d'un bardage, qui ne couvre pas plus de la moitié de la hauteur de la façade, du sol à la faîtière.
Les éléments de modénature et de décor sont à conserver ou à remplacer à l'identique en cas de détérioration trop importante.

Toitures : Les fermes ont des toitures à longs pans, parfois avec rabaisses ou appentis. Toute autre forme (lucarne, fronton, croupe...) est interdite. Les fenêtres de toits doivent être encastrées et implantées de manière ordonnancée. Les rives de toitures sont constituées de planches de bois, de tôles pliées ou les deux, mais pas de tuiles mécaniques. Les faîtières sont constituées de zinguerie et non de tuiles.

Matériaux et couleurs en façade : Le recours aux matériaux de production locale est conseillé (grès, granit, bois). Les façades doivent être enduites ou bardées ; les moellons et les chaînes d'angle non régulières ne devant pas être laissés apparents.
Toutefois, les partie de façade présentant un parement de pierre de taille ou en brique doivent être laissées apparentes, sans enduit ou bardage. La couleur des enduits provient des couleurs de la chaux mélangée aux sables et est conforme au nuancier. Les volets doivent être composés de planches de bois posées verticalement avec deux barres horizontales (en bois ou peinture métallique).
Les fermes situées en centre-ville peuvent être munies de persiennes, ou de jours découpés dans un esprit pittoresque.
Les boiseries doivent être laissées au naturel ou peintes toutes de la même teinte et dans une gamme de couleurs non saturées en accord avec l'immeuble et les abords, selon le nuancier.

Décors : Tout élément de décor sculpté de pierre ou de bois, et les huisseries de bois, lambrequin, voire les balcons de fer forgé ou de fonte, antérieurs au milieu du 20e siècle doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Abords : Une à deux annexes de taille réduite peuvent être construites à proximité de la ferme. Afin de conserver l'ouverture des prés de fauche initiaux, les bois environnants doivent être entretenus et ne pas gagner de terrain sur la clairière. Les murets et clôtures doivent rester le plus naturel possible (bois, granit).
Les fermes doivent maintenir leurs abords ouverts permettant une visibilité lointaine de la construction en tant que marqueur du paysage agraire traditionnel.

Matériaux visibles en façade préconisés : Bois (planches verticales, essis), grès, granit, enduit pour les façades ; vitrerie transparente ; tuile mécanique en terre cuite pour la toiture ; ferronnerie et fonderie pour les éléments de décor en centre-ville. Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels.
Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF...) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade la moins visible depuis le domaine public ou la vallée. Les paraboles sont interdites sur la toiture et en façade.

Source de l'énergie : Les fermes sont généralement chauffées au moyen de cheminées, de chauffage électrique ou de chauffage central avec une chaudière à bois.
Les panneaux solaires, les éoliennes et les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la ferme doivent etre en priorité installés sur la toiture d'une annexe, ou au sol en utilisant la déclivité du terrain sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol.
Les pompes à airs seront placées dans un appentis en planches de bois disposées à claire voie.
Dans tous les cas, elles doivent être placées le plus discrètement possible, et doivent être le moins visible possible depuis le domaine public ou la vallée.

Type d'isolation préconisée : Les fermes ne sont le plus souvent pas isolées. Toutefois, les murs de pierre épais à forte inertie participent au confort thermique d'été. L'isolation existante a été rapportée : laine de verre en toiture, double vitrage, isolation extérieure sous bardage constituent des améliorations qui sont rarement complètes compte tenu des importantes surfaces à isoler.
Les fermes présentant d'importants volumes, dont certains ne sont pas chauffés, l'isolation intérieure dans les parties d'habitations est à privilégier, notamment sous la toiture. L'isolation par l'extérieur peut être autorisée si elle s'étend sur l'ensemble de la façade ne possédant pas d'encadrements* en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures.
Les huisseries de bois et de tout autre matériau offrant un aspect similaire sont autorisées afin d'apposer du double vitrage.

La rénovation de ferme en utilisant les savoir-faire et les matériaux locaux permet de favoriser la filière du bois et du granite notamment et de faire perdurer des productions spécifiques comme celles de la fabrication d'essis.

3

BATIMENTS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des bâtiments industriels et commerciaux

Cette fiche concerne les bâtiments industriels, artisanaux, ainsi que les grandes et moyennes surfaces commerciales (alimentaires ou spécialisées).

Secteur(s) de l'AVAP concerné(s) : secteur 3 : Le centre et les zones mixtes ; secteur 7 : la ville de la reconstruction.

Historique

Datation : 4e quart du 19e siècle, 20e siècle et début 21e siècle (dates portées relevées : 1889) (daté par source : 1902, 1920, 1944, 1946, 1995, 2012)

Auteur(s) : attribué par sources : Igor Ivanof (architecte)

Commentaire historique : A partir de la seconde moitié du 19e siècle, de nombreuses industries se développent sur le territoire communal dans les domaines du textile (feutre, blanchiment, tissage, confection...), du bois (scierie, papeterie...), et de la forge notamment. La plupart est détruite lors de l'incendie de 1944, et plusieurs bâtiments témoignent de l'architecture mise en oeuvre lors de la seconde reconstruction. Au cours de la seconde moitié du 20e siècle, de grandes et moyennes surfaces commerciales, alimentaires ou spécialisées, ont été implantées.

Statut de la propriété actuelle : propriétés privées.

Organisation

Les surfaces industrielles et commerciales sont situées dans les fonds de vallées, aussi bien au centre-ville, que dans les faubourgs et certains écarts (Kichompré et le Kertoff). Elles peuvent être construites en bordure de la voie publique ou au centre de la parcelle. Ce sont des constructions de surface très importante, qui ne sont pas moyennes.
Généralement établies sur un plan rectangulaire, elles comprennent souvent plusieurs corps de bâtiment pouvant être accolés, sans que leurs façades soient obligatoirement alignées. Les annexes peuvent être nombreuses, accolées ou non.

La majorité des surfaces industrielles et commerciales est composée d'un espace en rez-de-chaussée de très grande hauteur comportant les ateliers ou la surface de vente d'une part, et d'un corps de bâtiment avec un étage carré minimum pour les espaces administratifs d'autre part.

Les surfaces industrielles et commerciales possèdent un toit à longs pans ou à sheds pour les plus anciennes. Les plus récentes sont souvent couvertes d'une toiture en terrasse (ou à faible pente). Il y a rarement des ruptures de type lucarnes, frontons, croupes...

Les façades peuvent être ordonnancées, mais celles des constructions contemporaines ne prennent souvent pas de parti de symétrie. Les façades de chaque corps de bâtiment s'organisent indépendamment. Les accès et les baies se placent souvent sur la façade antérieure et sont restreints sur les autres cotés.

Les baies sont généralement à linteau droit, de grande taille avec une hauteur supérieure à la largeur. Toutefois, de nombreuses baies en bandeaux et parois vitrées sont visibles. Des baies en demi-cercle peuvent aussi être placées sur les murs pignons des bâtiments couverts de sheds. Les portes d'accès du public sont largement vitrées.

Les baies vitrées placées au rez-de-chaussée des surfaces industrielles et commerciales sont occultées par des volets roulants métalliques. Celles des étages ne sont souvent pas pourvues de système de fermeture. Les portes d'accès du public font plutôt l'objet d'un traitement particulièrement monumental (avant-toit soutenu par les colonnes, portique, encadrement de pierre de taille, grande paroi vitrée...).

Il existe parfois des escaliers de secours accolés à la façade antérieure des surfaces industrielles et commerciales.
Les surfaces industrielles et commerciales sont munies d'un parking qui constitue une grande surface bitumée, parfois clôturée. Cet espace bénéficie rarement d'aménagement paysager, de manière à inclure des végétaux ou à améliorer les perspectives urbaines avoisinantes. Certains de ces édifices bénéficient des aménagements paysagers intégrant une végétation variée, réalisés sur le domaine public (partie Est du boulevard Alsace...).

Trois cheminées de briques sont encore visibles dans le paysage.

Matériaux

Matériau du gros oeuvre : Généralement les plus anciennes surfaces industrielles et commerciales (construites avant la seconde guerre mondiale) sont constituées de moellons avec des encadrements d'ouvertures en pierre de taille. Celles édifiées lors de la seconde reconstruction sont en maçonnerie. Les plus récentes possèdent une ossature métallique ou plus rarement de bois.

Matériau de parement des façades : Les façades des surfaces industrielles et commerciales construites jusqu'à la seconde reconstruction sont enduites avec parfois un soubassement de pierres grani en opus incertum. Les plus récentes sont couvertes d'un bardage métallique, de bois ou de matériaux composites.

Matériau des encadrements : Les surfaces industrielles et commerciales construites avant la seconde guerre mondiale possèdent des encadrements d'ouvertures et des chaînes d'angle en pierre de taille de calcaire blanc. Les bâtiments plus récents n'ont pas d'encadrement ou ils sont en béton.

Matériau des huisseries : Les huisseries sont en bois, en PVC, ou en aluminium.

Matériau de la couverture : Les toitures à longs pans et les sheds portent des tuiles mécaniques, et des panneaux de verres souvent armés tandis que les toitures plus plates sont composées de bacs de toits en acier, en zinc ou de voiles de béton étanchés.

Décors

Technique des décors : Les bâtiments construits antérieurement à la seconde guerre mondiale sont agrémentés de décors architecturés en pierre de taille (soubassement de pierres de granit en opus incertum, pilastres, bandeaux, corniches...). Les autres surfaces industrielles et commerciales ne sont pas ornées, si on excepte les enseignes. Des jeux de teintes et de textures différentes pour les enduits ou les matériaux en façade sont possibles, et un soin particulier est accordé aux portes d'entrée.

BATIMENTS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Les industries et commerces sont au centre de l'économie de la ville, pourvoyant emplois et services à l'ensemble de la population locale. Ils sont également un élément important de l'attractivité touristique de la ville.
Les surfaces industrielles, artisanales et commerciales sont des bâtiments structurants, de très grandes tailles, bien visibles depuis le domaine public et qui s'insèrent parfois difficilement dans le tissu urbain. L'intégration de ces bâtiments et de leurs abords est sensible afin d'entretenir des perspectives équilibrées du domaine public, et de ne pas contrarier les vues sur les immeubles remarquables environnants.
De plus, certains établissements industriels avaient établi des cités ouvrières qui sont aujourd'hui des propriétés indépendantes, mais dont il convient de maintenir la lisibilité et la cohérence d'ensemble.
Quelques bâtiments industriels et commerciaux font partie des rares témoins antérieures aux destructions de la seconde guerre mondiale dans la ville. Ceux édifiés lors de la seconde reconstruction sont également de grande qualité. Dans ces deux cas, ils mettent en œuvre des formes et des lignes ambitieuses produisant des constructions uniques, et bien identifiables.

Pour les plus récents, il est difficile de déterminer la valeur patrimoniale du fait de leur proximité historique, mais le caractère peu pérenne de nombreuses structures est à relever.
L'importante taille de ces bâtiments et la nature des matériaux qui couvrent leurs façades et leurs toitures les rendent visibles de loin. Leur intégration paysagère est nécessaire afin de maintenir une organisation harmonieuse et lisible depuis les hauteurs de la ville.

Etat de conservation

Les surfaces industrielles et commerciales sont en activité et sont donc maintenues dans un bon état de conservation sanitaire.
Les friches industrielles ou commerciales sont assez rares et temporaires en raison de la pression foncière.

Préconisations

Volumes : Les surfaces industrielles et commerciales sont constituées d'un ou plusieurs bâtiments généralement massifs et de grandes dimensions. Les extensions sont possibles dans la mesure où elles complètent le volume initial de manière harmonieuse.
La multiplication de petites annexes indépendantes est à éviter.

Organisation des façades : Pour les édifices antérieurs à la seconde reconstruction (inclus) et pour les édifices en maçonnerie de manière générale, la modification des ouvertures doit respecter l'agencement ordonnancé et conserver les rapports de grandeurs des baies existantes. Les grandes façades sans ouverture sont à éviter en bordure de voie publique, ou peuvent tout du moins être animées par des jeux de lignes, de matériaux ou de couleurs.

Toitures : Pour les espaces industriels et commerciaux anciens les formes de toitures spécifiques doivent être maintenues en place (shed, voûte de béton, toit à long pans…) avec les matériaux correspondant (tuiles mécaniques, béton…). Pour les bâtiments récents, souvent enduits ou couverts de tôles métalliques, les toitures à deux pans sont prescrites. Toute rupture de type lucarne, fronton… est interdite. Ces toits doivent utiliser des matériaux de couleurs rouge vieilli ou gris. Les toitures d'autres couleurs sont à bannir car très visibles des coteaux et dans le paysage urbain.

Matériaux et couleurs en façade: Les façades des espaces industriels et commerciaux antérieures à la seconde reconstruction (inclus) doivent conserver leurs enduits, ainsi que les chaînes d'angle, soubassements, et encadrements d'ouvertures en pierres de taille ou en briques apparentes.
Les bardages de petites tôles métalliques emboutes doivent également être maintenues en place.
Pour les constructions plus récentes, les enduits et les bardages de bois naturel sont privilégiés. Les bardages métalliques uniformes, notamment pour les grandes façades, sont à éviter. Il est également conseillé d'animer ces grandes façades par des jeux de matériaux, de lignes et de couleurs.
Dans tous les cas, la couleur des enduits et des bardages ne sera pas saturée. Elle respectera le nuancier.

Décors : Tout élément de décors, bandeaux, modénatures sur les constructions industrielles, artisanales et commerciales, antérieur à la seconde reconstruction (inclus) doit être préservé. Dans tous les cas, les éléments de décors ajoutés peuvent souligner les lignes du bâtiment, voire les rompre, mais doivent être intégrés à la construction et à son environnement.

Abords : Les abords des espaces industriels et commerciaux doivent faire l'objet de plus d'attention, pour qualifier l'espace visible depuis le domaine public et les intégrer à leur environnement. Ils doivent être aménagés, agrémentés de végétaux et doivent éviter l'imperméabilisation de trop grandes surfaces.
Lorsqu'une usine avait établi des cités ouvrières à proximité de son site de production, il est nécessaire de conserver un lien visuel, une co-visibilité entre les deux entités.
Les trois hautes cheminées de briques encore en place à Gérardmer doivent être conservées et entretenues.
La taille importante des espaces industriels et commerciaux en fait des éléments très visibles dans le paysage proche et lointain. Les façades (et toitures) doivent ainsi s'intégrer à leur environnement en proposant des teintes claires, non saturées selon le nuancier.
De même, des matériaux qui se "patinent" garantissent leur insertion et leur discrétion.
Les enseignes lumineuses doivent également être restreintes, non clignotantes et ne pas rester allumées en permanence.

Matériaux visibles en façade préconisés : Les bardages unis et lisses, métalliques ou de PVC sont déconseillés pour les grandes façades. Les matériaux réfléchissants en façade ou vitrerie sont également à éviter. Sont autorisés en façade, le parement de bois, grès, pierres de granit, béton, enduit, bardage métallique et tout autre matériau imitant ces derniers. Les vitrines doivent être transparentes ou opaques, sans être réfléchissantes.
Des tuiles mécaniques, panneaux de béton ou tôles métalliques peuvent etre utilisés pour la toiture.
Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boite aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF…) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade la moins visible depuis le domaine public ou la vallée. Les paraboles sont interdites en façades antérieures.

Sources d'énergie : Actuellement, peu de sources d'énergies renouvelables sont mises en œuvre. Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs peuvent être visibles depuis le domaine public ou la vallée, mais doivent être ordonnancées et intégrées à l'architecture du bâtiment. Elles doivent participer à l'esthétique de la construction en formant des jeux cohérents de couleurs, de matières et/ou de formes.

Types d'isolation préconisées : Les surfaces industrielles et commerciales forment généralement d'immenses volumes, assez mal isolés. Les isolations par l'intérieur ou par l'extérieur sont possibles dans la mesure où elles ne perturbent pas la volumétrie de la construction. Les toitures sont à traiter en priorité. Les isolations par l'extérieur peuvent ne concerner qu'une partie de façade (correspondant aux bureaux par exemple) tout en portant attention aux ponts thermiques.
Cette isolation doit être couverte d'enduit ou de bardage.
L'équipement en double vitrage est recommandé.

Les surfaces industrielles, artisanales et commerciales constituent la base de l'économie gérômoise. La qualité et l'entretien de ces constructions dépendent de l'ensemble de la filière du bâtiment.
De plus, la valeur patrimoniale des usines et le service de proximité des surfaces commerciales sont deux des piliers de l'attractivité touristique de la ville.

4

SECONDE RECONSTRUCTION

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des maisons et les immeubles issus du plan de la seconde reconstruction

Cette fiche concerne toutes les maisons et les immeubles issus du plan de la seconde reconstruction hors industries. Il s'agit de maisons jumelles, de cités ouvrières, de petits immeubles mitoyens et de grands hôtels de voyageurs.
Secteur(s) de l'AVAP concerné(s) : essentiellement secteur 7 : La ville de la reconstruction, mais aussi secteur 3 : Le centre et les zones mixtes ; secteur 4 : Les coteaux urbanisés du lac ; secteur 6 : La ville parc.

Historique

Datation : entre 1945 et 1955
Auteur(s) : attribué par sources : André Gutton (architecte) ; Trottin (architecte) ; Igor Ivanof (architecte)
Commentaire historique : Suite à l'incendie des 16 et 17 novembre 1944, 85% de la ville est détruite et l'architecte André Gutton est chargé d'établir le Plan de Reconstruction de Gérardmer, accompagné de messieurs Trottin et Ivanof. Le plan est approuvé en 1946, puis modifié partiellement en 1952. Il propose le percement de nouveaux boulevards organisant la ville dans la continuité du plan d'alignement de 1831, l'aménagement des abords du lac, la construction de nombreux logements et hôtels de voyageurs.
Statut de la propriété actuelle : propriétés privées et propriétés de la commune

Organisation

Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction sont surtout situés en zone urbaine, hormis dans le centre-ville qui a été épargné par les destructions de la seconde guerre mondiale. Principalement implantés le long des grands axes de communication, ces bâtiments s'étendent également en bas des coteaux et à Kichompré. Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction sont généralement construits en bordure de rue ou en léger retrait, très rarement au centre de la parcelle.

Ils sont mitoyens dans la «zone continue» entre le centre et le lac. Plus loin du centre, dans les «zones discontinues», à l'Est de la ville, les immeubles sont isolés les uns des autres. De taille réduite, les maisons sont généralement accolées par deux (maisons jumelles), les petits immeubles s'épaulent pour former un front de rue, et les grands immeubles composent d'imposants ensembles homogènes.

Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction sont généralement établis sur un plan carré ou rectangulaire régulier. Plus rarement, ils peuvent adopter un plan en forme de L ou d'arc de cercle. Les annexes sont rares. Lorsqu'un immeuble est placé à l'intersection de deux rues, l'angle du bâtiment est arrondi (espace tilleul-place Leclerc).
Les maisons issues de la seconde reconstruction sont généralement composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage. Les combles ont souvent été aménagés pour optimiser l'espace, mais ne constituent pas un étage proprement dit. Les immeubles comportent deux étages au-dessus du rez-de-chaussée, parfois surmontés d'un étage de combles. Certains possèdent un commerce au rez-de-chaussée.

Les maisons et les immeubles en ordre discontinu ont souvent leur façade antérieure placée sur le mur pignon et ouvrant sur la rue.
Les immeubles mitoyens de la seconde reconstruction possèdent un toit à longs pans, parfois complété d'une croupe. Le faîtage est alors parallèle à la rue. Dans tous les cas, de légers débords sont soutenus par les pannes dont l'extrémité est découpée en plusieurs degrés.
Fréquemment, des lucarnes rampantes y sont ajoutées formant, à plusieurs reprises, un bandeau qui englobe plusieurs baies carrées.

Les façades sont généralement ordonnancées avec de nombreuses baies pour éclairer les étages. Elles sont parfois regroupées afin de former des bandeaux, accentuant l'horizontalité ou la verticalité du bâtiment.
La porte piétonne est placée à une extrémité de la façade antérieure.
Toutefois, les ouvertures du rez-de-chaussée ont très souvent été modifiées lorsqu'un commerce est présent en rez-de-chaussée, et elles ne sont plus toujours en accord avec celles des étages.

Les baies sont de grande taille, les proportions sont variées. Certains immeubles possèdent des baies de formes particulières : en larges bandeaux horizontaux ou verticaux, en petits jours allongés. La majorité des maisons et immeubles de la seconde reconstruction est munie de porte piétonne de bois avec plusieurs panneaux carrés ou rectangulaires de verre armé. Certains possèdent des portes-fenêtres ouvrant sur des balcons ou galeries. Les ouvertures sont à linteau droit, sans moulure ou feuillure, avec un appui voire un encadrement de béton légèrement saillant. Des auvents «casquette» de béton peuvent également abriter la porte d'accès.

Les menuiseries de bois sont le plus souvent composées de deux battants avec un simple montant vertical. Certaines baies sont conçues avec des panneaux coulissants ou des vitrages fixes. Les plus petites baies peuvent être formées de briques de verre.
Les baies des maisons et immeubles de la seconde reconstruction sont occultées par des volets de bois avec des persiennes. Des volets roulants de bois avec caisson à l'intérieur sont aussi visibles. Les menuiseries étant garnies de simple vitrage, l'isolation a parfois été améliorée par l'ajout de double fenestrage ou d'une seconde porte non vitrée à imposte.
Un certain nombre de maisons et immeubles de la seconde reconstruction possède des balcons et galeries en façade. Ils se situent devant une ou plusieurs portes-fenêtres aux étages. Les socles de ces balcons ou galeries sont en béton et les garde-corps en tube de fer.
Quelques maisons et immeubles de la seconde reconstruction ont un rez-de-chaussée légèrement surélevé (soubassement abritant un sous-sol) accessible par un escalier droit en façade antérieure.

Les maisons jumelles de la seconde reconstruction sont légèrement en retrait par rapport à la rue et sont entourées d'un petit jardin enclos par un muret de pierres de granit ou de béton, surmonté d'une grille ou de piliers reliés par des tubes de fer, plus rarement par une barrière de béton.
Les grands ensembles et petits immeubles en front de rue possèdent une cour ou un jardin qui s'étend en façade postérieure au centre de l'îlot.
Les bâtiments sont implantés pour donner des effets d'angles sur rue, et de mise en perspective.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : La plupart des maisons et immeubles de la seconde reconstruction est constituée de maçonnerie enduite (finition tyrolien, le plus souvent). Certaines façades sont couvertes de panneaux de béton, enduits mais avec les lignes de calepinage soulignées.
Matériau de parement des façades : La façade des maisons et immeubles de la seconde reconstruction la plus exposée aux intempéries a parfois été couverte d'un bardage en fibrociment. Quelques exemples de maisons proposent un bardage de bois dans la partie supérieure du mur pignon en référence pittoresque. L'usage du granite au delà du soubassement est réservé aux édifices publics (gare, casino...).
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures sont maçonnés et ne sont pas apparents. Généralement l'appui de fenêtre est légèrement saillant en façade.
Matériau des huisseries : Les huisseries sont en bois ou aluminium, et fréquemment remplacées par du PVC.
Matériau de la couverture : Les toitures à longs pans et les croupes portent des tuiles mécaniques posées sur une charpente bois ou parfois métallique.

Décors

Technique des décors : Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction sont généralement dépourvus d'ornement. L'esthétique passe avant tout par des lignes architecturales qui composent l'esthétique de la façade. Un bandeau en saillie sépare souvent le rez-de-chaussée des étages. Cette ligne est alors renforcée par des appuis de fenêtre saillants, un balcon ou un auvent au-dessus de la porte piétonne. Certaines façades sont animées par des surfaces en retrait, mettant en avant des parties saillantes (en angle de rue, autour d'une porte fenêtre...) Certaines consoles d'avant-toit ou supportant un balcon présentent un découpage en degrés.
Les balcons font l'objet d'une attention particulière. Les grilles sont discrètes. Les barreaux en bois présentent des découpages sobres (formes géométriques ou sapins ajourés...). Parfois des encadrements de porte sont en granite et les soubassements sont maçonnés en «opus incertum».

SECONDE RECONSTRUCTION

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction constituent une grande part des bâtiments actuels de Gérardmer. Ces édifices sont peu identifiés par les gérômois comme par les touristes car ils ne présentent pas de décors ou de lignes accrochant le regard par leur originalité. Au contraire, leurs lignes sont simples, strictes et ont pour but de construire des perspectives et des volumes harmonieux.

Ces bâtiments fonctionnent par quartiers, fronts de rue, places et ensembles cohérents, encore visible aujourd'hui. L'insertion de constructions indépendantes dans ces ensembles conduit progressivement à la perte d'unité globale, et rend incompréhensible le projet urbanistique d'origine. Il en résulte, un sentiment de manque de repère dans l'organisation de la ville.
Parallèlement, si ces constructions ont la particularité d'employer des matériaux et des procédés innovants après-guerre, elles ont toutefois été faites dans l'urgence et méritent aujourd'hui des améliorations, notamment en matière énergétique.

Les ouvrages issus de la seconde reconstruction constituent un patrimoine historique, architectural et urbanistique encore sous-estimé. Parfois considérés comme austères, ils présentent toutefois une grande qualité urbaine. Le contexte et la mise en œuvre de ce grand chantier est fondateur d'une partie de l'identité gérômoise qu'il convient de mettre en avant.

Tout comme les bâtiments, de nombreux arbres et végétaux ont été détruits pendant la seconde guerre mondiale, et le plan de reconstruction a également pris en compte la conception de plusieurs espaces verts, notamment à proximité du lac, mais qui ont progressivement perdu en lisibilité suite à d'autres aménagements postérieurs, comme l'Esplanade du Lac, par exemple.

Etat de conservation

La plupart des maisons et immeubles de la seconde reconstruction est maintenue dans un relativement bon état de conservation sanitaire. Toutefois un certain nombre est vétuste et aurait besoin d'être rénové et amélioré énergétiquement afin de répondre aux attentes actuelles de logement qualitatif.

Préconisations

Volumes : Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction sont constitués d'un seul volume de plan carré ou rectangulaire, sans ressauts.
Dans le cas d'immeubles formant un front de rue, les extensions sont possibles uniquement le long de la façade postérieure.
Dans le cas de maisons individuelles ou jumelles, les extensions sont possibles en façades latérales et postérieures, ou sous forme de petites annexes disposées dans la cour ou le jardin.

Organisation des façades : Sur la façade antérieure, donnant sur la rue, la modification des fenêtres doit respecter l'agencement ordonnancé et conserver les alignements et les rapports de grandeurs des baies existantes.
Les soubassements apparents, bandeaux, lignes, corniches et appuis de fenêtres en ciment moulé, balcons, auvents, les éléments de décor, garde-corps, portes semi-vitrée, profil de l'extrémité des pannes apparentes, volets ajourés, garde-corps, briques de verre...spécifiques de l'architecture de la seconde reconstruction doivent être conservés in situ

Toitures : Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction ont des toitures à longs pans avec croupes en extrémité de rue. Toute autre forme (fronton, terrasse...) est interdite. Les nouvelles lucarnes rampantes sont autorisées si elles sont placées au nu de la façade et si elles complètent l'ordonnancement de la façade antérieure.
Les fenêtres de toits doivent être implantées de manière ordonnancée et encastrée. Les avant-toits doivent être maintenus dans les proportions existantes.

Matériaux et couleurs en façade : Les façades doivent être enduites sauf si elles sont couvertes de bardage. La couleur des enduits respectera le nuancier. La façade principale ne peut pas être entièrement couverte de bardage. Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit. Les tablettes, auvents en béton, soubassement, balcons, bandeaux et autres modénatures de ciment moulé sont peints de la même teinte que le fond de façade, ou peuvent être soulignés par une teinte légèrement plus soutenue.
Les volets doivent être composés soit par deux volets de bois avec ou sans persiennes, soit par des persiennes métalliques se repliant sur les côtés.
Les éléments existants doivent être conservés en priorité. Les boiseries doivent être toutes peintes de la même teinte, ou de deux couleurs selon les dispositions d'origine, selon une gamme de couleurs en accord avec l'immeuble et les abords et selon le nuancier. Il en est de même pour les garde-corps des balcons et galeries. Les rives de toit pourront être colorées seulement si la façade principale est en mur pignon et si la coloration des rives est de la même couleur que celle des volets battants.

Devantures commerciales : Les devantures commerciales doivent être de deux couleurs (hors enseigne) selon le nuancier. Les devantures commerciales peuvent être enduites ou entièrement vitrées, et leur emprise doit se limiter au rez-de-chaussée, même si la surface commerciale s'étend sur plusieurs niveaux du bâtiment. Elles doivent respecter la composition, les niveaux et les volumes des immeubles (ne pas couvrir les balcons, auvents ou autres modénatures, matérialiser la mitoyenneté des immeubles). Les stores se limitent à la largeur de la devanture commerciale. Les tablettes, soubassements et modénatures des devantures commerciales de style Seconde Reconstruction doivent être conservés

Décors : Tout éléments de décors moulés en ciment (tablettes, auvents, balcons, bandeaux et autres modénatures), ainsi que les garde-corps de balcons et galeries, les soubassements, et bardage de bois doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique. Il en est de même pour les extrémités sculptées des pannes de la charpente soutenant un avant-toit.

Abords : Des extentions et des annexes peuvent être accolées ou construites à proximité dans le jardin ou la cour attenante, mais pas entre la façade antérieure et la rue. Les murets et clôtures doivent rester sobres et être composés, soit :
- d'une haie seule, de 1,70m maximum de haut, éventuellement doublée par un grillage métallique non peint,
- d'un muret de soubassement (de 80 cm maximum) surmonté de piliers reliés de barres horizontales ou de grilles, doublé ou non d'une haie composée d'essences à feuilles caduques, d'une hauteur maximale de 1,70m,
- d'un mur en pierres de granit ou d'un mur maçonné enduit de 1,40 m maximum

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres sont encastrés dans les piliers d'entrée.
Dans le cas d'immeubles formant un front de rue, cette vision doit être privilégiée par les aménagements urbains à travers le renforcement des perspectives rectilignes, des alignements de végétaux et d'arbres.
Les arbres de haute tige sur les parcelles peuvent être maintenus à condition qu'ils ne masquent pas les façades des constructions voisines.

