

# Guillestre

## AVAP – REGLEMENT



## SOMMAIRE

<b>I – DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
1. Délimitation du périmètre et découpage en secteurs.....	8
1.1. Secteur centre-bourg.....	8
1.2. Secteur paysager .....	8
2. Catégories de protection.....	9
2.1. Eléments de fortification .....	9
2.2. Bâtiment d'origine XVIe, XVIIe, XVIIIe .....	10
2.3. Maisons vigneronnes et autres maisons à gruatte ayant conservé une majeure partie de leurs caractéristiques architecturales .....	11
2.4. Bâtiment d'accompagnement.....	12
2.5. Bâtiment XIXe d'intérêt patrimonial a préserver .....	13
2.6. Bâtiment XXe d'intérêt patrimonial a préserver .....	14
2.7. Eléments singuliers d'intérêt patrimonial a préserver .....	14
2.8. Bâtiment sans caractère patrimonial .....	14
2.9. Espace paysager d'intérêt majeur à préserver .....	15
2.10. Espace paysager de covisibilité .....	15
2.11. Points de vue remarquables.....	15
3. Adaptations mineures.....	16
<b>II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BATIMENTS ET ELEMENTS EXISTANTS .....</b>	<b>17</b>
1. Façades.....	18
1.1. Règle générale.....	18

## GUILLESTRE –AVAP – REGLEMENT

1.2.	Règles particulières concernant la composition des façades, la création ou modification de baies .....	18
1.3.	Règles particulières concernant les parements en moellons de pierre et enduit (XIXe et antérieur).....	21
1.4.	Règles particulières concernant les parements avec decor (début XXe, XIXe et antérieurs).....	24
1.5.	Règles particulières concernant les parement des immeubles XXe.....	28
2.	Toitures.....	29
2.1.	Formes et matériaux des toitures.....	29
2.2.	ouverture en toiture .....	31
2.3.	Eléments en toiture .....	34
3.	Portes, fenêtres et volets .....	35
3.1.	Les portes traditionnelles .....	35
3.2.	Fenêtres.....	39
3.3.	Volets extérieurs .....	42
3.4.	Transformation des baies de comble à grauu .....	43
4.	Eléments en ferronnerie .....	44
5.	Balcons et autres ouvrages en façade.....	45
6.	Equipements techniques .....	47
6.1.	Généralités.....	47
6.2.	Sorties de chaudière, ventouses, prises d'air .....	47
6.3.	Antennes et paraboles .....	47
6.4.	Groupes de chauffage et/ou climatisation .....	47
6.5.	Bassins et piscines.....	47

6.6.	Citernes.....	48
6.7.	Boîtes aux lettres .....	48
6.8.	Sorties de conduit en toiture.....	48
6.9.	Eoliennes .....	48
6.10.	Coffrets techniques (eau, électricité, gaz, téléphone).....	48
6.11.	Panneaux solaires.....	49
7.	Devantures commerciales .....	50
7.1.	Devanture d'intérêt à préserver .....	50
7.2.	Adaptation au style et à la composition de l'immeuble .....	50
7.3.	Position de la vitrine .....	50
7.4.	Dispositifs de fermeture.....	51
7.5.	Couleurs et matériaux .....	51
7.6.	Stores et bannes .....	51
7.7.	Enseignes .....	51
7.8.	Equipements et accessoires .....	51
8.	Clôtures .....	57
8.1.	Clôtures existantes d'intérêt.....	57
8.2.	Clôtures neuves .....	57
<b>III. REGLES APPLICABLES AUX IMMEUBLES NEUFS ET AUX EXTENSIONS D'IMMEUBLES EXISTANTS (autres que bâtiments d'activité) .....</b>		<b>58</b>
1.	secteur centre-bourg.....	59
1.1.	Secteur centre-bourg (hors secteur de l'ancien champs de foire) .....	59

1.2.	Secteur centre-bourg (sous-secteur de l'ancien champs de foire, parcelles AE 130-131-132-133-134).....	61
2.	secteur paysager .....	62
<b>IV.</b>	<b>REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AUX BATIMENTS D'ACTIVITE DE TYPE AGRICOLE OU INDUSTRIELS (existants ou neufs).....</b>	<b>63</b>
2.1.	Généralités et implantation.....	64
2.2.	Volumétrie .....	65
2.3.	Matériaux .....	66
2.4.	Ouvertures en toiture .....	67
2.5.	Equipements techniques.....	68
2.6.	abords des bâtiments et clôtures .....	70
<b>V.</b>	<b>REGLES ASSOCIEES AUX POINTS DE VUE REMARQUABLES .....</b>	<b>71</b>
1.	Généralités sur les points de vue sur le patrimoine paysager à préserver.....	72
2.	Les points de vues.....	74
2.1.	Vue de la butte du Pain de Sucre.....	74
2.2.	Vue depuis le site de l'ancien château de Guillestre .....	75
2.3.	Vue depuis la RD86 en descendant de Risoul .....	76
2.4.	Vue en descendant de Risoul par le sentier de randonnée.....	77
2.5.	Vue très rapprochée Depuis la RD 902a (la déviation) .....	78
2.6.	Vue depuis le Chemin de la Longeagne.....	79
2.7.	Vue depuis le parking du Simoust.....	80
2.8.	Vue depuis le Petit Pain de Sucre.....	81
2.9.	Vue depuis la carrière de Combe Chauve.....	82

# I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Guillestre couvert par l'aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Il est indissociable du document graphique dénommé plan de protection sur lequel sont représentés le périmètre et son découpage en secteurs, ainsi que l'ensemble des protections architecturales, urbaines et paysagères.

Le présent règlement définit l'ensemble des réglementations applicables, déclinées par catégorie et par secteur. Les réglementations sont parfois complétées par des recommandations qui apparaissent en italique et encadré.

## 1. DELIMITATION DU PERIMETRE ET DECOUPAGE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP se décompose en deux secteurs :



### 1.1. SECTEUR CENTRE-BOURG

Le secteur centre-bourg comprenant la vieille ville et ses abords immédiats, et qui est légèrement étendu pour intégrer le bâti 1960 du champ de foire, le groupe scolaire et le cône de vue au droit de la chapelle Saint Ours.

Dans ce secteur, les bâtiments sont identifiés par typologie et assortis de règles spécifiques de protection et de mise en valeur.



### 1.2. SECTEUR PAYSAGER

Le secteur paysager comprend les principaux éléments paysagers de grand intérêt à préserver (vestiges archéologiques, canaux...). Il comprend deux types d'espaces paysagers :

- **des espaces paysagers d'intérêt patrimonial majeur**, particulièrement sensibles dont le site de l'ancien château, le pain de sucre, les parties remarquables du plateau de Simoust, et les zones de covisibilité sud est.
- **des espaces paysagers de covisibilité**, comprenant des terrains essentiellement à dominante agricole intégrant des bâtiments de ferme qui sont susceptibles d'évoluer (nouvelles constructions...) mais dans le respect du paysage existant.

Le PLU vient compléter l'AVAP sur les secteurs de moindre enjeu patrimonial (zone d'extension urbaine contemporaine) et sur les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir un développement de cette activité (nouvelles constructions...). Le petit patrimoine non protégé par l'AVAP l'est par le PLU.

Les périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques, sont modifiés par la création d'un PDA (périmètre des abords), confondu avec la limite de la zone centre-bourg de l'AVAP, faisant ainsi disparaître les portions résiduelles des périmètres situées en dehors de l'AVAP.

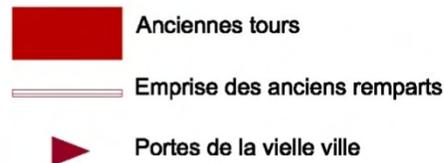
## 2. CATEGORIES DE PROTECTION

### 2.1. ELEMENTS DE FORTIFICATION

Il s'agit des éléments constitutifs des anciennes fortifications du bourg et représentant un intérêt patrimonial majeur pour la commune. Cela comprend les tours aujourd'hui transformées en habitation mais ayant conservé la volumétrie générale, les portes de la ville et le tracé des remparts aujourd'hui transformés en façade d'immeuble mais dont la lecture est encore bien visible.

Tous ces éléments sont à conserver et à mettre en valeur. Les portes de la ville sont à conserver dans leur intégrité. Les anciennes tours doivent conserver la volumétrie d'ensemble, les façades constituant les anciens remparts doivent conserver l'alignement. Les extensions et excroissances volumétriques au droit de ces façades sont interdites.

Lors de travaux, on veillera à utiliser des techniques respectueuses des dispositions anciennes en se référant aux chapitres correspondants du présent règlement (traitement du parement de façade, menuiseries, volets, matériau de couverture...)



2.2. BATIMENT D'ORIGINE XVIe, XVIIe, XVIIIe

Il s'agit de belles maisons de notables ou d'autres maisons ayant conservé des dispositions des XVIe, XVII ou XVIIIe siècles. Elles sont reconnaissables aux belles portes d'entrée rectangulaires ou en plein cintre à linteau ou clé sculptée ou datée, à leur escalier remarquable intérieur ou demi hors-œuvre, à la composition de façade structurée en travées régulières. A l'intérieur, certaines possèdent des caves voûtées sur croisée d'ogive retombant sur des colonnes en pierre à chapiteau sculpté. Un cas particulier d'une ancienne devanture de boutique sur rue d'origine XVIe.

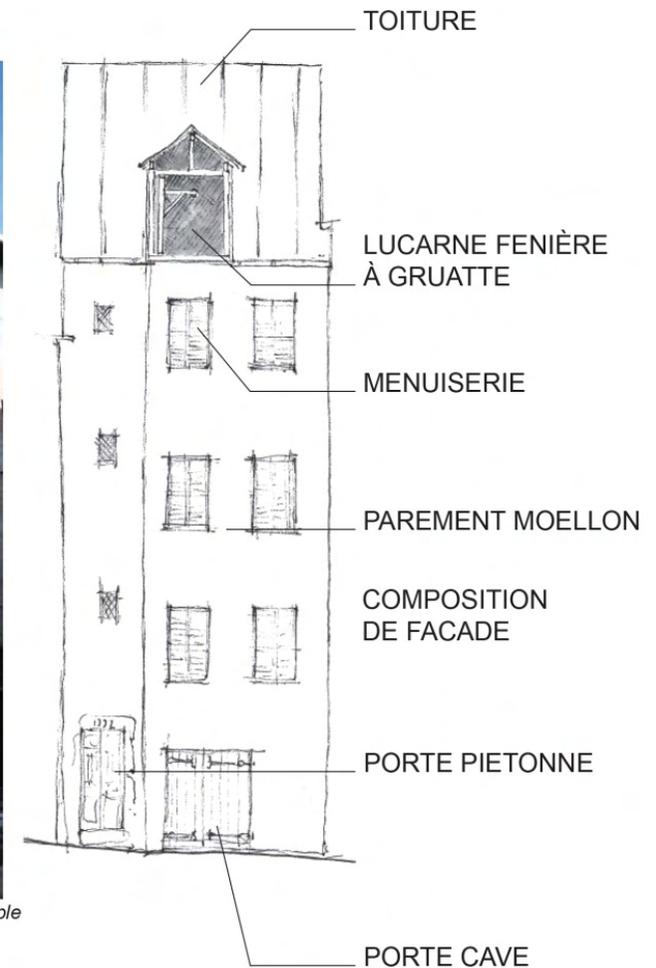
Ces immeubles, notamment les fermes sont souvent de forme complexe et organisés en plusieurs corps de bâtiments juxtaposés issus de transformations ou d'agrandissements successifs.

Ces immeubles revêtent par leur ancienneté, un intérêt patrimonial majeur pour la commune. Ils sont à conserver et à mettre en valeur dans le plus grand respect de leurs dispositions d'origine. Leur démolition est interdite. Ils peuvent faire l'objet de modifications à condition de conserver et mettre en valeur l'ensemble de leurs caractéristiques patrimoniales existantes: volumétrie générale, toiture, composition de la façade, décors, proportions des baies, baie de comble à gruatte, portes anciennes et tout autres élément particulier d'intérêt.

Lors de travaux, on veillera à utiliser des techniques respectueuses des dispositions anciennes en se référant aux chapitres correspondants du présent règlement (traitement du parement de façade, menuiseries, volets, matériau de couverture...)



Photo du 11 mars 2017 de l'atelier Multiple et dessin de Laurent Le Corroller

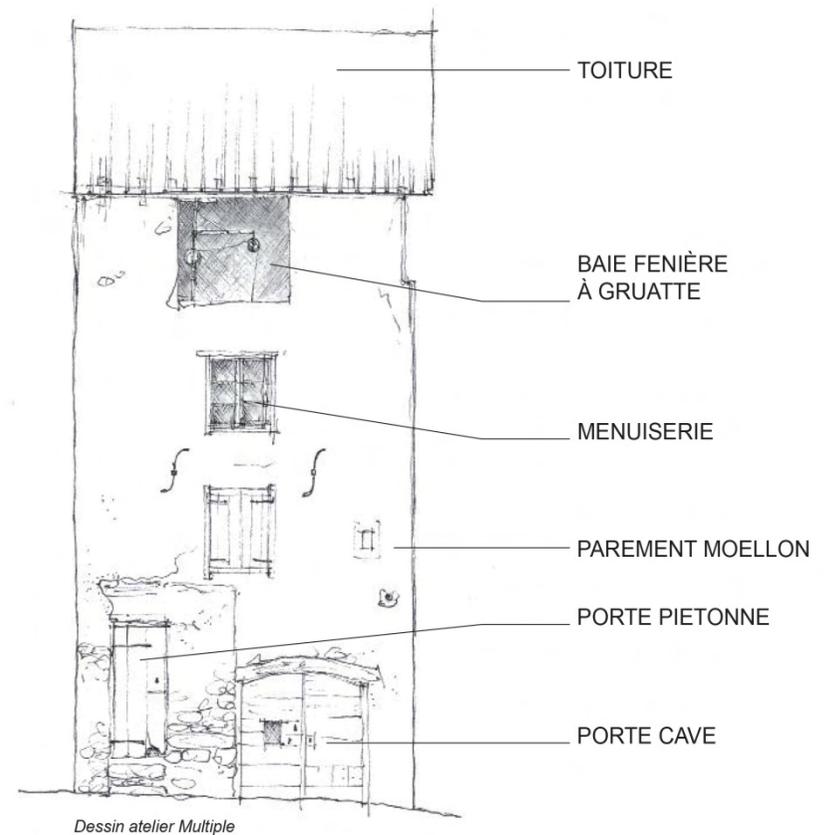


**2.3. MAISONS VIGNERONNES ET AUTRES MAISONS A GRUATTE AYANT CONSERVE UNE MAJEURE PARTIE DE LEURS CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

Ensemble des maisons vigneronnes caractéristiques du centre-bourg de Guillestre et autres maisons modestes à gruatte ayant conservé la majeure partie de leurs caractéristiques architecturales anciennes et possédant un d'intérêt patrimonial, d'ordre architectural ou urbain.

Ces bâtiments sont à conserver et à mettre en valeur. Leur démolition est interdite. Ils peuvent faire l'objet de modifications à condition de conserver leurs caractéristiques patrimoniales existantes: volumétrie générale, toiture, composition de la façade, décors, baie de comble à gruatte, portes anciennes et autres éléments particuliers d'intérêt.

Lors de travaux, on veillera à utiliser des techniques respectueuses des dispositions anciennes en se référant aux chapitres correspondants du présent règlement (traitement du parement de façade, menuiseries, volets, matériau de couverture...)



## 2.4. BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Maisons ou petit immeubles d'intérêt patrimonial modeste ou ayant subi des modifications plus ou moins dénaturantes qui ont fait disparaître une partie de leur caractéristiques architecturales d'origine, mais faisant néanmoins partie d'un tissu urbain ancien et cohérent.

Ils peuvent faire l'objet de modifications à condition de conserver les éléments d'intérêt patrimonial éventuellement existants ou repérés et de respecter les caractéristiques patrimoniales du quartier dans lequel ils se trouvent.

Dans le cas de travaux de restauration de l'existant, on veillera à utiliser des techniques respectueuses des dispositions anciennes en se référant aux chapitres correspondants du présent règlement (parement de façade, menuiseries, volets, matériau de couverture...). La suppression de dispositions ou d'éléments dénaturant pourra être exigée pour permettre une meilleure intégration dans son environnement patrimonial.

2.5. BATIMENT XIXE D'INTERET PATRIMONIAL A PRESERVER

Bâtiment XIXe début XXe, d'intérêt patrimonial, d'ordre architectural ou urbain. Il s'agit des petits immeubles et de maisons reconnaissables à leurs travées régulières et à leur décor caractéristique en ciment projeté, de bossage, encadrement de baie, bandeaux d'étage. Il peut parfois s'agir de maisons plus anciennes dont la façade a été refaite.

Ces bâtiments sont à conserver avec leur décor et à mettre en valeur. Leur démolition est interdite. Ils peuvent faire l'objet de modifications à condition de conserver leurs caractéristiques patrimoniales existantes: volumétrie générale, toiture, composition de la façade, décors, baie de comble à grutte, portes anciennes et autres éléments particuliers d'intérêt.

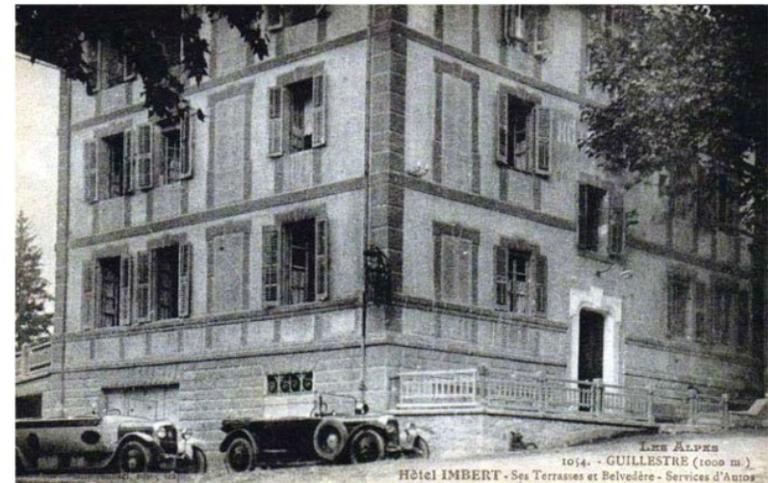
Lors de travaux, on veillera à utiliser des techniques respectueuses des dispositions anciennes en se référant aux chapitres correspondants du présent règlement (traitement du parement de façade, façon de décor, menuiseries, volets, matériau de couverture...)



Hôtel Imbert, Streetview Google



Ancienne maison vigneronne  
façade décorée fin XIXe,  
photo du 11 mars 2017



Hôtel Imbert, carte postale, Valentin Fournier, éditeur à Gap

## 2.6. BATIMENT XXe D'INTERET PATRIMONIAL A PRESERVER

Bâtiment à l'architecture caractéristique de la première moitié du XXe jusqu'au années 60 avec une modénature simple basée sur le jeu de volume ou de matériaux tels que le béton, la pierre et le bois. Les façades des immeubles sont composées de manière rigoureuse.

Bâtiment à conserver et à mettre en valeur. Leur démolition est interdite. Ils peuvent faire l'objet de modifications à condition de conserver leurs caractéristiques architecturales et urbaines originelles : volumétrie générale, toiture, composition de la façade en travées régulières, modénature et matériaux.

Lors de travaux, on veillera à utiliser des techniques respectueuses des dispositions originelles (traitement du parement de façade, menuiseries, volets, balcon, matériau de couverture...)



La mairie

La poste

## 2.7. ELEMENTS SINGULIERS D'INTERET PATRIMONIAL A PRESERVER

Ensemble d'éléments singuliers figurant sur les immeubles (gruatte, décor, porte...) ou de petit patrimoine de l'espace urbain (fontaines, croix de chemin...). Tous ces éléments sont à préserver et mettre en valeur. Le petit patrimoine de l'espace public peut être déplacé dans le cas d'un aménagement urbain.

- Ⓒ **gruatte**
- ⒫ **porte d'intérêt (encadrement, imposte, menuiserie...)**
- Ⓔ **Elément singulier**
- Ⓓ **Décor de façade**
- ⊕ **Croix de mission**  
croix
- **Fontaine, bachas**
- Ⓑ **Devanture de boutique d'intérêt**

## 2.8. BATIMENT SANS CARACTERE PATRIMONIAL

Bâtiment sans caractère patrimonial dont la modification et la démolition sont autorisées afin d'améliorer l'intégration de l'immeuble dans son contexte patrimonial urbain ou paysager. Ils sont dans ce cas soumis aux règles concernant les constructions neuves.



### 2.9. ESPACE PAYSAGER D'INTERET MAJEUR A PRESERVER

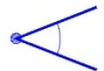
Espaces paysagers remarquables de la commune à préserver comme espaces naturels avec l'ensemble de leurs caractéristiques paysagères.

- Plateau de Simoust et Pain de sucre avec le tracé des canaux
- Site de l'ancien château revêtant un caractère paysager et archéologique
- Zone Sud-est
- Jardins du centre-bourg



### 2.10. ESPACE PAYSAGER DE COVISIBILITE

Espaces faisant partie du secteur paysager et comprenant du bâti à usage à dominante agricole pouvant être sujet à évolution. Les constructions nouvelles sont autorisées sous conditions de bonne intégration dans leur environnement, notamment depuis les points de vue remarquables dont celui du pain de sucre et du site du château.



