

A scenic view of the town of Guillestre, France, nestled in a valley. The town is built on a hillside, with numerous houses and buildings. In the background, there are large, rugged mountains, some with patches of snow. The sky is clear and blue.

Mise à jour juillet 2018
Pour réunion de la commission locale

Guillestre

SPR – Rapport de présentation

DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

1.	Introduction.....	4
1.1.	Procédure d'élaboration du SPR.....	4
1.2.	Rôle du SPR	4
1.3.	Documents constitutifs du SPR.....	4
1.4.	Motifs qui ont conduit à l'élaboration du SPR.....	5
2.	Synthèse du diagnostic.....	5
2.1.	Protections et zonages existants.....	6
2.2.	Éléments d'intérêt patrimonial repérés au titre du SPR....	7
3.	Prise en compte du PADD du PLU	10
4.	Les enjeux	11
4.1.	Enjeux de protection du patrimoine.....	11
4.2.	Enjeux environnementaux.....	12
5.	Traduction règlementaire.....	13
5.1.	Définition d'un périmètre	13
5.2.	Définition de catégories de protection	14

1. INTRODUCTION

1.1. PROCEDURE D'ELABORATION DU SPR

Les Sites Patrimoniaux Remarquables ont été institués par la loi n°201 6-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et du décret n°201 7-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables. Ce dispositif se substitue à celui des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La mise à l'étude et la création d'un SPR sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, qui en est maître d'ouvrage.

Le SPR est réalisé par des bureaux d'étude, avec l'aide et l'expertise de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), et les membres d'une commission locale créée spécialement. Cette dernière est composée d'élus représentant la commune, de personnes qualifiées au titre du patrimoine et au titre d'intérêts économiques locaux et de représentants de l'état, et est présidée par le Maire. Elle a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables au SPR.

La décision finale de la création du SPR appartient au préfet de département, après l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et après enquête publique prévue à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

Le SPR est ensuite annexé au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, comme servitude d'utilité publique.

1.2. ROLE DU SPR

Le SPR a pour objet le classement de ville, village ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Il est en revanche sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre (château neuf et château vieux).

Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Il intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il détermine un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres du patrimoine de la commune, établit les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Il établit des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans leur contexte.

1.3. DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SPR

Le dossier SPR se compose de trois éléments réglementaires:

- le présent rapport de présentation qui expose les motifs qui ont conduit à la création du SPR, récapitule les orientations à partir de la synthèse du diagnostic et justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. A ce document sont annexés les diagnostics qui présentent les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysager et environnementaux.

- le plan de protection qui est une présentation graphique des prescriptions énoncées dans le règlement. Il fait apparaître les limites du site et sa division en secteurs ainsi que l'ensemble des éléments protégés au titre du SPR.

- le règlement qui, après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs du SPR, énonce les règles et les recommandations différentes selon les zones, la catégorie de protection et la nature des travaux projetés.

1.4. MOTIFS QUI ONT CONDUIT A L'ELABORATION DU SPR

Guillestre est une commune rurale, située dans le département des Hautes Alpes, aux portes de la vallée du Queyras. La commune accueille 2300 habitants, sur un territoire d'une superficie de 51,3 km² qui s'étend sur la rive gauche du Guil et sur une partie de la rive gauche de la Durance, sur une longueur de 17 km et sur une largeur de 3 km. Elle fait partie de la communauté de communes du Guillestrois.

La commune est limitée au nord par le torrent de Riou Vert et par le Guil et au sud ouest par la Durance, la route nationale, le torrent de Chagne et les crêtes du Mézelet. Elle s'élève entre 876 m au niveau de la Durance et 2734 m au Pic d'Escreins.

Elle compte un site classé, aux abords de Montdauphin à l'ouest, ainsi qu'un site inscrit qui s'étend le long de la vallée du Guil. Le centre-bourg de Guillestre, qui a conservé sa forme médiévale, renferme un patrimoine architectural caractéristique : anciennes fortifications, tours et portes médiévales, dont la tour d'Eygliers, monument historique inscrit par arrêté du 1er mars 1978 ; maisons vigneronnes très caractéristiques avec leur baie fenêtrée à guatte et de belles maisons bourgeoises. La commune présente également un patrimoine religieux remarquable dont l'église Notre

Dame d'Aquilon, monument historique classé par arrêté du 4 avril 1911 et la chapelle Saint-Ours, monument historique inscrit depuis le 21 octobre 1986.

