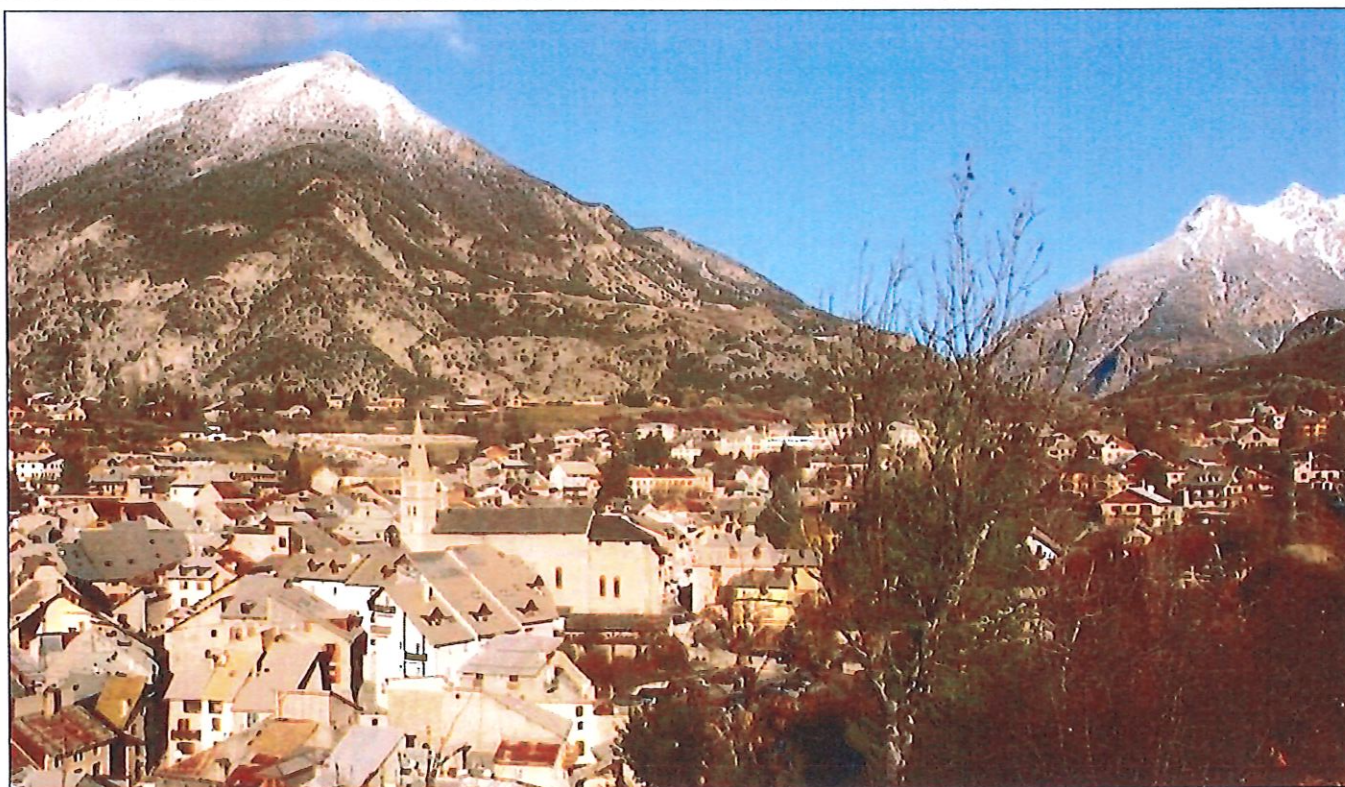


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

**MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



5. ANNEXES

PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour le 17 Septembre 2021

Le Maire



Mme Le Maire,
C. PORTEVIN



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

(En rouge les pièces concernées par la mise à jour du PLU)

5.1. ASSAINISSEMENT

5.1.1. SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

5.1.2. ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

5.1.3. PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

5.2. SCHEMA DIRECTEUR D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

5.3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

5.4. SITES ARCHEOLOGIQUES

5.5. NUISANCES SONORES

5.6. LE RADON

5.7. ETAT DES LIEUX DES DIGUES ET OUVRAGES INCLUANT LES SYSTEMES D'ENDIGUEMENT POTENTIELS

5.8. BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

5.9. REGLEMENT SERVICE DECHETS

5.10. REGLEMENT ASSAINISSEMENT COLLECTIF INTERCOMMUNAL

5.11. REGLEMENT ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF INTERCOMMUNAL

5.12. DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE

5.13. SECTEUR D'INFORMATION DES SOLS (SIS)

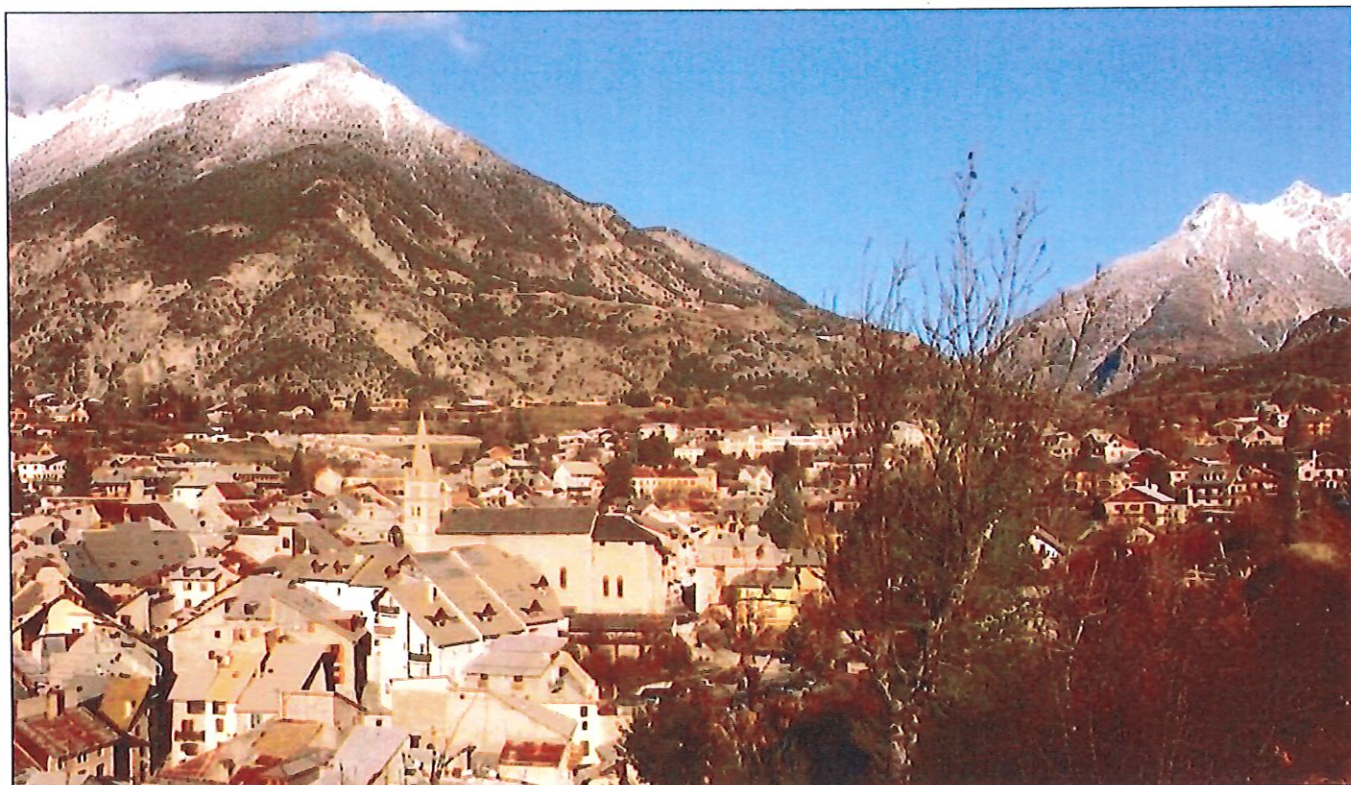


SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

**MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



5. ANNEXES – 5.3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour le 17 Septembre 2021

Le Maire


M^{me} Le Maire,
C. PORTEVIN

ENREGISTRÉ LE

22 SEP. 2021

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 28/01/2020
Reçu en préfecture le 28/01/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200122-20200122_02-DE

L'an deux mille vingt, le vingt-deux janvier, à 18h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 16 janvier 2020

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 13 - votants 19

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - DITER Yolande- DURAND Pascale- FEUILLASSIER Claude - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique-PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - RICAUD Emilienne - TARDY Coraline - VERHILLE Annie

Absents : CHARPIOT François - COURT Sylvie - FOURNIER Laura- PICHET Catherine- QUEREL François - RAMILSON Maryse

Procuration de :
CHARPIOT François à MOULIN Dominique
COURT Sylvie à FEUILLASSIER Claude
FOURNIER Laura à RICAUD Emilienne
PICHET Catherine à TARDY Coraline
QUEREL François à LETERRIER Bernard
RAMILSON Maryse à PORTEVIN Christine

Secrétaire de séance : Christine PORTEVIN

**OBJET : APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

N°20200122-02

M le Maire rappelle au conseil que par délibération du 09 décembre 2015, le conseil a décidé de lancer une procédure d'élaboration d'une AVAP. L'AVAP est une Servitude d'Utilité Publique dont l'objectif est de protéger et mettre en valeur le patrimoine de Guillestre (centre-ville/centre ancien et zone paysagère)

Le dossier d'AVAP est constitué de :

- un rapport de présentation auquel est annexé le diagnostic du patrimoine architectural et paysager et les objectifs de protection et de mise en valeur intégrant le développement durable;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'Aire et les différents zonages ;
- un règlement.

Les études menées dans ce cadre, ont permis l'arrêt du projet d'AVAP par délibération du 25 septembre 2018, puis sa présentation en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) le 28 novembre 2018 qui a émis un avis favorable, ainsi qu'à la consultation des "personnes publiques associées" (PPA), qui a donné lieu à certaines observations.

De même, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), saisie d'une demande d'examen du dossier en application de l'article R 122-17 du code de l'environnement, a rendu sa décision du 03 décembre 2018 selon laquelle notre projet d'AVAP n'est pas soumis à une étude environnementale.

Le projet d'AVAP a fait l'objet d'une enquête publique du 19 août au 20 septembre 2019 et d'un rapport et de conclusions motivées du commissaire enquêteur.

La commission locale de l'AVAP du 11 décembre 2019 a procédé à certaines modifications mineures, ne remettant pas en question les fondements de l'AVAP,

Le dossier a été transmis au représentant de l'Etat qui a émis un avis favorable sur le dossier. Dès lors, il est proposé au conseil municipal de procéder à l'adoption de l'AVAP.

M le Maire présente les modifications intervenues depuis le projet arrêté et validé par la Commission Locale AVAP lors de sa séance du 11 décembre 2019 dont le compte rendu est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 28/01/2020
Reçu en préfecture le 28/01/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200122-20200122_02-DE

A son approbation l'AVAP deviendra automatiquement et de plein droit un Site Patrimonial Remarquable (SPR) tout en conservant les mêmes documents constitutifs. Elle sera annexée au PLU en vigueur sur la commune en tant que Servitude d'Utilité Publique

LE CONSEIL APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, créant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en lieu et place des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP),

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, créant les sites patrimoniaux remarquables,

VU les articles L642-1 et suivants du code du patrimoine,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'environnement,

VU la délibération du 09 décembre 2015, engageant l'étude de l'AVAP, créant la commission locale de l'AVAP, et portant désignation des membres de la commission locale de l'AVAP,

VU l'avis de la Commission Locale de l'AVAP du 24 juillet 2018, préalable à l'arrêt du projet,

VU la délibération du 25 septembre 2018, portant arrêt du projet d'AVAP,

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 03 décembre 2018,

VU l'avis favorable en date du 28 novembre 2018 émis sur le projet d'AVAP par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées, en date du 29 janvier 2019 et du 28 mai 2019,

VU la décision n°E19000096/13, rendue par le président du tribunal administratif, en date du 21 juin 2019, désignant M. BLANC Alain comme commissaire-enquêteur,

VU l'arrêté du maire n°2019-106, en date du 30 juillet 2019, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'AVAP,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de Guillestre du 19 août au 20 septembre 2019 inclus,

VU le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis motivé remis le 06 décembre par le commissaire-enquêteur, joints à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Locale de l'AVAP du 11 décembre 2019, sur les modifications apportées au dossier AVAP,

VU l'avis favorable de monsieur le Sous-Préfet reçu le 10 janvier 2020

APPROUVE l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, dont le dossier est annexé à la présente délibération. Celle-ci devient SPR, Site Patrimonial Remarquable.

Le compte rendu de la Commission Locale de l'AVAP du 11 décembre 2019 portant sur les modifications apportées au dossier AVAP suite à enquête publique et consultation des PPA, personnes publiques associées est annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 24 janvier 2020,
Le Maire,
B. LETERRIER



Objet : **AVAP de la commune de GUILLESTRE**

Compte-rendu de la réunion CLAVAP du 11 décembre 2019

ORDRE DU JOUR :

Réunion de la commission locale pour décision sur modifications à apporter au dossier AVAP suite enquête publique et consultation des PPA.

PRESENTS :

Voir feuille annexe

DECISIONS :

- Dans le registre à disposition en mairie : remarque de M Lalos proposant de faire une réplique du cadran solaire de la maison Lavalette.
 - *Modification : cadran solaire de la Maison Lavalette à conserver, restaurer ou restituer selon ce qui est possible et techniquement le mieux adapté (voir page 24 du règlement)*

- Remarques CCGQ dans courrier du 3 juin 2019

Remarque sur parcelle AE 134 du Champ de Foire (en PJ)

➤ *Modification :*
Pour la préservation du patrimoine XXe de ce secteur, la parcelle doit rester dans le périmètre de l'AVAP.
Les prescriptions qui s'y rapportent sont précisées et rassemblées dans un sous-chapitre spécifique (voir page 61 du règlement chapitre 1.2) :

Règles applicables aux bâtiments neufs et extensions dans le secteur de l'ancien champ 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 Wogenscky)

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 :

- *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 et tout type de volet roulant extérieur avec coffre apparent
 - 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.

Remarque sur l'organisation des règles applicables aux bâtiments existants non patrimoniaux

- *Modification :*
Remplacement de l'intitulé :
II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BATIMENTS ET ELEMENTS SINGULIERS D'INTERET PATRIMONIAL
- Par le suivant :*
II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BATIMENTS ET ELEMENTS EXISTANTS (voir page 17)
- Par ailleurs extraction des règles concernant les bâtiments d'activité dans un chapitre spécifique :*
IV. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AUX BATIMENTS D'ACTIVITE DE TYPE AGRICOLE OU INDUSTRIELS (existants ou neufs) (voir page 63)

Remarque sur la limite est du périmètre

- *Correction de l'erreur graphique : suppression du point d'interrogation sur plan*

Remarque Parc régional du Queyras sur la liste de plantes (page 34 du rapport CE 20191020)

- Proscrire le buddleia et ajouter épine vinette, argousier et afatoulier (prunus brigantina)
- *Modification : intégration des éléments dans la liste des essences en annexe (voir page 85)*

Remarque sur la cohérence du règlement PLU avec celui de l'AVAP

- *Les incohérences ne sont pas le fait de l'AVAP. Le bureau d'étude Alpicité assurera la mise en cohérence du PLU avec l'AVAP.*

Remarque sur les limites de zonage de la zone paysagère

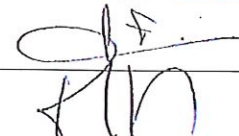
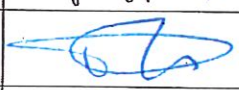
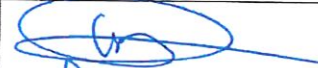
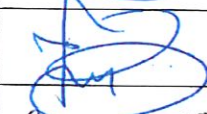
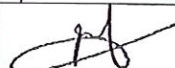
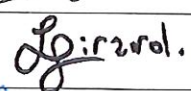
- *Dans la zone paysagère du plateau de Simoust : actualisation de la limite du zonage pour intégration dans la zone constructible d'un bâtiment existant nouvellement construit (partie de la parcelle 545) et d'un terrain adjacent (partie parcelle 548).*
- *Dans la zone paysagère au pied du Pain de Sucre le long de l'avenue du Champ Chevalier : déplacement de la limite pour s'adapter au zonage de l'emplacement réservé du PLU afin de permettre l'éventuelle création d'un équipement public. (parcelle 296)*

PROCHAINES ETAPES :

- *Envoi du dossier au Préfet du département pour accord*
- *Délibération du conseil municipal pour création de l'AVAP*

REUNION CLAVAP DU 11/12/2019 BILAN CONCERTATION ET ENQUETE PUBLIQUE PLU AVAP PDA FEUILLE DE PRESENCE

Excusé(s) : Y. Diter / C. Tardy /

NOM/PRENOM	QUALITE	ADRESSE MAIL	SIGNATURE
PRADET Ché Christine	Technicienne USAPOS	christine.prade@guillestre.fr	
FOURNIER Laura	Conseillère Municipale Guillestre	laurafournier@orange.fr	
Mourant Michel	OTG	michel.mourant@gmail.com	
Davidle Barbier-Moine	Ass Pays Guillestrin	dbmoineos@orange.fr	
PETIT Bernard	DGA Guillestre		
FEDILLASSIER Claude	CM		
ARMANDIE f Pierre	CM		
TARDY Coroline	CM		
GONDRAN François	DRAC	francois.gondran@guillestre.fr	
BERNARD LETERRIER	mairie Guillestre		
POULIN Dominique	Adjt Guillestre		
Lors PIRARD	Pnr Queyras	l.pirard@pnr-queyras.fr	
Christian Grossmann	Pnr. Queyras	christian.grossmann@queyras.fr	
BOY Rodolphe	Adpicité	rodolphe.boy@adpicite.fr	
BONER Estelle	Sec Urbanisme		

AVAP de Guillestre

Plan de protection (ensemble)

LEGENDE ZONAGE SPR

-  Zone centre-ville
-  Zone paysagère

LEGENDE PROTECTION

-  Mouvement historique (non soumis au régime de l'AVAP)
-  Elément de fortification à préserver et restaurer selon ses dispositions d'origine ou dérivées
-  Anciennes tours
-  Emprise des anciens remparts
-  Portes de la ville

Bâtiments d'intérêt patrimonial

-  Immeubles d'origine XVI^e, XVII^e ou XVIII^e d'intérêt patrimonial majeur à préserver
-  Maisons vigneronnes et autres constructions de caractère rural, autres avant conservation une notice patrimoniale, à préserver
-  Bâtiment ou élément d'intérêt patrimonial d'origine XVIII^e ou XIX^e d'origine déclinante, modifiable sous conditions
-  Immeuble XIX^e-début XX^e d'intérêt patrimonial à préserver
-  Bâtiment XX^e d'intérêt patrimonial à préserver

Bâtiments sans caractère patrimonial

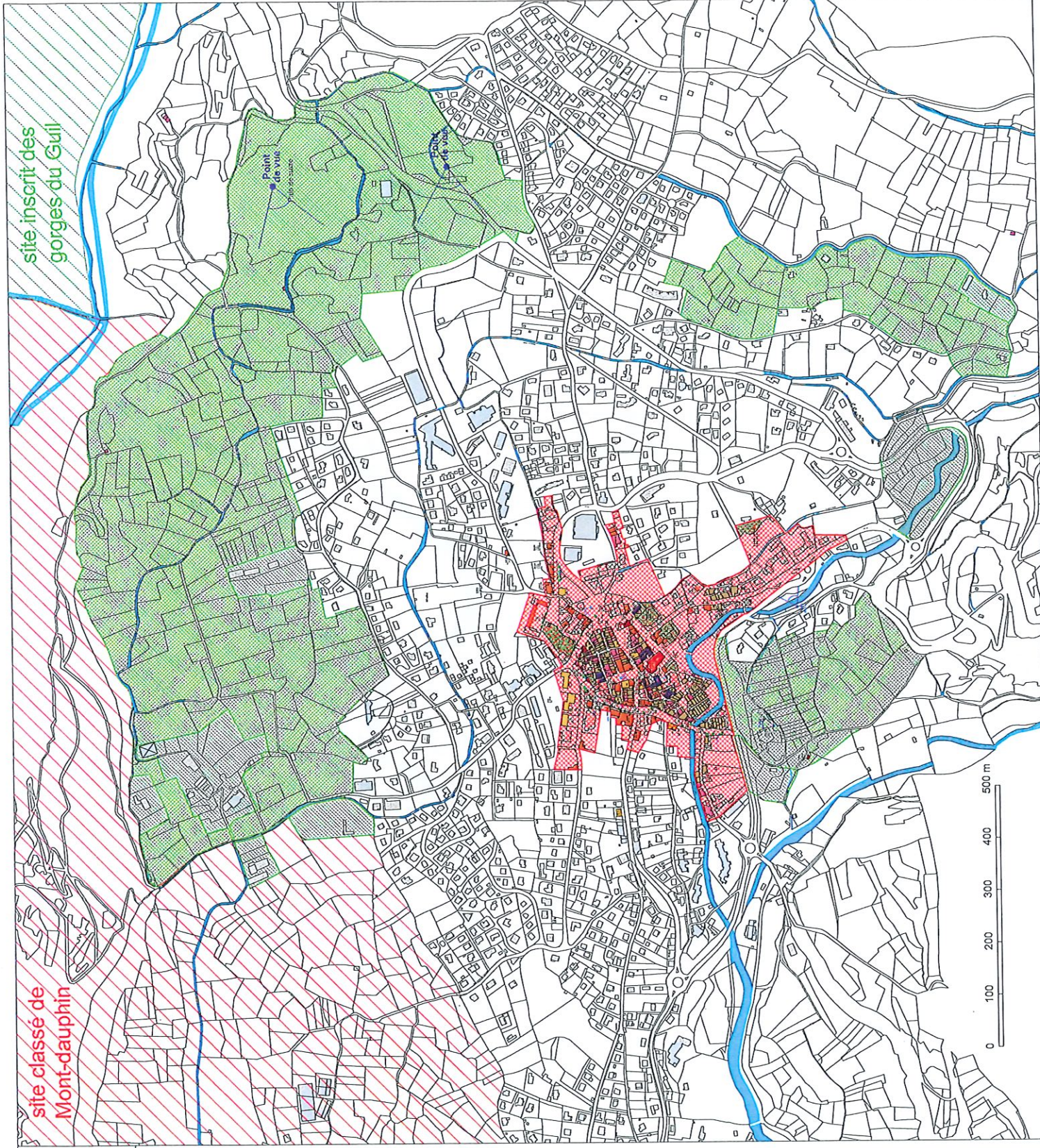
-  Bâtiment sans caractère patrimonial non protégé

Éléments particuliers d'intérêt patrimonial à préserver

-  Grutas
-  Parts d'intérêt (escalier, impasse, manoir, ...)
-  Éléments singuliers
-  Décor de façade
-  Croix de mission
-  Fontaine, buche
-  Devanture de boutique d'intérêt

Capacité ou éléments paysagers d'intérêt patrimonial à préserver

-  Espaces paysagers d'intérêt
-  Zone paysagère naturelle et agricole de caractère
-  arbris structurant de l'espace public (conservation d'accompagnement arboré)
-  Point de vue d'intérêt



AVAP de Guillestre

Plan de protection (centre-bourg)

LEGENDE ZONAGE SPR

- Zone centre-bourg
- Zone paysagère

LEGENDE PROTECTION

- Monument historique (non soumis au règlement de l'AVAP)
- Elément de fortification à préserver et restaurer selon ses dispositions d'origine ou restaurés
- Anciennes tours
- Emprise des anciens remparts
- Portes de la vieille ville

Bâtiments d'intérêt patrimonial

- Immeubles d'origine XVIe, XVIIe ou XVIIIe siècles d'intérêt patrimonial majeur à préserver
- Maisons vigneronnes et autres constructions de caractère rural, autres qu'ayant conservé une ou plusieurs parties de leurs caractéristiques architecturales, à préserver
- Bâtiment ou élément d'intérêt patrimonial d'origine médiévale ou des transformations plus ou moins datées, à préserver
- Immeuble XIXe-XXe d'intérêt patrimonial à préserver
- Bâtiment XXe d'intérêt patrimonial à préserver