### 2.11. POINTS DE VUE REMARQUABLES

Points de vue remarquables permettant d'avoir des vues générales des éléments patrimoniaux dans leur contexte urbain ou paysager :

- Points de vue depuis le site du château offrant des vues générales du centre-bourg
- Point de vue depuis le Pain de sucre offrant une vue générale sur le plateau de Simoust et sur Mont-Dauphin au second plan
- Point de vue depuis le « petit Pain de sucre »
- Autres points de vue repérés sur le plan de protection.

### 3. ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations à l'ensemble des règles du présent règlement peuvent être autorisées pour des constructions ou installations d'intérêt collectif ou nécessaires au service public, dont la nature et le fonctionnement supposent une configuration ou une mise en œuvre particulière, ou pour la réalisation d'un projet dont la qualité architecturale est exceptionnelle.

Des adaptations mineures peuvent être autorisées lorsque cela contribue à une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain ou paysager, notamment dans les cas suivants :

- pour s'adapter à la géométrie particulière d'une parcelle
- pour aligner ou articuler la construction avec les constructions voisines
- pour préserver des espaces libres ou des vues remarquables.

Dans le cas d'un bâtiment déclaré en péril, la démolition pourra être acceptée après consultation de l'architecte des bâtiments de France.

## II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BATIMENTS ET ELEMENTS EXISTANTS

## 1. FAÇADES

### 1.1. REGLE GENERALE

D'une manière générale, la composition des façades des immeubles d'intérêt patrimonial doit être conservée et mise en valeur, notamment dans le cas d'une façade à travées régulières ou symétriques. Lorsqu'elles ont subi des modifications dénaturantes, on cherche à retrouver les dispositions d'origine.

Dans tous les cas, lorsqu'elles sont autorisées, les éventuelles baies créées ou modifiées doivent s'inscrire dans la composition existante en respectant le style de l'immeuble, le rythme des travées, en reprenant l'alignement horizontal ou vertical des autres baies de la façade, et en reprenant les proportions et la nature constructive des encadrements.

Les encadrements de baie et les emmarchements correspondants en pierre ou en marbre rose de Guillestre sont à conserver.

Les isolations extérieures par plaques rapportées dissimulant la texture et la modénature des façades sont proscrites. Le polystyrène et autres matériaux non perspirants sont proscrits sur les parements en pierres. Sur un parement en enduit couvrant, les enduit isolant extérieur à base de chaux et de particules isolantes de type chanvre, liège, diatomées sont autorisés dans la mesure où ils permettent la conservation intégrale de la modénature.

### 1.2. REGLES PARTICULIERES CONCERNANT LA COMPOSITION DES FAÇADES, LA CREATION OU MODIFICATION DE BAIES

**- Sur les immeubles d'intérêt patrimonial XVI XVII et XVIII**, la composition générale des façades est à conserver. La création ou la modification d'ouvertures est interdite sur les façades principales et secondaires. Toutefois, des baies anciennes bouchées ou disparues peuvent être réouvertes si leur existence est avérée par des sondages ou documents d'archive.

**- Sur les maisons vigneronnes et autres maisons à gruatte ayant conservé la majeure partie de leurs caractéristiques architecturales**, la composition générale de la façade est à conserver : les façades sont généralement composées d'une seule travée, parfois deux. Les baies sont généralement superposées, y compris la baie de comble à gruatte avec au rez-de-chaussée une porte de cave et une porte piétonne accessible par un petit emmarchement.

La création ou la modification d'ouvertures sont autorisées uniquement si elles s'intègrent et respectent les caractéristiques et la composition d'origine ou existante. Des baies anciennes bouchées ou disparues peuvent être réouvertes si leur existence est avérée par des sondages ou documents d'archives.

**- Sur les maisons d'accompagnement**, les portes piétonnes, portes de cave, baie fenière et autres baies d'origine doivent être conservées dans leurs proportions d'origine. La création ou la modification de baie est autorisée soit dans le but de retrouver des dispositions conformes au style

d'origine de l'immeuble, soit conformément aux règles des constructions neuves. La réouverture des anciennes baies bouchées ou disparues peut être autorisée si leur existence est avérée par des sondages ou documents d'archives.

**- Sur les immeubles et les maisons d'habitation XIXe,** Les façades sont la plupart du temps composées de travées régulières de baies superposées.

La création ou la modification d'ouvertures est interdite sur les façades principales. Toutefois, des baies anciennes bouchées ou disparues peuvent être réouvertes si leur existence est avérée par des sondages ou documents d'archives. La création ou la modification d'ouvertures est autorisée sur les façades secondaires à condition de s'inscrire dans la composition de la façade. Dans ce cas, les baies sont alors alignées horizontalement et verticalement avec les baies existantes. Les décors d'encadrements seront reproduits à l'identique.

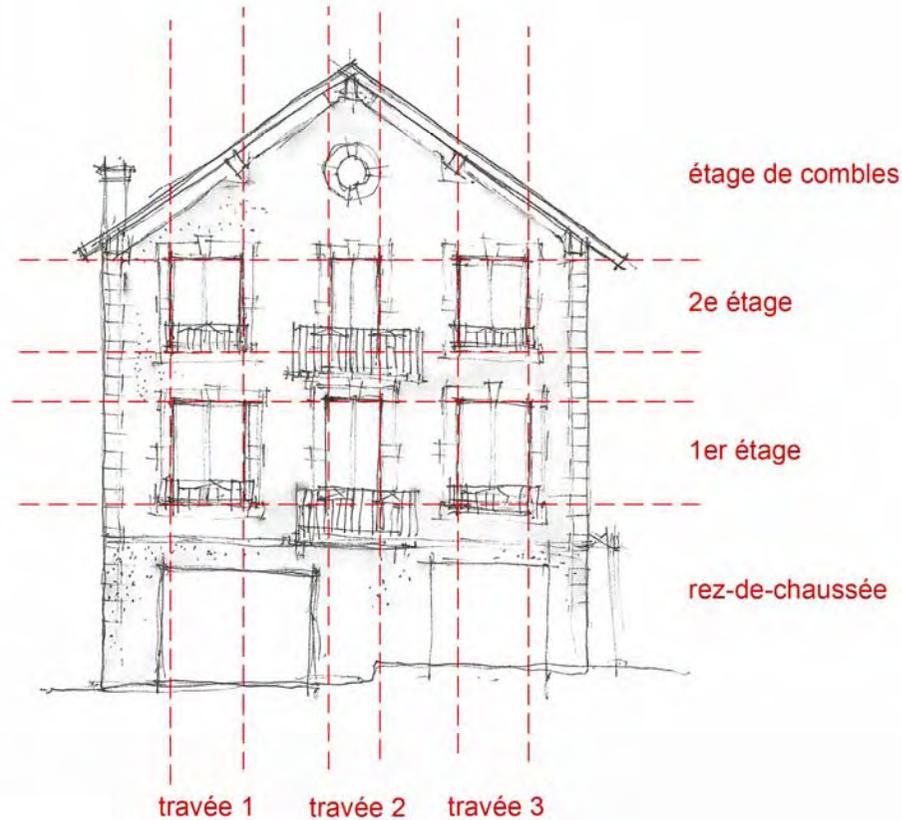
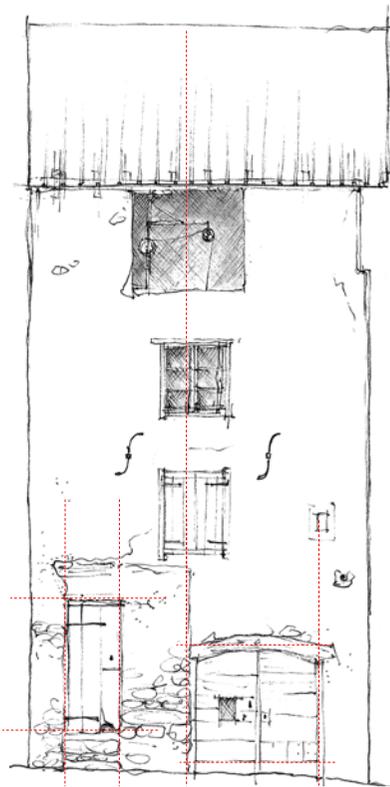
**- Sur les immeubles et les maisons d'habitation XXe,** les façades sont à conserver dans leur composition et leur matérialité (avec leurs différents matériaux de parement constituant la modénature). La création ou la modification d'ouvertures est interdite sur les façades principales sauf dans le cas de restitution de dispositions d'origine. La création ou la modification d'ouvertures est autorisée sur les façades secondaires à conditions de s'inscrire dans la composition de la façade, en reproduisant le style des encadrements.

L'isolation extérieure par plaques rapportées est interdite sauf dans le cas où elle peut être mise en place derrière un bardage bois existant (bâtiment de la mairie). Sur les parties enduites, des enduits isolants de type chaux –

chanvre ou chaux et particules isolantes sont autorisées dans une épaisseur minimale permettant la conservation de l'aspect originel de la façade (texture, proportion, modénature, encadrements des baies...)

**- Sur les immeubles existants sans caractère patrimonial non protégés,** les façades peuvent être modifiées dans la mesure où cela permet une meilleure insertion de l'immeuble dans son contexte urbain et paysager.

Exemples de composition de façade à respecter :



*Maison vigneronne composée d'une travée de baies superposées sur 3 niveaux au dessus du rch, muni d'une large porte de cave et d'une porte piétonne précédée généralement d'un petit emmarchement en marbre rose.*

*Les deux premiers étages correspondant à l'habitation proprement dite, sont munis de fenêtres simples alignées verticalement.*

*Le dernier niveau est muni de la caractéristique baie fenière à guatle alignée sur les baies des niveaux inférieurs.*

*Exemples de maisons XIXe avec façades-pignons composées de manière régulière et symétrique en travées de baies alignées horizontalement et verticalement.*

### 1.3. REGLES PARTICULIERES CONCERNANT LES PAREMENTS EN MOELLONS DE PIERRE ET ENDUIT (XIXE ET ANTERIEUR)

Les constructions traditionnelles de la commune sont en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux. Les moellons sont très irréguliers et hétérogènes : on trouve des moellons en pierre calcaire issues des carrières environnantes et des galets. Les encadrements de baies sont en pierre calcaire ou en marbre rose de Guillestre. Les encadrements des fenêtres sont en bois.

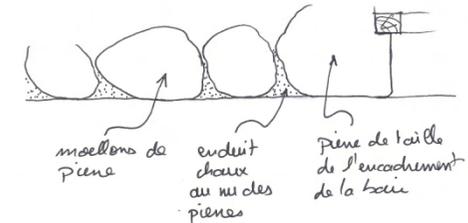
#### ► Réglementation:

Tous les travaux de restauration, de réhabilitation ou d'entretien doivent être compatibles avec les dispositions constructives existantes.

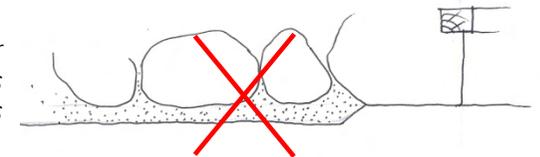
Les parements en moellons de pierre sont traités à l'identique des dispositions d'origine avec des moellons de pierre ayant des caractéristiques (dimensions, nature, teinte, mode de pose. . .) proches de celles des moellons d'origine. Les pierres sont hourdées au mortier de chaux dont la composition et l'aspect sont identiques à ceux des mortiers d'origine. L'emploi de matériaux modernes de substitution non adaptés comme le mortier de ciment pour le montage de murs en pierre, est interdit. Les maçonneries de moellons de pierre sont traditionnellement recouvertes d'un enduit de chaux destiné à les protéger.

L'enduit est couvrant. L'épaisseur de l'enduit est réglé par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons. L'enduit ne doit pas être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement. Inversement, en aucun cas, le joint ne doit pas être en creux.

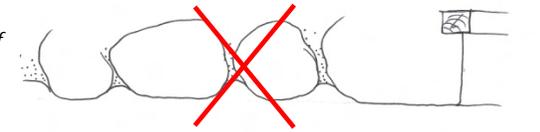
Mise en œuvre de l'enduit préconisé : enduit couvrant au nu des pierres de taille d'encadrement



Interdit : Enduit en surépaisseur détournant les pierres d'encadrement ou les pierres d'angles



Interdit : Creusement excessif des joints



Cet enduit est exclusivement en chaux naturelle afin d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur. Les enduits à base de ciment artificiel qui ont l'inconvénient d'être trop durs et non perspirants, qui enferment l'humidité et empêchent le mur de respirer, sont proscrits.

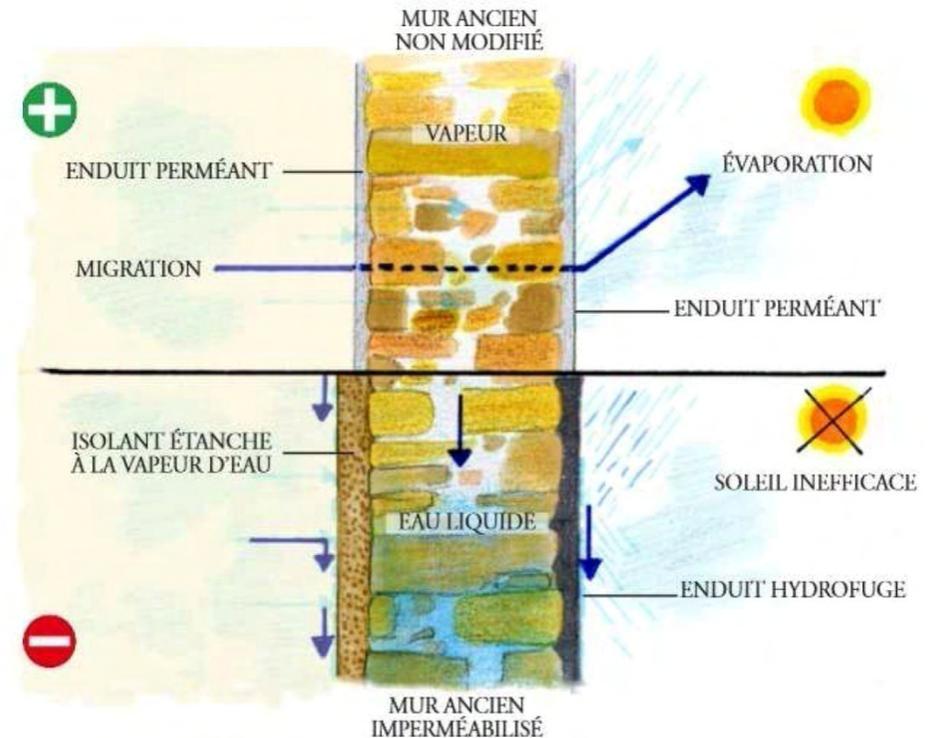
La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. L'ajout de pigments naturels pour obtenir la teinte souhaitée est autorisé.

Dans le cas de façades revêtues de décors peints, se reporter au chapitre correspondant.

L'enduit chaux traditionnel est parfaitement adapté aux murs en pierre notamment en matière de perspiration (capacité du mur à évacuer la vapeur d'eau naturellement). Les isolations extérieures par plaques rapportées sont donc proscrites. Le polystyrène et autres matériaux non perspirants sont proscrits.

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique des bâtiments et adapté au bâti ancien en pierre tels que les enduit isolant extérieur perspirant à base de chaux et de particules isolantes de type chanvre, liège, diatomées, ... sont autorisés.

*L'enduit traditionnel est réalisé exclusivement en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL), en trois couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches : le gobetis de 5 à 8 mm, le corps d'enduit de 10 mm minimum et la finition de 5 à 7 mm. Chaux traditionnelle : matériau de construction obtenu par la cuisson de roches calcaire et qui, mélangé à de l'eau et du sable, permet d'obtenir un mortier de chaux. Ce mortier utilisé dans la construction depuis la haute antiquité a été supplanté par le ciment au cours des XIXe et principalement au XXe siècle. Mais l'incompatibilité de ce dernier avec les maçonneries traditionnelles crée de graves pathologies. La chaux est aujourd'hui redécouverte pour ses qualités techniques et esthétiques.*





*Exemples de restauration de façade au mortier de chaux au nu des pierres d'encadrement*



*Exemples d'enduit chaux traditionnel couvrant au nu exact des pierres d'encadrement*



1.4. REGLES PARTICULIERES CONCERNANT LES PAREMENTS AVEC DECOR (DEBUT XXE, XIXE ET ANTERIEURS)



Les décors peints anciens (bossages d'angle, encadrement de baie, cadran solaire...), doivent être conservés lorsque leur état le permet, restaurés ou restitués. Les décors particuliers en enduit projeté ou texturé (fin XIXe, début XXe) repérés sur le plan sont à conserver et/ou reconstituer.

Dans tous les cas, les décors doivent être décrits et représentés dans les documents de demande d'autorisation de travaux.

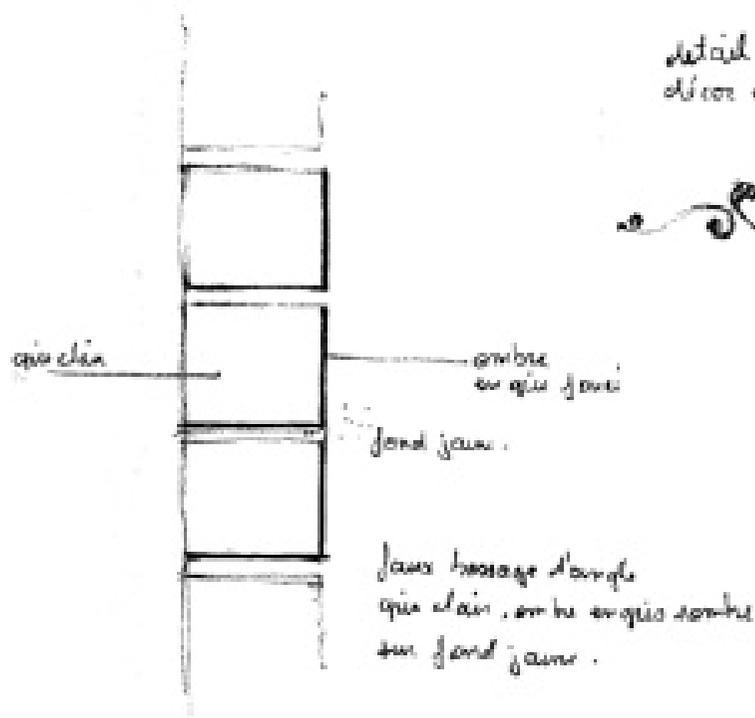
Les isolations extérieures par plaques rapportées sont proscrites.



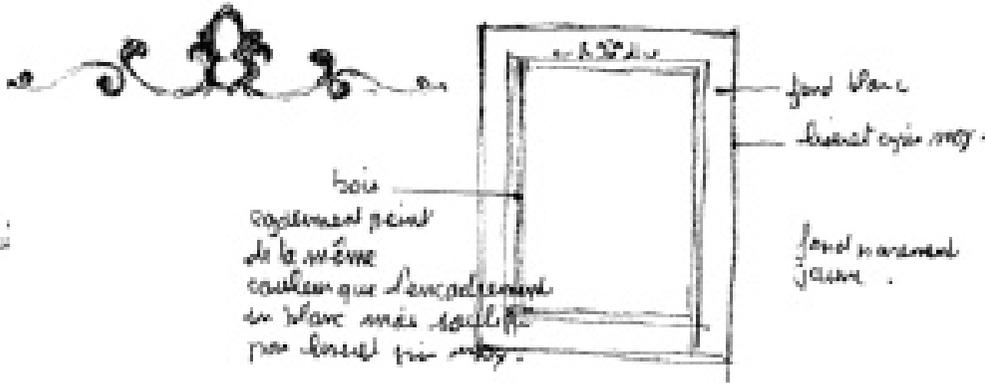
*Cadran solaire de la Maison Lavalette à conserver, restaurer ou restituer selon ce qui est possible et techniquement le mieux adapté.*

*Exemples de décors peints : bossages d'angle, fausse baie et encadrements de baies à crossettes. On note que les encadrements sont soulignés par un liseret ou par un ombrage. Ces décors sont réalisés à l'aide de badigeons de chaux colorés très variés.*

Avenue Julien Guillaume Guillestre mars 2016  
 Maison à côté de la porte Saint-Denis



détail encadrement de fenêtre  
 décor quois moyen sur fond blanc avec liserol quois moyen.

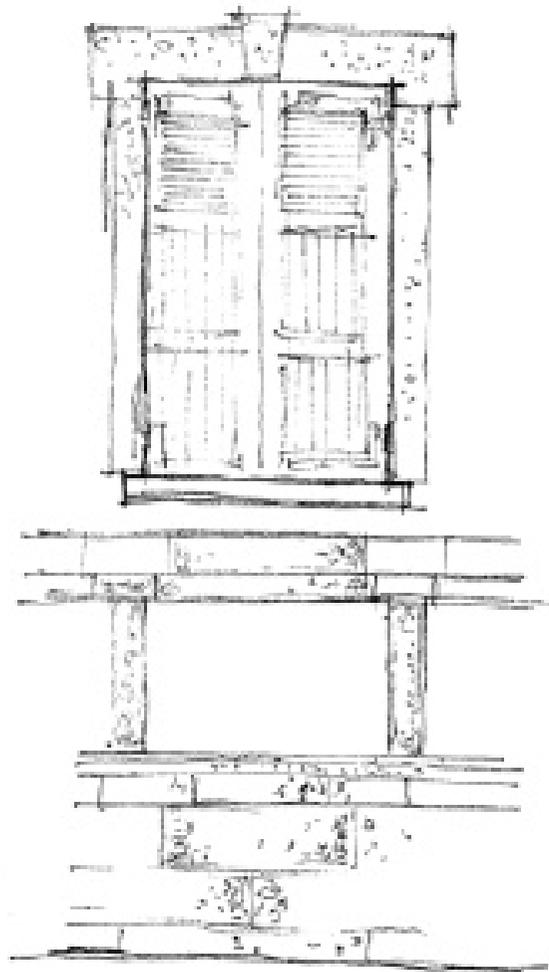


menuiserie et volets bleus

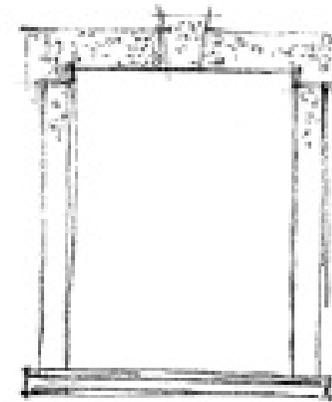
maison suivante  
 même décor avec encadrement fin moyen  
 liserol en fonte et décor arabesque blanc.  
 parement jaune le parement + clairs.