Les bachas, fontaines, canaux et moulins répartis sur la commune composent un réseau hydraulique particulièrement intéressant.

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic figurant en annexe du présent rapport de présentation, dresse tout d'abord un état des lieux de la commune. Il répertorie l'ensemble des protections existantes au titre des monuments historiques et des sites, ainsi que les inventaires et zonages au titre de l'environnement. Il répertorie ensuite l'ensemble des éléments architecturaux, urbains et paysagers d'intérêt patrimonial, puis détermine les enjeux de protection et de mise en valeur sous le double aspect patrimonial et environnemental.

Le diagnostic permet d'orienter le résultat de l'étude vers des objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur, tout en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

2.1. PROTECTIONS ET ZONAGES EXISTANTS

Protection au titre des monuments historiques

- La tour d'Eygliers, monument historique inscrit par arrêté du 1er mars 1978
- L'église Notre Dame d'Aquilon, monument historique classé par arrêté du 4 avril 1911
- La chapelle Saint-Ours, monument historique inscrit depuis le 21 octobre 1986.

Protection au titre des sites

Elle compte un site classé des abords de Mont-Dauphin à l'ouest, ainsi qu'un site inscrit qui s'étend le long de la vallée du Guil.

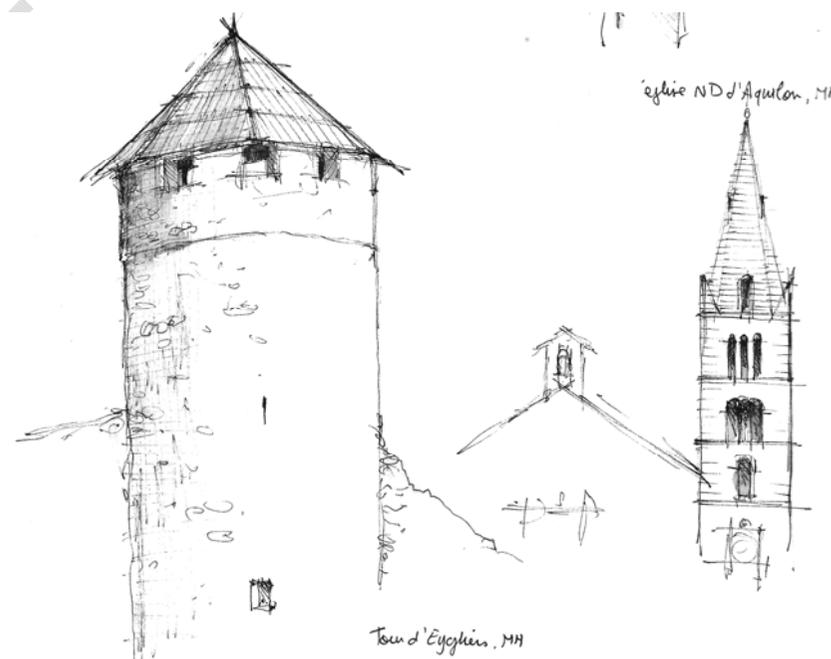
Zonages environnementaux

La commune de Guillestre est concernée par sept ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2. Les ZNIEFF ou Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation. La présence de ces zonages d'inventaire témoigne d'un important patrimoine écologique sur la commune de Guillestre. Les milieux essentiellement reconnus comme

remarquables sont les formations steppiques, les zones humides d'altitudes et le cours d'eau du Guil.

Ce dernier est par ailleurs concerné par la présence de plusieurs zones humides reconnues à l'inventaire des zones humides du département des Hautes-Alpes. Les zones humides inventoriées sur la commune sont principalement des milieux riverains des bordures de cours d'eau.

La commune de Guillestre est également concernée par 2 sites Natura 2000 et une partie de la surface communale appartient au Parc Naturel régional du Queyras.