Matériaux visibles en façade préconisés : Enduit en façade, voire plus spécifiquement enduit tyrolien; béton, bardages bois, métalliques ou en fibrociment ; soubassement de pierres de granit en opus insertum. vitrerie transparente, éléments de décor en briques de verre, évolution en « Réglit » (verre de construction) possible ; tuile mécanique pour la toiture ; ferronnerie pour les éléments de décors (balcons, clôtures...)

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, antenne, réseau filaire, coffret EDF...) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés en façade postérieure, ou dans une petite extension accolée en façade, couverts de bardage de bois.
Les antennes et paraboles sont proscrites en façade antérieure. Les cuves de récupération d'eau pluviale seront enterrées ou intégrées aux annexes à l'aide d'un bardage bois en planches verticales, à claire-voie.

Sources d'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés et organisés dans la composition de la façade. Les panneaux solaires et les éoliennes en toiture doivent être encastrés dans les toitures, être implantés de manière ordonnancée et reprendre les alignements en façades.

Types d'isolation préconisées : Les maisons et immeubles de la seconde reconstruction sont relativement mal isolés dans leur conception. Ils ont souvent fait l'objet d'isolation intérieure, de double vitrage, voire de double fenestrage ultérieur. Les combles ou le dernier niveau de plancher dans le cas de combles non aménagé peuvent aussi avoir été isolés. Les ponts thermiques y sont très fréquents et difficiles à résoudre sur les planchers bétons, les tablettes et les chaînages bétons souvent débordants en façade (balcons, bandeaux...).
L'isolation par l'extérieur est autorisée seulement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade sans pierre de taille apparente. De plus, il est important de redonner du relief à la façade en recréant les tablettes et bandeaux préexistants. Ce type d'isolation doit concerner l'ensemble des façades (pas seulement une partie) et être couverte d'enduit ou de bardage ; la pose de double ou triple vitrage doit reprendre les caractéristiques des huisseries d'origine.
La rénovation des maisons et immeubles de la seconde reconstruction met en œuvre les savoir-faire de la filière du bâtiment, notamment pour éviter la « planéité » des façades.

EDIFICES UNIQUES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des édifices uniques

Cette fiche concerne les édifices uniques, structurant la commune, et qui ont une fonction administrative, sanitaire, scolaire, culturelle, culturelle ou de loisirs.

Secteur(s) de l'AVAP concerné(s) : secteur 1 : les acensements ; secteur 3 : Le centre et les zones mixtes ; secteur 4 : Les coteaux ; secteur 5 : Les bords du Lac et les équipements publics ; secteur 7 : la ville de la reconstruction.

Liste des bâtiments : Hôtel de ville (Up4), gare (Up2), hôpital (Up9), centre de tri postal (Up8), presbytère (Up7), anciens abattoirs (Up1), ancienne salle des fêtes du Kertoff (Up10), église Saint-Barthélemy (Ue6), chapelle Notre-Dame du Calvaire (Ue2), chapelle de la Trinité et de Notre-Dame du saint Rosaire (Ue1), chapelle Saint-Jacques (Up4), chapelle Saint-Etienne (Ue5), oratoire de Notre-Dame de la Creuse, oratoire Saint-Gibrien, temple protestant (Ue8), école du Bas-Beillard, ancienne école du Phény (Ue3), ancienne école de la cité ouvrière de Kichompré, écoles des Bas-Rupts et du Costet Beillard, école des Xettes (Up12), école Notre-Dame (Up6), groupes scolaires Jean Macé, et Marie Curie, cité scolaire de la Haie Griselle, lycée professionnel, groupe scolaire Jules Ferry, lycée des métiers de l'hôtellerie et de la restauration, kiosque à musique, toilettes publiques du parc du Trexau, Les Rives du Lac (Up11), Casino, base nautique, l'Union Nautique, Piscine-patinoire, Gymnase Kleber, centre sportif de la Jamagne, Gymnase Pierre et Paul Didier (Up13), Maison de la Culture et des Loisirs, Espace du Tilleul (Up3), Maison de la Musique, Maison Joyeuse, hangar à sel, Salle Jeanne d'Arc (Up5), bâtiments techniques (station de Ramberchamp, bâtiments de captages de sources ...).

Historique

Datation : 19e siècle et 20e siècle (dates portées relevées : 1736, 1901, 1909) (daté par source : 1736, 1740, 1768, 1836, 1866, 1898, 1910, 1948, 1954, 1955, 1959)
Auteur(s) : attribué par sources : Benoît Danis (architecte), Gillet (architecte), François Grillot (architecte départemental), Henri Gutton (architecte à Nancy), I. Pierre (entrepreneur), Pierre-Dié Mallet (peintre), Paul Laurent (architecte).
Commentaire historique : La construction de chacun de ces édifices uniques constitue un événement local dont les archives conservées sont le témoin. Elle s'inclue généralement dans un plan d'aménagement plus large. Trois types de constructions sont identifiables : celles des 18e et 19e siècles (essis, grès, granite, brique, enduit), celles de la seconde reconstruction (béton, granite, bardage de bois), celles contemporaines (bois, verre, toiture métallique)
Statut de la propriété actuelle : Propriété publique (de la commune ou de la communauté de communes de la Vallée des Lacs...) ou propriété privée (particuliers, associations, entreprises...)

Organisation

Les édifices uniques sont répartis sur l'ensemble du ban communal, mais une majorité est regroupée dans le centre de la ville. Ils sont généralement construits au centre de leur parcelle, voire en léger retrait par rapport à la rue. Ils ne sont jamais mitoyens, et sont des constructions de surface importante (hors chapelles, oratoires et kiosque à musique), établies sur un plan rectangulaire. Ils peuvent être composés d'un ou plusieurs corps de bâtiments, accolés ou non, sans que leurs façades soient obligatoirement alignées.

Leurs annexes peuvent être accolées ou placées dans le parc ou la cour qui les entoure.
Hormis pour les édicules et les lieux de cultes, les édifices uniques sont composés d'un rez-de-chaussée avec un à deux étages, rarement plus. Une partie du bâtiment peut se développer sur un étage supplémentaire, un étage de combles, voire un sous-sol. La plupart des édifices uniques possède un toit à deux pans, asymétriques ou non. Certains sont couverts de toiture à un pan et les lieux de cultes sont complétés par un clocher. Les autres formes de toit sont rares (beffroi, lanterneau, lucarne, fronton, croupe, demi-croupe, en pavillon ...).

Les façades sont généralement ordonnancées, et une grande importance est attachée à la cohérence d'ensemble des différents corps de bâtiment. Les accès et les baies se répartissent majoritairement sur la façade antérieure, ouvrant sur la voie publique. Sur les coteaux, les ouvertures sont plus nombreuses sur la façade s'ouvrant sur la vallée. Les baies sont généralement de grande taille avec une hauteur supérieure à la largeur.
Quelques ouvertures particulières de taille plus réduites de formes diverses (jour carré, oculus, bandeau, baies jumelles en plein-cintre...) sont relevées.
La majorité des édifices uniques est munie d'une porte principale de grande taille à doubles vantaux de bois.
La plupart des baies sont à linteau droit, parfois en plein cintre, plus rarement à linteau segmentaire. Les baies des lieux de cultes sont fermées de vitraux (ou grisaille). Les autres édifices uniques possèdent des menuiseries de bois associés à du simple, voire double vitrage. Ces ouvertures sont généralement occultées par deux volets de bois avec ou sans persiennes, dont certains ont récemment été remplacés par des volets roulants (surtout sur les bâtiments scolaires).

Les édifices uniques ne possèdent que rarement des balcons ou galeries en façade.
Les édifices uniques sont accessibles de plain-pied, hormis l'hôtel de ville dont le rez-de-chaussée est légèrement surélevé afin de dominer la voie publique. Il est donc accessible par un escalier droit en façade antérieure.
Les édifices uniques sont généralement entourés d'un parc, d'un jardin ou d'une cour. Ils sont rarement enclos sauf le presbytère, les bâtiments scolaires et quelques édifices à vocation de loisirs qui sont fermés de murets de pierre ou de béton surmontés de grillage.
Généralement bien en vue, ces édifices bénéficient d'une mise en valeur par des aménagements de perspectives et d'espaces verts avoisinants (hôtel de ville, gare, lieux de culte, abords du lac...).
Toutefois, certains pourraient améliorer leurs abords (bâtiments scolaires, ancienne salle des fêtes du Kertoff, abattoirs...).

Matériaux

Matériau du gros oeuvre : Les édifices uniques les plus anciens (18e et 19e siècle) sont constitués de moellons, tandis que les plus récents (20e siècle) sont des constructions de maçonnerie.
Matériau de parement des façades : Les façades des édifices uniques les plus anciens (avant la seconde guerre mondiale) sont généralement enduites ou constituées de granit apparent en opus incertum. Certaines présentent des essis ou des bardages en bois.
Matériau des encadrements : Les encadrements d'ouvertures et les chaînes d'angle des édifices uniques les plus anciens (18e et 19e siècle) sont constitués de pierre de taille en grès ou granit. Ceux de la fin du 19e siècle ou du début du 20e siècle peuvent aussi être en briques de terre cuite, tandis que les plus récents (2e moitié du 20e siècle) ne sont pas apparents.

Matériau des huisseries : bois, PVC, aluminium
Matériau de la couverture : Les édifices uniques les plus anciens (18e et 19e siècle) sont constitués de toitures à longs pans, parfois avec croupes, portant des tuiles mécaniques, plus rarement des tuiles plates en ardoise ou du shingle, posés sur une charpente de bois. Nombre d'entre eux sont surmontés d'un épi de faîtage en zinc ou d'une girouette. Les plus récents (20e siècle) possèdent des toitures métalliques.

Décors

Technique des décors : sculpture ; ferronnerie ; fonderie ; peinture.
Les édifices uniques sont généralement porteurs de décors qui ont pour fonction de compléter l'architecture pour leur conférer un caractère atypique, voire institutionnel. Leur façade antérieure porte ainsi une horloge, une pierre de fondation ou le nom de l'édifice en lettrage sculpté de grande taille.
Les bâtiments peuvent prendre les caractéristiques de l'architecture classique : chaînes d'angle apparentes, bandeaux moulurés séparant les niveaux, ouvertures en plein cintre, pilastres, frontons, armes de la ville.
D'autres se rapprochent de l'architecture pittoresque avec des essis, des bardages de bois, des parements de granit en opus incertum, des asselliers sculptés soutenant un avant-toit débordant, des épis de faîtage et girouettes...
L'ancienne salle des fêtes du Kertoff propose aussi des références à l'Art Déco, tandis que le kiosque à musique est une structure de fer forgé formant des lyres et des "coups de fouet" typique de l'Art Nouveau.
L'oratoire de Notre-Dame de la Creuse est orné d'une peinture de la Vierge à l'Enfant.

EDIFICES UNIQUES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Les édifices uniques sont répartis sur l'ensemble de la commune et reflètent la structure et les différentes périodes de construction de la ville. Chacune de ces constructions constitue un point de repère et d'attraction particulier pour les populations locale et touristique, car elles accueillent bien souvent des services administratifs, scolaires, sanitaires, culturels, sportifs ou religieux. Ce sont généralement des bâtiments de grande taille intégrés au tissu urbain et dont les abords entrent dans les perspectives urbaines majeures. Chacun de ces édifices uniques est un témoignage unique de l'histoire de la ville. Leur architecture est de grande qualité et met en œuvre des formes, des décors et des savoir-faire spécifiques.
Leur conservation est une nécessité afin de témoigner des modes de vie successifs et de préserver des points de repère communs constitutifs de l'identité locale. Une attention particulière doit être portée à la pérennisation de ces bâtiments, car ce sont des édifices remarquables qui peuvent faire l'objet de destruction suite à un défaut d'utilisation et d'entretien (à l'image des anciens bains-douches de la ville, ou du Cercle - salle commune de Kichompré).
L'entretien et l'aménagement des abords sont également centraux dans une réflexion sur la lisibilité de ces édifices qu'ils soient en zone urbaine ou au cœur de la forêt.

Etat de conservation

La plupart des édifices uniques sont maintenus dans un bon état de conservation sanitaire. Certains mériteraient toutefois, plus de soins tels les anciens abattoirs. Une attention particulière doit être portée sur leur utilisation, car un édifice sans affectation ne sera pas entretenu et se dégradera rapidement.

Préconisations

Volumes : Les édifices uniques possèdent des structures et formes très variées. Les modifications qui souhaitent être apportées au volume doivent être étudiées au cas par cas, en se référençant au plan d'origine du bâtiment et à son environnement actuel. De légères modifications de volumétrie peuvent être autorisées dans certains cas.

Organisation des façades : Toute intervention sur l'édifice modifiant la composition de la façade doit respecter le bâti d'origine.
La création et la modification des ouvertures doivent être limitées et respecter la composition de la façade (ordonnancement, alignement, rapports de grandeurs...). Les encadrements en pierre de taille et tous les éléments de décors doivent être conservés ou remplacés à l'identique en cas de détérioration. Les édicules (fontaines, kiosque, chapelles...) doivent faire l'objet d'un entretien régulier, voire de restauration, mais sans subir de modifications du dessin d'origine.

Toitures : Si la plupart des toitures des édifices uniques est à longs pans, elles peuvent être de formes variées, rarement avec des ruptures. Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée et reprendre les alignements en façades. Les épis de faîtage et girouettes doivent être conservés voire restitués à l'identique.

Matériaux et couleurs en façade : Les façades doivent être enduites hormis si elles sont en pierre de taille ou couvertes de bardages métalliques ou de bois. La couleur des enduits peut être soutenue mais ne doit pas être saturée selon le nuancier, sachant que les bâtiments de la seconde reconstruction sont initialement plutôt blancs. Les essis de bois et les petites tôles métalliques embouties doivent être maintenus, voire restitués à l'identique. Les éléments de bois peuvent être teints, peints ou laissés bruts mais ils doivent être tous de la même teinte et dans une gamme de couleurs en accord avec l'immeuble et les abords selon le nuancier. Ils peuvent parfois être peints de la même couleur que celle de l'enduit.

Décors : Tout élément de décor sculpté de pierre ou de bois et toute modénature (pierre, bois, brique) antérieurs au milieu du 20e siècle doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique. Les jeux de lignes, textures et matériaux des édifices de la seconde reconstruction doivent être respectés. La création de nouveaux décors ou modénatures sur les façades existantes est interdite.
Les éléments indiquant le nom de l'édifice, de l'architecte, du commanditaire ou la date de construction (plaque, pierre, monogramme...) sont à préserver in situ.

Abords : Des annexes peuvent être ajoutées aux édifices uniques. Ces annexes peuvent être marquées par leur différence stylistique avec le bâtiment principal. Les abords de chaque édifice et édicule doivent être réfléchis de manière à accorder les éléments utilitaires (parking, enclos, signalétique, éclairage...) à la constitution d'espaces publics accueillants, avec des aménagements et une végétation soulignant les lignes de l'édifice et ouvrant des perspectives reliant l'édifice à la rue, à la ville.
Les édifices uniques sont généralement des bâtiments de grandes tailles, implantés de manière isolée. Leurs abords doivent être maintenus ouverts afin de permettre une visibilité lointaine de la construction en tant que point de repère dans la ville et le paysage. Il en est de même pour les édicules.

Matériaux visibles en façade préconisés : bois, grès, granite, brique, enduit, bardage métallique pour les façades ; vitrerie transparente, vitraux pour les édifices religieux ; pour la toiture : tuiles mécaniques, ardoises grises, toiture métallique ; ferronnerie, fonderie, zinguerie pour les édicules et éléments de décors. Les façades doivent être couvertes avec des matériaux traditionnels. Les rives de toit colorées sont interdites. Les bardages d'essis et de tôles embouties existants doivent être conservés.
Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres,bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret...) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade postérieure, moins visible depuis le domaine public. Les antennes et paraboles sont proscrites sur la toiture et en façade.
La réalisation de dispositifs permettant l'accessibilité ne pourra altérer la composition de la façade.

Source de l'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel, les panneaux solaires et les éoliennes en toiture doivent être encastrés dans les toitures, être implantés de manière ordonnancée et reprendre les alignements en façades (sauf sur les édifices exceptionnels - Ue). Les panneaux solaires peuvent aussi être installés sur une structure au sol en étant intégrés dans un aménagement publique cohérant.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades est autorisée uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements en pierre de taille, en brique ou d'autres éléments de modénatures, sauf pour les édifices exceptionnels (Ue) où elle est interdite. La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur.

Les édifices uniques constituent les structures administratives, sanitaires, scolaires, religieuses, culturelles ou de loisirs de la ville. La qualité architecturale de ces services conditionnent la qualité de vie et l'image de la ville, et donc du dynamisme local.

6

VILLAS

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des villas

Cette fiche concerne les villas qui sont des maisons à caractère bourgeois entourées d'un jardin et de dépendances construites dans une période allant de la fin du 19e siècle à la seconde reconstruction.
Secteur(s) de l'AVAP concerné(s) : secteur 3 : le centre et les zones mixtes ; secteur 4 : les coteaux ; secteur 6 : la ville parc ; secteur 7 : la ville de la reconstruction

Historique

Datation : 19e siècle et 20e siècle (dates portées relevées : 1899, 1913, 1925, 1946, 1957) (daté par source : 1866, 1868)
Auteur(s) : attribué par sources : Chatelin (architecte à Nancy), De Joly (architecte du palais Bourdon), Conrard des Essarts (architecte paysagiste à Nancy), Henri Gutton (architecte à Nancy), J. Baclien (architecte à Gerardmer)
Commentaire historique : A partir de 1845, les bords du lac furent progressivement occupés par des villas érigées pour les touristes souvent parisiens ou nancéiens, qui appréciaient le charme du paysage et le ponctuaient d'édifices de style néo-régionaliste ou pittoresque. Les architectes lorsqu'ils sont identifiés, viennent de Paris et confient le suivi des chantiers à leurs collègues nancéiens. Le mouvement s'accrut sous le second Empire et jusqu'au début du 20e siècle. Puis, de nouvelles villas sont venues remplacer celles détruites par l'incendie de 1944, et d'autres ont colonisé les coteaux afin de profiter de la vue sur le lac
Statut de la propriété actuelle : propriété privée (hormis la villa Mon Plaisir)

Organisation

Les villas sont situées dans le centre ville, dans la ville-parc aux abords du lac et sur les coteaux. Elles sont généralement construites en retrait par rapport à la rue, voire au centre de la parcelle. Elles ne sont jamais mitoyennes. Les villas sont généralement des constructions de surface importante, établies sur un plan rectangulaire, mais les ressauts sont fréquents. Plusieurs corps de bâtiments peuvent être accolés, sans que leurs façades soient obligatoirement alignées. Les annexes peuvent être accolées ou placées dans le parc qui entoure la villa. La majorité des villas est composée d'un rez-de-chaussée avec un ou deux étages. En cas de déclivité du terrain, une partie du bâtiment peut se développer sur un étage supplémentaire, un étage de combles, voire un sous-sol. Des tours et des pignons insérés au niveau des murs gouttereaux sont fréquents.

La plupart des villas possède un toit à forte pente, avec de nombreuses ruptures : lucarnes, frontons, croupes, demi-croupes... Certains corps de bâtiments sont couverts de toits à longs pans, d'autres d'une toiture mansardée, en pavillon ou à un seul pan. Les débords de la toiture en façade peuvent être importants et supportés par des aisseliers de bois, dans une volonté de décor pittoresque.

Les façades ne sont généralement pas ordonnancées, mais les baies sont alignées horizontalement et verticalement, ou prennent un parti de symétrie, chaque corps de bâtiment s'organisant indépendamment. Les accès et les baies se répartissent sur l'ensemble des façades. Sur les coteaux, les ouvertures sont plus nombreuses sur la façade s'ouvrant sur la vallée.
Les baies sont généralement de grande taille avec une hauteur supérieure à la largeur. De nombreuses ouvertures particulières (dans les combles, lucarnes, jours de caves, jours d'escalier, bow-windows) peuvent être de taille plus réduites et de formes diverses (jours carrés, oculus, fenêtres en bandeau, baies géminées...).

L'accès de la majorité des villas se fait par des portes à imposte vitrée. Un grand nombre de villas possède des balcons en façade. Ils se situent généralement devant une seule porte-fenêtre aux étages, mais se développent parfois entre plusieurs portes-fenêtres formant une galerie de circulation. Les socles de ces balcons ou galeries sont généralement en béton, plus rarement en pierre ou en bois. Les garde-corps sont majoritairement en fer forgé ou en bois.

La plupart des baies est à linteau droit, plus rarement à linteau segmentaire (en briques) ou en plein-cintre. Les menuiseries de bois présentent un montant vertical et plusieurs horizontaux, associés à du simple, voire double vitrage.
Les baies des villas sont généralement occultées par deux volets de bois avec des décors ajourés ou des persiennes. Plus rarement des persiennes en fer se replient sur les côtés. Des volets roulants sont parfois visibles sur des villas de style moderniste, plus récentes.

De nombreuses villas ont un rez-de-chaussée légèrement surélevé (soubassement abritant un sous-sol) accessible par un escalier droit en façade antérieure. Parfois la galerie de circulation est reliée directement au jardin par un escalier ou une rampe.
Les villas sont entourées d'un parc arboré enclos. La clôture peut être composée d'un mur en moellons de granit, parfois surmontés d'une grille en fer forgé. Plus rarement, une simple clôture de bois ou une haie enferme le jardin. L'accès se fait par un portail de fer forgé ou de bois souvent placé entre deux blocs de granite dont l'un porte le nom de la villa. Le parc arboré est destiné à la promenade et est organisé par des chemins dans l'esprit des parcs à l'anglaise. Il peut comporter un ruisseau et des annexes servant de maison du gardien, de garage à bateaux, d'écuries... Les parcs conservent l'intimité des villas en zone urbaine, tout en constituant des îlots de végétation appréciables depuis les rues voisines et les coteaux.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : Les villas sont souvent constituées de moellons avec des encadrements d'ouvertures en pierre de taille. Les plus récentes sont en maçonnerie ou en béton, voire en bois.

Matériau de parement des façades : Les façades des villas de style villégiature sont généralement parées de pierres de granit apparentes en opus incertum ou sont enduites. Certaines présentent des parements de briques, de bardeaux de bois, de faux pans de bois. Les façades des villas plus récentes sont souvent enduites et couvertes en partie de planches de bois leur conférant l'aspect d'un «chalet»

Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures et les chaînes d'angle sont en pierre de taille (granite ou grès), parfois en briques ou en béton.

Matériau des huisseries : Bois

Matériau de la couverture : Les toitures à longs pans et les croupes portent des tuiles mécaniques posées sur une charpente de bois. Les toits à la Mansart sont couverts de tuiles plates en ardoise ou de shingles, souvent surmontés d'un épi de faîtage en zinc ,ou d'une girouette.

Décors

Technique des décors : sculpture ; peinture ; ferronnerie ; fonderie ; céramique. Les villas sont généralement ornées de nombreux décors, ce qui, associés à des partis pris architecturaux ambitieux, leur confèrent un caractère bourgeois et ostentatoire. Selon les cas, les bâtiments prennent les caractéristiques de l'architecture moderniste, de villégiature à la Belle Epoque, ou de chalets, ou en incluant parfois des références à l'Art Nouveau ou l'Art Déco. Les villas modernistes sont dépourvues d'ornement mais proposent des jeux de lignes droites (balcons, ouvertures en bandeaux, tablettes d'appuis saillantes...) et de texture de parement (enduit, bardage, pierres apparentes...).

L'architecture de villégiature développe de nombreux décors sur des supports variés : parements de briques rouges ou de pierres de granit en opus incertum, soubassements appareillés, chaînes d'angle, insertion en façade de carreaux de céramique colorés ou de briques rouges ou émaillées, plaques portant le nom de la villa, portes piétonnes vitrées garnies de ferronnerie surmontées d'imposte, marquises et garde-corps de fer forgé, girouettes et épis de faîtage en zinc...

Certains ornements font références à des éléments pittoresques : essis, lambrequins de bois, faux-pans de bois, volets de bois ajourés, aisseliers sculptés soutenant un avant-toit débordant, garde-corps de bois ajourés...
De nombreuses villas s'inspirent des "chalets suisses" : partie supérieure du pignon couverte de bardage des bois, balcons de bois, avant-toit débordant.
Dans de nombreux cas, les décors font références aux végétaux (fleurs, sapins, feuillages...).

VILLAS

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

L'ensemble des villas se situe entre le centre-ville et les quais, ou sur les coteaux proches afin de bénéficier d'une vue dégagée sur le lac. Elles constituent un habitat bourgeois, en résidence principale ou secondaire, qui contribue à l'image de cité touristique et balnéaire de Gérardmer.
Si les bâtiments dans leurs parcs clôturés sont parfois peu visibles depuis les rues, les villas constituent des quartiers bien perceptibles. Ceux-ci effectuent une transition entre le front de rue du centre-ville et l'espace naturel du lac ou les forêts des hauteurs.
Un certain nombre de villas sont les rares témoins des constructions antérieures aux destructions de la seconde guerre mondiale dans la ville. Leur architecture de grande qualité, mettant en œuvre des formes et des décors ambitieux, a produit des constructions uniques, et bien identifiables. Leur rénovation extérieure est délicate dans la mesure où la suppression de décors peut être très dénaturante pour le bâtiment et qu'ils sont parfois difficiles à reproduire à l'identique.

Caractérisées également par leur parc ou jardin de grande taille et arboré, ces propriétés ont un fort impact paysager pour la vallée car elles constituent des îlots privés de végétation de haute taille visibles depuis les bords du lac comme depuis les hauteurs. Leur entretien est primordial afin de valoriser les essences végétales parfois exotiques, les aménagements et les points de vue.

Etat de conservation

La plupart des villas est maintenue dans un bon état de conservation sanitaire. Certaines ont été rénovées ou modifiées par l'ajout d'éléments peu ou mal intégrés (bardage de fibrociment, balcon de béton...)

Préconisations

Volumes : Les extensions préservent le caractère, le style et l'esprit de la volumétrie et de la composition de la façade de la construction existante. Les surélévations des constructions devront être réalisées sur une part au moins égale à 75% de l'emprise au sol. Pour les nouvelles constructions (hors annexes), la surface de l'emprise au sol de la nouvelle construction principale doit être au minimum de 120m².

Organisation des façades : La création et la modification d'ouvertures est possible si elles s'alignent sur les ouvertures existantes en respectant la composition existante de la façade.

Toitures : Les villas ont des toitures souvent complexes, avec des ruptures. L'implantation de nouvelles lucarnes ou de fenêtres de toits est possible si elles sont ordonnancées et si elles reprennent les alignements en façades. Elles doivent aussi être encastrées. Les matériaux de couvertures sont à maintenir en place, sauf le shingle qui sera remplacé par des ardoises. Les épis de faîtage et girouettes, ainsi que les décors d'avant-toit et aisseliers doivent être conservés.

Matériaux et couleurs en façade: Les façades en briques, pierres de taille, couvertes d'essis ou autres matériaux spécifiques, ainsi que celles incluant des décors (céramique, peinture...) doivent être préservées et non dissimulées. Les couleurs des façades enduites ou couvertes de bardage sont choisies dans le nuancier. Les éléments teintés ou peints (volets, balcons, aisseliers, modénatures...) pourront arborer une même teinte plus soutenue selon le nuancier. Les bardages à couvre-joints peuvent être bicolores.

Décors : Tout élément de décor antérieur au milieu du 20e siècle doit être conservé ou à défaut remplacé à l'identique, à savoir : éléments sculptés de pierre ou de bois (moulures, encadrements d'ouverture, avant-toit, chaînes d'angles...), huisseries de bois, lambrequins, balcons et auvents de fer forgé, de fonte ou de pierre, inclusions de céramique ou de briques vernissées, éléments peints, épis de faîtage et girouettes. Les plaques indiquant le nom de la villa, la date de construction ou la signature de l'architecture sont également à préserver in situ. La création de nouveaux décors ou modénatures sur les façades existantes est interdite.

Abords : Les parcs des villas doivent être entretenus afin de conserver leur organisation et leur variété végétale. Une attention particulière est à porter sur la conservation des arbres les plus anciens ou imposants, des essences exotiques, des alignements et des aménagements paysagers (allées, ponts, bassins, ruisseaux, fontaines, enrochements, bancs, terrasses, escaliers, belvédères...).

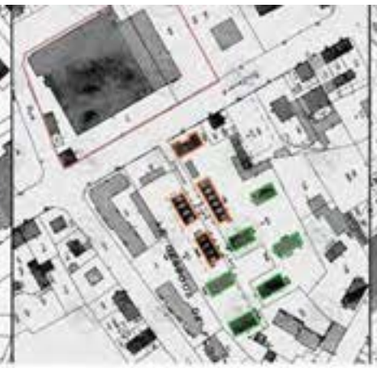
Les clôtures doivent aussi être préservées ou reprendre le modèle suivant : muret en moellons de granit apparents surmonté ou non d'un garde-corps métallique (voire de bois). Il pourra être adjoint une haie végétale à l'intérieur de la parcelle, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,70 mètres.
Les essences végétales locales et les arbustes feuillus sont préconisés. Les grillages métalliques, canisses, textiles tendus et les hauts murs aveugles sont proscrits.
Les annexes existantes, antérieures à la seconde guerre mondiale (maison du gardien, garage à bateau...) doivent être conservées. L'implantation de nouvelles annexes isolées est possible à condition qu'elles ne perturbent pas celles existantes ou le bâtiment principal. Si certaines villas sont peu visibles depuis la voie publique, car placées au centre de leur parc, la plupart fait profiter la rue de façades charmantes. Elles sont aussi bien visibles lorsqu'elles sont situées sur les coteaux. Ces co-visibilités doivent ainsi être maintenues et ne pas être gênées par la végétation ou la construction d'une annexe par exemple.

Matériaux visibles en façade préconisés : bois, grès, granite, brique, enduit pour les façades ; vitrerie transparente, vitraux ; tuile mécanique, ardoise pour la toiture ; céramique, peinture, ferronerie, zinguerie pour les décors ; bois pour les huisseries.
Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres,bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret...) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade postérieure, moins visible depuis le domaine public.
Ils pourront aussi être intégrés aux annexes à l'aide d'un bardage bois à claire-voie ou selon la technique du treillage. Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures.