Bâtiments sans caractère patrimonial

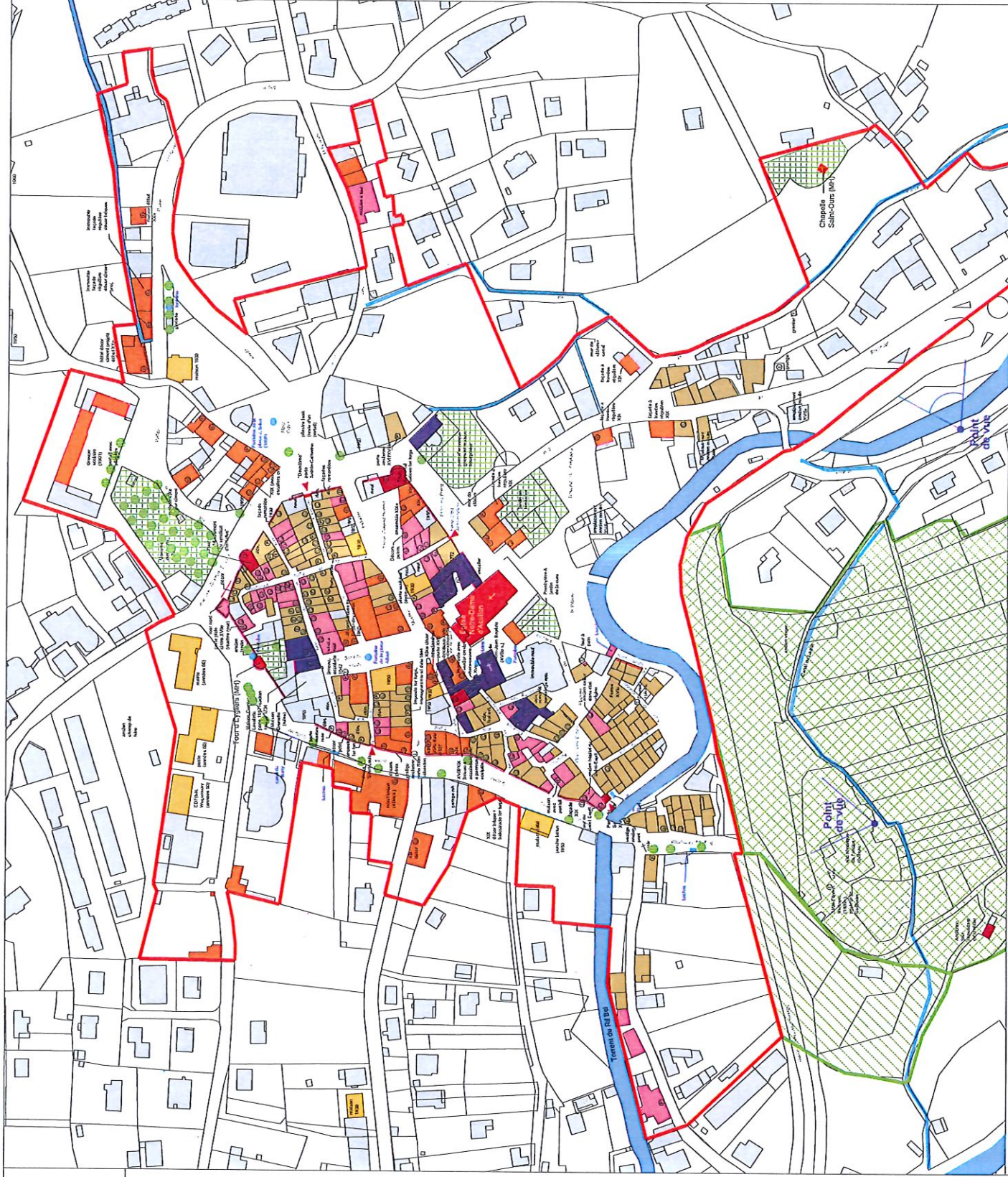
- Bâtiment sans caractère patrimonial non protégé

Éléments particuliers d'intérêt patrimonial à préserver

- Gravité
- Porte d'intérêt (encadrement, imposte, menuiserie...)
- Élément atypique
- Décor de façade
- Croix de mission
- Fontaine, bache
- Décoration de boutique d'intérêt

Espaces ou éléments paysagers d'intérêt patrimonial à préserver

- Espaces paysagers d'intérêt
- Zone paysagère naturelle et agricole de caractère patrimonial
- Arbres structurant de l'espace public (conservés ou accompagnés d'arbres)
- Point de vue d'intérêt



0 100 m



Guillestre

AVAP - REGLEMENT

SOMMAIRE

I – DISPOSITIONS GENERALES	7
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 gruaute 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
II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BATIMENTS ET ELEMENTS EXISTANTS	17
1. Façades.....	18
1.1. Règle générale.....	18

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 gruuau	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).....	49
6.11.	Panneaux solaires.....	50
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	51
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	57
8.	Clôtures	57
8.1.	Clôtures existantes d'intérêt.....	57
8.2.	Clôtures neuves	58
III. REGLES APPLICABLES AUX IMMEUBLES NEUFS ET AUX EXTENSIONS D'IMMEUBLES EXISTANTS (autres que batiments d'activité)		
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
IV. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AUX BATIMENTS D'ACTIVITE DE TYPE AGRICOLE OU INDUSTRIELS (existants ou neufs)		
2.1.	Généralités et implantation	63
2.2.	Volumétrie	64
2.3.	Matériaux	65
2.4.	Ouvertures en toiture	66
2.5.	Equipements techniques	67
2.6.	abords des bâtiments et clôtures	68
V. REGLES ASSOCIEES AUX POINTS DE VUE REMARQUABLES		
1.	Généralités sur les points de vue sur le patrimoine paysager à préserver	70
2.	Les points de vues	71
2.1.	Vue de la butte du Pain de Sucre	72
2.2.	Vue depuis le site de l'ancien château de Guillestre	74
2.3.	Vue depuis la RD86 en descendant de Risoul	74
2.4.	Vue en descendant de Risoul par le sentier de randonnée	75
2.5.	Vue très rapprochée Depuis la RD 902a (la déviation)	76
2.6.	Vue depuis le Chemin de la Longeagne	77
2.7.	Vue depuis le parking du Simoust	78
2.8.	Vue depuis le Petit Pain de Sucre	79
2.9.	Vue depuis la carrière de Combe Chauve	80
		81
		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.

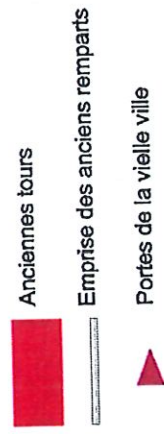
2. CATEGORIES DE PROTECTION

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-cœur, 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.

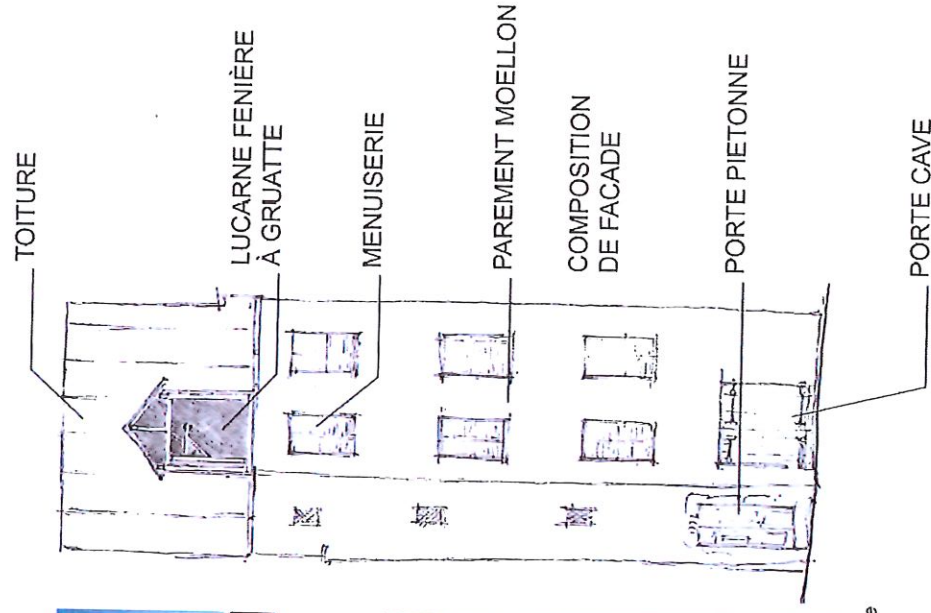
Ces immeubles, notamment les fermes sont souvent de forme complexe et organisés en plusieurs corps de bâtiments juxtaposés issus de transformations ou d'agrandissements successifs.

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 gruaute, 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

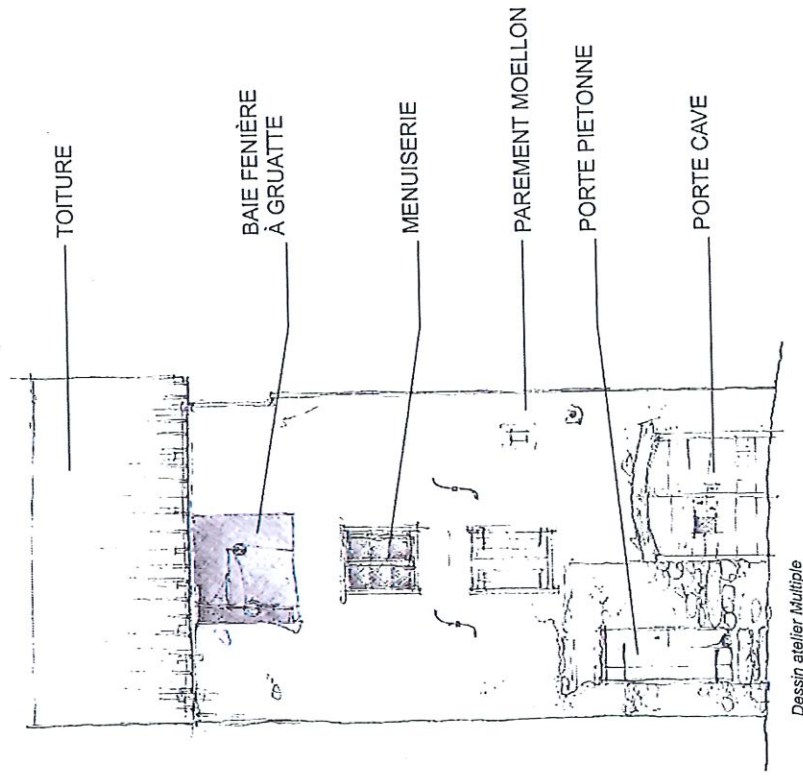


2.3. MAISONS VIGNERONNES ET AUTRES MAISONS A GRUATTE AYANT CONSERVE UNE MAJEURE PARTIE DE LEURS CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

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 gruaute, portes anciennes et autres éléments particuliers d'intérêt.

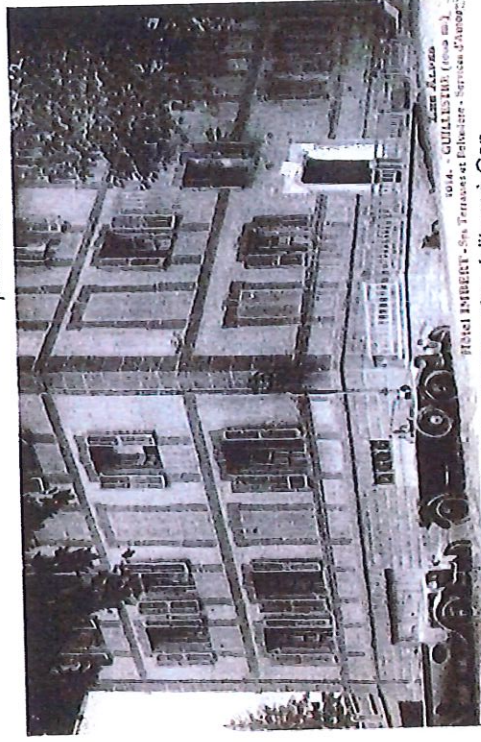
Lors de travaux, on veillera à utiliser des techniques respectueuses des dispositions anciennes en se référant aux chapitres correspondants du présent règlement (traitement du parement de façade, façon de décor, menuiseries, volets, matériau de couverture...)



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 (gruette, 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.

Ⓒ gruette

⒫ porte d'intérêt (encadrement, imposte, menuiserie...)

Ⓔ Elément singulier

Ⓓ Décor de façade

+ croix

Ⓒ Croix de mission

● 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 enduits 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 gruttes 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 grutte 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 fenêtrée 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

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

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 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.

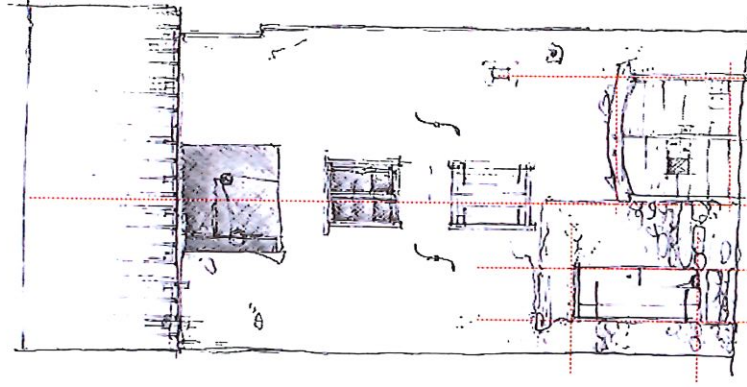
- Sur les immeubles et les maisons d'habitation XIXe. Les façades sont la plupart du temps composées de travées régulières de baies superposées.

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 –

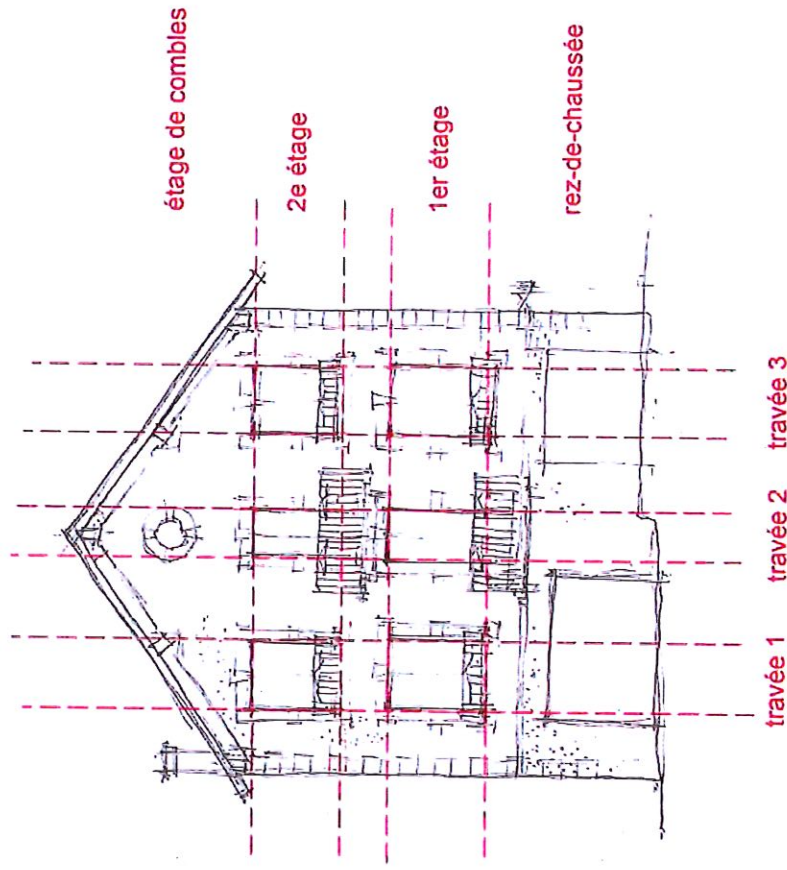
Exemples de composition de façade à respecter :



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 gruaute 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)

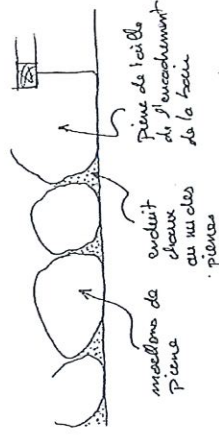
Les constructions traditionnelles de la commune sont en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux. Les moellons sont très irréguliers et hétérogènes : on trouve des moellons en pierre calcaire issues des carrières environnantes et des galets. Les encadrements de baies sont en pierre calcaire ou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

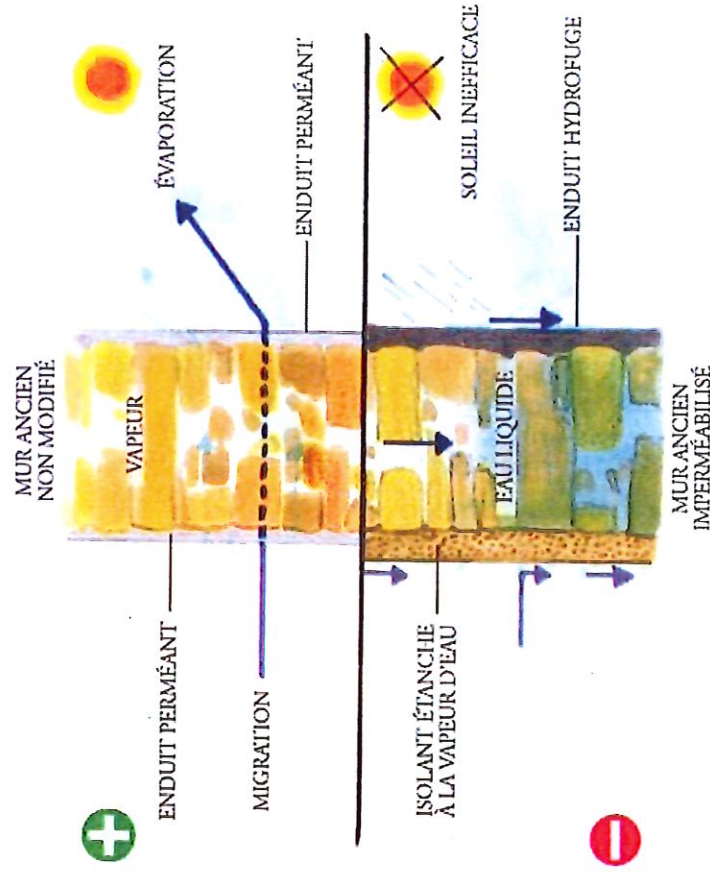
La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. L'ajout de pigments naturels pour obtenir la teinte souhaitée est autorisé.

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 adaptés au bâti ancien en pierre tels que les enduits 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 gobelet 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.

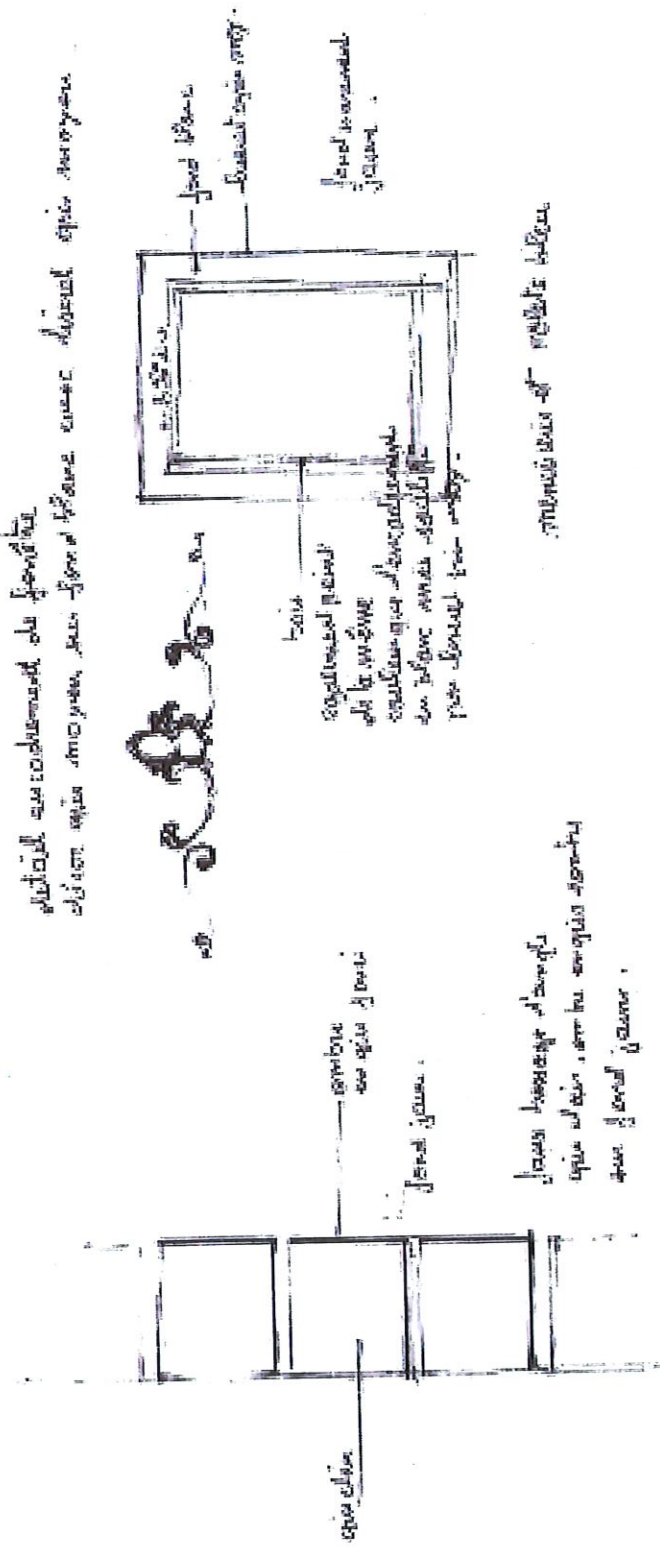


Exemples de décors peints : bossages d'angle, fausse baie et encadrements de baies à crossettes. On note que les encadrements sont soulignés par un liseret ou par un ombrage. Ces décors sont réalisés à l'aide de badigeons de chaux colorés très variés.



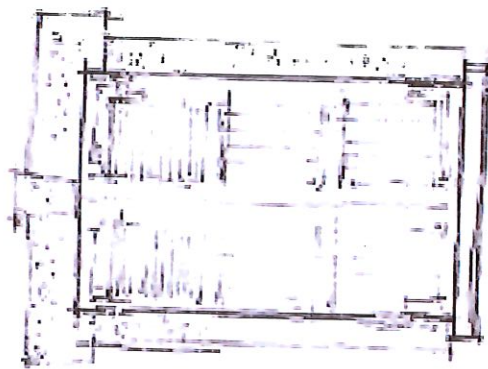
Cadran solaire de la Maison Lavalette à conserver, restaurer ou restituer selon ce qui est possible et techniquement le mieux adapté.

Megascops Tulewsky. *Cristobal*
Miguelon à côté de la porte
Cristobal *Miguelon*

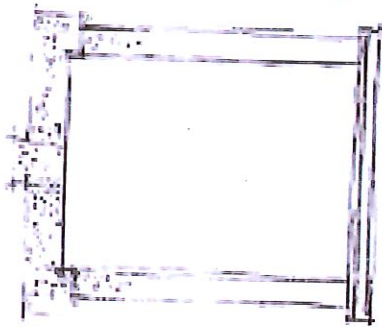


1. *La région qui va être
 soumise à une coupe
 forestière sera donc
 soumise à une coupe
 forestière à l'avenir.*

Robert L. Taylor

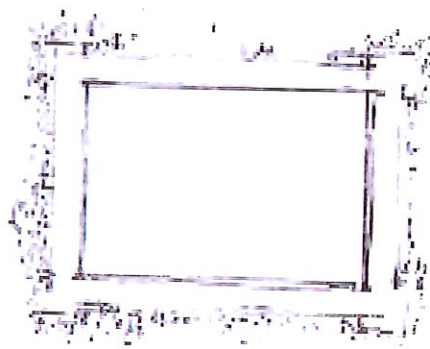


estimation, $\hat{\beta}_1 = \beta_1 + \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \tilde{y}_i \tilde{x}_i$ and $\hat{\beta}_2 = \beta_2 + \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \tilde{y}_i \tilde{x}_i^2$.



1. *പ്രകൃതി*
 2. *മനുഷ്യ*
 3. *സമൂഹ*
 4. *രാഷ്ട്ര*
 5. *മതം*
 6. *സാമ്രാജ്യ*
 7. *സാമ്രാജ്യ*
 8. *സാമ്രാജ്യ*
 9. *സാമ്രാജ്യ*
 10. *സാമ്രാജ്യ*

अनुसूचित जाति



مجلس شورای عالی استانها
مجلس شورای اسلامی
مجلس شورای ملی
مجلس شورای عالی قضایی
مجلس شورای عالی آموزش و پرورش

—



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 faîtage en zinc ou en terre cuite, à préserver.

Bâtiments XXe (à partir du 2^e 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 dissymétriques.

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.



OUVERTURE EN TOITURE

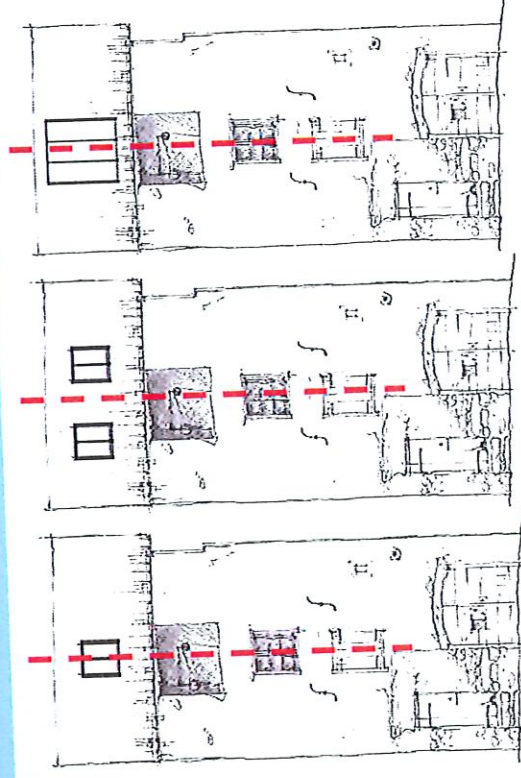
Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles sont soit sous la forme de châssis de toit, soit sous la forme de lucarne.

- **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.

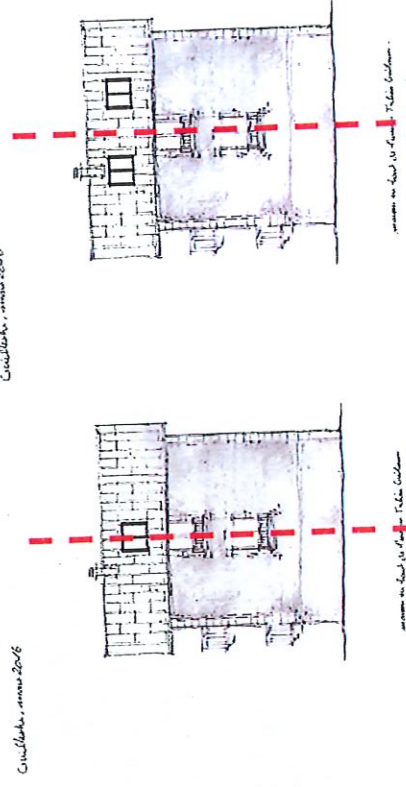
Les ouvertures en toiture ne sont pas nécessairement alignées avec les baies de la façade (sauf cas de composition particulière). On cherche un équilibre de la toiture en elle-même.

