



SITE CLASSÉ  
DU LAC  
DE LONGEMER

# GUIDE ARCHITECTURAL

Commune de Xonrupt-Longemer



SITE CLASSÉ  
DU LAC  
DE LONGEMER

# GUIDE ARCHITECTURAL

Commune de Xonrupt-Longemer

GUIDE RÉALISÉ PAR JEAN-CLAUDE GOEPP ET LE CABINET DAT CONSEILS

SITE CLASSÉ  
DU LAC  
DE LONGEMER

# GUIDE ARCHITECTURAL

Commune de Xonrupt-Longemer

GUIDE RÉALISÉ PAR JEAN-CLAUDE GOEPP ET LE CABINET DAT CONSEILS





## SOMMAIRE

## REMERCIEMENTS

Sous-Préfecture de Saint-Dié ,  
Commune de Xonrupt-Longemer et particulièrement Monsieur le Maire,  
Communauté de communes des Lacs et des Hauts Rupts,  
Région Lorraine,  
Conseil Général des Vosges,  
Commissariat de Massif,  
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges,  
Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine,  
Direction Départementale de l'Équipement (Antenne de Saint-Dié),  
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement,  
ainsi que l'ensemble des habitants de Xonrupt-Longemer pour leur collaboration  
tout au long de l'élaboration de ce guide.

## AVERTISSEMENTS

**Ce guide concerne l'architecture dans le site classé du lac de Longemer. Il est complémentaire du schéma d'aménagement et de mise en valeur du site classé, élaboré en 2006, qui peut être consulté parallèlement, soit à la Mairie de Xonrupt, soit au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou à la Direction Régionale de l'Environnement.**

## p.2 PREAMBULE

### I. ETAT DES LIEUX

## p.4 L'OCCUPATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE ANCIENNE DU SITE ET LE SYSTEME AGRAIRE LOCAL

## p.7 LE PATRIMOINE BATI TRADITIONNEL DE LONGEMER, DU 18<sup>ème</sup> AU DEBUT DU 20<sup>ème</sup> SIECLE

- Le patrimoine rural du 18<sup>ème</sup> siècle.
- Le patrimoine rural du 19<sup>ème</sup> siècle.
- Le petit patrimoine rural annexe.
- Le patrimoine touristique du début du 20<sup>ème</sup> siècle.
- Les transformations et les dégradations du patrimoine bâti traditionnel.  
Les adjonctions, surélévations, transformations, démolitions.  
Les dénaturations concernant les modénatures, les matériaux et les teintes.

## p.11 LE BATI CONTEMPORAIN, DE 1950 A NOS JOURS

- La variété des constructions et les impacts sur le paysage.
- L'évolution de ce bâti.

## II. LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

## p.13 LES MODELES SERVANT DE REFERENCE ET LES SOLUTIONS POUR DES RESTAURATIONS ET DES CONSTRUCTIONS RESPECTANT L'IDENTITE DU SITE

- Les modèles servant de référence
- Les recommandations techniques pour une architecture respectant l'identité du site :  
Les volumes.  
La toiture.  
Les maçonneries.  
Les bardages.  
Les encadrements de baies et les chaînages d'angle.  
Les menuiseries.  
Les balcons et les terrasses.  
Les accès et les traitements de sol.  
Les installations liées à l'énergie renouvelable.

## p.18 EXEMPLES DE MISE EN ŒUVRE DES RECOMMANDATIONS

- Exemples concrets de constructions neuves récemment réalisées s'appuyant sur les recommandations architecturales.
- Autres illustrations théoriques pour des constructions neuves.
- Simulations d'aménagement de certains secteurs du site classé :  
Secteur de l'Orée du Bois.  
Secteur des Jonquilles et de Belle Rive.  
Secteur de la Chaumière.  
Secteur du Domaine de Longemer.  
Secteur de la Vologne.  
Secteur de la Grange Mauselaine.

## III. ANNEXE

## p.28 RECENSEMENT DES EDIFICES EXISTANTS DANS LE SITE CLASSE ET BATI DE REFERENCE A PROXIMITE.

## p.38 GLOSSAIRE

## p.39 PROCEDURES DES DEMANDES DE TRAVAUX.

**Le classement au titre de la loi du 2 mai 1930 codifiée dans le code de l'environnement constitue la reconnaissance juridique nationale de la qualité et de l'identité exceptionnelles d'un lieu. Cette protection a été prononcée pour le site du Lac de Longemer par décret du 16 avril 2002.**

## PRÉAMBULE

A la suite de cette mesure, une étude et une concertation approfondies ont été menées, afin d'explicitier de manière précise aux yeux de l'ensemble des intervenants et des personnes intéressées, d'une part les différentes composantes qui forment la personnalité éminente du site, d'autre part les moyens et conditions à même d'en garantir la pérennité.

Le plan de protection, de mise en valeur et de développement local, approuvé en 2006 par toutes les parties prenantes et communément appelé « Schéma d'aménagement et de mise en valeur », définit le devenir du site et de ses différents espaces et sous-espaces, les zones naturelles destinées à le rester ou à le redevenir et les zones pouvant accueillir une certaine constructibilité.

Le patrimoine architectural est une des signatures de l'identité d'un lieu. Afin d'en assurer la sauvegarde et la mise en valeur, afin aussi de prolonger cette identité dans des bâtiments d'aujourd'hui, dévolus à des usages contemporains - ceci dans le cadre strict de constructibilité défini par le plan de protection - il a été retenu, parmi les actions de ce plan, d'élaborer un guide architectural

destiné aux pétitionnaires, aux décideurs et au public en général. Le présent document constitue ce guide. Il vise tout d'abord à connaître et à comprendre l'architecture locale au regard de l'ensemble de ses caractéristiques.

Les enseignements tirés de ce travail initial ont permis en premier lieu de déterminer les règles et les conditions techniques de la sauvegarde de ce bâti, de sa restauration, voire de sa restitution (partielle ou totale), de sa valorisation.

En second lieu, il a été défini comment des bâtiments, datant des dernières décennies et ne relevant pas de l'architecture traditionnelle locale, peuvent, à l'occasion de demandes de transformations et d'extensions, regagner en identité par adoption d'une facture plus traditionnelle, sans que soit toutefois gommée toute référence à aujourd'hui.

Enfin, l'édification de nouvelles constructions n'est pas exclue du site classé. Elle est cependant strictement cantonnée à quelques endroits, comme contrepartie, par exemple, d'une renaturation de secteurs investis par les campings. A l'aide des premiers exemples de réalisations, il est montré

comment les types architecturaux, auxquels on doit tendre ont à se situer dans la généalogie des architectures locales, qui les ont précédés dans le passé, tout en accueillant tels ou tels signes ou formes distinctifs contemporains, dont la pertinence doit toujours être objectivement fondée.

Le guide architectural n'est pas un règlement. En effet, une forme réglementaire se prête mal à la diversité des cas qui peuvent se présenter. Il indique en revanche l'état d'esprit dans lequel on doit aborder cette composante importante du site classé, afin de conserver et de renforcer, si nécessaire, son identité.

Ligne d'action commune à tous les partenaires du site, il sera, entre autres, utilement consulté par les futurs pétitionnaires, dès le moment où ils envisageront un projet. Une assistance architecturale est également à leur disposition (contact : mairie de Xonrupt-Longemer).

