

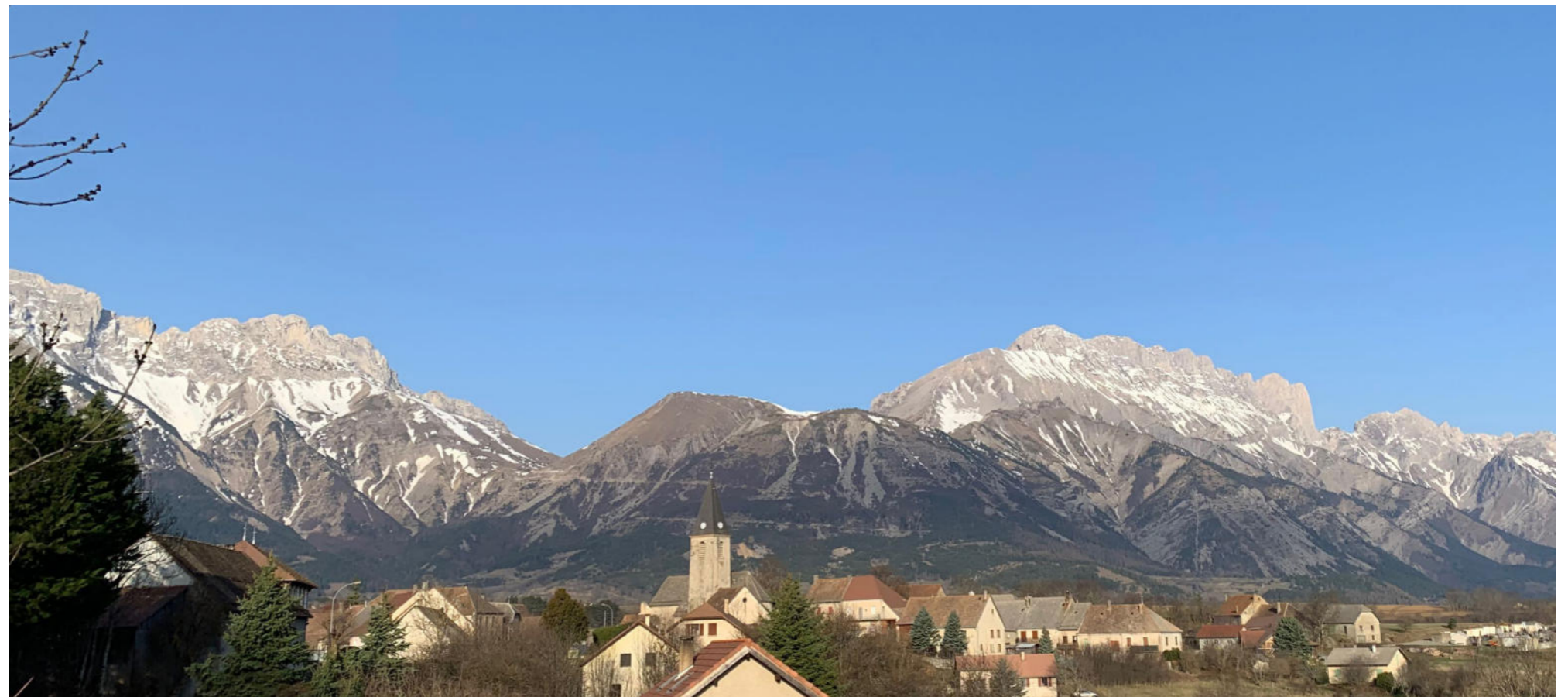


# Etude de programmation urbaine de Poligny et étude de programmation architecturale sur deux bâtiments communaux ainsi que sur deux logements communaux

Commune de Poligny

Diagnostic Stratégique de programmation

Octobre 2022



# SOMMAIRE

LES DIFFERENTES ETAPES DE L'ETUDE	3	POLIGNY CHEF-LIEU	33
CARTE D'IDENTITE DE LA COMMUNE	4	<b>Fonctionnement du hameau</b>	<b>34</b>
DES SITES A ENJEUX	5	<b>Circulation</b>	<b>38</b>
CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	6	<b>Diagnostic paysager</b>	<b>39</b>
LE PLAN LOCAL D'URBANISME	7	<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>45</b>
LES RISQUES NATURELS	9	DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	47
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE // QUESTIONNAIRES HABITANTS	10	<b>Contexte</b>	<b>49</b>
Données Population – Ménage	11	<b>Analyse urbaine</b>	<b>50</b>
Données logement	12	<b>Diagnostic architectural ancienne cure</b>	<b>51</b>
Répartition de la population	13	<b>Bilan du diagnostic architectural ancienne cure</b>	<b>62</b>
ANALYSE DE LA MOBILITE ET DES DEPLACEMENTS	14	<b>Diagnostic architectural logements communaux</b>	<b>63</b>
La mobilité inter-communale	15	<b>Bilan du diagnostic architectural logements communaux</b>	<b>74</b>
La mobilité communale	16	<b>Diagnostic architectural atelier services techniques</b>	<b>75</b>
Les mobilités douces	17	<b>Bilan du diagnostic architectural atelier services techniques</b>	<b>83</b>
ANALYSE PAYSAGERE	18	VILLENEUVE	84
ANALYSE URBAINE	20	<b>Fonctionnement du hameau</b>	<b>85</b>
Le développement de l'urbanisation	21	<b>Circulation</b>	<b>87</b>
Implantation du bâti et architecture	22	<b>Diagnostic paysager</b>	<b>88</b>
Le patrimoine	23	<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>90</b>
Le réseau viaire	24	LES FORESTONS	92
Le stationnement	26	<b>Fonctionnement du hameau</b>	<b>93</b>
Espaces publics, espaces de rencontre	27	<b>Circulation</b>	<b>95</b>
Enjeux et pistes identifiées par les habitants	30	<b>Diagnostic paysager</b>	<b>96</b>
Synthèse des analyses urbaine, paysagère et architecturale	32	<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>99</b>
		LA CHAPELLE SAINT ETIENNE	101
		<b>Le site de La Chapelle Saint Etienne</b>	<b>102</b>
		<b>Diagnostic paysager</b>	<b>103</b>
		<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>104</b>

## Les différentes étapes de l'étude



# Carte d'identité de la commune

## Population



324 habitants en 2019

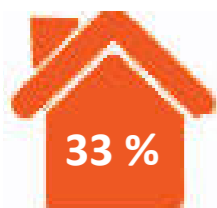


152 ménages



Evolution annuelle de la population 2013-2019  
-0,4 %

## Logements



résidences secondaires



résidences principales



Logements vacants

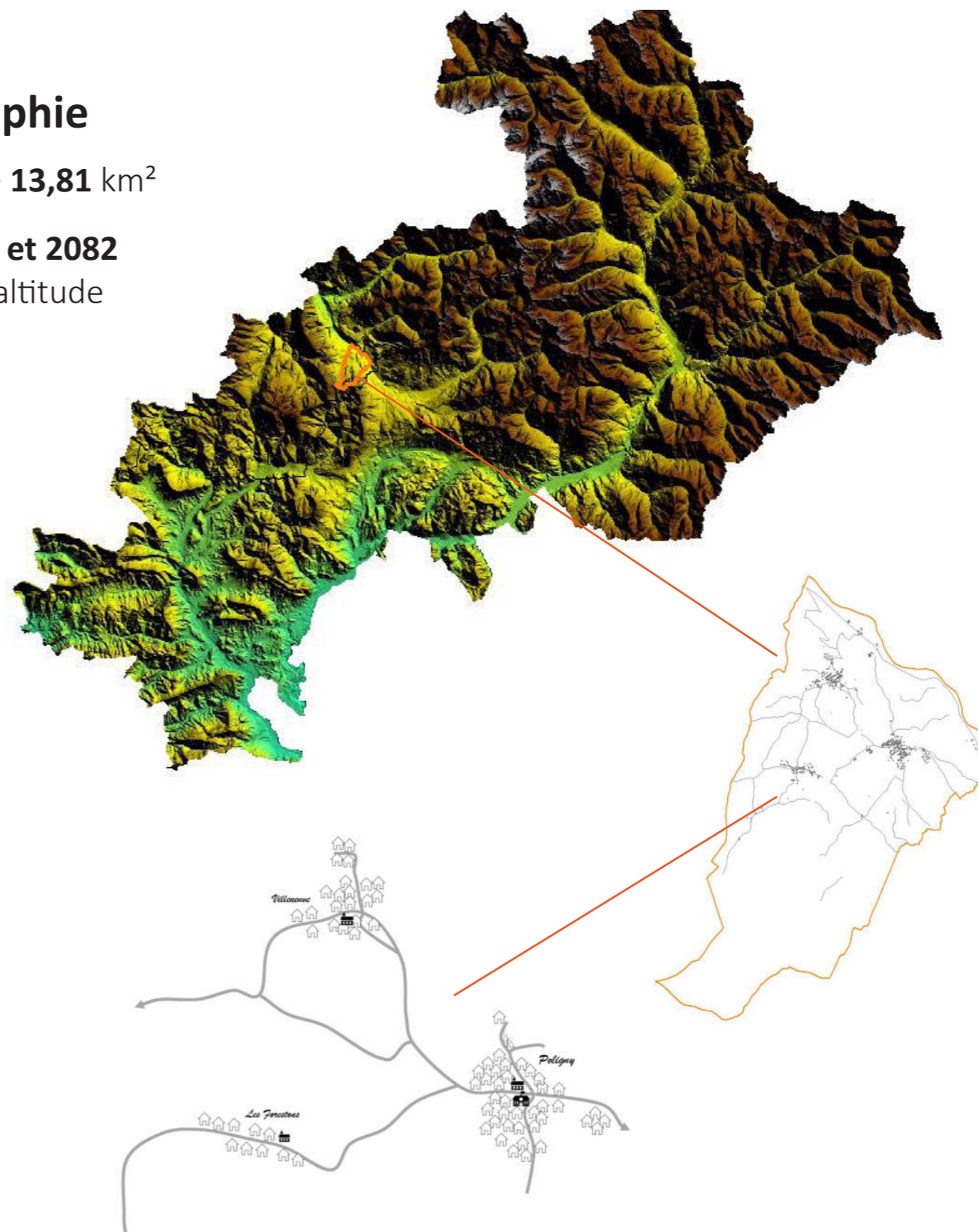
## Administratif

Région : **Provence Alpes Côtes d'Azur** / Département des **Hautes Alpes** / Arrondissement de **Gap** / Canton de **Saint Bonnet en Champsaur**  
/ Intercommunalité : **Communauté de Communes du Champsaur Valgaudemar**