Source de l'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la villa sont autorisées, à conditions qu'elles soient placées le plus discrètement possible, intégrées ou adossées à des éléments d'architecture, et ne dénaturent pas la composition existante. Par exemple, les pompes à chaleur à air peuvent être placées sous des auvents et dissimulés à l'aide d'un bardage bois à claire-voie ou selon la technique du treillage.
Sauf pour les villas exceptionnelles (Ve), les panneaux solaires et les éoliennes sont autorisés en toiture s'ils sont encastrés dans la toiture, implantés de manière ordonnancée et reprennent les alignements en façades. Sinon, ils sont installés au sol, sans terrassement, ni structure portée les soulevant du sol. Ils doivent être le moins visible possible depuis le domaine public ou depuis les coteaux.

Type d'isolation préconisée : La plupart des villas bénéficie d'une construction de qualité avec des murs épais à inertie thermique importante. Mais l'isolation d'origine est insuffisante au regard des normes actuelles. Certaines villas ont été isolées de l'intérieur, d'autres ont apposé des bardages (bois, fibrociment...) pas toujours esthétiques ou couvrant certains décors des façades.
Sauf pour les villas exceptionnelles (Ve) où elle est interdite, l'isolation par l'extérieur est autorisée seulement sur les façades latérales et postérieure, uniquement si elle s'étend sur l'ensemble d'une façade ne possédant pas d'encadrements, de modénatures ou de décor. L'isolation par l'intérieur est à privilégier notamment au niveau des combles afin de conserver les particularités de chaque façade visible. La pose de double porte ou double fenêtre est interdite à l'extérieur.

La rénovation des villas et de leurs annexes nécessite des savoir-faire et des matériaux locaux qui permettent de favoriser la filière du bois et du granite notamment, et de faire perdurer des productions spécifiques comme celles de la fabrication d'essis ou de décors de céramique, de ferronneries.



CITES OUVRIERES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des cités ouvrières

Cette fiche concerne les cités ouvrières qui constituent des ensembles cohérents construits avant et pendant la seconde reconstruction.
Secteur(s) de l'AVAP concerné(s) : secteur 3 : Le centre et les zones mixtes ; secteur 7 : la ville de la reconstruction

Historique

Datation : 4e quart du 19e siècle et les 3 premiers quarts du 20e siècle
Auteur(s) : non relevé
Commentaire historique : Les cités ouvrières les plus anciennes encore visibles aujourd'hui émergent avec l'implantation de la papeterie Boucher au Kertoff et l'usine textile Garnier-Thiébaut à Kichompré. De nouvelles cités sont établies progressivement, notamment dans le premier quart du 20e siècle à proximité des abattoirs, des tissages A. Claude et Nathan-Levy... L'incendie de 1944 en détruisit une importante partie. Des ateliers familiaux sont alors bâtis dans l'urgence à Kichompré, dans l'attente des nouvelles cités qui sont édifiées ensuite grâce aux dommages de guerre.
Statut de la propriété actuelle : propriétés privées

Organisation

Les cités ouvrières sont situées dans le centre-ville (impasse Levy, boulevard d'Alsace, rue des Hagis...) et dans les écarts du Kertoff et de Kichompré, à proximité des usines dont elles dépendaient à l'origine. Elles sont généralement construites en longeant la rue. Les cités ouvrières peuvent être des regroupements d'immeubles collectifs, ou de plusieurs maisons individuelles mitoyennes, accolées en bandes ou en maisons jumelles. Les cités ouvrières sont généralement des ensembles composés de plusieurs bâtiments organisés rabonnellement sur une même parcelle.

De taille variable, elles sont établies sur un plan rectangulaire régulier, parfois accompagnées d'annexes accolées. Les ateliers familiaux de Kichompré forment un plan en U (deux ateliers encadrant les logis).
Les cités ouvrières sont généralement composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage.
Les combles ont souvent été aménagés pour optimiser l'espace, mais ne constituent pas un étage proprement dit. Certaines sont munies de sous-sol.

La plupart des cités ouvrières possèdent un toit à longs pans, parfois complété d'une demi-croupe. Le faîtage est parallèle à la rue.
Les façades sont généralement ordonnancées avec de nombreuses baies. Pour les grands immeubles, la porte piétonne est placée au centre de la façade antérieure pour desservir plusieurs appartements. Pour les maisons accolées, les accès sont souvent regroupés pour offrir une symétrie de composition dans la façade. Les baies sont de taille assez grande, généralement rectangulaires avec une hauteur supérieure à la largeur. Certaines maisons jumelles comportent des baies de formes particulières : en hexagone, petits jours allongés, parois de brique de verre, larges baies vitrées, fenêtres en bandeaux...

La majorité des cités ouvrières est munie de porte piétonne de bois à imposte vitrée, certaines sont ouvertes de plusieurs panneaux vitrés.

Les ouvertures sont à linteau droit, avec encadrement en pierre de taille, brique ou ciment en fonction de l'époque de construction. Les menuiseries de bois sont les plus fréquentes, même si des huisseries d'aluminium sont visibles. Le plus souvent composées de deux vantaux battants, certaines baies sont conçues avec des panneaux coulissants ou des briques de verre. Les baies des cités ouvrières sont occultées par des volets battants de bois maintenus par des ferrures et deux barres horizontales. Parfois, des persiennes fixes ou de petits décors ajourés y sont ajoutés.

Les menuiseries étant garnies de simple vitrage, l'isolation a parfois été améliorée par l'ajout de double fenêtrage, d'une seconde porte non vitrée ou de volets roulants en PVC à l'extérieur.
Quelques exemples de balcons sont relevés dans les cités ouvrières en bandes de la seconde reconstruction. Leurs socles sont en béton et les garde-corps en tube métallique.
Quelques cités ouvrières ont un rez-de-chaussée légèrement surélevé (soubassement abritant un sous-sol) accessible par un escalier droit en façade antérieure, parfois à volée double. Des escaliers en façade postérieure desservent aussi les appartements placés à l'étage des grandes cités du Kertoff. Leur structure est en béton et leurs garde-corps en tubes métalliques.

Les cités ouvrières sont entourées d'un petit jardin et/ou d'une cour, rarement enclos, qui s'étendent en façades postérieure et latérales de l'immeuble. Les bâtiments d'une même cité sont généralement alignés ou organisés géométriquement afin d'être visibles ensemble et donner un effet d'unité rationalisée.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : Les cités ouvrières sont construites en moellons ou en maçonnerie enduits. Quelques immeubles présentent des chaînes d'angle apparentes en grès ou en pierres de granit.

Matériau de parement des façades : La façade la plus exposée aux intempéries des cités ouvrières est protégée de bardages. Les plus anciennes cités sont couvertes de bardages de petites tôles métalliques embouties (bruts ou peintes). Les cités établient lors de la seconde reconstruction présentent des bardages en fibrociment. Certains soubassements et les façades des ateliers familiaux de Kichompré sont parés de granite. Les immeubles de la seconde reconstruction peuvent être partiellement bardés de bois sur le pignon dans une référence pittoresque.

Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures des plus anciennes cités (fin 19e siècle) sont en grès ou granite. Puis, la brique de terre cuite et de laitier est employée pour les grandes cités du Kertoff et celles de la rue des Hagis. Les ouvertures des cités ouvrières de la seconde reconstruction sont soulignées d'une tablette légèrement saillante, réalisée en ciment moulé. Elle s'étire parfois en bandeau reliant plusieurs ouvertures.

Matériau des huisseries : Les huisseries sont en bois, hormis celles des maisons jumelles de Kichompré, dites "alsaciennes" qui sont en aluminium.

Matériau de la couverture : Les toitures à longs pans et les croupes portent des tuiles mécaniques.

Décors

Technique des décors : Les cités ouvrières sont généralement dépourvues d'ornement. L'attention esthétique est plutôt portée sur les lignes des ouvertures ou des toitures, voire des marquises. On peut toutefois relever une attention particulière sur des détails comme les jours de volets, les bardages de petites tôles métalliques embouties, les encadrements, les avant-toits, la colorations des volets et des rives de toit (seconde reconstruction).

CITES OUVRIERES

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Les cités ouvrières constituent le témoignage de l'amélioration de l'habitat ouvrier de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle. Ces logements innovants pour l'époque ont accueilli des ouvriers et leur famille dans un cadre paternaliste pour une vie centrée sur la communauté de l'usine. Les modes de vie évoluant, les habitants des cités ouvrières ont désormais des activités variées et les structures communautaires sont délaissées. Toutefois ces immeubles doivent continuer à être habités sous peine de se dégrader rapidement. La pérennité notamment, des cités du Kertoff, vétustes et éloignées du centre-ville, est aujourd'hui menacée. Parallèlement, ces ensembles homogènes sont visibles dans le paysage urbain par leur caractère répétitif. L'aménagement de leurs abords doit pouvoir les mettre davantage en valeur. Il est aussi nécessaire de maintenir une cohérence entre les différents composants d'un même ensemble afin de préserver la compréhension de ces sites.

Les plus anciennes cités ouvrières sont un témoignage de l'organisation et des modes de vie ouvriers, ayant subsistées aux destructions de 1944. Ces bâtiments mettent en œuvre une esthétique et des techniques spécifiques dont la qualité architecturale, urbanistique et patrimoniale est souvent méconnue. Celles de la seconde reconstruction forment des ensembles exemplaires par leur traitement et leurs mises en oeuvres soignées.

Les cités du Kertoff et de Kichompré sont directement en contact avec le relief et la forêt dans le défilé de la Vologne. La préservation d'un panorama d'ensemble homogène doit se faire par un lien harmonieux entre bâti et nature : la vallée boisée formant un écrin autour des constructions sans les étouffer, et sans en être affaiblie.

Etat de conservation

La structure des cités ouvrières n'est généralement pas menacée, toutefois certaines d'entre elles sont peu habitées et se dégradent progressivement. Vétuste, la plupart aurait besoin d'être rénovée et isolée pour correspondre aux normes actuelles de confort et de performance énergétique.

Préconisations

Volumes : Les cités ouvrières sont généralement constituées sur un plan rectangulaire. Des extensions sont possibles uniquement le long des façades latérales et postérieure. Lorsque la façade principale est placée sur un mur pignon (maisons jumelles, maisons alsaciennes...), les annexes seront accolées aux façades latérales, en rabaisse, sans rupture de la pente de toit. Les surélévations seront réalisées sur la totalité de l'emprise au sol, sur un niveau, avec une restitution de la toiture à l'identique.

Organisation des façades : La création et la modification des ouvertures doit respecter l'agencement ordonnancé existant, et conserver les rapports de grandeurs des baies existantes. Les ouvertures existantes de formes atypiques doivent être conservées. Les encadrements en pierre de taille ou en brique et toutes les modénatures doivent être conservés. L'unité des façades d'un même ensemble doit être maintenue.

Toitures : Les cités ouvrières ont des toitures à longs pans, parfois avec demi-croupes. Toute autre forme (lucarne, fronton, terrasse...) est interdite. Les fenêtres de toits doivent être encastrées et implantées de manière ordonnancée, en respectant les alignements des ouvertures de la façade antérieure. Les avant-toits sont assez peu débordants, sauf dans le cas de bâtiments de la seconde reconstruction avec un caractère pittoresque.

Matériaux et couleurs en façade : Les façades doivent être enduites en laissant les pierres de taille et les briques apparentes (ni enduit, ni peint). Leur teinte ne doit pas être saturée. Elle respecte le nuancier. La ou les façades principales ne peuvent être entièrement couvertes de bardage, toutefois la façade la plus exposée (hors façade antérieure) peut être couverte de bardage de la même teinte que l'enduit. Les bardages métalliques emboutis doivent être conservés et entretenus. Seule la partie supérieure des pignons des maisons de la seconde reconstruction (Impasse Levy), peut supporter un bardage de bois. Les volets de bois existants doivent être maintenus en place, rénovés, voire remplacés à l'identique si nécessaire. Les boiseries doivent être teintées ou peintes toutes de la même teinte et dans une gamme de couleurs en accord avec l'immeuble et les abords selon le nuancier. Les volets battants peuvent être peints de deux couleurs (fond blanc et rehaut coloré) selon les modèles existants. Des nuances différentes mais coordonnées peuvent être utilisées par chaque bâtiment d'une même cité ouvrière.

Décors : Tout élément de décors (encadrements, modénatures, baies à forme particulière) formant la caractéristique de la cité doit être conservé ou à défaut remplacé à l'identique.

Abords : Les petites annexes peuvent être établies dans les jardins ou cours, à l'arrière du bâtiment principal. Les murets et clôtures ne sont autorisés qu'autour des maisons jumelles. Les cités ouvrières étant généralement très minérales (petits jardins), les espaces publics se doivent d'être d'autant plus végétalisés que la cité ouvrière est en co-visibilité avec la forêt.
Les abords doivent favoriser la visibilité de l'unité et des alignements de ces ensembles cohérents.

Matériaux visibles en façade préconisés : bois, brique, grès, granite, bardage métallique embouti, enduit pour les façades ; vitrerie transparente ; tuile mécanique pour la toiture ; huisseries de bois
Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire...) doivent être placés le plus discrètement possible.
Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade la moins visible depuis le domaine public ou la vallée.
Les paraboles sont interdites en facades.

Sources d'énergie : Les cités sont généralement chauffées au moyen de cheminées et de chauffage électrique.
Les panneaux solaires et les éoliennes sont autorisés en toiture s'ils sont encastrés et ordonnancés dans l'alignement des ouvertures de la façade antérieure. Les autres sources d'énergie (pompe à chaleur ...) ayant un impact visuel sur les extérieurs des cités sont autorisés, mais elles doivent être placées le plus discrètement pour être le moins visible possible depuis le domaine public ou depuis les coteaux.

Types d'isolation préconisées : La plupart des cités sont relativement mal isolées : murs de moellons ou de maçonnerie peu épais, vitrage simple, porte vitrée, combles peu isolés.
Nombre de propriétaires ont tenté d'améliorer l'isolation par l'ajout de bardage et le doublage des fenêtres et des portes par l'extérieur. Cela reste toutefois insuffisant au regard des normes actuelles.
L'isolation par l'intérieur est à privilégier pour les cités ouvrières possédant des encadrements d'ouvertures en pierre de taille ou en brique.
Pour les autres, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans la mesure où elle recrée les tablettes et bandeaux préexistants afin de redonner du relief à la façade. Ce type d'isolation doit concerner l'ensemble des façades (pas seulement une partie) et être couverte d'enduit ou de bardage.
Le double fenestrage est interdit par l'extérieur dans tous les cas.

A

FERME DE LA BASSE DU RÔLE

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques de la ferme de la Basse du Rôle

Appellation(s) : Ferme de la Basse du Rôle
Adresse : 17 chemin de l'Urson
Références cadastrales : ferme : 2013 E 741; annexe : 2013 E 742 ; terrains : 2013 E 740, 2013 E 743
Secteur(s) de l'AVAP concerné(s) : Secteur 1 : les acensements ; repérés comme ferme exceptionnelle Fe6 et annexe à préserver Ap9.

Historique

Datation : 18e siècle
Auteur(s) : non connu
Commentaire historique : La ferme a été établie suite à un défrichement de la forêt de l'Urson, certainement au cours du 18e siècle selon des critères morphologiques. Cette ancienne ferme actuellement entièrement utilisée en tant que résidence d'habitation, et son annexe servant de remise ont fait l'objet d'une rénovation relativement récente. Le chalet implanté à proximité, au dessus de l'étang, date du milieu du 20e siècle.
Statut de la propriété actuelle : propriété privée

Organisation

Cette ancienne ferme est implantée à la limite du ban communal de Gérardmer, de Menaurupt et de Rochesson, à proximité du col de Sapois. Isolée, elle est construite à flan de coteau, à mi-pente environ, dominant la vallée du ruisseau dit du Phény, juste à coté d'un étang. Son annexe servant de remise est construite de l'autre coté du chemin de l'Urson qui dessert la ferme depuis le chemin de Sapois et qui se poursuit dans la forêt. Suite aux découpages cadastraux et au reboisement, il est aujourd'hui difficile de déterminer l'emprise exacte de l'ancien acensement, mais la ferme devait se trouver en son centre. La ferme est établie sur un plan rectangulaire, dont la plus grande longeur est placée parallèlement aux courbes de niveaux. La façade antérieure est située sur le mur gouttereau le plus proche du chemin d'accès, au sud. Le logis s'ouvre sur le mur pignon et la vallée ; C'est la façade dont la taille est la plus importante. Les parties à fonction agricole sont installées vers l'amont. La remise est implantée comme la ferme, et s'assoit sur un plan rectangulaire, avec une façade principale en mur gouttereau ouvrant sur la vallée, vers la ferme.

La partie habitation de la ferme est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage en surcroît, surmonté d'un grenier. La partie arrière du bâtiment, ayant initialement une fonction agricole est en rez-de-chaussée surmontée d'un haut grenier. La ferme étant semi-enterrée, celui-ci était accessible directement depuis le chemin en utilisant le dénivelé. Cette partie a aujourd'hui été réhabilitée. L'ancienne ferme comprend aujourd'hui deux niveaux d'habitation et des combles aménagés.
L'annexe servant de remise, également semi-enterrée, est établie sur deux niveaux d'élévation.

La toiture à longs pans de la ferme, dont la pente d'environ 30°, est comparable aux autres fermes du secteur. L'annexe possède aussi une toiture à longs pans, avec un appentis accolé en façade nord.
La ligne de faîtage de la ferme est dans le sens de la pente, tandis que celle de l'annexe est parallèle aux courbes de niveau.
Dans les deux cas, les débords de la toiture sont relativement faibles.
La façade de la ferme s'ouvrant sur la vallée, vers l'ouest, est composée de baies régulières et alignées, sans toutefois être ordonnancées. Au centre, un four en encorbellement constitue une excroissance semi-circulaire couverte d'un toit semi-conique.
La partie supérieure des pignons est couverte d'un bardage de planches de bois posées verticalement avec des couvre-joints.

Les façades en murs gouttereaux ne sont pas ordonnancées. Elles sont ouvertes par une porte charretière du coté du chemin, une porte piétonne du coté du jardin et plusieurs fenêtres.
L'annexe comprend deux portes de garage surmontées de deux fenêtres, et une porte piétonne.
Les baies les plus anciennes possèdent un encadrement en pierre de taille, avec un linteau droit ou segmentaire délardé. Elles sont de taille relativement petite, avec une hauteur légèrement supérieure à la largeur. A droite du four, une goutière d'écoulement pour la pierre à eau, en grès, est visible sous la baie de la cuisine. Des baies récentes, de différentes formes, ont été implantées sur le pignon amont : une grande baie vitrée avec six vantaux se trouve au centre, entourée de deux petites ouvertures trapézoïdales s'adaptant à la pente du toit, et surmontée de deux jours rectangulaires éclairant les combles. Cinq fenêtres de toit ont aussi été placées sur les deux pans.

Les huisseries de bois d'origine des ouvertures les plus anciennes n'ont pas été conservées, mais ont été remplacées par du double vitrage à structure de bois. Il en est de même pour les portes à planches de bois verticales. Aucun autre système de fermeture ne vient compléter ces ouvertures à l'extérieur (pas de volets). Les baies récentes possèdent des huisseries de bois, garnies soit de volets roulant blancs avec caissons à l'intérieur, soit de volets de bois placés en façade ou à l'intérieur des combles.

Cette ferme et son annexe ne possèdent pas de balcon. De petites terrasses seulement constituées d'un pavage en pierre reconstituée, ont été établies le long de chaque mur gouttereau.
La ferme est entourée d'un espace ouvert dans la forêt de résineux de l'Urson, qui a tendance à se reboiser. La ferme est placée juste au-dessus du lit maximal du ruisseau dit du Phény, qui est délimité par une zone quasi-marécageuse.
Le chemin d'accès à la ferme, enjambant le ruisseau, a été surélevé de manière à constituer une digue formant un étang de taille importante en amont. Une maison des années 1950 a été implantée au-dessus, et est clôturée d'un grillage métallique.
Un seul mur de soutènement est visible, à l'arrière de la ferme, prolongeant le décaissement réalisé pour son rez-de-chaussée, et soutenant le chemin. Celui-ci est en moellon de granite, sur environ 1.50m de haut, avec des reprises récentes. Un bassin de grès y est accolé, alimenté par une source venant du coteau.
La vallée est traversée par une ligne électrique aérienne sur poteaux de bois alimentant l'ancienne ferme et la maison plus récente.
A l'entrée de la ferme, de manière atypique, un sapin pousse au cœur de la fourche principale d'un feuillu.

La façade pignon de l'ancienne ferme est bien visible depuis le chemin de Sapois. Elle est en co-visibilité avec les autres anciennes fermes à proximité (La Grange Groffe…), et participe au paysage rural de la vallée. La remise de bois est elle, quasiment invisible, car utilisant des matériaux laissés au naturel, et placée dans l'ombre de grands arbres. Les arbres implantés sur la digue dissimulent la construction des années 1950 à la vue lointaine.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : L'ancienne ferme est en moellons de granit. La remise est en maçonnerie et bardage.
Matériau des façades : Les façades de la ferme et le soubassement de l'annexe sont enduits. La partie supérieure des pignons de la ferme et les façades de l'annexe sont garnis d'un bardage de planches de bois verticales avec couvre-joints. Le bois est laissé dans une finition au naturel, lui donnant une couleur grise.
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures de la ferme sont en pierre de taille, en grès, sauf quelques uns en granit. Les ouvertures de l'annexe ne possèdent pas d'encadrement hormis un petit appui de fenêtres.
Matériau des huisseries : Sauf pour les fenêtres de toit métalliques, les huisseries sont en bois lasurées de teinte "chêne foncé". Les deux portes de garages de l'annexe sont des portes métalliques basculantes qui ont été couvertes de planches de bois laissées à un vieillissement naturel.
Matériau de la couverture : Les toitures portent des tuiles mécaniques posées sur des charpentes de bois. Le four est couvert d'essis de bois. La cheminée possède encore un pare-pluie métallique arrondi ancien. Les zingueries (rives, faîtières, descentes d'eau pluviale) sont laissées dans leur matériau brut naturel.

Décors

Technique des décors : La ferme et son annexe sont dépourvues de décors extérieurs. L'esthétisme de la ferme passe par des lignes sobres, et l'association de matériaux (pierre, enduit, bois).

FERME DE LA BASSE DU RÔLE

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Cette ferme fait partie des plus anciens bâtiments encore présents sur le territoire communal. Sa forme et sa mise en œuvre reflètent le mode de vie rural en montagne traditionnel et qui a aujourd'hui disparu. De plus, elle est un témoin particulier des savoir-faire locaux en matière de construction et d'aménagement des paysages. Certains détails comme le four en encorbellement ou la gouttière d'écoulement de la pierre à eau en grès constituent une particularité locale qui contribuent à l'authenticité du bâtiment et à son rôle de témoin d'une époque et de pratiques anciennes.
La structure de cette ancienne ferme a été peu modifiée depuis le 18e siècle, et les transformations récentes respectent globalement la construction d'origine en adaptant le bâtiment aux besoins modernes.
Bien visibles dans le paysage, la ferme et la remise s'y intègrent parfaitement. Si l'ancien acensement à tendance à se refermer, l'ensemble constitue une ouverture de qualité dans la forêt de l'Urson, concourant à l'image bucolique de la commune.

Etat de conservation

La ferme et ses annexes sont maintenues dans un bon état sanitaire.

Préconisations

Volumes : La préservation des volumes actuels est essentielle, y compris, celui du four en encorbellement sur le pignon aval de la ferme. Les extensions de volume sur l'ancienne ferme sont déconseillées. Eventuellement, un ou deux petits appentis peuvent être ajoutés le long des murs gouttereaux, alignés sur le pignon amont,en rabaisse de la toiture sans rupture dans la pente. L'ajout de balcon ou terrasse est proscrit en façade aval, comme en toiture. L'ajout d'une ou deux extensions en annexe est préférable non loin du corps principal. Ces annexes de taille restreintes reprendront la forme des remises traditionnelles, à savoir : un plan rectangulaire dont la longueur suit les courbes des niveaux, un à deux niveaux d'élévation maximum s'intégrant dans la dénivellation du terrain, et une toiture à longs pans dont la faîtière est parallèle aux courbes de niveaux.
Les annexes et extensions ne seront dans tous les cas pas placées devant le pignon aval de l'ancienne ferme.

Organisation des façades : La partie supérieure du pignon doit conserver son bardage de bois. Ce bardage ne doit pas couvrir plus de la moitié de la hauteur de la façade, du sol à la faîtière.
Il est important de conserver une visibilité lointaine équilibrée entre les parties enduites et bardées, caractéristiques des fermes vosgiennes. Afin de ne pas rompre cette lecture, la modification de l'organisation de la façade antérieure est interdite. Les ouvertures du pignon aval resteront de taille réduite, selon les proportions des ouvertures existantes. Le déplacement de fenêtres est possible si elles reprennent la forme, les matériaux existants, et respectent l'organisation de la façade en prolongeant les alignements.
L'ouverture d'une baie vitrée avec volets roulants en façade amont a été possible, car elle est peu visible depuis la vallée, et respecte la limite du bardage de bois. Toutefois, ce type d'opération irréversible doit être modéré pour ne pas perdre le caractère de l'ancienne ferme. De petites ouvertures avec système de fermeture intérieur, peuvent éventuellement trouver leur place dans la partie couverte de bardage.

Toitures : La modification des toitures existantes n'est pas autorisée. L'implantation de nouvelles fenêtres de toits doit être limitée, encastrée et ordonnancée. Tout décor de toit ou avant-toit (lambrequins, épis de faîtage, aisseliers...) n'est pas autorisé. Les tuiles mécaniques rouges vieillies sont à préserver, tout comme les essis de bois présents sur le four en encorbellement.

Matériaux et couleurs en façade: L'ancienne ferme doit conserver des façades enduites, lissées, d'une teinte proche du blanc de la chaux. Seuls les encadrements des ouvertures en pierre ne seront pas enduits. Actuellement, les chaînes d'angle non régulières sont mises à nu, avec la surépaisseur de l'enduit formant un bourrelet disgracieux autour des pierres taillées. Il serait préférable que les angles de la ferme soient enduits.
Les façades d'annexes seront essentiellement couvertes de bardage de bois. Les bardages de planches de bois sur la ferme ou ses annexes doivent être posés verticalement avec des couvre-joints, et laissés en vieillissement naturel.

Decors : Généralement, tout élément de décor antérieur au milieu du 20e siècle doit être conservé. En l'occurrence, la ferme et son annexe sont dépourvues de décors particuliers, et leur esthétisme passe par leurs lignes et leurs matériaux (grès, bois, granite, enduit). Ceux-ci doivent être préservés au plus proche de leur état original.

Abords : L'ancien acensement autour de la ferme doit être entretenu afin de ne pas s'enfricher et de conserver l'ouverture paysagère qu'il constitue dans la forêt. Des arbres isolés ou en bouquets doivent également être maintenus dans cet espace dégagé afin de le rythmer. Ils ne doivent toutefois pas dissimuler la ferme pour les vues lointaines, il est préférable que la ferme soit visible depuis le chemin de Sapois, et depuis les autres fermes avoisinantes.
Afin de conserver un aspect bucolique et authentique à l'ensemble de la vallée, il est nécessaire de maintenir un rideau d'arbres pour dissimuler la maison des années 1950, dont le style dénote avec les fermes avoisinantes.

De plus, si le fond de la vallée est à tendance marécageuse, les ondulations du ruisseau doivent être gardées sans être canalisées, car celui-ci est déjà fortement régulé par le barrage de l'étang.
Idéalement, les lignes électriques et de téléphone devraient être enterrées pour préserver le plus possible l'aspect naturel de la vallée. De même, le chemin de l'Urson doit maintenir un revêtement perméable et naturel (pas d'enrobé bitumeux). Ceci est valable également pour les terrasses, qui peuvent toutefois être couvertes de dalles de pierre.

Toute clôture est déconseillée autour de la ferme. Si elle est indispensable, elle devra être composée de grillages agricoles maintenus par des piquets de bois, doublés ou non de haies vives composées d'essences locales. Des murets de pierres de granit sont également possibles dans l'esprit des "gès" anciens.

Matériaux visibles en façade préconisés : Enduit, bois, grès, granite pour les façades ; vitrerie transparente ; tuile mécanique pour la toiture. Les éléments techniques, implantés en façade (VMC, bac de récupération d'eau de pluie, réseau filaire, coffret EDF...) doivent être placés le plus discrètement possible, à savoir : ils doivent être enterrés. A défaut, ils seront placés dans une petite extension accolée en façade amont, ou en rabaisse le long des murs gouttereaux. Ils pourront aussi être intégrés à l'aide d'un bardage de planches de bois verticales. Les antennes et paraboles sont proscrites en façade et sur la toiture, et seront prioritairement placées au sol et dissimulées à l'aide de végétaux.

Source de l'énergie : La ferme conservera son conduit de cheminée et son pare-pluie arrondi, au centre de la façade aval.
Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la ferme et de ses annexes sont fortement déconseillées.

Des panneaux solaires et éolienne peuvent être encastrés sur la toiture de l'annexe, ou être installés au sol en utilisant la déclivité du terrain sans terrassement ou structure portée les soulevant du sol. Ils seront idéalement dissimulés à la vue depuis le chemin de Sapois par des végétaux. Les pompes à chaleur à air ou tout autre élément visible possible depuis le domaine public ou la vallée pourront être placés dans une extension ou une annexe.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite dans la mesure où elle viendrait couvrir les encadrements de baies en grès ou en pierre de granit, et réduire l'encorbellement du four. Une isolation complète par l'intérieur est à privilégier. Les façades de l'annexes ne possédant pas encadrements en pierre de taille, elles peuvent être isolées dans leur ensemble par l'extérieur, tout en prennent soin de replacer le bardage de bois.

Un double vitrage a déjà été implanté sur toutes les fenêtres, en conservant des huisseries en bois et des petits bois. Tout système de fermeture de type volets visibles à l'extérieur est également déconseillé sur la façade aval et les murs gouttereaux.