Comment les types architecturaux, auxquels on doit tendre ont à se situer





# ETAT DES LIEUX

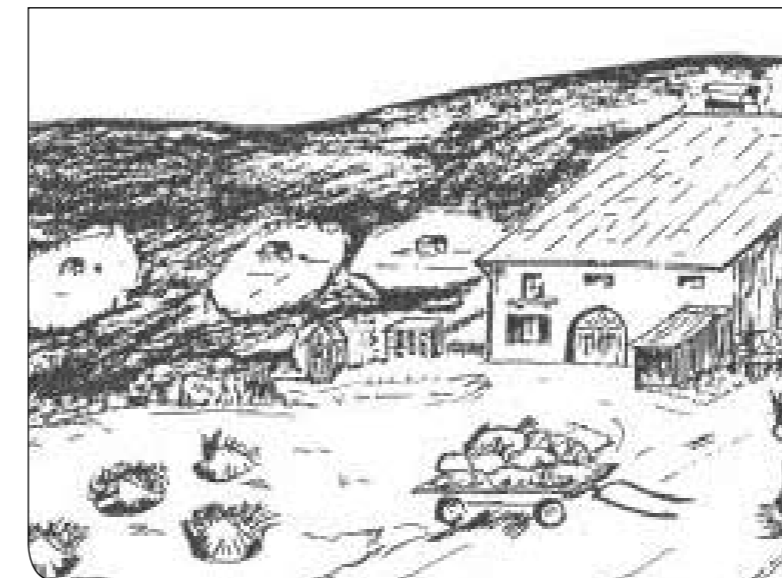
## Les références historiques et la typologie des bâtiments existants

Afin de comprendre les règles et les conditions techniques de sauvegarde, de restauration et de valorisation du bâti de ce site, il est préalablement nécessaire d'appréhender l'architecture locale au regard de l'ensemble de ses caractéristiques.

### 1. L'OCCUPATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE ANCIENNE DU SITE ET LE SYSTEME AGRAIRE LOCAL

Contrairement aux plaines voisines occupées très tôt, le Massif vosgien, vaste espace de grandes forêts, était considéré jusqu'à la fin du VIII<sup>e</sup> – IX<sup>e</sup> siècle comme un milieu plus inhospitalier. L'occupation humaine y est plus tardive et est surtout le fait de monastères.

Dans la vallée des Lacs, les propriétés restant duciales, l'installation de populations et la mise en valeur des terres débutent plus tardivement encore. En effet, les ducs de Lorraine vont progressivement vendre de petites parcelles de trois à quatre hectares à des familles. Ces parcelles vont être défrichées et exploitées en prés et en labours. La colonisation de la vallée des Lacs présente une organisation individualiste, ce qui est rare dans le Massif vosgien, où elle est le plus souvent le fait de communautés, avec une appropriation collective d'une grande



**Système des fermes isolées entourées de prés de fauche, dispersées sur les versants.**

Les petites exploitations agricoles qui s'implantaient progressivement possédaient leurs prés de fauche et quelques terres cultivées. Le système d'irrigation des terres était fortement utilisé dès la fin des récoltes jusqu'aux gelées, permettant un engraissement des terrains en contrebas et par conséquent une productivité élevée des herbages. Les vaches ne pâturaient pas, elles restaient à l'étable toute l'année et y étaient nourries. L'architecture des fermes était identique pour toutes : partiellement enterrées à l'amont pour faciliter l'accès au grenier, elles s'ouvraient par des fenêtres sur l'aval, afin de bénéficier d'un bon ensoleillement et d'avoir une vue sur les terres, le toit étant en accent circonflexe (deux pans de faible pente). Les revenus agricoles étant limités en montagne, les paysans ont toujours cherché à les compléter par un travail de bûcheron et d'artisanat. C'est pourquoi de petits ateliers d'artisans sont très souvent adossés à la ferme (de plus, dans le secteur de Gérardmer, toutes les fermes comportent une pièce réservée au tissage).

partie du territoire. Un paysage très original va être « fabriqué », avec d'une part une grande forêt d'abord ducale, puis domaniale, et d'autre part des fermes isolées privatives (prés et pâturages privés clairement délimités).

A partir du XIV<sup>e</sup> siècle, mais surtout aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles, la vente de petites parcelles s'amplifie, la forêt est défrichée massivement, tout en conservant une grande emprise, et une continuité agricole est ainsi créée.

La forêt, propriété ducale, sera nationalisée à la Révolution et deviendra en grande partie forêt domaniale et, pour le reste, forêt communale.

A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, puis au XIX<sup>e</sup>, l'essor des manufactures de coton et des industries textiles transforma les paysans lorrains en paysans-ouvriers.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, Xonrupt est toujours un hameau de Gérardmer, à vocation agricole. Le paysage est ouvert et entretenu (prés fauchés à la main et irrigués) et l'habitat à l'architecture homogène est très dispersé sur les versants au centre de parcelles (deux à quatre hectares) entourées de murets.

Quelques constructions s'égrènent également le long des voies de communication. En effet, la vallée devient touristique dès 1904 grâce à la ligne de tramway Retournermer / La Schlucht / Le Hohneck.

A cette époque, seules quelques constructions se trouvent sur le pourtour du lac de Longemer : cinq habitations dont trois fermes, au niveau des actuels campings (Jonquilles, Belle Rive), toutes implantées le long de la route, laissant ainsi un large espace ouvert jusqu'au lac ; une ferme est située, le long de la route, sur la Butte Bilon ; une autre à l'extrémité Sud du lac. Sur le front Nord du lac, seul un petit cabanon apparaît, le reste de la surface est un grand pré de fauche.

*Ce schéma montre l'organisation individualiste et privative des terres dans la vallée des lacs. Dispersées sur les versants, les fermes, qui comptent deux ou trois hectares, sont isolées au centre de prés fauchés et irrigués. Bloc-diagramme réalisé par DAT Conseils à partir de la carte IGN de 1905.*

Clairière cultivée dans la forêt



*L'occupation humaine s'amplifie et la forêt est progressivement défrichée. Une continuité agricole est ainsi créée.*



En 1957, le paysage que l'on trouve dans le site désormais inscrit a peu évolué. La ferme située au Sud du lac a disparu, quelques rares constructions se sont ajoutées (à Parigoutte, à La Grange Mouselaine, à l'Envers le Longemer, etc). En revanche, l'usine de blanchiment s'est installée sur le grand pré du front du lac. La déprise de l'agriculture de montagne, qui commence dans les années 1950 en raison notamment de la progression du rendement des usines, entraîne une certaine fermeture du paysage que l'on remarque dans la partie Sud du site.

A partir des années 70, le territoire communal - en dehors du site aujourd'hui classé - subit une urbanisation progressive, qui se répand de manière anarchique dans l'espace ou s'égrène le long des voies de communication. Les habitations adoptent des styles architecturaux disparates.

Ces phénomènes, qui perdurent jusqu'à aujourd'hui, vont façonner un paysage qui perd ses repères et devient de moins en moins lisible. L'histoire de l'occupation du sol dans le site classé ou son proche environnement permet d'identifier les deux principales catégories de bâtiments qui y sont traditionnellement présents (jusqu'à vers 1960). Il s'agit :

- des fermes traditionnelles construites entre 1700 et le début du 20<sup>ème</sup> siècle,
- et des petits ateliers à proximité des fermes, devenus parfois des bâtiments artisanaux plus imposants.