## Géographie

Superficie **13,81** km<sup>2</sup>

Entre **896** et **2082**  
mètres d'altitude



## Des sites à enjeux



## Objet de l'étude

L'objet de cette étude de programmation est une réflexion globale sur le fonctionnement et la valorisation des villages de Poligny, Villeneuve, les Forestons et le site de la Chapelle Saint-Etienne en intégrant les enjeux suivants :

- Les mobilités (déplacements, stationnement)
- La valorisation des espaces publics,
- La valorisation du patrimoine bâti communal,
- La valorisation la requalification voire la création de nouveaux espaces de convivialité,
- La requalification de la cure pour un nouvel usage à définir,
- L'opportunité ou non de maintenir l'atelier communal là où il est situé actuellement,
- La réhabilitation de deux logements communaux.

## Etapes du diagnostic

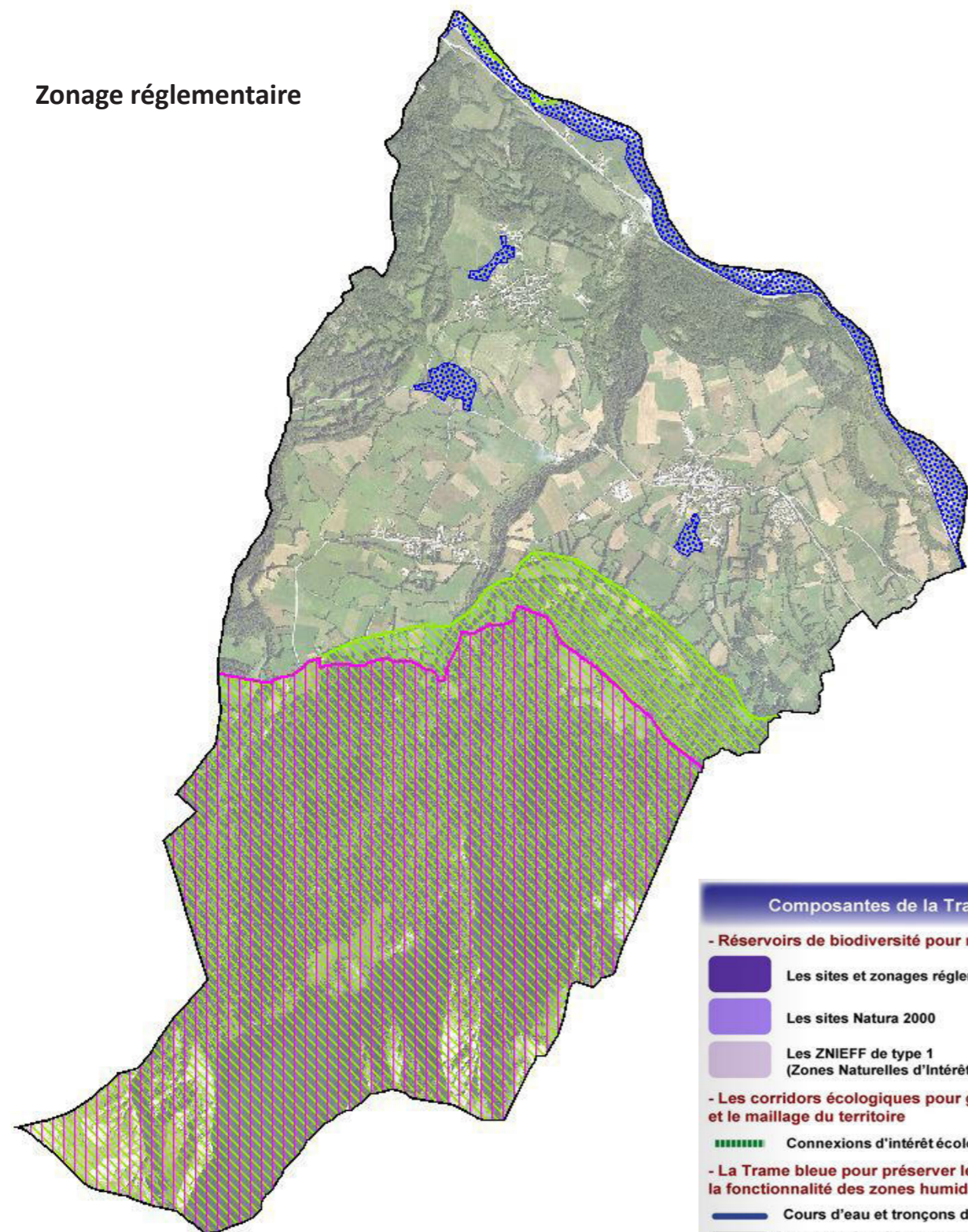
**Pré-diagnostic du CAUE**

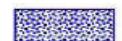



**Consultation citoyenne: 44 questionnaires** complétés par les habitants de la commune

**Des ateliers publics le 06/07/2022**

Environ 40 personnes ont participé au «diagnostic en marchant» réalisé dans les 3 hameaux et 25 personnes à la réunion de concertation

Zonage réglementaire



-  Zone Humide
-  Natura 2000
-  Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de Type I
-  Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de Type II

# Contexte environnemental

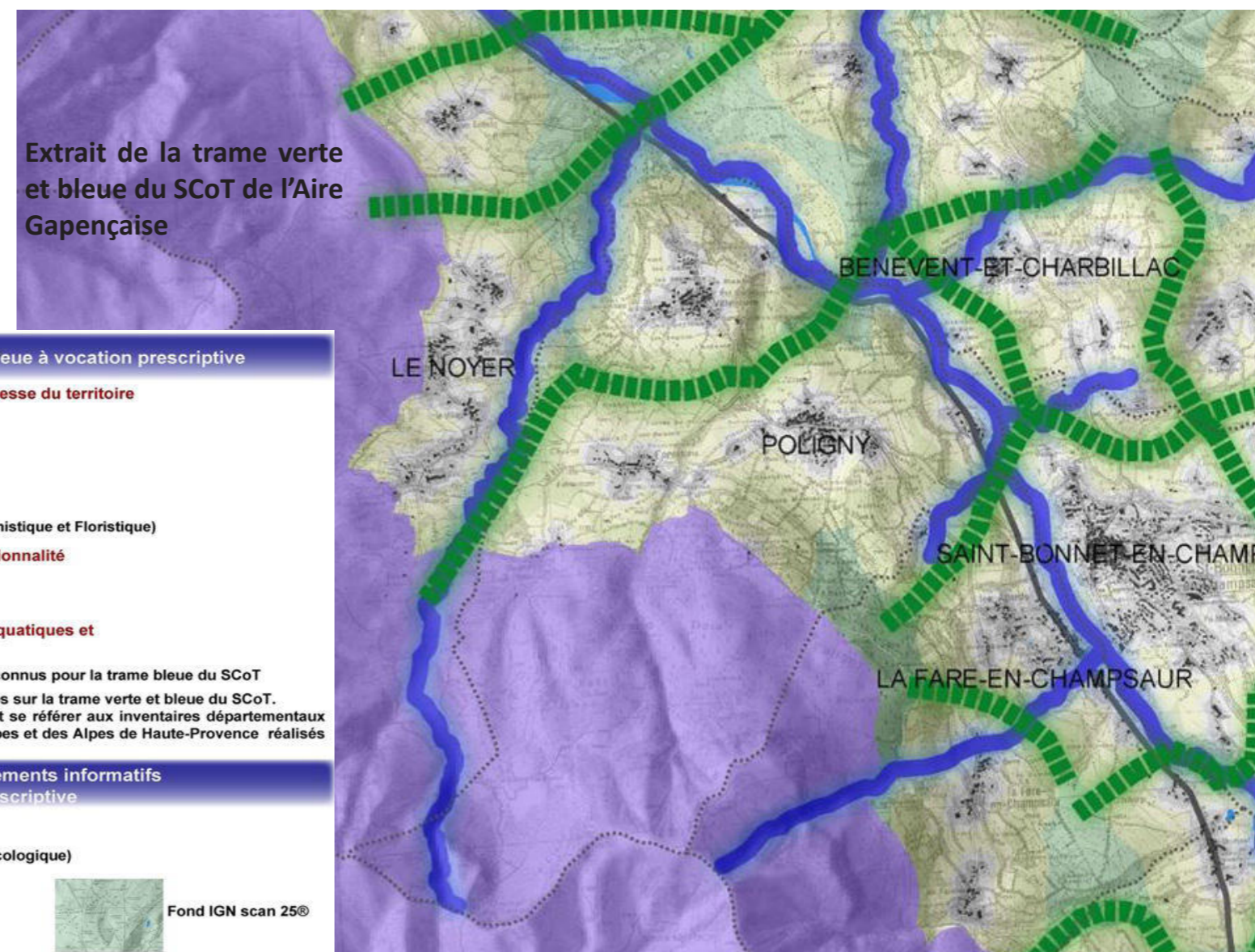
Hormis concernant deux des zones humides présentes sur la communes, les différents périmètres des zones identifiées comme ayant un enjeu environnemental ne sont pas situés à proximité immédiate des hameaux de la commune.