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

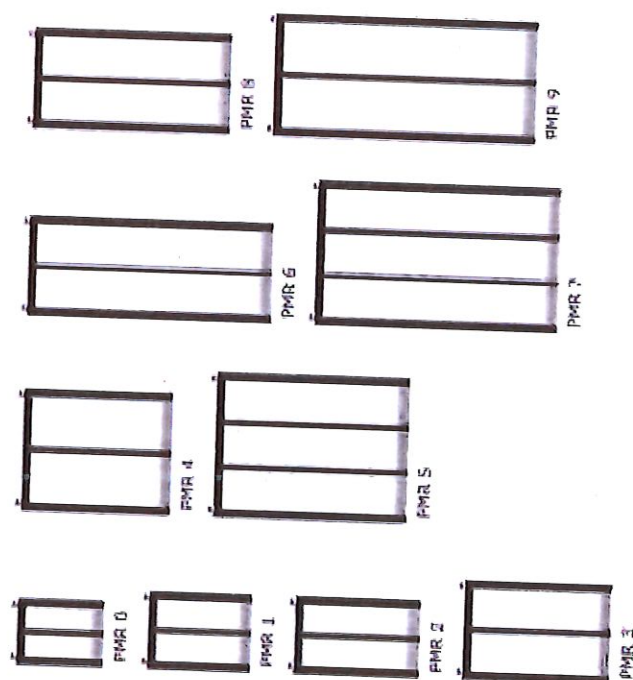
Matériaux proscrits: matériaux plastiques, PVC, aluminium non peint.



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 :

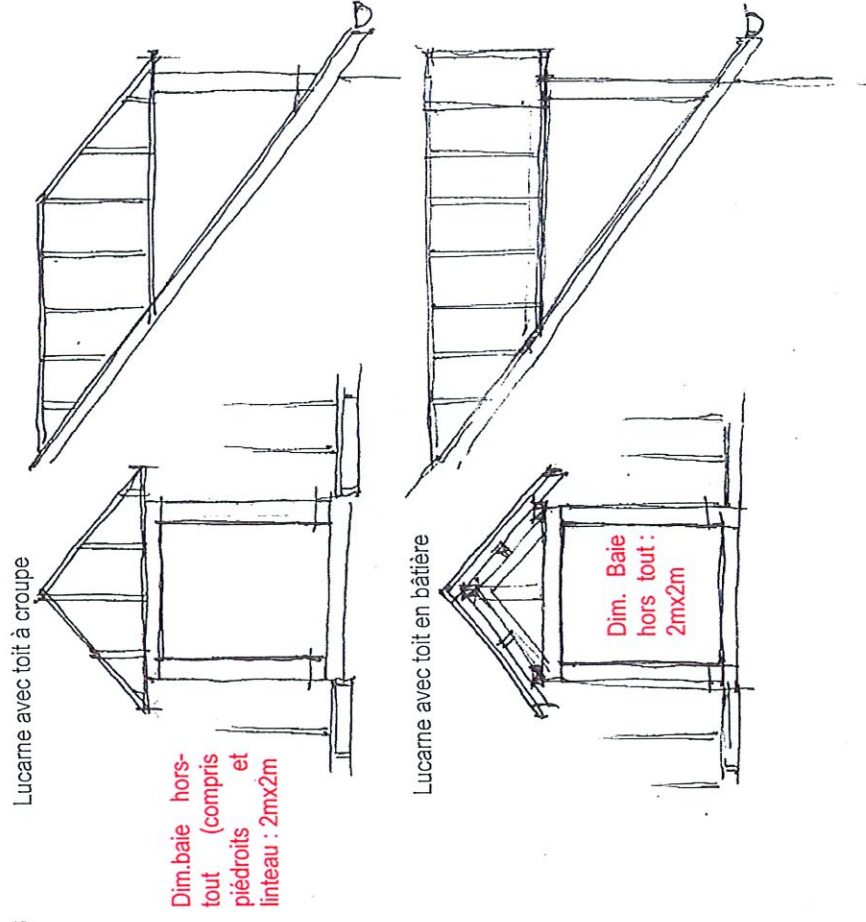
0	44 x 58
1	52 x 70
2	52 x 85
3	67 x 100
4	82 x 100
5	98 x 130 (avec meneau de redivision)
6	67 x 163 (avec meneau de redivision)
7	98 x 163 (avec meneau de redivision)
8	67 x 130 (avec meneau de redivision)
9	82 x 175 (avec meneau de redivision)

- 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 dimensions maximale de l'ouverture 2mx2m



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

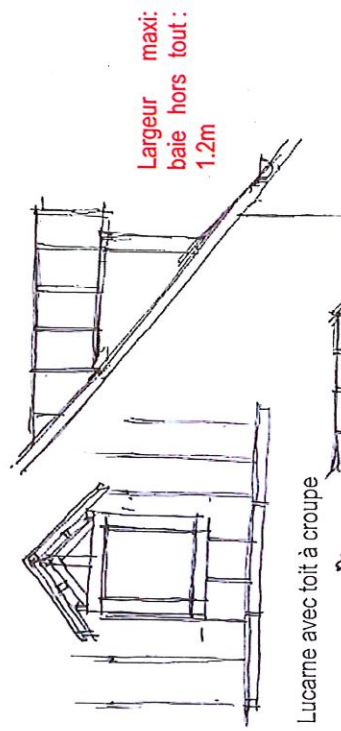


En croupe

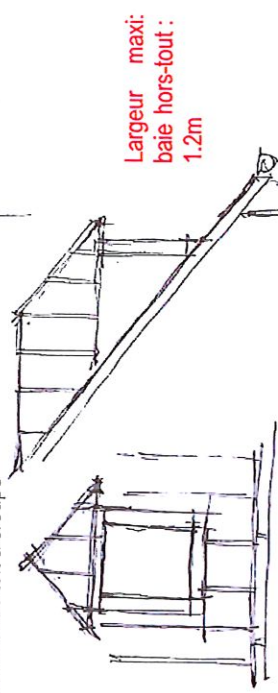
En bâtière

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



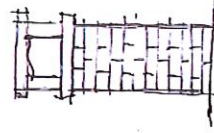
Lucarne avec toit à croupe



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
faîtage 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 VOLETS

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.

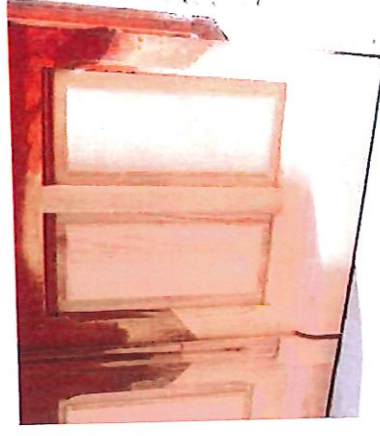
Les modèles étrangers (par exemple de type anglo-saxon avec jour haut en demi-lune) sont interdits.

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.

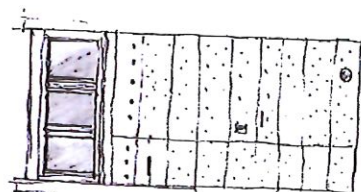
Les équipements des portes d'entrée tels que grilles en fer forgé, serrurerie, poignées, marteaux ou les petits ouvrages tels que cloches, sonnettes anciennes sont à conserver.

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.



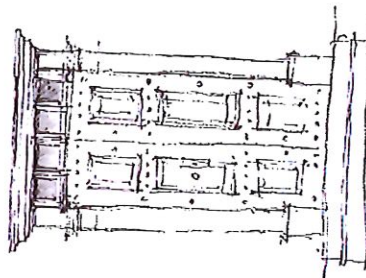
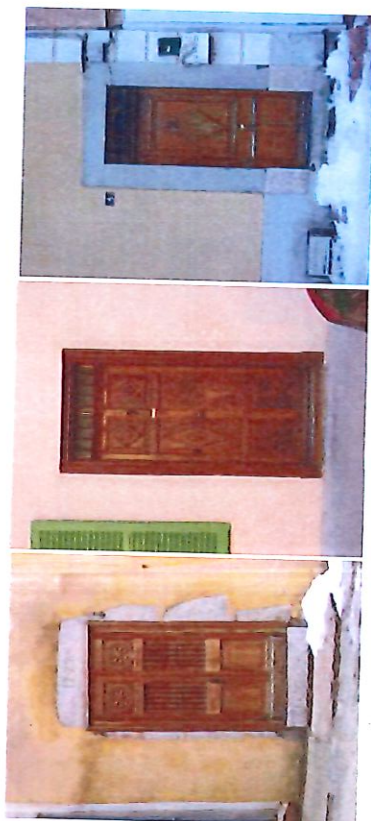
Exemples de portes piétonnes d'intérêt à préserver, constituées de planches horizontales clouées, certaines avec imposte vitrée avec grille en fer forgé



porte
piétonne
en planches
clouées

porte
lignée
en planches
clouées
avec imposte
vitrée 3 carreaux

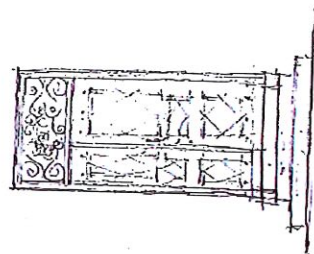
Exemples de portes piétonnes d'intérêt à préserver constituées de panneaux sculptés, certaines avec imposte vitrée (en barreaudages bois ou métal ou grille en fer forgé) :



porte
piétonne
à imposte
vitrée

porte
piétonne
à imposte
vitrée
avec
barreaudage
en fer forgé
de Guillestre

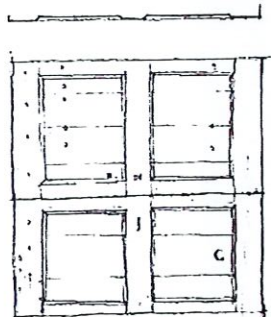
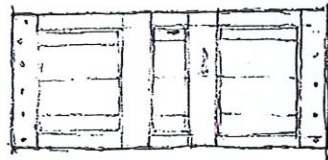
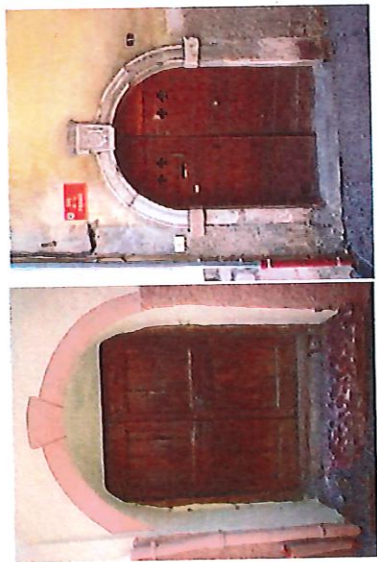
vue de la Provenç



porte
piétonne
à imposte
vitrée
avec
barreaudage
en fer forgé
de Guillestre

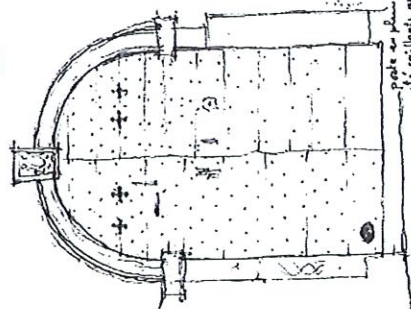
Avenue Julien Guillestre

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

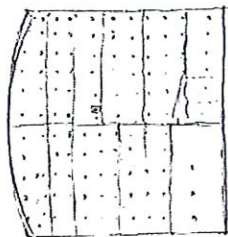


porte deux vantaux à cadre
Guillestre, rue Saint-Casimir
Nov 2016

piédroit



seuil et
piédroit en
moellons
de Guillestre



porte deux vantaux en planches
cadrée en bois

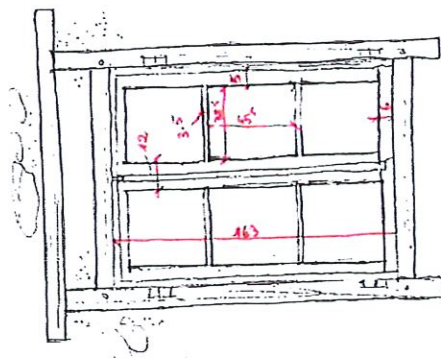
Exemples recommandés de réinterprétation contemporaine de portes traditionnelles



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 :

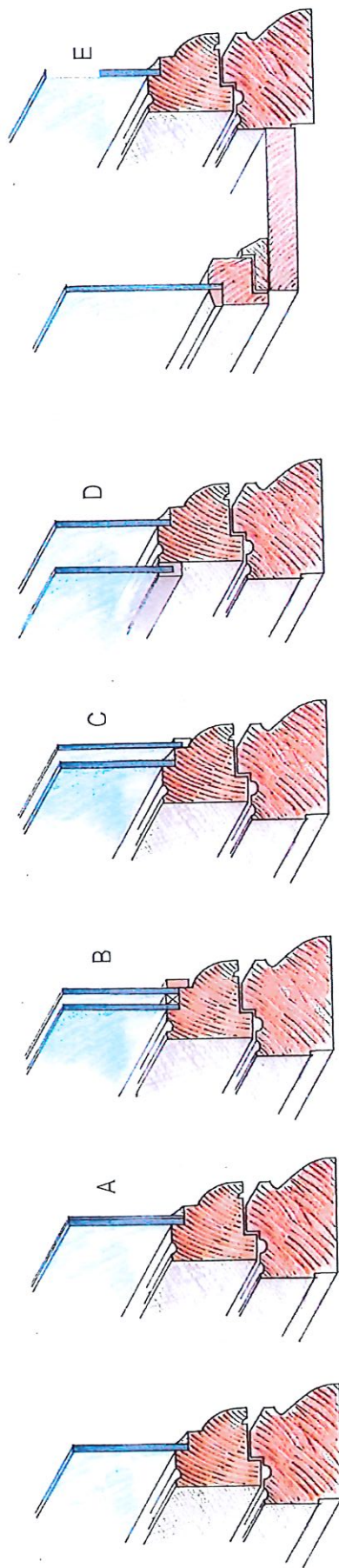
- un intérêt esthétique d'abord, car le dessin général, les profils, les verres, les ferrures et crémones anciennes, participent pleinement à la qualité esthétique générale d'un bâtiment.
- un intérêt technique car dans un bâtiment ancien non isolé, les menuiseries anciennes simples vitrages permettent 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 :

- 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- 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.

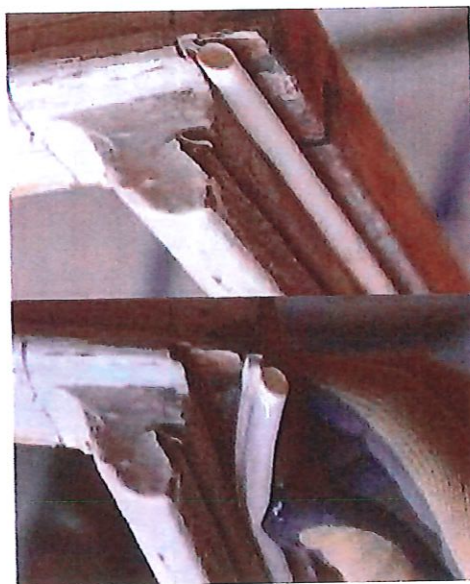


> JOINTS DE CALFEUTREMENT

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. VOILETS EXTERIEURS

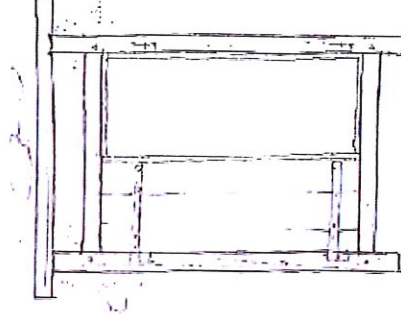
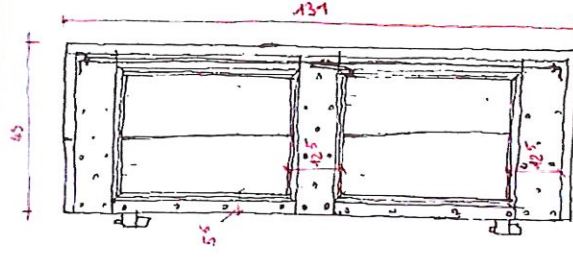
On en trouve deux type principaux : les uns sont en planches croisées contre clouées, les autres sont en planches assemblées sur cadre. Dans les deux cas, ils sont tenus par des pentures en fer forgé et se ferment au moyen d'un fleau ou d'une espagnolette. Ils sont en bois naturel ou peints.

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 mêlze 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.



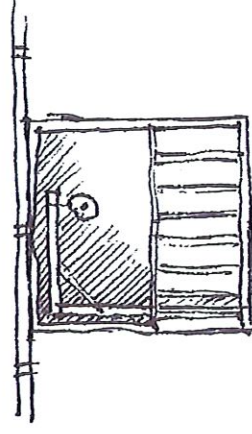
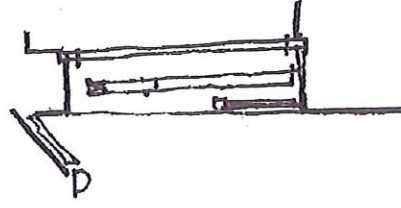
Relevé d'un cadre de fenêtre bois avec volets

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

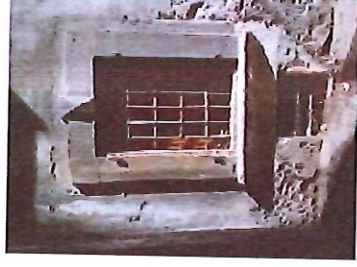
Gruaux conservé (potence et poulie)

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.

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



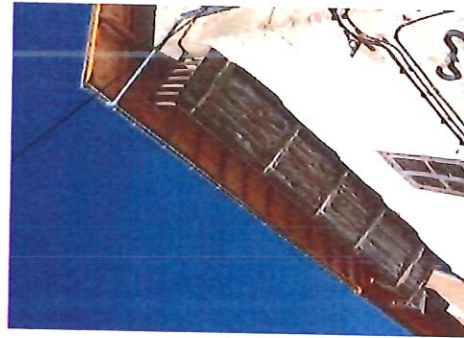
Balcon XIXe en fer sur consoles, garde-corps en fer et fonte



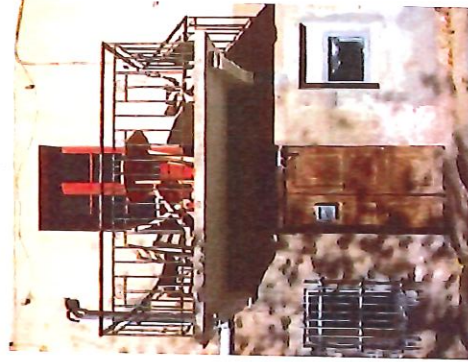
Balcon fin XIXe, début XXe en bois sur consoles, garde-corps en fer



Balcon années 60 en béton, garde-corps en fer



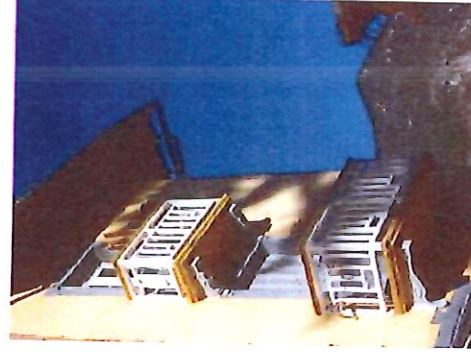
Balcon XIXe en bois sur consoles, garde-corps en bois à barreaudage vertical simple en bois



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.

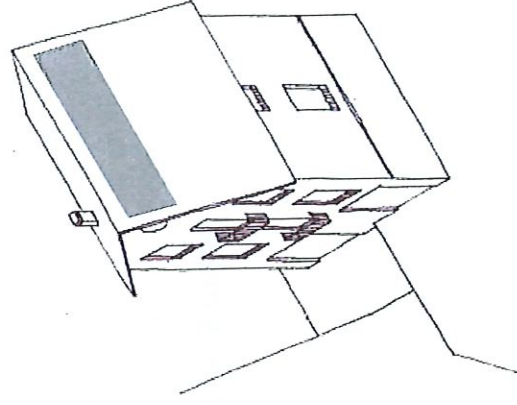


6.11. PANNEAUX SOLAIRES

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, arêtières, 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 0,5m². 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.

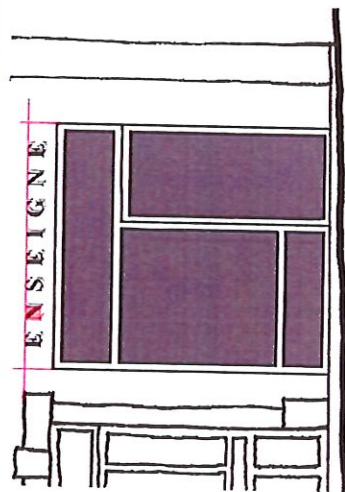
(PS: la publicité est interdite de manière générale dans une AVAP).

Oriflammes et kakemonos sont interdits.

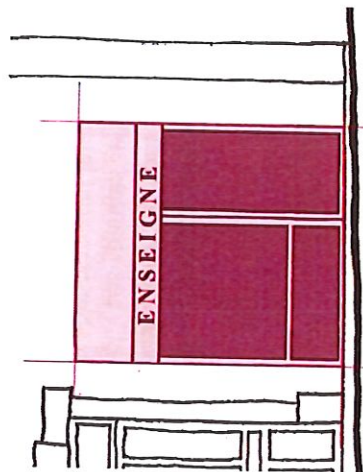
7.8. EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES

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.

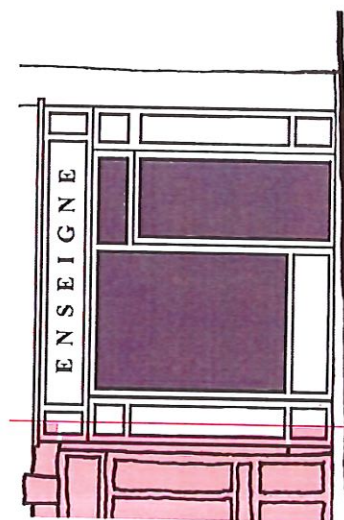
Les terrasses fermées sont interdites.



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

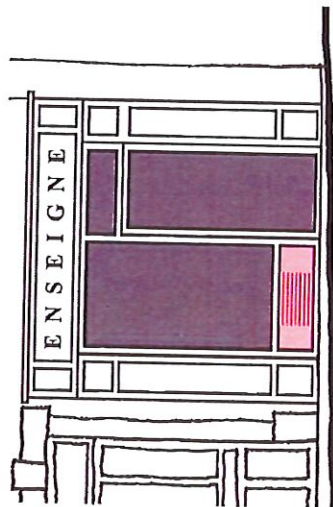


Exemple de store banne ajusté à la largeur de la vitrine.

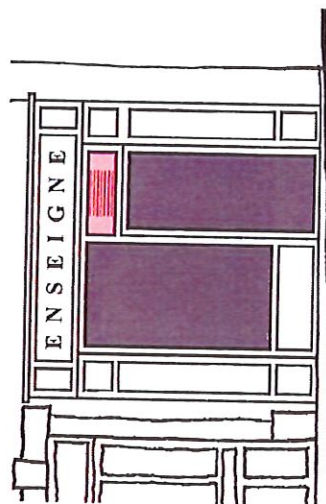


A proscrire :

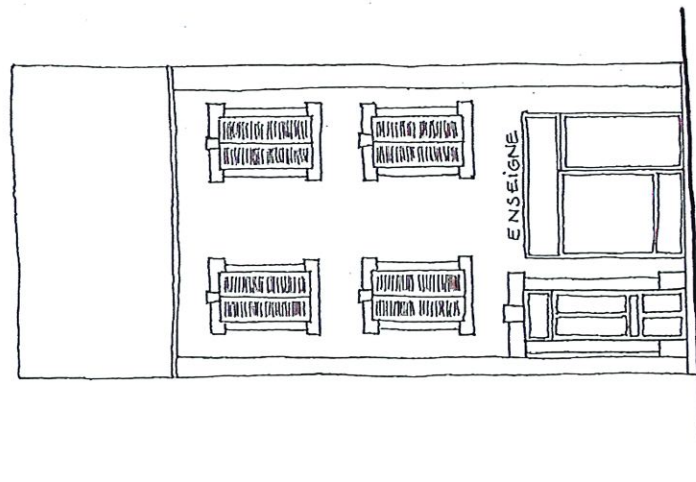
La devanture en applique doit respecter la modénature existante, comme dans les exemples à droite.