Le présent guide s'inspire de ces deux grandes catégories pour proposer de nouveaux modèles de bâtiments. Il s'agit de conserver, voire de renforcer l'identité architecturale du lieu, dans le cadre de la préservation et de l'évolution définie par le schéma d'aménagement et de mise en valeur.

Paysage traditionnel des fermes isolées sur leurs prés de fauche.



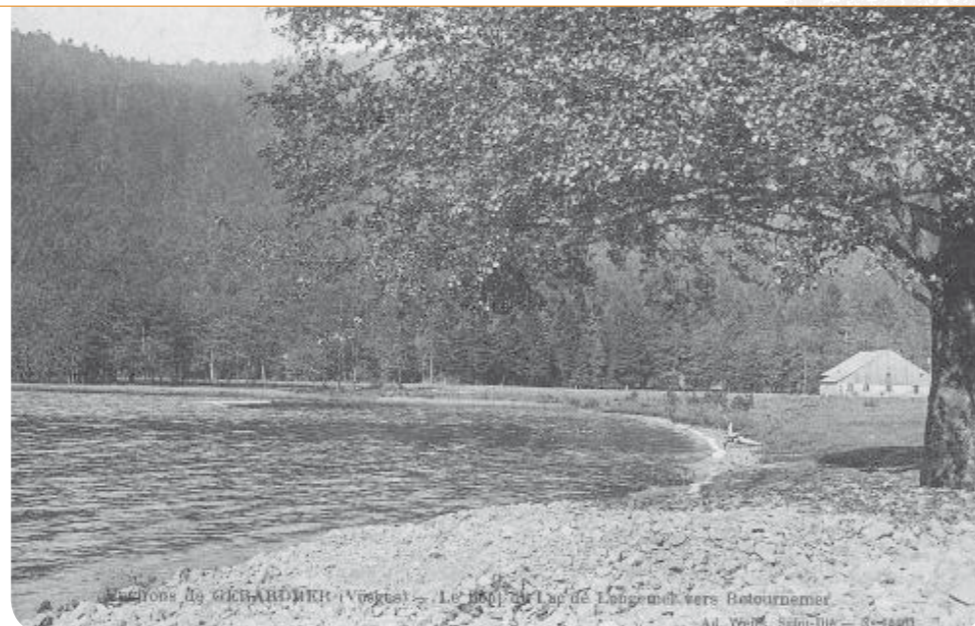
Le lac de Longemer est bordé de grands prés et une ripisylve discontinue marque les berges du lac.



En 1957, le paysage que l'on trouve dans le site désormais inscrit a peu évolué.

## La ferme située au Sud du lac a disparu,

Quelques rares constructions se sont ajoutées...



A l'extrémité Sud du lac, cette ferme qui n'existe plus aujourd'hui, est entourée de son pré de fauche.

## 2. LE PATRIMOINE BÂTI TRADITIONNEL DE LONGEMER, DU 18<sup>ème</sup> AU DÉBUT DU 20<sup>ème</sup> SIÈCLE

Dans le secteur protégé qui englobe le lac de Longemer, ses abords et les hauteurs proches, le patrimoine bâti ancien (18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle) est le plus aisé à identifier. Seule une demi-douzaine de fermes plus ou moins transformées, restent les témoins d'une architecture spécifique de ce secteur et de l'occupation pastorale qui a façonné jadis le paysage. Aucune de ces bâtisses n'a conservé totalement son image initiale ; seuls les volumes et modénatures encore en place attestent de l'aspect d'origine. Chacune a conservé l'une ou l'autre trace remarquable du passé, de l'histoire de l'architecture locale, de sa destination pastorale, du savoir-faire des artisans, de l'abondance des matériaux locaux.

Le bâti récent, celui de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, est quant à lui visible partout autour du lac et dans les clairières, mais ne présente pas de valeur architecturale particulière spécifique. Il est à l'image de toutes les villégiatures construites sans attention particulière d'intégration au site et à son patrimoine. Il doit néanmoins être pris en compte, puisqu'il existe et qu'il est sujet à transformations comme toute autre construction, voire davantage ; il ne constitue pas cependant un modèle pour un développement qualitatif.



La porte charretière fait la hauteur du mur gouttereau, avec un linteau droit et deux ouvrant en planches verticales.

### 2.1 LE PATRIMOINE RURAL DU 18<sup>ÈME</sup> SIÈCLE

Ce patrimoine est très rare sur le site même. Si certaines bases de fermes pouvaient être du 18<sup>ème</sup> siècle, les modénatures permettant de les dater ont disparu. Seule une ferme, actuel accueil du camping "Les Jonquilles" au lieu-dit "L'envers de Longemer", témoigne de l'architecture de l'époque. Cette ferme constitue l'un des modèles de référence architecturale du présent guide.

La maison a conservé heureusement une intégrité quasi complète. Son plan est presque carré, la partie habitable orientée au sud est réalisée en maçonnerie sur les deux niveaux. La partie haute du pignon reste en bardage bois, à planches verticales. La grange et l'étable sont également maçonnées comme à l'origine. La couverture en bardeaux bois, les bardeaux en façade et les menuiseries cependant ont été remplacés par des matériaux modernes. Les encadrements de baies sont en grès avec un linteau droit évasé, plus facile à tailler que le granit qui a fait son apparition plus tardivement.

L'Envers du lac : ferme traditionnelle le long de la route



La cheminée maçonnée subsiste, ainsi que ses rives en dalles qui formaient jadis les joints avec les bardeaux de toiture.





Ce patrimoine est en général intact dans ses volumes de base,  
**mais assez altéré** par l'emploi de matériaux  
**et de modénatures modernes...**



## 2.2 LE PATRIMOINE RURAL DU 19<sup>ÈME</sup> SIÈCLE

Le 19<sup>ème</sup> siècle a laissé plus de traces. Les fermes se sont installées dans les clairières et au long des vallées. On en recense encore deux ou trois en amont du lac (une demi-douzaine, si l'on inclut Retournermer). Dans le site classé, on en trouve une, d'ailleurs atypique, sur les hauteurs dites "Le Parigoutte", une à "L'envers de Retournermer" ; deux sont localisées "Aux Plombes", et une dernière près de la RN 417, aujourd'hui insérée dans le tissu urbain du centre de Xonrupt-Longemer.

Ce patrimoine est en général intact dans ses volumes de base, mais assez altéré par l'emploi de matériaux et de modénatures modernes ou par l'adjonction de volumes supplémentaires. Ici aussi, pour les plus anciennes fermes, la couverture devait être en bardeaux, remplacés par de la tuile à emboîtement au début du 20<sup>ème</sup> siècle, comme en témoignent encore les souches de cheminée. Les encadrements sont en linteaux droits en granit.



Un certain nombre de bâtiments adoptent, comme au 18<sup>ème</sup> siècle, un plan presque carré, ou rectangulaire tendant vers le carré, la majorité est de plan rectangulaire. L'habitation est côté pignon pour les fermes en fond de vallée, côté mur gouttereau pour celles situées sur les chaumes.

Ici aussi la quasi-totalité du volume est maçonnée, sauf le pignon ou les parois de la grange qui sont en ossature bois, bardés de planches verticales ou de bardeaux.

Rares sont les chaînages d'angles en granit apparent. La porte charretière est généralement insérée dans le mur gouttereau et occupe la totalité de la hauteur.