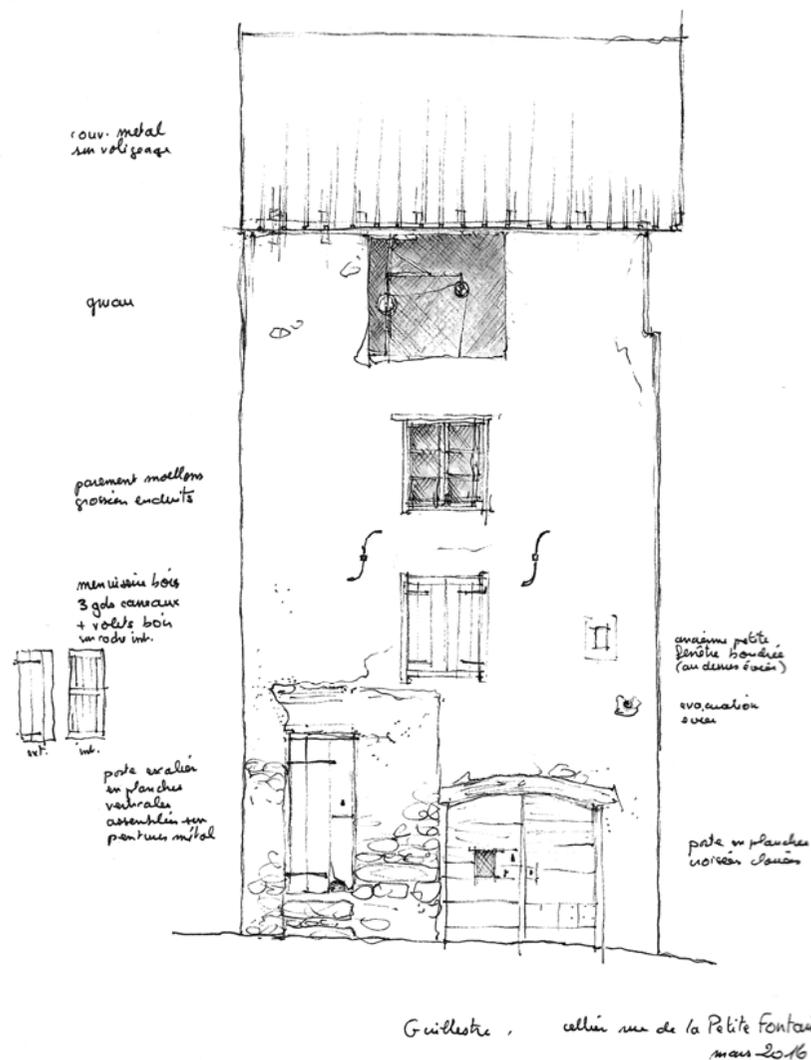
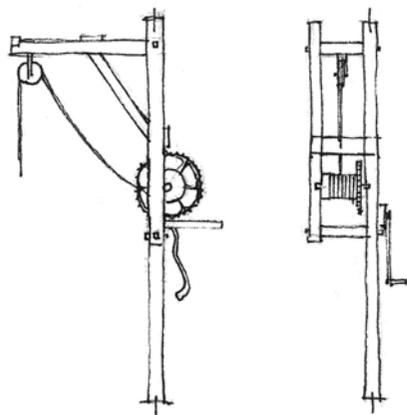


2.2. ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL REPERES AU TITRE DU SPR

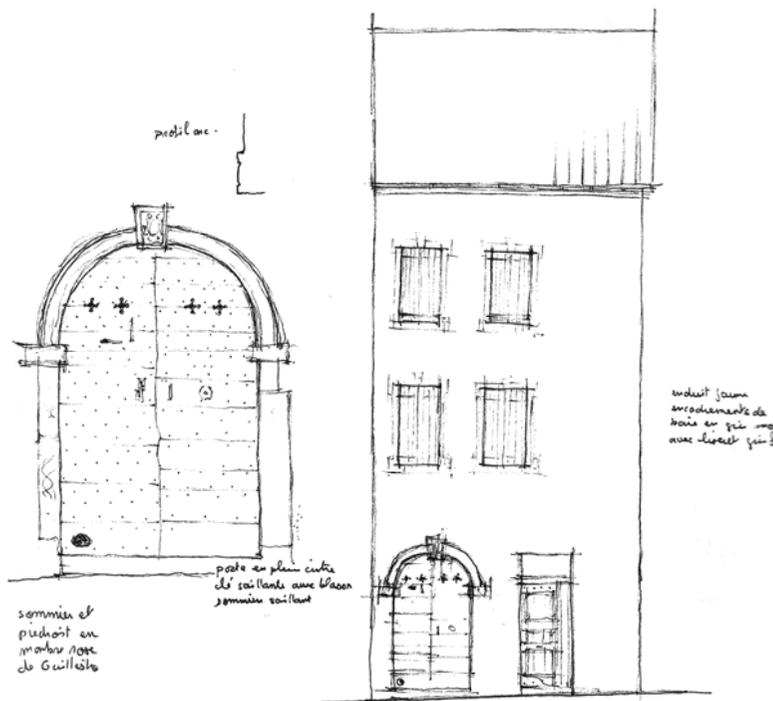
Patrimoine architectural et urbain

Il s'agit en premier lieu 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.