VILLA « LE CHALET DU LAC »

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques de la villa « Le Chalet du Lac »

Appellation(s) : "Le Chalet du Lac" ; le chalet "De Boisdeffre" ; la propriété "Georges Vélin"
Adresse : Les Prés de Rouen, 94/97/108 chemin de la droite du lac ; Route d'Epinal
Référence cadastrale : villa : 2013 AI 163, parc : 2013 AI 327, 2013 AI 373, 2013 AI 5, 2013 AI 195, annexe : 2013 AI 4, annexe à bateau : 2013 H 1
Secteur(s) de la AVAP concerné(s) : Secteur 6b : La ville parc - secteur de villégiature du lac
repérée comme villa exceptionnelle Ve1, et annexes exceptionnelles Ae1 et Ae2
Autre(s) protection(s) : Annexe à bateau et villa dans le périmètre du site naturel inscrit du "Lac et parcelles l'environnant" (S. INS. : 19 juillet 1944)

Historique

Datation : La date 1866 est peinte sur le linteau de la porte piétonne de la villa.
Auteur(s) : Inconnu
Commentaire historique : La villa est établie en 1866 selon la date portée, par le père de René De Boisdeffre (1838-1906) musicien et compositeur, qui y aurait passé une partie de ces étés, et l'aurait vendue à la mort de son père.
Le plan de la commune en 1885, attribue la propriété à Georges Vélin et y figure le garage à bateau avec une emprise privée sur les rives du lac au détriment de la commune. Le parc de la villa s'étend alors sur une parcelle triangulaire entre la route d'Epinal et le chemin de la droite du lac.
La maison du gardien est placée sur le terrain en amont près d'une source à l'intersection des routes, et sert aujourd'hui de garage. L'annexe servant d'écurie est construite par la suite. La villa a été utilisée comme hôtel pendant plusieurs décennies, et elle est aujourd'hui sans affectation.
Statut de la propriété actuelle : propriétés privées, hormis le garage à bateau qui est une propriété de la commune.

Organisation

La villa est implantée à la droite du lac, à proximité de la rive nord. La route départementale passe entre la villa et le lac. Le dénivelé étant assez important à cet endroit. La villa est adossée à la montagne, et les annexes servant d'écurie et de maison du gardien à l'origine sont placées au-dessus, de l'autre coté du chemin de la droite du lac, à la lisière de la forêt. L'annexe à bateau est construite en empiétant en partie sur le lac. La villa est placée au centre de sa parcelle constituée d'un parc, avec un accès principal par l'arrière (chemin de la droite du lac). La villa et ses annexes ne sont pas mitoyennes.

La villa est formée sur un plan carré avec deux extensions de plan rectangulaire en façade latérale gauche. Les deux grandes annexes sont de plan rectangulaire, parallèle au courbes de niveau. La forme des parcelles et des parcs s'adapte au terrain et aux voies de communications.
La villa est composée d'un étage en soubassement dont la partie arrière est insérée dans le dénivelé, deux étages et un étage de combles. Les extensions sont moins élevées que le corps principal. L'annexe servant d'écurie est composée d'un étage de soubassement semi-enterré et d'un étage. La maison du gardien est en rez-de-chaussée et l'annexe à bateau est une remise en rez-de-chaussée ouverte sur le lac.

Toutes les toitures de cet ensemble sont à longs pans hormis celle de l'extension la plus récente qui est à un pan en très faible pente. La ligne de faîtage du corps principal de la villa est dans le sens de la pente, comme celle du garage à bateau, tandis que celle des annexes est parallèle aux courbes de niveau. L'annexe servant d'écurie possède de plus un fronton au centre de la façade antérieure. Dans un effet pittoresque, les débords de la toiture sont relativement importants, aussi bien sur la villa que sur ses annexes. Ils sont supportés par des aisseliers de bois sculptés.
Les façades antérieures (donnant sur la vallée ou avec la porte d'entrée) sont ordonnancées, mais pas les façades postérieures, où les ouvertures s'adaptent à l'organisation des pièces intérieures. Les baies des extensions ont été alignées sur celles du corps principal.
Les baies sont de grande taille avec une hauteur supérieure à la largeur. Elles sont plus petites lorsqu'elles sont placées sous les combles. Parmi elles, deux possédaient un linteau formant un fronton qui a été dénaturé lors de la pose de volets roulants. Les ouvertures du premier niveau de l'annexe, servant d'écurie à l'origine sont à linteau segmentaire.

Quelques huisseries de bois ont été conservées tandis que d'autres ont été remplacées par des fenêtres en PVC. Des portes à imposte vitrée et des volets de bois d'origine ont été conservés. Ces derniers sont ajourés de persiennes ou de motifs pittoresques, évoquant des fleurs ou des étoiles. Les volets de la façade ouvrant sur la vallée se replient de chaque coté. Des volets roulants en PVC blanc ont été ajoutés sur toutes les ouvertures (caisson d'enroulement à l'intérieur). Une grille métallique vient aussi doubler la porte vitrée de l'entrée de la villa.
Cette villa et son annexe la plus proche comptabilisent trois balcons de bois et une grande galerie et une terrasse. Tous leurs garde-corps sont en bois ajourés de décors pittoresques de trois types, proches, mais différents en fonction de leur emplacement et de leur époque de leur construction.

En façade latérale de l'annexe servant d'écurie, un escalier droit en bois (marches et rambarde) permet d'atteindre le niveau d'habitation au-dessus. Plusieurs autres escaliers sont répartis dans le parc pour joindre les annexes à la villa, ou pour accéder aux différents niveaux du parc en dénivelé assez important. Les marches sont en granit (pierre de taille) et les rambardes sont en fonte. Des monolithes de granite dressés marquent les escaliers et les entrées aux abords des routes.

La villa est entourée d'un parc arboré en lisière de forêt de résineux. Plusieurs arbres de haute tige, d'essences locales et variées y sont plantés (chêne, sapin, hêtre pourpre, peuplier, robinier...). Des arbustes sont également présents en haies mixtes composées de résineux et de feuillus (hêtres, thuyas, ...) en bordure de propriété.
Des renouées du japons se sont également installées dans cette haie.
L'ensemble du parc entourant la villa est clôturé d'un muret en moellons de granit maçonnés. Plusieurs murets de soutènements en granit sont visibles, notamment sur le terrain entourant l'annexe servant d'écurie.

Même si les annexes sont séparées de la villa par des voies publiques, des portiques matérialisent le lien entre les différentes constructions,reliés par un accès direct. Ils sont fermés par des portillons de bois.
Placée en surplomb du lac, la villa bénéficie d'une très belle vue dégagée sur celui-ci, toute en restant relativement discrète dans le paysage, en partie caché derrière les hauts arbres de son parc. Un parking a été aménagé en dessous de la maison du gardien et de la fontaine à l'aide d'un haut mur de soutènement paré de granit en opus régulier surmonté d'une balustrade métallique.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : Le corps principal de la villa et ceux des annexes sont en moellons de granit, les extensions sont certainement en maçonnerie. Le garage à bateau a été repris avec des blocs de bétons.
Matériau de parement des façades : Les façades de la villa et des annexes sont enduites. La partie supérieure des pignons est garnie d'un bardage de planches de bois verticales avec couvre-joints, et qui est ajouré dans un style pittoresque.
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures de la villa sont certainement en pierre de taille (granit ?), mais ils sont actuellement couverts d'enduit et peints en noir. Les encadrements de la maison du gardien et de l'annexe servant d'écurie sont en granite.
Matériau des huisseries : Bois et PVC
Matériau de la couverture : Les toitures portent des tuiles mécaniques posées sur des charpentes de bois. L'épi de faîtage visible sur une carte postale ancienne a disparu.

Décors

Technique des décors : sculpture ; peinture
La villa et ses annexes sont principalement ornées de décors sculptés, ajourés de bois :
- des lambrequins de bois d'origine ont été conservés sous certains pans de toit ; ceux du pignon de la villa ont été simplifiés par une frise de tôle,
- les bardages sont ajourés de motifs pittoresques à base d'étoiles,
- certains volets sont ajourés de motifs pittoresques à base de fleurs,
- les garde-corps de balcons, galeries et terrasse présentent trois dessins différents,
- les aisseliers supportant les avant-toits débordants ont un profil chantourné.

Les façades sont peintes (enduit, bardages, balcons...) dans un ton de beige clair. Certains éléments (aisseliers, piliers, couvre-joints du bardage...) en saillie sur les façades, sont peints en brun foncé, afin de les faire ressortir par contraste. Les encadrements ont été peints en noir, certainement pour évoquer les encadrements en pierre de taille sous l'enduit. Quelques spots ont été installés pour éclairer la facade de la villa et de son annexe principale. La maison du gardien est dépourvue de tout décor.

VILLA « LE CHALET DU LAC »

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Cette villa fait partie des plus anciennes résidences construites sur les bords du lac de Gérardmer. Sa structure reflète son histoire et évoque celle de nombreuses autres villas qui ne sont plus visibles aujourd'hui. De manière exceptionnelle, elle possède encore toutes ses annexes (maison de gardien, écurie, garage à bateau) non dénaturées et son parc enclos, toutefois leur entretien est indispensable pour les pérenniser. Peu visible depuis la ville, la propriété s'insert discrètement sur les rives à flan de montagne. C'est l'une des premières constructions en bord de voie publique pour les voyageurs arrivant dans la ville par la route d'Epinal, et elle participe fortement à l'image de villégiature de la Belle Epoque de Gérardmer. Le parc s'inscrit dans l'écrin vert autour de la villa. Il guide la vue vers la construction et la lie avec la forêt proche et le lac. La villa propose un décor soigné et pittoresque, peu modifié, évoquant les chalets suisses du 19e siècle, et constitue une référence de ce style.

Etat de conservation

La villa et ses annexes sont maintenues dans un bon état sanitaire. N'ayant plus d'affectation depuis quelques années, l'entretien est toutefois nécessaire afin de pérenniser l'ensemble de la propriété (constructions, murets, portails, végétaux...)

Préconisations

Volumes : Sur la villa, les surélévations, les extensions sur pilotis et les volumes rentrants en toitures de type terrasse sont interdits.
Deux extensions ayant déjà été ajoutées sur le corps principal, il serait dénaturant d'en ajouter d'autres. Aucune nouvelle annexe ou extension ne doit être construite entre la villa et la route d'Epinal. Toutefois des annexes de petites tailles (surface inférieure à 15m²) peuvent être implantées, dans le parc entourant la villa, afin de ne pas la concurrencer (garage, abris de jardin...). Elles peuvent reprendre le principe d'un bardage de bois peint et ajouré, similaire à celui présent sur les corps de bâtiment existant. Elles peuvent être de taille plus importantes sur les terrains au nord de la route de la droite du lac, si elles sont destinées à des constructions principales. Dans ce cas, leur emprise au sol est supérieure à 120m². Ces dernières pourront reprendre plutôt les volumes de la villa (deux niveaux d'élévation avec une toiture à longs pans dont la faîtière est perpendiculaire à la pente). Elle pourra également proposer des volumes contemporains parfaitement intégrés dans le paysage.

Organisation des façades : La modification de l'organisation des façades antérieures n'est pas souhaitable. Des modifications peuvent être faites sur les facades postérieures, en respectant un agencement harmonieux et en conservant les alignements et les rapports de grandeur des baies existantes. Les encadrements en pierre de taille doivent être conservés.

Toitures : La modification des toitures existantes est interdite, hormis pour celle de l'extension la plus récente : la toiture à un pan peut être remplacée par une terrasse ou une toiture à long pans dont la faîtière serait parallèle aux courbes de niveau. Les fenêtres de toits doivent être encastrées, être implantées de manière ordonnancée et reprendre les alignements en façades. Elles semblent peu opportunes sur l'annexe à bateau dont la toiture est particulièrement visible depuis la route.

Tous les décors d'avant-toit et aisseliers doivent être conservés, voire restitués à l'identique.

Matériaux et couleurs en façade : Les façades de la villa et de ses annexes doivent conserver une teinte de beige clair. Les ouvertures à encadrements en pierre de taille doivent être dégagées de la peinture les couvrants. Les ouvertures sans encadrement en pierre de taille seront simplement enduites. Les faux encadrements actuels, peints d'un gris-bleu presque noir, n'évoquent que lointainement le granite local et font ressortir les huisseries et volets roulants blancs. Les bardages de bois doivent être maintenus en place et conserver le jeu de deux couleurs de peinture mettant en valeur les couvre-joints des planches verticales et les décors ajourés.
Les avant-toits et les garde-corps de bois doivent également conserver leur bichromie pour valoriser leurs découpes pittoresques.
Les garde-corps de forme simple, placés devant les fenêtres sont à peindre de couleur claire. Les tuiles mécaniques rouges sont à préserver. Les volets roulants sont interdits et doivent être déposés.
L'annexe à bateau devrait être rénovée du coté lac afin de rétablir un soubassement maçonné enduit, surmonté d'un bardage à claire-voie.

Décors : Tout élément de décor antérieur au milieu du 20e siècle doit être conservé ou remplacé à l'identique des décors initiaux, à savoir : les éléments sculptés de bois (avant-toit, aisseliers, lambrequins, bardages ajourés...), et les huisseries de bois, les balcons, les garde-corps. Les monolithes de granite marquant les entrées du parc doivent être conservés in situ, notamment celui portant le nom de la villa situé près du garage à bateau. La création de nouveaux décors ou modénatures sur les façades existantes est interdite. Les annexes contemporaines peuvent est ornées de décors s'inspirant de ceux de la villa dans une volonté pittoresque, ou afficher une contemporanéité franche par des lignes épurées.

Abords : Le parc entourant la villa doit être entretenu afin de conserver son organisation, et sa variété végétale. Composé d'essences végétales locales, il privilégie une organisation souple autour de sentiers courbes s'adaptant au dénivelé. Les arbres de hautes tige doivent être conservés.
L'implantation de quelques autres arbres est à envisager afin de pérenniser la présence de grands arbres sur le terrain à long terme. Les arbustes formant des haies vives doivent être maintenus à faible hauteur afin de ne pas "envahir" les allées, les perspectives sur la façade et la route.
L'importante présence de renouées du Japon sur le muret de granit au bord de la route d'Epinal et près de la maison du gardien est très menaçante. Elle doit être éliminée de manière urgente (selon les méthodes nécessaires). Il serait intéressant de la remplacer par des haies de types noisetiers ou saules. De même des pousses de renouée se sont développées non loin de l'annexe à bateau, et menacent le site naturel du lac.
Le parking situé près de la maison du gardien offre un beau point de vue sur le lac en accès libre. Toutefois, son haut mur de soutènement surmonté d'une barrière métallique constitue une façade massive depuis la route d'Epinal. Son parement régulier contraste aussi avec l'aspect naturel et pittoresque de l'endroit. Il pourrait être intéressant de retrouver la déclivité du terrain en abaissant le parking et en constituant deux murs de soutènements en moellon de granit (l'un au bord de la route d'Epinal, l'autre sous le chemin de la Droite du lac).
Afin de mettre en valeur le garage à bateau, une restauration et un démoussage du toit sont nécessaires, ainsi qu'un dégagement des végétaux environnants. L'aménagement d'un banc par exemple, permettrait d'utiliser cette annexe comme abris ou repos pour les personnes effectuant le tour du lac.
Si de grands arbres sont souhaitables sur la parcelle afin de dissimuler en partie la villa pour les vues lointaines, il est préférable que la villa soit visible depuis la route d'Epinal et le chemin de la droite du lac. Pour cela, il est nécessaire de maintenir des haies de hauteur intérieure à 1,70 mètre.

Matériaux visibles en façade préconisés : bois, granite, enduit ; vitrerie transparente ; tuile mécanique pour la toiture ; coloration peinte en deux tons. Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret...) doivent être placés le plus discrètement possible.
Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade postérieure, moins visible depuis le domaine public. Ils pourront aussi être intégrés aux annexes à l'aide d'un bardage bois à claire-voie. Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures.

Source de l'énergie : La villa est chauffée au moyen d'un chauffage central à gaz en remplacement des cheminées utilisées auparavant et dont les conduits sont encore visibles en toiture. Le dispositif d'évacuation a été implanté de manière discrète sur la façade postérieure de la villa, dans le petit angle formé entre le corps principal et une extension, adossé à une cheminée préexistante.
Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la villa et de ses annexes sont interdites. Des panneaux solaires peuvent être placés uniquement sur la toiture à un pan de l'extension de la villa, ou être installés au sol en utilisant la déclivité du terrain, sans terrassement ni structure portée les soulevant du sol.
D'autres systèmes peuvent être placés sous des auvents ou dans une annexe, dissimulés à l'aide d'un bardage bois à claire-voie reprenant le motif mis en œuvre sur le garage à bateau notamment. Il seront ainsi invisibles depuis le domaine public ou la vallée.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite dans la mesure où elle viendrait couvrir les encadrements de baies en granite, et une partie des balcons, aisseliers... L'isolation par l'intérieur est à privilégier.
Le bardage de fibrociment existant peut être conservé s'il est peint de la même couleur que celle du fond de façade.
Le double vitrage en PVC a déjà été implanté sur plusieurs ouvertures. Cependant, les huisseries et menuiseries doivent être en bois et présenter des petits bois placés à l'extérieur afin de retrouver l'apparence d'origine des fenêtres.

VILLA « MON PLAISIR »

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques de la villa « Mon Plaisir »

Appellation(s) : Villa "Mon Plaisir" ; le chalet d'Antony Beseval (ou Besval)
Adresse : Quai du Locle ; 17 faubourg de Ramberchamp
Référence cadastrale : villa : 2013 AE 9 ; parc : 2013 AE 219, 2013 AE 259 ; bords du lac : 2013 AE 256 ; 2013 H 5; 2013 H 4
Secteur(s) de la AVAP concerné(s) : Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics ; reprérées comme villa exceptionnelle Ve5 et annexes exceptionnelles Ae8 et Ae9
Autre(s) protection(s) : Villa, annexes et parc dans le périmètre du site naturel inscrit du "Lac et parcelles l'environnant" (S. INS. : 19 juillet 1944)

Historique

Datation : Datée par source : 1868
Auteur(s) : Jules de Joly (architecte français, 1788-1865), Jean-Thomas-Ferdinand Corrard des Essarts (architecte paysagiste à Nancy, 1822-1901)
Commentaire historique : La villa Montplaisir est créée en 1868 par M. Besval, sur les plans dressés par M. de Joly (architecte du Palais Bourbon notamment), et exécutée par M. Corrard des Essarts (architecte paysagiste à Nancy). Lors de l'établissement de la villa, M. Besval a aménagé une partie de la berge du lac pour y construire un hangar à bateaux avec des cabines de bains. Ces travaux ont fait l'objet de conflits avec la commune qui revendique alors la propriété des abords du lac pour y faire passer un sentier de promenade. La villa est ensuite transformée au début du 20e siècle en hôtel-restaurant (propriété Mme Rémy) puis devient un couvent. L'acquisition vers 1989 par la commune de la villa a permis sa rénovation en 2011 et l'établissement du centre des congrès (l'Espace LAC) et la base nautique.
Statut de la propriété actuelle : propriété de la commune

Organisation

Proche du centre-ville, la villa est implantée sur la rive sud du lac.
Le dénivelé est assez léger à cet endroit et la villa domine son parc et le lac.
Les annexes, dont l'une servant initialement d'écurie, sont placées à l'arrière de la villa, à proximité du Faubourg de Ramberchamp. Une annexe à bateaux, aujourd'hui détruite, était implantée sur la rive du lac. Le sentier du tour du lac traverse le parc qui constitue un espace vert public. La villa est placée dans la partie haute du terrain, hors des limites de crues éventuelles du lac, et proche de l'intersection des rues : Quai du Locle et Faubourg de Ramberchamp.

Elle est composée d'un ensemble de trois bâtiments formant une cour : le «chalet» ouvrant sur le lac avec une écurie et une annexe formant des retours à l'arrière. Cette cour est fermée par un mur de soutènement qui abrite une petite grotte pittoresque. Un édifice de transformation électrique est situé à l'arrière du bâtiment de l'horloge. Les deux constructions contemporaines dans le parc présentent des plans rectangulaires simples avec peu de décrochés de façade. La villa est composée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un étage de combles. Les annexes sont moins élevées que le corps principal : un rez-de-chaussée surmonté d'un étage de comble. Le bâtiment de l'horloge possède de plus, une petite tour carrée, et l'autre annexe est munie d'un sous-sol. Les deux constructions contemporaines s'élèvent sur deux niveaux de grande hauteur.
Les toitures de la villa et de ses annexes sont à longs pans, interrompues par plusieurs frontons. La ligne de faîtage du corps principal de la villa est parallèle au bord du lac. Dans un effet pittoresque, les débords de la toiture sont importants, aussi bien sur la villa que sur ses annexes. Ils sont supportés par des aisseliers de bois sculptés. Une légère rupture de pente est également visible sur les principaux frontons. La villa possède deux terrasses donnant sur la cour, et qui ont été fermées par l'ajout d'un pan de toit. L'annexe servant à l'origine d'écurie est de plus munie d'une lucarne avec horloge et d'une tour carrée couverte d'une petite flèche.
Les toitures de l'espace LAC sont formées de plusieurs voûtes.
Les quatre façades de la villa et les façades principales des annexes et constructions récentes sont ordonnancées. Les façades postérieures ne le sont pas, et les ouvertures s'adaptent à l'organisation des pièces intérieures. Les baies de la villa sont de très grande taille avec une hauteur supérieure à la largeur. Elles prennent la forme de lucarnes lorsqu'elles sont placées sous les combles, et de grandes baies vitrées sont ouvertes au rez-de-chaussée. Les ouvertures du bâtiment de l'horloge sont à linteau segmentaire, et la partie basse des deux anciennes portes charretières a été fermée pour soutenir de grandes baies vitrées. Quelques exemples de baies jumelles sont aussi visibles sur le pignon de la villa et de ses annexes. Les deux constructions contemporaines sont ouvertes de plusieurs baies vitrées de grande taille.
Certaines huisseries de bois ont été conservées et la plupart des autres ont été refaites à l'identique, en aluminium. Les hautes persiennes d'origine en bois se repliant discrètement dans l'embrassure des fenêtres ont été conservées. Seuls les volets à l'arrière d'une des annexes sont ajourés de motifs en trèfles. Des barreaux métalliques viennent aussi doubler quelques baies.
Sur la façade ouvrant sur le lac, la villa possède quatre balcons de bois, dont un forme une galerie qui a été prolongée récemment pour rejoindre l'espace LAC. Sur la façade ouvrant sur la cour, se trouvent un balcon de bois et un second balcon avec un garde corps en pierre, auxquels s'ajoutent deux terrasses latérales. Un balcon de bois est également présent devant la lucarne de l'annexe.
Une galerie de circulation métallique a été ajoutée pour relier la façade sur la cour de la villa à l'espace LAC. Cette structure est reprise dans la partie ouest de la façade antérieure de l'Espace LAC. Les deux constructions récentes sont aussi munies de terrasses ouvrant sur le lac. Afin d'assurer la continuité du chemin du tour du lac, sans perturber les activités de la base nautique, une passerelle surélevée, courbe, enjambe toute la partie ouest du terrain, parallèlement au lac.

Le rez-de-chaussée de la villa s'ouvre sur une terrasse surélevée, donnant accès au jardin par un escalier droit placé au centre de la façade, et munie d'un garde corps métallique récent. L'étage de l'Espace LAC est aussi accessible depuis le jardin par un escalier.
La villa est entourée d'un parc arboré dont la partie ouest a été aménagée pour la construction de deux équipements culturels et sportifs de grande taille. Plusieurs arbres de haute tige, d'essences locales et variées sont visibles (chêne, sapin, hêtre, hêtre pourpre, érable, aulne, thuya, sapin, peuplier, frêne...). Les arbustes sont également présents en haies vives ou taillées, composées de résineux et de feuillus (hêtres, charmes, thuyas, cotonéaster...) en bordure de propriété. Des rencontres du japon se sont installées en bordure Est du terrain. La partie Est du parc est aménagée en alliant bosquets et espaces ouverts, avec notamment un petit étang, un petit pont, un ponton sur le lac, des sièges, des bornes de médiation, des œuvres d'art contemporaines... La villa est ouverte sans clôture vers le lac, tandis qu'un muret de moellons de granit constitue la limite sud avec la rue. Il est ouvert à plusieurs endroits par deux monolithes, dont l'un porte le nom de la villa. Ce muret est en partie surmonté de barrière de bois ou de grille métallique. La partie ouest, autour de la base nautique est close de grillage métallique blanc.
La villa bénéficie d'une vue directe sur le lac. Elle est relativement discrète dans le paysage, en partie cachée derrière les hauts arbres de son parc. De part leur taille, les deux constructions récentes, sont beaucoup plus visibles dans le paysage, notamment depuis la route d'Epinal. Toutefois, leur structure relativement aplatie leur permet de se dissimuler aux regards depuis l'Esplanade et les quais du lac, derrière le rideau d'arbres du parc.
La façade antérieure de la villa et le parc sont éclairés par des spots et un ensemble de réverbères à globe de verre placés le long des allées.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : La villa et ses annexes sont bâties en briques de terre cuite sur un soubassement de pierre de taille en granite. L'étage de comble de l'annexe est à pans de bois. Les bâtiments récents sont à structure de métal et de béton, garnie de maçonnerie, de briques et de bois.
Matériau de parement des façades : Les façades de la villa et des annexes sont en briques apparentes, tout comme l'espace LAC. La façade ouest d'une des annexes est couverte de fibrociment. La base nautique est en partie couverte de bardage de bois.
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures, les bandeaux séparant les niveaux et les chaînes d'angle de la villa sont en pierre de taille de grès blanc, présentant quelques veines orangées.
Matériau des huisseries : Certaines huisseries de la villa et de ses annexes sont en bois, tandis que celles des bâtiments récents sont en PVC et aluminium.
Matériau de la couverture : Les toitures de la villa et ses annexes sont couvertes de shingles gris foncé, qui sont venus remplacer les ardoises originelles, sur une charpente de bois. Les bâtiments récents sont couverts de tôles inox nervurées.

Décors

Technique des décors : sculpture ; ferblanterie
La villa et ses annexes sont parées d'un jeu de contraste de couleurs :
- blanc des pierres de taille des encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, gardes-corps de terrasses (qui sont ajourés de quadrilobes)
- rouges de trois tons différents pour les briques de terre cuite (gris, rouge et orangé).
- gris des toitures et du soubassement.

Sur les façades, tous les garde-corps de bois garnissant les balcons et galeries présentent un décor unique dans un esprit pittoresque. Ce principe est repris pour les aisseliers soutenant l'avant-toit et formant des loggias autour des lucarnes, des combles et sous les frontons. Quelques lucarnes sont aussi agrémentées d'un motif de rinceaux feuillagés, sculptés à claire-voie. Les éléments de bois (balcons, aisseliers, huisseries, pans de bois, panneaux à claire-voie...) sont peints dans différentes teintes de rouge et de brun.
Une horloge (Bodet) est également placée dans la lucarne de l'annexe ayant servi d'écurie (mécanisme conservé à l'Hôtel de ville).
Les bâtiments récents sont dépourvus de décors, mais des effets de matières et de couleurs rythment les façades :
- structure métallique rayonnante sous les voûtes de l'espace LAC, repris pour les barreaux de protections des ouvertures,
- façades parées de briques de terre cuite,
- les rives de toit de l'espace LAC sont peintes en bleu-vert,
- la structure métallique des galeries et les baies vitrées de l'espace LAC sont de couleur rouge,
- les façades de la base nautique sont couvertes de bois laissé au naturel et prenant progressivement une teinte grise,
- les garde-corps métalliques de la base nautique et de sa passerelle sont peints d'un bleu soutenu.
- les grillages de clôtures des espaces sont blancs.

VILLA « MON PLAISIR »

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Cette villa fait partie des plus anciennes résidences construites sur les bords du lac de Gérardmer. La villa et chacune de ses annexes reflètent les différentes utilisations du site (habitation, hôtel-restaurant, couvent, centre des congrès). Les façades de la villa et de ces deux annexes sont particulièrement soignées, et elles participent fortement à l'image de villégiature de la ville. En tant que partie du centre des congrès, la villa et les vues de ces façades sont amenées à être diffusées largement. Si la villa est discrète dans le paysage lointain, elle est toutefois bien visible depuis le chemin du tour du lac. Elle constitue une "surprise" sur ce parcours pour les touristes qui ne peuvent que rarement approcher les autres villas de la cité balnéaire.
Le parc, à l'origine de grande taille, se trouve aujourd'hui réduit à sa partie Est ; la partie ouest étant occupée par les deux constructions récentes. Si elles sont bien intégrées, la préservation d'un parc de grande taille est toutefois une nécessité pour préserver l'écrin de la villa et celui du lac. Il s'agit, de plus, de l'un des quelques parcs publics de la commune.
La création contemporaine peut participer à la qualité de cet espace, notamment pour les équipements mobiliers (bancs, lampadaires, barrières, poubelles, ponton…).

Etat de conservation

La villa et ses annexes sont maintenues dans un bon état sanitaire. Des travaux d'entretien courants et de petites rénovations sont nécessaires afin de pérenniser la qualité de la propriété (constructions, murets, pontons, végétaux…)

Préconisations

Volumes : Deux bâtiments de grande taille étant déjà venus s'ajouter aux deux annexes de la villa, il semble difficile de réduire encore le parc, sans porter atteinte à la qualité de l'ensemble du site. De petites extensions peuvent être accolées sur les façades latérales et postérieures des annexes ; elles ne doivent pas être placées entre les bâtiments existants et le lac, ni dans la cour de la villa, ni accolées à la villa. Elles proposeront des volumes contemporains simples et parfaitement intégrés dans le site. L'extension accolée au bâtiment de l'horloge, servant de toilettes publiques mériterait une rénovation avec une entrée plus qualitative.
La galerie couverte de métal et verre, placée dans la cour pourrait peut-être être supprimée, d'autant plus qu'elle semble redondante avec le passage couvert formé par l'extension du balcon de bois entre la villa et l'espace LAC. Eventuellement, une petite construction (surface inférieure à 15m²) peut être placée dans le parc à proximité du lac. Celle-ci doit alors être conçue comme une œuvre d'art contemporaine, renforçant le caractère pittoresque du lieu, en utilisant des matériaux naturels dont la finition se patine avec le temps.

Organisation des façades : Sur les façades de la villa et de ses annexes, les modifications de l'organisation ne sont pas souhaitables. Des modifications peuvent être faites sur les facades des batiments recents, en respectant un agencement harmonieux, les alignements et en conservant les rapports de grandeurs des baies existantes.