## 2.3 LE PETIT PATRIMOINE RURAL ANNEXE

De petits bâtiments utilitaires (remises, ateliers d'artisans...) ont très souvent été ajoutés aux habitations principales. De facture plus modeste, ils sont réalisés avec des matériaux locaux et possèdent presque toujours un bardage bois vertical. Ce patrimoine contribue fortement à l'identité architecturale du site.



## 2.4 LE PATRIMOINE TOURISTIQUE DU DÉBUT DU 20<sup>ÈME</sup> SIÈCLE

Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'architecture subit une mutation. La révolution industrielle, l'arrivée du chemin de fer, la naissance du tourisme favorisent l'introduction de modèles néo-régionalistes, plus ou moins urbains.

Deux ou trois exemples en sont visibles dans les secteurs de Parigoutte et de Retournermer (en limite du site classé). Bien que peu présent dans le site classé lui-même, ce bâti de caractère imprègne assez fortement l'ambiance locale, dans la mesure où on le retrouve un peu partout dans la vallée des lacs.



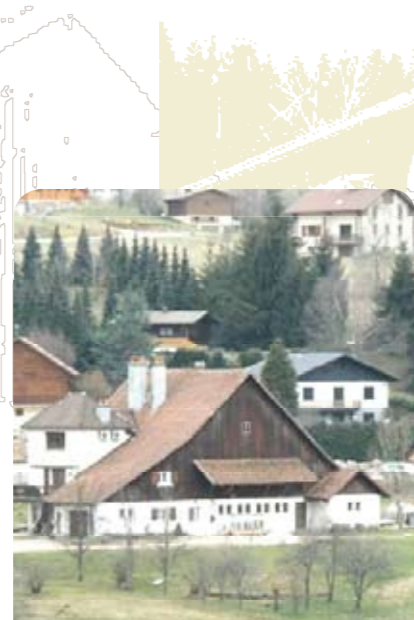


## 2.5 LES TRANSFORMATIONS ET LES DÉGRADATIONS DU PATRIMOINE BÂTI TRADITIONNEL

Le bâti des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles ne s'est pas dégradé tant que sa destination restait agricole et pastorale. C'est le développement progressif du tourisme de masse et l'adaptation de ce bâti à une nouvelle réalité économique (gîtes, campings, maisons secondaires) qui l'ont peu à peu dénaturé. Rajout de garage, d'atelier, transformation des étables et des granges en logements, percements d'ouvertures supplémentaires, autant d'éléments nouveaux qui perturbent la lisibilité de cette architecture vernaculaire.

### Les adjonctions, surélévations, transformations, démolitions

L'agrandissement en superficie ou en hauteur, s'il n'est pas mûrement réfléchi, s'oppose à l'image initiale, celle qu'on avait l'habitude de voir, d'apprécier. Il en est de même dès que l'on retranche de ces constructions l'une ou l'autre de leurs parties.



L'exemple ci-dessus, pris hors du site classé, montre la dénaturation progressive d'une ferme traditionnelle par l'adjonction de deux petites dépendances, puis la construction d'un édicule coiffé d'une toiture à quatre pans.

### Les dénaturations concernant les modénatures, les matériaux et les teintes

Aidée par l'évolution rapide des techniques, l'époque contemporaine oublie facilement les acquis anciens en matière de construction, adoptant les nouveaux courants. Ce phénomène est récurrent dans tous les corps d'état, et n'est pas nécessairement lié à un souci d'économie. Si une nouvelle couverture, réputée plus étanche à la neige ou ne nécessitant pas d'entretien, fait son apparition, elle remplace rapidement celle existant depuis un siècle. Les bardeaux disparaissent au profit de la tuile, la tuile au profit de l'asphalte ou du bac acier, voire de l'acier inox.

Il en est de même pour les menuiseries, jadis en bois, remplacées systématiquement par du PVC ou de l'aluminium. Les volets battants disparaissent complètement au profit des volets roulants.



Les enduits extérieurs, qui n'étaient jamais peints dans le secteur des lacs, sont actuellement tirés à la règle, puis revêtus d'un enduit ou d'une peinture de finition, ne laissant plus respirer les façades. Elles sont alors visibles de loin et brillent au soleil comme des miroirs. Des détails, telle que la mise en couleur des différentes parties d'une menuiserie, semblent révéler la volonté d'afficher ce qui reflète les tendances actuelles comme si l'on voulait marquer une identité personnelle.

## 3. LE BÂTI CONTEMPORAIN, DE 1950 A NOS JOURS

Dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle se répand une architecture stéréotypée dite de montagne, sous la forme de chalets de villégiature aux débordements de toiture consécutives et aux volumes trapus et hétéroclites.



On a pu observer que le classement intervenu en 2002

### a suscité un intérêt renforcé pour le site

Ces bâtiments sont les plus difficiles à réintégrer dans le site. En effet, même en préconisant l'utilisation des matériaux locaux, leur silhouette demeure.

Cette connotation de chalet est également à l'origine de l'introduction massive de chalets à ossature bois, à ossature harpée et même à ossature de rondins. Ces technologies importées des pays scandinaves dénaturent petit à petit la région et ses paysages, car elles n'ont pas de lien avec l'identité locale.

### 3.1 LA VARIÉTÉ DES CONSTRUCTIONS ET LES IMPACTS SUR LE PAYSAGE

Avec le développement touristique et l'essor économique, la demande de construction de résidences secondaires s'est considérablement accrue. Les pétitionnaires se réfèrent souvent à l'image spontanée que l'on se fait des loisirs, celle de la «cabane». La «cabane» devient actuellement aussi la résidence principale ; le

paysage se transforme de ce fait en lotissement de chalets. La production des mêmes modèles de maisons, que ce soit dans la plaine vosgienne ou dans les Hautes Vosges entraîne une certaine banalisation. Les traitements du bois et les teintes miel choisies, au surplus, ne favorisent pas l'intégration. Par ailleurs, depuis ce dernier demi-siècle, l'architecture innove, inventant de nouvelles formes, une identité pas forcément adaptée à l'échelle locale, une sorte de signalétique que les propriétaires veulent personnelle. Une grande hétérogénéité s'installe alors dans le paysage.

### 3.2 L'ÉVOLUTION ACTUELLE ET FUTURE DE CE BÂTI

On a pu observer que le classement intervenu en 2002 a suscité un intérêt renforcé pour le site. Nombre de demandes de travaux ont été déposées, concernant notamment le réaménagement de constructions des décennies récentes.



Augmentation des volumes habitables, ajout de logements, création de garages, protection des terrasses, création de verrière, rénovation des façades, etc. Chaque dossier représente donc un enjeu pour le renforcement du caractère du site ou son affaiblissement.



# LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Les styles architecturaux proposés dans ce guide s'inspirent de deux principaux modèles, que sont **la ferme massive du 18<sup>e</sup> s. et le petit bâtiment utilitaire annexe du 19<sup>e</sup> s.**

## 1. LES MODELES SERVANT DE REFERENCE ET LES SOLUTIONS POUR DES RESTAURATIONS ET DES CONSTRUCTIONS RESPECTANT L'IDENTITE DU SITE.