**La commune de Poligny ne compte pas sur son territoire :**

- d'arrêté préfectoral de biotope
- d'adhésion au parc naturel des Ecrins
- de réserve naturelle ou biologique
- d'espace naturel sensible
- de réserve de biosphère
- de zone humide d'importance internationale
- de zone à l'inventaire national du patrimoine géologique

**La commune de Poligny compte sur son territoire :**




- des zones humides
- deux ZNIEFF
- un site Natura 2000




Extrait de la trame verte et bleue du SCoT de l'Aire Gapençaise

**Composantes de la Trame verte et bleue à vocation prescriptive**


**- Réservoirs de biodiversité pour maintenir la richesse du territoire**


-  Les sites et zonages réglementaires
-  Les sites Natura 2000
-  Les ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

**- Les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité et le maillage du territoire**

-  Connexions d'intérêt écologique





**- La Trame bleue pour préserver les continuités aquatiques et la fonctionnalité des zones humides**

-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus pour la trame bleue du SCoT

 Les zones humides ne sont pas représentées sur la trame verte et bleue du SCoT. Les documents d'urbanisme locaux doivent se référer aux inventaires départementaux détaillés des zones humides des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence réalisés à l'échelle du 1/10 000 ème.

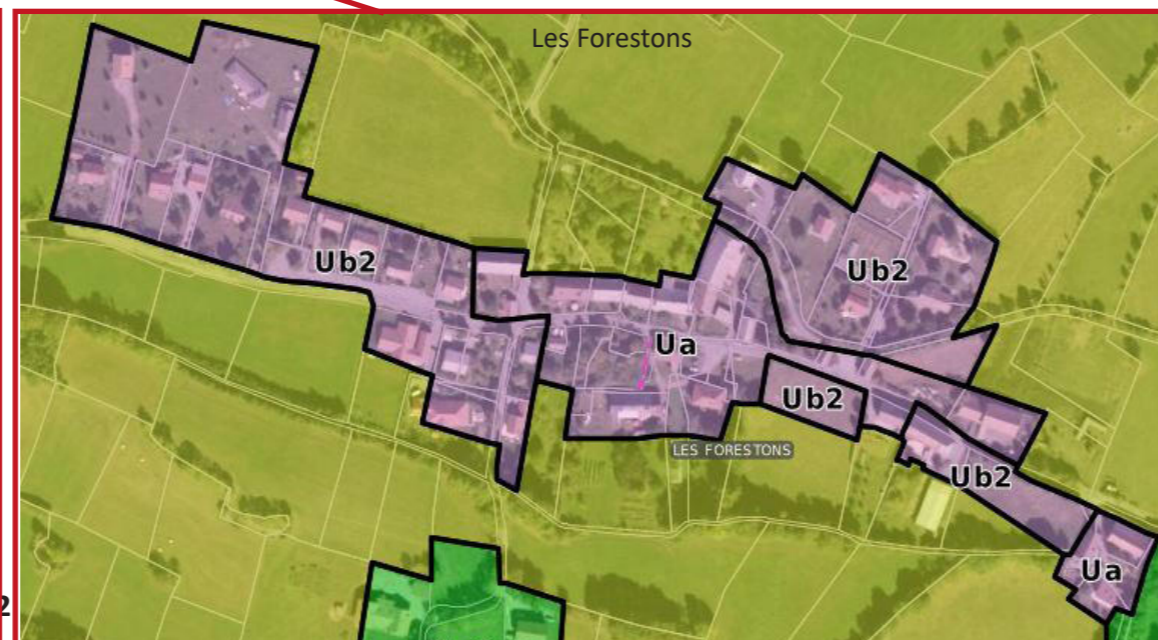
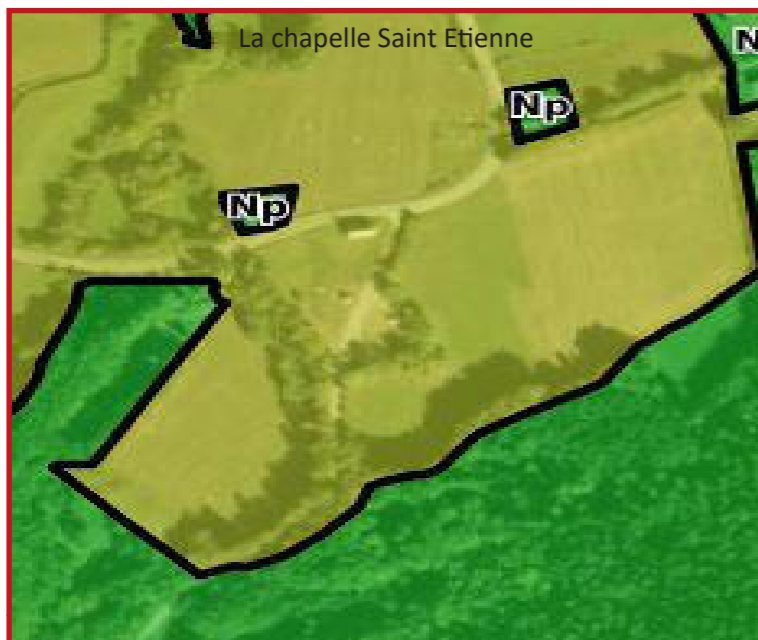
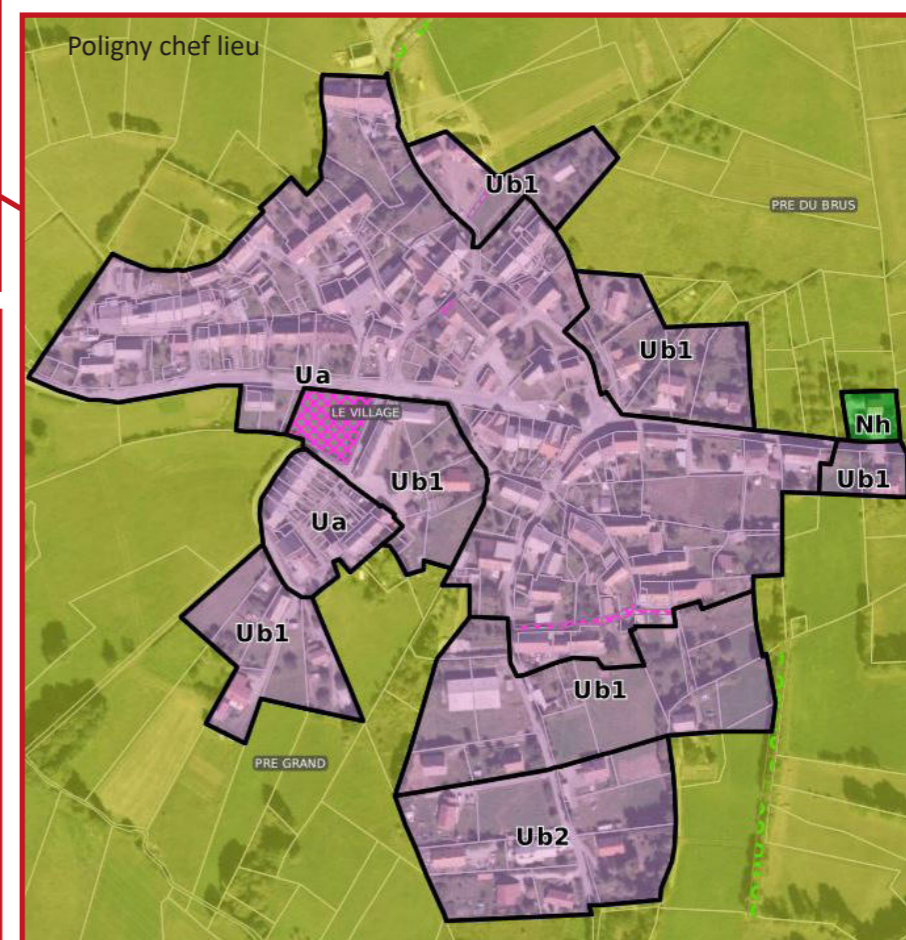
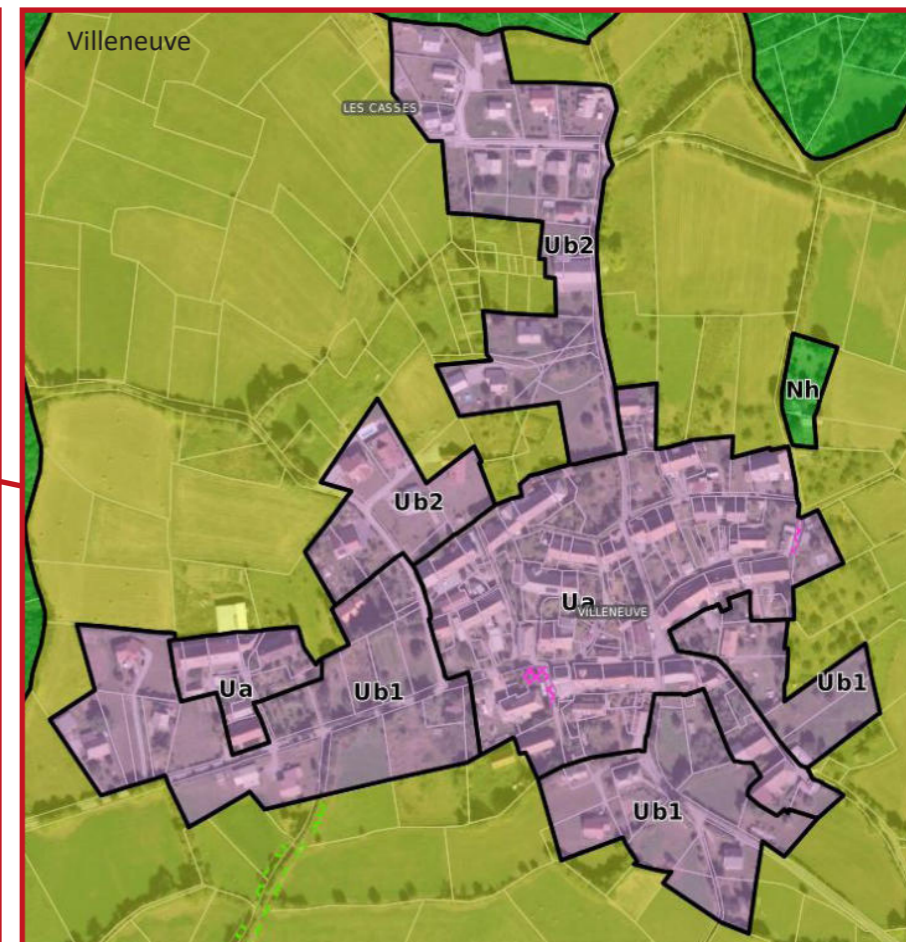
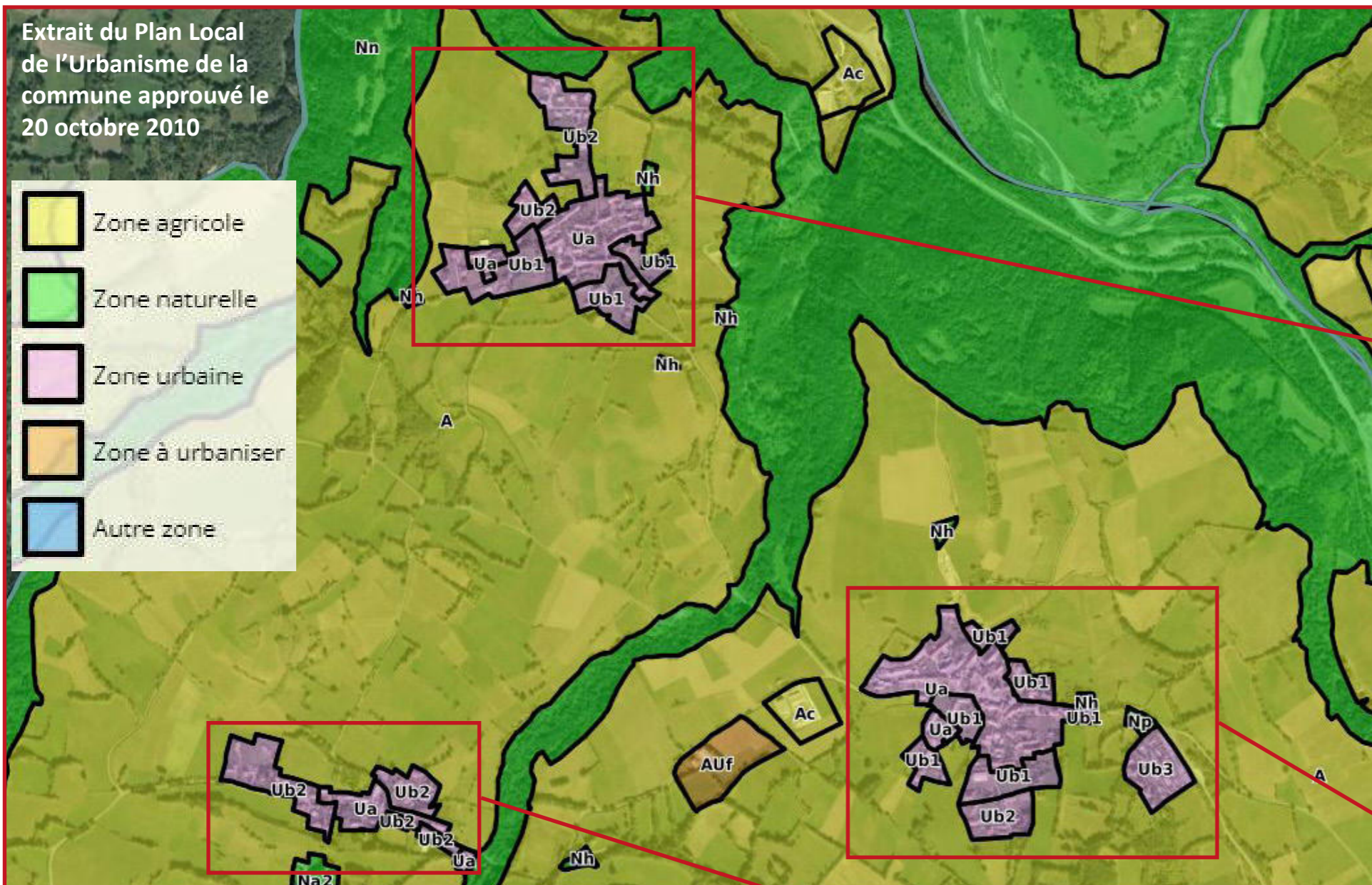
**Fonds cartographiques : éléments informatifs sans vocation prescriptive**