Hotel. L. B. Guillestre

deux debuts 2002 sur 1920 (?)

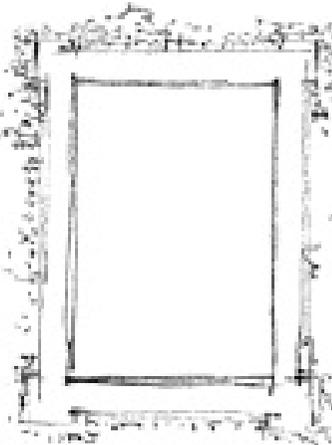


encadrement  
en un seul  
piédroit qui  
s'ajuste  
sur le haut sur  
fond linteau  
ou d'air



appui mouluré

encadrement  
à deux linteaux  
sur poutres  
de soutien  
projeté  
jusqu'à l'air



appui à jour



*Exemple de façades avec décors de badigeons de chaux colorés*

*Saint Antoine l'Abbaye - Isère*

### 1.5. REGLES PARTICULIERES CONCERNANT LES PAREMENT DES IMMEUBLES XXE

Les parements des immeubles XXe d'intérêt patrimonial sont à conserver selon leurs dispositions d'origine avec leur texture, leur modénature, leurs encadrements de baies saillants en béton blanc et leurs ouvrages extérieurs comme les balcons. Les différents matériaux constituant les façades (béton, enduit texturé, bardage bois, pierre de parement...) sont à conserver et restaurer à l'identique.

L'isolation extérieure par plaques rapportées est interdite sauf dans le cas où elle peut être mise en place derrière un bardage bois existant (bâtiment de la mairie). Sur les parties enduites, les isolations par plaques rapportées sont également interdites mais des enduits isolants de type chaux – chanvre ou chaux et particules isolantes sont autorisées dans une épaisseur minimale permettant la conservation de l'aspect originel de la façade (texture, proportion, modénature, encadrements des baies...)

Les couleurs d'origine participent pleinement à la modénature et à la qualité patrimoniale de l'édifice. Leur conservation et leur restitution sont recommandées. Des couleurs autres que celles d'origine sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'époque et le style de l'immeuble.

*Mairie : conservation de la matérialité des façades avec parties en bardage bois, parties enduite et parties en pierre + encadrements de baies saillants en béton blanc*



*Immeuble place Albert : conservation des encadrements de baies en béton blanc, enduit courant texturé type projeté à la tyrolienne, balcons en béton*



## 2. TOITURES

### 2.1. FORMES ET MATERIAUX DES TOITURES

La réglementation se décompose suivant les différentes typologies.

Pour l'ensemble, les matériaux synthétiques ou d'imitation de type shingle ou polytuile sont interdits.

#### **Bâtiments XVIe, XVIIe et XVIIIe et maisons vigneronnes**

La forme générale et la pente originelle des toitures des immeubles sont à conserver. Elles sont généralement d'une pente de 35 ° environ. Sur la plupart des maisons vigneronnes, elles sont à un seul versant, l'autre versant appartenant généralement à une maison mitoyenne. Dans le cas de maison étroite, les pannes de la charpente reposent souvent directement sur les murs mitoyens sans ferme intermédiaire.

Matériaux de couverture autorisés : ardoise, schiste naturel, bac acier de couleur gris «lauze» RAL 7006, bardeaux de mélèze naturel.

Les égouts sont débordants sur la rue avec chevrons apparents. Les caissons et habillages en dessous de toits sont interdits.

L'isolation des toits par l'extérieur (au-dessus des chevrons existants) ne doit pas générer de rives ni de débords de toits épais.

Présence en toiture de cheminée en maçonnerie de pierre ou en brique à préserver.

#### **Bâtiments XIXe, début XXe**

La forme générale et la pente originelle des toitures des immeubles sont à conserver. Les toitures sont soit à un seul versant d'une pente de 35 ° environ soit à deux longs pans d'inclinaison modérée, parfois avec croupes ou demi-croupe, parfois avec façade-pignon.

Matériaux de couverture autorisés : tuile mécanique de terre cuite de teinte rouge-brun ou rouge vieilli, ardoise, schiste naturel, bac acier de couleur gris «lauze» RAL 7006, bardeaux de mélèze naturel.

Les égouts sont débordants sur la rue avec chevrons apparents. Les caissons et habillages en dessous de toits sont interdits.

L'isolation des toits par l'extérieur (au dessus des chevrons existants) ne doit pas générer de rives ni de débords de toits épais.

Présence en toiture de cheminée en brique et d'épis de faitage en zinc ou en terre cuite, à préserver.

#### **Bâtiments XXe (à partir du 2<sup>e</sup> quart du XXe)**

La forme générale et la pente originelle des toitures des immeubles XXe d'intérêt patrimonial sont à conserver. Les toitures sont en terrasse, à mono-pente ou à deux faibles pentes disymétriques.

Matériaux de couverture autorisés : gravillons pour toiture-terrasse, couverture métallique ou autres selon dispositions d'origine. Les toitures végétalisées sont autorisées sur les toitures-terrasses mais non recommandées.

L'isolation des toits par l'extérieur (au dessus des chevrons existants) ne doit pas générer de rives ni de débords de toits épais.

Présence en toiture de cheminée à préserver.

### Maisons et immeubles d'accompagnement

Les toitures conformes aux dispositions d'origine sont à conserver. Les autres toitures peuvent être modifiées dans le but de les adapter aux dispositions traditionnelles et selon le style de l'immeuble.

Matériaux de couverture autorisés : tuile mécanique de terre cuite de teinte rouge-brun ou rouge vieilli, ardoise, schiste naturel, bac acier de couleur gris «lauze» RAL 7006, bardeaux de mélèze naturel.

Les égouts sont débordants sur la rue avec chevrons apparents. Les caissons et habillages en dessous de toits sont interdits.

L'isolation des toits par l'extérieur (au dessus des chevrons existants) ne doit pas générer de rives ni de débords de toits épais.

Présence en toiture de cheminée en brique et d'épis de faîtage ancien en zinc ou en terre cuite, à préserver.

### Maisons et immeubles sans caractère patrimonial

Les toitures peuvent être modifiées dans le but de les adapter aux dispositions traditionnelles et selon le style de l'immeuble.

Matériaux de couverture autorisés : tuile mécanique de terre cuite de teinte rouge-brun ou rouge vieilli, ardoise, schiste naturel, bac acier de couleur gris «lauze» RAL 7006, bardeaux de mélèze naturel.

L'isolation des toits par l'extérieur (au dessus des chevrons existants) ne doit pas générer de rives ni de débords de toits épais.



*Toiture à demi-croupe, couverture en tuiles mécaniques*

*Toiture à croupe, couverture en ardoises*



*Toiture à deux pans, couverte en bac acier*

## OUVERTURE EN TOITURE

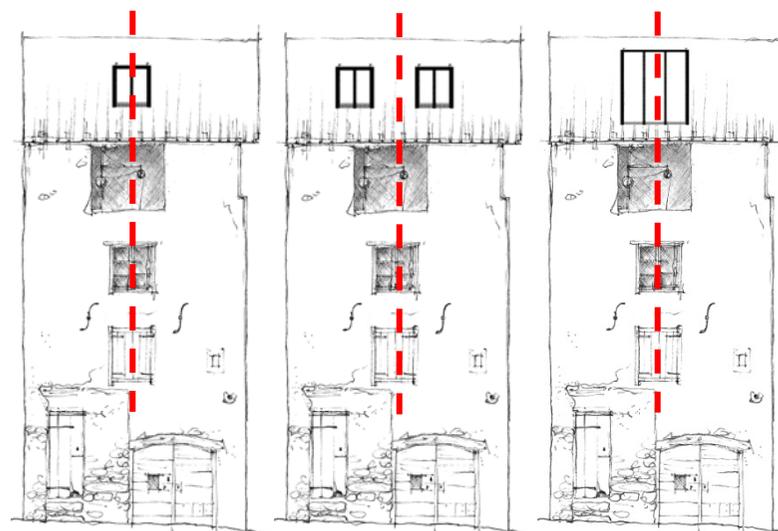
Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles sont soit sous la forme de châssis de toit, soit sous la forme de lucarne.

- Les **châssis de toit** sont en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces derniers sont encastrés dans la toiture. Leurs dimensions sont plus hautes que larges. Dans le cas d'une implantation de plusieurs châssis sur un même versant de toit, ils doivent être de mêmes dimensions et alignés sur une horizontale. Les montants sont gris anthracite ou gris foncé mat. Les châssis dont les dimensions excèdent 82 x 100 doivent être redivisés par un ou plusieurs meneaux verticaux.

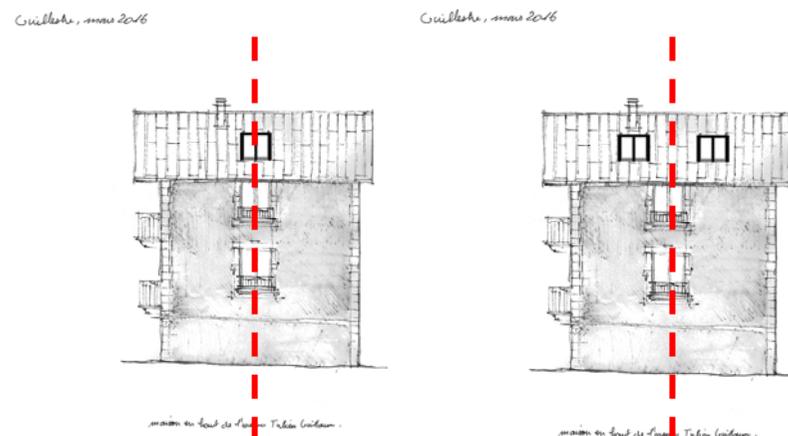
Les ouvertures en toiture ne sont pas nécessairement alignées avec les baies de la façade (sauf cas de composition particulière). On cherche un équilibre de la toiture en elle-même.

Éléments proscrits : coffres de volets roulants extérieurs sur les lucarnes et les châssis.

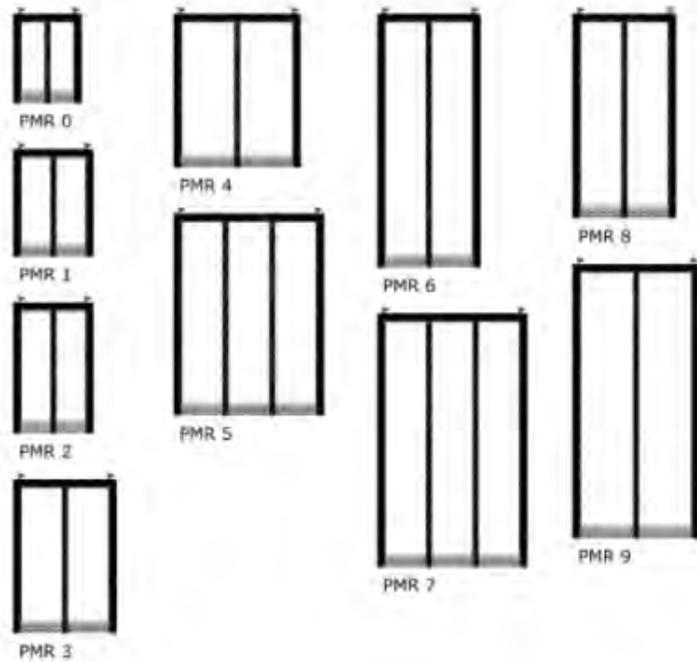
Matériaux proscrits: matériaux plastiques, PVC, aluminium non peint.



*Maisons vigneronnes et maisons rurales, antérieures au XIXe*



*Maisons et immeubles XIXe-début XXe*



*Exemple de châssis de toit en fonte inspiré des tabatières anciennes*



Dimensions des châssis :

- 0 44 x 58
- 1 52 x 70
- 2 52 x 85
- 3 67 x 100
- 4 82 x 100
- 5 98 x 130 (avec meneau de redivision)
- 6 67 x 163 (avec meneau de redivision)
- 7 98 x 163 (avec meneau de redivision)
- 8 67 x 130 (avec meneau de redivision)
- 9 82 x 175 (avec meneau de redivision)

- **Les lucarnes** s'adaptent au style et à l'époque de l'immeuble dans lequel elles s'inscrivent. Sur les immeubles du début XXe et antérieurs, elles sont en charpente et couverte d'une toiture en bâtière ou à croupe. Elles sont soit intégrées dans le pan de toiture en laissant passer l'égout (dimensions : plus haute que large, largeur maxi 1.20m) soit en façade s'inspirant des grandes lucarnes fenières (1 seule par façade, dimensions maximales 2mx2m). Dans ce dernier cas, leur implantation ne doit pas générer la multiplication des descentes ni de cheminement complexe et disgracieux de descente EP.

Lucarnes rampantes interdites.

Dans le cas de lucarnes d'origine particulières (y compris rampantes), les nouvelles lucarnes devront reprendre leur modèle.

Exemples de grandes lucarnes fenières interrompant l'égout, à toit à croupe ou en bâtière



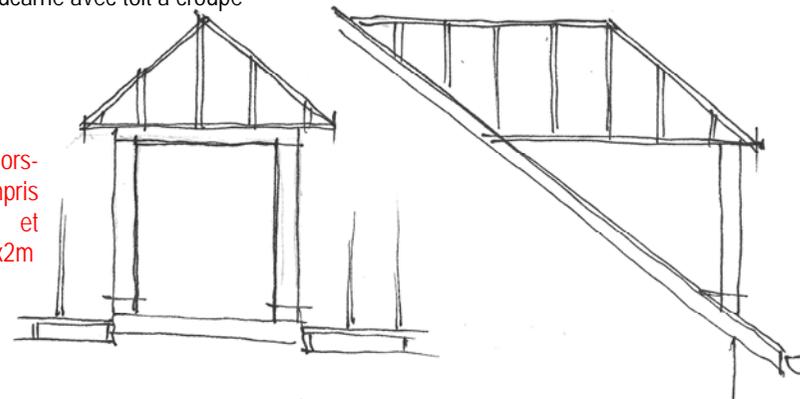
En croupe

En bâtière

Exemples de grandes lucarnes fenières interrompant l'égout, à toit à croupe ou en bâtière dimensions maximale de l'ouverture 2mx2m

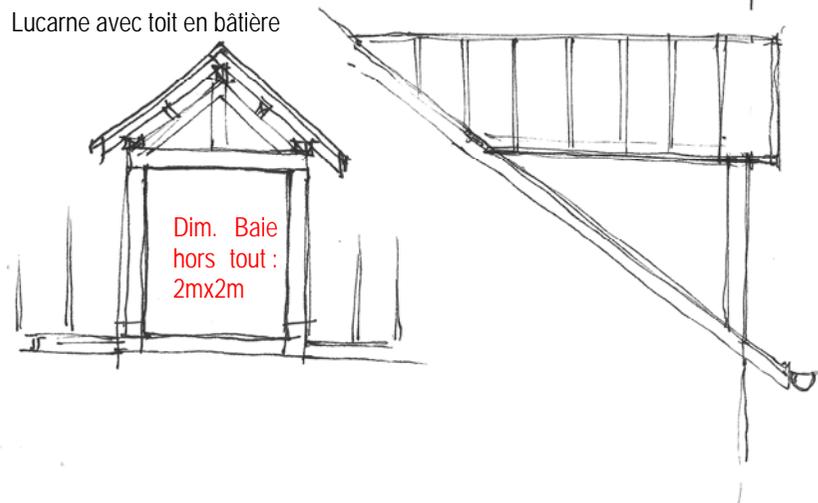
Lucarne avec toit à croupe

Dim.baie hors-tout (compris piédroits et linteau) : 2mx2m



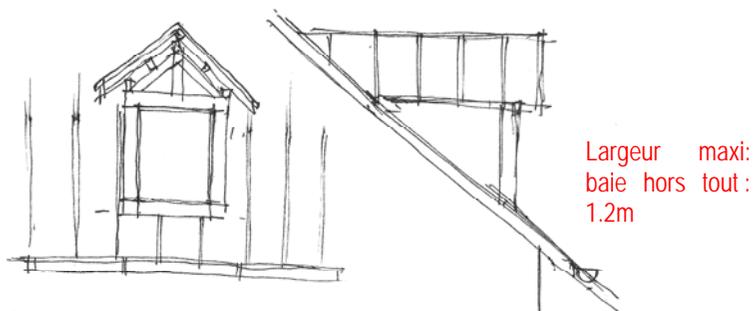
Lucarne avec toit en bâtière

Dim. Baie hors tout : 2mx2m

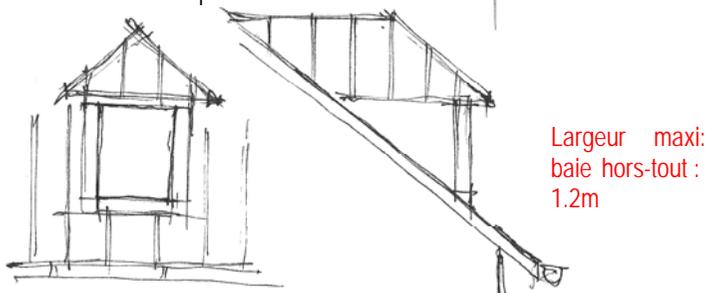


Exemples de petites lucarnes laissant passer l'égout, à toit à croupe ou en bâtière, ouverture plus haute que large, largeur maximale 1.2m

Lucarne avec toit en bâtière



Lucarne avec toit à croupe

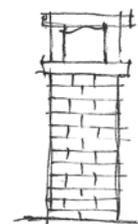


## 2.3. ELEMENTS EN TOITURE

### Souches de cheminées

Les cheminées anciennes sont à conserver. Elles doivent être restaurées suivant leurs dispositions d'origine en maçonnerie enduite ou en brique.

Les cheminées neuves doivent reprendre les caractéristiques des cheminées anciennes présentes sur le bâtiment.



*exemples de cheminées en briques et épi de faitage à préserver*

### Décors de toiture

Les épis, girouette, crêtes sont à conserver et restaurer ou remplacer à l'identique.

### Gouttières et descentes

Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc ou en cuivre. Les dauphins et déversoirs sont en fonte peints. Les autres matériaux tels que le PVC, l'acier ou l'aluminium laqué sont interdits.

Les descentes sont verticales. Les coudes et dévoiements qui altèrent la présentation de la façade sont interdits. Une exception est acceptée dans le cas exceptionnel de préservation de la pierre sculptée de l'évêque, rue Maurice Petsche.

### 3. PORTES, FENETRES ET VOILETS

#### 3.1. LES PORTES TRADITIONNELLES

*Les portes d'entrée anciennes sont des éléments essentiels pour caractériser l'époque et le style d'un bâtiment (portes en planches croisées, à cadre ou à panneau et imposte style XIXe...).*

Les portes d'entrée anciennes sont à conserver et restaurer. Lorsque leur état ne permet pas une restauration, elles sont remplacées à l'identique des dispositions d'origine.

Dans le cas d'une création de porte neuve, on s'inspire des modèles anciens en bois présents sur la commune, en recherchant la plus grande sobriété et la plus grande harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les portes en PVC ou tout autre matériau plastique ou en métal (acier, fer, aluminium) sont interdites.

Les modèles étrangers (par exemple de type anglo-saxon avec jour haut en demi-lune) sont interdits.

Les portes sont soit laissées en bois naturel simplement entretenues avec de l'huile de lin, soit peintes dans une couleur mate ou satinée, et en harmonie avec l'ensemble de la façade. Les couleurs brillantes, les vernis et lasures sont interdits.

Les équipements des portes d'entrée tels que grilles en fer forgé, serrurerie, poignées, marteaux ou les petits ouvrages tels que cloches, sonnettes anciennes sont à conserver.