Toitures : La modification des toitures existantes de la villa et ses annexes n'est pas autorisée. Celle des constructions récentes est possible. La lucarne rampante ajoutée postérieurement à la construction du bâtiment de l'horloge pourrait être supprimée. L'implantation de nouvelles fenêtres de toit doit être encastrée, posée de manière ordonnancée et reprendre les alignements en façades. Les pans de toiture ajoutés sur les terrasses ouvrant sur la cour peuvent être supprimés. Les cheminées des annexes peuvent être supprimées si elles n'ont plus d'utilité. Tous les décors d'avant-toit et aisseliers doivent être conservés ou restitués à l'identique, voire au plus proche des décors initiaux. Les couvertures de shingle doivent être remplacées par des ardoises.

Matériaux et couleurs en façade : Les façades de la villa et de ses annexes doivent conserver leur parement de briques et pierres de taille apparentes. La façade ouest de l'annexe garnie d'un bardage de fibrociment doit être dégagée, ou peinte de la même couleur que le fond de façade. Sur cette même façade, l'escalier de béton doit aussi être démonté ; un accès par l'intérieur lui sera préféré. Les façades des bâtiments récents doivent rester naturelles et éviter tout enduit ou peinture.

L'ensemble des éléments de bois visible en façade de la villa et de ses annexes doit être peint de la même couleur. Si les huisseries doivent conserver une teinte chêne foncé discrète, les garde-corps, aisseliers, loggias… peuvent être peints d'une teinte plus soutenue pour ressortir sur la façade (chêne foncé, gris, voire ocre ou jaune) selon le nuancier. Les teintes de rouges et orangés devront être étudiées avec soin pour ne pas entrer en conflit avec celles des briques. Les éléments métalliques (garde-corps, structures de couverture, décors rayonnants de l'espace LAC…) reprendront cette même teinte ou un gris plus discret. Les éléments de décor à claire-voie situés sous les lucarnes pourront arborer une teinte plus claire (proche de celle du grès utilisé pour les encadrements par exemple). Afin de mettre en relief ce motif, il sera laissé à claire-voie. Si des planches de fermeture sont nécessaires, elles seront placées à l'intérieur et peintes en noir ou brun foncé. Les éléments métalliques peints sur et à proximité de la base nautique respecteront le nuancier communal.
Si les huisseries doivent être remplacées, elles seront refaites à l'identique, en conservant l'organisation des découpes des fenêtres. Les ouvertures de la villa et de ses annexes devront conserver leurs persiennes de bois. Les volets roulants sont interdits en façade.

Décors : Tout élément de décor antérieur au milieu du 20e siècle doit être conservé ou à défaut remplacé à l'identique, voire au plus proche des décors initiaux, à savoir : les éléments sculptés de bois (avant-toit, aisseliers, lambrequins, panneaux à claires-voies…), et les huisseries de bois, les balcons, les garde-corps, l'horloge, les moulures de grès, les épis de faîtages, la cloche… Les monolithes de granite marquant les entrées du parc doivent être conservés in situ, notamment celui portant le nom de la villa situé à l'entrée Est. L'ajout de décor n'est possible que s'il reprend des éléments disparus. Les nouvelles constructions affichent plutôt une contemporanéité franche par des lignes épurées. Les sculptures contemporaines installées dans le parc peuvent être complétées par quelques autres créations.

Abords : Le parc entourant la villa doit être entretenu afin de conserver sa variété végétale et sa composition. Il privilégie une organisation souple autour de sentiers courbes s'adaptant au dénivelé. Si les arbres sont anciens, de haute taille et d'essences plutôt locales, la plupart ne sont pas particulièrement remarquables car leur forme et leur stature ne sont pas régulières. Il est recommandé de conserver notamment les deux thuyas encadrant la façade de la villa, le bosquet de sapins et hêtre rouge, et le thêne. Deux alignements sont à renforcer en remplaçant les éléments manquants le long du chemin du tour du lac d'une part, et le long du muret d'entrée Est de la villa d'autre part. Il est également indispensable de réfléchir à l'implantation d'arbres de qualité destinés à remplacer les arbres actuels non satisfaisants, et à devenir des arbres remarquables dans plusieurs décennies. Le maintien de grands arbres est souhaitable dans la partie sud-est de la parcelle afin de dissimuler en partie la villa et les bâtiments récents pour les vues lointaines (esplanade, quais, coteau des Xettes). Il est de plus, nécessaire de maintenir des espaces ouverts, propres à l'utilisation du site en parc public.
Les arbustes formant des haies vives, aux abords du petit étang et en bordure du terrain doivent être maintenus à faible hauteur pour accompagner les perspectives sur la villa et le lac. La présence de renouées du Japon, le long de la villa voisine "les Fougères" , est inquiétante : elle doit être éliminée de manière urgente (selon les méthodes nécessaires) et remplacée par des haies de types noisetiers ou saules.

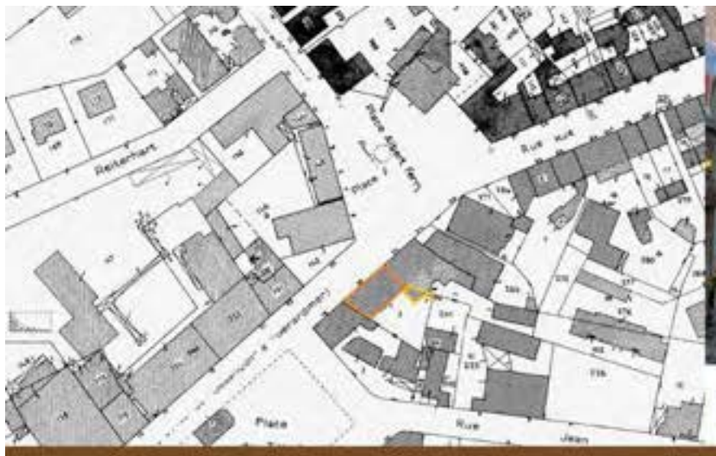
A proximité, la barrière métallique blanche interdisant le passage routier sur le chemin de service, doit être remplacé par un système plus intégré au parc, en bois par exemple. Ces barrières de sécurité peuvent également être le support de créations contemporaines uniques.
Les grillages de clôtures blancs placés en limite sud et ouest du terrain (près de la base nautique) sont particulièrement dissonnants depuis le faubourg de Ramberchamp et le chemin du tour du lac. Si une petite partie de ces grilles a été dissimulée derrière des végétaux, la vue depuis la route vers le lac est barrée par cette clôture rigide, voyante et pas naturelle. Il pourrait être intéressant de remplacer la grille par un muret de moellons de granit, surmonté d'une grille de fer forgé ou de câbles en inox très discrets. A défaut, une plantation végétale tout le long de cette grille est envisageable. Le grillage peut, pour le moins, être repeint dans une teinte n'accrochant pas le regard (gris ou noir).

Une attention particulière peut aussi être apportée lors de rénovation du ponton et plus particulièrement de la porte d'accès. Si celle-ci est discrète et parfaitement intégrée dans son cadre, elle peut aussi faire l'objet d'une interprétation contemporaine complétant le caractère pittoresque et "surprenant" de la villa sur le chemin du bord du lac.

Matériaux visibles en façade préconisés : bois, brique, granite, pour les façades ; vitrerie transparente ; ardoise pour la toiture de la villa ; tôles nervurées pour l'Espace LAC et la base nautique. Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF…) doivent être placés le plus discrètement possible. Idéalement, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade postérieure, moins visible depuis les axes de passage. Ils pourront aussi être intégrés aux annexes à l'aide d'un bardage bois à claire-voie ou selon la technique du treillage.
Les antennes et paraboles sont interdites. L'édifice de transformation électrique situé à l'arrière du bâtiment de l'horloge est à dissimuler derrière des végétaux (arbres et/ou arbustes).

Source de l'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la villa et de ses annexes sont interdits. Des panneaux solaires peuvent être placés uniquement sur la toiture des bâtiments récents. L'installation sur une structure au sol est déconseillée dans un parc public.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades de la villa et ses annexes est proscrite dans la mesure où elle viendrait couvrir les briques, les encadrements de baies et une partie des balcons, et des aisseliers… L'isolation par l'intérieur est à privilégier.
L'isolation par l'extérieur des deux bâtiments récents est possible dans la mesure où la façade est par la suite traitée avec soin (bardage de bois, enduit, modénatures…).
Les huisseries peuvent être remplacées par du double ou triple vitrage. Elles seront alors refaites à l'identique, en conservant l'organisation des découpes des vitrages.



DEMEURE URBAINE DE STYLE ART NOUVEAU

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques de la demeure ubaine de style art nouveau

Appellation(s) : Demeure urbaine de style Art Nouveau
Adresse : 20 rue du Général de Gaulle
Référence cadastrale : 2013 AB 3
Secteur(s) de la AVAP concerné(s) : Secteur 3c : Le centre et les zones mixtes ; repérée en tant que demeure urbaine exceptionnelle : De2

Historique

Datation : 1907 (datation par source).
Auteur(s) : non connu
Commentaire historique : Cette demeure urbaine à la façade de style Art Nouveau a été construite en 1907 pour Aaron Wormser, un marchand de toile local. Elle est implantée selon les instructions du plan d'alignement et d'embellissement de la ville de 1832. Cette demeure servit certainement de modèle pour la réalisation de la façade du siège social de la Linière, située 19 boulevard Kelsch.
Le commerce d'Aaron Wormser était situé au rez-de-chaussée de la partie droite de l'immeuble, là où furent installés plus tard une pizzeria et aujourd'hui un magasin de chaussures. La partie gauche du rez-de-chaussée était à l'origine, ouverte d'un porche et de deux fenêtres, là où se succédèrent un magasin de photographie puis une banque.
La société de travaux publics "La gérômoise" a eu ses bureaux dans cet immeuble, et M.Gaudel, y exerça aussi son commerce de marchand de vin avant et pendant la première guerre mondiale.
L'immeuble est situé dans le centre qui n'a pas été incendié en 1944.
Statut de la propriété actuelle : propriété privée

Organisation

La demeure urbaine est implantée dans le centre commerçant de la ville, sur l'ancienne place du marché. Une légère dénivellation est visible en façade antérieure.
L'immeuble est placé en bordure nord de parcelle, en alignement avec la rue et les autres immeubles de l'îlot urbain. Une annexe est installée dans la cour en façade postérieure.
Cette demeure urbaine est mitoyenne. Elle est encadrée par deux immeubles de dimensions semblables.
Elle est établie sur un plan légèrement trapézoïdal, s'adaptant à la forme de la parcelle cadastrale. Il en est de même pour l'annexe et pour la cour.
La demeure urbaine est composée d'un rez-de-chaussée accueillant deux commerces, légèrement surélevé au-dessus d'un sous-sol, puis de deux étages d'habitation et d'un étage de combles.

La toiture est à longs pans brisés avec une ligne de faîtage parallèle à la rue. Cette toiture dite "à la Mansart", possède des terrassons de grande taille et des brisis très verticaux. Celui en façade postérieure est adouci par un coyau. D'importantes lucarnes y sont placées à l'alignement des facades sur les deux faces. Le débord de toiture est faible et soutenu par une corniche moulurée de pierre de taille.

Les ouvertures de la façade antérieure sont organisées de manière régulière, en sept travées et sur quatre niveaux d'élévation. La porte d'accès à l'escalier et aux logements est placée au centre, séparant les deux commerces du rez-de-chaussée. Toutefois, la travée la plus à gauche, comprenant à l'origine la porte charretière, est plus large que les autres travées. De plus, l'étage de combles ne comprend que cinq lucarnes, réparties régulièrement dans la largeur et ne s'alignant sur les travées qu'aux extrémités. De même, la répartition des balcons suit une organisation complexe.
La façade postérieure est conçue de manière ordonnancée hormis pour la travée correspondant à la cage d'escalier.

Les baies sont de grande taille avec une hauteur supérieure à la largeur. Elles sont légèrement plus petites lorsqu'elles sont placées dans les combles. En façade antérieure, elles sont toutes garnies d'un linteau en anse de panier et d'un encadrement en pierre de taille sculpté en bas-relief en alliant corniches moulurées, lignes courbes et motifs végétaux.
Lorsque l'ouverture est munie d'un balcon, elle s'allonge en porte-fenêtre. Les ouvertures de la travée de gauche sont environ deux fois plus larges que les autres. La lucarne placée au-dessus de cette travée est unique, et forme un demi-cercle triparti. Le sous-sol est éclairé par trois jours semi-circulaires fermés d'une grille en fer forgé.
La porte d'entrée de l'immeuble est partiellement vitrée et protégée par une grille en fer forgé. Sa partie supérieure a été dénaturée et était à l'origine surmontée d'une imposte vitrée semi-circulaire. Les ouvertures de la devanture commerciale de la banque ont dénaturé la façade initiale (composée d'un porche et de deux baies) en modifiant notamment la taille et l'emplacement des baies. Elles forment aujourd'hui des baies vitrées de grande taille.
Les ouvertures de la façade postérieure sont à linteau droit, avec de simples encadrements de pierre de taille.

A l'exception des ouvertures des commerces, les baies de la façade avant ont conservé leurs huisseries de bois d'origine, dont la partie supérieure est légèrement arrondie. Les devantures commerciales ne possèdent pas d'autre système de fermeture, tout comme les lucarnes.
Les fenêtres des logements peuvent être occultées par des persiennes métalliques blanches se repliant de chaque coté et se dissimulant dans l'épaisseur de l'encadrement en pierre de taille. Les deux ouvertures de grande taille (travée de gauche) sont munies de volets roulants en PVC dont le caisson est dissimulé à l'intérieur. Il semble qu'ils soient venus remplacer des volets roulants en bois.
En façade postérieure, l'ensemble des huisseries a été remplacé par des fenêtres en PVC avec volets roulants. Ceux-ci se glissent entre la fenêtre et le garde-corps de fer forgé. Les volets à deux vantaux de bois (certainement des persiennes) ont été déposés.
Cette demeure urbaine comptabilise six balcons dont la base en pierre de taille repose sur des corbeaux. Quatre des garde-corps sont réalisés en fonte imitant le fer forgé selon une forme galbée. Les deux autres balcons possèdent une balustrade en pierre, s'étendant chacun devant deux portes-fenêtres.

En façade antérieure, la demeure urbaine est alignée sur la rue, et une rampe d'accès à la banque a été réalisée récemment parallèlement à la façade, en empiétant sur le trottoir. Cette rampe est maçonnée et garnie d'un garde-corps métallique chromé.
La demeure urbaine bénéfice du réaménagement qualitatif de la place Albert Ferry qui améliore son organisation en limitant le stationnement automobile notamment, en mettant en œuvre des matériaux et du mobilier qualitatifs (porphyre des trottoirs, réverbères, bacs de fleurs...). Non loin de la place du Tilleul, la demeure est en covisibilité avec l'arbre remarquable.
La cour en façade postérieure est principalement occupée par l'annexe, laissant simplement une bande enherbée. Les annexes des propriétés voisines sont accolées au cœur de l'îlot et laissent peu de place aux jardins.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : La demeure urbaine est réalisée en moellons enduits avec des éléments sculptés en pierre de taille en grès blanc.
La couleur de l'enduit se rapproche de celle du grès. Le soubassement est en pierre de taille de granit gris à assises régulières.
Matériau de parement des façades : La devanture commerciale de la banque est constituée d'un plaquage de pierre de taille veinée, à l'effet marbré et brillant par un vernis.
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures de la demeure urbaine sont en pierre de taille, en grès blanc. Ils sont laissés au naturel, hormis au rez-de-chaussée où il sont peints en gris pour constituer la devanture commerciale du magasin de chaussures.
Matériau des huisseries : Bois et PVC
Matériau de la couverture : Le toit à la Mansart porte des ardoises posées sur une charpente de bois.

Décors

Technique des décors : sculpture. Si la façade postérieure est dépourvue de décor, hormis les encadrements réguliers en grès et de fins garde-corps en fer forgé, celle donnant sur la rue est particulièrement soignée dans un style Art Nouveau. Les encadrements en pierre de taille sont tous sculptés de motifs courbes sur l'allège et le linteau. De plus, les ouvertures de chaque niveau possèdent un décor propre :
- au rez-de-chaussée : les lignes courbes des linteaux sont renforcées par des motifs de feuillages, de trèfles et de fleurs du type anémone.
- au premier étage : les fenêtres sont surmontées d'un linteau mouluré, relié au décor de l'allège supérieure. Les portes-fenêtres sont ornées d'une agrafe légèrement saillante.
- au second étage : les agrafes très saillantes sont entourées de rinceaux de feuillages trilobés se déroulant.
- au niveau des combles : les lucarnes sont dotées d'une corniche arrondie. Celle de la travée de gauche bénéficie d'une forme complexe en demi-cercle reprenant également les motifs de feuilles et de fleurs.
La façade et la travée de gauche sont délimitées par des pilastres.
Un bandeau mouluré sépare le rez-de-chaussée des étages et la corniche sous la toiture est supportée par des corbeaux.
Les six balcons reposent sur des corbeaux sculptés selon cinq modèles différents alliant moulures, courbes, points et feuillages. Les deux balcons de pierre sont garnis de balustres régulières. Les quatre balcons de fonte, imitant le fer forgé, présentent un décor de feuilles de marronnier et de discrètes lignes en coups de fouet. Les garde-corps des fenêtres sont de forme rectangulaire et sont ornés de fleurs d'iris avec leur feuillage. Les éléments de fonte sont peints en bleu roi, hormis celui de la devanture commerciale au rez-de-chaussée, qui est peint en gris argenté.
La porte d'entrée de l'immeuble en bois a été conservée et présente un décor de branches feuillagées sculpté dans la partie basse. La partie supérieure est vitrée selon une forme triangulaire souvent utilisée dans l'art nouveau, et elle est garnie d'une grille en fer forgé aux lignes courbes, peinte en noir. L'imposte arrondie a été supprimée par la devanture commerciale de la banque.

coll.privée

DEMEURE URBAINE DE STYLE ART NOUVEAU

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Cette demeure urbaine est l'immeuble le plus caractéristique du style Art Nouveau à Gérardmer. La plupart des autres édifices de la commune (demeures urbaines ou villas) n'intègre que quelques éléments se référant à l'Art Nouveau dans des façades plus éclectiques. Si cette demeure ne propose pas un projet particulièrement ambitieux au regard des constructions de l'Ecole de Nancy de la même période, elle a le mérite d'être l'ambassadrice locale de ce style, et d'avoir certainement servi de modèle pour d'autres constructions gérômoises de la même période. Construit à la belle époque, cet immeuble participe pleinement à l'image urbaine au centre de la ville commerçante. Il est ainsi important que les différentes fonctions de l'immeuble (commerce et habitation) s'accordent tout en respectant les spécificités de la façade.

Etat de conservation

La demeure urbaine et son annexe sont maintenues dans un bon état sanitaire. La dénaturation de la partie gauche de la façade du rez-de-chaussée est toutefois à déplorer.

Préconisations

Volumes : Les nouvelles extensions en façade antérieure (donnant sur la rue) sont proscrites, y compris oriels, lucarnes, balcons.
L'ajout d'une nouvelle extension en façade postérieure est théoriquement possible. Toutefois, étant donné la taille de l'annexe présente dans la cour, il est certainement difficile de l'agrandir sans porter atteinte à l'ensoleillement des ouvertures en façade sud de l'immeuble principal.

Organisation des façades : La modification des ouvertures, de leur implantation et de leur forme n'est pas souhaitable sur la façade antérieure, hormis pour la devanture de la banque. Il serait en effet intéressant que les ouvertures de la devanture de la banque soient rehaussées pour retrouver l'alignement supérieur des ouvertures du rez-de-chaussée encore visibles dans la partie droite de l'immeuble.
De même, la partie supérieure de la porte d'entrée de l'immeuble pourrait retrouver une imposte vitrée.

Toitures : La modification des toitures existantes est interdite, hormis pour l'annexe dans la cour. Les ardoises doivent être maintenues.
De plus, sur la façade postérieure, l'ajout de lucarnes est possible au niveau des combles, dans la mesure où les nouvelles lucarnes prennent pour modèle les existantes, au nu de la façade.

Matériaux et couleurs en façade : L'enduit des façades de la demeure urbaine doit conserver une teinte de beige clair, se rapprochant le plus possible de la couleur du grès des encadrements. Les éléments en pierre de taille de grès ou de granit ne doivent pas être couverts de peinture.
Il est toutefois possible de peintre l'enduit de la façade au niveau du rez-de-chaussée (en dessous du bandeau séparant les niveaux) afin de constituer une devanture commerciale. La rénovation récente de la devanture du magasin de chaussures a respecté la composition et les caractères de l'immeuble. Le gris argenté est néanmoins peu adapté.
L'ensemble des ouvertures et modénatures d'origine a été maintenu : l'ancien store banne qui barrait toute la façade a été déposé et remplacé par un store de la largeur de la vitrine. L'enseigne a été intégrée dans la partie supérieure de la vitrine. La devanture met en œuvre deux couleurs (un gris pour le fond de façade, souligné d'un gris argenté pour relever les modénatures, et un rouge pour l'enseigne et le store). Deux bandeaux verticaux et une "courbe" au design contemporain ont été ajoutés pour apporter une modernité à la devanture et dissimuler notamment la descente d'eau. Toutefois la grande enseigne verticale lumineuse fixée sur toute la hauteur du premier étage doit être déposée.

Concernant la devanture commerciale de la banque, si elle n'est pas «choquante» au premier abord - la pierre utilisée étant d'une couleur proche de celle du grès présent sur le reste de la façade et les ouvertures respectant les travées - elle n'est pas satisfaisante. Les enseignes respectent les travées, mais elles sont nombreuses et pourraient être intégrées dans les vitrines. Le plaquage de pierre crée une sur-épaisseur en façade qui constitue une rupture dans le front de rue aligné.
Le traitement vernis brillant de cette pierre est atypique dans la ville et s'y intègre mal. Il pourrait être intéressant de faire des sondages sous la devanture actuelle pour vérifier si quelques éléments de décors originels ont été préservés. Dans ce cas, il serait nécessaire de les dégager et de constituer une nouvelle devanture intégrant ses éléments et proposant des solutions contemporaines pour les éléments disparus.

De plus, il est nécessaire de marquer une délimitation entre la devanture de la banque et la porte d'entrée de l'immeuble. Son encadrement doit être dégagé du plaquage de pierre, et l'imposte d'origine doit être rouverte.
Si elle n'a pas été conservée, une imposte de forme simple et courbe peut être conçue, pour retrouver les alignements initiaux.

Les huisseries de bois peintes en blanc avec leur petits-bois doivent être conservées, ou refaites à l'identique. Les persiennes de métal doivent aussi être préservées et rester de couleur blanche.
L'ajout de volets roulants n'est pas autorisé en façade antérieure. Ceux existants peuvent être maintenus.

Decors : Tout élément de décor caractéristique des façades doit être conservé ou à défaut remplacé à l'identique, à savoir : les éléments sculptés en grès (encadrements des ouvertures, corniches, bandeaux séparant les niveaux, corbeaux et socles des balcons, pilastres…), les ferronneries (grilles de la porte d'entrée et des jours de caves, garde-corps des fenêtres et des balcons), la porte de bois sculptée, et les huisseries de bois. Ces éléments ne peuvent être dissimulés sous un bardage ou un plaquage. Si c'est le cas, ils doivent être dégagés et restaurés.

Abords : Les places du Tilleul et Albert Ferry ont été rénovées récemment, et proposent un environnement de qualité pour cette demeure urbaine.
La cour en façade postérieure n'est pas visible depuis le domaine public et n'est donc pas soumise à des contraintes esthétiques fortes.

Matériaux visibles en façade préconisés : grès, granite, enduit pour les façades ; vitrerie transparente, non réfléchissante ; ferronnerie pour les garde-corps ; ardoise pour la toiture ; huisserie de bois.
Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF…) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade postérieure, dans l'annexe. Les paraboles sont interdites en façade antérieure.

Source d'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la demeure urbaine sont interdits.
Des panneaux solaires peuvent être placés uniquement sur la toiture à un pan de l'annexe placée dans la cour. Une pompe à chaleur à air ou tout autre élément visible doivent être dissimulés dans l'annexe.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite dans la mesure où elle viendrait couvrir les encadrements de baies en grès, les éléments de décors sculptés et une partie des balcons, corniches… L'isolation par l'intérieur est à privilégier.
Le double vitrage en PVC a déjà été implanté sur plusieurs ouvertures en façade postérieure et au rez-de-chaussée de la façade antérieure. Pour les autres baies, le remplacement par des fenêtres en double ou triple vitrage est possible si elles sont réalisées à l'identique de celles d'origine : structure de bois, avec petits bois, angles supérieurs arrondis et couleur blanche.
Le double fenestrage est possible si la seconde vitre est posée à l'intérieur.

DEMEURE URBAINE A TOUR D'ANGLE

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques de la demeure ubaine à tour d'angle

Appellation(s) : Demeure urbaine à tour d'angle - Immeuble Weill
Adresse : 58 rue du Général de Gaulle
Référence cadastrale : 2013 AB 132
Secteur(s) de la AVAP concerné(s) : Secteur 3c : Le centre et les zones mixtes ; repérée en tant que demeure urbaine exceptionnelle : De5
Autre(s) protection(s) : L'immeuble est situé en face de la ferme Chevroton, qui est inscrite au titre des Monuments Historiques.

Historique

Datation : A la limite du 19e siècle et du 20e siècle.
Auteur(s) : non connu
Commentaire historique : L'immeuble a été établi à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle, par la famille Weill, pour y installer son commerce de vêtements. L'immeuble respecte les instructions du plan d'alignement et d'embellissement de la ville de 1832. Les annexes ont été ajoutées postérieurement. L'immeuble est situé dans le centre qui n'a pas été incendié en 1944. L'annexe servant initialement de remise a certainement été transformée en logement lors de la seconde reconstruction. Les lucarnes ouvrant à l'origine la toiture de l'immeuble ont été supprimées au cours de la seconde moitié du 20e siècle. Le rez-de-chaussée est aujourd'hui occupé par trois commerces : un de vêtements, un d'électroménager et un fleuriste.
Statut de la propriété actuelle : propriété privée

Organisation

La demeure urbaine est située à coté du parvis de l'église, dans la grande rue commerçante traversant le centre ancien de la ville : le "Vieux Gérardmé". L'immeuble est implanté en dénivelé, adossé au coteau. Cet immeuble et ses annexes occupent quasiment toute la parcelle cadastrale. En angle de rue, les façades antérieures sont alignées le long de l'ancienne Grande Rue et de la rue du Centre qui monte vers le coteau. Une petite cour est placée à l'arrière avec un accès par la rue Haute. Cette demeure urbaine est mitoyenne, elle est accolée à un autre immeuble à l'Est. L'immeuble est de plan rectangulaire avec l'angle nord-ouest arrondi par une tour circulaire. Une annexe de plan quasiment carré, servant à l'origine de remise (aujourd'hui transformée en logement) est accolée au sud-ouest. Au sud-est, des annexes servent de garages. La cour est réduite à l'espace restant entre les annexes.

La demeure urbaine est composée d'un rez-de-chaussée surmonté d'un entresol, accueillant trois commerces et leur réserve. En dessous, se trouve un sous-sol, et au dessus deux étages d'habitation. A l'origine, l'immeuble possédait un étage de combles. La tour d'angle domine le reste de l'immeuble par un niveau supplémentaire. L'annexe servant de logement est à deux niveaux, et les garages sont en rez-de-chaussée.

Les deux toitures de l'immeuble sont à longs pans avec une ligne de faîtage parallèle à la façade sur la rue Charles de Gaulle d'une part, et la rue du Centre d'autre part. Le débord de toiture est relativement important et soutenu par des aisseliers de bois dans un esprit pittoresque. A l'angle du bâtiment, à la jonction des toitures, est placé un dôme surmonté d'un épi de faîtage. L'annexe servant de logement est à longs pans, et les garages sont couverts d'un toit à un pan quasiment plat.
Les deux façades donnant sur les rues principales sont organisées de manière régulière : neuf ouvertures s'alignent à chaque niveau d'habitation sur la rue Charles de Gaulle, et trois sur la rue du Centre. La porte d'accès à l'escalier et aux logements est placée à l'extrémité à gauche de la façade antérieure (sur la rue Charles de Gaulle).

Le premier niveau (rez-de-chaussée et entresol) est séparé des autres par un bandeau métallique en façades antérieures.
Les façades de l'annexe servant initialement de remise ont été modifiées pour servir de logement (portes charretières fermées, ouvertures de nouvelles baies…).

Les baies sont de grande taille avec une hauteur supérieure à la largeur. Celles placées au sommet de la tour d'angle sont légèrement plus petites. Des portes-fenêtres permettent l'accès aux balcons. Toutes les ouvertures des niveaux d'habitation sur les deux façades principales sont ornées d'un encadrement en pierre de taille, en grès beige. Au rez-de-chaussée, les commerces possèdent des devantures commerciales s'ouvrant sur la rue Charles de Gaulle, constituées de grandes baies vitrées séparées par des piliers en pierre de taille.

L'entresol au-dessus est ouvert selon la même organisation. Le commerce placé dans l'angle arrondi de l'immeuble est aussi ouvert d'une baie vitrée. La porte d'entrée en bois de l'immeuble a été conservée avec sa partie supérieure vitrée et garnie d'une grille en fer forgé. Son imposte est fermée de panneaux de bois.

Les ouvertures de la façade postérieure, donnant sur la rue Haute, sont à linteau droit de grès et jambages de briques de laitier.
A l'origine, la toiture était ouverte par cinq lucarnes rampantes qui ont été supprimées lors de la réfection de la toiture.
Les ouvertures de l'annexe transformée en logement sont en briques de laitier avec un linteau en IPN.
Les huisseries de bois d'origine n'ont pas été maintenues, toutes les ouvertures sont actuellement fermées de fenêtres en PVC. A l'exception du premier niveau, toutes les baies de l'immeuble ont conservé leurs persiennes métalliques blanches d'origine, se repliant sur les cotés.
Les devantures commerciales ne possèdent pas d'autre système de fermeture. Toutefois les ouvertures du rez-de-chaussée donnant sur la rue du Centre sont murées de barreaux de fer formant une grille épaisse.
Les ouvertures de l'annexe réhabilitée sont fermées de volets roulants en pvc avec le caisson à l'intérieur.