**- Distances par rapport à l'urbanisation**

-  > 500 m (espaces de bonne fonctionnalité écologique)
-  Entre 250 m et 500 m
-  Entre 100 m et 250 m
-  Entre 50 m et 150 m

Fond IGN scan 25®

# Le Plan Local de L'Urbanisme



# Le Plan Local de L'Urbanisme

## Liste des Emplacements réservés

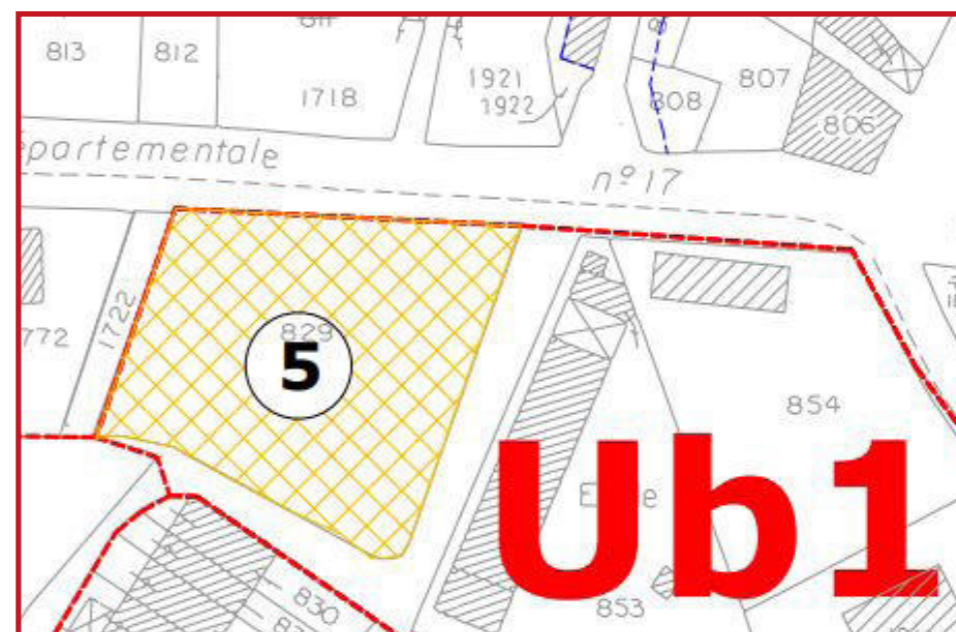
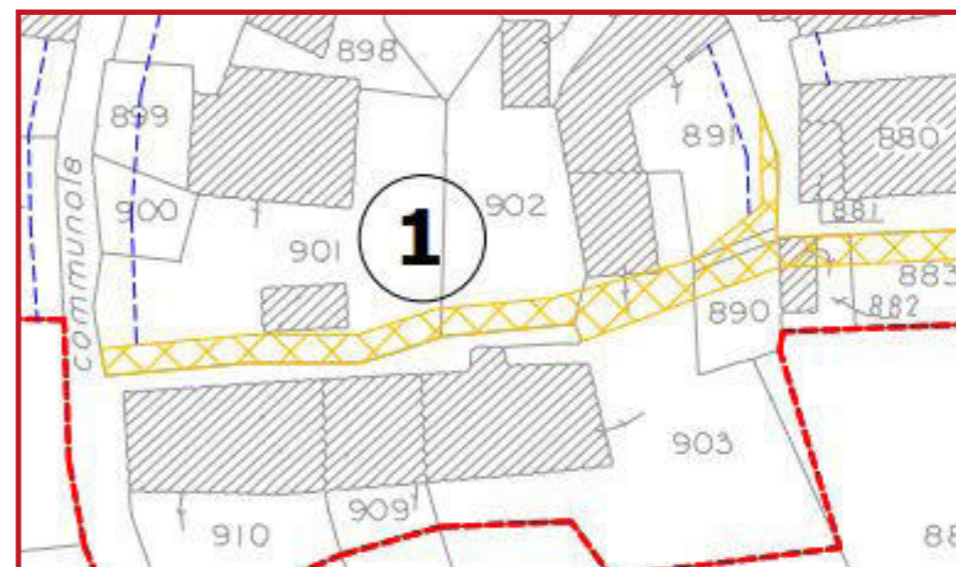
Numéro des ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Elargissement d'un passage au <b>Chef-lieu</b>	Commune	380 m <sup>2</sup> Largeur 3 m
2	Création de la station d'épuration du <b>Chef-lieu</b>	Commune	3.200 m <sup>2</sup>
3	Extension du cimetière au <b>Chef-lieu</b>	Commune	2.700 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de voirie à <b>Villeneuve</b>	Commune	90 m <sup>2</sup> Largeur 3 m
5	Equipements publics et logements sociaux au <b>Chef-lieu</b>	Commune	1.600 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de voirie au <b>Chef-lieu</b>	Commune	45 m <sup>2</sup> Largeur 1 m
7	Elargissement de voirie au <b>Chef-lieu</b>	Commune	80 m <sup>2</sup> Largeur 2 m
8	Elargissement de voirie aux <b>Forestons</b>	Commune	65 m <sup>2</sup> Largeur 2 m
9	Elargissement de voirie à <b>Villeneuve</b>	Commune	115 m <sup>2</sup> Largeur 2 m
10	Création de places de stationnement à <b>Villeneuve</b>	Commune	150 m <sup>2</sup>
11	Régularisation de voirie à <b>Villeneuve</b>	Commune	8 m <sup>2</sup>
12	Elargissement de la voirie pour la zone d'activités dans le secteur de la Blachette	Commune	465 m <sup>2</sup> Largeur 2 m