Les constructions traditionnelles les plus caractéristiques sont les maisons dites vigneronnes avec leur baie fenière à gruatte (poulie montée sur potence). Elles sont réalisées en pierre, matériau local, et sont surmontées de toitures à longs pans.



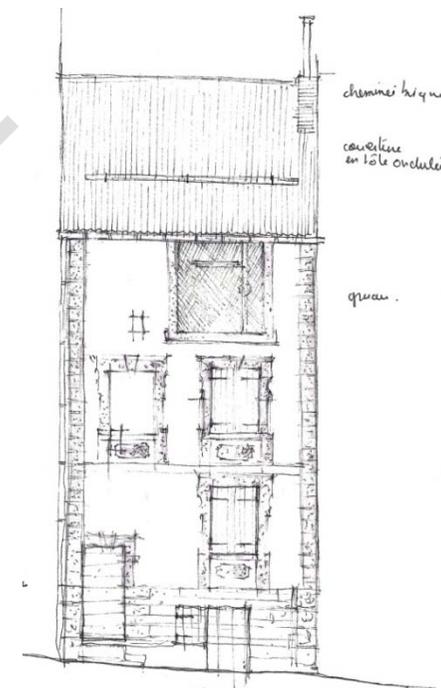
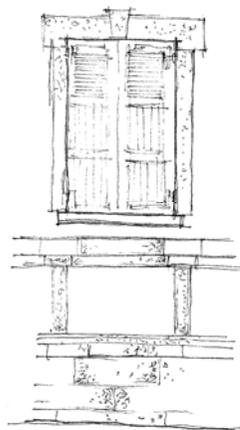
Certains édifices sont plus particulièrement remarquables comme l'église des Pénitents ou les belles maisons de notables ou d'autres maisons ayant conservé des dispositions des XVIe, XVII ou XVIIIe siècles. Elles sont reconnaissables aux belles portes d'entrée rectangulaires ou en plein cintre à linteau ou clé sculptée ou datée, à leur escalier remarquable intérieur ou demi hors-œuvre et à la composition de façade structurée en travées régulières.



Les petits immeubles et de maisons XIXe début XXe sont également repérés. Ils sont reconnaissables à leurs travées régulières et à leur décor

caractéristique en ciment projeté, de bossage, encadrement de baie, bandeaux d'étage

hôtel 43 rue de la



Enfin, le patrimoine de la première moitié du XXe jusqu'au années 60 est également mis à l'honneur avec en figure de proue le bâtiment de la maire de l'architecte Panaskhet ou le bâtiment EDF de Wogensky.



Mairie de l'architecte Panaskhet

Patrimoine paysager

La commune de Guillestre compte un grand nombre de sites et paysages qui peuvent être considérés comme remarquables sous différents points de vue. Certains sont des paysages urbains, d'autres naturels. Ils contribuent à l'attractivité touristique de la commune mais aussi à la qualité du cadre de vie des habitants, à la mémoire de l'histoire du territoire communal. Leur préservation constitue un des enjeux les plus importants de la commune. Au nord-ouest, de la vieille ville de Guillestre, le site classé de Mont-Dauphin protège déjà au plus haut niveau, une grande partie de ces paysages patrimoniaux. Ce périmètre de protection reconnaissait déjà le plateau du Simoust comme un paysage à caractère patrimonial présentant des enjeux de co-visibilité forts avec le site de Mont Dauphin.