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

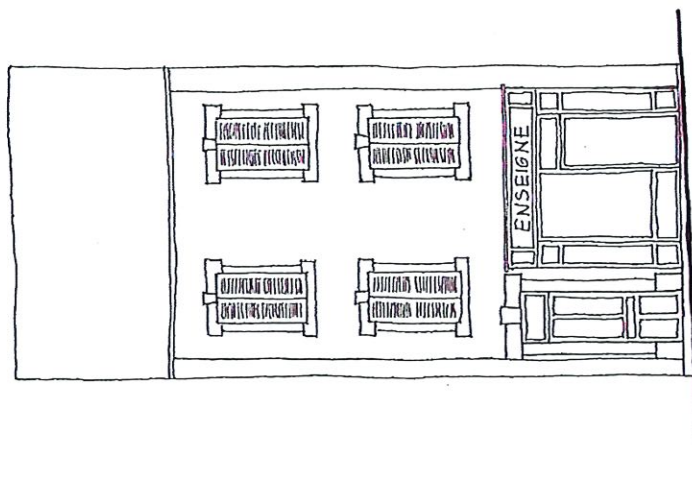


Exemple d'un climatiseur intégré à la devanture et dissimulé derrière une grille en imposte.



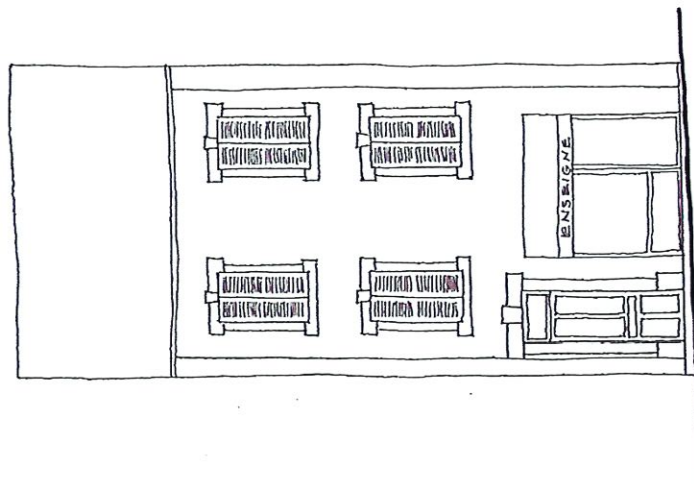
Devanture en tableau

Enseigne sur parement en lettres découpées



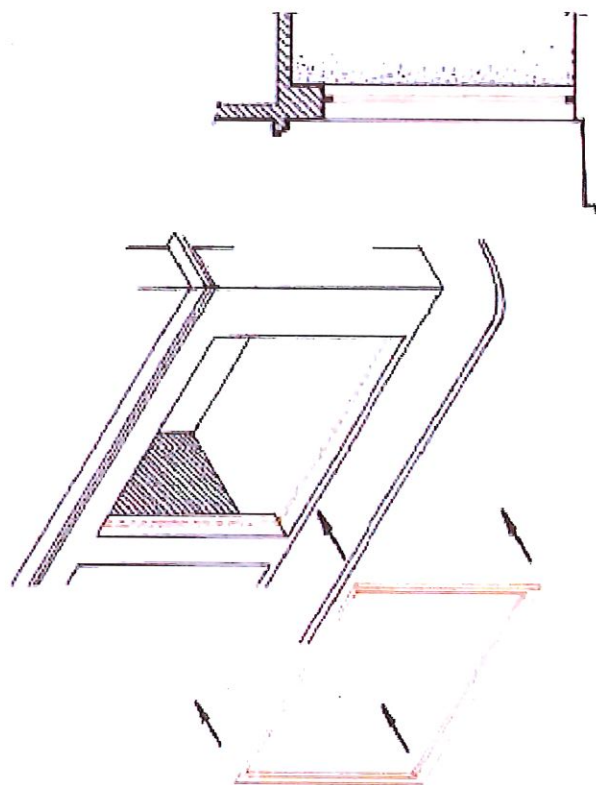
Devanture en applique

Enseigne sur imposte menuisée

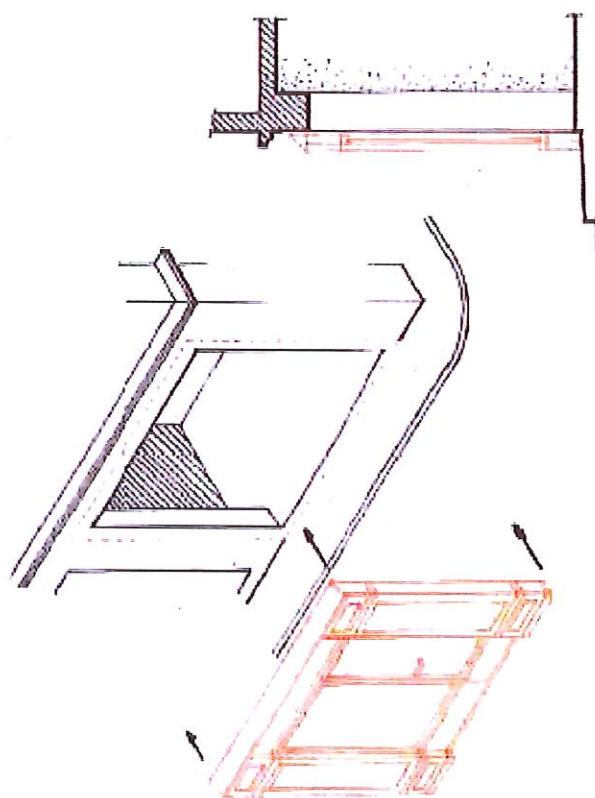


Devanture en tableau

Store banne dans la largeur de la baie

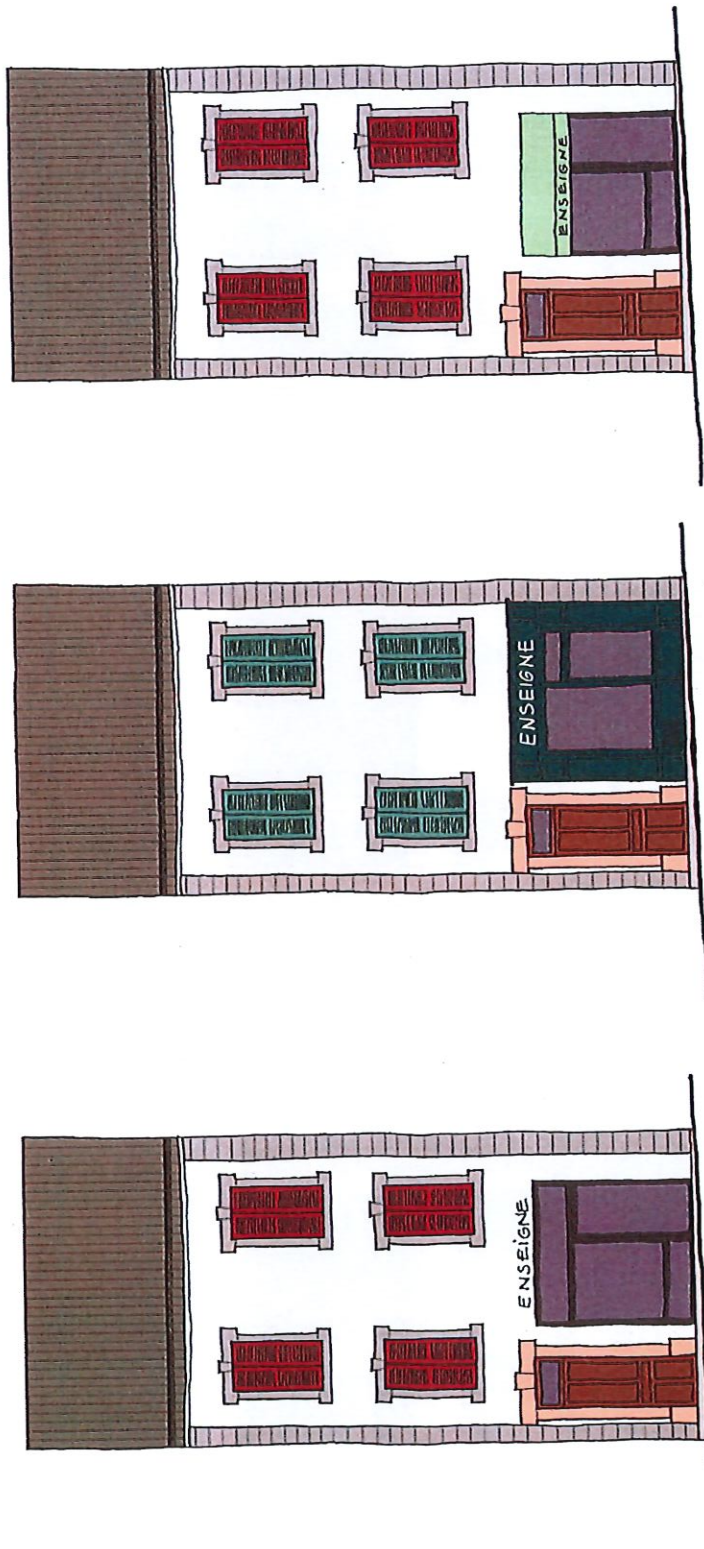


Devanture en feuillure



Devanture en applique style XIXe

Propositions de mise en couleurs :

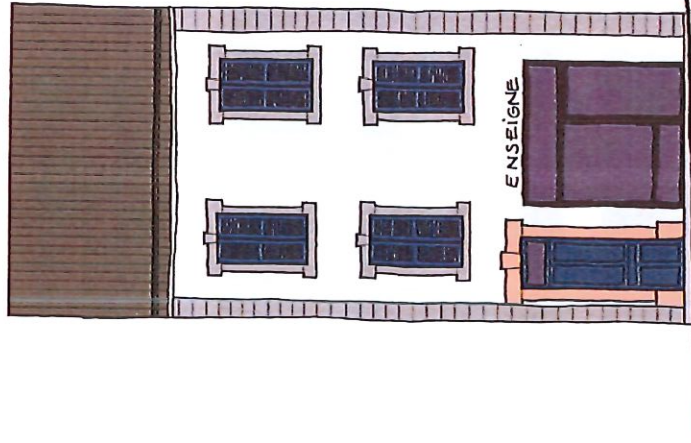


Volets : RAL 3004
Devanture métallique en tableau :
noir ou gris
Porte : bois naturel

Volets : RAL 6024
Devanture bois en applique :
RAL 6004
Porte : bois naturel

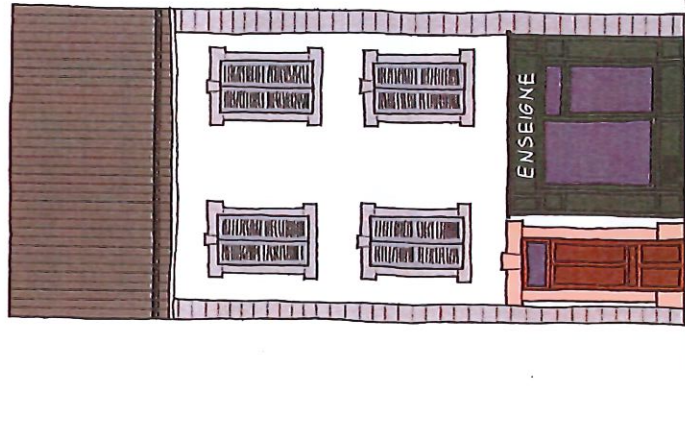
Volets : RAL 3004
Devanture métallique en tableau :
noir ou gris
Store banne dans la largeur de la
baie : RAL 6019
Porte : bois naturel

Propositions de composition colorimétrique :



Volets et porte : RAL 5007

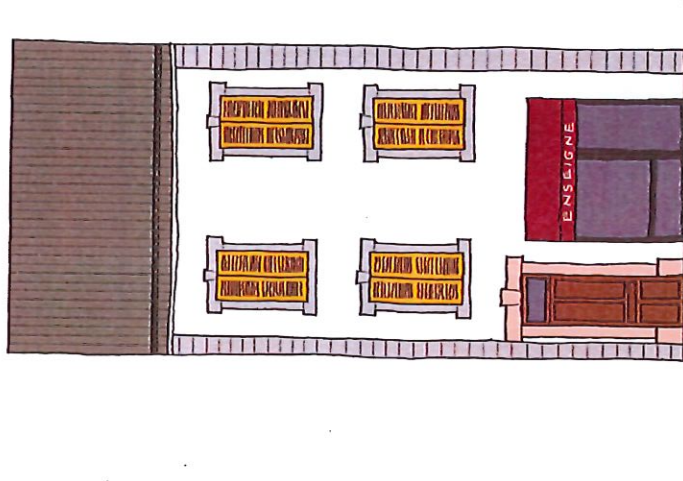
Devanture métallique en tableau :
noir ou gris



Volets : RAL 7045

Devanture bois en applique :
RAL 6003

Porte : bois naturel



Volets : RAL 1007

Devanture métallique en tableau :
noir ou gris

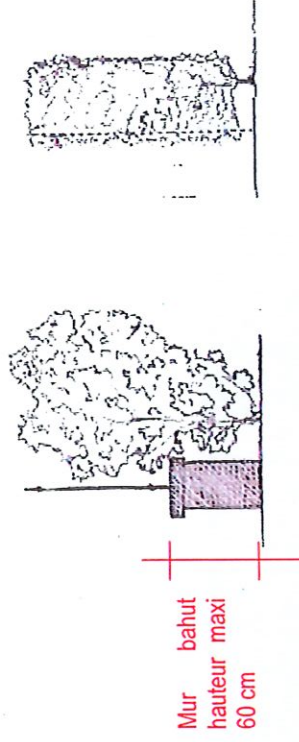
Store banne dans la largeur de la
baie : RAL 4002

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)

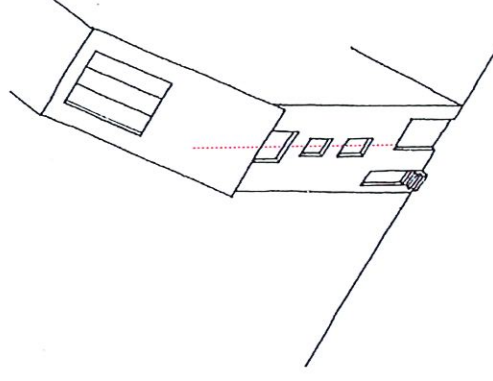
Dans le secteur centre-bourg, les immeubles neufs doivent s'intégrer (implantation, gabarit, composition de façades) dans le bâti existant. Ils doivent s'inspirer en les réinterprétant des types traditionnels ou des immeubles d'intérêt patrimonial.

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 grauu
- 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 :

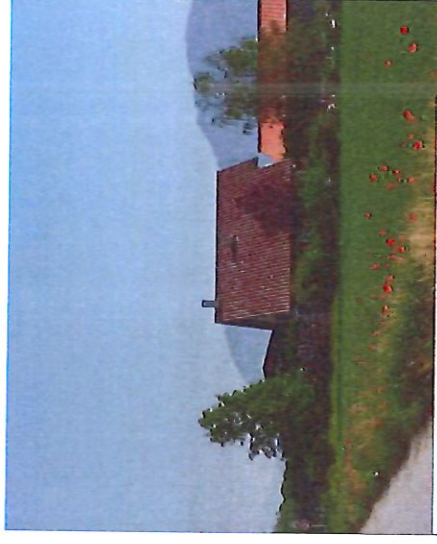
- Implantation suivant la forme géométrique de la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement à au moins une des limites
- Respecter les lignes de force du paysage,
- Respecter le relief du sol et le contexte bâti existant éventuel. Les remblais importants sont interdits,
- Plan de forme géométrique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

- Toit à deux pentes, et 2 orientations maximum de faîtage
- 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

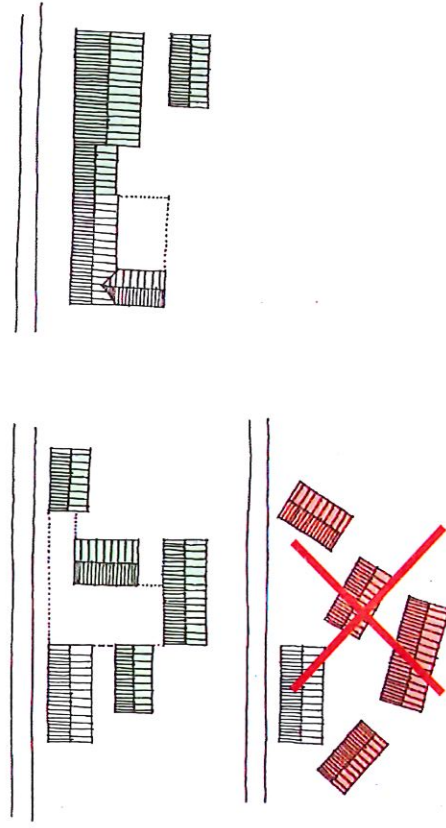
Réglementation : Les bâtiments d'exploitation neufs devront d'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Ils ne doivent pas occulter les vues.

- 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.

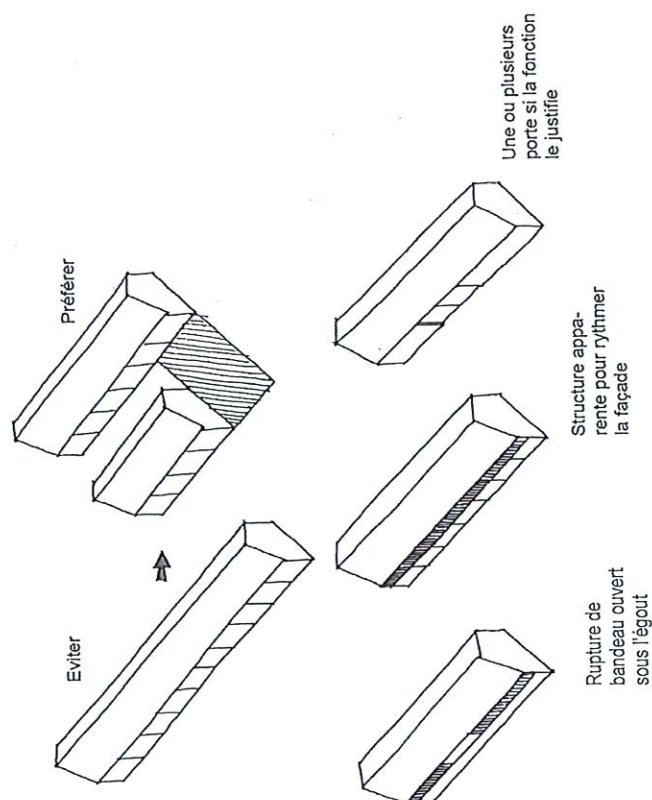
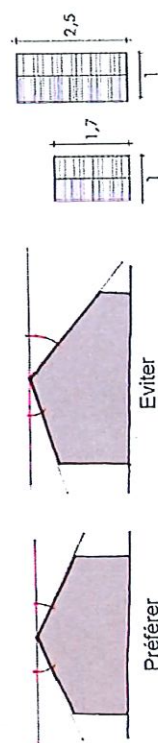


L'implantation de nouveaux volumes qui ne tiennent pas compte des volumes existants et qui conduisent à une déstructuration de l'ensemble bâti est interdite.

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 2000m² 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

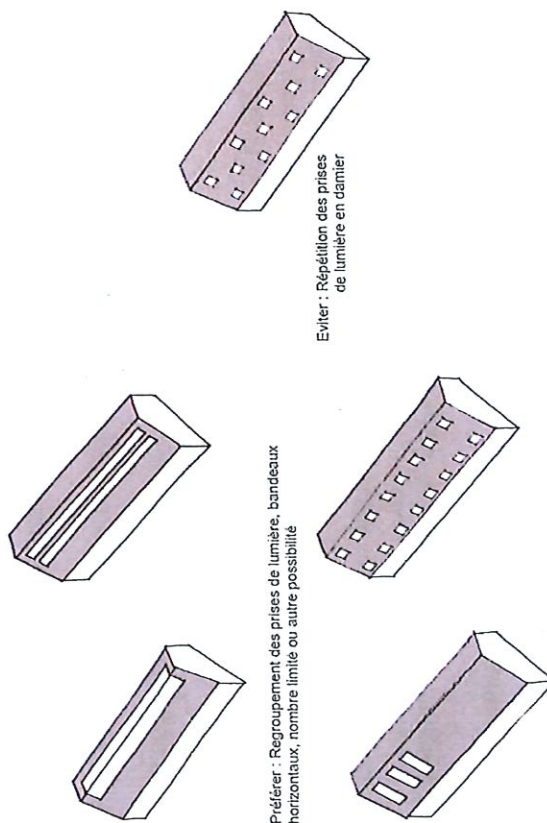


Bardage bois pose verticale et pose horizontale

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 faîtage de la toiture, en les regroupant de manière linéaire et horizontalement et en limitant le nombre.

Les sur-faîtages 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 2m² 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

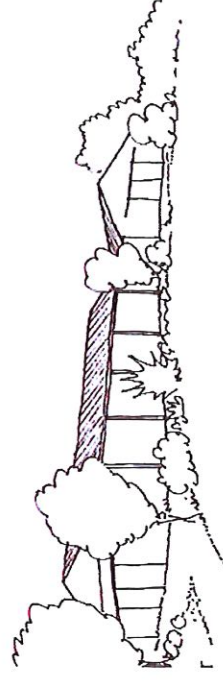
L'intégration paysagère d'un bâtiment d'activité artisanale, industrielle ou agricole peut partiellement être améliorée par des plantations. Ces plantations permettent d'assurer une liaison entre les formes régulières d'un bâtiment et celles, irrégulières, du paysage. Ces aménagements permettent d'assurer 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...

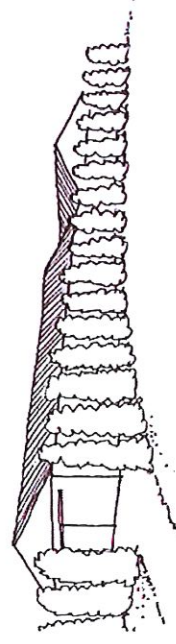
Réglementation :