Les hameaux comptent plusieurs emplacements réservés dont :

=> L'élargissement d'un passage au Chef Lieu.

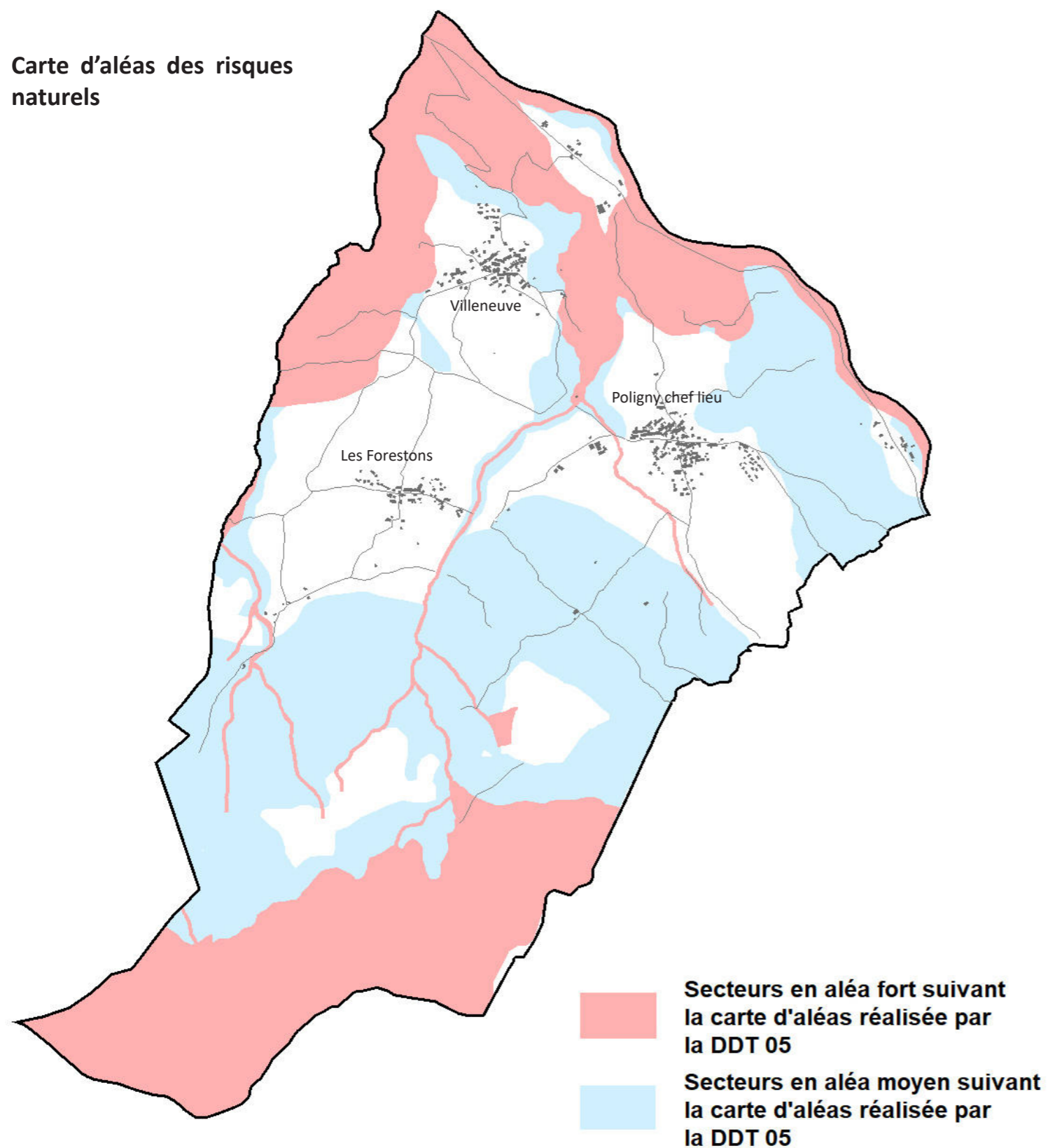
=> Un emplacement pour création d'équipements publics et logements sociaux au Chef Lieu.

=> La création de places de stationnement à Villeneuve.





Carte d'aléas des risques naturels



## Les risques naturels

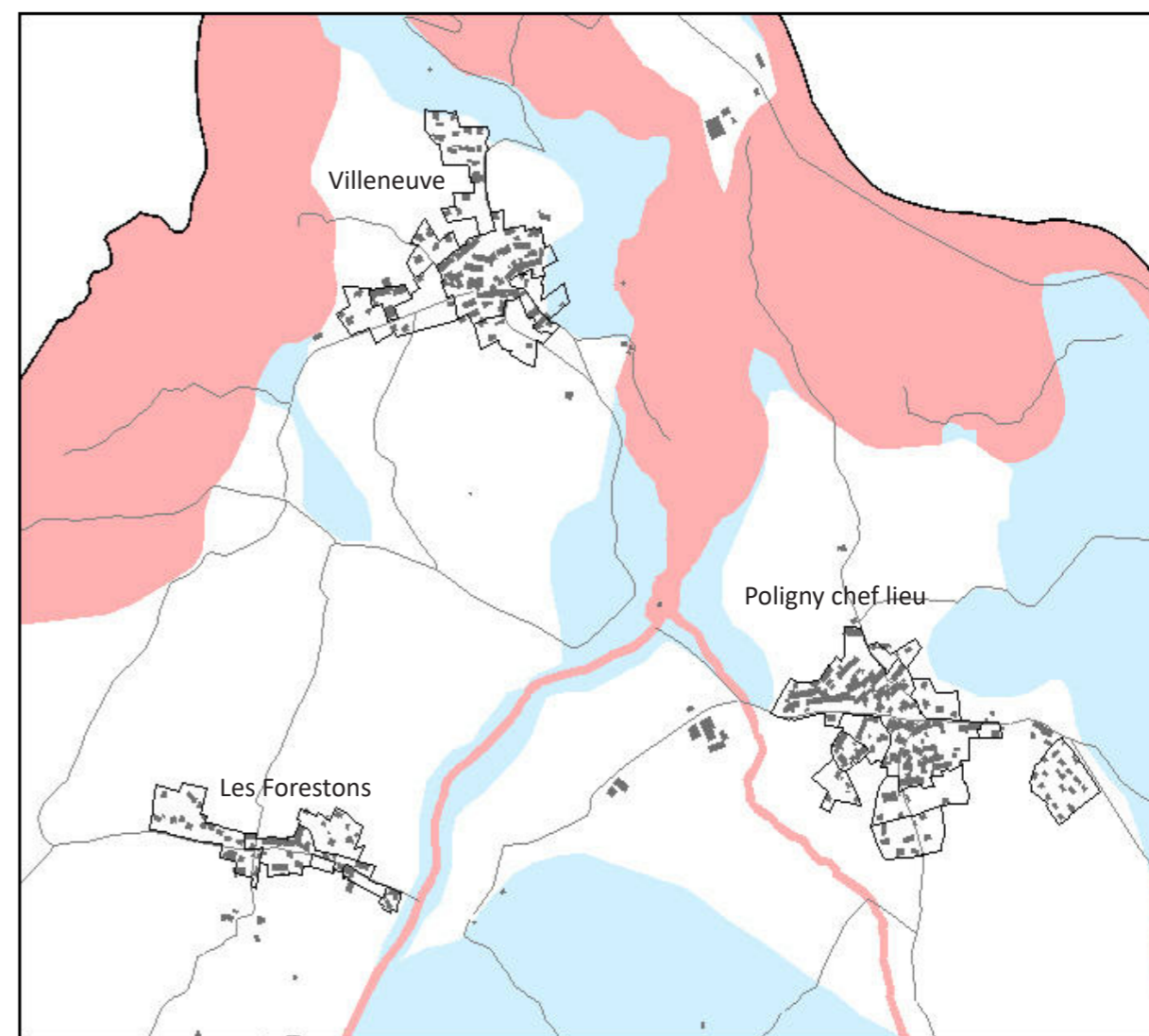
### Carte des aléas naturels

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant la DDT 05 met à disposition des communes une analyse des aléas naturels. Elle permet d'évaluer les risques en les rapprochant des zones à enjeux, notamment les zones urbanisées.