### 1.1 LES MODÈLES SERVANT DE RÉFÉRENCE

Deux objectifs sont à prendre en compte dans le site de Longemer, classé pour son paysage, mais également pour son patrimoine bâti :

- le bâti patrimonial, rural et artisanal, subsistant encore sur le site, doit être préservé et ses éléments caractéristiques mis en valeur.
- Les transformations des bâtiments récents dépourvus d'intérêt patrimonial, ainsi que les constructions nouvelles, doivent tendre à s'inscrire dans la lignée de l'architecture locale, tout en accueillant, suivant la nécessité, l'une ou l'autre caractéristique contemporaine qui devra toujours être objectivement fondée.





## 1.2 LES RECOMMANDATIONS TECHNIQUES POUR UNE ARCHITECTURE RESPECTANT L'IDENTITÉ DU SITE.

### Les volumes

Il convient de veiller à respecter les volumes jadis rencontrés dans le site. Il s'agit principalement de silhouettes de fermes traditionnelles, de bâtiments liés aux exploitations forestières (scierie ou maison forestière), artisanales et industrielles. Suivant leur implantation sur le terrain et leur localisation dans le site, le type diffère. Le choix dépend alors du patrimoine situé à proximité, des prescriptions du schéma d'aménagement et de mise en valeur et du projet. Dans tous les cas, les constructions se limiteront à trois niveaux hors sol, sans les combles.

*Dans certaines zones du PLU, la pente imposée se situe entre 20° et 35°, on se rapprochera alors des pentes préconisées dans ce cahier.*

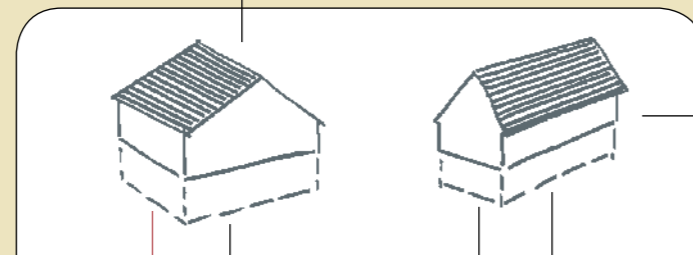
Dans le cas d'une construction présentant un pignon plus long que le mur gouttereau et dès que la pente du terrain dépasse 10 %, on préférera implanter le pignon perpendiculaire à la pente. Dans le cas d'un pignon plus court que le mur gouttereau et d'une pente supérieure à 10 %, on préférera placer le pignon parallèlement à la pente.

**Les volumes resteront simples et les adjonctions limitées, très bien intégrées au volume principal.**

## volumes

### Type A

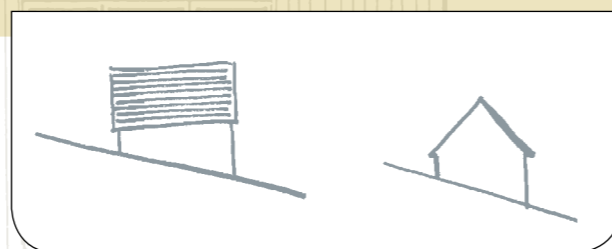
Avec la largeur < Longueur et une pente de toiture comprise entre 28° et 36°



Largeur du bâtiment  
Longueur du pignon  
Longueur du pignon  
Longueur du bâtiment

### Type B

Avec 3 largeurs < Longueur et une pente de toiture comprise entre 30° et 45°



Avec deux pentes de longueur égale et d'une longueur maximum de 20 mètres

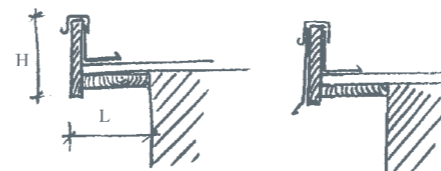


## toiture

### La toiture

Elle sera constituée de tuiles mécaniques à côtes, de teinte rouge vieillie (nuagée et non bigarrée), sans rabat de rive. Les rives peuvent être maçonnées ou en planches de rive habillées ou non de zinc. Les tuiles faitières seront maçonnées ou posées à sec.

### LA RIVE EN PIGNON :



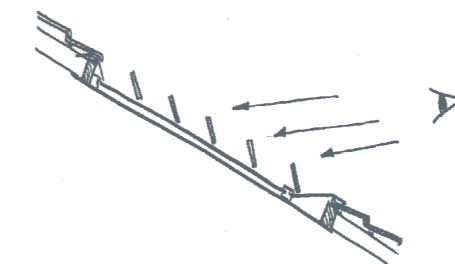
La hauteur (H) de la planche verticale de la rive ne devra pas dépasser 18 cm. Le débordement (L) de la rive ne devra pas excéder 20 cm.



La rive pourra être maçonnée ou posée à sec avec une planche closoir découpée à redents.



A l'égout de la toiture, le débordement hors gouttière sera compris entre 30 et 60 cm ; les chevrons seront apparents, constitués de planches larges en sous-face (pas de lambris en frisette), avec ou sans planche verticale en about de chevrons. Cette planche pourra être habillée en zinc. La zinguerie sera de préférence patinée (type Quartz).



Les châssis de toiture (communément appelés Velux voir chp 3.2 e. p 33) seront limités en nombre et en dimensions (78/98cm maximum) ou remplacés par une verrière incorporée dans le plan d'une des pentes, légèrement encastrée pour y adjoindre des planches verticales dans un plan horizontal, afin de masquer la vitrerie.



*Les souches hors toit des cheminées devront rester maçonnées, enduites et coiffées en bâtière ou d'une dalle en pierre naturelle, éventuellement gainée par une tôle patinée.*



## maçonnerie

### La maçonnerie

Les enduits seront talochés, à la chaux hydraulique ou aérienne laissée nature. Une finition de teinte plus chaude sera obtenue par l'introduction de sable rose ou à défaut l'enduit sera peint en blanc cassé.

**Les maçonneries d'origine en pierres apparentes pourront rester sans enduit. Celles enduites seront systématiquement ré-enduites.**



## bardages

### Les bardages

Les bardages et les bardeaux seront en bois résineux (mélèze, douglas, épicéa ou autres), non raboté, laissé nature ou traité dans une teinte relativement foncée s'approchant d'un carbolinium. Ce bardage peut être à joints ouverts, à couvre-joints ou en planches superposées, mais toujours verticales. Les planches devront avoir une largeur variable (de 10 à 30 cm de largeur), en pose alternée. Les couvre-joints auront une largeur de 4 à 6 cm. Le bardage vertical peut être remplacé par des bardeaux ou essis, avec les mêmes traitements et finitions. On évitera les planches traitées avec le procédé autoclave teinté.



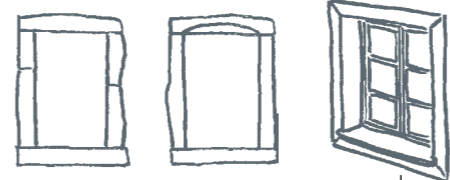
La finition des bardages pourra être à coupe droite, biseautée ou arrondie.



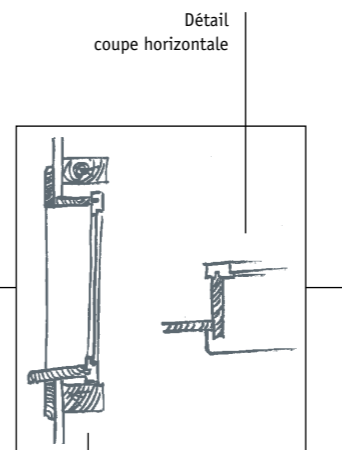
## encadrements et chaînages

### Les encadrements de baies et les chaînages d'angle

Pour le bâti patrimonial, on conservera tout encadrement en place, qu'il soit en grès ou en granit. Dès création de baies, les encadrements s'accorderont en dimensions et en aspect à l'état existant. La hauteur d'une baie sera toujours plus haute que large.