Cette demeure urbaine comptabilise en façade antérieure quatre balcons à structure métallique. De plus, la tour d'angle est soulignée par deux galeries dont la structure repose sur des corbeaux de pierre. Toutes les fenêtres sont munies de garde-corps. Les devantures commerciales sont abritées sous une grande marquise métallique courant sur toute la façade de la rue Ch. de Gaulle et dans l'angle. Elle est maintenue par un ensemble de tire-fonds, et elle repose sur des aisseliers ajourés et deux piliers au niveau de la tour d'angle.

En façade antérieure, la demeure urbaine est alignée sur la rue, face au parvis de l'église. Cette place allie aujourd'hui espaces de stationnement, arbres et parterres fleuris, monuments commémoratifs, fontaine…

La petite cour en façade postérieure a progressivement été réduite par la construction des annexes. Elle est aujourd'hui pavée de dalles de béton et fermée par des piots reliés par une chaîne.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : La demeure urbaine est réalisée en moellons enduits. Les pilastres au premier niveau et les modénatures en façades antérieures sont en pierre de taille en grès beige. Le soubassement semble être en pierre de taille calcaire et les socles des piliers métalliques de la marquise sont en grès rose.
Matériau des façades : La couleur de l'enduit est plus claire que celle du grès. La façade ouest, ouvrant sur la rue du Centre est couverte d'un bardage métallique ondulé. Celui-ci couvre en partie des encadrements et modénatures en pierre de taille, et présente des baguettes de jonction et de finition visibles.
Les garages sont traités de manière sommaire, en maçonnerie grossière, sans encadrements. Seul un pan de façade est garni d'un bardage de petites tôles métalliques emboutie à motifs en losanges.
Matériau des encadrements : Les bandeaux et les encadrements des façades antérieures sont en grès beige. En façade postérieure et sur l'annexe, les ouvertures sont en briques de laitier grises, en grès ou en IPN. Les garde-corps de fer forgé sont peints en noir, tout comme les linteau en IPN des annexes. La marquise et ses aisseliers sont peints en vert, tandis que les piliers sont en gris et les structures métalliques incluses en façade en beige. Une partie des soubassements de devantures commerciales est garnie de carrelage rose.
Matériau des huisseries : Les huisseries de bois ont été remplacées par des fenêtres en PVC.
Matériau de la couverture : Les toitures à longs pans sont couvertes de tuiles mécaniques rouges ou brunes sur des charpentes de bois. Le dôme est protégé par des tôles de cuivre oxydées. Les garages sont couverts de tôles laquées de couleur verte.

Décors

Technique des décors : sculpture, ferronnerie. L'esthétique de cette demeure urbaine passe tout d'abord par sa forme architecturale avec une tour d'angle circulaire, couronnée d'un dôme, dominant les deux façades principales en angle de rue. L'épi de faîtage à son sommet prend la forme d'un pot à feu orné de perles et de fleurettes. Le dôme est également souligné par une corniche moulurée sous la toiture.
Dans un esprit pittoresque, le large débord des toitures est soutenu par des aisseliers de bois à décors de pendentifs, et s'appuyant sur un bandeau de grès mouluré courant sur les deux façades principales.
Les ouvertures sont agrémentées d'un encadrement en pierre de taille, dont la tablette d'appui et le linteau sont en faible saillie, et surmontées d'une corniche moulurée. Les balcons et galeries de métal sont soutenus par des corbeaux de grès sculptés de volutes. Les garde-corps de fer forgé des balcons et des galeries présentent le même motif. Celui-ci est décliné pour ceux des fenêtres des façades antérieures, et de manière plus simple pour les ouvertures de la façade postérieure. Des garde-corps métalliques avec un motif de volutes ont été ajoutés postérieurement dans les ouvertures de l'annexe transformée en logements. Le bandeau séparant le premier niveau à vocation commerciale des étages d'habitation est constitué d'une poutrelle en IPN avec des boulons apparents, courant sur les deux façades principales. Ce même décor structurel est repris pour la marquise. Il est de plus percé de fleurettes composées de 5 trous et certains boulons présentent aussi une forme de fleurs.
La marquise repose sur des aisseliers métalliques aux motifs de volutes ajourées, qui eux-mêmes s'appuient sur des corbeaux de pierre ornés de volutes. Au premier niveau, incluant le rez-de-chaussée et l'entresol, des pilastres en pierre de taille à bossage sont surmontés de petits chapiteaux moulurés.
La façade postérieure et celle des annexes ne sont pas ornées de décors, si ce n'est, les garde-corps et le soin apporté à la mise en œuvre des encadrements en briques de laitier, en grès et aux linteaux en IPN.

DEMEURE URBAINE A TOUR D'ANGLE

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Cette demeure urbaine est l'un des immeubles à vocation commerciale et d'habitation les plus remarquables de la ville, et elle contribue à son image citadine. Sa tour d'angle unique à Gérardmer, la rend visible de loin et facilement reconnaissable. Epargnée lors de la seconde guerre mondiale, elle est un témoignage de l'architecture bourgeoise de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle. Les partis pris esthétiques de cet immeuble proposent une architecture de structure atypique, appuyant l'angle de rue, avec la mise en œuvre de matériaux novateurs pour l'époque de sa construction. L'utilisation de structures métalliques visibles en façade traduit la volonté de concevoir un immeuble unique, moderne et ostentatoire. La référence aux grands magasins parisiens se traduit également par la marquise de fer. Trois autres commerces seulement dans la ville ont préservé ce type de structure caractéristique des devantures commerciales de la Belle Epoque.
Cet immeuble accueille aujourd'hui trois commerces différents dont il est nécessaire d'harmoniser les devantures afin de mettre en valeur cette marquise unique et l'ensemble du bâtiment.
La mise en valeur des abords de cet immeuble est incluse dans celle du parvis de l'église, et un traitement plus qualitatif de la cour arrière améliorerait le passage par la rue Haute.

Etat de conservation

La demeure urbaine et ses annexes sont maintenues dans un bon état sanitaire. Une rénovation de la marquise serait toutefois souhaitable rapidement, notamment pour éliminer la rouille des éléments métalliques et les plaques de dessous de toit qui s'effritent.

Préconisations

Volumes : Les nouvelles extensions en façade antérieure sont proscrites, y compris oriels, lucarnes, balcons…
L'ajout d'une nouvelle extension en façade postérieure est théoriquement possible. Toutefois, étant donnée la taille des annexes présentes dans la cour, il est certainement difficile de les surélever sans porter atteinte à l'ensoleillement des ouvertures en façade sud de l'immeuble principal.
La construction d'une annexe en rez-de-chaussée dans l'espace de la cour, resté libre, est éventuellement possible.
Elle proposera un volume simple, aligné le long de la rue Haute, en maçonnerie enduite ou en bardage de bois vertical laissé au naturel.

Organisation des façades : La modification des ouvertures, est possible si elles s'alignent sur les ouvertures présentes en respectant la composition existante de la façade. Si la structure des ouvertures de la devanture commerciale initiale doit être conservée, les aménagements de chacune des trois vitrines actuelles peuvent être modifiés, pour qu'elles soient plus harmonieuses entre elles. Les modifications d'ouvertures en façade postérieure et sur les annexes sont possibles dans la mesure où les alignements et proportions sont repris sur les baies existantes.

Toitures : La modification des toitures existantes de l'immeuble et de l'annexe réhabilitée n'est pas possible. Les tuiles mécaniques doivent être maintenues, et doivent être de couleur rouge vieilli. Comme l'immeuble était à l'origine muni de lucarnes, on peut éventuellement les restituer. Si l'apport de lumière est nécessaire au niveau des combles, il est aussi possible d'installer des fenêtres de toit encastrées et organisées de manière régulière, alignées sur les travées de fenêtres des façades antérieures.
La toiture de l'annexe servant de garage, actuellement en acier laqué de couleur verte, peut être modifiée dans sa mise en œuvre. Il est possible de réaliser une toiture à deux pans couverts de tuile mécanique de couleur rouge vieillie. Etant donné la faible inclinaison et la faible hauteur de la toiture actuelle, il pourrait également être intéressant de mettre en place d'une toiture végétalisée.

Matériaux et couleurs en façade : L'enduit des façades de la demeure urbaine conservera une teinte claire, se rapprochant de la couleur du grès des encadrements, selon le nuancier. La façade ouest, donnant sur la rue du Centre doit être dégagée de son bardage métallique, afin de faire réapparaître des modénatures de grès et de métal. Les éléments en pierre de taille de grès ne doivent pas être couverts de peinture (sauf éventuellement au rez-de-chaussée commercial). Les encadrements de briques de lattiers doivent également être laissés au naturel.

L'avant-toit débordant sur les aisseliers de bois doit être préservé.
Les aisseliers conserveront une teinte de bois sombre. De même, la porte d'entrée de l'immeuble pourrait être débarrassée de la peinture qui la couvre et retrouver son apparence en bois. La porte d'accès secondaire ouvrant sur la rue du Centre, qui est actuellement en aluminium, pourrait être remplacée par une porte de bois à imposte vitrée.
Les persiennes de métal doivent aussi être préservées. Elles resteront de couleur blanche, tout comme les huisseries. L'ajout de volets roulants et de stores bannes n'est pas autorisé en façades antérieures de l'immeuble.
La marquise doit être entretenue et conservée. L'ensemble des éléments métalliques de la marquise (piliers, auvent, aisseliers, tre-fonds, structures incluses en façade…) doit être peint de la même couleur selon le nuancier, afin de retrouver une lisibilité de composition. Les socles métalliques des balcons, les garde-corps et la grille de la porte d'entrée pourront reprendre cette couleur ou mettre en œuvre une autre couleur du nuancier qui soit en accord avec celle de la marquise. Les linteaux en IPN de l'annexe seront tous de la même couleur, choisie dans le nuancier. S'ils reprennent la couleur des garde-corps ou de la marquise de l'immeuble principal, alors l'immeuble et ses annexes devront être couverts du même enduit.

Les trois façades commerciales actuelles doivent respecter la devanture commerciale initiale et être harmonisées entre elles. Pour cela, les enseignes doivent être intégrées aux vitrines et ne pas être en saillie de la façade. Toutes les enseignes fixées sur ou au-dessus de la marquise doivent être supprimées. Eventuellement, une enseigne en potence métallique fixée sous la marquise pour chacun des trois commerces est possible. Celle-ci présentera un motif simple, représentatif du commerce et harmonisé avec les deux autres. Les enseignes lumineuses sont totalement déconseillées, et les dispositifs d'éclairages des vitrines pourront être placés sous la marquise, contre le lambrequin. Aucun autre élément ne se fixera sur la marquise, hormis la lanterne d'éclairage publique.

Chacune des trois devantures doit être intégrée entre les piliers de grès laissés à nu (sans enseigne). Essentiellement constituées de baies vitrées, elles ne comprendront pas de matériau réfléchissant, et leur encadrement devrait idéalement mettre en œuvre une couleur unique et discrète (gris ou beige par exemple). Eventuellement, chaque magasin pourra utiliser une couleur différente en lien avec son enseigne et en harmonie avec les magasins voisins, selon le nuancier.
Toutes les baies de l'entresol doivent être traitées de manière similaire, avec la même teinte discrète.
Les soubassements de grès doivent être laissés apparents, voire être peints d'une même couleur sombre s'il est besoin de les protéger. Les carreaux de céramique doivent être déposés. Si la porte d'entrée du fleuriste est bien visible dans l'angle du bâtiment, les deux autres magasins se partagent une travée pour constituer leur accès. Il est nécessaire que cette entrée commune. Elle doit être réalisée de manière coordonnée pour "équilibrer" visuellement les enseignes et bien délimiter l'emprise de chaque commerce.

L'annexe servant de garage doit bénéficier d'une mise en œuvre plus qualitative et plus homogène. Les tôles métalliques emboutes présentent sur l'une des façades doivent être rénovées et maintenues in situ. Les autres façades doivent présenter des formes simples, enduites. Des portes identiques sur toutes les façades sont souhaitables.

Décors : Tout élément de décor caractéristique des façades doit être conservé ou à défaut remplacé à l'identique, à savoir : le dôme, les éléments sculptés en grès (encadrements des ouvertures, corniches, pilastres, corbeaux de la marquise et des balcons…), les ferronneries (marquise, aisseliers, grilles de la porte d'entrée, garde-corps des fenêtres et des balcons), la porte de bois vitrée et les aisseliers de bois sous la toiture. Ces éléments ne peuvent pas être dissimulés sous un bardage. Si c'est le cas, ils doivent être dégagés et restaurés.

Abords : L'aménagement des abords de cette demeure urbaine est directement lié à celui du parvis de l'Eglise. Cet espace public devrait être réaménagé afin d'homogénéiser les relations entre chaussées, trottoirs, mobilier urbain, jardins et façades. Une attention particulière doit être portée à l'intégration du stationnement dans cet îlot d'espace vert public au cœur de la ville, et qui sert également occasionnellement de place du marché.
L'amélioration de la cour et des annexes en façade postérieure participerait à la qualité de la rue Haute qui est un témoignage de l'organisation du Vieux Gérardmé. Elle ne doit ainsi pas y apporter un aspect sophistiqué.

Matériaux visibles en façade préconisés : Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF…) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade postérieure, dans une annexe. De nombreux câbles électriques traversent les façades antérieures de l'immeuble de façon disgracieuse. Il est nécessaire de faire passer ces fils à l'intérieur du bâtiment. Si certain doivent demeurer en façade, ils devront être regroupés, tendus, fixés sur la façade le long des modénatures et peint de la même couleur que l'enduit. Les paraboles sont interdites en façades antérieures, elles pourront éventuellement trouver leur place en façade postérieure de manière regroupée.

Source de l'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la demeure urbaine sont fortement déconseillées.
Des panneaux solaires et éoliennes peuvent être placés uniquement sur la toiture à un pan de l'annexe servant de garages placée dans la cour.
Tout autre élément visible doit être dissimulé dans une annexe.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite dans la mesure où elle viendrait couvrir les encadrements de baies en grès, les linteaux métalliques, les éléments de décors sculptés et une partie des balcons, des aisseliers… L'isolation par l'intérieur est à privilégier. Un double vitrage en PVC a déjà été implanté sur l'ensemble des ouvertures de l'immeuble et de son annexe réhabilitée. Toutefois, l'ajout de petits bois délimitant 4 à 6 carreaux réguliers, permettrait de retrouver l'esprit des huisseries de bois disparues.

ETABLISSEMENTS DE TISSAGES FRANCOIS HANS

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques des établissements de tissages François Hans

Appellation(s) : Ancien tissage de coton et de toiles de lin Alphonse Claude, usine et magasin d'usine François-Hans
Adresse : 103 boulevard d'Alsace
Référence cadastrale : 2013 AO 474
Secteur de la AVAP concerné : Secteur 7 : la ville de la reconstruction repéré comme batiment industriel exceptionnel le2

Historique

Datation : fondation des ateliers à la fin du 19e siècle et reconstruits en 1946
Auteur(s) : Non Identifié
Commentaire historique : Les établissements de tissage sont initialement créés en 1879 par Alphonse Claude pour produire de la toile de lin destinée à faire du linge de maison après blanchiment sur prés. Les deux bâtiments sont détruits en 1944 et reconstruits dès 1946 par un architecte non identifié mais sensible au courant moderniste. A partir de 2000, l'ensemble des bâtiments est acquis par la société François-Hans qui y a implanté ses services de production (plus de 60 machines de confection) les plateformes d'expédition et les services administratifs et commerciaux.
Statut de la propriété actuelle : propriété privée

Organisation

L'établissement industriel est implanté dans le centre urbain de Gérardmer. Il est construit à proximité immédiate de la Jamagne et de l'ancienne voie ferrée desservant Bruyères. Celle-ci constitue la limite nord de l'établissement. La façade principale s'ouvre au sud sur le boulevard de la Jamagne. L'établissement industriel est placé au centre de la parcelle qu'il occupe quasi-entièrement. Il n'est pas mitoyen. L'établissement industriel s'étend sur environ 12 000 m².
L'espace de production est globalement de plan carré, auquel a été ajouté le bâtiment administratif et commercial formant un L accolé dans l'angle sud-ouest. Deux quais de chargement de plan rectangulaire sont accolés en façade nord et est. Une petite extension vient agrandir la partie commerciale au niveau de la porte d'entrée, au sud. L'atelier de production et les quais de déchargement sont de grande hauteur. Le bâtiment administratif et commercial est composé d'un rez-de-chaussée, reposant sur un étage de soubassement partiellement éclairé par une cour anglaise. Il est probablement surmonté de trois étages.
L'atelier de production et le quai de déchargement n°2 (à l'arrière) sont couverts de sheds alliant tuiles mécaniques et verre armé.
Le bâtiment administratif et commercial et le quai de déchargement n°1 (à l'est) sont couverts d'un toit à un pan de faible inclinaison, invisible depuis la voie publique. L'atelier de production est ouvert par de grandes doubles baies vitrées en rez-de-chaussée, de petites baies rectangulaires et des ouvertures demi-circulaires sous la toiture en sheds. Chaque façade fonctionne indépendamment mais les baies sont le plus souvent de même type et alignées.

Le bâtiment administratif et commercial est éclairé par trois bandes principales d'ouvertures qui ne correspondent pas à tous les différents niveaux du bâtiment. La bande supérieure est subdivisée en cinq bandes de fenêtres de faible épaisseur soulignant la linéarité de l'édifice. Chaque fenêtre et chaque bande sont délimitées dans un bandeau de ciment largement saillant en façade, appuyant un aspect répétitif et linéaire. Cette rigidité est atténuée par la continuité de ces bandes de fenêtres dans l'angle arrondi du bâtiment. Chaque fenêtre est composée de 4 à 6 verres fixés dans l'armature de béton, dont l'un est inclinable pour l'aération. Les vitres sont de couleur blanche translucide, et transparente en rez-de-chaussée.

Le quai de déchargement n°1 reprend se même principe de fenêtres avec bandeaux saillants.
L'excroissance en façade principale servant d'entrée à l'espace commercial est constitué de plusieurs ajouts avec des baies vitrées, sur un volume de base éclairé par des briques de verre. Des briques de verre sont également visibles dans le soubassement du quai de déchargement n°1.

A l'exception de quelques ouvertures dans le bâtiment administratif, l'ensemble des baies est fermé de vitres fixes dans une armature métallique ou de béton. Elles n'ont pas de volets ou autres systèmes de fermeture, hormis neuf stores à lamelles ajoutés en façade à proximité de l'entrée. Les ouvertures de l'atelier de production sont protégées par des grillages métalliques ajoutés en façade.
Le bâtiment administratif et commercial posséde une galerie de béton avec un garde-corps en tubes métalliques, placée à l'étage supérieur de la façade nord, et surplombant les ateliers.

En façade principale, un muret de granit maçonné délimite un espace de parking en enrobé. Il est ouvert en son centre par deux piliers, en face de l'entrée du magasin. Le muret est en partie dissimulé par la végétation placée sur la voie publique. Une haie vive de 1 à 4 mètres de haut accompagne l'entrée et ménage de petits espaces avec bancs et poubelles. De l'autre coté de la rue, le muret de soutènement du parking du Super U est également masqué par un ensemble de végétaux mixtes. En face de l'entrée du magasin d'usine, un panneau en partie lumineux a été installé.
Les abords des façades latérales et arrière ne sont pas réellement aménagés. L'atelier de production n'est pas visible depuis le boulevard d'Alsace, mais il l'est depuis le pont de la Jamagne. A l'ouest, se trouvent l'ancienne garderie (actuellement vétérinaire ; en brun sur le plan), des anciennes cités ouvrières (en jaune sur le plan), séparées de l'usine par un chemin bitumé s'ouvrant notamment sur les entrepôts du magasin BigMat. A l'arrière, un espace en friche correspond à l'ancienne emprise de la voie de chemin de fer. Les jardins ouvriers (en vert sur le plan) bien entretenus avec quelques arbres sont encore présents à l'Est de l'usine, avec une quinzaine d'abris de jardin en tôles ondulées. Implantés à proximité, les petits immeubles d'habitation datant de la seconde reconstruction sont des cités ouvrières.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : L'atelier de production, la partie la plus ancienne, est composé de murs en moellons, tandis que le bâtiment administratif et commercial est en béton.

Matériau de parement des façades : Toutes les façades sont enduites de couleur blanche ou proche. Le soubassement de l'atelier de production est paré de pierres de granit en opus insertum. Certaines façades sont garnies d'un bardage de fibro-ciment.

Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures de l'atelier de production sont en briques de laitier (grise), souvent peints en blanc, et quelques linteaux en IPN. Les bandeaux d'encadrement du bâtiment administratif et commercial sont en ciment, peints en blanc.

Matériau des huisseries : Bois et métal

Matériau de la couverture : Les toitures en shed portent des tuiles mécaniques et des panneaux de verre armé sur une charpente métallique. Les toits à faible pente sont en béton, bitumé ou recouverts de bacs en acier galvanisé.

Décors

Technique des décors : peinture
L'établissement de tissage n'est pourvu d'aucun élément de décor. L'esthétisme du bâtiment administratif et commercial est donné par les lignes horizontales formées par les ouvertures et les bandeaux de ciment saillants. La blancheur des façades et des vitres participe à cet effet de pureté des formes.
Au centre de la façade antérieure, dans la partie supérieure, était peint l'enseigne "TISSAGES A. CLAUDE", aujourd'hui quasiment effacée. L'enseigne actuelle François Hans a été plaquée sur la façade devant les ouvertures sur deux niveaux de fenêtres. Il est également à noter qu'une signalétique discrète, relative au quai de déchargement a été peinte au pochoir sur les murs.

Etudes et opération menées par CAUE vosgien-urbaniste et Yannick MARIENNE
Relevé et valorisation du patrimoine
Photographies, dessins et clichés (sauf mention contraire) © Yannick MARIENNE
Mars 2014

ETABLISSEMENTS DE TISSAGES FRANCOIS HANS

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, p atrimoinial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

Cet établissement est un exemple symbolique d'un des piliers de la vie gérômoise depuis le milieu du 19e siècle : l'industrie textile et plus particulièrement du tissage. De par son histoire et sa pérennité de production jusqu'à nos jours, ce site est une vitrine de la ville et donc un élément incontournable du patrimoine industriel, mais aussi culturel, économique et social. Les nombreuses cités ouvrières liées à l'usine sont aujourd'hui encore visibles mais indépendantes. Les jardins constituent également un témoignage de la vie ouvrière, tout en maintenant un grand espace cultivé en ville.

Parallèlement à l'importance économique et sociale des activités, l'établissement présente un ensemble complet de bâtiments bien visible à la limite entre le centre-ville et la périphérie, mais qui s'intègre bien à son environnement urbain mixte en proposant des façades et toitures architecturées. Le bâtiment de production reprend un modèle typique d'atelier en sheds, tands que le bâtiment administratif propose des lignes uniques d'une architecture moderniste édifiée lors de la seconde reconstruction. Le traitement de l'angle en courbe et l'usage de fenêtres en bandeau soulignent l'horizontalité du parti architectural, assez peu présent dans les Vosges. La conservation de ces bâtiments est essentielle, tout en permettant la pérennité de la présence de l'activité économique.

Etat de conservation

L'ensemble de l'établissement est maintenu dans un bon état sanitaire. Des rénovations sont nécessaires pour éviter la dégradation progressive du site.

Préconisations

Volumes : Les extensions sont possibles uniquement sur les façades nord et est. Une ou deux extensions de petites tailles peuvent être réalisées à l'image du quai de chargement n°1. Si elles doivent être de plus grande taille, elles s'intégreront aux bâtiments existants en s'alignant sur la hauteur sous la gouttière des bâtiments de production. De volume simple, elles proposeront une contemporanéité franche. Les extensions empiétant sur les anciens jardins ouvriers sont à exclure. Une extension contemporaine est éventuellement possible au dessus du quai de chargement n°1, sans dépasser la hauteur du bâtiment administratif et commercial.

La petite extension servant d'entrée de l'espace commercial est surement à débarrasser des ajouts postérieures à la seconde reconstruction (baies vitrées), quitte à y ajouter une devanture commerciale contemporaine respectant la volumétrie de cette entrée, et plus largement de la façade.

Organisation des façades : Sur les façades antérieures, les modifications de l'organisation ne sont pas souhaitables. Des modifications peuvent être faites sur les facades postérieures, en respectant un agencement harmonieux, la composition, les alignements et en conservant les rapports de grandeurs des baies existantes. Les encadrements en briques doivent être conservés. Tous les bandeaux, tablettes, soubassements et modénatures* de style Seconde Reconstruction doivent être conservés.

Toitures : La modification des toitures existantes n'est pas souhaitable. En cas de surélévation du batiment de prodution, la toiture en shed doit être reconstituée.

Matériaux et couleurs en façade : Les façades des bâtiments de production sont enduites ou peintes de couleur très claire. Les encadrements de briques de laitier doivent être débarrassés de leur peinture blanche, laissés à nu (ni peints ni enduits).
Les soubassements parés de pierres de granit doivent également être laissés apparents. Si les carreaux de verre et les huisseries de bois ou de métal doivent être conservés et rénovés, les grillages métalliques doivent être déposés. Si la sécurité du site l'exige, quelques barreaux de fer peuvent être placés dans l'encadrement des ouvertures.

La façade du bâtiment administratif et commercial doit conserver sont apparence de béton lisse, épuré. De préférence, un ravalement de la façade doit être fait entièrement de peinture blanche. Toutefois, une teinte très claire (gris, bleu, beige) pour le fond de façade est envisageable afin de faire ressortir la blancheur des bandes de fenêtres en saillies sur la façade. Tout élément ajouté sur les ouvertures est proscrit afin de conserver la linéarité sobre des façades du bâtiment administratif et commercial. Par exemple, les neuf stores à lamelles visibles en façade peuvent être placés à l'intérieur du bâtiment.

Le réaménagement de l'extension d'entrée par une devanture commerciale doit maintenir comme base cette présence de béton lisse et clair. Une autre couleur peut être apportée sur les bandeaux horizontaux. Par ailleurs, l'actuelle enseigne "Francois Hans" est posée sur un support de grande taille, fixé au centre de la façade sud, en recouvrement de 16 ensembles de fenêtres. Il serait intéressant de replacer le nom de la société à l'emplacement initial (où on devine encore "tissage A. Claude") dans la partie supérieure du bâtiment, au-dessus des ouvertures, afin de retrouver la linéarité complète de la façade.

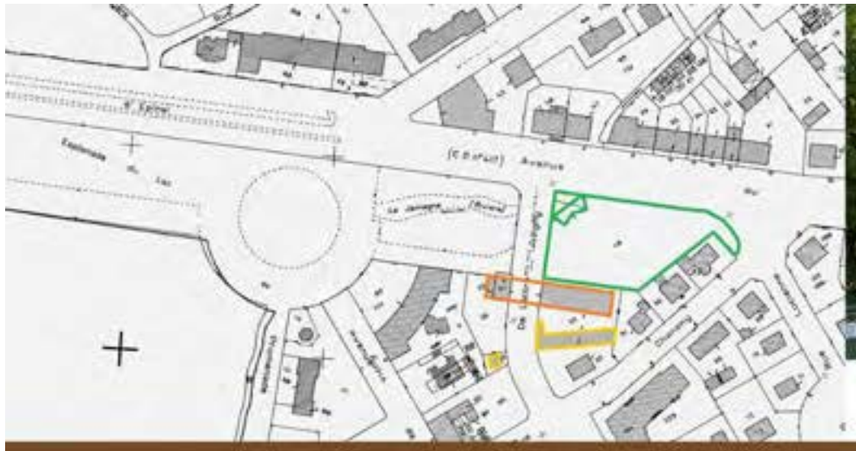
Décors : Cet établissement industriel ne possède pas de décor en tant que tel, mais les éléments architecturaux à caractère décoratif sont à conserver in situ : encadrement des ouvertures en briques, bandeaux de ciment en saillie de la façade, briques de verre…
Il est à noter l'aspect intéressant et adapté au site de la signalétique des quais de chargement qui est réalisée au pochoir (peinture noir) directement sur l'édifice.

Abords : En façade sud, le parking aménagé de manière semi enterrée est discrètement caché derrière un muret de pierres de granit maçonné, qui nécessiterait des reprises à plusieurs endroits. Celui-ci est souvent dissimulé derrière les espaces verts communaux, qui sont aménagés avec soin, mais qui ont tendance à devenir trop volumineux, en étouffant par exemple les emplacements pour les bancs. Au nord, le terrain est actuellement en friche faute d'utilisation. Certes peu visible depuis la voie publique, cet espace doit toutefois être entretenu pour éviter toute dégradation volontaire du bâtiment (déchets, fenêtres brisées, graffitis…). A l'est, les anciens jardins ouvriers encore en fonction, et des abris les accompagnant sont à conserver en tant que témoignages et espace de respiration urbain en cœur d'îlots. S'ils sont peu visibles depuis le boulevard d'Alsace, ils le sont très bien depuis le boulevard de la Jamagne. Les abris de jardin en tôle ont tous besoin d'un ravalement de couleur discrète (gris, vert).

Matériaux visibles en façade préconisés : Béton, brique de laitier, granite, enduit pour les façades ; vitrerie transparente et translucide blanche ; tuile mécanique pour la toiture du bâtiment de production. Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF…) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur la façade postérieure, moins visible depuis le domaine public. Les antennes et paraboles sont proscrites en façades antérieures.

Source de l'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs des établissements de tissages sont fortement déconseillées. Des panneaux solaires peuvent éventuellement être placés sur la toiture en shed des ateliers à condition qu'ils soient invisibles depuis le boulevard d'Alsace, encastrés et implantés de manière ordonnancée. Les éoliennes peuvent être placées en toiture de manière discrète et intégrées, à l'arrière du bâtiment.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite dans la mesure où elle viendrait couvrir les lignes architecturales. L'isolation par l'intérieur, en fonction des besoins des espaces de travail est recommandée. Le double vitrage est envisageable s'il reprend exactement les formes, matériaux et couleurs d'huisseries préexistantes. Les bardages de fibrociment existants peuvent être conservés s'ils sont peints de la même couleur que celle de l'enduit.