Les aléas présents sur la commune sont principalement de type :

- glissement de terrain,
- chute de blocs.

Contrairement à de nombreuses communes du département, les risques naturels forts ne s'inscrivent pas au contact des zones urbanisées.

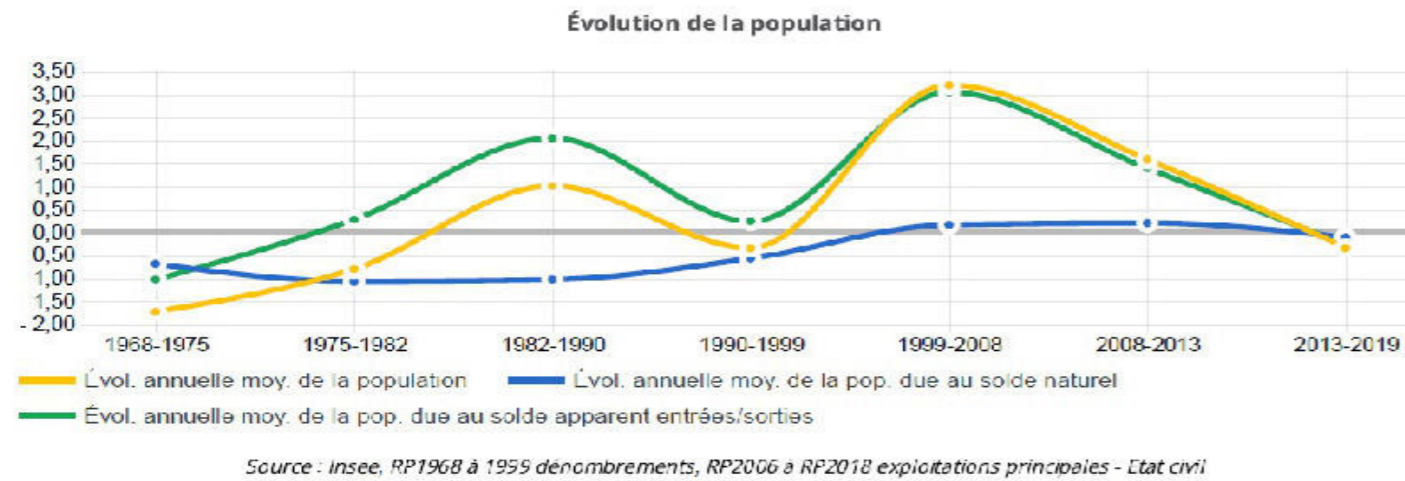


# Analyse Socio-économique // Questionnaires habitants

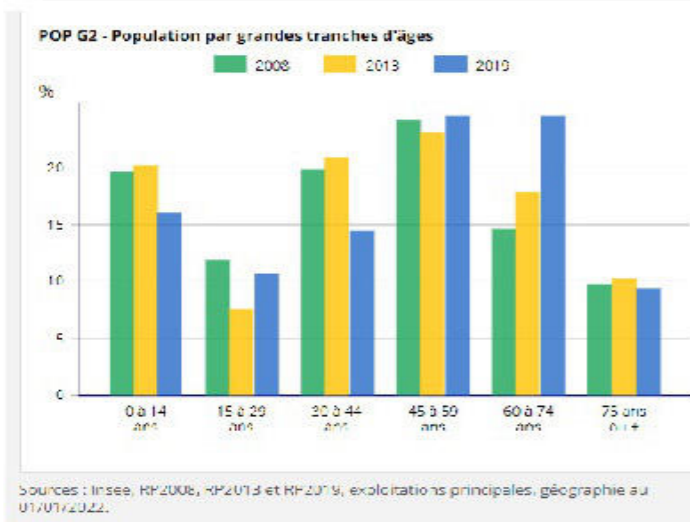
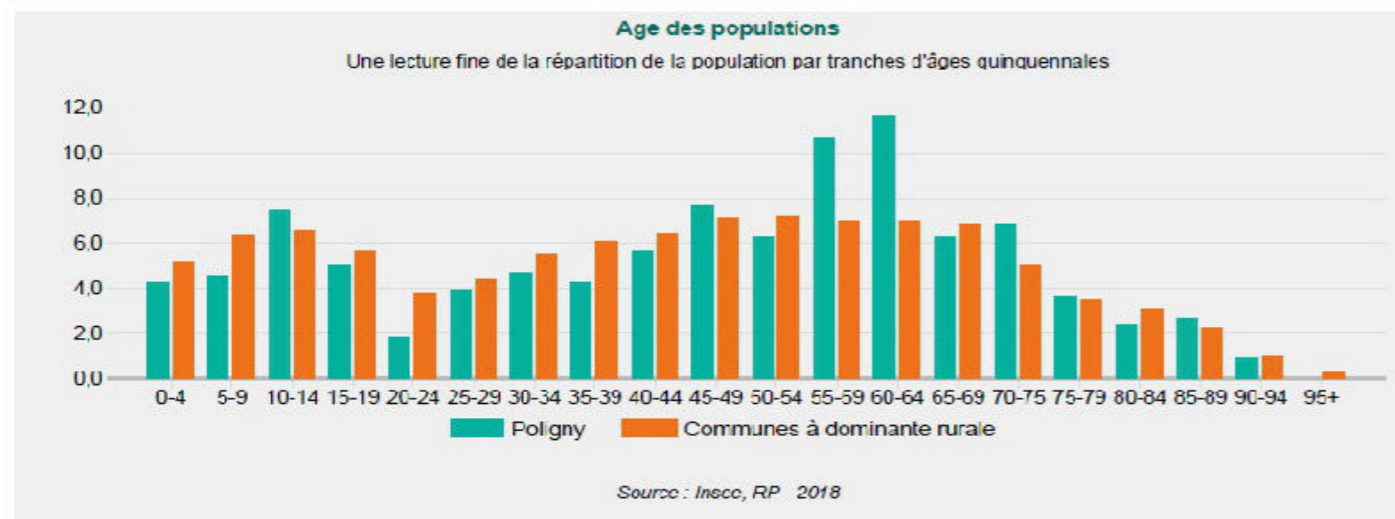


# Le contexte socio-économique

## Données Population - Ménage



### Jeunes, adultes, personnes âgées, qui peuple mon territoire ?



### Légère baisse de la population liée au solde migratoire

La population de Poligny a augmenté entre 1990 et 2008. Depuis 1999 la population diminue (perte d'une 20aine d'habitant en 20 ans). Les variations du nombre d'habitants sont directement liées solde apparent des entrées/sorties.

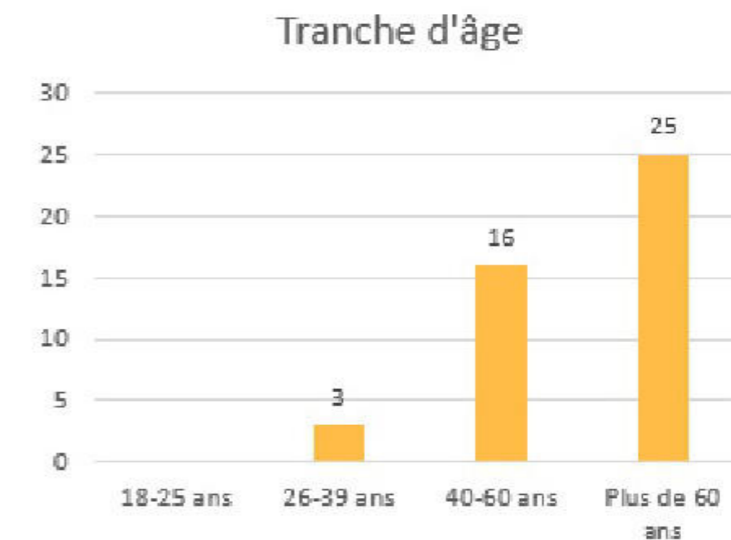
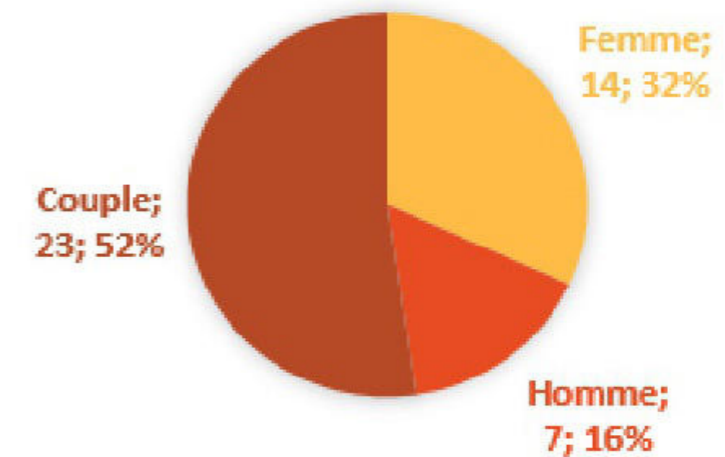
### Une population vieillissante?

Par rapport aux communes à dominante rurale on note que les tranches d'âge entre 55 et 64 ans sont très représentées à Poligny.

Entre 2008 et 2019, à Poligny, la tranche d'âge 30-44 ans a diminué au profit de celle des 60-74 ans.