Vue en perspective



Coupe verticale

Sur les façades en bardage, les baies seront de préférence encadrées d'un ébrasement en bois avec coupe à onglet. C'est surtout valable sur le bâti patrimonial. Sur les architectures contemporaines, ce cadre peut être réduit à une planche perpendiculaire au bardage, mais toujours avec un appui en bois dur (la tôle laquée, l'aluminium, l'inox sont à proscrire).

**Les linteaux des portes charretières devront être en bois.**

**Les chaînages d'angle resteront apparents et prolongés sur toute partie ajoutée.**

## menuiseries

### Les menuiseries

Pour de la rénovation ou de l'extension de bâtiment ancien, les menuiseries seront systématiquement en bois, à deux ouvrants pour les fenêtres, divisées par des petits-bois pour que le vitrage apparent soit de forme sensiblement carrée.

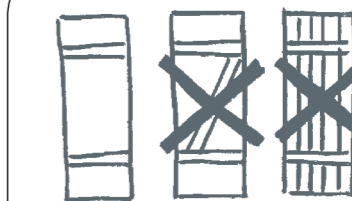


La teinte des menuiseries d'une fenêtre incorporée dans de la maçonnerie sera toujours blanche. Une teinte s'approchant de celle du bardage est souhaitée si l'ouverture est créée dans un pan de bois à bardage ou bardeaux. Dans les nouvelles constructions, les dimensions s'y inséreront harmonieusement dans les façades. On préférera les fenêtres à meneau et petits-bois aux grands aplats de verre. On évitera également les formes triangulaires, rondes, trapézoïdales et autres fantaisies.

**On préférera les fenêtres à meneau et petits-bois...**

Les volets battants seront en bois plein, peints dans une teinte s'intégrant au paysage (les couleurs criardes sont proscrites) ou laissés dans le ton du bardage. Un choix de teintes extrait d'un nuancier devra accompagner les déclarations de travaux et les permis de construire.

Les écharpes (contreventements en Z) et les lambris en remplissage ne sont pas recommandés. Les barres seront enlardées et toujours sur la face extérieure, volet fermé.



Les portes d'entrée devront s'harmoniser avec les autres fermetures et la modénature traditionnelle en façade.

Les portes de garage devront s'insérer dans la façade, de préférence dans un bardage. On évitera les portes sectionnelles ou basculantes dépassant trois mètres de largeur. Pour une architecture moderne de qualité, une harmonie sera recherchée.



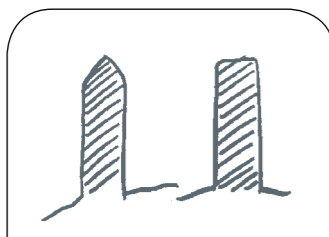
## balcons et terrasses

### Les balcons et les terrasses

Les balcons et terrasses saillantes sont à éviter. Ces aménagements devront s'inscrire harmonieusement dans l'architecture contemporaine ou nouvelle, hors bâtiments patrimoniaux. Les garde-corps reprendront les modénatures des bardages pour les façades en bois ou seront composés en structure légère disparaissant visuellement (câbles tendus, barres métalliques fines, etc.).

Les terrasses seront de préférence de plain-pied, sans garde-corps. S'il y a garde-corps, il sera plutôt maçonné en pierre locale enduite, éventuellement laissée apparente, sans dalle ou couverture.

Les coupes ci-contre sont valables pour les garde-corps maçonnés comme pour les murs de clôture.



## sols

### Les accès et les traitements de sol

On conservera ou on adoptera de préférence les gazons avec des cheminements en pierre concassée locale. On veillera à ne pas remodeler le terrain.

## installations

### Les installations liées à l'énergie renouvelable

Les installations liées à l'énergie renouvelable ne devront pas porter préjudice au site et feront l'objet d'un traitement au cas par cas en fonction des demandes.



Avant destruction (ci-contre) et après reconstruction (ci-dessus)



## 2. EXEMPLES DE MISE EN ŒUVRE DES RECOMMANDATIONS

### 2.1 EXEMPLES CONCRETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES RÉCEMMENT RÉALISÉES S'APPUYANT SUR LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

L'architecture, quelle que soit l'époque, s'est toujours inspirée des édifices vernaculaires, édifices qui au fil du temps se sont adaptés aux conditions climatiques, aux matériaux disponibles localement et au savoir-faire d'une population. Ainsi l'architecture fait partie intégrante du paysage et toute modification ou création se doit d'être respectueuse envers cet environnement particulier. Il importe donc de conserver

ce principe en conformant les constructions neuves à l'architecture locale.

L'architecture contemporaine est bien entendu possible dans le site classé, sous réserve qu'elle s'inscrive dans cette continuité régionale et qu'elle soit de qualité. Il est nécessaire pour cela d'avoir compris les fondements et les leçons de l'architecture existante.

Le premier exemple ci-contre est une maison d'habitation près du camping "La Grange Mouselaine", reconstruite à partir d'un bâtiment d'après guerre, que son délabrement rendait irrécupérable. Il convient de noter que la teinte jaune du bardage fraîchement posé est destinée à prendre avec le temps, une patine grisée.



Le choix des volumes, le dessin des ouvertures, la qualité des matériaux mis en oeuvre et les teintes de l'ensemble sont primordiaux pour avoir cette qualité d'intégration. Les constructions neuves peuvent être admises comme future valeur patrimoniale du site. Pour ça, il est souhaitable que les projets s'adaptent au relief et à leur environnement et que les techniques et savoir-faire locaux soient réinterprétés.

Il convient donc de retrouver, dans une logique contemporaine, le « sens » du territoire et d'amener les candidats constructeurs à être vigilants et respectueux des particularités locales.

Que l'on intervienne sur le bâti existant ou une construction neuve, ces premières réalisations démontrent la pertinence des choix depuis les premières études jusqu'aux récentes demandes de permis de construire.



En résumé, si les choix sont bons quant aux volumes, aux matériaux utilisés, au dessin des baies et à l'implantation, l'intégration se fait sans problèmes. Il s'en dégage même une satisfaction que les différents propriétaires ne cachent plus, gage d'une réussite dans ces premiers efforts.

Le second exemple concerne le camping «La Chaumière». Deux gîtes, s'inspirant du modèle de l'atelier artisanal, y ont été implantés en remplacement de bungalows et de caravanes. Un troisième sera ajouté à l'arrière sur une seconde terrasse, afin de reconstituer l'image d'un petit hameau.