Le périmètre du SPR, prend donc en compte les éléments de paysage patrimoniaux qui méritent d'être préservés et qui sont en co-visibilité de la vieille ville et/ou qui contribuent à la valorisation de la ville dans le grand paysage :

- La partie nord-est du plateau de Simoust en limite du Site Classé de Mont-Dauphin ;
- Un réseau de canaux d'irrigation ancestraux qui valorise le paysage ;
- Le site de l'ancien château de Guillestre avec son petit plateau agricole et son point de vue très rapproché sur le centre historique....
- Le Pain de Sucre et son panorama à 360 ° ;
- Le Petit Pain de Sucre ;
- De nombreux points de vue de grande qualité sur la ville et ses environs.

Vue remarquable depuis le Pain de sucre



Vue remarquable du centre-bourg depuis le site de l'ancien château



3. PRISE EN COMPTE DU PADD DU PLU

Orientation 1 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain

Le SPR participe pleinement à la revitalisation du centre ancien comme pôle patrimonial et de vie.

Il participe également à la confortation du plateau de Simoust comme pôle agricole et espace de découverte du territoire.

La réhabilitation des logements du centre-bourg est en soi une réponse à la limitation de l'étalement urbain.

Orientation 2 : relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée

Les règles concernant la restauration des constructions du centre-bourg accompagnent chaque projet de réhabilitation des logements anciens ou vacants, afin d'assurer le maintien de la population en centre-bourg.

Orientation 3 : favoriser le développement économique pour l'ensemble des secteurs d'activité

En préconisant des règles de qualité architecturale pour les bâtiments en général et notamment pour les devantures commerciales du centre-bourg, le SPR participe pleinement à l'amélioration du cadre de vie et l'attrait

touristique essentiel pour assurer le maintien des activités économiques du centre-ville.

Proposition de mise en valeur des devantures commerciales



Dans les secteurs agricoles, le SPR prévoit des règles d'intégration des bâtiments agricoles pour assurer le respect des caractéristiques paysagères des lieux.

Orientation 4 : faciliter les mobilités et le stationnement à l'échelle de la commune

Le SPR ne présente pas d'obstacle au développement des espaces de stationnements notamment aux abords du centre-bourg.

Orientation 5 : préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune

C'est là l'objectif même du présent SPR qui se compose de deux secteurs : l'un préservant le patrimoine architectural du centre-bourg, l'autre préservant les zones paysagères comprenant notamment le plateau de

Simoust, le pain de sucre et le site du château. Le SPR intègre notamment des règles de bonne intégration des bâtiments agricoles dans ce secteur.

Orientation 6 : mettre l'environnement au cœur du projet communal

La préservation et la restauration des bâtiments est en soi une réponse aux enjeux de développement durable. Par ailleurs, les techniques de restauration font le plus souvent appel à des matériaux naturels et sains (pierre, mortier de chaux, charpente et menuiseries bois...).

Le SPR autorise l'implantation des panneaux solaires en instaurant des règles de bonne intégration paysagère.

Les secteurs à enjeux écologiques forts comme le pain de sucre sont protégés au titre du patrimoine paysager dans le SPR.



Vue remarquable depuis le Pain de sucre

4. LES ENJEUX

L'objet du SPR consiste à définir un cadre pour assurer un développement du bourg cohérent et respectueux des qualités architecturales, urbaines et paysagères existantes.

4.1. ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Protéger et valoriser le patrimoine historique et architectural

- Conserver les bâtiments remarquables ;
- Conserver et valoriser l'ensemble du bâti de caractère et le petit patrimoine culturel, témoins de l'identité de la commune.

> Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation des caractéristiques architecturales (volumétrie, matériaux, modénature, . . .) .

Protéger et valoriser le patrimoine urbain

- Conserver la trame urbaine caractéristique et l'implantation singulière du bâti ;
- préservation des petites éléments urbains d'intérêt patrimonial tels que les fontaines, lavoirs, croix qui participent à la qualité de l'espace public ;
- Orienter les constructions neuves vers une typologie bâtie spécifique, raisonnée, durable et adaptée aux caractéristiques de leur environnement urbain.

> Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation de l'organisation du bâti existant et aux règles relatives à l'implantation des bâtiments neufs garantant le maintien de la cohérence du tissu ancien. Ils conduisent d'autre part à l'édiction de règles favorisant un traitement architectural contemporain inspirés des typologies anciennes.

Protéger et valoriser le patrimoine paysager

- Préserver des éléments paysagers remarquables qui participent à la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment les jardins et espaces naturels au cœur et aux abords du centre-bourg ;
- préserver des vues sur les alentours depuis le village et réciproquement des vues depuis les abords sur le village, (par exemple la vue depuis le pain de sucre ou depuis le site de l'ancien château) ;
- Encadrer l'évolution du paysage.

> Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la préservation de ces espaces, à celles des clôtures et des haies bocagères qui structurent le territoire ou encore à la préservation de vues particulières précisément repérées sur le plan.

Ils conduisent encore aux prescriptions visant la bonne intégration des bâtiments agricoles ou des bâtiments d'activité (implantation, matériaux, couleur, accompagnement végétal aux abords. . .)

4.2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Protéger les espaces naturels du territoire

Les espaces naturels du territoire sont protégés de l'urbanisation dans le cadre du PLU où ils font l'objet de zonages spécifiques.

Biodiversité

- Protection des corridors animaliers ;
- Préservation des structures végétales comme les haies pour favoriser le développement de la faune et la protection des espaces agricoles.

> Ces enjeux conduisent à la préservation des haies bocagères existantes et à l'interdiction de clôtures maçonnées au profit de clôture de type champêtre dans les zones agricoles sensibles.

Encadrer l'installation d'équipements pour l'exploitation des énergies renouvelables

- encadrer les implantations d'équipements d'exploitation des énergies renouvelables en fonction des situations architecturales et urbaines.
- adapter les systèmes au type ou à la qualité patrimoniale du bâti sur lesquels ils s'implantent.

> Ces enjeux conduisent par exemple aux règles concernant l'implantation des panneaux solaires visant la meilleure intégration dans leur environnement. Ils conduisent également à limiter l'usage des climatiseurs encombrants, disgracieux et bruyants ou à les dissimuler à la vue depuis l'espace public.

> Ces enjeux conduisent également à l'interdiction d'implantation d'éoliennes sur mâts sur l'ensemble du SPR, tant leur impact dans le paysage est fort et dommageable.

Encadrer les améliorations sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques et de leur impact dans le paysage

- amélioration de l'isolation thermique des parements.

> Cet enjeu conduit par exemple, à favoriser l'utilisation d'enduit isolant perspirant à base de chaux sur le bâti ancien en pierre et interdire les enduits ciments ou les isolations extérieures par plaques rapportées qui dénaturent l'aspect du bâtiment et sont pour la plupart techniquement inadaptées.

- amélioration de l'isolation thermique des menuiseries.

> Cet enjeu conduit par exemple, à favoriser la rénovation et l'amélioration des menuiseries anciennes par intégration d'un double vitrage dans les châssis anciens plutôt qu'un remplacement systématique, et à promouvoir les menuiseries en bois dont l'aspect et les profils se rapprochent de ceux des menuiseries anciennes et qui sont par ailleurs plus durables et écologiques que les menuiseries en PVC.

- favoriser la conservation des modes constructifs et l'emploi des matériaux du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler).

> Cet enjeu conduit par exemple aux règles concernant l'utilisation de la chaux pour la restauration du bâti ancien en pierre.

- protéger les éléments d'architecture pouvant jouer un rôle environnemental et favoriser leur emploi (débords de toits pour se protéger du soleil en été).

5. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

5.1. DEFINITION D'UN PERIMETRE

Le SPR couvre le centre-bourg d'origine médiévale et ses abords immédiats correspondant pour l'essentiel à des extensions au cours des XIXe et XXe, et intègre également toute la zone paysagère naturelle et agricole qui assure la transition avec les sites protégés des abords de Mont-dauphin et de la vallée du Guil.

Secteur centre-bourg

Le secteur centre-bourg comprend la vieille ville et ses abords immédiats, et 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.

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.

- des éléments urbains ou petit patrimoine (fontaines, lavoirs, croix, murs de clôture, . . .)

- des éléments paysagers (jardins et espaces naturels remarquables, points de vues, . . .)

Le PLU vient compléter le SPR sur les secteurs de moindre enjeux 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 le SPR 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 du SPR, faisant ainsi disparaître les portions résiduelles des périmètres situées en dehors du SPR.

5.2. DEFINITION DE CATEGORIES DE PROTECTION

La définition de catégorie de protection permet de hiérarchiser les prescriptions du règlement en fonction de l'intérêt patrimonial des éléments.

Ces catégories traitent :

- des éléments bâtis (immeubles d'intérêt patrimonial remarquable ou ordinaire, . . .)