Sources: Insee, observatoire des territoires

## Les réponses au questionnaires



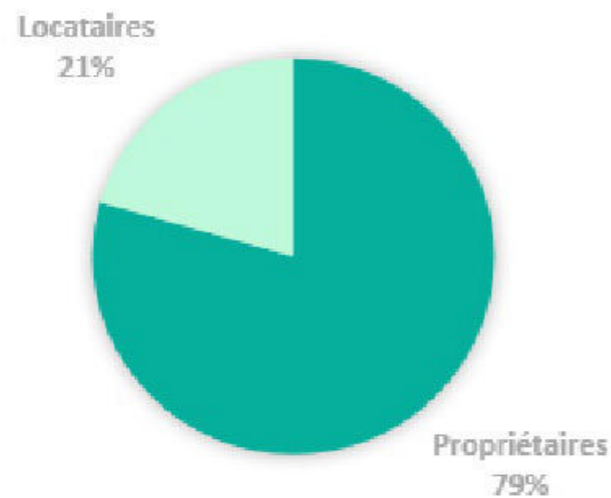
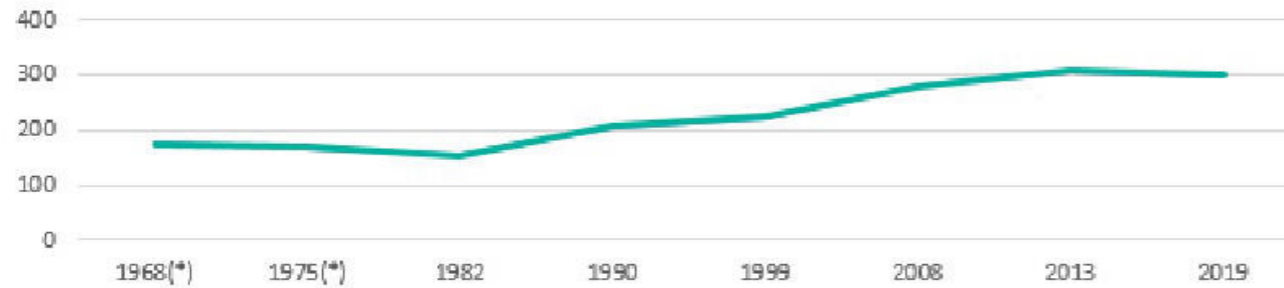
44 réponses



# Le contexte socio-économique

## Données Logement

Evolution du nombre de logements



### Forte augmentation du nombre de logements entre 1990 et 2013

Le nombre de logements à Poligny a fortement augmenté entre 1990 et 2013 (gain de 100 logements).

### Un nombre de logements stable depuis 2013

Depuis 2013 le nombre de logement est assez stable.

### 3/4 de propriétaires

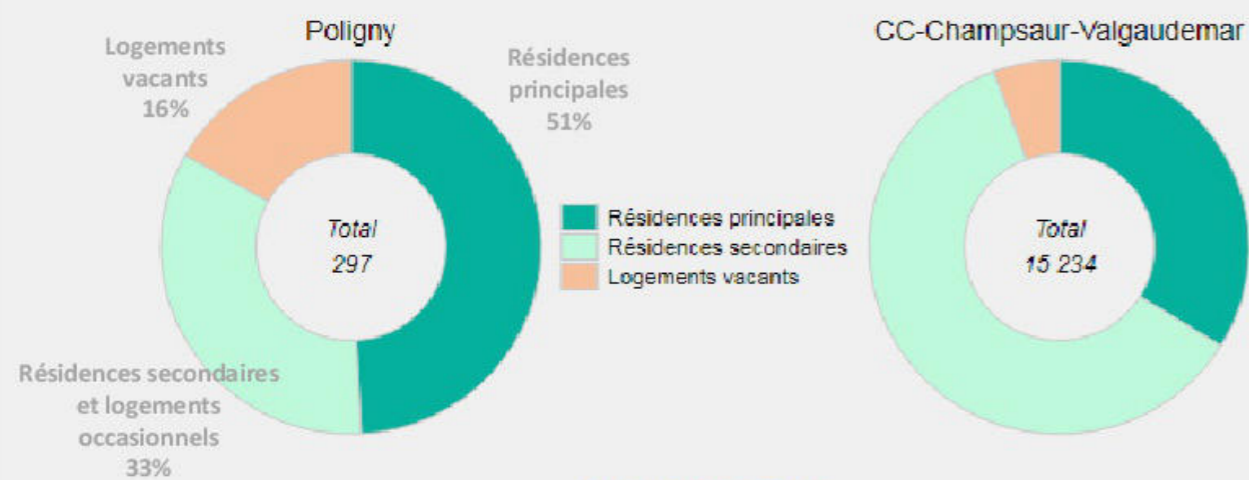
La commune est habitée à 3/4 par des propriétaires et 1/4 par des locataires.

### Un parc de logement à 50% de résidences principales

Le parc de logement est composé pour moitié de résidences principales, pour 1/3 de résidences secondaires et 16% de logements vacants.

### Le parc de logements

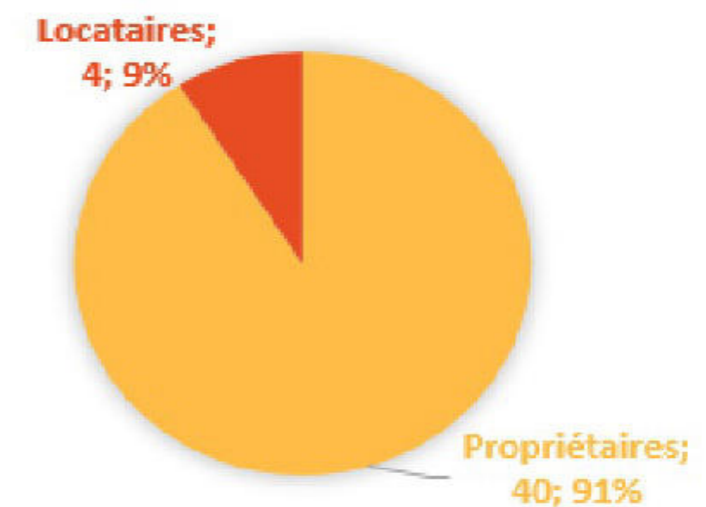
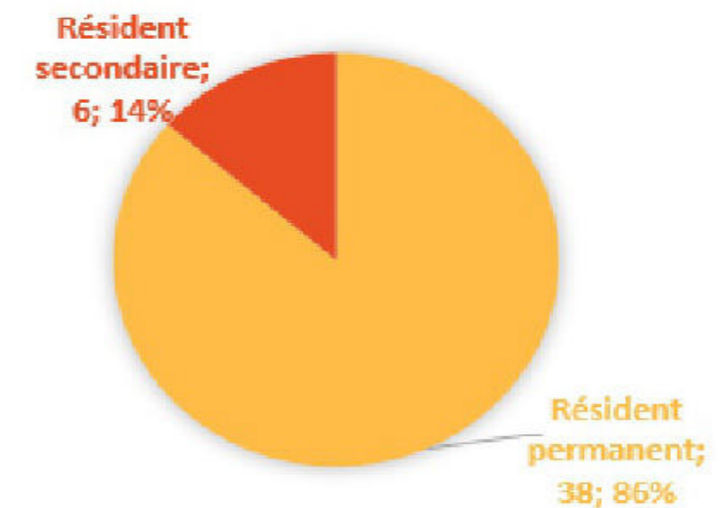
Quelle proportion des logements est occupée tout au long de l'année ? Quelle part n'est utilisée que ponctuellement (résidences secondaires) ? Quelle part est inoccupée (vacance) ?