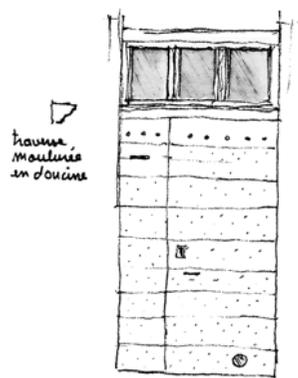
#### ***Recommandation concernant la restauration des portes et fenêtres bois***

*Les restaurations sont très souvent possibles, avec remplacement de parties basses endommagées par greffe (voir exemple ci-après). La greffe de bois permet de remplacer une partie endommagée en conservant le plus possible les parties originale saines. Les coupes doivent être réalisées selon un schéma précis respectant le fil du bois et le mode de débitage. Le bois utilisé doit être de même essence que celle du bois existant.*



## GUILLESTRE – AVAP – REGLEMENT

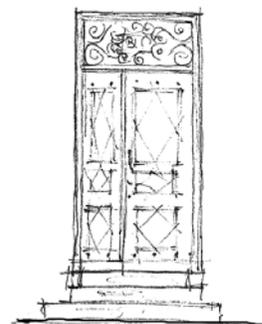
Exemples de portes piétonnes d'intérêt à préserver, constituées de planches horizontales clouées, certaines avec imposte vitrée avec grille en fer forgé



traverse  
moulurée  
en doucine

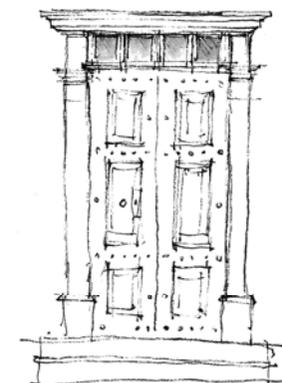
porte liée  
en planches  
clouées, imposte  
vitrée 3 carreaux

Exemples de portes piétonnes d'intérêt à préserver constituées de panneaux sculptés, certaines avec imposte vitrée (en barreaudages bois ou métal ou grille en fer forgé) :



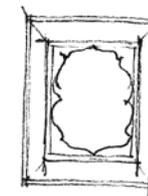
porte XIX<sup>e</sup>  
à panneaux sculptés  
et imposte vitrée à  
grille en fer forgé à volutes  
et monogram BLP

Avenue Julien Guillaum.



porte deux vantaux  
à cadre mouluré  
encadrement pilastre et  
corniche moulurée  
en marbre rose  
de Guillestre

rue de la Procession

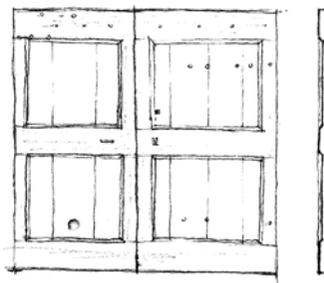


détail du cadre  
supérieur

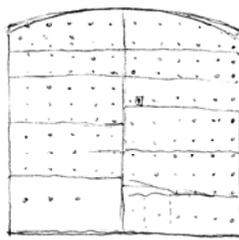
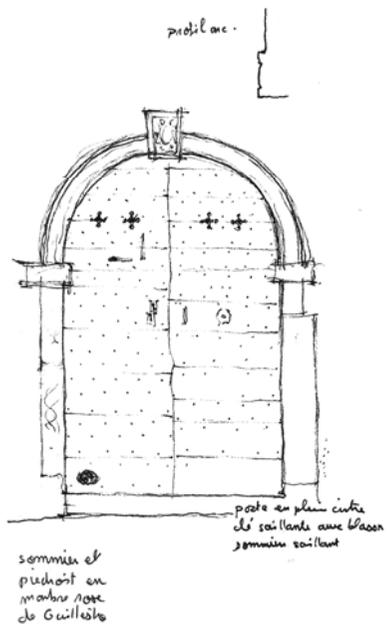
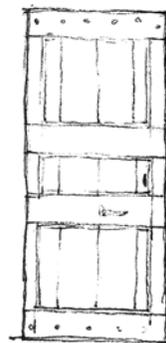
# GUILLESTRE – AVAP – REGLEMENT

Exemples de portes bâtarde ou portes de cave d'intérêt à préserver, constituées de deux vantaux à cadre ou en planches horizontales clouées:

Exemples de portes piétonnes simples d'intérêt à préserver constituées de planches verticales assemblées sur cadre :



porte deux vantaux à cadre  
Guillestre, rue Sainte Catherine  
Mars 2016



porte deux vantaux en planches  
contre boisier cloué

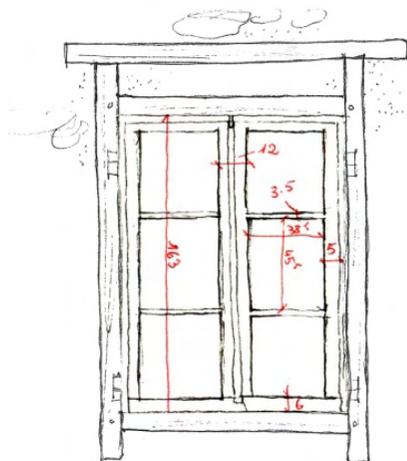
Exemples recommandés de réinterprétation contemporaine de portes traditionnelles



### 3.2. FENETRES

Les menuiseries bois anciennes dans un état satisfaisant doivent être conservées et restaurées. Si le remplacement est nécessaire (menuiserie trop endommagée), deux cas se présentent :

- soit la menuiserie est remplacée par une menuiserie neuve qui reprend les caractéristiques des menuiseries anciennes (matériau, partition, profil, couleur). Elles s'adaptent parfaitement aux dimensions de la baie. La menuiserie est intégrée dans un cadre dormant bois composé de deux montants d'un linteau et d'un appui bois.

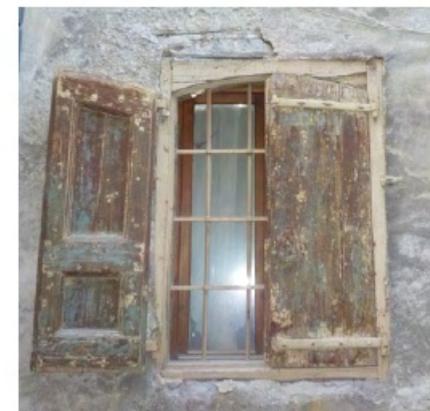


Les menuiseries sont en bois. Elles sont soit laissées en bois imputrescible naturel sans lasure, soit peintes.

Pour les proportions et le dessin des détails (fenêtre et volets), on doit s'inspirer du relevé présenté de menuiserie style XIXe bois à trois grands carreaux par vantail, carreaux plus hauts que larges.

- soit, en l'absence de menuiserie d'origine et dans un projet de réhabilitation et de mise en valeur de l'ensemble de la façade, des menuiseries à caractère contemporain en bois ou en métal peuvent être acceptées.

Interdiction : Les menuiseries PVC ou tout autre matériau plastique peu écologique et les coffres de volets roulants apparents sont proscrits pour des questions de mauvaise durabilité et d'esthétisme inadapté.



*Exemples de fenêtres bois grands carreaux style XIXe avec ou sans volets bois en planches verticales assemblées sur cadre et pentures en fer forgé*



**Recommandations concernant la restauration des menuiseries**

*On privilégiera toujours la conservation et la restauration des menuiseries anciennes, lorsque leur état le permet. En effet, la restauration présente de nombreux intérêts par rapport au remplacement :*

*- un intérêt esthétique d'abord, car le dessin général, les profils, les verres, les ferrures et crémones anciennes, participent pleinement à la qualité esthétique générale d'un bâtiment.*

*- un intérêt technique car dans un bâtiment ancien non isolé, les menuiseries anciennes simples vitrages permettent d'assurer la bonne ventilation nécessaire au bâtiment. L'installation de menuiseries neuves trop isolantes peut engendrer des pathologies liées au transfert d'humidité par les murs au lieu du vitrage.*

*- un intérêt économique car le remplacement d'un élément ponctuel endommagé comme les jets d'eau par exemple est souvent moins coûteux qu'un remplacement complet de la menuiserie.*

*- un intérêt en matière de développement durable car les menuiseries bois anciennes ont une très grande longévité liée à la qualité des bois, et sont la plupart du temps restaurables par une main d'œuvre locale.*

*L'amélioration thermique et acoustique de la baie conduit souvent à réduire la circulation de l'air à travers les châssis. Toute intervention de ce type doit être couplée d'une ventilation afin de ne pas engendrer des pathologies dans les parois (transfert d'humidité).*

*Lorsque l'on souhaite améliorer le confort thermique et acoustique d'une fenêtre, différentes interventions sont possibles tout en conservant la menuiserie existante :*

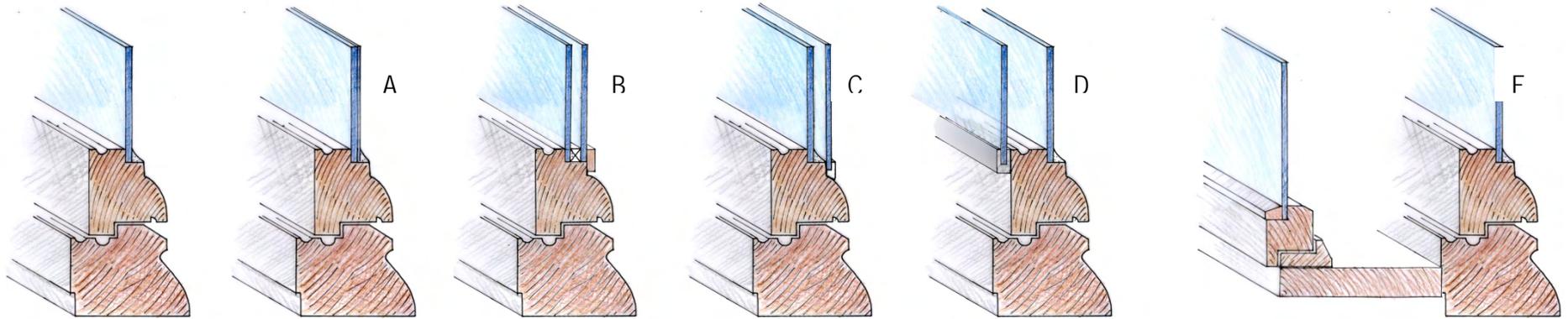
*A) Vitrage isolant mince dans la feuillure d'origine : Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces. Des fabricants proposent des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques. Ils se logent dans les feuillures existantes. Avantages: conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.*

*B) Double vitrage maintenu par cadre extérieur : On peut également procéder à l'installation de doubles vitrages épais. Dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur. Avantage: très bonne performance énergétique et acoustique.*

*C) Survitrage extérieur : Mise en œuvre de survitrage extérieur. Avantages: préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage. Installation souvent plus aisée qu'à l'intérieur.*

*D) Survitrage intérieur : Mise en œuvre de survitrage intérieur. Avantages: préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage. Inconvénient: installation côté intérieur parfois difficile selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple).*

*E) Double fenêtre intérieure : Mise en œuvre d'une double fenêtre intérieure. Avantages: aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur. Très bonne performance énergétique et acoustique. Nécessite de prévoir les transferts d'air dans le nouveau châssis mis en place.*



> JOINTS DE CALFEUTREMENT

*Calfeutrement du vide entre la maçonnerie et le dormant du châssis au moyen de mastic souple.*

> JOINTS D'ETANCHEITE

*Des joints souples sont posés en fond de feuillure, dans des rainures réalisées à l'aide d'une défonceuse prévue à cet effet : Joint isolant souple, diamètre selon nécessité.*

### 3.3. VOLETS EXTERIEURS

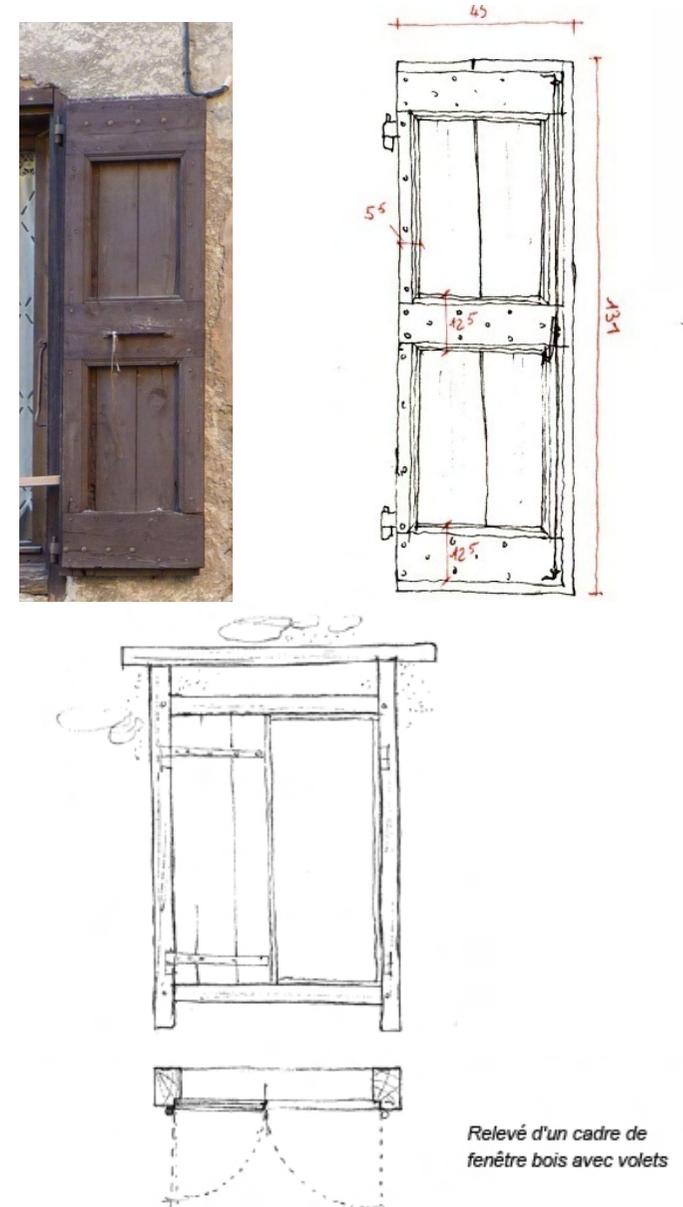
*On en trouve deux type principaux : les uns sont en planches croisées contre clouées, les autres sont en planches assemblées sur cadre. Dans les deux cas, ils sont tenus par des pentures en fer forgé et se ferment au moyen d'un fléau ou d'une espagnolette. Ils sont en bois naturel ou peints.*

**Réglementation :** Les volets anciens traditionnels sont à conserver et restaurer. Les volets neufs ou les volets de remplacement doivent reprendre les caractéristiques des volets anciens (structure, matériau). Ils seront soit en bois naturel imputrescible de type mélèze laissé naturel sans lasure, soit peints, y compris toute la serrurerie (pentures, espagnolettes, ...) dans la même teinte que le volet. Les couleurs des volets sont d'aspect mat ou satiné, choisies en harmonie avec la teinte choisie des menuiseries : même couleur ou dans la même tonalité avec une légère nuance plus foncée.

Sur les immeubles d'époque XVIIIe et antérieurs, les baies étaient équipées de volets intérieurs. Ces dispositions quand elles existent doivent être conservées, restaurées ou restituées.

Les volets en PVC ou tout autre matériau plastique ou en métal (acier, fer, aluminium) sont proscrits.

D'autres types de volets correspondant à des dispositions d'origine (exemple : bâtiments XXe du champ de foire) sont à conserver. Leur restauration ou leur restitution doit être réalisée à l'identique des dispositions d'origine.

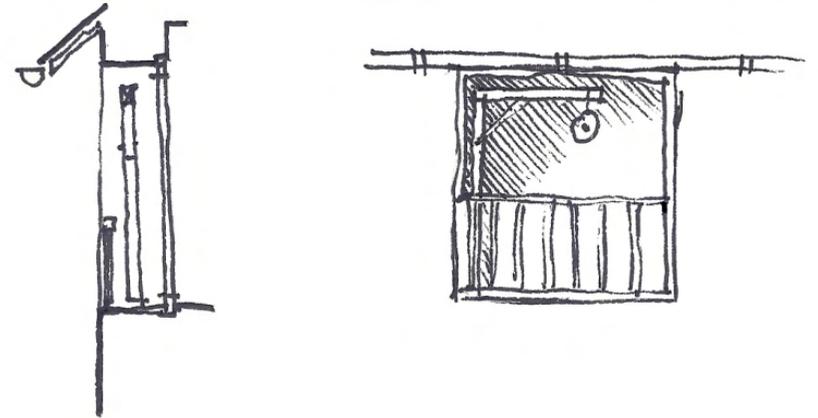


### 3.4. TRANSFORMATION DES BAIES DE COMBLE A GRUAU

*Les baies de comble à gruaux des maisons vigneronnes et autres maisons de Guillestre sont des éléments architecturaux caractéristiques de Guillestre à préserver.*

Dans le cas d'une transformation ou d'un aménagement des combles, des dispositions particulières sont à respecter :

- conserver la baie dans toutes ses proportions
- la fermeture par volet ou baie vitrée se situe en tableau, à une vingtaine de cm minimum du nu extérieur de la façade, de manière à conserver en place l'éventuel gruaux (potence et poulie) qui doit rester visible de l'extérieur.
- la menuiserie s'adapte parfaitement à la forme de la baie. Elle est en bois ou en métal. Tout matériau plastique ou PVC est interdit. Les coffres de volets roulants sont en tableau et dissimulés. Les coffres en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits.
- garde-corps bois ou métal autorisé en tableau, barreaudage simple vertical et droit, assemblé sur lisse horizontale.



Garde-corps en bois ou en métal simple en barreaudage droit

Menuiserie en tableau au nu intérieur

Gruaux conservés (potence et poulie)

#### 4. ELEMENTS EN FERRONNERIE

Les éléments en ferronnerie anciens en fer forgé ou fonte de types grilles, impostes de portes, appuis de fenêtres, balcons, garde-corps, rampes d'escaliers extérieurs, sont à conserver et restaurer.

Dans le cas d'une création, les ouvrages doivent s'inspirer des modèles anciens existants, soit par une reproduction à l'identique, soit par une réalisation contemporaine la plus sobre possible. Les ouvrages doivent être simples, en barreaudages droits, de section ronde ou carrée, et réalisés en fer.

Ils doivent être peints d'une couleur en harmonie avec la façade. Les couleurs sont de finition mate ou satinée. Les laques et couleurs brillantes sont interdites.



*Grille de fenêtre en fer forgé, composée de barreaux de section carré assemblés sur des traverses à trous renflés*



*Grille d'imposte en fer forgé portant la date de 1822 et le monogramme AB*



*Grille d'imposte XIXe en fer forgé portant le monogramme AR*

## 5. BALCONS ET AUTRES OUVRAGES EN FAÇADE

Les balcons d'origine ou anciens qui participent au décor ou à la composition de la façade, sont à conserver.

La création de balcon neuf est autorisée sur les bâtiments d'accompagnement à condition qu'il ne conduise pas à la dénaturation de la façade ni à la disparition des caractéristiques patrimoniales. Ils doivent être adaptés au style de l'immeuble et s'inspirer des modèles existants d'intérêt présentés ci-après. Ils ne doivent pas dépasser le débord du toit.

## GUILLESTRE – AVAP – REGLEMENT

Exemples de balcons présents dans le centre-bourg de Guillestre à préserver et pouvant servir de modèles pour les éventuels balcons neufs



Balcon XVIIIe XIXe en bois sur consoles, garde-corps à balustres en bois



Balcon XIXe en fer sur consoles, garde-corps en fer et fonte



Balcon fin XIXe, début XXe en bois sur consoles, garde-corps en fer



Balcon années 60 en béton, garde-corps en fer



Balcon XIXe en bois sur consoles, garde-corps en bois à barreaudage vertical simple en bois



Balcon années 30 en béton sur consoles avec garde corps en fer



Balcon début XXe en pierre sur consoles, garde-corps à balustres



Balcon début XXe en pierre sur consoles, garde-corps en ciment moulé

## 6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### 6.1. GENERALITES

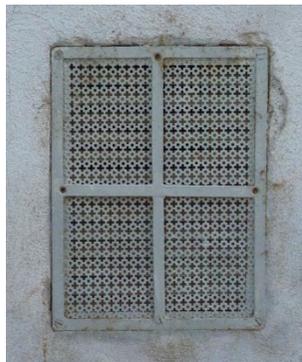
De manière générale, les équipements techniques devront être intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement. Les équipements techniques destinés à réduire la consommation énergétique des habitations et favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont autorisés. Ils devront faire toutefois l'objet d'une intégration maximale.

Est interdit la mise en œuvre :

- de conduites d'évacuation des eaux usées visibles en façade,
- de conduits de fumée placés en applique sur les façades.

### 6.2. SORTIES DE CHAUDIERE, VENTOUSES, PRISES D'AIR

Les sorties de chaudière ventouses, les prises d'air VMC ... doivent être en nombre limité et judicieusement positionnées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti. Dans tous les cas, les ouvrages en saillies sont interdits sur les façades principales. (saillie maximale autorisée de 5cm).



### 6.3. ANTENNES ET PARABOLES

Les paraboles sont interdites sur les façades. Elles seront positionnées en toiture et devront être de taille et en nombre limités et judicieusement positionnées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti. Leur couleur sera de teinte grise et devra s'harmoniser avec celle de leur support. Au-delà de 3 logements par immeuble, une seule parabole pour l'ensemble.

### 6.4. GROUPES DE CHAUFFAGE ET/OU CLIMATISATION

Les groupes de chauffage et/ou de climatisation devront être en nombre limité et judicieusement intégrés afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni de son environnement. Ils seront soit intégrés à la façade et dissimulés derrière une grille à lamelles, soit positionnés de manière à être invisibles depuis l'espace public. Ils ne doivent pas occasionner de nuisance sonore dans leur entourage.

Avant toute installation de système de climatisation, on privilégiera la mise en place de protection solaire non consommatrice d'énergie et plus respectueuse de l'environnement.

### 6.5. BASSINS ET PISCINES

La création de piscine doit faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, d'une adaptation à la topographie et d'un traitement architectural soigné (bassin et revêtements périphériques de ton neutre, de ton sable ou foncé) et. Les tons trop lumineux de type bleu clair sont interdits.