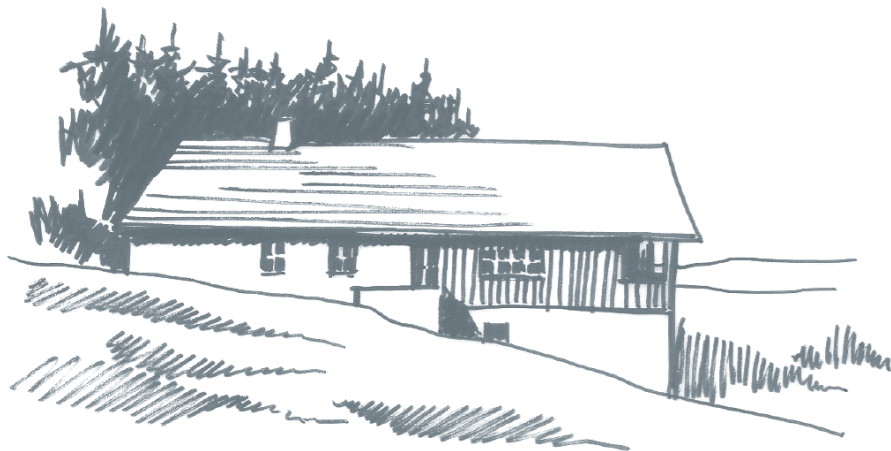
Deux nouveaux gîtes ont été créés au camping « La chaumière ». Ils s'inspirent de l'atelier traditionnel remplaçant ici les chalets bungalow et les caravanes. Un troisième sera rajouté à l'arrière sur une autre terrasse pour reconstituer l'image d'un petit hameau.



## 2.2 AUTRES ILLUSTRATIONS THÉORIQUES POUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES OU DES EXTENSIONS

Les croquis suivants peuvent également servir de modèles de raisonnement, sachant que chaque projet fait l'objet d'une étude fine au cas par cas.

Exemple d'adaptation au terrain et aux besoins actuels



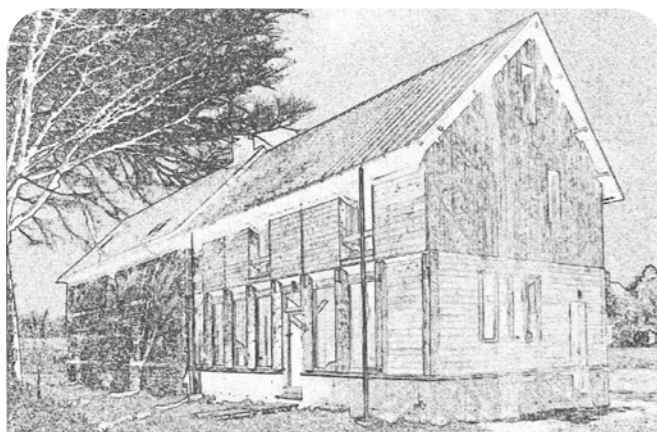
Deux autres exemples de constructions neuves pouvant devenir les futures « valeur patrimoniale » du site



Comme précédemment expliqué, quatre points importants sont à prendre en compte pour la conception de projets :

- ▶ conserver des volumes simples et équilibrés sans rupture avec l'architecture traditionnelle
- ▶ étudier soigneusement au cas par cas la composition des façades, la proportions des ouvertures et la multiplicité des matériaux
- ▶ favoriser les réhabilitations et les restaurations pour une valorisation du site
- ▶ soigner les qualités de mise en œuvre des finitions

Exemple proposant une extension mesurée requalifiant l'existant



## 2.3 SIMULATIONS D'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS SECTEURS DU SITE CLASSÉ

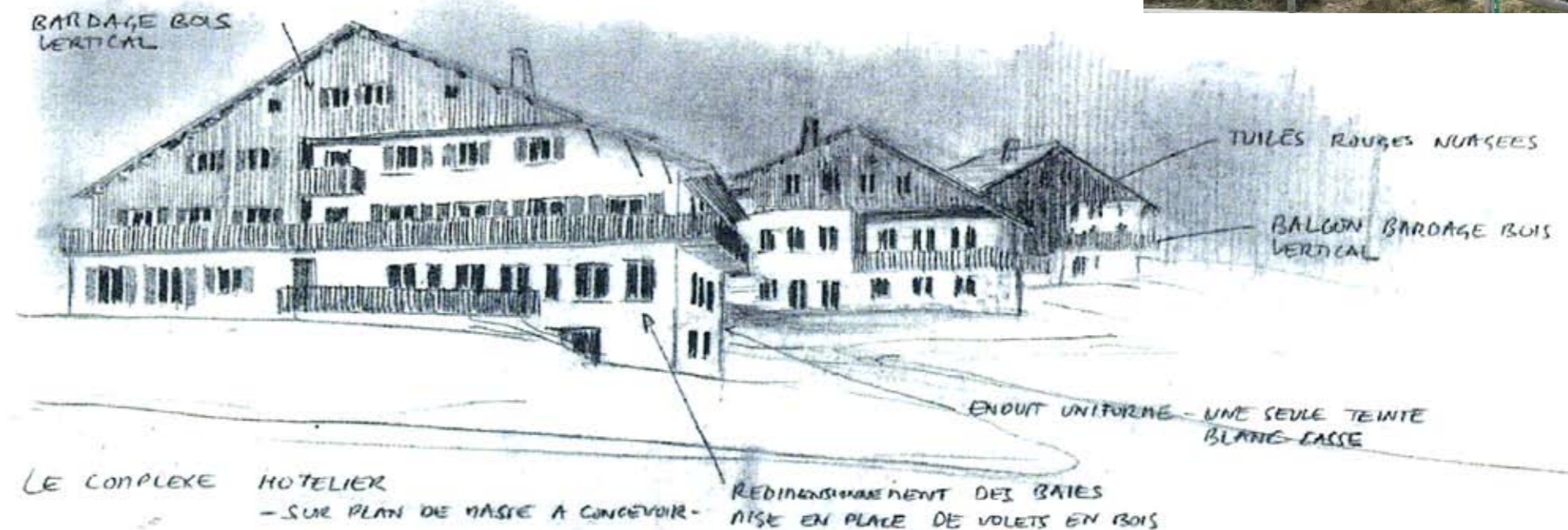
Les simulations ci-dessous montrent des projets architecturaux possibles pour certains secteurs du site classé. Ces projets reprennent les préconisations qui figurent dans le schéma d'aménagement et de mise en valeur, document à consulter en parallèle au guide architectural.