- 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

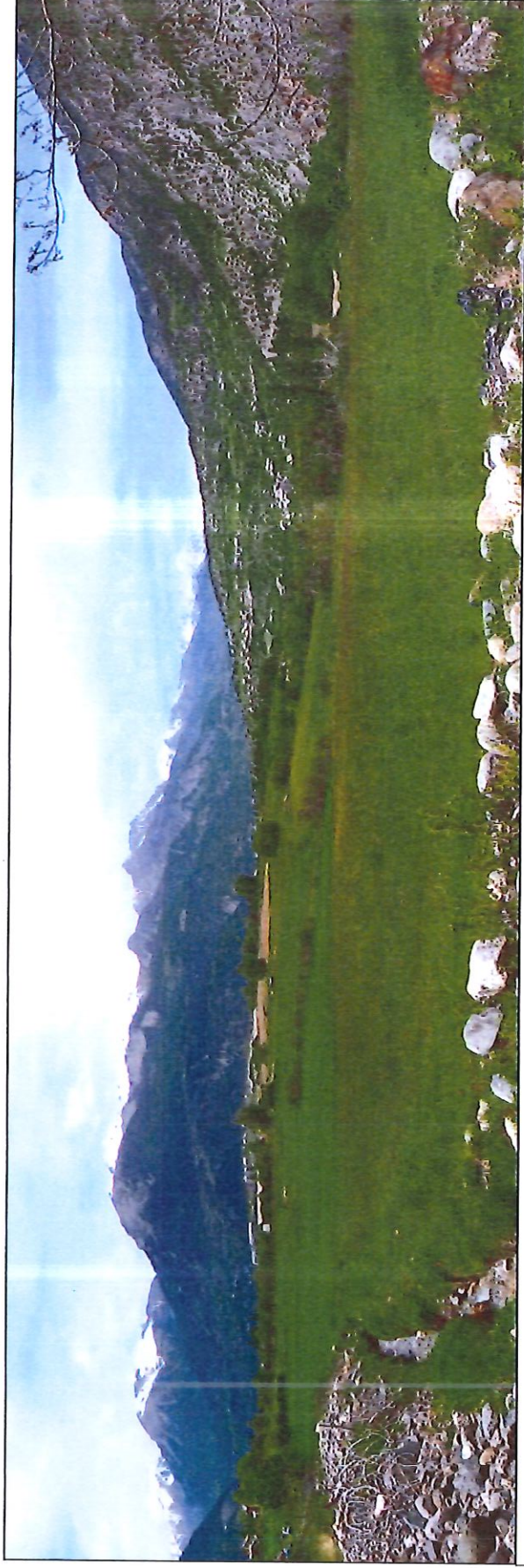


Interdit

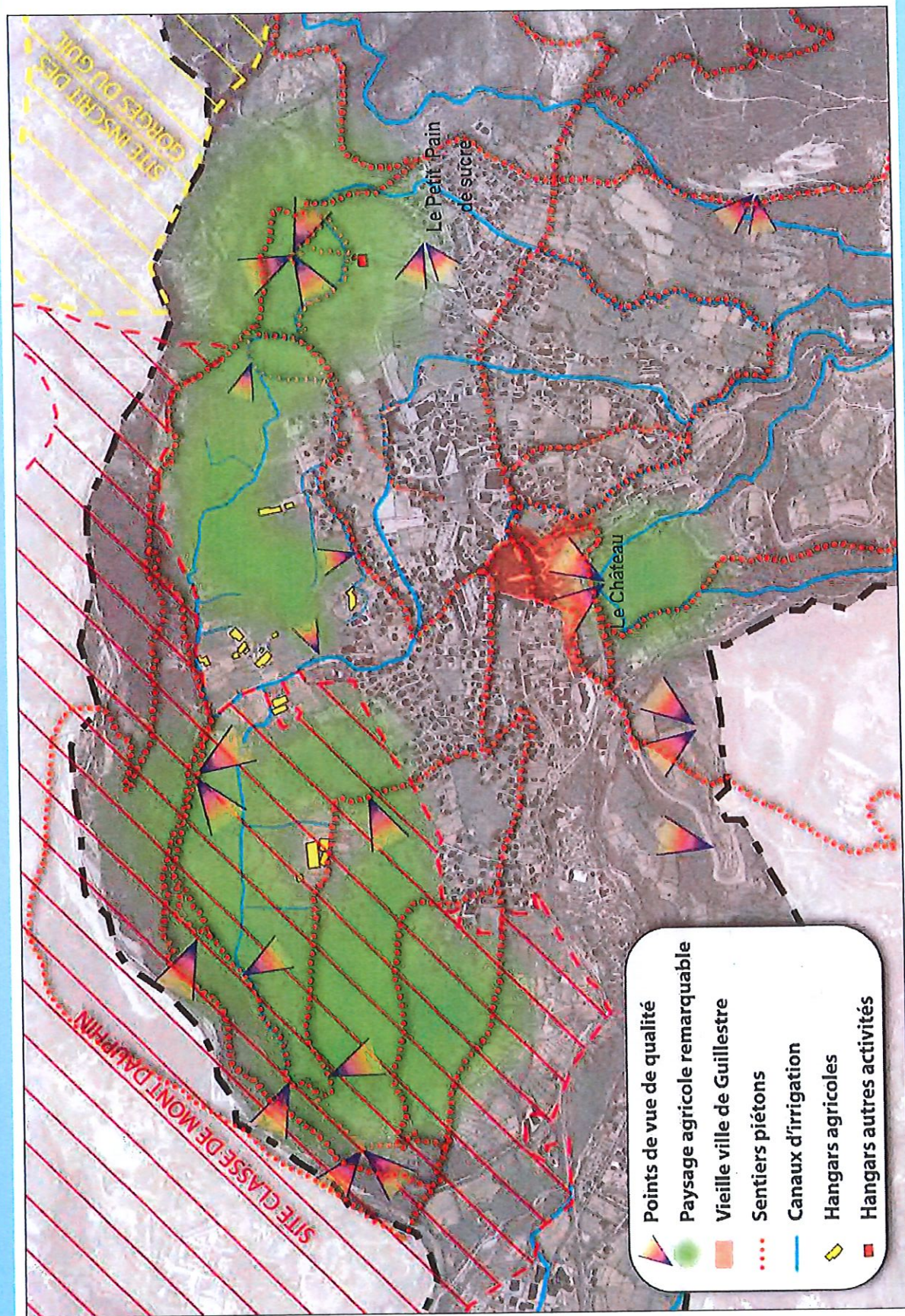
V. REGLES ASSOCIEES AUX POINTS DE VUE REMARQUABLES

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

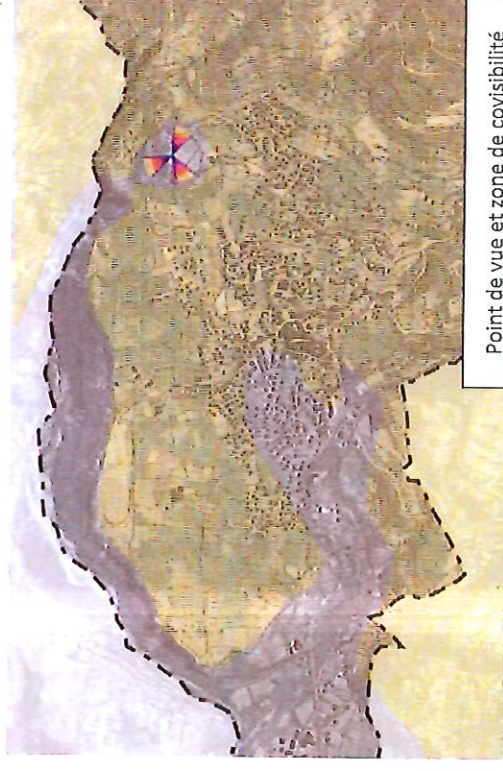


2. LES POINTS DE VUES

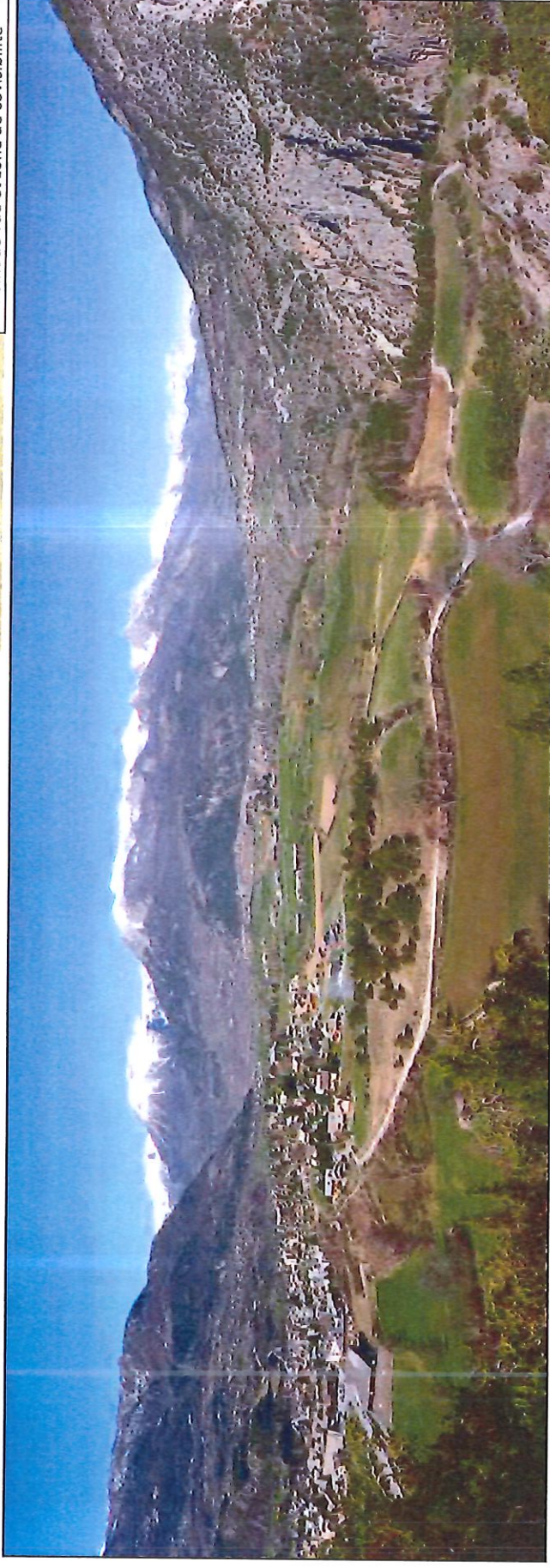
2.1. VUE DE LA BUTTE DU PAIN DE SUCRE

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).



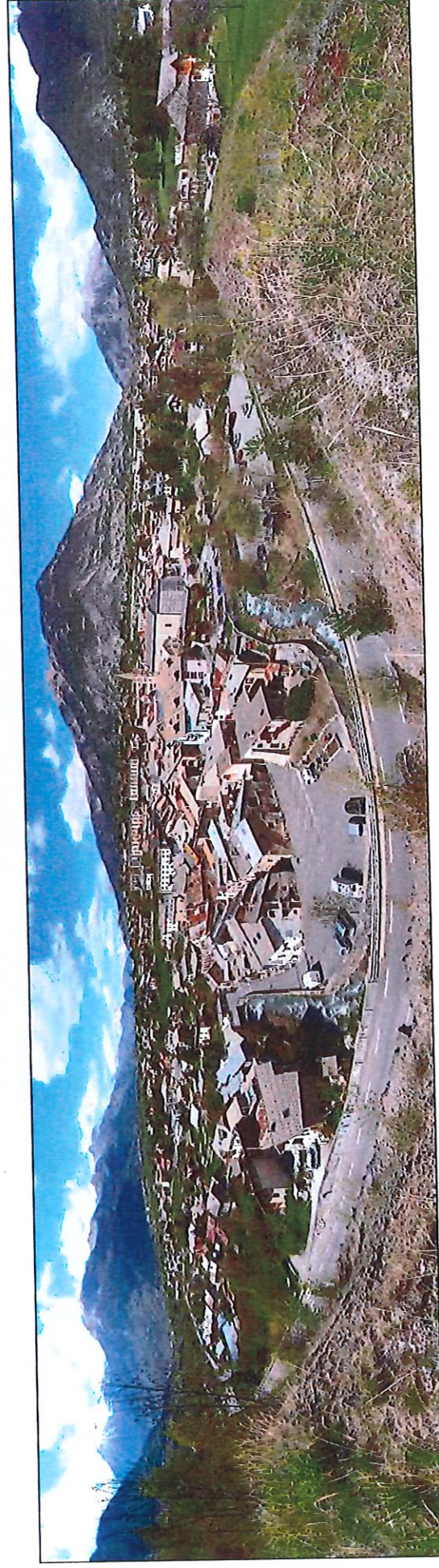
Point de vue et zone de covisibilité



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 :

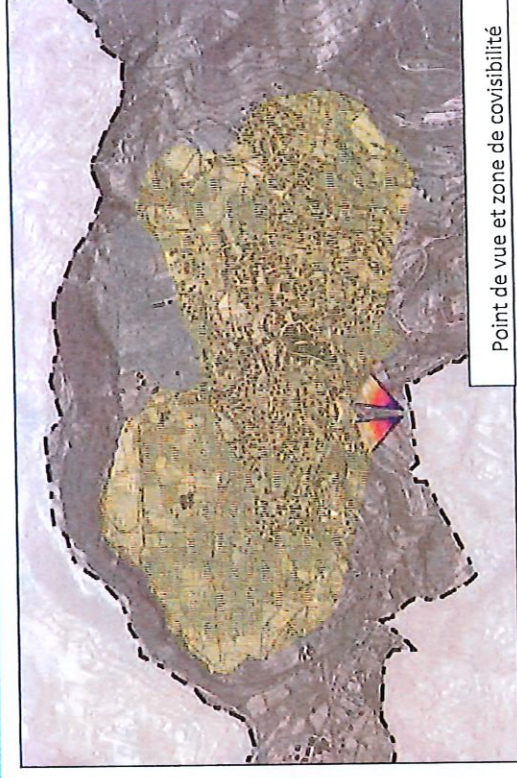
- La limite d'urbanisation avec le plateau à gauche qui forment avec le plateau agricole du site de l'ancien château à droite et les champs en contrebas, un écran vert autour de la ville en se rejoignant à l'arrière plan de montagnes.
- L'identification de la vieille ville par rapport au secteur périurbain.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

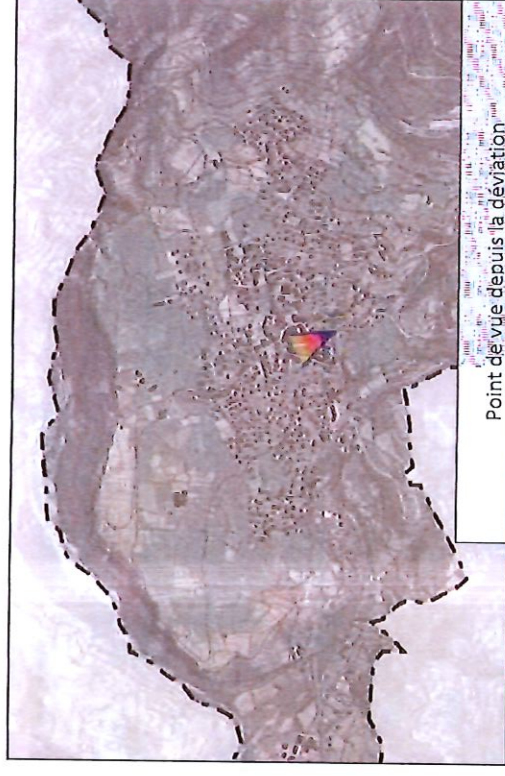
- La perception de limite d'urbanisation franche avec le plateau agricole à gauche.
- La perception de Mont-Dauphin en arrière-plan du plateau du Simoust à gauche.
- La perception de la vieille-ville avec sa densité plus forte et sa volumétrie plus massive.
- Le Pain de Sucre en arrière-plan derrière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

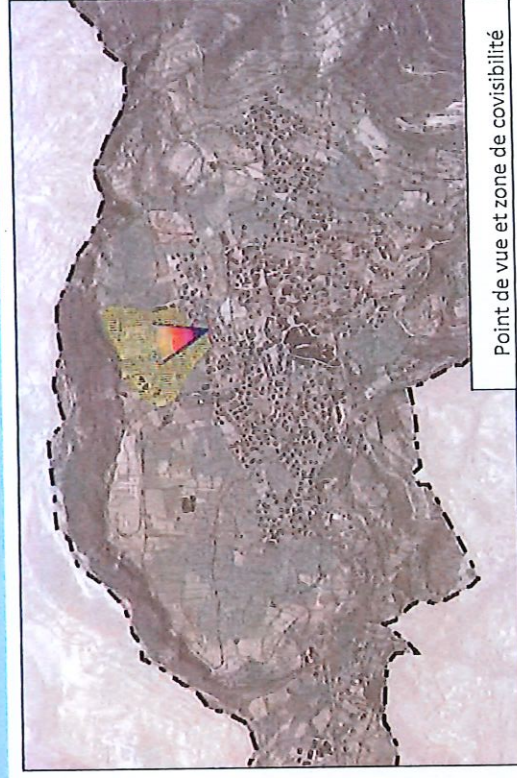
- La perception directe du front urbain de la vieille ville avec le clocher de l'église en arrière-plan, particulièrement en hiver lorsqu'il n'y a plus de feuilles sur les arbres.



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.



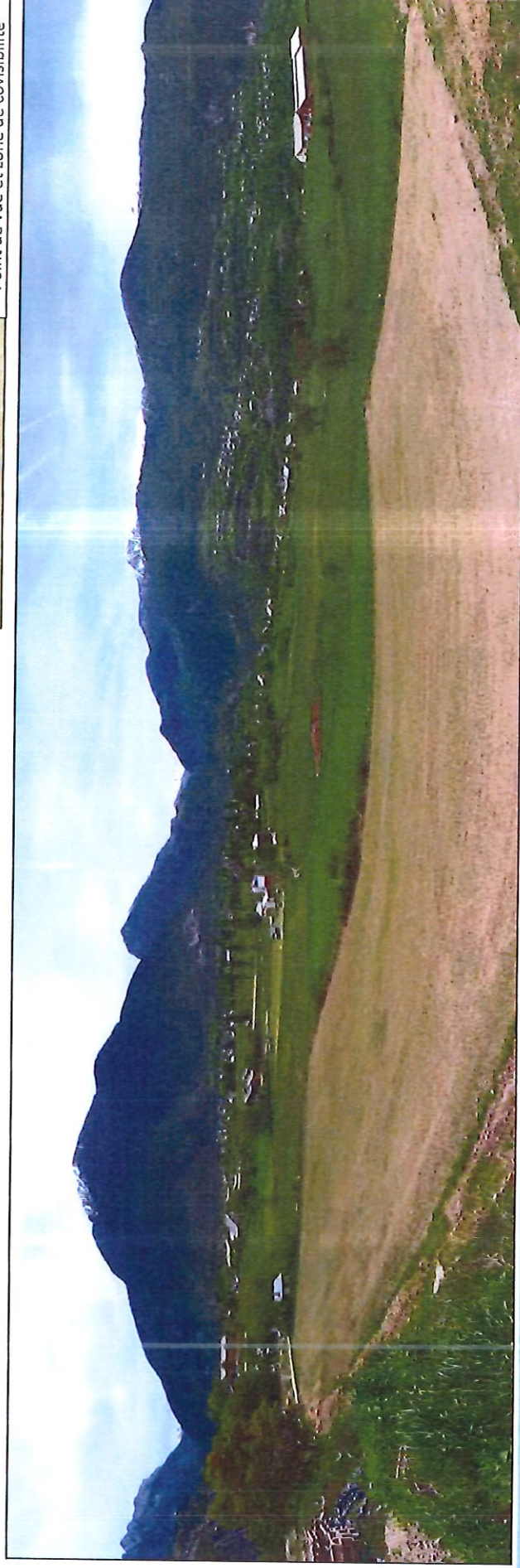
2.7. VUE DEPUIS LE PARKING DU SIMOUST

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.



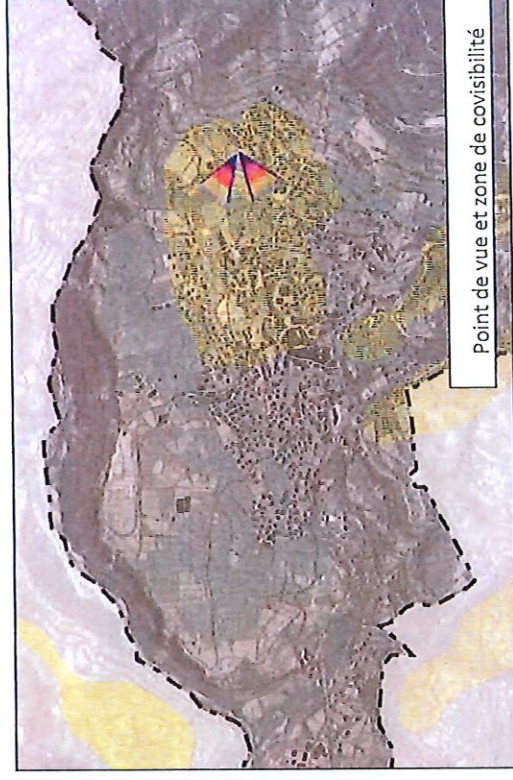
Point de vue et zone de covisibilité



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.



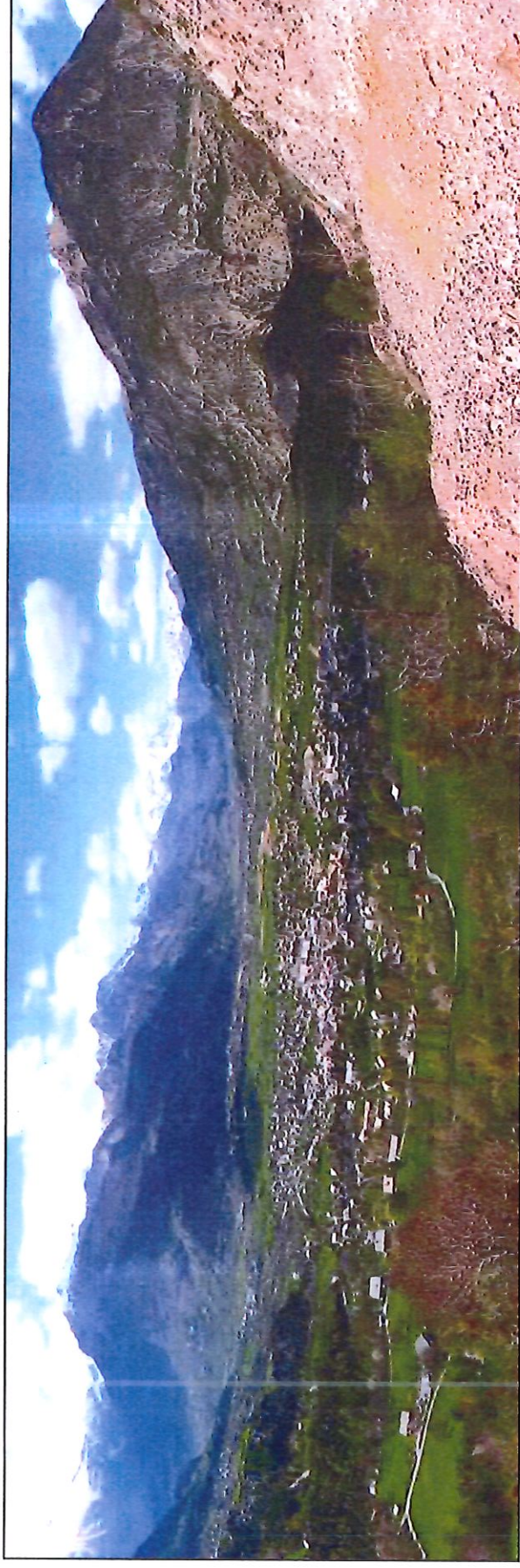
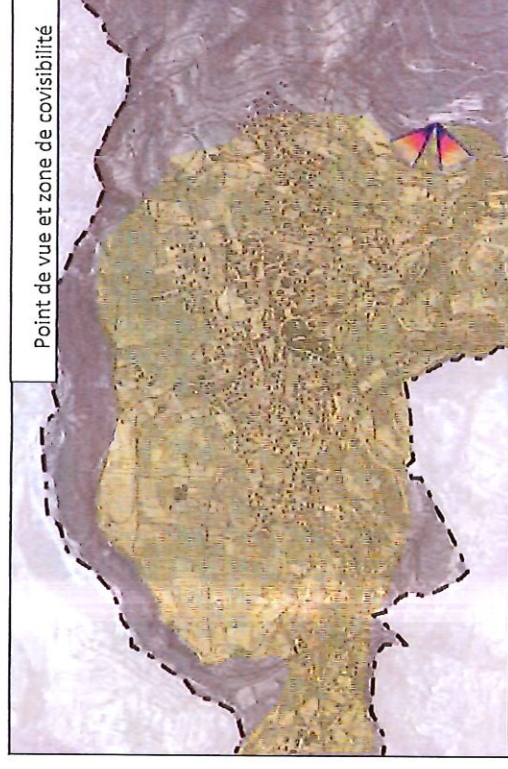
Point de vue et zone de covisibilité



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 détache du reste de la ville par sa plus grande densité.
- La perception des terres agricoles qui forment un écran vert tout autour de la ville renforcé par le décor de montagnes qui ceint 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'avent 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 gruuau 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 croupe 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.

Faitage : arête longitudinale supérieure du toit.

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

Gruau 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 délimitée 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.

Noue : 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	Persistants
Afatoulier (Prunus brigantina)	Prunellier	Cornus alba
Amélanchier	Prunier myrobolan	Cotinus
Argousier	Sorbier des oiseaux	Cotoneaster
Aubépine	Sureau noir	Elaeagnusebbingei
Bourdaïne		Photinia
Charme		Pyracantha
Chêne blanc		Viburnumtinus
Cornouiller male		Caducs
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
Néflier		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
- Gruaite à conserver

Fenêtres :

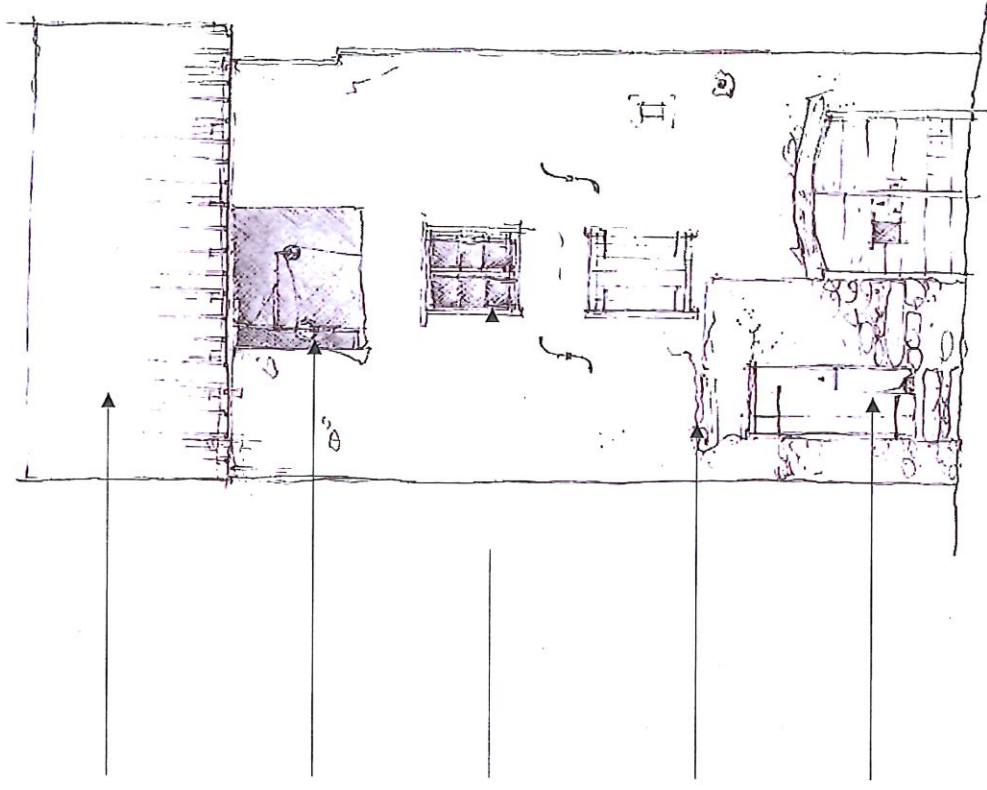
- Menuiserie, volets et encadrement bois traditionnel à conserver ou reproduire suivant dispositions d'origine (PVC interdit)

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 :