Les abris pour piscines couvertes sont autorisés à condition d'être le moins visibles depuis l'espace public et de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère et d'un traitement architectural soigné et adapté à son contexte.

Les structures sont en bois ou métalliques, de teinte naturelle, soit de teintes sombres et neutres (par exemple grises). Les structures en PVC ou les structures préfabriquées de couleur blanche sont interdites.

### 6.6. CITERNES

Les citernes gaz/fuel doivent être parfaitement intégrées dans leur environnement. Les grillages de clôture sont gris.

### 6.7. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres doivent être insérées dans les murs de clôture, soit être dissimulées au maximum et soigneusement intégrées dans leur environnement.

### 6.8. SORTIES DE CONDUIT EN TOITURE

Les sorties en toiture des conduits de fumée ou de ventilation devront être verticales et parfaitement intégrées. Pour cela, les sorties pourront :

- soit être dissimulées dans des conduits existants et/ou neufs reprenant le vocabulaire des conduits de cheminées anciens,
- soit être traitées par des conduits métalliques de section circulaire et dont le coloris sera assorti à celui de la couverture. Les conduits inox pourront éventuellement être acceptés sous réserve d'une bonne intégration d'ensemble.

### 6.9. EOLIENNES

Les éoliennes sur mats sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage. Les éoliennes de petite dimension couplées avec des panneaux solaires peuvent être autorisées sur les immeubles sans caractère patrimonial ou sur les constructions neuves, à condition d'être invisibles depuis l'espace public et les points de vues remarquables, et de ne pas occasionner de nuisances sonores.

Recommandations : On privilégiera les teintes grises plutôt que blanches.

### 6.10. COFFRETS TECHNIQUES (EAU, ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE)

Les coffrets techniques (eau, électricité, gaz, téléphone...) situés en bordure de voie doivent être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades (à l'exception des façades en pierre appareillée)? Ils doivent être soit peints dans le ton du support, soit dissimulés derrière un volet en bois peint ou naturel (non verni) ou en métal peint.



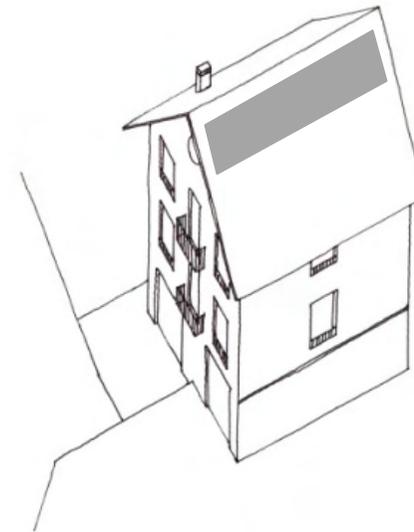
### 6.11. PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Les panneaux répondent aux conditions ci-après :

- Regrouper les panneaux sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale,
- Suivre la même pente que celle du toit et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture (1/2 maximum de la surface totale du pan de toiture),
- Respecter une distance minimale par rapport aux faîtages, arêtiers, rives et gouttières.
- Choisir des capteurs finition lisse et teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate, proscrire les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes,
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.
- Privilégier autant que possible, l'implantation sur les bâtiments secondaires, dépendances, appentis plutôt que sur les bâtiments principaux.

Exemple de regroupement de panneaux selon une forme simple rectangulaire en bande dans la moitié supérieure de la toiture.



## 7. DEVANTURES COMMERCIALES

### 7.1. DEVANTURE D'INTERET A PRESERVER

Les devantures commerciales d'intérêt repérées par un (D) sur le plan de protection sont à préserver (voir photo ci après devanture singulière des années 60)



### 7.2. ADAPTATION AU STYLE ET A LA COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale impacte la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Les devantures doivent s'adapter au style et au type de l'immeuble. Les devantures menuisées en applique de style XIXe sont adaptées aux immeubles XIXe et antérieurs mais non indiquées pour les immeubles des années 50 ou 60 pour lesquels des devantures en feuillure sont plus appropriées.

Les devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unités que d'immeubles concernés.

La devanture occupe le niveau du rez-de-chaussée uniquement.

La représentation extérieure de la devanture doit respecter le parti architectural de la façade (symétrie, asymétrie, axialité ...) et conserver au rez-de-chaussée les éléments porteurs de la façade, notamment au droit des murs mitoyens.

### 7.3. POSITION DE LA VITRINE

- **Les devantures en applique** sont composées d'un coffrage en bois menuisé et peint. Il est appliqué en saillie de 18cm maximum sur la maçonnerie. Il masque ainsi le rez-de-chaussée de l'immeuble. Il devra laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble, le lettrage de l'enseigne sera peint ou rapporté directement sur la devanture en applique.

- **Les devantures en tableau** devront laisser la maçonnerie de l'immeuble apparente sur la totalité du rez-de-chaussée commercial. L'enseigne sera alors uniquement en lettres découpées posées directement sur la maçonnerie.

### 7.4. DISPOSITIFS DE FERMETURE

Le dispositif de fermeture peut être sous forme de volets bois dans le cas d'une devanture bois en applique, soit sous forme de grille ou de rideau métallique. Ces derniers sont alors placés dans l'encadrement de la baie.

### 7.5. COULEURS ET MATERIAUX

Les devantures sont en bois ou en métal. Les matériaux plastiques ou PVC sont interdits. Une ou deux couleurs maximum autorisées pour l'identification d'un commerce.

### 7.6. STORES ET BANNES

Les stores et bannes extérieurs sont à projection posés en tableau. Ils doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine. Ils sont dissimulés dans le cadre de la baie après repliement. Les bannes en corbeille sont interdites. Les bannes et stores rayés ou bariolés sont interdits au profit de bannes et stores monochromes.

### 7.7. ENSEIGNES

Les enseignes ne doivent pas envahir la totalité de la façade et ne pas dépasser la hauteur d'allège des baies du 1er étage et sont interdites sur les balcons. Les enseignes appliquées en façade (panneau, lettres découpées...) ne dépassent pas 60cm de haut. Elles sont interdites sur les balcons. Les enseignes en drapeau sont autorisées et doivent rester de faibles dimensions, leur superficie ne dépassera pas 0,5m<sup>2</sup>. Un seul

drapeau par magasin sauf si celui ci se trouve à l'angle d'une rue auquel cas chaque rue peut avoir son enseigne.

Les caissons lumineux et les néons sont interdits. Dans le cas de devanture menuisée, les dispositifs d'éclairage doivent être intégrés dans le coffrage.

Une enseigne en bandeau maximum autorisée par commerce.

Enseigne autorisées soit en lettres séparées sur linteau, soit en lettres posées sur plaque transparente, soit en lettres collées ou peintes sur la vitrine. Les lettres sont d'un graphisme simple en caractère classique d'imprimerie.

(PS: la publicité est interdite de manière générale dans une AVAP).

Oriflammes et kakemonos sont interdits.

### 7.8. EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES

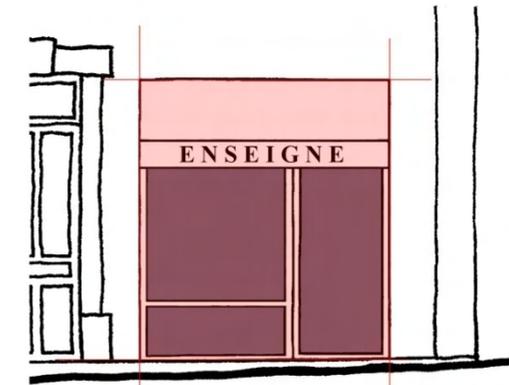
Les différents équipements doivent être soigneusement intégrés à la devanture. Les climatiseurs doivent être intégrés à la devanture et dissimulés derrière des grilles soit en allège soit en imposte.

Les terrasses fermées sont interdites.

Exemple d'une enseigne en lettres séparées sur le linteau.

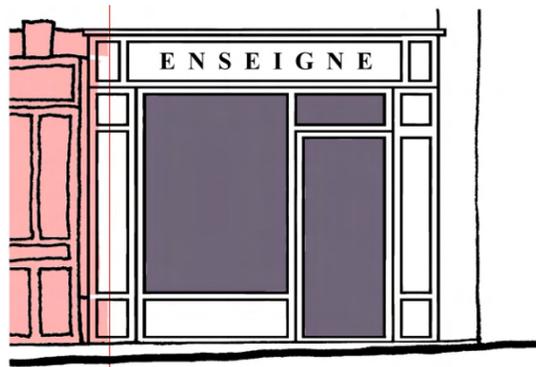


Exemple de store banne ajusté à la largeur de la vitrine.

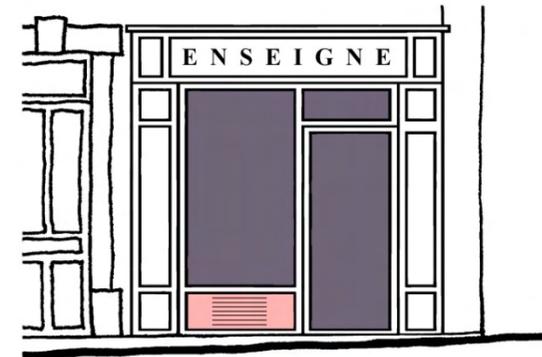


A proscrire :

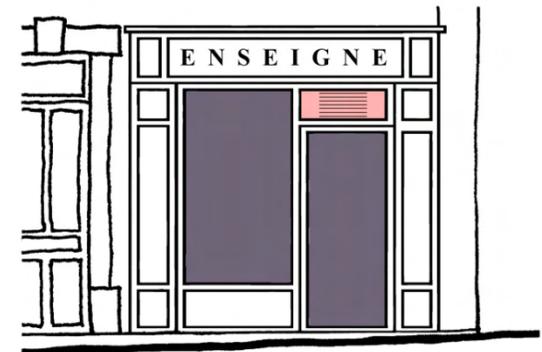
La devanture en applique doit respecter la modénature existante, comme dans les exemples à droite.

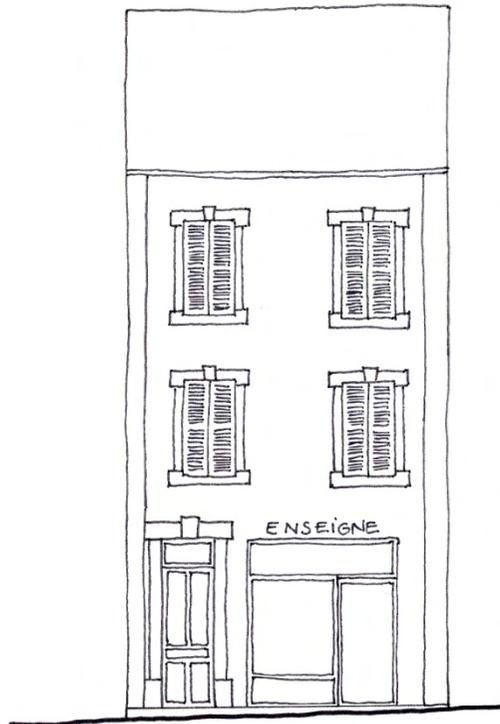


Exemple d'un climatiseur intégré à la devanture et dissimulé derrière une grille en allège.



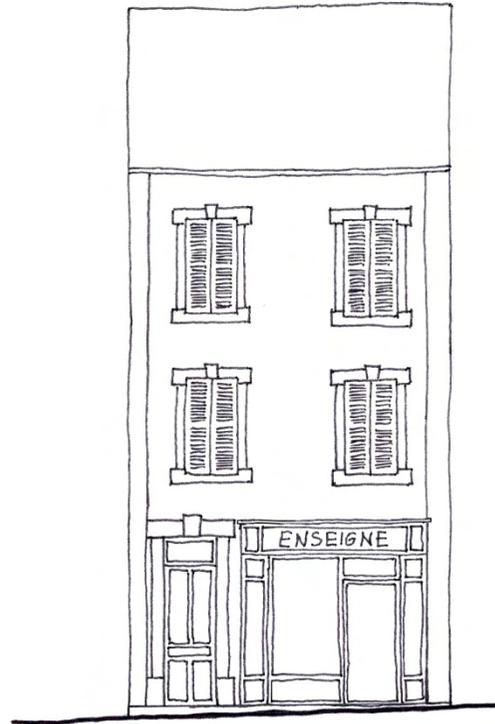
Exemple d'un climatiseur intégré à la devanture et dissimulé derrière une grille en imposte.





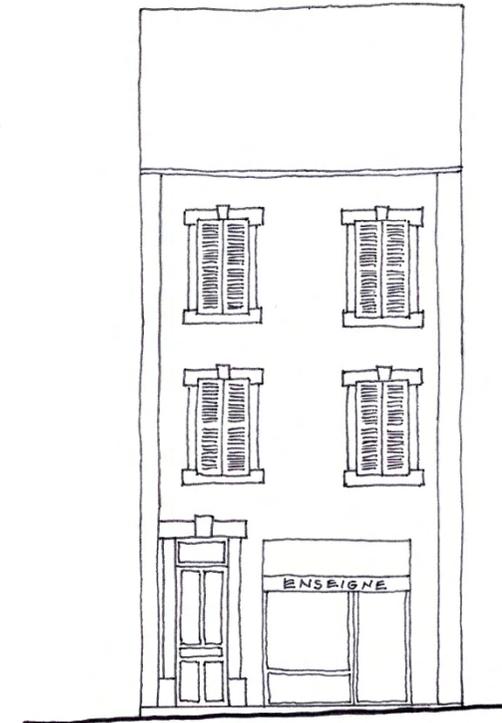
Devanture en tableau

Enseigne sur parement en lettres découpées



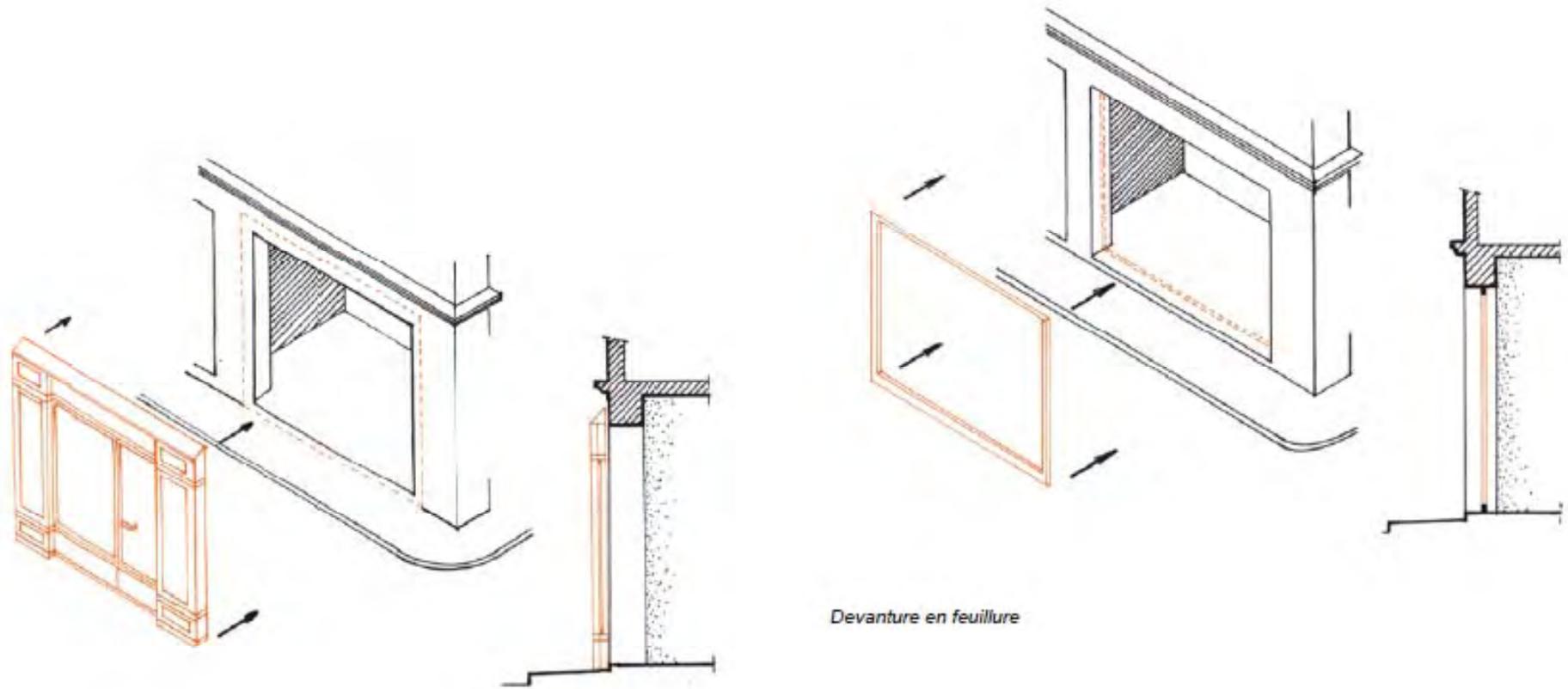
Devanture en applique

Enseigne sur imposte menuisée



Devanture en tableau

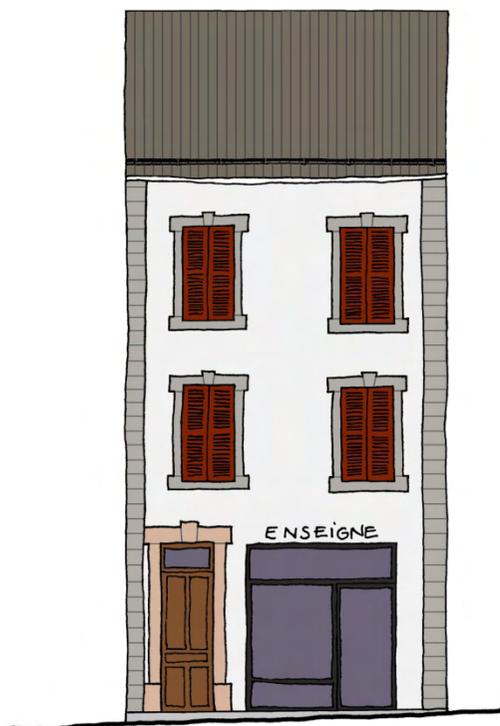
Store banne dans la largeur de la baie



*Devanture en applique style XIXe*

*Devanture en feuillure*

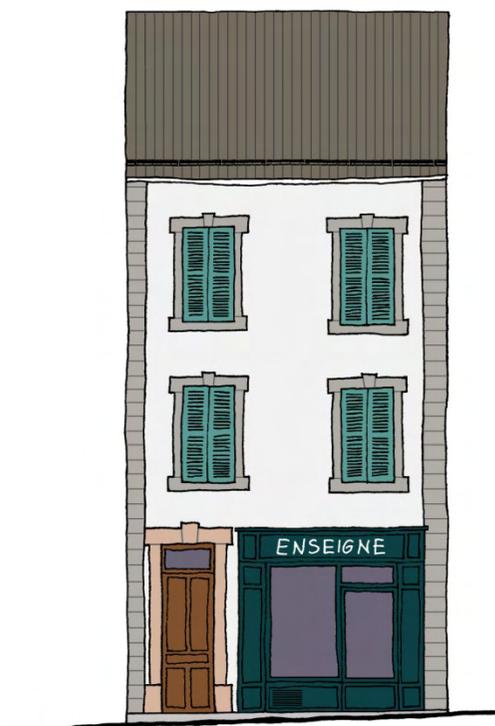
Propositions de mise en couleurs :



Volets : RAL 3004

Devanture métallique en tableau :  
noir ou gris

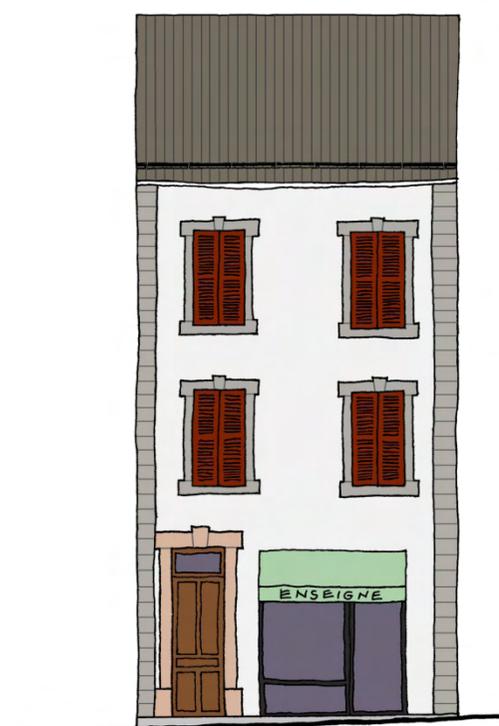
Porte : bois naturel



Volets : RAL 6024

Devanture bois en applique :  
RAL 6004

Porte : bois naturel



Volets : RAL 3004

Devanture métallique en tableau :  
noir ou gris

Store banne dans la largeur de la  
baie : RAL 6019

Porte : bois naturel

Propositions de composition colorimétrique :



Volets et porte : RAL 5007

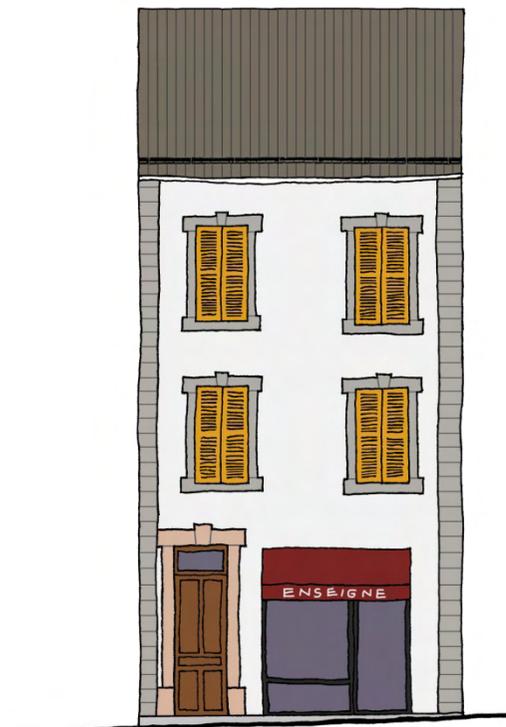
Devanture métallique en tableau :  
noir ou gris



Volets : RAL 7045

Devanture bois en applique :  
RAL 6003

Porte : bois naturel



Volets : RAL 1007

Devanture métallique en tableau :  
noir ou gris

Store banne dans la largeur de la  
baie : RAL 4002

Porte : bois naturel

## 8. CLOTURES

### 8.1. CLOTURES EXISTANTES D'INTERET

Les clôtures existantes d'intérêt (mur et murets...) repérées sur le plan de protection sont à conserver et restaurer suivant les techniques traditionnelles.