Secteur de l'Orée du Bois



### Orée du Bois





### la Chaumière



Secteur de la Chaumière

Secteur des Jonquilles et de Belle Rive



### Jonquilles et Belle Rive



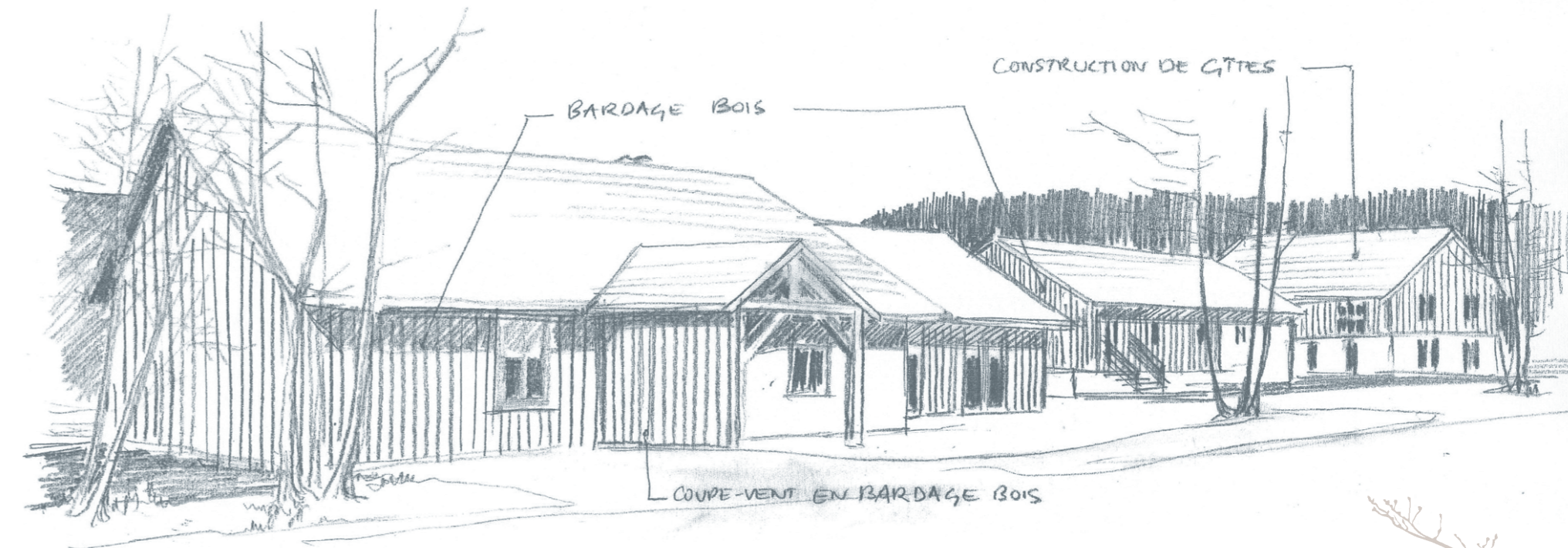


## domaine de Longemer

Secteur du Domaine  
de Longemer



Exemple d'extension de gîtes dans le camping  
« Domaine de Longemer »

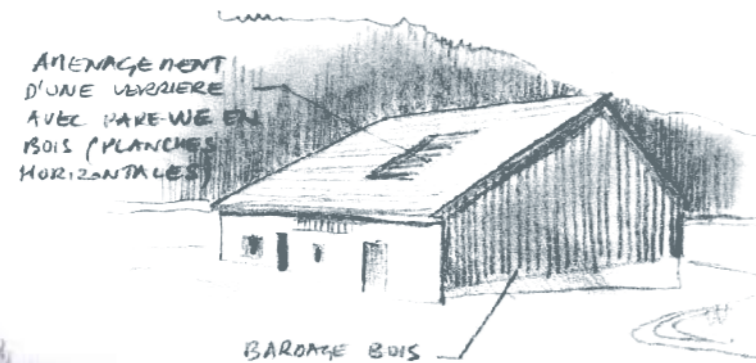


Exemple d'extension du camping  
« Domaine de Longemer »

*il est souhaitable d'y retrouver  
un paysage ouvert  
avec un beau gazon parsemé  
de feuillus locaux*







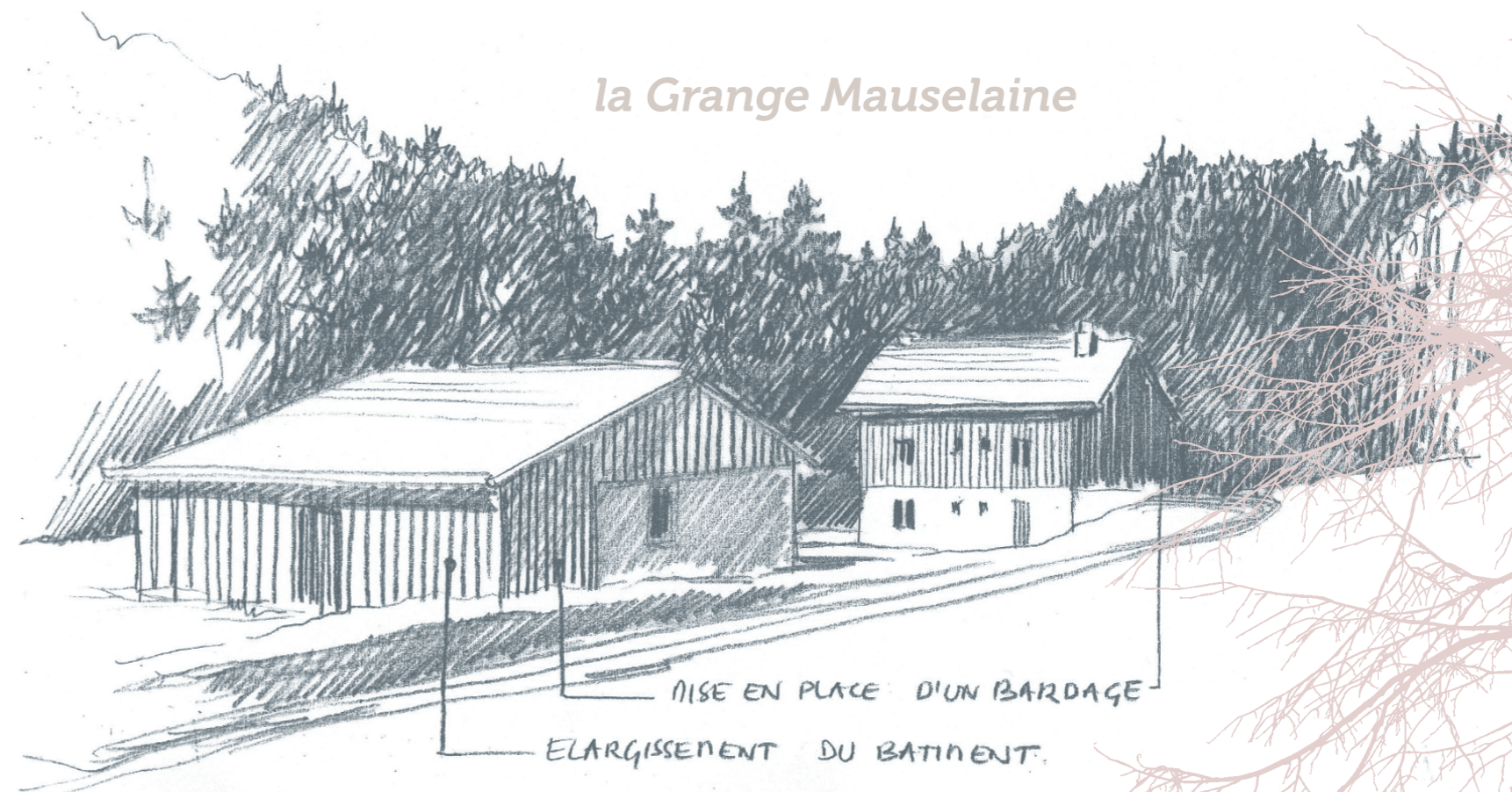
Secteur du camping « La Vologne »

Un seul cas serait envisageable pour répondre à une problématique spécifique du camping « la Vologne », l'implantation concernerait un secteur invisible depuis les grands points de vue.



## Camping la Vologne

## la Grange Mauselaine



Secteur de la Grange Moselaine  
Exemple d'adaptation des recommandations au bâti existant





# ANNEXE

**Vous trouverez dans cette annexe un recensement quasi complet des édifices situés dans le périmètre du classement et le bâti de référence à proximité. Les numéros des photographies vous permettront de les localiser sur la carte IGN ci-jointe (voir p.XX).**



















CARTE



GLOSSAIRE

PROCEDURE 1

PROCEDURE 2