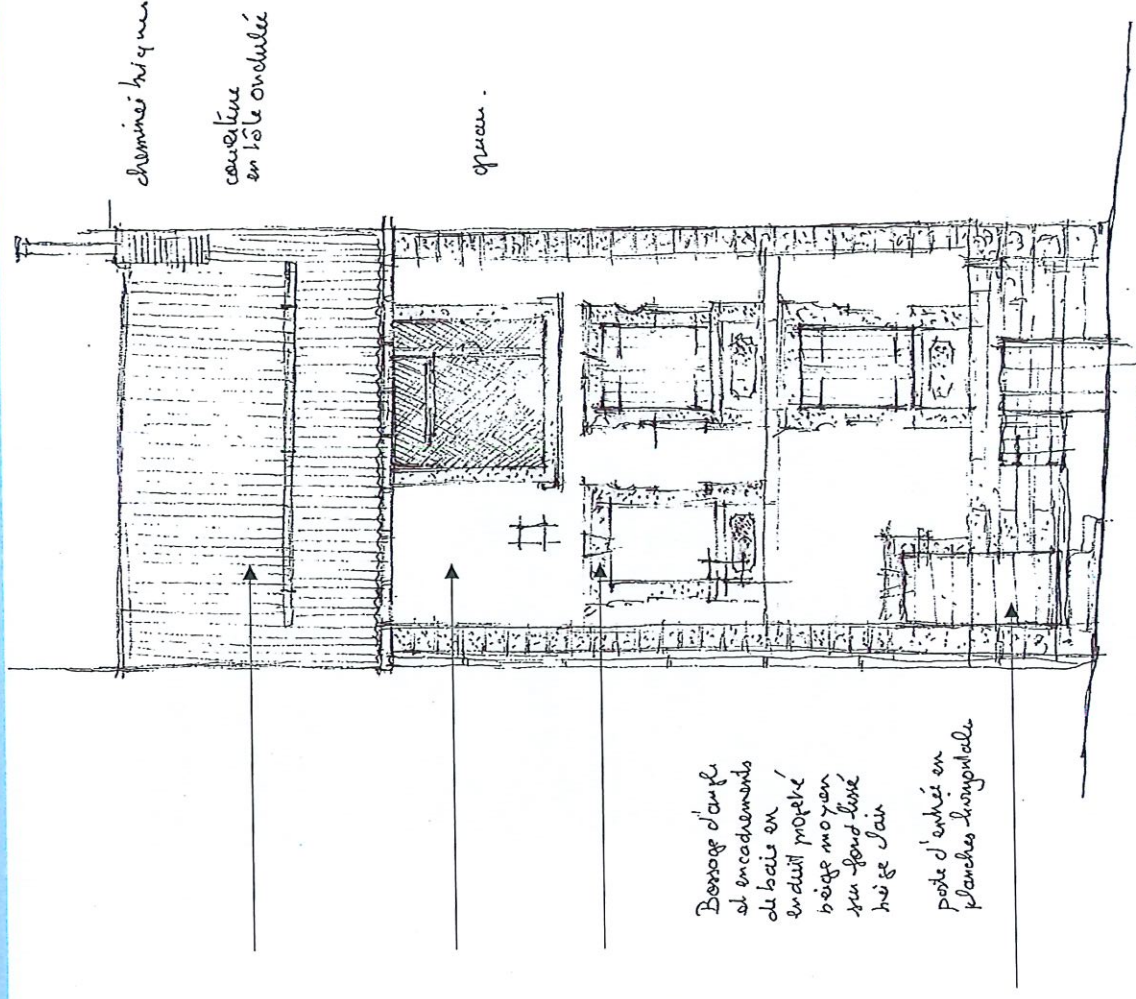
- Conserver la composition de la façade en travées régulières de baies superposées
- Percement de nouvelles baies autorisé suivant composition de la façade (alignement horizontal et vertical avec les autres baies existantes)

Décor et modénature :

- Parement et modénatures en enduit projeté à conserver ou restituer suivant composition d'origine :
- Sous-bassement en faux bossage
- Chainage 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



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 28/01/2020

Reçu en préfecture le 28/01/2020

Affiché le

ID : 005-210500658-20200122-20200122_03-DE

- - - - -

L'an deux mille vingt, le vingt-deux janvier, à 18h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 16 janvier 2020

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 13 - votants 19

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - DITER Yolande- DURAND Pascale- FEUILLASSIER Claude - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique-PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - RICAUD Emilienne - TARDY Coraline - VERHILLE Annie

Absents : CHARPIOT François -COURT Sylvie -FOURNIER Laura- PICHET Catherine- QUEREL François - RAMILSON Maryse

Procuration de : CHARPIOT François à MOULIN Dominique
COURT Sylvie à FEUILLASSIER Claude
FOURNIER Laura à RICAUD Emilienne
PICHET Catherine à TARDY Coraline
QUEREL François à LETERRIER Bernard
RAMILSON Maryse à PORTEVIN Christine

Secrétaire de séance : Christine PORTEVIN

OBJET : AVIS SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES
ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

N°20200122-03

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L621-31 du code du patrimoine et sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, une procédure d'élaboration d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques a été lancée. Ce périmètre délimité a pour but de se substituer aux rayons de protection de 500m existants autour des monuments historiques que sont l'église Notre Dame d'Aquilon, la chapelle Saint Ours et la tour d'Eygliers. C'est l'un des intérêts de l'AVAP. Le périmètre adapté proposé est ainsi en cohérence avec les réflexions conduites dans la cadre de l'élaboration l'AVAP/SPR, Aire de mise en Valeur de l'Architecture du Patrimoine/Site Patrimonial Remarquable. Il se cale sur le même périmètre que celui du secteur centre bourg de l'AVAP et est ainsi mieux adapté aux réalités locales des enjeux patrimoniaux sur notre commune.

Le conseil municipal s'est prononcé en faveur du projet de périmètre délimité des abords proposé par délibération du 1^{er} avril 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (cf article L. 153-14 du code de l'urbanisme).

L'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme qui s'est tenue du 19 août au 20 septembre 2019 a porté à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Suite au rapport et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur, le conseil municipal est à nouveau sollicité pour émettre son avis sur le périmètre délimité des abords proposé. Celui-ci étant inchangé par rapport à celui sur lequel le conseil municipal avait émis un avis favorable le 1^{er} avril 2019, M le Maire propose au conseil de donner son accord sur le périmètre concerné.

Conformément à l'article R621-94 du code du patrimoine : « En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des

*abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat
deuxième alinéa de l'article L. 621-31 ».*

Envoyé en préfecture le 28/01/2020
Reçu en préfecture le 28/01/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200122-20200122_03-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

Vu l'arrêté ministériel du 04 avril 1911 classant l'Eglise Notre dame d'Aquilon, parmi les monuments historiques,

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 1978 inscrivant la Tour d'Eygliers, parmi les monuments historiques,

Vu l'arrêté ministériel du 21 octobre 1986 classant la Chapelle Notre Dame des Neiges dite Saint Ours, parmi les monuments historiques,

Vu le code du patrimoine, et notamment les article L621-30 à 32 et l'article R621-93 ;

Vu la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des bâtiments de France en date du 24 juillet 2018 lors de la réunion de la commission locale,

Vu la délibération du conseil municipal n°20190401-02 en date du 1^{er} avril 2019 émettant un avis favorable sur le périmètre délimité des abords pour les monuments historiques suivants : Eglise Notre Dame d'Aquilon, Chapelle Notre Dame, des Neiges dite Saint Ours, et Tour d'Eygliers,

Vu l'arrêté municipal en date du 30 juillet 2019 portant mise en enquête publique unique de l'élaboration du plan local d'urbanisme, de l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et de l'élaboration d'un périmètre délimité des abords ;

Vu les observations recueillies durant l'enquête publique unique, dont une seule concerne le périmètre délimité des abords ;

Vu le rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis favorable des propriétaires de la chapelle Saint Ours, émis par courriel du 8 janvier 2020,

Considérant qu'aucun ajustement du périmètre délimité des abords n'est nécessaire suite à l'enquête publique ;

DONNE SON ACCORD sur le périmètre délimité des abords des monuments précités proposés pour les monuments historiques que sont l'église Notre Dame d'Aquilon, la chapelle Saint Ours et la tour d'Eygliers conformément au plan ci-annexé,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Région en vue d'un arrêté, ainsi qu'à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes. A réception de l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords, celui-ci sera annexé au plan local d'urbanisme de Guillestre en tant que servitude d'utilité publique.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article L2131-3 du code général des collectivités territoriales, d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 24 janvier 2020,
Le Maire,
B. LETERRIER



Guillestre

Création d'un périmètre délimité des abords

Chapelle
Saint-Ours
(MH)



Monument Historique

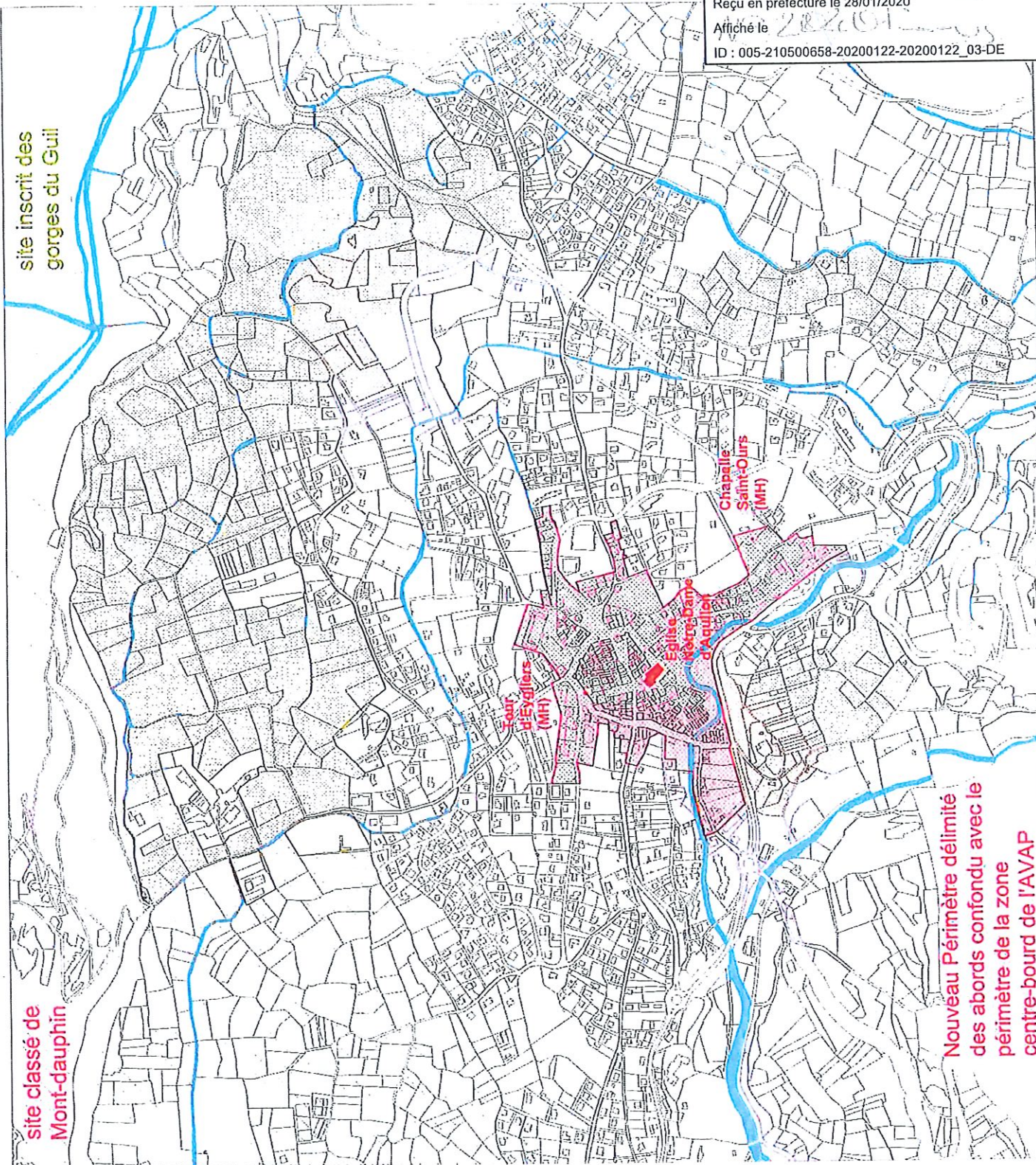
LEGENDE SYMBOLE SPH
Zone centre-bourg
Zone patrimoniale

Création d'un périmètre délimité des abords (PDA) qui se substitue aux périmètres de 500m autour des MH.

Le nouveau PDA est confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP faisant ainsi disparaître totalement les parties résiduelles des anciens périmètres de 500m.

site classé de
Mont-dauphin

site inscrit des
gorges du Guil



Nouveau Périmètre délimité des abords confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP

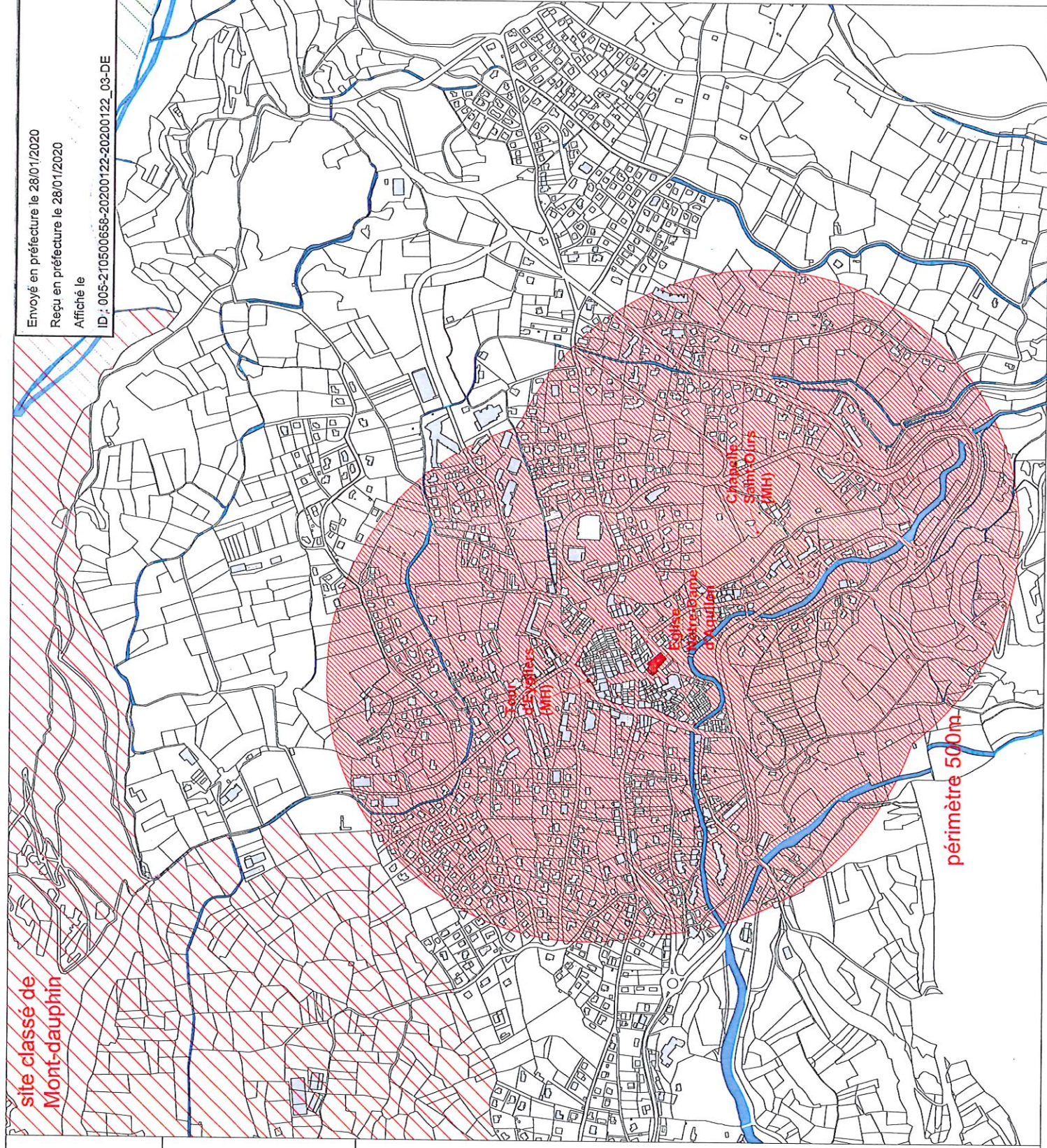
Envoyé en préfecture le 28/01/2020
Reçu en préfecture le 28/01/2020
Affiché le 28/01/2020
ID : 005-210500658-20200122-20200122_03-DE

Guillestre

Périmètre actuel de protection de
500m autour des MH



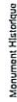
La commune de
Guillestre comprend 3
monuments historiques :
- La tour d'Eygliers
- L'église Notre Dame
d'Aquillon
- la chapelle Saint Ours



Guillestre

Superposition du Périmètre de l'AVAP et du Périmètre existant de protection de 500m autour des MH

Chapelle Saint-Ours (MH)



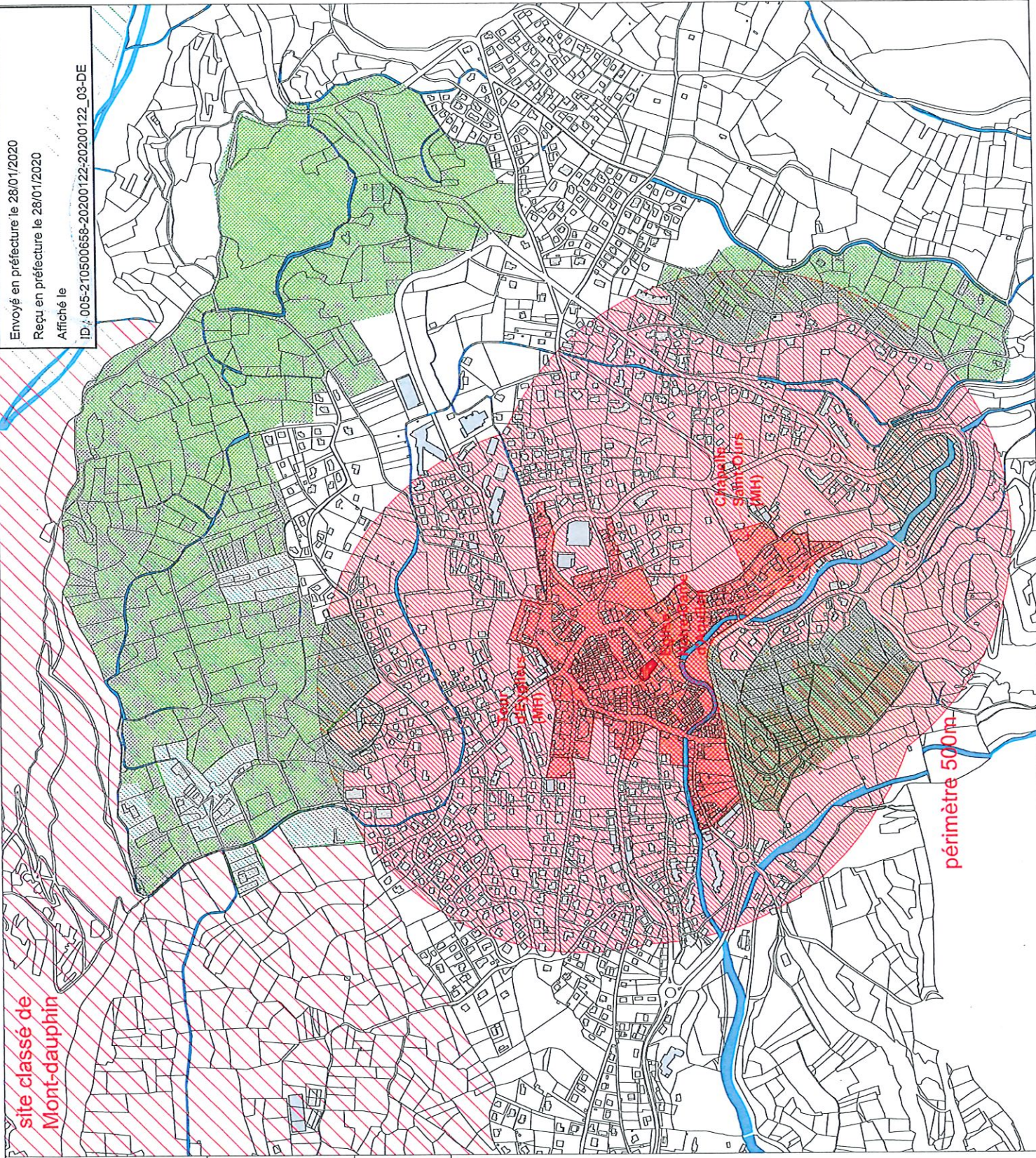
Périmètre actuel de protection de 500m autour des MH (supprimé à la création de l'AVAP)

LEGENDE ZONAGE SPR

Zone centre-ville

Zone paysagère

site classé de Mont-dauphin



A l'intérieur du périmètre de l'AVAP les périmètres de 500m autour des MH disparaissent mais ils restent actifs en dehors du périmètre de l'AVAP

Envoyé en préfecture le 28/01/2020
Reçu en préfecture le 28/01/2020
Affiché le

ID : 005-210500658-20200122-20200122_03-DE

Guillestre

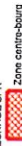
Création d'un périmètre délimité des abords

Chapelle
Saint-Ours
(MH)



Monument Historique

LEGENDE ZONAGE SPR



Zone centre-bourg



Zone paysagère

Création d'un périmètre délimité des abords (PDA) qui se substitue aux périmètres de 500m autour des MH.

Le nouveau PDA est confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP faisant ainsi disparaître totalement les parties résiduelles des anciens périmètres de 500m.

site classé de
Mont-dauphin

Envoyé en préfecture le 28/01/2020
Reçu en préfecture le 28/01/2020
Affiché le

ID : 005-210500658-20200122-20200122_03-DE

Nouveau Périmètre délimité des abords confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté portant création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques situés dans le site patrimonial remarquable de Guillestre (Hautes-Alpes) : Église Notre-Dame d'Aquilon, Tour d'Eygliers et Chapelle Notre Dame des Neiges dite Saint Ours,

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité sud
Préfet des Bouches du Rhône**

VU le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

VU le projet d'un périmètre délimité des abords de Monuments Historiques

Périmètre concernant les monuments suivants situés dans le centre historique de Guillestre et correspondant à la zone centre-bourg de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Guillestre :

- Église Notre-Dame d'Aquilon, classée parmi les monuments historiques par arrêté ministériel du 4 avril 1911
- Tour d'Eygliers, inscrite parmi les monuments historiques le 1er mars 1978
- Chapelle Notre-Dame des Neiges dite Saint-Ours, inscrite parmi les monuments historiques le 21 octobre 1986

à Guillestre, réalisés sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ;

VU la délibération du 1^{er} avril 2019 arrêtant le plan local d'urbanisme, donnant son accord au projet de création d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques précités et ordonnant la mise à l'enquête publique, du 19 août au 20 septembre 2019, du plan local d'urbanisme et de la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques précités, l'Église Notre-Dame d'Aquilon, la Tour d'Eygliers et la Chapelle Notre-Dame des Neiges dite Saint-Ours ;

VU le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 20 octobre 2019 ;

VU le résultat de la consultation du propriétaire de la Chapelle Notre-Dame des Neiges dite Saint-Ours ;

VU la délibération du 22 janvier 2020 donnant son accord à la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Église Notre-Dame d'Aquilon, la Tour d'Eygliers et la Chapelle Notre-Dame des Neiges dite Saint-Ours, monuments historiques et à la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, site patrimonial remarquable ;

VU l'erreur matérielle portant sur la date de la dite délibération du 22 janvier 2020 indiquée dans l'arrêté préfectoral du 11 mars portant création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de Guillestre (24 janvier 2020 au lieu de 22 janvier 2020) ;

Considérant que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec ces monuments historiques un ensemble cohérent et qui se superposent avec l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Guillestre, site patrimonial remarquable ;

Sur proposition de la secrétaire générale pour les affaires régionales de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

ARRÊTE

Article premier : Le périmètre délimité des abords des monuments historiques suivants :

- Église Notre-Dame d'Aquilon, classée parmi les monuments historiques par arrêté ministériel du 4 avril 1911
- Tour d'Eygliers, inscrite parmi les monuments historiques le 1^{er} mars 1978

– Chapelle Notre-Dame des Neiges dite Saint-Ours, inscrite parmi les monuments historiques le 21 octobre 1986

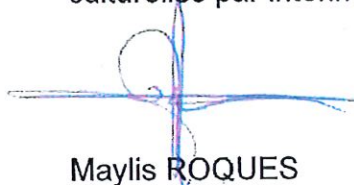
à Guillestre, sont créés, selon le plan joint en annexe,

Article 2 : La préfète des Hautes-Alpes, la secrétaire générale pour les affaires régionales de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur régional des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région.