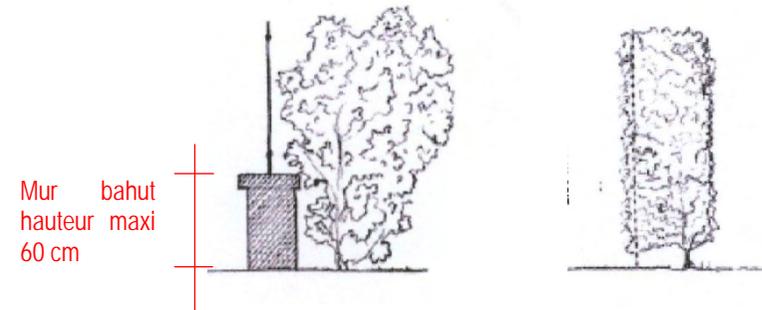
### 8.2. CLOTURES NEUVES

Les clôtures neuves autorisées sont :

- végétales de type haie bocagère, arbres, arbustes, pouvant être doublées d'un grillage de couleur grise, ou clôture en ganivelles ou en piquets de bois fendu et fils de fer. Utiliser des essences variées (3 essences minimum par haie) et adaptées à la région *suivant liste en annexe*. Les haies mono spécifiques type lauriers, bambous ou thuyas sont interdites.

- Mur bahut 60 cm maximum surmonté d'une clôture à claire voie en bois ou en métal de type grille à barreaudage simple vertical assemblé sur lisses horizontales ou grillage de teinte grise. La hauteur maximale totale est de 1.5m.

- Le portail doit être assorti à la clôture (hauteur, matériau et couleur).



### III. REGLES APPLICABLES AUX IMMEUBLES NEUFS ET AUX EXTENSIONS D'IMMEUBLES EXISTANTS (AUTRES QUE BATIMENTS D'ACTIVITE)

La réglementation concernant les immeubles neufs s'adapte à la zone dans laquelle ils se trouvent. Deux zones sont identifiées : la zone centre-bourg et la zone paysagère.

## 1. SECTEUR CENTRE-BOURG

### 1.1. SECTEUR CENTRE-BOURG (HORS SECTEUR DE L'ANCIEN CHAMPS DE FOIRE)

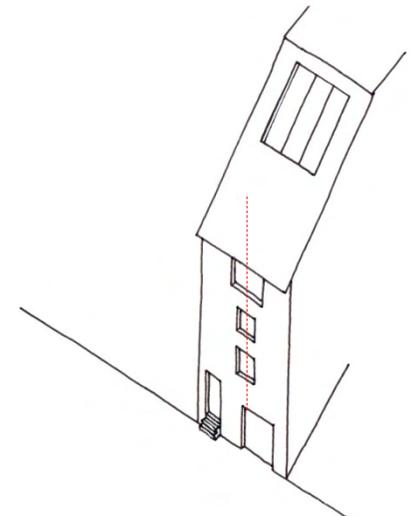
Dans le secteur centre-bourg, les immeubles neufs doivent s'intégrer (implantation, gabarit, composition de façades) dans le bâti existant. Ils doivent s'inspirer en les réinterprétant des types traditionnels ou des immeubles d'intérêt patrimonial.

#### Règlementation :

- implantation à l'alignement sur la rue ou à l'alignement des immeubles contigus, notamment dans les quartiers situés à l'intérieur des anciennes enceintes. D'autres types d'implantation, isolé sur la parcelle ou en retrait par exemple, sont autorisés pour s'intégrer dans un contexte existant particulier, notamment sur le site de l'ancien champ de foire.
- extension de bâtiments existants ou création d'annexe, dans le respect ou le prolongement du style architectural de l'existant
- élévation sur 2, 3 ou 4 niveaux et comble selon environnement
- composition de la façade en travées régulières
- pente de toit identique ou dans l'esprit de celle des immeubles d'intérêt patrimonial voisins
- portes, fenêtres et volets bois ou métalliques (PVC interdit)
- équipements techniques soumis aux mêmes règles que les immeubles existants d'intérêt patrimonial. Panneaux solaires autorisés si bonne intégration paysagère et faisant partie du projet de conception d'ensemble.

#### Recommandations :

- s'inspirer en les réinterprétant de manière contemporaine des détails d'architecture traditionnels comme les baies fenêtrées à grau
- les façades peuvent revêtir des décors s'inspirant des décors traditionnels (encadrements peints, bossages d'angle...)



Modèle inspiré des maisons vigneronnes pouvant servir pour les constructions neuves dans le centre « intra-muros »

### Eléments et matériaux interdits (compris annexes):

Dans tous les cas, tout élément ou matériau étranger à l'architecture locale est interdit, ainsi que les matériaux suivants :

- Matériaux de constructions laissés apparents ou non enduit, lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings ciment, ou de terre cuite, ...).
- Pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade
- Pierre reconstituée
- Menuiseries extérieures en PVC
- Bardage en PVC ou matériaux composites
- Vitrage opacifiant, teinté ou miroir
- Eléments préfabriqués de corniches, colonnes, fronton, balustres, lucarnes, appuis
- Châssis de toit à débordement formant balcon
- Volets roulants en PVC et tout type de volet roulant extérieur avec coffre apparent
- Matériau artificiel de toiture : fausses tuiles, shingle, bitume
- Enduit à l'aspect "rustique" exagéré: crépis à gros grain, finition type projetée écrasée, ribbée...

## 1.2. SECTEUR CENTRE-BOURG (SOUS-SECTEUR DE L'ANCIEN CHAMPS DE FOIRE, PARCELLES AE 130-131-132-133-134)

objectif: préserver et mettre en valeur la spécificité et la qualité du patrimoine XXe qui s'y trouve (bâtiments de la mairie, de la poste et de l'ancien bâtiment EDF de Wogensky)

### Règlementation :

- Implantation à l'alignement, en retrait ou isolé sur la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement aux bâtiments existants voisins d'intérêt patrimonial (poste et mairie)
- Volumétrie composée à partir de l'assemblage de volumes simples parallélépipédiques dans l'esprit de l'architecture contemporaine des années 60.
- Aspect architectural s'inspirant de la qualité des bâtiments voisins d'intérêt patrimonial (poste et mairie), notamment dans la qualité des matériaux et des détails de mise en œuvre (béton, enduit, bardage bois..)
- Toiture-terrasse ou à faible pente.

### Eléments et matériaux interdits (compris annexes):

- Matériaux de constructions laissés apparents ou non enduit, lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings ciment, ou de terre cuite, ...).
  - Pierres reconstituées ou éléments préfabriqués agrafés en façade
  - Menuiseries extérieures en PVC
  - Volets roulants en PVC
  - Bardage en PVC ou matériaux composites
  - Vitrage opacifiant, teinté ou miroir
  - Eléments préfabriqués de corniches, colonnes, fronton, balustres, lucarnes, appuis
  - Châssis de toit à débordement formant balcon
  - Matériau artificiel de toiture : fausses tuiles, shingle, bitume
  - Enduit à l'aspect "rustique" exagéré: crépis à gros grain, finition type projetée écrasée, ribbée...
- 
- Isolation extérieure autorisée si recouverte d'un bardage
  - Coffres de volets roulants extérieurs autorisés si positionnés dans l'ébrasement de la fenêtre, non saillants et dissimulé derrière un lambrequin en métal.

## 2. SECTEUR PAYSAGER

Dans le secteur paysager, sont dissociés des espaces exclusivement paysagers qui doivent conserver leurs caractéristiques paysagères, et des espaces dans lesquels des constructions (type agricoles par exemple) sont autorisées. Celles-ci sont alors soumises à des règles de bonne intégration dans l'environnement paysager.

### Règlementation :

- Implantation suivant la forme géométrique de la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement à au moins une des limites
- Respecter les lignes de force du paysage,
- Respecter le relief du sol et le contexte bâti existant éventuel. Les remblais importants sont interdits,
- Plan de forme géométrique simple en rectangle ou en L

- Toit à deux pentes, et 2 orientations maximum de faitage
- portes, fenêtres et volets bois ou métalliques (PVC interdit)
- équipements techniques soumis aux mêmes règles que les existants d'intérêt patrimonial. Panneaux solaires pouvant être autorisés sur l'ensemble de la toiture si faisant partie du projet de conception d'ensemble.
- Clôtures exclusivement végétales de type haie bocagère, arbres, arbustes, pouvant être doublées d'un grillage de couleur grise, ou clôture en ganivelles ou en piquets de bois fendu et fils de fer. Utiliser des essences variées (3 essences minimum par haie) et adaptées à la région *suivant liste en annexe*. Les haies mono spécifiques type lauriers, bambous ou thuyas sont interdites.



Ganivelle en châtaignier



Exemples de haies champêtres

## IV. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AUX BATIMENTS D'ACTIVITE DE TYPE AGRICOLE OU INDUSTRIELS (EXISTANTS OU NEUFS)

## 2.1. GENERALITES ET IMPLANTATION

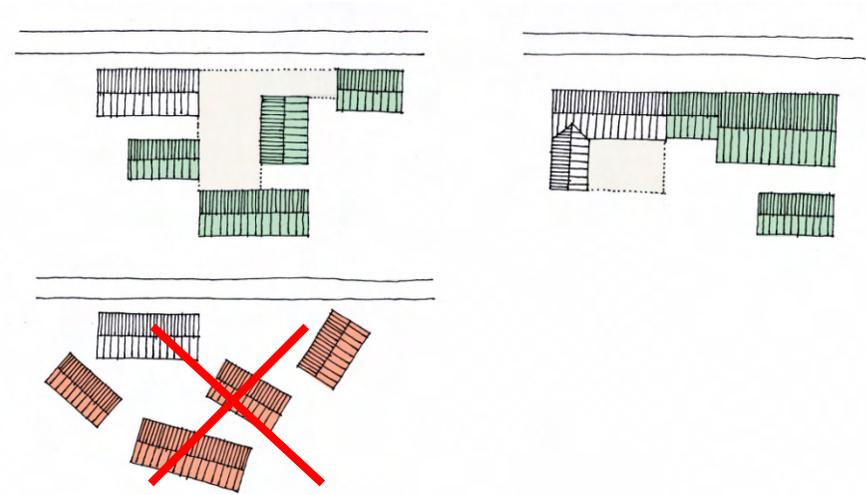
Réglementation : Les bâtiments d'exploitation neufs devront d'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Ils ne doivent pas occulter les vues.

- Limiter l'étalement des bâtiments et le mitage du paysage en les regroupant autour des bâtiments existants,
- Respecter les lignes de force du paysage,
- Respecter le relief du sol et le contexte bâti existant éventuel. Les remblais importants sont interdits,
- Respecter la trame parcellaire : implanter le bâtiment suivant ses grandes directions.

Recommandations : - Eviter les implantations en lignes de crêtes, fonds de vallée, en raison de leur impact paysager important,

- Envisager le futur de l'exploitation et anticiper les aménagements qui seront nécessaires à terme pour éviter de créer un ensemble trop hétérogène.

Préférer une implantation perpendiculaire ou parallèle aux bâtiments existants, en veillant à laisser des espaces fonctionnels libres.

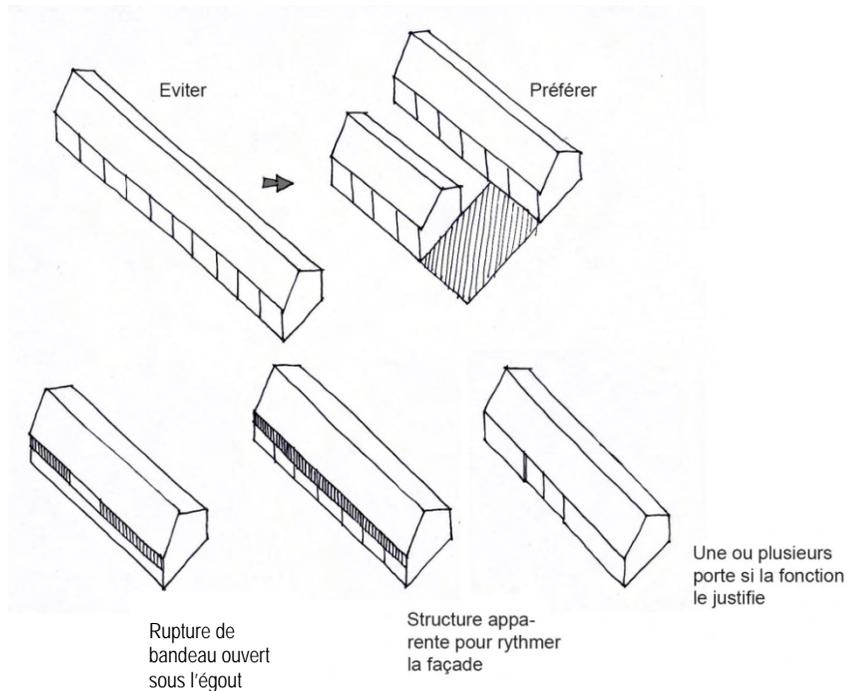
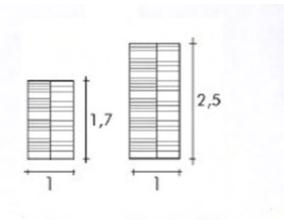
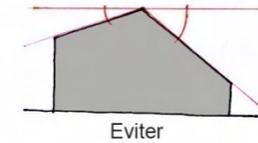
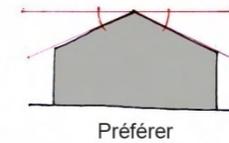


L'implantation de nouveaux volumes qui ne tiennent pas compte des volumes existants et qui conduisent à une déstructuration de l'ensemble bâti est interdite.

## 2.2. VOLUMETRIE

**Réglementation :** Les volumétries doivent être simples. Les pentes de toiture sont identiques. La structure et les portes doivent adopter une disposition régulière.

**Recommandations :** Privilégier la décomposition en plusieurs volumes simples plutôt qu'un grand bâtiment unique. On peut se baser sur un rapport idéal entre la largeur 1.0 et la longueur du bâtiment variant de 1.7 à 2.5. Il est recommandé de ne pas dépasser 2000m<sup>2</sup> au sol et une longueur de 70m maximum.



## 2.3. MATERIAUX

Le choix de matériaux de qualité pour la construction des bâtiments agricoles est un facteur déterminant pour la pérennité de celui-ci et donc pour l'image de l'exploitation agricole.

### Réglementation :

- revêtement de façade en matériaux de qualité, en métal ou bois peints ou bois naturel non lasuré. Le polycarbonate est autorisé. Les matériaux plastiques type PVC sont interdits.
- Des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants,
- Une unité de matériau pour l'ensemble des murs,
- Des teintes grises ou neutres : elles sont adaptées au paysage, le blanc et les teintes vertes sont interdits,
- Des matériaux « mats », sans reflet brillant sous le soleil,
- Toitures de couleur grise.



*Bardage bois (murs et portes) et bardage métallique de couleur grise*

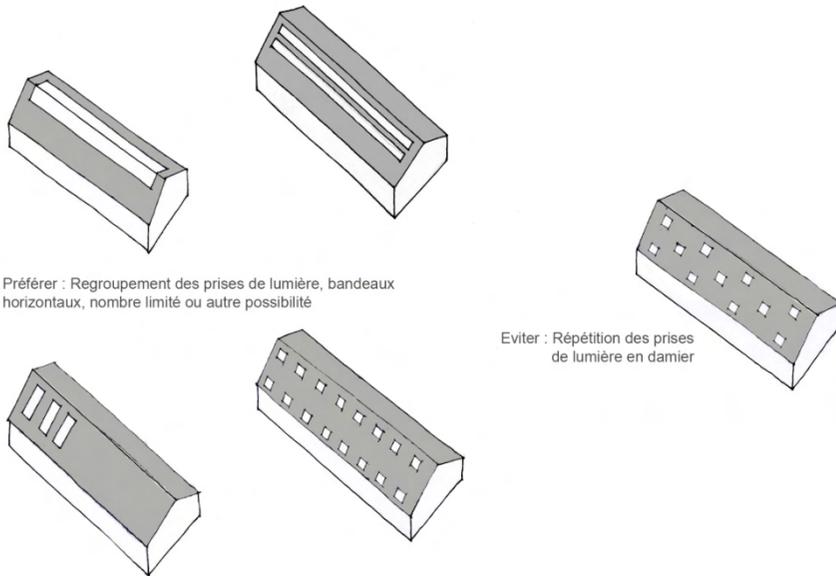


*Bardage bois pose verticale et pose horizontale*

## 2.4. OUVERTURES EN TOITURE

Réglementation : La toiture doit être considérée comme une cinquième façade, car elle est en effet visible de très loin. Les prises de lumière doivent être établies en respectant l'orientation donnée par le faitage de la toiture, en les regroupant de manière linéaire et horizontalement et en limitant le nombre.

Les sur-faitages pour ventilation haute des bâtiments sont autorisés.



## 2.5. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Généralités

De manière générale, les équipements techniques doivent être intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement.

### Panneaux solaires

Réglementation : Les bâtiments agricoles ou d'activité se prêtent particulièrement bien à l'implantation de panneaux solaires, compte tenu des surfaces importantes de toiture et de façade. La pose des panneaux doit participer à la composition architecturale du bâtiment. Elle peut s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage. Ils peuvent occuper toute la surface de la toiture ou seulement partiellement.

Ils doivent notamment respecter les conditions suivantes :

- suivre l'orientation donnée par le faîtage de la toiture,
- être regroupés de manière linéaire et horizontalement,
- être en forme simple rectangulaire,
- suivre la même pente que celle du toit,
- être de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdites,
- avoir des installations techniques non apparentes.



### Les sorties de conduit en toiture

Les sorties en toiture des conduits de fumée ou de ventilation doivent être verticales et parfaitement intégrées. Pour cela, les sorties peuvent :

- soit être dissimulées dans des conduits existants et/ou neufs reprenant le vocabulaire des conduits existants,
- soit être traitées par des conduits métalliques de section circulaire et dont le coloris est assorti à celui de la couverture. Les conduits inox sont acceptés sous réserve d'une bonne intégration d'ensemble.

### **Les citernes**

Les citernes gaz/fuel doivent être non visibles et parfaitement intégrées.

### **Silos**

Les équipements de stockage de type silo-tours doivent être intégrés de manière à minimiser leur impact dans le paysage. Ils sont de teinte neutre de type gris ou beige en accord avec les matériaux des bâtiments. La même teinte est à employer pour l'ensemble du silo. Les teintes vives et même vertes qui restent visibles en période hivernale sont interdites. Le silo-tour ne peut pas être un support pour une publicité car il est fort perceptible dans le paysage.

### **Les groupes de chauffage et/ou climatisation**

Les groupes de chauffage et/ou de climatisation doivent être en nombre limité et judicieusement intégrés afin de ne pas nuire à l'environnement paysager. Ils sont soit intérieurs et dissimulés derrière une grille à lamelles, soit positionnés de manière à être invisibles depuis l'espace public ou les points de vue remarquables et de manière à ne pas engendrer de nuisances sonores au voisinage.

### **Les sorties de chaudière, ventouses, prises d'air**

Les sorties de chaudière, ventouses, prises d'air VMC . . . doivent être en nombre limité et judicieusement positionnées afin d'être invisibles depuis l'espace public et de ne pas nuire l'environnement paysager.

### **Les coffrets techniques (eau, électricité, gaz, téléphone)**

Les coffrets techniques (eau, électricité, gaz, téléphone...) doivent être judicieusement positionnés afin de ne pas nuire l'environnement paysager, soit dissimulés derrière un volet en bois peint ou naturel (non verni) ou en métal peint.

### **Les boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres doivent être dissimulées au maximum et soigneusement intégrées dans leur environnement.

### **Enseignes**

Les enseignes en façades doivent être simples et sobres. Elles occupent une surface de 2m<sup>2</sup> maximum par façade. Il est également rappelé que la publicité est interdite de manière générale dans une AVAP.

## 2.6. ABORDS DES BATIMENTS ET CLOTURES

L'intégration paysagère d'un bâtiment d'activité artisanale, industrielle ou agricole peut partiellement être améliorée par des plantations. Ces plantations permettent d'assurer une liaison entre les formes régulières d'un bâtiment et celles, irrégulières, du paysage. Ces aménagements permettent d'assurer d'autres rôles, notamment l'abri pour les bêtes, la diminution de l'érosion, un rôle de brise-vent....