IMMEUBLE Z

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques de l'Immeuble Z

Appellation(s) : Immeuble Z
Adresse : 2-3 avenue du Général De Lattre de Tassigny
Référence cadastrale : Immeuble : 2013 AD 53 ; 2013 AD 54 ; 2013 AD 55 ; Parc : 2013 AD 48 ; 2013 AD 56 ; 2013 AD 60
Secteur de la AVAP concerné : Secteur 7 : la ville de la reconstruction ; repéré comme immeuble de la reconstruction à préserver Rp66

Historique

Datation : plan de l'immeuble dressé le 6 juin 1954, plans d'aménagement des abords dressés en 1956 et 1957
Auteur(s) : Igor IVANOF (architecte)
Commentaire historique : Après la destruction de 85% de la ville lors de la retraite allemande en 1944, le plan de la seconde reconstruction est confié à l'architecte André Gutton, accompagné des architectes Trottin et Igor Ivanoff, (établi en 1946 et modifié en 1952).
Dans le cadre de ce plan, l'aménagement de l'Esplanade du lac prévoit un ensemble de grands bâtiments hôteliers et d'espaces verts qui s'ouvre vers la ville par la rue du 19e novembre. Celle-ci est encadrée par des alignements de bâtiments à vocation commerciale et résidentielle, dont l'immeuble Z. Les plans de l'immeuble et des espaces verts environnants sont dressés par Igor Ivanof entre 1954 et 1957.
Statut de la propriété actuelle : Immeuble en propriété privée (copropriété) et parc appartenant à la commune

Organisation

L'immeuble Z est implanté à proximité de la rive Est du lac, près de l'Esplanade et de la Jamagne, non loin du centre-ville. L'immeuble et son parc sont implantés en contrebas de la rue du 19e novembre, en léger dénivelé. L'immeuble présente la particularité d'être construit en enjambant l'avenue du Général De Lattre de Tassigny. Son plan d'aménagement d'ensemble organise au nord un grand parc arboré avec des toilettes publiques, et au sud, une cour, qui permet l'accès à une allée de garages.

Il n'est pas mitoyen. L'immeuble Z est formé sur un plan rectangulaire allongé. Il en est de même pour la rangée de garage placée au sud. Les toilettes publiques sont formées sur un arc de cercle dans l'angle nord-ouest du parc. Un bâtiment de transformation électrique, alimentant l'immeuble Z, est implanté à proximité, au sud-ouest.
La façade nord de l'immeuble Z est composée d'un sous-sol et de quatre niveaux d'élévation : trois étages d'habitation au-dessus d'un rez-de-chaussée initialement occupé par des commerces, presque tous convertis en habitation aujourd'hui. En façade sud, un décaissement a accentué la déclivité du terrain pour ajouter un niveau semi-enterré supplémentaire, instaurant cinq niveaux d'habitation. L'allée de garages et les toilettes publiques du parc utilisent la déclivité du terrain pour être partiellement enterrées.

L'immeuble Z est couvert d'une toiture à longs pans dont la ligne de faîtage est parallèle à l'avenue du 19e novembre. Deux croupes sont placées aux extrémités. Les débords de toiture sont relativement important pour abriter la façade, mais sans volonté de donner un effet pittoresque au bâtiment.

Les façades principales (sud et nord) sont à première vue organisées de manière régulière. Les ouvertures s'alignent horizontalement pour appuyer les lignes du bâtiment. Toutefois, chaque niveau possède un type de fenêtres différent. De plus, l'immeuble est constitué de trois corps de bâtiment : une passerelle sur pilotis entre deux corps de tailles inégales. Ceci nécessite des adaptations de l'organisation rationnelle des ouvertures. Par exemple, le 4e niveau de la façade sud, propose une alternance d'un balcon pour deux fenêtres, qui est rompu au niveau des extrémités de la passerelle par l'insertion d'une double baie. De plus, les balcons de la passerelle sont de taille plus importante. Ces variations d'ouvertures confèrent ainsi un aspect quasi unique pour chaque appartement. Les ouvertures de formes variées sont donc organisées dans un ensemble rectiligne, harmonieux, peu répétitif, et donc non monotone. Les ouvertures des murs pignons et de la façade nord sont plus régulières. La délimitation entre le soubassement comprenant le rez-de-chaussée de commerce (au nord) et deux niveaux d'habitation (au sud) est fortement marquée par un parement de granit en pierre de taille, un bandeau de ciment et une galerie continue.

Si toutes les ouvertures de l'immeuble Z sont de forme rectangulaire avec un appui légèrement saillant en ciment moulé, elles proposent un grand nombre de types différents : grandes baies vitrées des anciens commerces, fenêtres carrées, fenêtres en hauteur, fenêtres en largeur à quatre parties vitrées, petits jours carrés, jours rectangulaires en hauteur ; portes-fenêtres avec garde-corps métalliques, portes-fenêtres avec balcon métallique, portes-fenêtres avec balcon de métal et de béton, fenêtres de toits.
Certaines ouvertures ont fait l'objet d'un double fenestrage.
On relève également des briques de verre permettant l'éclairage naturel du bâtiment de transformation électrique et des toilettes publiques.

Certaines huisseries de bois ont été conservées tandis que d'autres ont été remplacées par des fenêtres en PVC. Différents modes de fermetures sont mis en oeuvre : des volets roulants sur les fenêtres ; des persiennes se repliant sur les cotés pour les portes-fenêtres.
Dans les deux cas, les fermetures sont en bois et peintes de couleur différente en fonction de leur emplacement : en façade nord : les deux premiers niveaux en blanc et les deux suivants en brun ; en façade sud : les deux premiers niveaux en brun et les trois suivants en blanc.
Les garde-corps des fenêtres et des balcons sont constitués de tubes métalliques réguliers de section carrée. Tous semblables, ils sont épurés et peints en gris-bleu ou noir. Trois balcons particuliers possèdent une partie de garde-corps en panneau de béton qui vient compléter le garde-corps métallique.
Les adaptations au dénivelé et les décaissements ont nécessité l'établissement de plusieurs escaliers aux abords du parc, avec des marches de béton ou de bois.

L'immeuble Z est accompagné d'un parc public arboré de grande qualité qui fut dessiné en complément de l'immeuble. Ce parc est un espace public avec toilettes, qui propose des allées sinueuses alternant entre des espaces ouvertes, des bosquets, des arbres isolés et des haies taillées, aux essences variés. Certains arbres figurant sur le plan de 1957 sont aujourd'hui à maturité et de belle ampleur : cèdre atlantica, saule pleureur, thuya pyramidalis. À ces arbres remarquables, il faut ajouter l'Arbre de la Liberté : un tilleul planté en 1989. L'ensemble du parc est entouré d'une haie de troènes taillés, qui le sépare de la route. Deux types de bancs (en béton et en bois/fonte) et des poubelles agrémentent le parc.

Une cour, avec une rangée de garages à couverture végétale, est placée parallèlement à la façade sud. De par sa haute taille, la partie supérieure de l'immeuble Z est visible depuis l'Esplanade du lac et la route d'Epinal, et elle donne ainsi l'axe directeur vers le centre ville.
La façade nord de l'immeuble Z est relativement discrète derrière les hauts végétaux du parc, tandis que la façade sud est plus visible, mais domine une voie moins passante que la rue du 19 novembre.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : L'immeuble Z, ses garages, les toilettes publiques et le bâtiment de transformation électrique sont en maçonnerie avec une structure de béton armé.
Matériau de parement des façades : L'immeuble Z est couvert d'un enduit taloché de couleur blanc cassé. Le dessin du calepinage est visible par de fines lignes lissées formant des panneaux rectangulaires, qui reprennent les panneaux de béton et animent la façade. Les niveaux de soubassement sont parés de pierres de granit en opus. Les garages et les toilettes publiques sont enduits avec quelques parties de façade en pierres de granit et en brique de verre.
Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures de l'immeuble Z sont maçonnés et simplement marqués par un cadre d'enduit lissé. De plus, les fenêtres sont soulignées par un appui légèrement saillant de ciment moulé et peint. Au dernier niveau d'habitation, ces appuis sont reliés entre eux pour former un bandeau continu. Les ouvertures des deux premiers niveaux d'habitation sud possèdent un encadrement complet de ciment moulé, laissé brut.
Matériau des huisseries : Bois et PVC
Matériau de la couverture : Les toitures portent des tuiles mécaniques.

Décors

Technique des décors : L'immeuble Z et ses annexes sont dépourvus d'éléments de décors. L'esthétique de ces bâtiments passe par les lignes mises en œuvres, les jeux de répétition et de rupture des types d'ouvertures, les jeux de matériaux (granite, enduit, briques de verre), les variations de textures d'enduits, et les bandeaux saillants de ciment moulé constituant les appuis de fenêtres. Les garde-corps sont épurés à leur maximum.

IMMEUBLE Z

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux, social, p atrimoinial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux

L'immeuble Z est un bâtiment typique de la seconde reconstruction qui s'inscrit dans l'ensemble d'aménagement de l'Esplanade du Lac, constituant son ouverture vers le centre ville. C'est le seul immeuble de cette période d'aussi grande dimension, destiné à l'habitation. Il est également original par sa passerelle qui enjambe l'avenue de Lattre de Tassigny. Cette construction de qualité a fait l'objet d'un soin particulier dans sa composition architecturale (jeux des ouvertures, des matériaux...) et dans l'agencement de ses abords.
Son parc constitue l'un des quelques jardins publics de la commune, avec, de plus, des arbres remarquables. Malgré sa taille imposante, l'immeuble Z est très discrètement inséré dans le tissu urbain. Il est très peu visible depuis l'avenue du 19 novembre, derrière les hauts arbres du parc. Les garages et les toilettes publiques sont quasiment invisibles car semi-enterrés.
Construit à la fin des années 1950, l'immeuble Z a aujourd'hui besoin de rénovations, notamment pour se conformer aux normes actuelles d'économie d'énergie et de confort pour ses habitants. L'intégration de sources d'énergies renouvelables et une meilleure isolation sont nécessaires.

Etat de conservation

L'immeuble Z, ses garages, les toilettes publiques et le bâtiment de transformation électrique sont maintenus dans un bon état sanitaire, mais des rénovations sont nécessaires afin de pérenniser l'ensemble du site.

Préconisations

Volumes : L'immeuble Z occupant la quasi-totalité de sa parcelle cadastrale, les extensions et agrandissements des volumes du bâtiment sont à éviter. Des annexes sont possibles, non loin de la façade sud de l'immeuble Z, au-dessus des garages, notamment, dans la mesure où elles ne privent pas les logements du rez-de-chaussée de la lumière du jour. Elles peuvent proposer un volume contemporain, simple, basé sur le parallélépipède dont les proportions pourraient faire référence à l'immeuble Z.
La construction d'annexe dans le parc est à proscrire. Toutefois des équipements publics culturels ou de loisirs sont possibles (kiosque, portique, œuvre d'art...) dans le cadre d'un projet d'aménagement cohérent avec le parc existant.

Organisation des façades : Le percement de nouvelles ouvertures est possible dans la mesure où elles respectent les tailles et formes des baies existantes, ainsi que le jeu de répétition et de rupture des ouvertures.

Toitures : La modification des toitures existantes n'est pas autorisée. L'implantation de lucarnes est interdite. Les fenêtres de toits peuvent être implantées,mais doivent être intégrées au plan de la toiture et être ordonnancées. Les toitures végétalisées doivent être préservées.

Matériaux et couleurs en façade: Les façades de l'immeuble Z et des constructions l'entourant doivent conserver leurs matériaux dans leur mise en œuvre d'origine : pierres de granit gris en soubassement, enduit taloché blanc cassé avec lignes lissées aux étages, bandeaux saillant de ciment moulé sous les fenêtres, briques de verre... Les garde-corps, dont certains sont rouillés, doivent être tous peints de la même couleur pour conserver l'unité de la façade, à savoir un bleu-gris qui semble être la couleur d'origine. Une peinture noire ou grise foncée est possible pour les ouvertures du 3e niveau de la façade nord. Les canisses et autres tissus tendus sont interdits sur les balcons, afin de conserver la transparence des garde-corps.
Les renouvellements d'huisseries se feront idéalement en bois, possiblement en PVC, dans tous les cas de teinte blanche, sauf pour la rangée de fenêtres du 3e niveau de la façade nord, qui seront de couleur noire.
Les doubles fenêtres qui ont été rajoutées au-dehors des volets doivent être démontées pour éviter d'aplanir la façade, voire de produire des éléments en saillie.
Les volets d'origine sont à conserver en priorité. Si nécessaire, ils peuvent être remplacés par des volets neufs de même type, forme et couleur que ceux présents à l'origine (cf. caractéristiques). Ils seront placés au même endroit, à savoir dans l'épaisseur du mur, entre la vitrerie et le garde-corps. Les volets roulants de bois peuvent être remplacés par du PVC, de même couleur. Les caissons doivent toujours être placés à l'intérieur.

Décors : Tout élément constituant l'identité de l'immeuble Z doit être conservé, à savoir : les lignes, les jeux de répétition et de rupture des ouvertures, les bandeaux saillants de ciment moulé, les jeux de matériaux et d'enduit. La création de nouveaux décors ou modénatures est interdite sur l'immeuble Z, comme sur les bâtiments à proximité.

Abords : Le parc entourant l'immeuble Z doit être entretenu afin de conserver son organisation, et sa variété végétale. Il privilégie une organisation souple autour de sentiers courbes s'adaptant au dénivelé, alternant bosquets et espaces ouverts. Les arbres remarquables, de hautes tige doivent être conservés, voire mis en valeur par une signalétique pédagogique. Les arbustes formant des haies doivent être maintenus à faible hauteur afin de ne pas "envahir" les allées et réduire les perspectives. La haie de troène constitue une barrière isolant visuellement le parc de l'avenue passante du 19 novembre, mais a aussi tendance à dissimuler le parc depuis l'extérieur. Celui-ci est souvent pris au premier coup d'œil pour un espace clos et privé. Il pourrait être intéressant de marquer d'avantage les entrées est et ouest du parc pour inciter les passants à y pénétrer, par un aménagement végétal ou l'ajout d'un portique par exemple. Les marches des escaliers en bois sont à rénover. Le mobilier urbain (bancs, poubelles...) et la signalétique (directionnelle et des arbres remarquables) peuvent être harmonisés.
Les piliers rouges des anciens réverbères sont à enlever. Un éclairage public du parc est à envisager pour mettre en valeur les arbres remarquables et matérialiser les chemins.

En façade sud de l'immeuble Z, l'avenue de Lattre de Tassigny pourrait être réaménagée pour mettre en valeur la particularité du bâtiment qui est sa passerelle. Un alignement d'arbres par exemple, accompagnant la courbe ouest de la rue, guiderait le regard vers l'immeuble en dissimulant partiellement le parking de l'hôtel Beau Rivage. De même, des emplacements de parkings organisés tout le long de cette rue amélioreraient le stationnement désordonné.

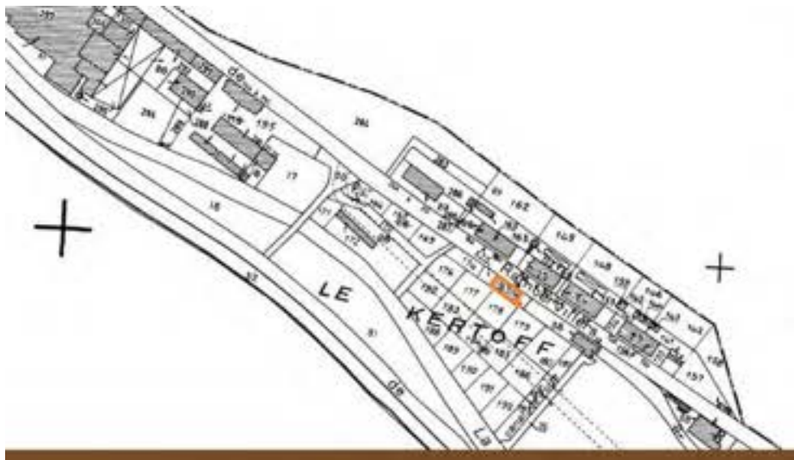
Afin de maintenir son intégration dans le paysage urbain, l'immeuble Z doit conserver dans son parc de grands arbres permettant de le dissimuler en partie. Toutefois aucune nouvelle annexe ou extension ne doit être construite entre l'immeuble et l'avenue du 19 novembre.

Matériaux visibles en façade préconisés : granite, enduit et briques de verre pour les façades ; ferronnerie des balcons ; bois des volets ; vitrerie transparente ; tuiles mécaniques pour la toiture.
Les enduits font apparaître les lignes régulières en creux matérialisant les plaques de béton qui constituent les façades.

Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF...) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés sur les façades latérales (murs pignons) ou sous la passerelle. Ils pourront aussi être intégrés dans de petites annexes architecturées. Les paraboles sont interdites en façades antérieures.

Source de l'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les façades de l'immeuble Z et les bâtiments à proximité sont fortement déconseillées. Les panneaux solaires et les éoliennes sont interdits sur la toiture et les façades de l'immeuble Z. Ils doivent être installés sur leur structure au sol sans terrassement, ni structure portée les soulevant du sol.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des soubassements parés de granite est proscrite. Celle des façades est interdite dans la mesure où elle viendrait couvrir une partie des balcons et modénatures. L'isolation par l'intérieur est à privilégier.
Le remplacement des huisseries par des fenêtres à double voire triple vitrage est autorisé, si :
- elles sont posées dans l'embrassure de l'ouverture, et non dans l'alignement de la façade ou en saillie.
- elles sont de couleur blanche, sauf pour la rangée de fenêtres du 3e niveau de la façade nord, qui sont de couleur noire.
Le double fenestrage n'est autorisé que s'il est placé à l'intérieur de la fenêtre d'origine.



SALLE DE FETES DU KERTOFF

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Caractéristiques de l'ancienne salle des fêtes de la cité ouvrière du Kertoff

Appellation(s) : Ancienne salle des fêtes ou salle communale du Kertoff
Adresse : Le Kertoff, route départementale n°423 de Rambervillers à Gérardmer
Référence cadastrale : 2013 A 37
Secteur de la AVAP concerné : Secteur 3k : Le centre et les zones mixtes/Kertoff ; repéré comme édifice unique Up10

Historique

Datation : Début du 20e siècle
Auteur(s) : Inconnu
Commentaire historique : La salle des fêtes du Kertoff a été construite au début du 20e siècle, certainement dans les années 1920 en parallèle des cités ouvrières appartenant à la papeterie Boucher. Elle sert maintenant de lieu de stockage.
Statut de la propriété actuelle : propriété publique : SIVU de la Vallée des Lacs.

Organisation

La salle des fêtes du Kertoff est implantée le long de la route départementale traversant le hameau, en face des grandes cités ouvrières de la papeterie. Elle a été édifiée entre la RD et la Vologne dans le sens de la vallée, parallèlement aux courbes de niveau.
La salle des fêtes du Kertoff n'est pas mitoyenne.
Elle est formée sur un plan rectangulaire en façade latérale gauche. Une petite annexe servant de toilettes est accolée en façade antérieure.

La salle des fêtes du Kertoff est composée d'un volume principal en rez-de-chaussée, placé au-dessus d'un soubassement semi-enterré par le dénivelé servant de rangement tout comme le niveau de combles.
La toiture est à longs pans, avec deux demi-croupes. La ligne faîtière est parallèle à la route. Dans un esprit pittoresque, la toiture est légèrement débordante, et est soutenue par des aisseliers en équerre, légèrement sculptés. Une legère rupture de pente est également visible. Des fenêtres de toits sont placées sur les deux pans.

Les façades sont organisées avec soin. Les murs gouttereaux sont percés de baies. Le pignon Est est muni d'une grande porte d'entrée, tandis que la porte du pignon ouest permet d'accéder au niveau de soubassement. Ses deux portes étaient à l'origine couvertes d'auvents semi hexagonaux qui ont été détruits. Seul deux piliers persistent en façade Est pour former une sorte de portique d'entrée.

Les baies sont de très grande taille avec un linteau en anse de panier. Leurs encadrements sont en briques de laitier (résidu industriel) couvertes d'enduit. Les larges tablettes d'appui saillantes en façade sont conçues en béton autour d'une structure de tiges métalliques. La porte d'entrée principale (façade est) est elle aussi en anse de panier, tandis que la porte de la façade ouest est à linteau droit et est accompagnée de deux ouvertures rectangulaires.
Les toilettes extérieures sont munies de deux portes.
Postérieurement, une porte haute ouvrant sur les combles a été pratiquée grossièrement dans la façade Est avec des briques alvéolaires en terre cuite.
Les huisseries de bois ont été conservées. Elles sont doublées de volets roulants de bois dont certains ont été démontés. Les volets restants ne s'ouvrent plus en raison de leur vétusté.
Des grilles métalliques ont de plus été ajoutées à l'extérieur pour parer aux intrusions.
La porte à imposte vitrée de l'entrée principale est très soignée. Elle est constituée de planches verticales fixées par six grosses ferrures évoquant un motif de trèfle. La porte à imposte vitrée de la façade ouest est de facture plus simple. La salle des fêtes du Kertoff ne possède pas de balcon, terrasse ou d'espaces extérieurs directement dépendants.

Matériaux

Matériau du gros œuvre : La salle des fêtes du Kertoff est conçue en moellons. L'extension servant de toilettes est en briques de résidus industriels de couleur gris-rose.

Matériau de parement des façades : Toutes les façades sont couvertes d'un enduit tyrolien de teinte grise.

Matériau des encadrements : Les encadrements des ouvertures sont en briques de laitier grisés couvertes d'enduit, tandis que les tablettes d'appui sont en béton armé.

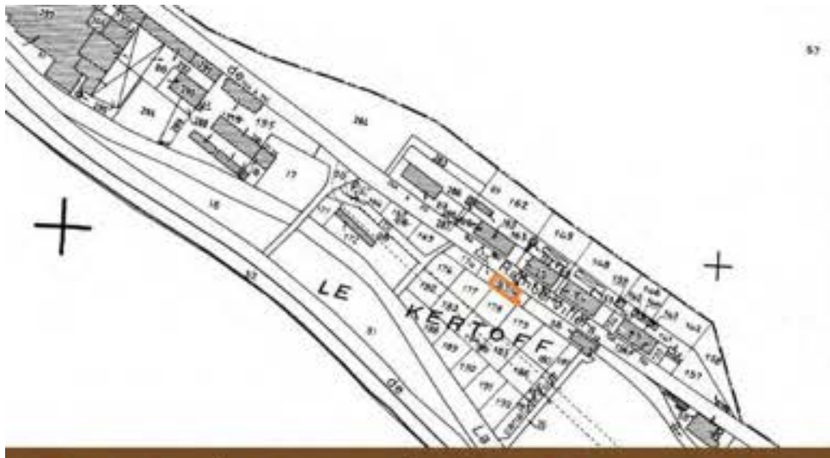
Matériau des huisseries : Bois

Matériau de la couverture : La toiture est entièrement couverte de shingle rouge sur une charpente de bois. Deux épis de faîtage surmontés d'une pomme de pin sont reliés par une frise en zinguerie.

Décors

Technique des décors : sculpture ; peinture
Le traitement des façades de la salle des fêtes du Kertoff est particulièrement soigné. Les enduits tyroliens sont agrémentés de bandeaux lissés pour souligner la toiture, les angles du bâtiment, les anciens auvents et les encadrements de baies. Les quatre angles sont ornés de bas-reliefs aux décors géométriques évoquant des bijoux de style Art Déco.
Chaque aisselier, dont le bois est chanfreiné, est également souligné en façade par un petit "pendentif" de ciment en bas reliefs.
Ces éléments de décors du bâtiment sont rehaussés de peinture rose.

Les tablettes d'appui des ouvertures sont également agrémentées de bandeaux moulurés en faible relief. L'encadrement de la porte d'entrée principale est traité en ciment moulé pour former de fausses pierres d'encrage et une fausse agrafe. Cet encadrement est fini avec un jeu d'enduit lisse et tyrolien, et de peinture blanche et rose, qui font ressortir les ferrures de la porte de bois peinte en ocre. Les deux piliers soutenant initialement l'auvent sont cannelés et peints aussi de blanc et rose.
L'extension des toilettes est également finie avec un jeu d'enduit lisse et tyrolien.
Deux épis et une frise de zinguerie ornent toute la ligne de faîtage.



SALLE DE FETES DU KERTOFF

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager - Préconisations de conservation et de développement durable

Enjeux social, patrimonial, urbain et paysager

La salle des fêtes du Kertoff est unique à Gérardmer, depuis la destruction de celle de Kichompré vers 1987. Ce type de construction est l'un des rares témoignages architecturaux des activités communautaires et de loisirs mises en œuvre dans les cités ouvrières dans les vallées vosgiennes à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle.

Sa mise en œuvre soignée propose également des décors de style Art Déco avec des éléments pittoresques. C'est un édifice qui symbolise un mode de vie ouvrier aujourd'hui disparu. Sa préservation est donc essentielle à la mémoire des anciens et nouveaux habitants du hameau, mais aussi pour l'histoire industrielle de la commune, voire du massif vosgien.

Avant la réfection de 2013-14, les façades et l'ensemble des décors les parant se dégradaient progressivement suite au manque d'entretien régulier. De plus, des détériorations avaient dénaturé les pignons : élimination des auvents et percement d'une nouvelle ouverture.

L'absence actuelle de réelle affectation (stockage communal) pénalise l'entretien du bâtiment et de ses abords qui sont parfois délaissés. Placé au cœur du hameau du Kertoff, il pourrait toutefois être le cœur d'un projet de réaménagement du hameau pour favoriser l'animation, la qualité de vie propre à attirer des résidents dans les cités ouvrières. L'occupation des lieux par une association culturelle, sportive ou de loisirs, voire touristique par exemple, pourrait apporter un entretien régulier au bâtiment tout en créant une activité complétant celles existantes dans le hameau.

Etat de conservation

La structure de la salle des fêtes du Kertoff semble en bon état sanitaire. Toutefois, de nombreuses détériorations des façades étaient observables avant la rénovation :
- décollement des enduits en facades et sur les encadrements d'ouvertures,
- volets roulants inutilisables,
- armatures des tablettes d'appui en béton rouillées ayant détruit le béton les encadrants,
- reprises d'enduit partielles et créant une rupture des bandeaux décoratifs,
- arrachement des deux auvents semi-hexagonaux au-dessus des portes,
- transformations de la toiture des toilettes,
- peut-être une faiblesse de la faîtière suite à des fuites d'eau.

En au cours des années 2013-2014, la salle des fêtes du Kertoff a bénéficié d'une réfection de l'ensemble de la toiture et des facades. Les toilettes ont été supprimées lors de cette intervention.

Préconisations

Volumes : La salle des fêtes du Kertoff est un volume parallélépipédique fonctionnant de manière isolée. Les anciennes toilettes forment une extension sur le pignon d'entrée qui peut être conservée après restauration, car appuyant la vocation publique de l'édifice. Les nouvelles extensions accolées sont déconseillées. Il est préférable de mettre en œuvre des annexes sur les terrains environnants.

Organisation des façades : L'organisation des façades ne doit pas être modifiée, hormis la fermeture de la baie dénaturante en façade Est. Toute intervention sur l'édifice modifiant la composition de la façade doit respecter le bâti d'origine.

Toitures : La surveillance des fuites en toiture doit être faite régulièrement pour éviter toute atteinte de la charpente, car la couverture de shingle peut se détériorer très rapidement. Le shingle a été remplacé par des tuiles mécaniques en 2014. Certains éléments du faîtage en zinguerie ont aussi été redressés.Les fenêtres de toits qui n'étaient pas alignées, auraient pu être conservées et réordonnancées. Toutefois, comme elles n'étaient pas necessaire pour éclairer les combles, elles ont été supprimée en 2014. Les modifications de la toiture existante ne sont donc pas possible.
Si l'extension servant de toilettes avait été conservée, les tôles ondulées et de contreplaqué qui les couvraient auraient pu être modifiées par la création d'une toiture à un pan ou en pavillon s'inspirant de la toiture de la salle des fêtes.

Matériaux et couleurs en façade: Les façades de la salle des fêtes ont été restaurées en 2013-2014, au plus proche de l'origine, afin de palier aux détériorations préexistantes :
- La porte ouverte en facade Est donnant dans les combles a été rebouchée. Elle disparaît sous l'enduit rénové,
- Les enduits gris ont été repri en maintenant les différences de finition (lisse et tyrolien), ainsi que les éléments peints en rose et en blanc, le soubassement.
- les tablettes d'appui des baies détériorées ont été traitées pour restituer les bandeaux moulurés d'origine.
- Les fenêtres de bois ont été rénovées et reprises à l'identique.
- Les volets de bois défectueux devant être réparés, ont été supprimés.
- les grilles métalliques des fenêtres ont été repeintes.
- les deux auvents disparus n'ont pu être restitués sur le modèle des originaux. Les façades ont été laissées en l'état, en conservant un jeu d'enduits lisses et peints en rose pour marquer la mémoire de leur ancien emplacement.
- les descentes d'eau de pluies ont été laissées au naturel et non pas peintes d'une teinte proche de la couleur de l'enduit. Elles n'ont pas été placées devant les éléments de décors en bas-relief des angles. Les huisseries d'origine n'ont pu être conservées mais elles ont été reconstituées à l'identique.
En façade Est, l'auvent reposant à l'origine sur deux piliers formant un portique, pourrait être composé, si nécessaire, par un auvent semi-hexagonal, à décor simple, s'intégrant au bâtiment par la reprise des matériaux mis en œuvre (bois chanfreiné, shingle rouge).