Aix-en-Provence, le

13 JAN. 2021

Pour le Préfet et par délégation,
La directrice régionale des affaires
culturelles par intérim



Maylis ROQUES

Guillestre

Création d'un périmètre délimité des abords

Chapelle
Saint-Ours
(MH)

Marignan (Hôtel de ville)

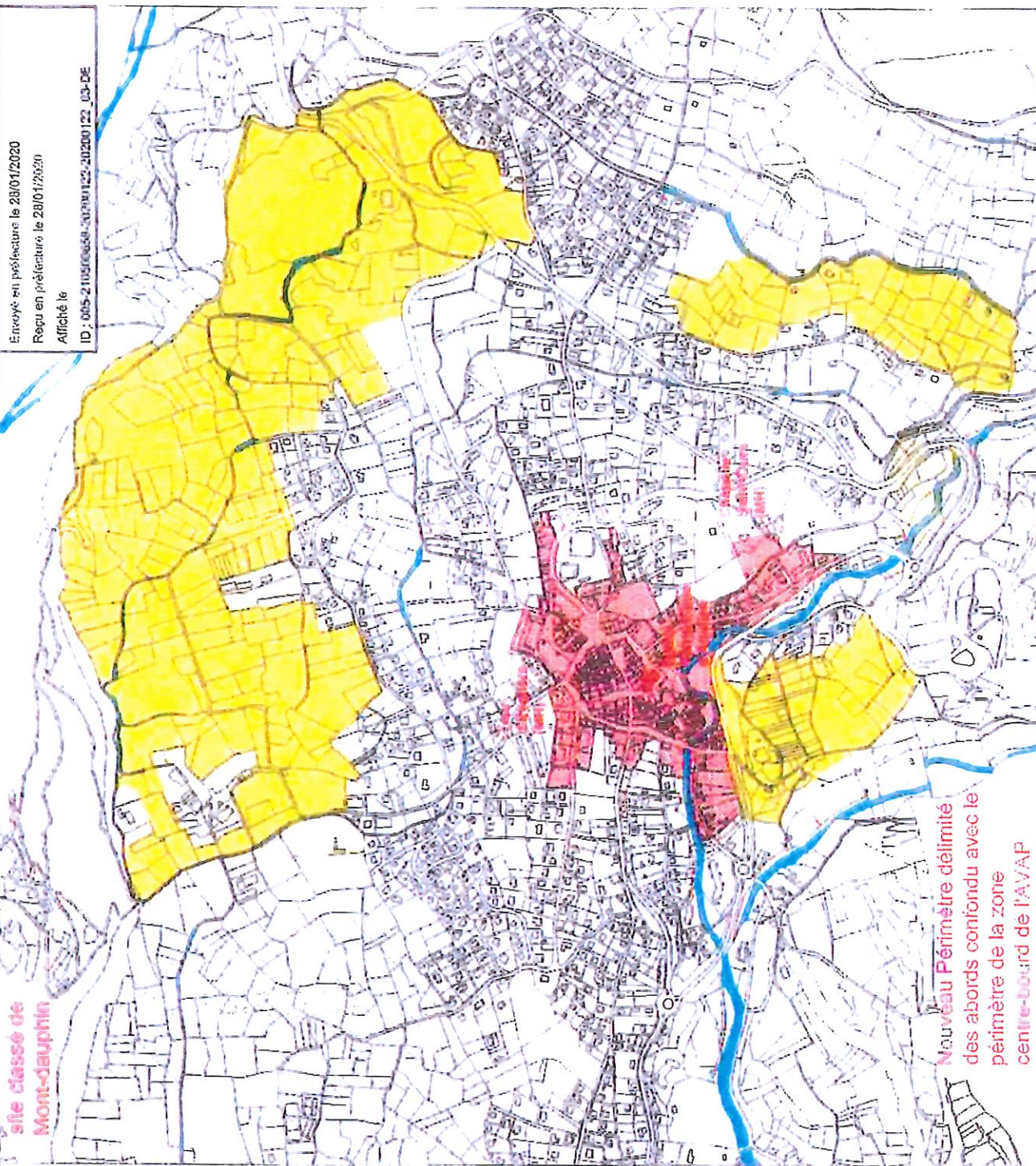
LENOBLE COMMUNE DNE
Zone d'habitat
Zone paysanne

Création d'un périmètre délimité des abords (PDA) qui se substitue aux périmètres de 500m autour des MH.

Le nouveau PDA est confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP faisant ainsi disparaître totalement les parties résiduelles des anciens périmètres de 500m.

site classé de
Mont-Dauphin

Nouveau Périmètre délimité des abords confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP



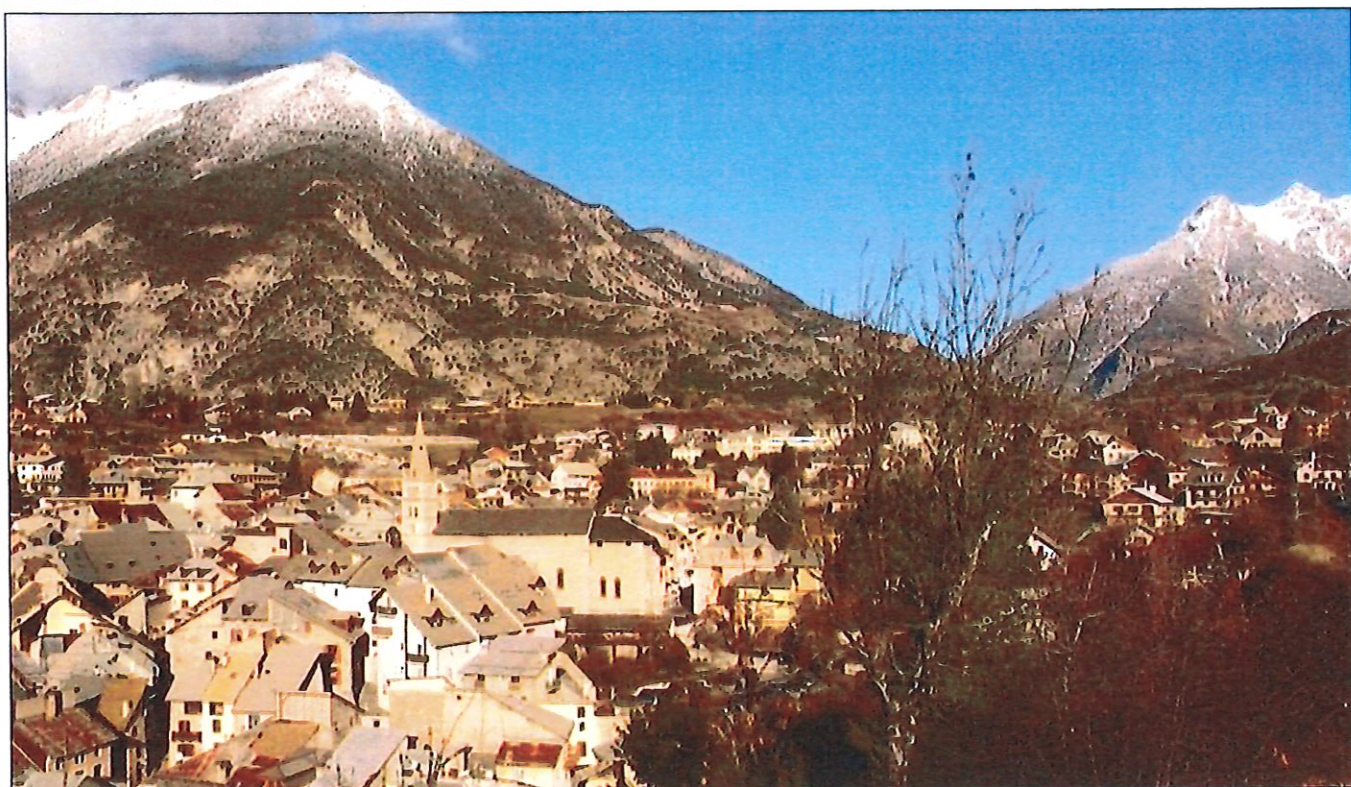
Envoyé en préfecture le 28/01/2020

Reçu en préfecture le 28/01/2020

Affiché le

ID : 005-21050668-20200122-20200122_03-DE

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)
MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME



5. ANNEXES – 5.4. SITES ARCHÉOLOGIQUES

PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour le 17 Septembre 2021

Le Maire



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale des
affaires culturelles

Arrêté modificatif n° : 05065-2018

Service régional
de l'archéologie

Objet : Zone de présomption de prescription archéologique

Commune de GUILLESTRE (Hautes-Alpes)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine, et notamment son livre V, titre II, relatif à l'archéologie préventive, ses articles L.522-5, R. 523-4 à R. 523-6 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-3, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59 et R. 425-31 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R93-2017-12-11-013 en date du 11 décembre 2017, portant délégation de signature à M. Marc Ceccaldi, directeur régional des affaires culturelles de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;

Vu l'arrêté du 20 décembre 2017 portant subdélégation de signature à Monsieur Xavier Delestre, conservateur régional de l'archéologie ;

Vu l'avis favorable de la Commission Territoriale de la Recherche Archéologique du Sud-Est après approbation du procès-verbal en date du 11/09/2018 ;

Vu l'arrêté n° 05065-2013 du 17 octobre 2013 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune de Guillestre, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communal et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

L'arrêté n° 05070-2013 du 17 octobre 2013 est modifié conformément aux articles suivants :

Article 2

Sur l'ensemble de la commune de Guillestre, conformément aux articles R.523-4 et R523-5 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région:

- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares;
- opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10000 m² et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre; travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10000 m²; travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10000 m²; travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10000 m²;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine ;

Article 3

Sur la commune de Guillestre, est déterminée une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé; cf. pièce annexe 05065-II, échelle 1/25000^e

La zone n° 1 (dite « Centre ancien, Plateau de La Chalp, Serre-Jougard, Champ-Chevalier, Peyre-Haute et Peyre Basse ») concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Article 4

Dans la zone déterminée à l'article 3 du présent arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans cette zone.

Article 5

Les services instructeurs compétents doivent transmettre, sans délai, les dossiers, demandes et décisions, mentionnés à l'article 4 du présent arrêté, aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 23, boulevard du roi René -13617 -Aix-en-Provence cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine susvisé.

Article 6

En application de l'article R. 425-31 du Code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans la zone déterminée à l'article 3 du présent arrêté, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 7

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 4 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 8

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département des Hautes-Alpes et notifié au maire de la commune de Guillemestre qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 9

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Guillestre et à la Préfecture du département des Hautes-Alpes.

Article 10

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département des Hautes-Alpes, ainsi que le maire de la commune de Guillestre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aix-en-Provence, le 01 OCT. 2018

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

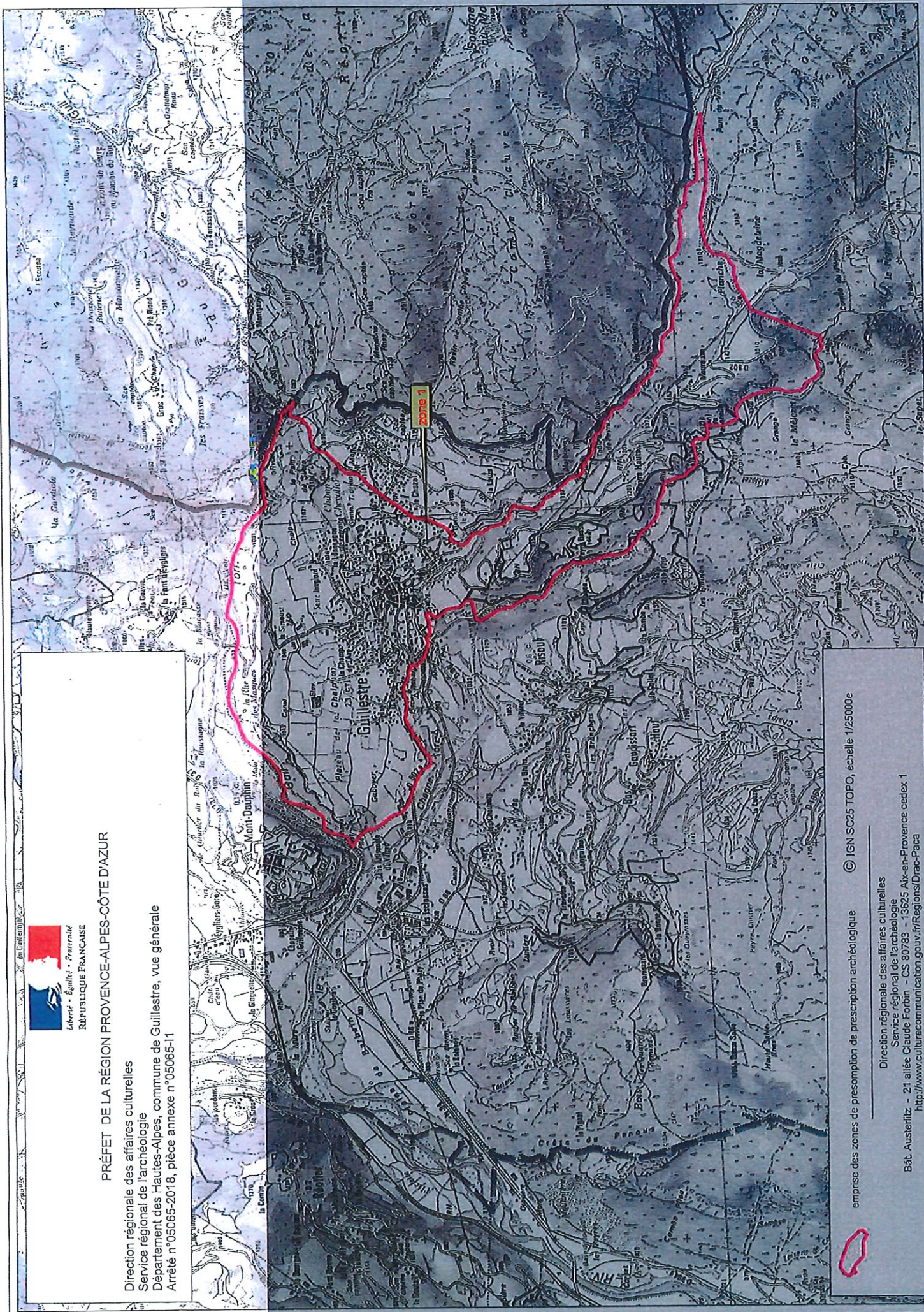
Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles
et par délégation
Le Conservateur Régional de l'Archéologie


Xavier DELESTRE



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Département des Hautes-Alpes, commune de Guillestre, vue générale
Arrêté n° 05065-2018, pièce annexe n° 05065-11



emprise des zones de prescription de prescription archéologique © IGN SC25 TOPO, échelle 1/25000e

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bât. Austerlitz - 21 allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Dra-Paca>



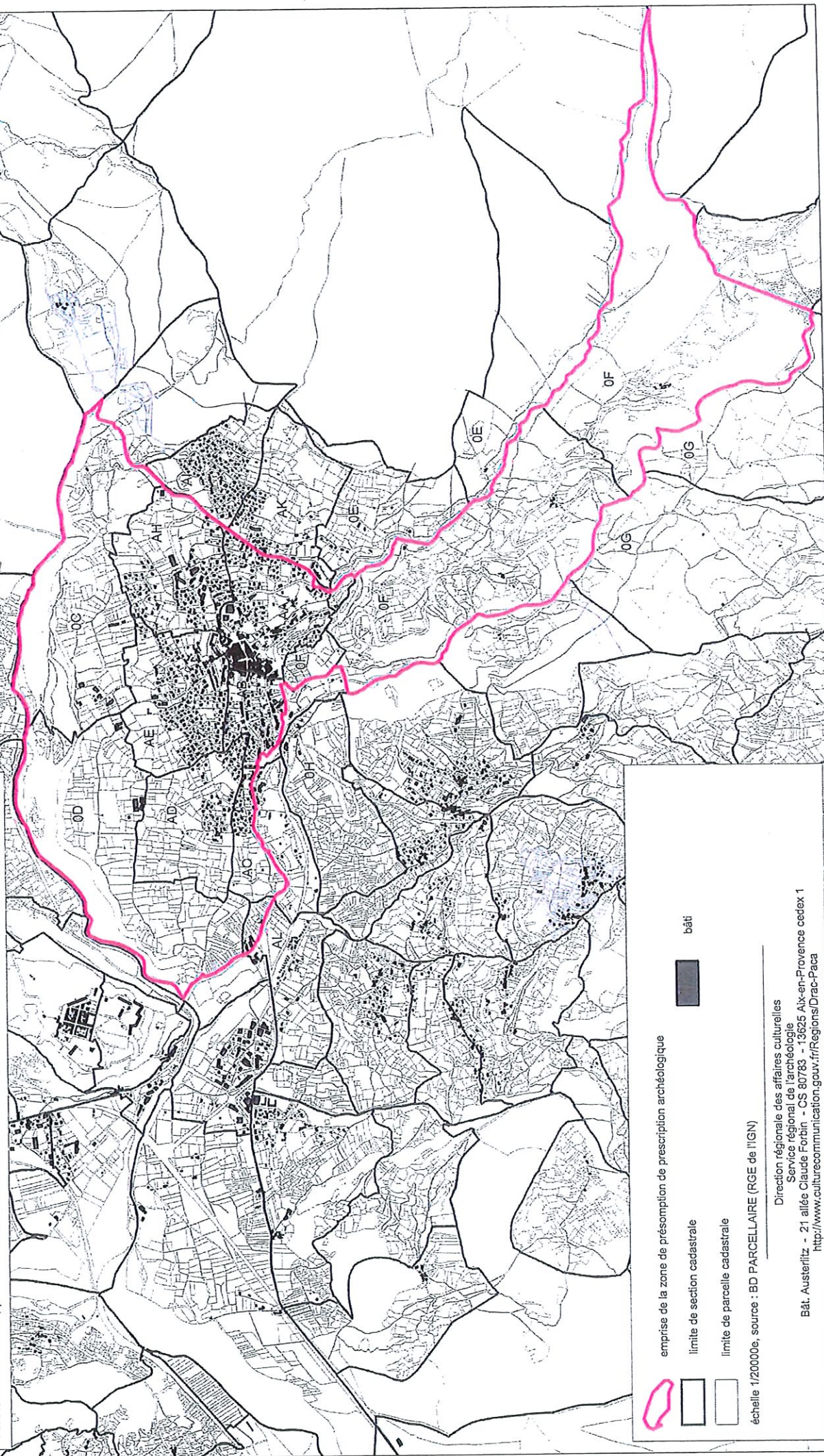
PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Département des Hautes-Alpes, commune de Guillestre, vue détaillée de la zone 1

Arrêté n°05065-2018, pièce annexe n°05065-C2



emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

limite de section cadastrale

limite de parcelle cadastrale

échelle 1/20000e, source : BD PARCELLAIRE (RGE de l'IGN)

bâti

Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

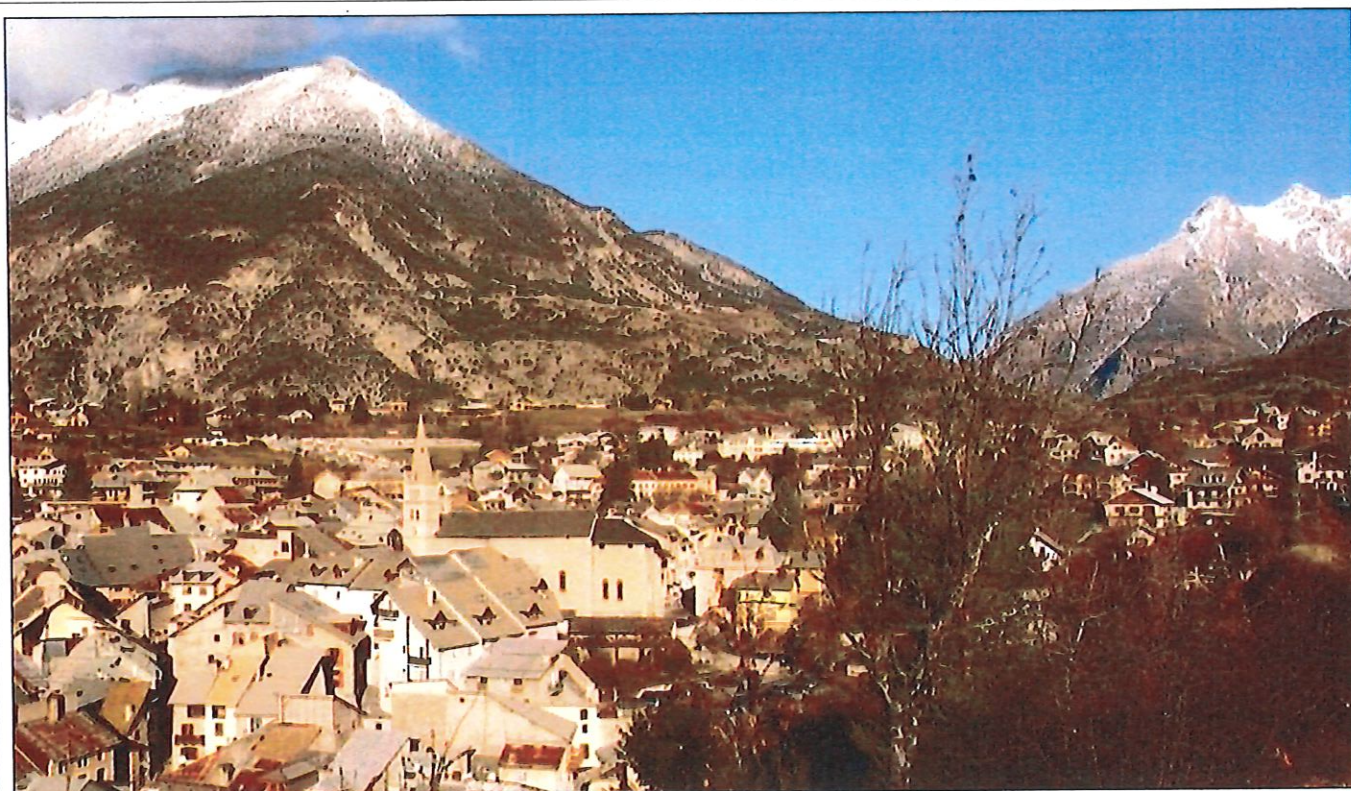
Bât. Austerlitz - 21 allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 Aix-en-Provence cedex 1

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

**MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



**5. ANNEXES – 5.12. DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SIMPLE ET RENFORCE**

PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour le 17 Septembre 2021.

Le Maire



ENREGISTRÉ LE

22 SEP. 2021

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200303-20200303_03-DE

L'an deux mille vingt, le trois mars, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 28 février 2020

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 14 - votants 18

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - CHARPIOT François - DITER Yolande
FOURNIER Laura - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique - PICHET
Catherine - PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - QUEREL François - RICAUD Emilienne - VERHILLE
Annie

Absents : COURT Sylvie - DURAND Pascale - FEUILLASSIER Claude - RAMILSON Maryse - TARDY
Coraline

Procuration de : COURT Sylvie à CHARPIOT François
FEUILLASSIER Claude à BERARD Maxime
RAMILSON Maryse à PORTEVIN Christine
TARDY Coraline à PEREZ Patrick

Secrétaire de séance : Emmanuel MOLLE

**OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SIMPLE ET RENFORCE.**

N°20200303-03

M. le Maire rappelle que le droit de préemption urbain (DPU) est un outil d'intervention foncière défini par l'article L 210-1 et les articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il offre la faculté, à la commune, d'acquérir par priorité un bien mis en vente sur son territoire pour mettre en œuvre sa politique d'aménagement (équipements publics, logements, voirie, etc.) et mener à bien une politique foncière.

Le plan local d'urbanisme (PLU) ayant été approuvé par délibération du 22 janvier dernier, le conseil municipal dispose de la faculté d'instituer le droit de préemption urbain.

M le Maire propose donc de l'instituer sur les secteurs du territoire communal classés en zone urbaine (U) et zone à urbaniser (AU) (cf plans annexés) comme le permet le code de l'urbanisme.

Il précise que le droit de préemption urbain dit simple concerne l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : ventes, échanges, apports en société, ventes aux enchères volontaires, cessions de droits indivis à un tiers, etc. Il concerne tous les types de biens (terrains, constructions, etc.) à l'exception des immeubles achevés depuis moins de quatre ans et des lots de copropriété à usage d'habitation ou professionnel dont le règlement de copropriété a plus de 10 ans. Pour ces deux derniers cas, la commune peut instituer un droit de préemption «renforcé» par délibération motivée du conseil municipal (art. L 211-4 du code de l'urbanisme).

Aux vues des actions menées par la commune depuis plusieurs années sur le centre-ville en matière de valorisation (rénovation des espaces publics, mise en valeur du patrimoine), de résorption de l'habitat vacant et insalubre (OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, LHI, Lutte contre l'Habitat Indigne), de dynamisation commerciale (Etude économique, animations, boutique à l'essai, label village étape ...), il propose au conseil d'instituer également un droit de préemption renforcé sur le secteur dit centre-ville du SPR site patrimonial remarquable : carte ci-annexée.

Cela offrirait à la commune la possibilité de pouvoir préempter des lots de copropriété de plus de 10 ans dans les immeubles du centre-ville. Certains immeubles sont en effet en copropriété et comportent des logements ou des commerces dont l'acquisition peut s'avérer stratégique afin de poursuivre les actions entreprises et les objectifs définis par les différents dispositifs mis en place en matière de logements et de commerces.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNA

Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200303-20200303_03-DE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants ;

VU sa délibération n°20200122-04 en date du 22 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme

VU les objectifs poursuivis dans le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, Plan Local d'Urbanisme,

VU sa délibération n° 20161220-02 en date du 20 décembre 2016 décidant du lancement d'une opération d'aménagement visant la requalification de trois îlots dégradés du centre ancien, opération de résorption de l'habitat insalubre RHI-THIRORI.

VU la convention de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire valant OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la période 2017/2022, signée le 23 mars 2017 et les objectifs poursuivis,

VU sa délibération n°20200122-01 en date du 22 janvier 2020 définissant la stratégie opérationnelle sur l'îlot 1 du quartier de la Frairie en matière de résorption de l'habitat insalubre,

VU le plan d'action de redynamisation des commerces et de l'artisanat issu de l'étude économique menée en 2018 par le bureau d'études LA ! Lestoux et Associés,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, peuvent par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs suivants (définis à l'article L.300-1 du même code) :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

CONSIDERANT que l'institution du droit de préemption urbain permettra à la commune de poursuivre et renforcer les actions et opérations d'aménagement qu'elle porte notamment, en matière d'équipements publics et de participer à la production diversifiée et équilibrée de logements ;

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption « renforcé » tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique de revitalisation conduite sur le centre bourg notamment en matière de logement mais aussi de redynamisation commerciale.

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'annexées.