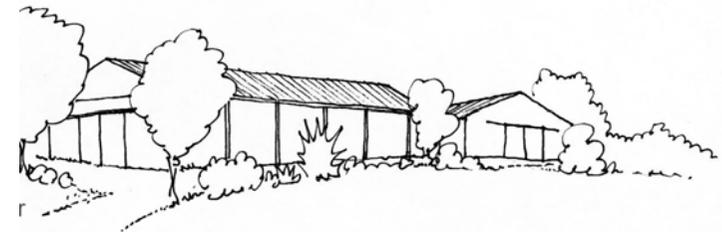
Il faut distinguer les plantations dites « structurantes » (arbre de haute tige majestueux, alignement d'arbres, haies...) des plantations « non structurantes », ou d'accompagnement, tels que les bacs de fleurs, parterres, etc...

### Réglementation :

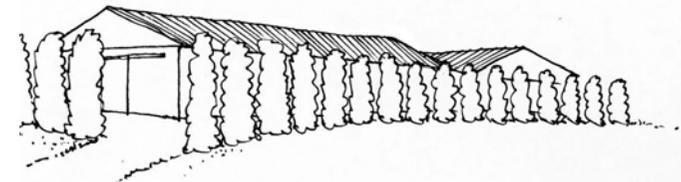
- accompagner les constructions neuves d'aménagements exclusivement paysagers de type haies bocagères, arbres, arbustes, massifs ou rideaux d'arbres, pouvant être doublées d'un grillage de couleur grise, ou clôture en piquets de bois fendu et fils de fer.

- utiliser la végétation existante sur la parcelle ou à proximité,
- ne pas chercher à « camoufler » un bâtiment mais plutôt « l'accrocher » au paysage,
- Utiliser des essences variées (3 essences minimum par haie) et adaptées à la région *suivant liste en annexe*.
- Les haies régulières et mono spécifiques type lauriers, bambous ou thuyas sont interdites parce qu'elles constituent des murs végétaux opaques incompatibles avec la structure paysagère existante, et également parce que ces végétaux sont hautement allergènes pour l'homme et le bétail.

Autorisé



Interdit



## V. REGLES ASSOCIEES AUX POINTS DE VUE REMARQUABLES

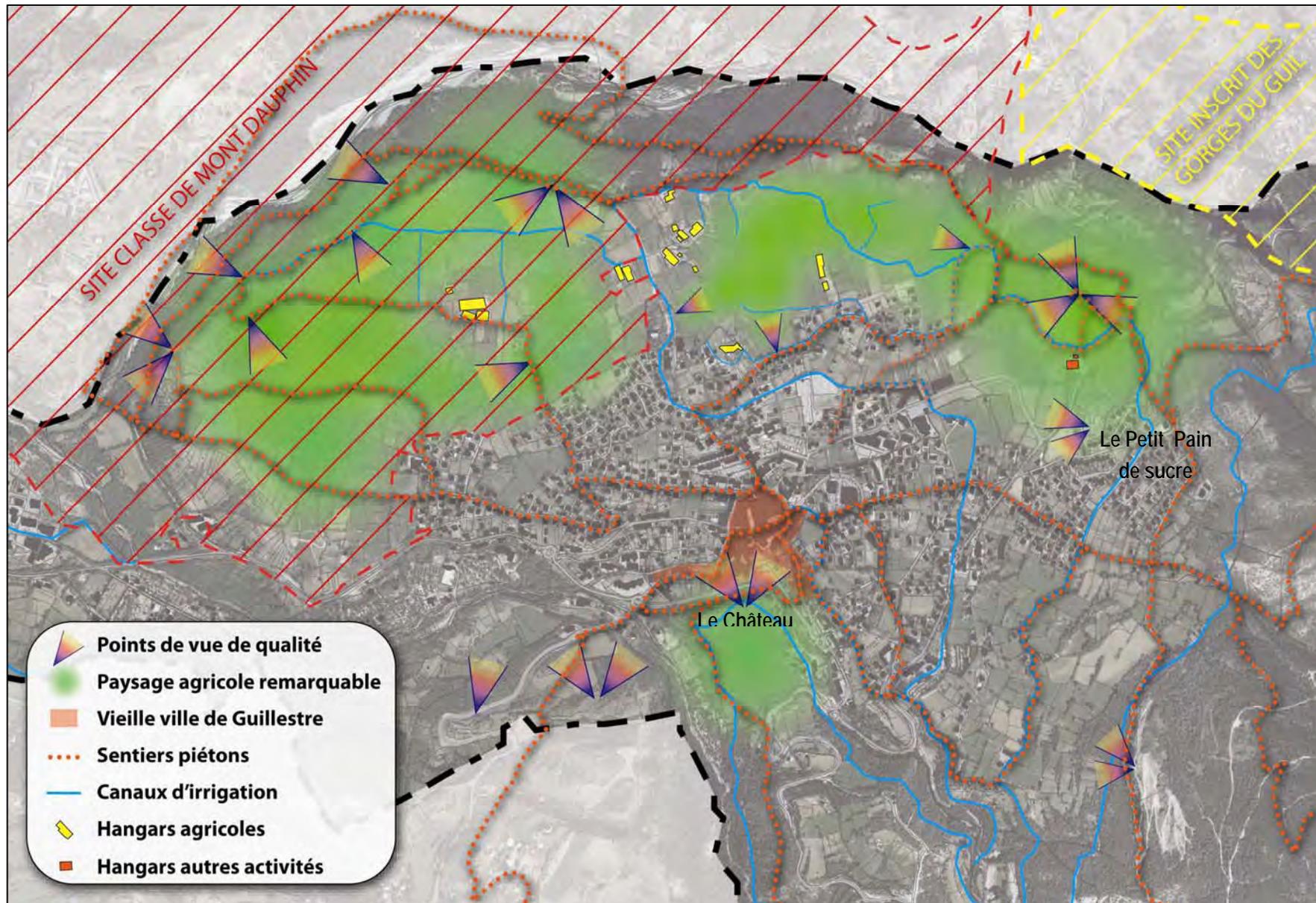
## 1. GENERALITES SUR LES POINTS DE VUE SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER A PRESERVER

Les perspectives visuelles sur le paysage urbain et le grand paysage font partie du patrimoine paysager de la commune. Certaines sont très rapprochées de la ville de Guillestre et permettent de contempler la ville et le centre historique de près et de comprendre comment le village de Guillestre s'est implanté dans le paysage. D'autres, plus appréciées du grand tourisme, permettent de profiter de larges panoramas notamment sur le périmètre de l'AVAP. Leur qualité peut dépendre d'éléments qui viennent les perturber : végétation envahissante, voitures stationnées, signalétique ou publicité mal placée, cheminement dégradé, bâtiments hors volumétrie ou aux matériaux et coloris mal choisis et qui rentrent en concurrence visuelle avec le patrimoine paysager. Ces points de vue sont étroitement liés aux sentiers pédestres et, de la qualité de ceux-ci, (entretien, signalétique, qualité du paysage proche...) dépend aussi la valeur de ces panoramas. Il est donc important de préserver et valoriser ces sentiers pour permettre la découverte du patrimoine de Guillestre dans de bonnes conditions.



Point de vue sur le plateau du Simoust depuis le bord du canal de la Chalp au pied du Pain de Sucre, au fond, vue sur Mont-Dauphin avec hangars agricoles au premier plan

# GUILLESTRE – AVAP – REGLEMENT

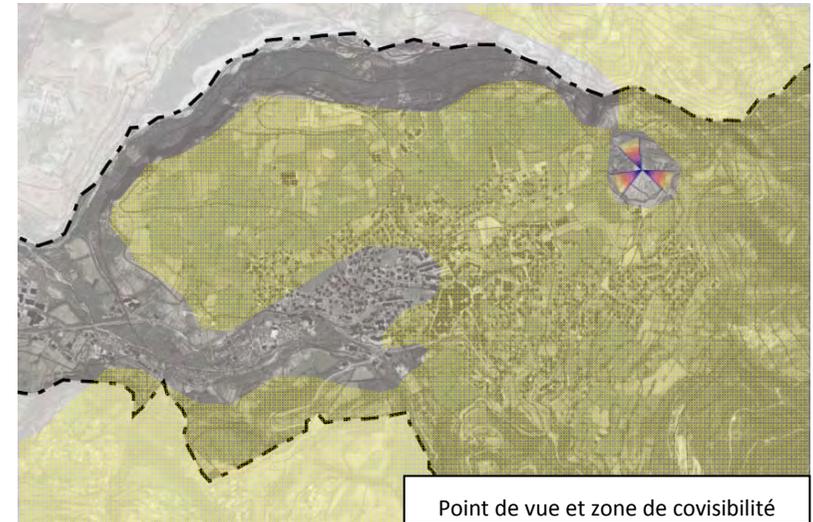


## 2. LES POINTS DE VUES

### 2.1. VUE DE LA BUTTE DU PAIN DE SUCRE

Les éléments visibles depuis la butte du Pain de Sucre à préserver sont :

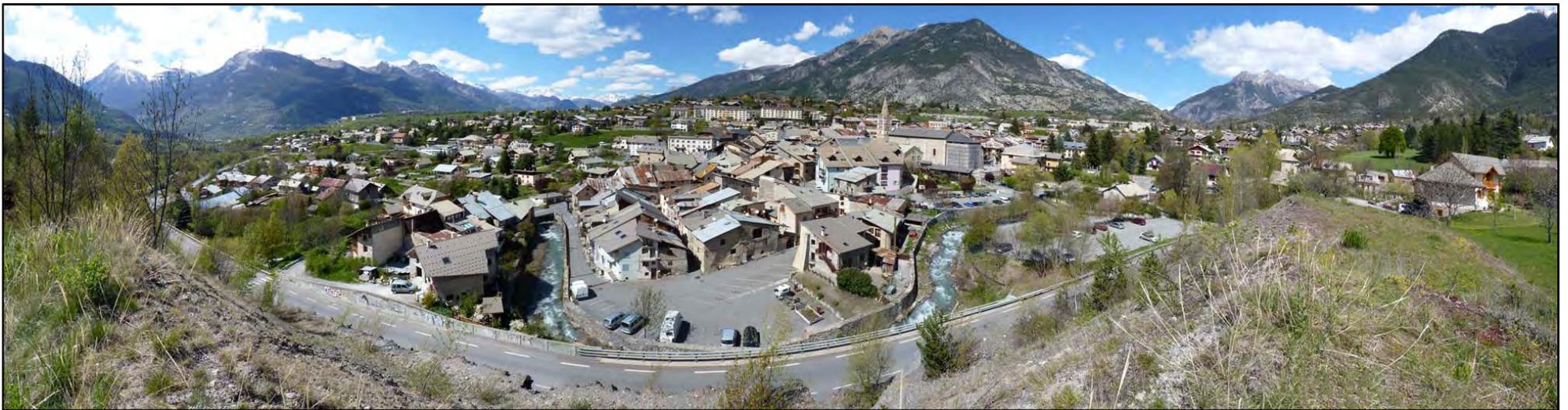
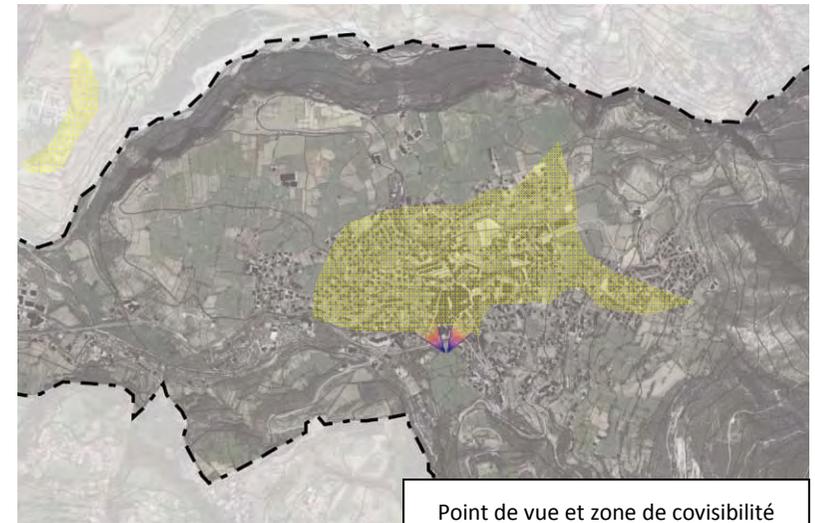
- Vue sur la vieille ville dense surélevée de son clocher.
- Perception de la limite d'urbanisation assez nette avec le plateau agricole.
- Vue du fort de Mont Dauphin avec le plateau agricole au premier plan.
- Vue sur le plateau agricole peu mité par les hangars agricoles.
- Espace tampon non bâti entre le Pain de Sucre et la ville (socle paysager).



## 2.2. VUE DEPUIS LE SITE DE L'ANCIEN CHATEAU DE GUILLESTRE

Les éléments du point de vue à préserver sont :

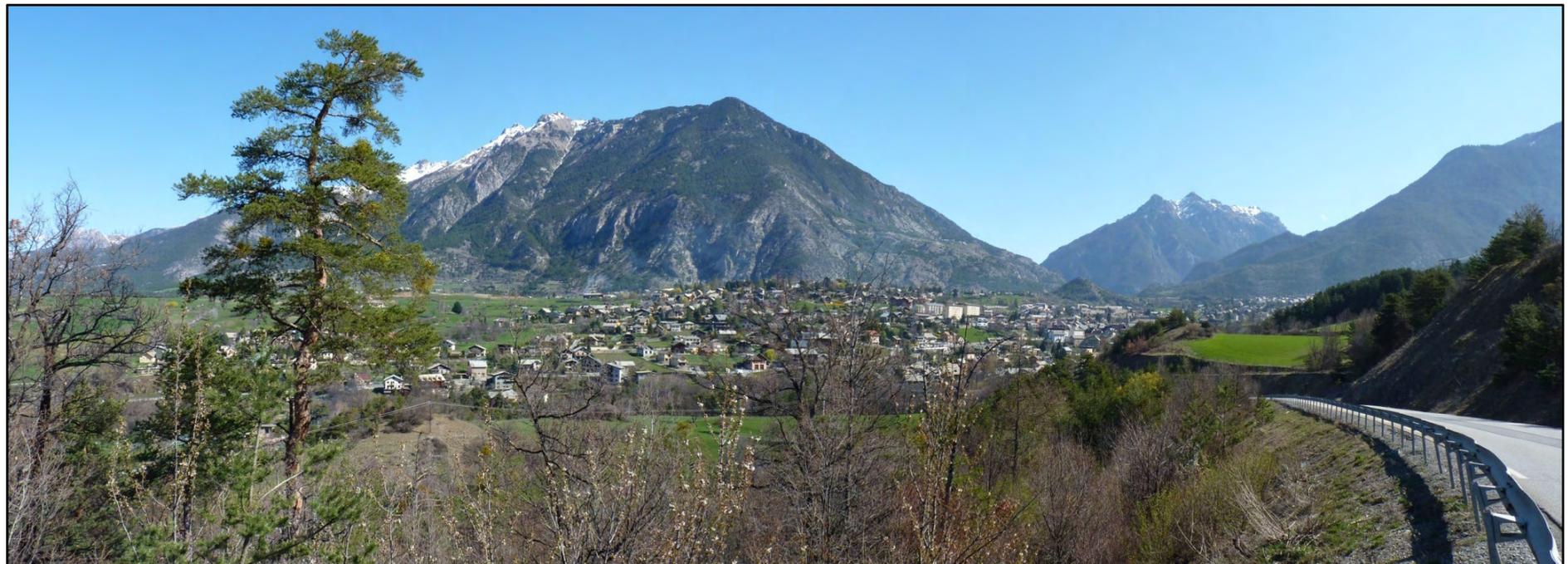
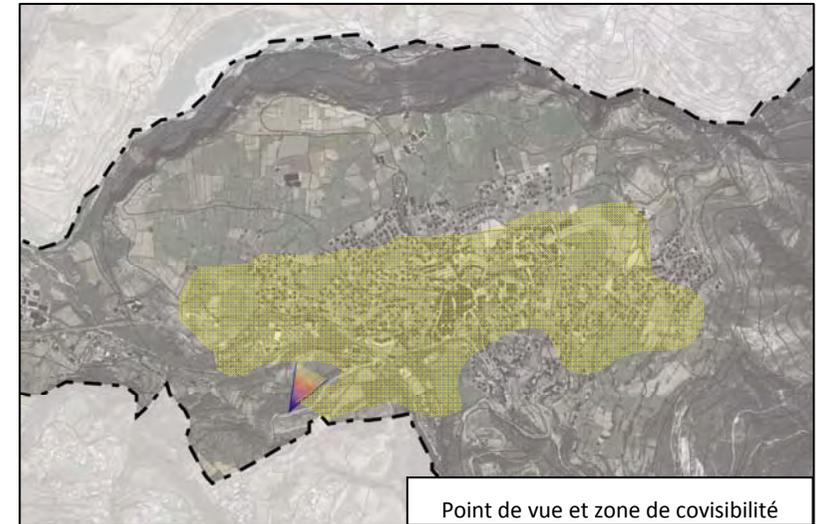
- La perception rapprochée de la vieille ville bien identifiable avec la rivière qui la borde.
- La vue sur l'église.
- La vue sur Mont-Dauphin.



### 2.3. VUE DEPUIS LA RD86 EN DESCENDANT DE RISOUL

Les éléments du point de vue à préserver sont :

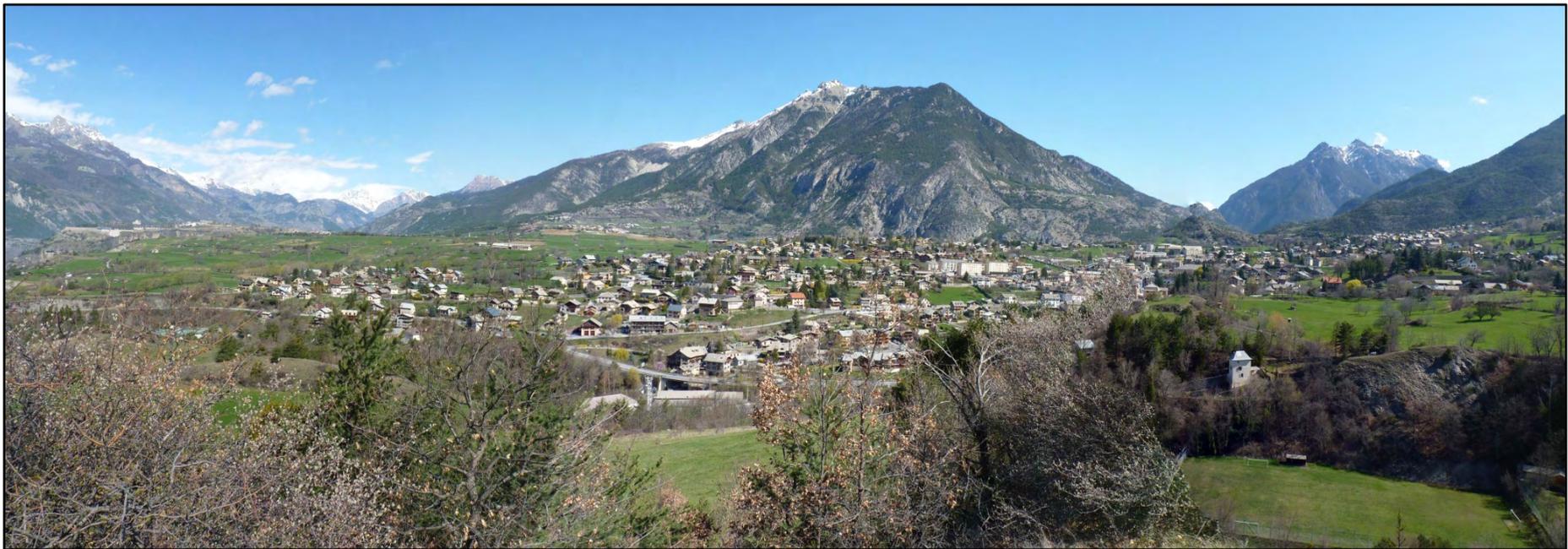
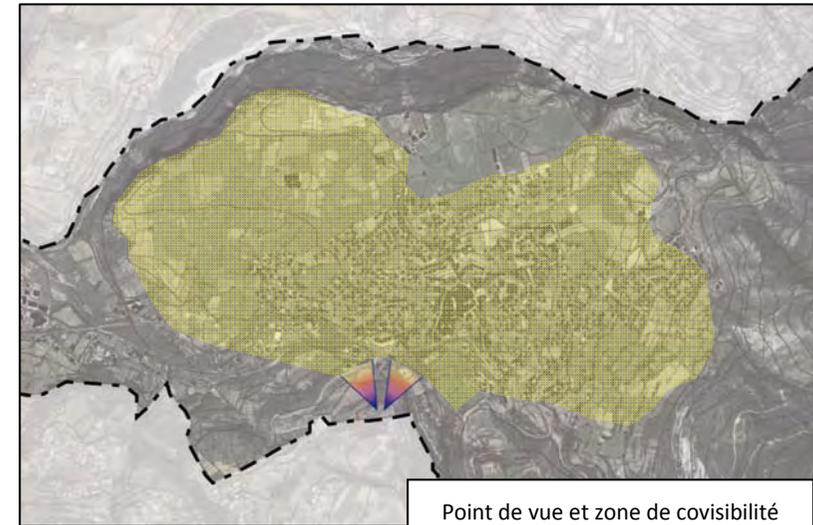
- La limite d'urbanisation avec le plateau à gauche qui forment avec le plateau agricole du site de l'ancien château à droite et les champs en contrebas, un écrin vert autour de la ville en se rejoignant à l'arrière plan de montagnes.
- L'identification de la vieille ville par rapport au secteur périurbain.
- Le Pain de Sucre en arrière-plan.