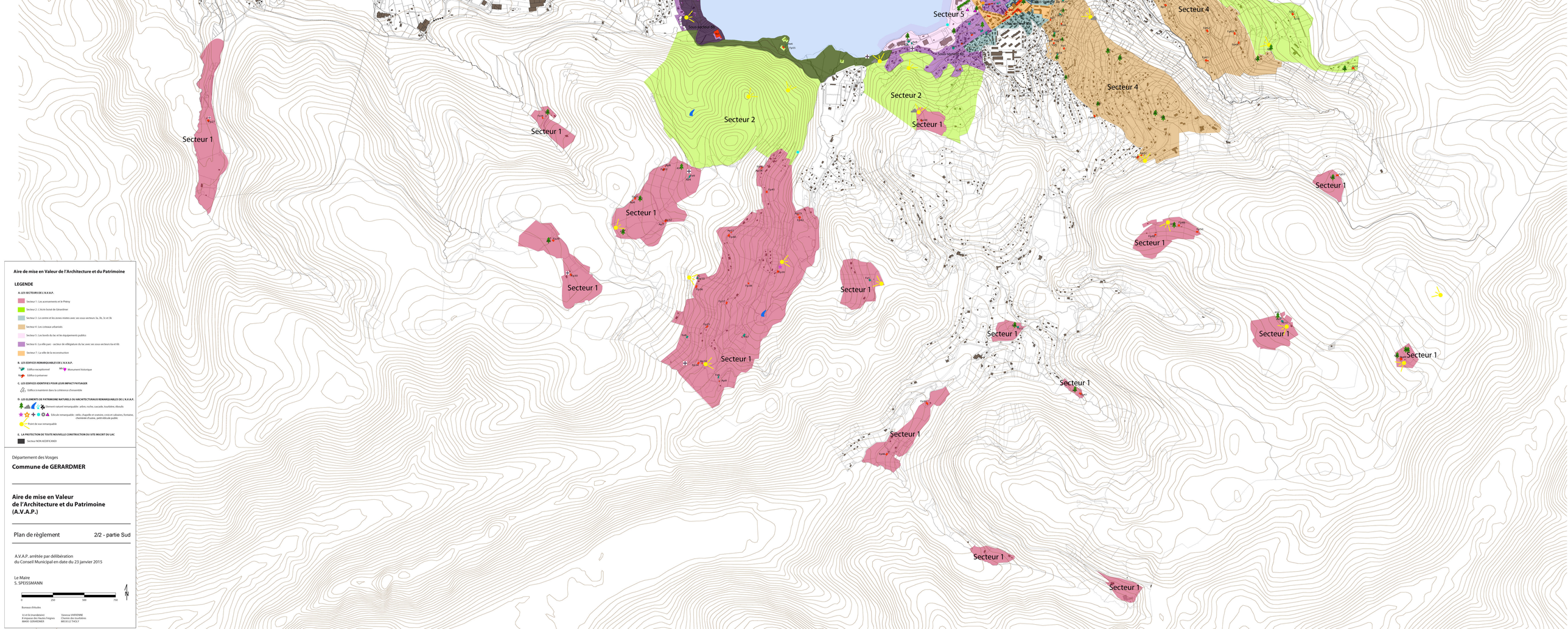
Décors : Tous les éléments de décor doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique voire au plus proche des décors initaux, à savoir : les aisseliers en bois sculpté, les huisseries de bois, les enduits et peintures, les éléments de ciment en bas-reliefs, les portes, les piliers et les épis de faîtages.

Abords : Les abords de la salle des fêtes du Kertoff ne sont pas aménagés. Un espace couvert de bitume s'étend à l'Est pour rejoindre la "chambre d'eau". A l'ouest un espace est laissé libre, seulement guidé par une barrière de bois à rénover. Peu entretenus, la végétation envahit progressivement ces emplacements. Des aménagements paysagers avec un revêtement perméable, des haies vives créeraient des espaces définis sans toutefois fermer les perspectives. Quelques éléments de mobiliers urbains discrets (bancs ...), et la rénovation des murets existants, permettraient d'offrir aux visiteurs un espace de repos, avec une vue sur la vallée et la salle des fêtes. Les toilettes peuvent être rénovées et remises en services, ou accueillir des éléments techniques (coffret électrique, cuve de récupération des eaux de pluies...). Des annexes contemporaines, pourraient être installées le long de la rue en contre-bas de la route départementale. De forme simple, elles présenteraient un plan rectangulaire parallèle aux courbes de niveaux. L'implantation d'arbres n'est pas souhaitable pour conserver les perspectives dans le fond de vallée et pour conserver le contraste entre le hameau urbanisé et les coteaux boisées.

Matériaux visibles en façade préconisés : bois, enduit pour les façades, vitrerie transparente, shingle ou tuile mécanique pour la toiture. Les éléments techniques devant être implantés en façade (VMC, boîte aux lettres, bac de récupération d'eau de pluie, antenne, réseau filaire, coffret EDF...) doivent être placés le plus discrètement possible. Si possible, ils doivent être enterrés ou placés dans l'extension servant à l'origine de toilettes.
Les antennes et paraboles sont proscrites en toiture et en façade.

Source de l'énergie : Les sources d'énergie ayant un impact visuel sur les extérieurs de la salle des fêtes du Kertoff sont déconseillées. Des panneaux solaires peuvent être placés au sol ou être encastrés dans les toitures de manière ordonnancée et en reprenant les alignements en façades.

Type d'isolation préconisée : L'isolation par l'extérieur des façades est proscrite dans la mesure où elle viendrait couvrir les décors de ciment en bas-relief et une partie des aisseliers.
L'isolation par l'intérieur est à privilégier. L'isolation des fenêtres est également souhaitable par la pose d'un double fenestrage intérieur, afin de conserver l'apparence extérieure des fenêtres en bois.



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LEGENDE

A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

- Secteur 1 : Les acensements et le Phény
- Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
- Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
- Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
- Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
- Secteur 6 : La ville parc - secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
- Secteur 7 : La ville de la reconstruction

B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Edifice exceptionnel
- Monument historique
- Edifice à préserver

C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER

- Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble

D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, éboulis
- Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit édicule public
- Point de vue remarquable

E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION OU SITE INSCRIT DU LAC

- Secteur NON AEDIFICANDI

Département des Vosges

Commune de GERARDMER

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

Plan de règlement 2/2 - partie Sud

A.V.A.P. arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015

Le Maire
S. SPEISSMANN

0 250 500 750

N

Bureaux d'études

SI et SI Diversifications
Ingénierie Territoriales Vosgiennes
88400 GERARDMER

Vianeurai VAIVIENNE
Architecte du Patrimoine
68510 LE THOLY

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LEGENDE

A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

- Secteur 1 : Les acrenements et le Phény
- Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
- Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
- Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
- Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
- Secteur 6 : La ville parc : secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
- Secteur 7 : La ville de la reconstruction

B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Edifice exceptionnel
- MH Monument historique
- Edifice à préserver

C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER

- Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble

D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, étoulis
- Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit édicule public
- Point de vue remarquable

E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION DU SITE INSCRIT DU LAC

- Secteur NON AEDIFICANDI

Département des Vosges

Commune de GERARDMER

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

Plan de règlement 1/2 - partie Nord

A.V.A.P. arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015

Le Maire
S. SPEISSMANN

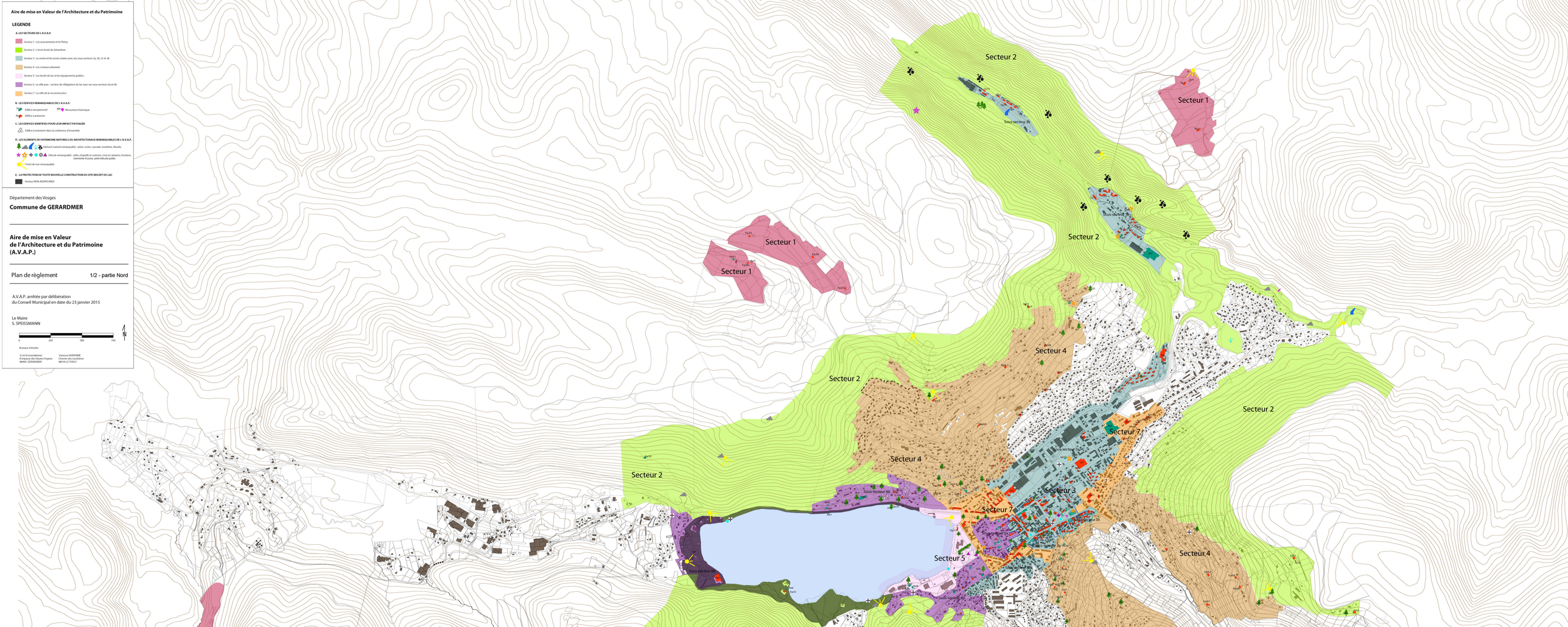
0 200 500 700

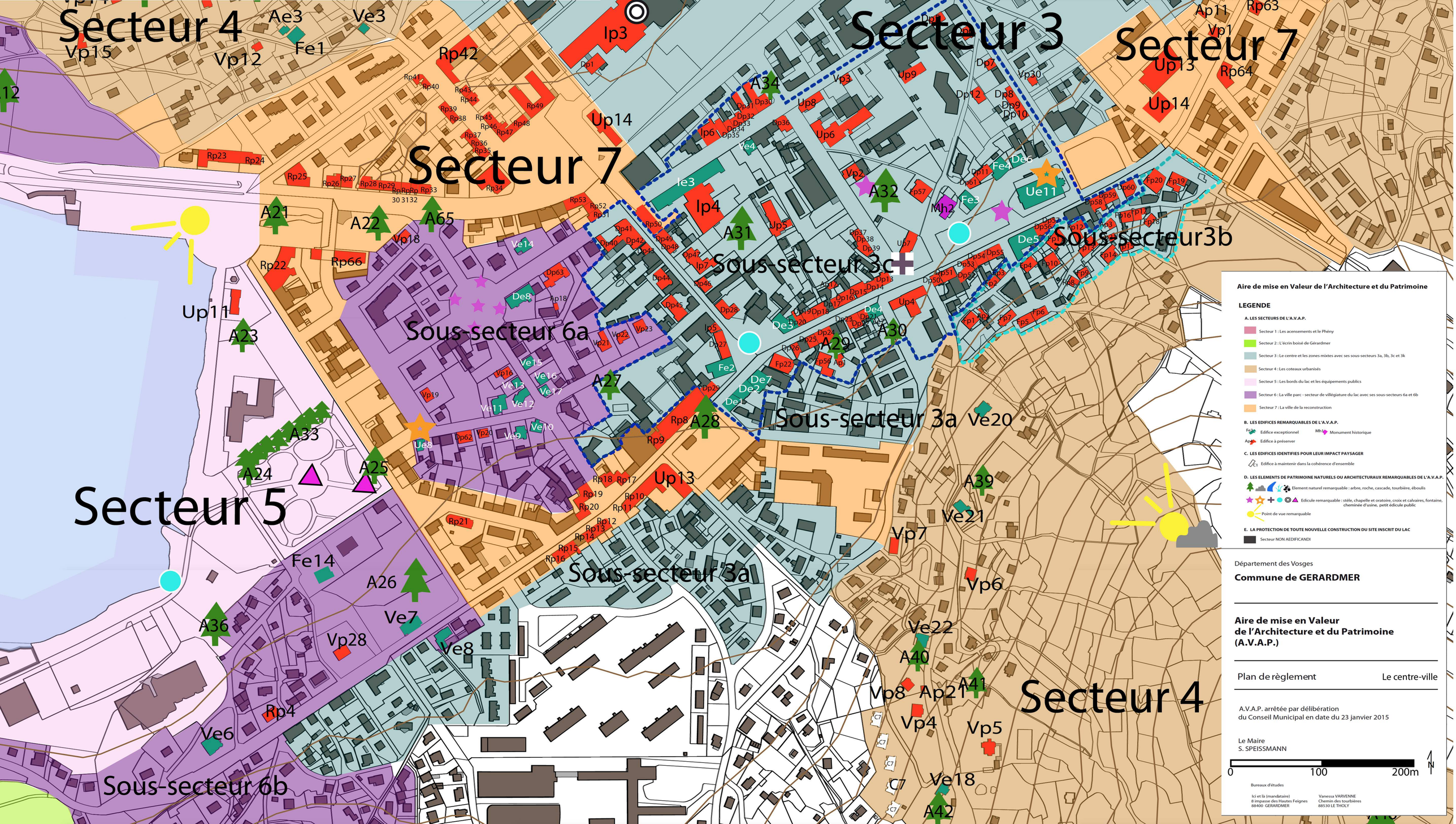
N

Bureaux d'études

Ici et Là (mandataire)
8 impasse des Hauts Feignes
88400 GERARDMER

Vanessa VARVENNE
Chemin des tourbières
88130 LE THOLY




Secteur 4
Secteur 3
Secteur 7
Secteur 7
Secteur 5
Sous-secteur 6a
Sous-secteur 3c
Sous-secteur3b
Sous-secteur 3a
Sous-secteur 3a
Sous-secteur 6b
Secteur 4
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
LEGENDE
A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.
Secteur 1 : Les acensements et le Phény
Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
Secteur 6 : La ville parc - secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
Secteur 7 : La ville de la reconstruction
B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.
Edifice exceptionnel
Monument historique
Edifice à préserver
C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER
Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble
D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.
Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, éboulis
Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit édicule public
Point de vue remarquable
E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION DU SITE INSCRIT DU LAC
Secteur NON AEDIFICANDI
Département des Vosges
Commune de GERARDMER
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)
Plan de règlement
Le centre-ville
A.V.A.P. arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015
Le Maire
S. SPEISSMANN
0
100
200m
N
Bureaux d'études
Ici et là (mandataire)
8 impasse des Hautes Feignes
88400 GERARDMER
Vanessa VARVENNE
Chemin des tourbières
88530 LE THOLY

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LEGENDE

A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

- Secteur 1 : Les acensements et le Phény
- Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
- Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
- Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
- Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
- Secteur 6 : La ville parc : secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
- Secteur 7 : La ville de la reconstruction

B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Edifice exceptionnel
- Monument historique
- Edifice à préserver

C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER

- Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble

D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, ebouis
- Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit edicule public
- Point de vue remarquable

E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION DU SITE INSCRIT DU LAC

- Secteur NON AEDIFICANDI

Département des Vosges

Commune de GERARDMER

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

Plan de règlement

A.V.A.P. arrêtée par délibération
du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015

Le Maire
S. SPEISSMANN

0 250 500 750

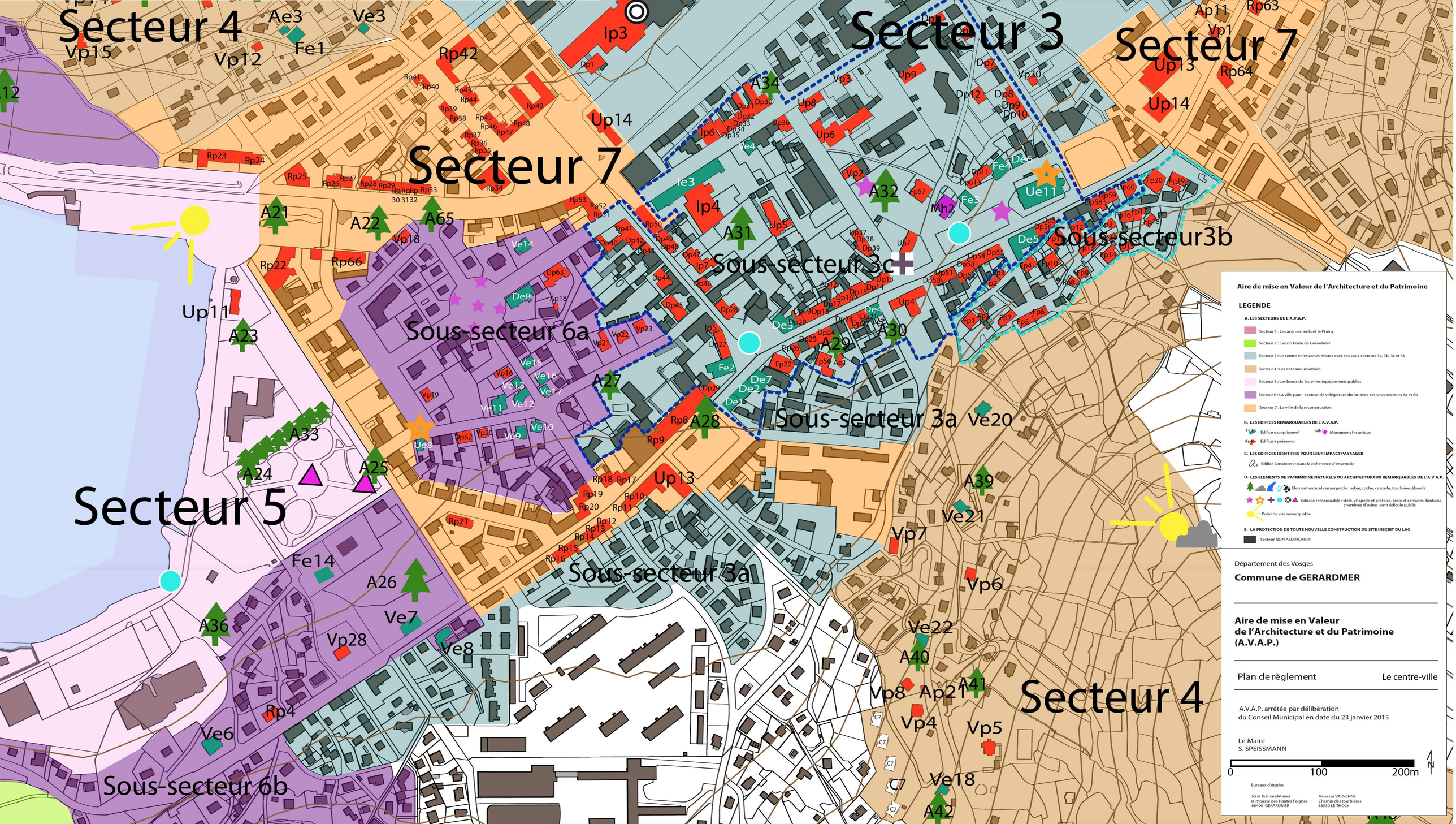
N

Bureaux d'études

Ici et là (mandataire)
8 impasse des Hautes Feignes
88400 GERARDMER

Vanessa VANVINNE
Chemin des tourbières
88530 LE THOLY

Secteur 1
Secteur 2
Sous-secteur 3k
Secteur 4
Secteur 7
Sous-secteur 7a
Secteur 3
Sous-secteur 6b
Secteur 5
Sous-secteur 6a


Secteur 4
Secteur 3
Secteur 7
Secteur 7
Secteur 5
Sous-secteur 6a
Sous-secteur 3c
Sous-secteur3b
Sous-secteur 3a
Sous-secteur 3a
Sous-secteur 6b
Secteur 4
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
LEGENDE
A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.
Secteur 1 : Les acensements et le Phény
Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
Secteur 6 : La ville parc - secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
Secteur 7 : La ville de la reconstruction
B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.
Edifice exceptionnel
Monument historique
Edifice à préserver
C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER
Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble
D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.
Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, éboulis
Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit édicule public
Point de vue remarquable
E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION DU SITE INSCRIT DU LAC
Secteur NON AEDIFICANDI
Département des Vosges
Commune de GERARDMER
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)
Plan de règlement
Le centre-ville
A.V.A.P. arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015
Le Maire
S. SPEISSMANN
0
100
200m
N
Bureaux d'études
Ici et là (mandataire)
8 impasse des Hautes Feignes
88400 GERARDMER
Vanessa VARVENNE
Chemin des tourbières
88530 LE THOLY

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LEGENDE

A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

- Secteur 1 : Les acrenements et le Phény
- Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
- Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
- Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
- Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
- Secteur 6 : La ville parc : secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
- Secteur 7 : La ville de la reconstruction

B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Edifice exceptionnel
- MH Monument historique
- Edifice à préserver

C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER

- Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble

D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, étoulis
- Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit édicule public
- Point de vue remarquable

E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION DU SITE INSCRIT DU LAC

- Secteur NON AEDIFICANDI

Département des Vosges

Commune de GERARDMER

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

Plan de règlement 1/2 - partie Nord

A.V.A.P. arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015

Le Maire
S. SPEISSMANN

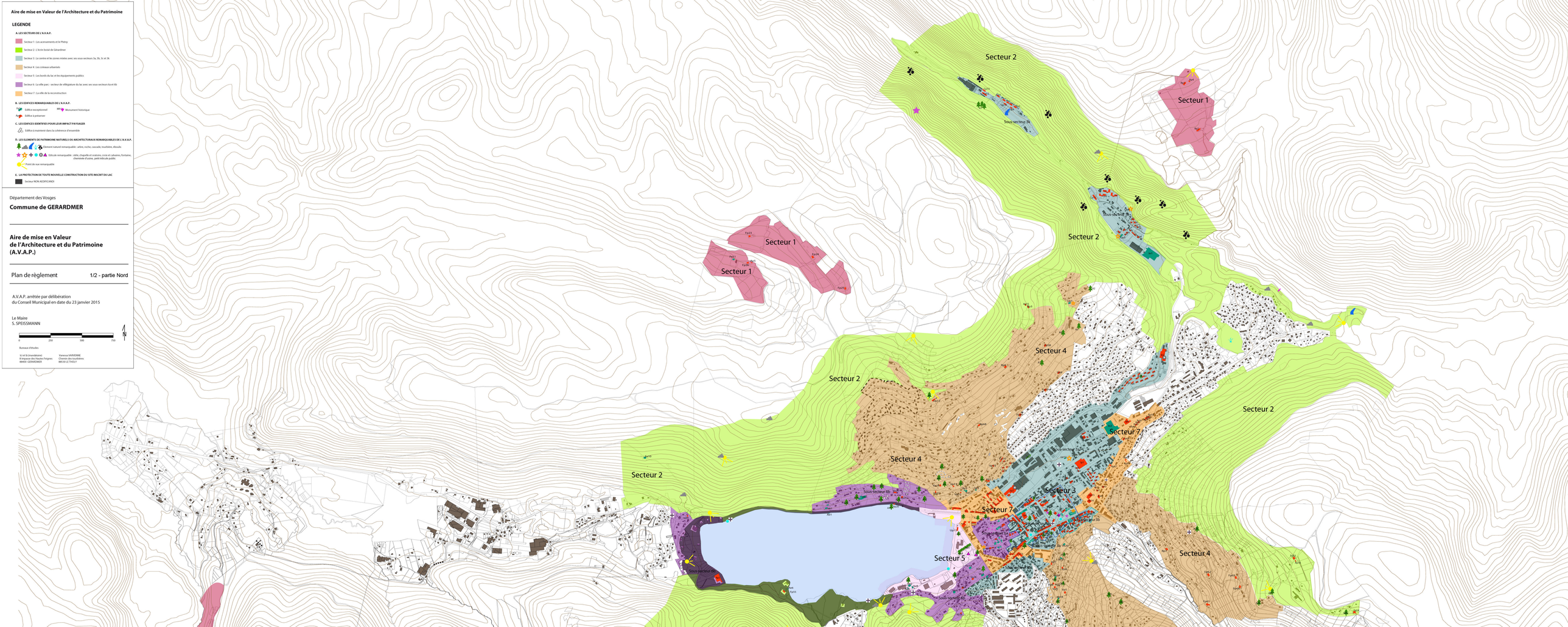
0 200 500 700

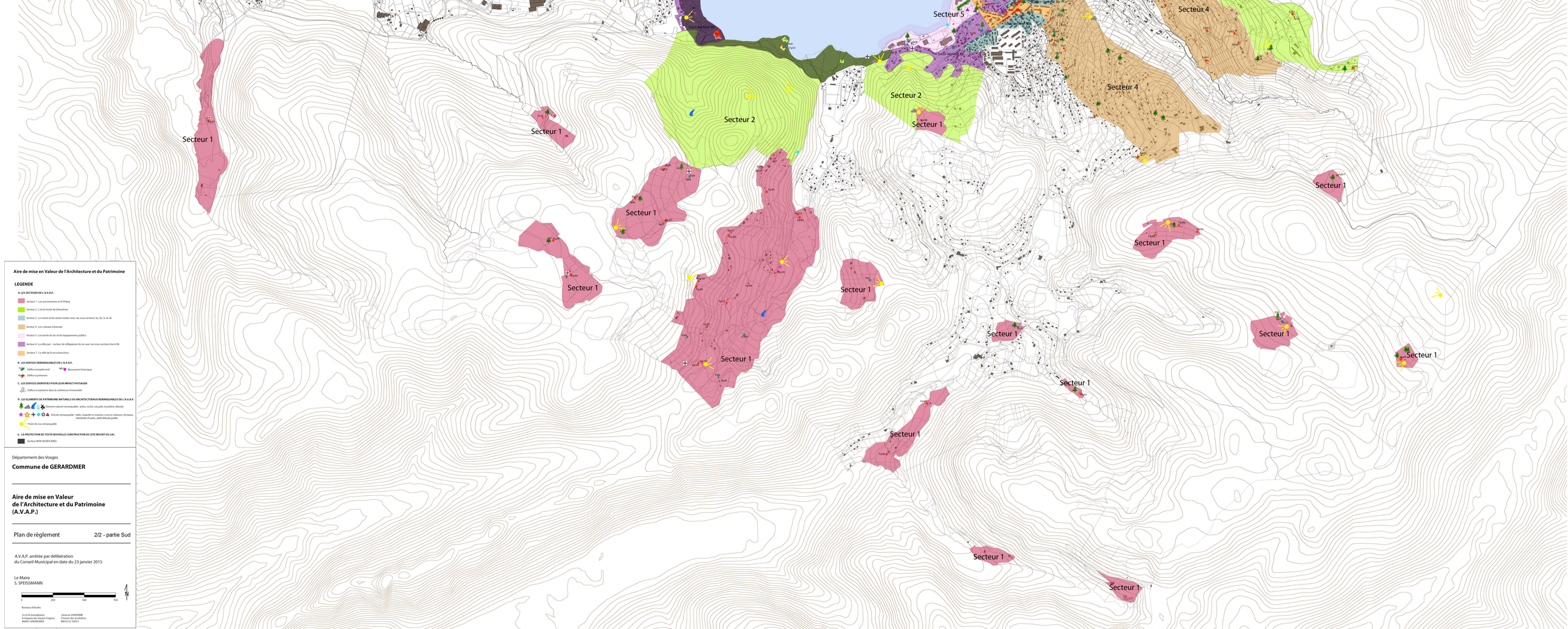
N

Bureaux d'études

Ici et Là (mandataire)
8 impasse des Hauts Feignes
88400 GERARDMER

Vanessa VARVENNE
Chemin des tourbières
88130 LE THOLY





Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LEGENDE

A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

- Secteur 1 : Les acensements et le Phény
- Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
- Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
- Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
- Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
- Secteur 6 : La ville parc - secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
- Secteur 7 : La ville de la reconstruction

B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Edifice exceptionnel
- Monument historique
- Edifice à préserver

C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER

- Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble

D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, éboulis
- Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit édicule public
- Point de vue remarquable

E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION OU SITE INSCRIT DU LAC

- Secteur NON AEDIFICANDI

Département des Vosges

Commune de GERARDMER

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

Plan de règlement 2/2 - partie Sud

A.V.A.P. arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015

Le Maire
S. SPEISSMANN

0 250 500 750

N

Bureaux d'études

SI et SI Diversifications
Ingénierie Territoriales Vosgiennes
88400 GERARDMER

Vianeurai VAIVIENNE
Architecte du Patrimoine
68510 LE THOLY

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LEGENDE

A. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

- Secteur 1 : Les acensements et le Phény
- Secteur 2 : L'écrin boisé de Gérardmer
- Secteur 3 : Le centre et les zones mixtes avec ses sous-secteurs 3a, 3b, 3c et 3k
- Secteur 4 : Les coteaux urbanisés
- Secteur 5 : Les bords du lac et les équipements publics
- Secteur 6 : La ville parc : secteur de villégiature du lac avec ses sous-secteurs 6a et 6b
- Secteur 7 : La ville de la reconstruction

B. LES EDIFICES REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Edifice exceptionnel
- Monument historique
- Edifice à préserver

C. LES EDIFICES IDENTIFIES POUR LEUR IMPACT PAYSAGER

- Edifice à maintenir dans la cohérence d'ensemble

D. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATURELS OU ARCHITECTURAUX REMARQUABLES DE L'A.V.A.P.

- Element naturel remarquable : arbre, roche, cascade, tourbière, ebouis
- Edicule remarquable : stèle, chapelle et oratoire, croix et calvaires, fontaine, cheminée d'usine, petit edicule public
- Point de vue remarquable

E. LA PROTECTION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION DU SITE INSCRIT DU LAC

- Secteur NON AEDIFICANDI

Département des Vosges

Commune de GERARDMER

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

Plan de règlement

A.V.A.P. arrêtée par délibération
du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2015

Le Maire
S. SPEISSMANN

0 250 500 750

N

Bureaux d'études

Ici et là (mandataire)
8 impasse des Hautes Feignes
88400 GERARDMER

Vanessa VANVINNE
Chemin des tourbières
88530 LE THOLY

Secteur 1
Secteur 2
Sous-secteur 3k
Secteur 4
Secteur 7
Sous-secteur 7a
Secteur 3
Sous-secteur 6b
Secteur 5
Sous-secteur 6a