DECIDE qu'afin de poursuivre la politique de revitalisation conduite sur le centre bourg, l'ensemble des mutations énumérées dans l'article L 211-4 du code de l'urbanisme seront soumises au droit de préemption urbain « renforcé » dans le secteur dit du centre-ville du SPR, Site Patrimonial Remarquable.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 5 mars 2020,
Le Maire,
B. LETERRIER

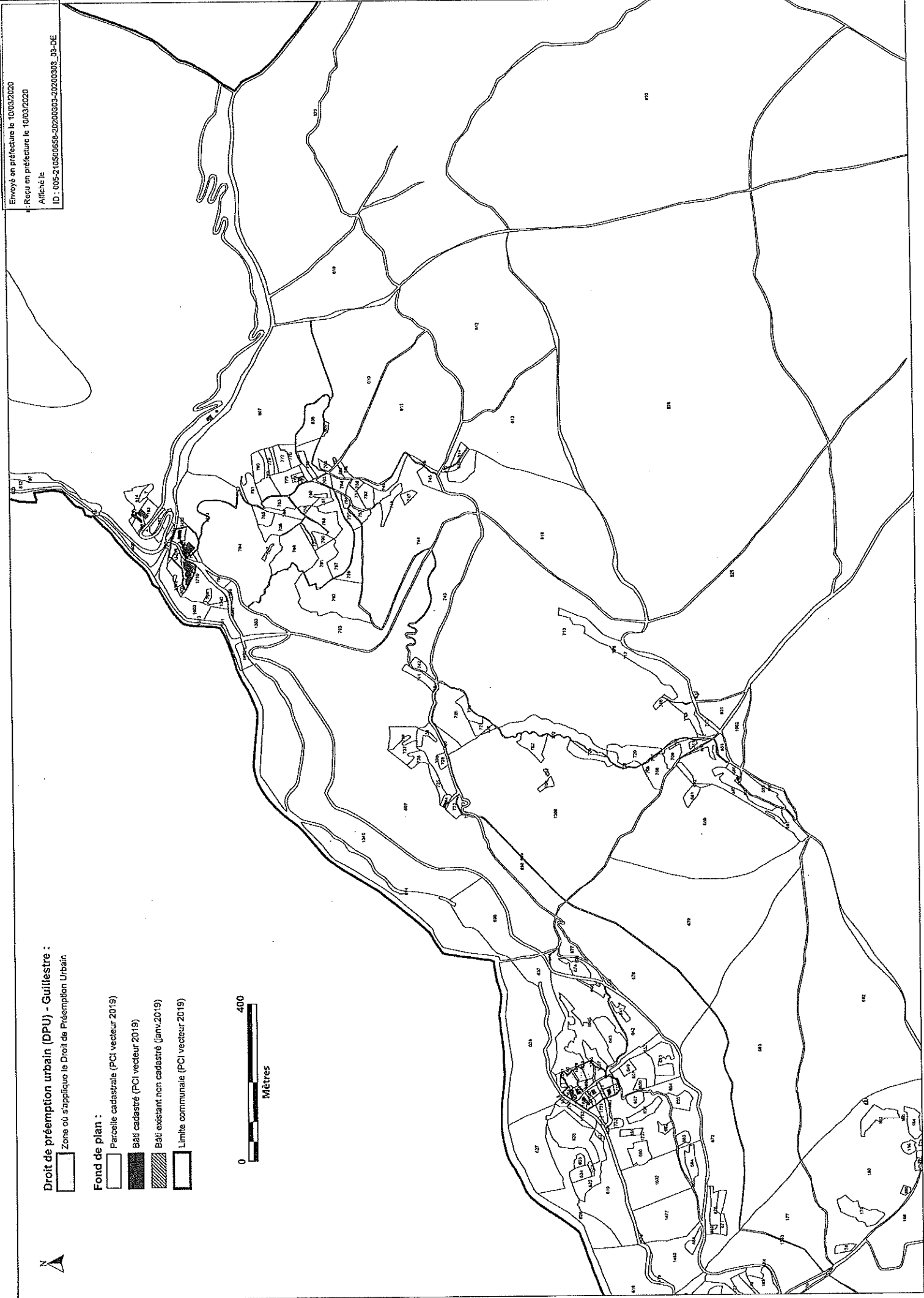


Droit de préemption urbain (DPU) - Guillestre :

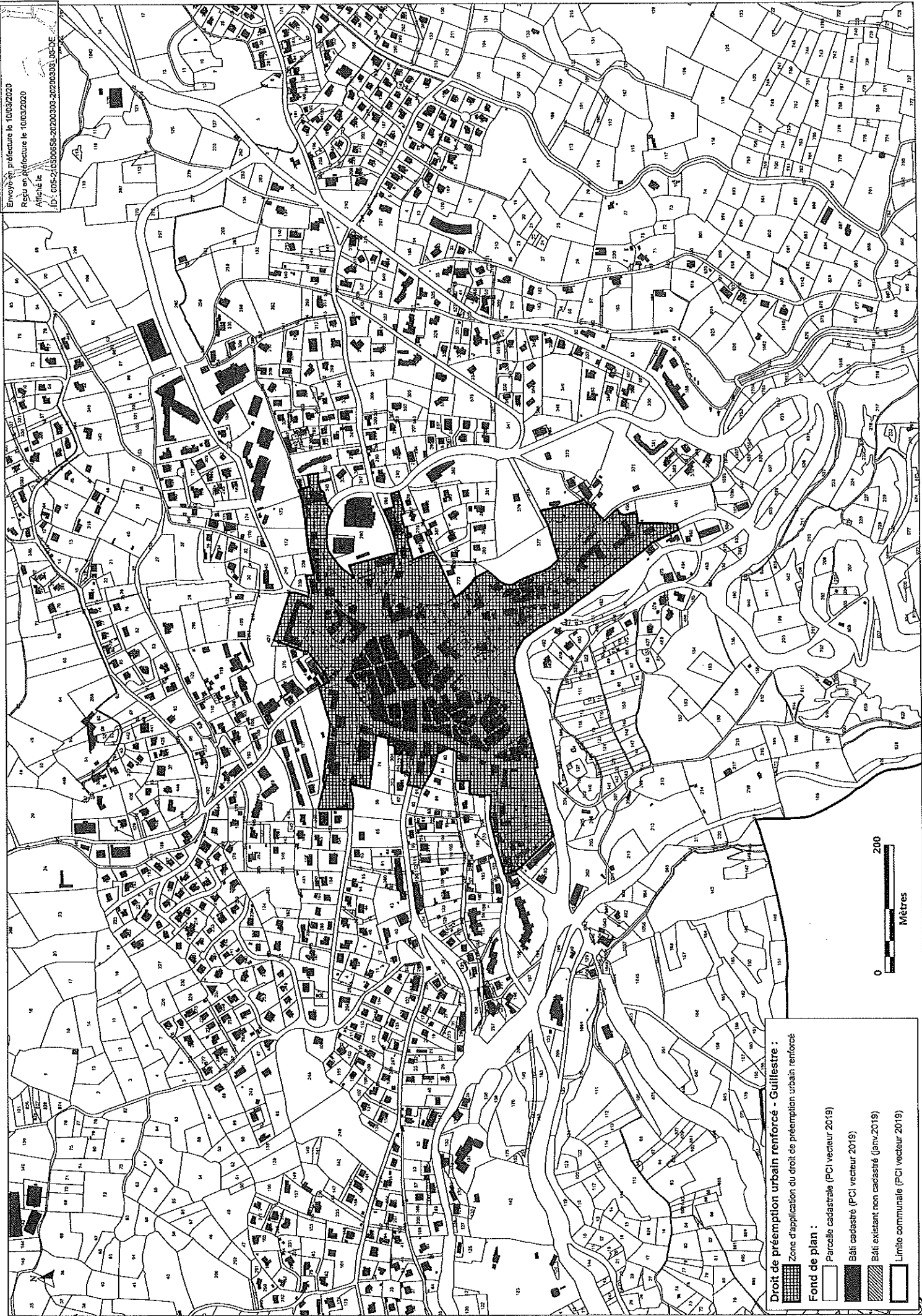


Fond de plan :

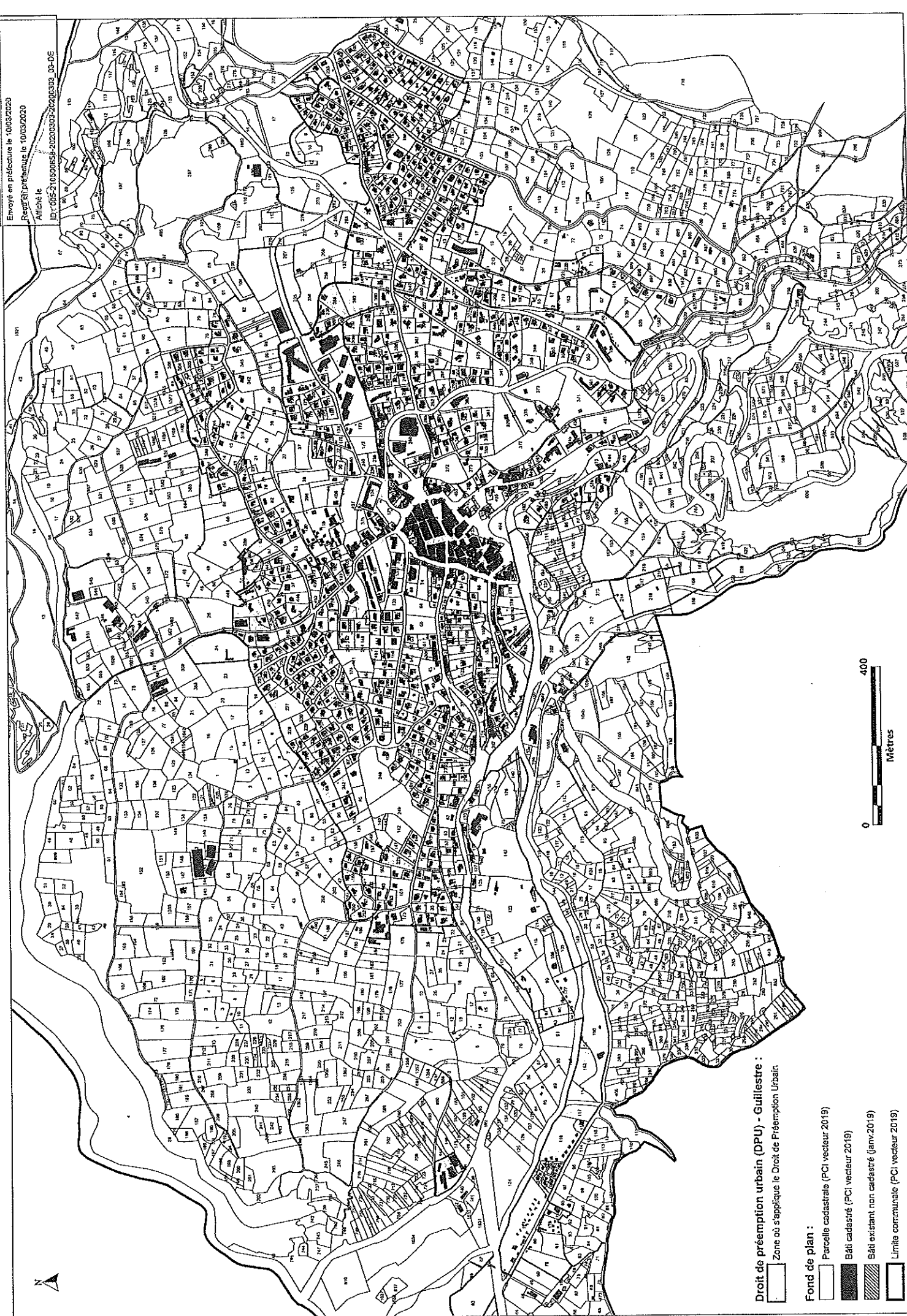
- Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2019)
- Bâti cadastré (PCI vecteur 2019)
- Bâti existant non cadastré (janv.2019)
- Limite communale (PCI vecteur 2019)



Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-21050658-20200303-20200303_0320E



Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID: 005-21050669-20200303-20200303_03-DE

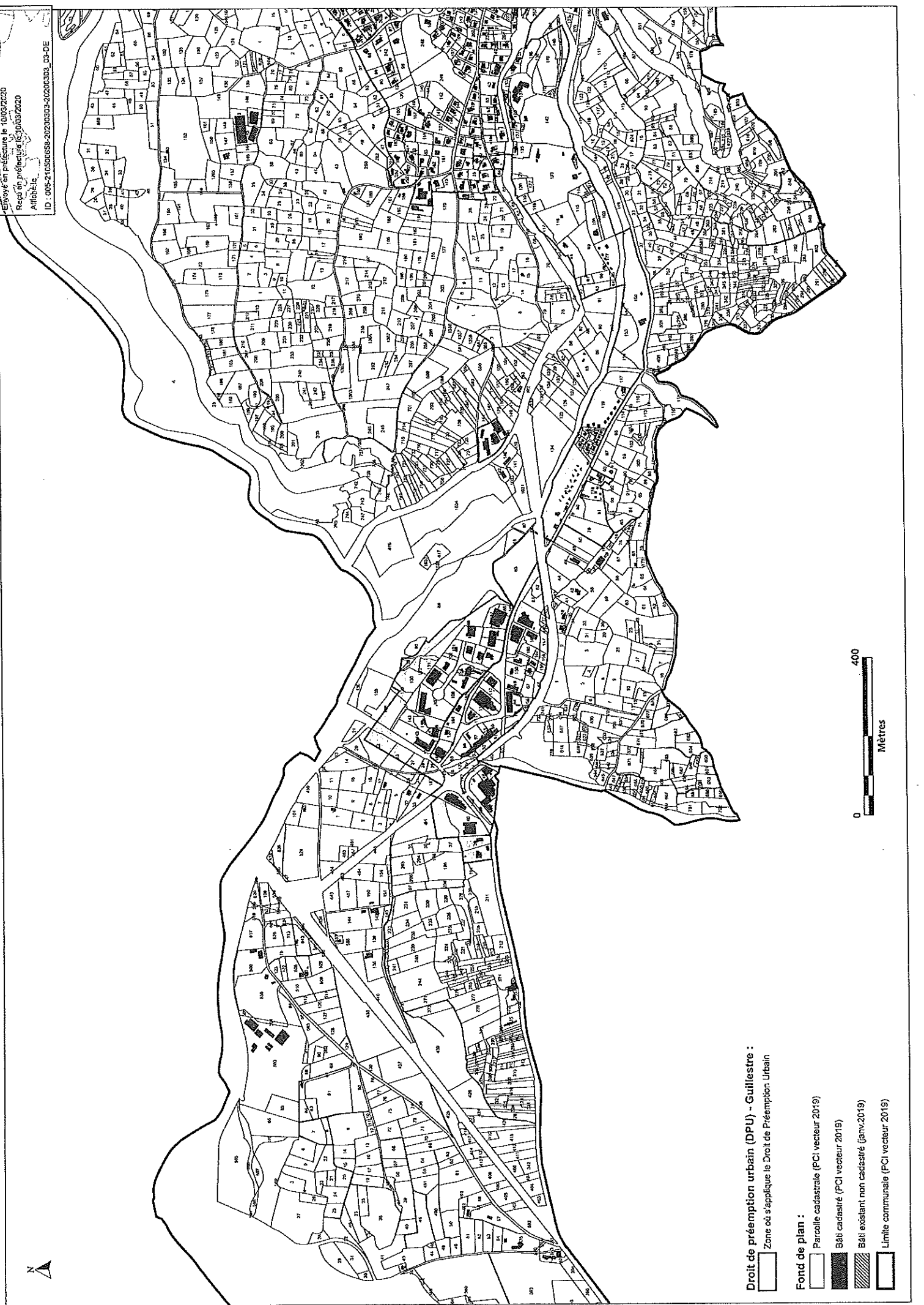


Droit de préemption urbain (DPU) - Guillestre :

Zone où s'applique le Droit de Préemption Urbain

Fond de plan :

- Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2019)
- Bâti cadastré (PCI vecteur 2019)
- Bâti existant non cadastré (janv.2019)
- Limite communale (PCI vecteur 2019)



DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

**MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



**5. ANNEXES – 5.13. SECTEUR D'INFORMATION DES SOLS
(SIS)**

PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour le 11 Septembre 2021

Le Maire



ENREGISTRÉ LE

22 SEP. 2021

SOUS-PREFECTURE
• DE BRIANÇON

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture des Hautes-Alpes
Direction des Politiques Publiques

Pôle Coordination et Instruction
Cellule Développement Durable

Gap, 19 AOÛT 2020
Arrêté n° 05-2020-08-19-004

Objet : création des secteurs d'information sur les sols dans le département des Hautes-Alpes

La préfète des Hautes-Alpes
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10°, R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS);

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2019 établissant les projets de SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement dans le département des Hautes-Alpes;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 23 août 2019 proposant des projets de SIS sur les communes du département des Hautes-Alpes ci-après désignées : AIGUILLES, CERVIERES, CHATEAU-VILLE-VIEILLE, GAP, GUILLESTRE, L'ARGENTIERE-LA-BESSEE, LA ROCHE DE RAME, SAINT-FIRMIN;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des communes et établissements publics de coopération intercommunale consultés par courrier en date du 21 octobre 2019;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date du 10 octobre 2019 ;

Vu l'absence d'observation du public recueillie entre le 28 octobre et 29 novembre 2019;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 30 juillet 2020 proposant la création de SIS sur les communes du département des Hautes-Alpes ci-après désignées : AIGUILLES, CERVIERES, CHATEAU-VILLE-VIEILLE, GAP, GUILLESTRE, L'ARGENTIERE-LA-BESSEE, LA ROCHE DE RAME, SAINT-FIRMIN;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement;

Considérant que chacune des communes et chacun des établissements publics de coopération intercommunale concernés du département des Hautes-Alpes a été consulté sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur leurs territoires;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ainsi que de la possibilité de faire parvenir directement à l'inspection de l'environnement leurs observations éventuelles;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 28 octobre et 29 novembre 2019;

Considérant que les communes, les propriétaires et le public concernés n'ont fait part d'aucune remarque;

Sur proposition de la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Arrête

Article 1 :

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants sont créés :

Nom Commune	Identifiant SIS	Nom usuel
AIGUILLES, CERVIERES, CHATEAU VILLE VIEILLE	05SIS08198	ancienne mine de Col de Péas
GAP	05SIS08440	ancienne décharge de Saint Jean
GAP	05SIS08213	ancienne décharge de la Garde
GUILLESTRE	05SIS08211	ancienne décharge de Guillestre "la Gagièrè"
LA ROCHE DE RAME	05SIS07473	décharge industrielle
L'ARGENTIERE LA BESSEE	05SIS08197	crassier RIO TINTO ALCAN (Ex Péchiney)
SAINT FIRMIN	05SIS08212	ancienne décharge du Chomel

Les fiches correspondantes à ces secteurs d'informations sur les sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

Article 2 : URBANISME

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 10° du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L.556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R.431-16 n et R.442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 : OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES

Conformément à l'article L.125-7 du code de l'environnement, sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 : NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés. Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Hautes-Alpes.

Article 5 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

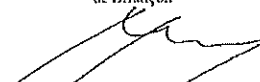
Article 6 : EXÉCUTION

- la secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Alpes,
- la sous-préfète de l'arrondissement de Briançon,
- les maires des communes de Aiguilles, Cervières, Château-Ville-Vieille, Gap, Guillestre, L'Argentière-la Bessée, La Roche de Rame, Saint Firmin,
- le président de la communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance,
- les présidents des communautés de communes du Champsaur-Valgaudemar, du Briançonnais, du Pays des Ecrins, du Guillestrois-Queyras
- la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète,

Pour la préfète et par délégation
la sous-préfète de l'arrondissement
de Briançon



Hélène LESTARQUIT



Identification

Identifiant 05SIS08211
Nom usuel ancienne décharge de Guillestre "la gagière"
Adresse la Gagière
Lieu-dit
Département HAUTES-ALPES - 05
Commune principale GUILLESTRE - 05065
Caractéristiques du SIS ancienne décharge d'ordure ménagère réhabilitée
fermée en 2008

couverture finale et collecte des eaux périphériques réalisées.

Dans la mesure où ce site a fait l'objet de déversements de déchets, il est proposé de fixer un secteur d'information sur les sols afin que tout changement d'usage fasse l'objet d'une étude de compatibilité entre l'état des sols et l'usage prévu.

Etat technique

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	05.0011	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=05.0011

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 985977.0 , 6402908.0 (Lambert 93)
Superficie totale 46680 m²
Périmètre total 3075 m

pour être annexé à
l'arrêté préfectoral en
date de 19 AOÛT 2020
Gap, le

ETAT PARCELLAIRE
Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Agnès CHAVANON

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
GUILLESTRE	01	503	26/11/2018
GUILLESTRE	01	85	26/11/2018
GUILLESTRE	01	86	26/11/2018
GUILLESTRE	01	570	26/11/2018
GUILLESTRE	01	566	26/11/2018

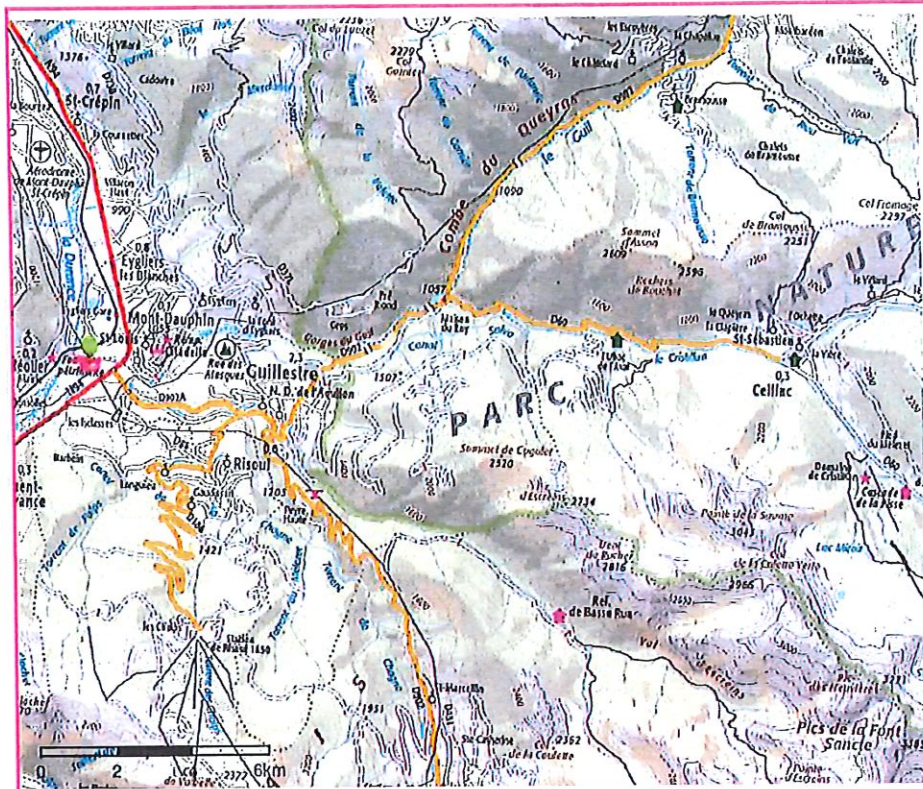
Documents

pour être annexé à
l'arrêté préfectoral en
date de **19 AOÛT 2020**
Gap, le

ETAT PARCELLAIRE
Pour la préfète par délégation,
la secrétaire générale

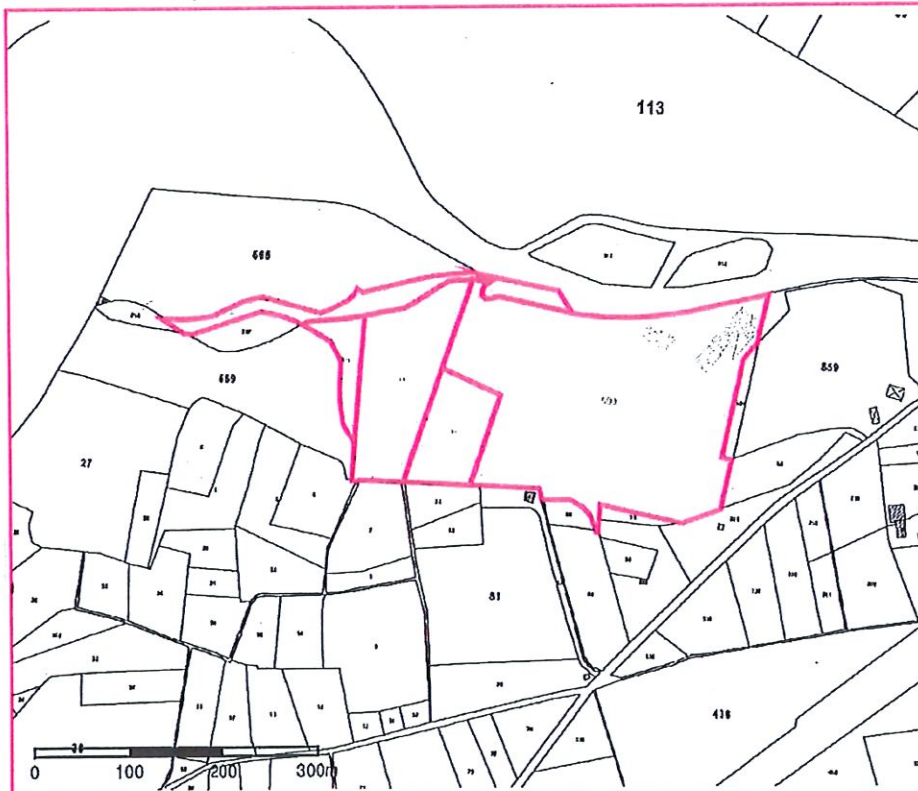
Agnès CHAVANON

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 05SIS08211



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 05SIS08211

vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral en
date de **19 AOÛT 2020**
Gap, le.....

ETAT PARCELLAIRE
Pour la pôle et par délégation,
la secrétaire générale
[Signature]
Agnès CHAVANON