#### 2.4. VUE EN DESCENDANT DE RISOUL PAR LE SENTIER DE RANDONNEE

Les éléments du point de vue à préserver sont :

- La perception de limite d'urbanisation franche avec le plateau agricole à gauche.
- La perception de Mont-Dauphin en arrière-plan du plateau du Simoust à gauche.
- La perception de la vieille-ville avec sa densité plus forte et sa volumétrie plus massive.
- Le Pain de Sucre en arrière-plan derrière la vieille-ville.
- A droite et à nos pieds, des secteurs agricoles qui forment un écrin autour de la ville, notamment le site de l'ancien château et la maison de la nature.



2.5. VUE TRES RAPPROCHEE DEPUIS LA RD 902A (LA DEVIATION).

Les éléments du point de vue à préserver sont :

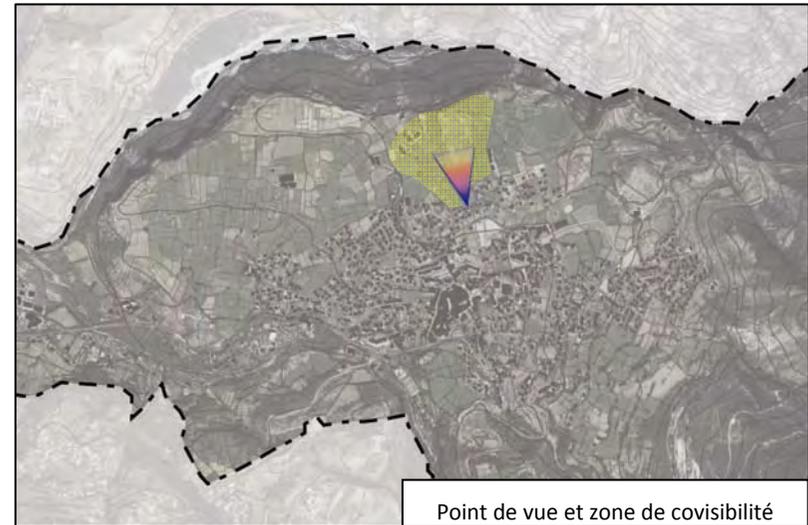
- La perception directe du front urbain de la vieille ville avec le clocher de l'église en arrière-plan, particulièrement en hiver lorsqu'il n'y a plus de feuilles sur les arbres.



## 2.6. VUE DEPUIS LE CHEMIN DE LA LONGEAGNE

Les éléments du point de vue à préserver sont :

- Une ouverture entre les parcelles construites le long de la route ouvre une vue dégagée sur le plateau agricole ponctué de quelques arbres isolés.



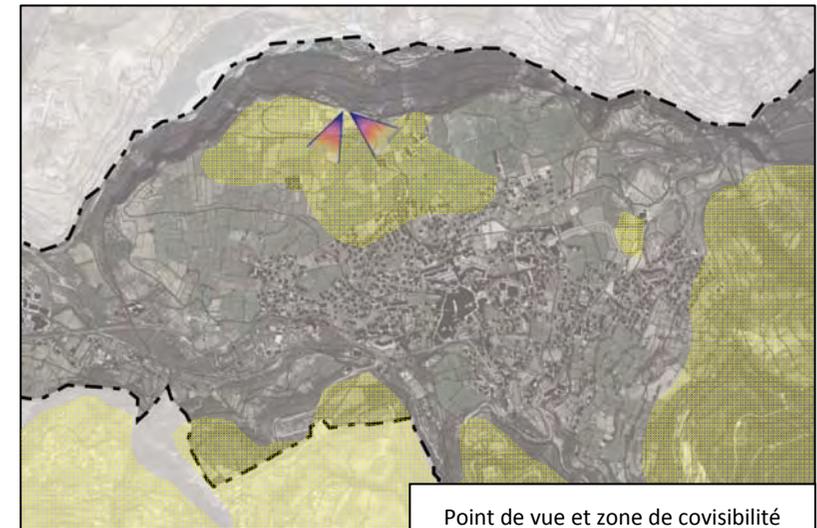
Point de vue et zone de covisibilité



## 2.7. VUE DEPUIS LE PARKING DU SIMOUST

Les éléments du point de vue à préserver sont :

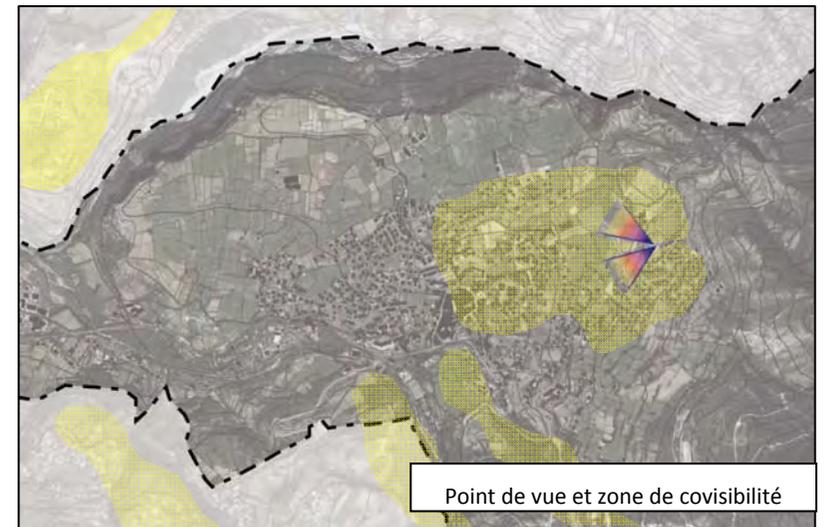
- La vue dégagée sur le paysage agricole ouvert du plateau agricole ponctué de quelques arbres isolés depuis le parking du Simoust.
- Vue très discrète de la naissance de l'urbanisation de la ville de Guillestre en limite de rebord du plateau, bien intégrée dans le paysage grâce à la présence d'arbres.



## 2.8. VUE DEPUIS LE PETIT PAIN DE SUCRE.

Les éléments du point de vue à préserver sont :

- La perception de la zone agricole depuis le pied de la butte jusqu'au coteau de la Longeagne au pied du Pain de Sucre et la naissance du plateau agricole du Simoust.
- La limite nette de l'urbanisation avec la zone agricole à gauche.
- La perception de la vieille ville dans le creux du relief avec le clocher qui la surplombe.



### 2.9. VUE DEPUIS LA CARRIERE DE COMBE CHAUVE.

Les éléments du point de vue à préserver sont :

- La perception de la totalité de l'aire de l'AVAP avec au centre la vieille ville dense surmontée du clocher de l'église, qui se décroche du reste de la ville par sa plus grande densité.
- La perception des terres agricoles qui forment un écrin vert tout autour de la ville renforcé par le décor de montagnes qui cernent l'ensemble.



## Lexique

**Arêtier** : arête saillante inclinée formée par la rencontre de deux versants de toiture. C'est la ligne de partage des eaux de ruissellement.

**Annexe (ou dépendance)** : construction secondaire de petite dimension, indépendante de la construction principale, contiguë ou non. (Exemples : abri de jardin, appentis, remise, garage).

**Auvent** : petit appentis servant à protéger de la pluie une porte ou une fenêtre. L'auvent est appelé marquise lorsqu'il est constitué de vitrages supportés par une ossature métallique.

**Baie fenière** : grande baie de comble positionnée sous l'égout de toit généralement équipée d'un gruaou pour y monter le foin.

**Bossage** : pierres taillées en saillie pour faire ressortir les assises.

**Chanfrein** : moulure plate oblique (arête rabattue).

**Chanvre** : végétal dont la fibre est utilisée en construction, notamment dans les enduits dont il en augmente les performances en matière d'isolation.

**Châssis de toit** : cadre vitré, fixe ou ouvrant, disposé suivant la pente du toit et servant à éclairer ou ventiler.

**Crossette** : ressaut décoratif à l'angle d'un encadrement de baie.

**Croupe** : petit versant de toit de forme triangulaire située au droit du pignon dont l'égout est perpendiculaire aux versants (ou longs pans) principaux de la toiture. La demi-croupe est une crroupe partielle dont l'égout est placé plus haut que l'égout des longs-pans.

**Diatomée** : petit coquillage dont la coquille est utilisée comme particule isolante dans des enduits isolants

**Egout** : ligne basse d'un versant de toit bordée par une gouttière.

**Encadrement** : entourage d'une baie.

**Enduit** : couche de mortier appliquée sur un mur pour le protéger. Pour le bâti ancien, on utilise généralement un mortier à base de sable et de chaux.

**Extension** : construction qui est liée et directement accessible depuis la construction principale.

**Faîtage** : arête longitudinale supérieure du toit.

**Ferrure** : terme de serrurerie qui désigne tous les articles de ferronnerie pour bâtiment (verrou, serrure, ...).

**Gruaou ou gruatte** : potence en bois sur pivot avec poulie équipant les baies de comble.

**Imposte** : partie supérieure d'une baie séparée par une traverse d'imposte (en bois ou en pierre), devant laquelle est souvent placée une ferronnerie décorative.

**Linteau** : partie supérieure d'une baie, en pierre, en bois ou en métal, généralement d'une seule pièce.

**Long-pan** : versant le plus long d'une toiture délimité à son sommet par le faitage et à sa base par l'égout.

**Lucarne** : ouvrage édifié sur un toit destiné à éclairer ou ventiler un comble. Elle comporte une façade avec fenêtre, deux côtés appelés jouées, et un toit. Celui-ci est dit en bâtière lorsqu'il est composé de deux versants.

**Modénature** : ensemble des éléments de décor de la façade (corniche, bandeau, bossage, encadrements de baies...)

**Moellon** : pierre pour la construction qui peut être taillée ou non, dont les dimensions sont relativement réduites pour pouvoir être manipulée par un seul homme.

**Ogive** : arc brisé

**Parement** : face visible d'un mur ou d'une façade.

**Penture** : bande de fer clouée ou rivée transversalement sur une porte, un volet ou une fenêtre pour la soutenir sur le gond.

**Perspirant** : se dit d'un matériau qui laisse passer la vapeur d'eau.

**Piédroit** : montant vertical d'une porte ou d'une fenêtre.

**Noeu** : arête rentrante inclinée formée par la rencontre de deux versants de toiture. C'est la ligne de rencontre des eaux de ruissellement.

**Rive** : extrémité latérale d'un versant de toit. La rive est droite si elle est perpendiculaire à l'égout.

**Tabatière** : petit châssis de toit généralement en fonte servant à éclairer les combles.

**Tableau de baie** : C'est l'espace dans l'épaisseur de mur entre la feuillure engravée recevant la porte ou la fenêtre et le parement, ou « nu », du mur, à l'extérieur. Synonyme : embrasure

**Travée** : désigne la superposition sur un axe vertical des ouvertures d'une façade.

**Trumeau** : partie pleine de la façade entre deux baies

**Vantail** : panneau pivotant autour d'un axe vertical et fermant une ouverture (porte, fenêtre, ...).

**Verrière** : partie de toit vitrée composé d'un cadre en bois ou en métal et un remplissage en verre.

**Versant** : pan incliné d'une toiture.

ANNEXE – Exemples d'arbres et arbustes pour haies mélangées en pourtour des jardins privés

Privilégier des espèces locales ou à défaut les moins exotiques possibles (Buddleia interdit)

Végétaux "champêtres"		Végétaux "horticoles"
Acacia	Pommier sauvage	<u>Persistants</u>
Afatoulier (Prunus brigantina)	Prunelier	Cornus alba
Amélanchier	Prunier myrobolan	Cotinus
Argousier	Sorbier des oiseaux	Cotoneaster
Aubépine	Sureau noir	Elaegnusebbingei
Bourdaie		Photinia
Charme		Pyracantha
Chêne blanc		Viburnumtinus
Cornouiller male		<u>Caducs</u>
Cornouiller sanguin		Cognassier du Japon
Cytise		Forsytia
Eglantier		Fusain d'Europe
Epine vinette		Lilas
Erable champêtre		Seringa
Frêne		Spireavanhouttei
Houx		Viburnumbodnantense
Merisier à grappes		Viburnumopulus
Neflier		Viburnumplicatum
Noisetier		Weigelia

## ANNEXE – planches synthétiques des principales préconisations selon les typologies

### Maison vigneronne

#### Toiture :

- Pente à conserver, matériau : bac acier, ardoise...
- Création de châssis de toit ou verrière autorisée sous conditions
- Panneaux solaires autorisés sous conditions
- Gouttières et descentes en zinc

#### Baie fenière :

- Baie fenière à conserver dans ses proportions d'origine
- Fermeture autorisée par baie vitrée ou volets sous conditions
- Gruatte à conserver

#### Fenêtres :

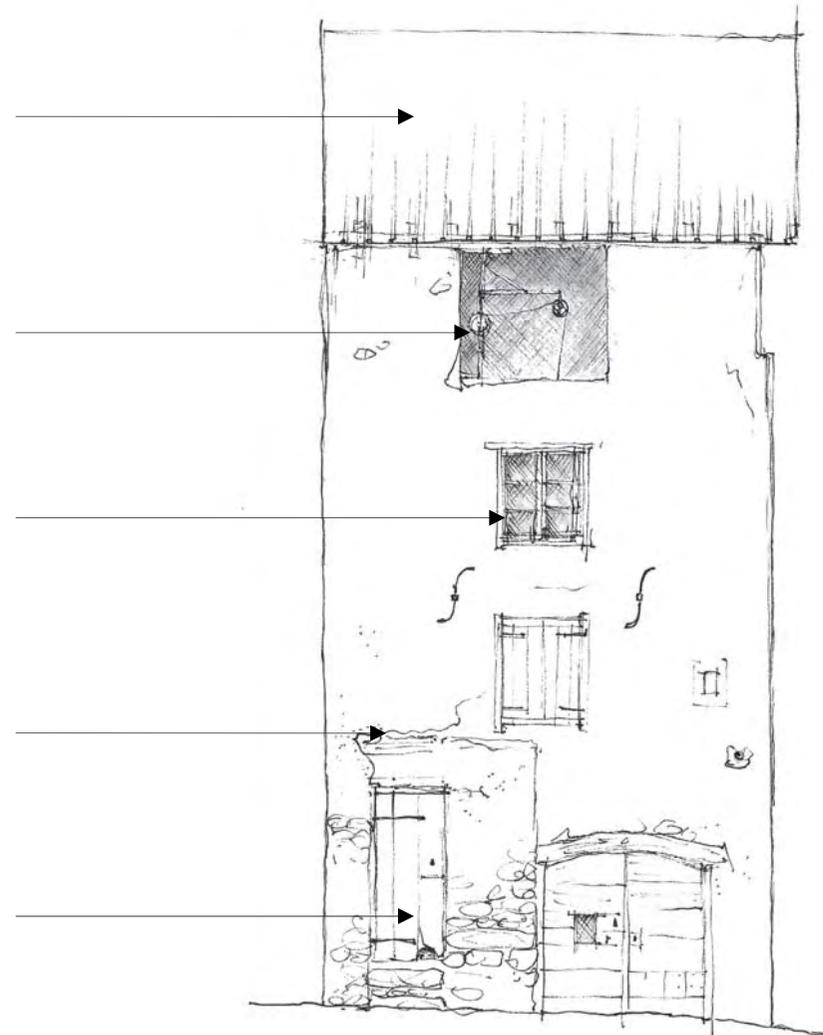
- Menuiserie, volets et encadrement bois traditionnel à conserver ou reproduire suivant dispositions d'origine (PVC interdit)

#### Façade :

- composition et travée(s) à conserver
- Enduit au nu des pierres d'encadrement au mortier de chaux naturelle

#### Porte de cave et porte piétonne :

- Porte ancienne repérée à conserver
- Porte neuve suivant modèle ancien en bois
- Encadrement + seuil marbre rose à conserver



## Maison et immeuble XIXe

### Toiture :

- Toiture à 2 pans couverte en bac acier
- Création de châssis de toit ou verrière autorisée sous conditions
- Panneaux solaires autorisés sous conditions
- cheminée en brique
- Gouttières et descentes en zinc

### Façades :

- Conserver la composition de la façade en travées régulières de baies superposées
- Percement de nouvelles baies autorisé suivant composition de la façade (alignement horizontal et vertical avec les autres baies existantes)

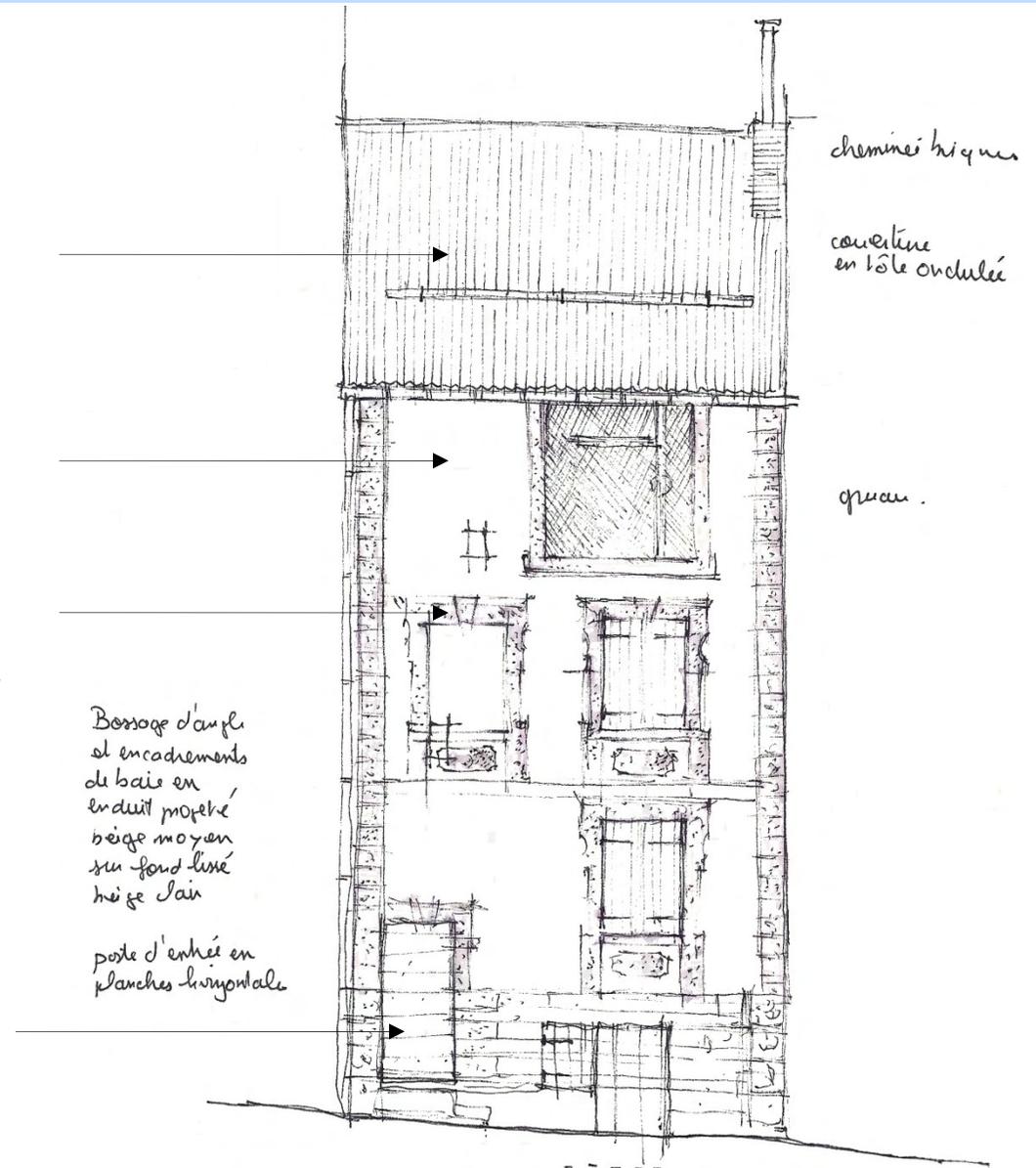
### Décor et modénature :

Parement et modénatures en enduit projeté à conserver ou restituer suivant composition d'origine :

- Sous-bassement en faux bossage
- Chaînage d'angle mouluré
- Bandeau d'étage et bandeau d'appui
- Enduit au mortier ciment naturel, restitution des décors d'origine.
- Encadrement de baies

### Menuiserie :

Porte, menuiseries traditionnelles en bois à conserver ou reproduire, volets battants bois à conserver. Dans le cas de modifications, volets suivant modèle d'origine.



## Maison et immeuble XXe

### Toiture :

- Conserver visible la volumétrie et la forme de la toiture existante, matériau : bac acier ou autres
- Création de châssis de toit ou verrière autorisée, sous conditions
- Panneaux solaires autorisés sous conditions
- Gouttières et descentes en zinc

### Façades :

- Conserver la composition de la façade en travées régulières de baies superposées
- Parement texturé en enduit projeté à conserver ou restaurer à l'identique
- encadrements de baies saillant en béton lissé blanc à conserver
- Balcons béton à conserver

### Ferronnerie :

- Garde-corps d'origine à conserver

### Menuiseries :

- Menuiserie bois à conserver ou reproduire suivant modèle d'origine, volets pliant en bois d'origine à conserver
- Garde corps en métal d'origine à conserver