Source : Insee, RP - 2018

Sources: Insee, observatoire des territoires

## Les réponses au questionnaires

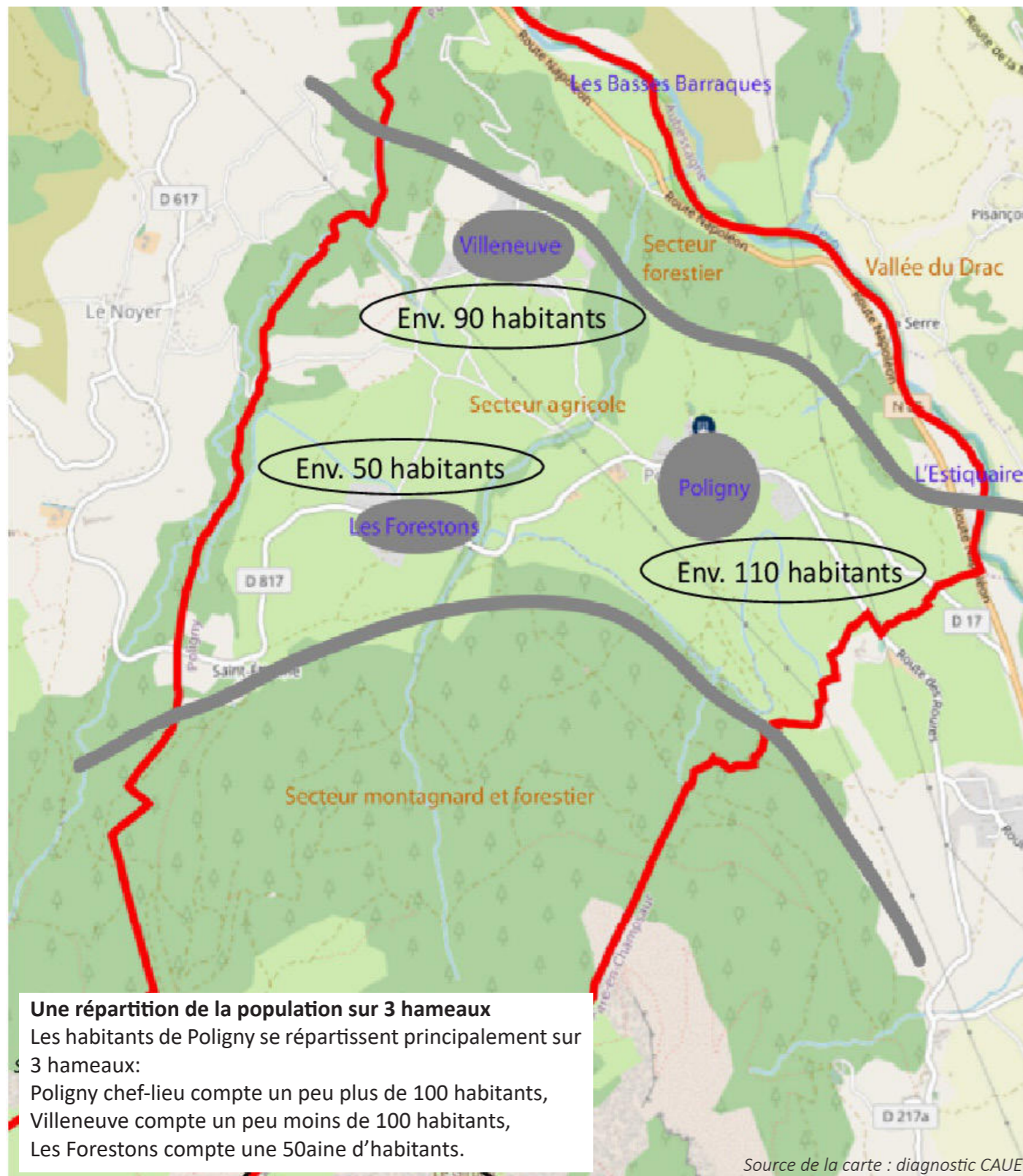


44 réponses



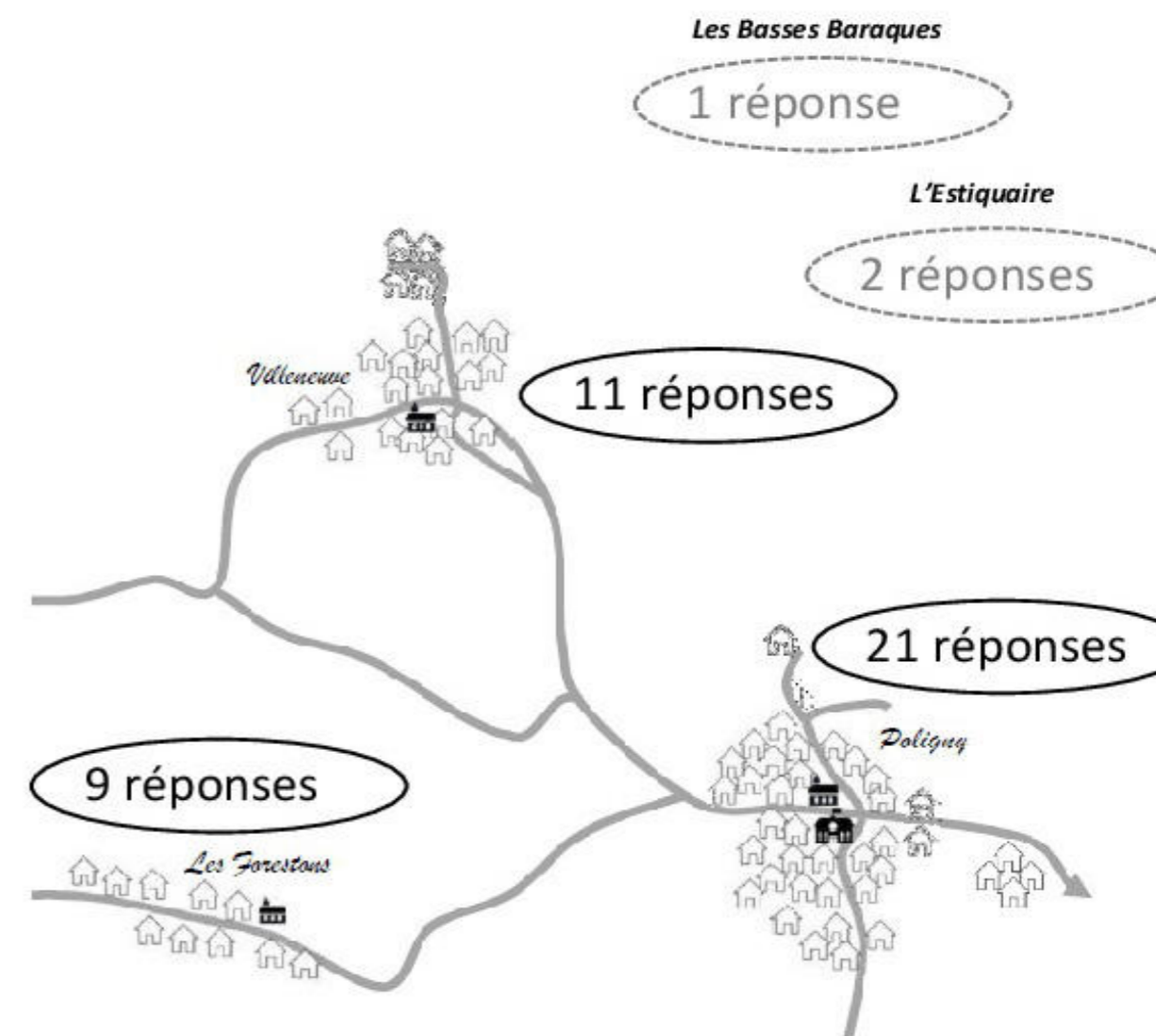
# Le contexte socio-économique

## Répartition de la population



## Les réponses au questionnaire

44 réponses



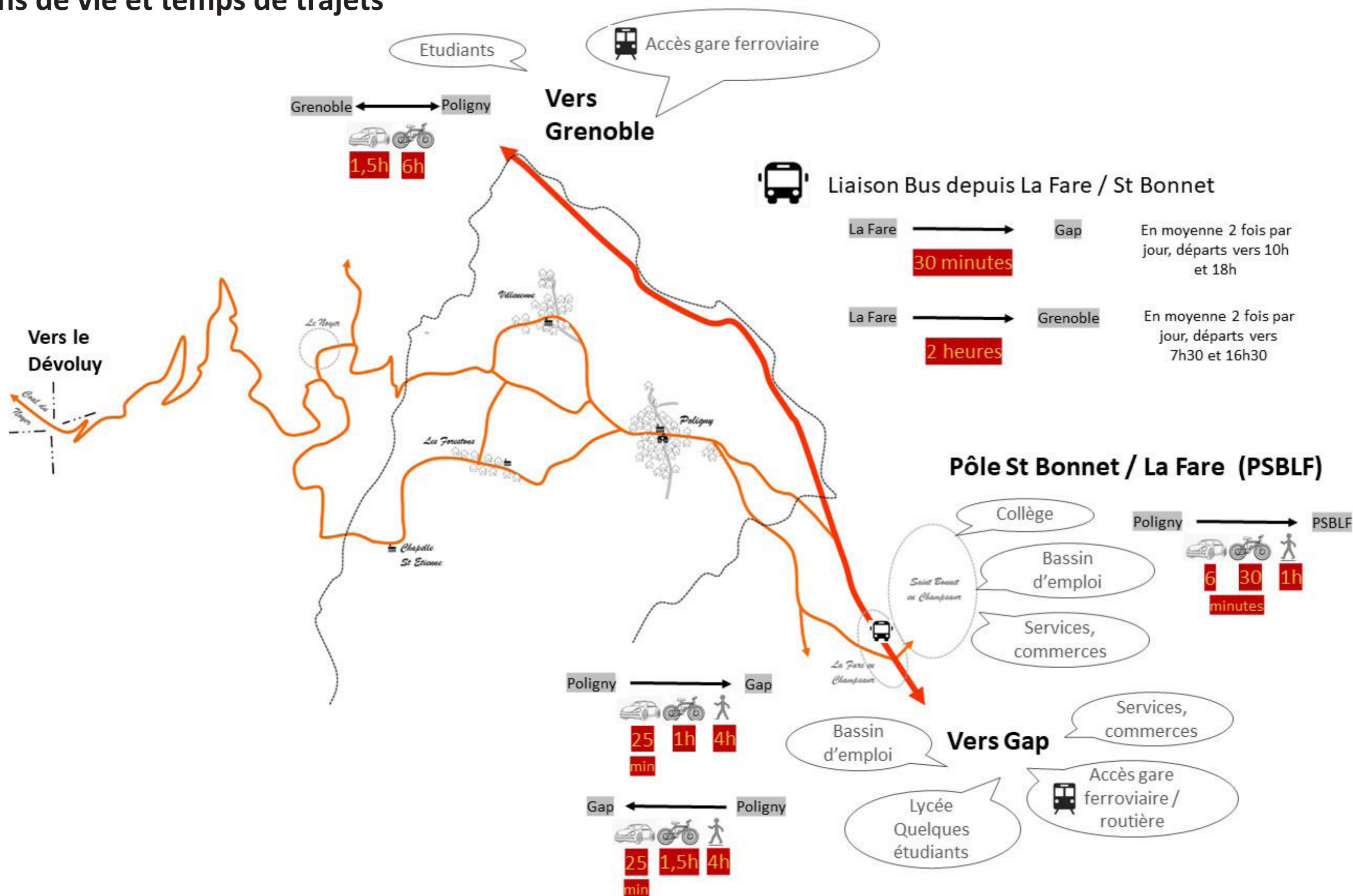
## Ancienneté d'habitation



# Analyse de la mobilité et des déplacements

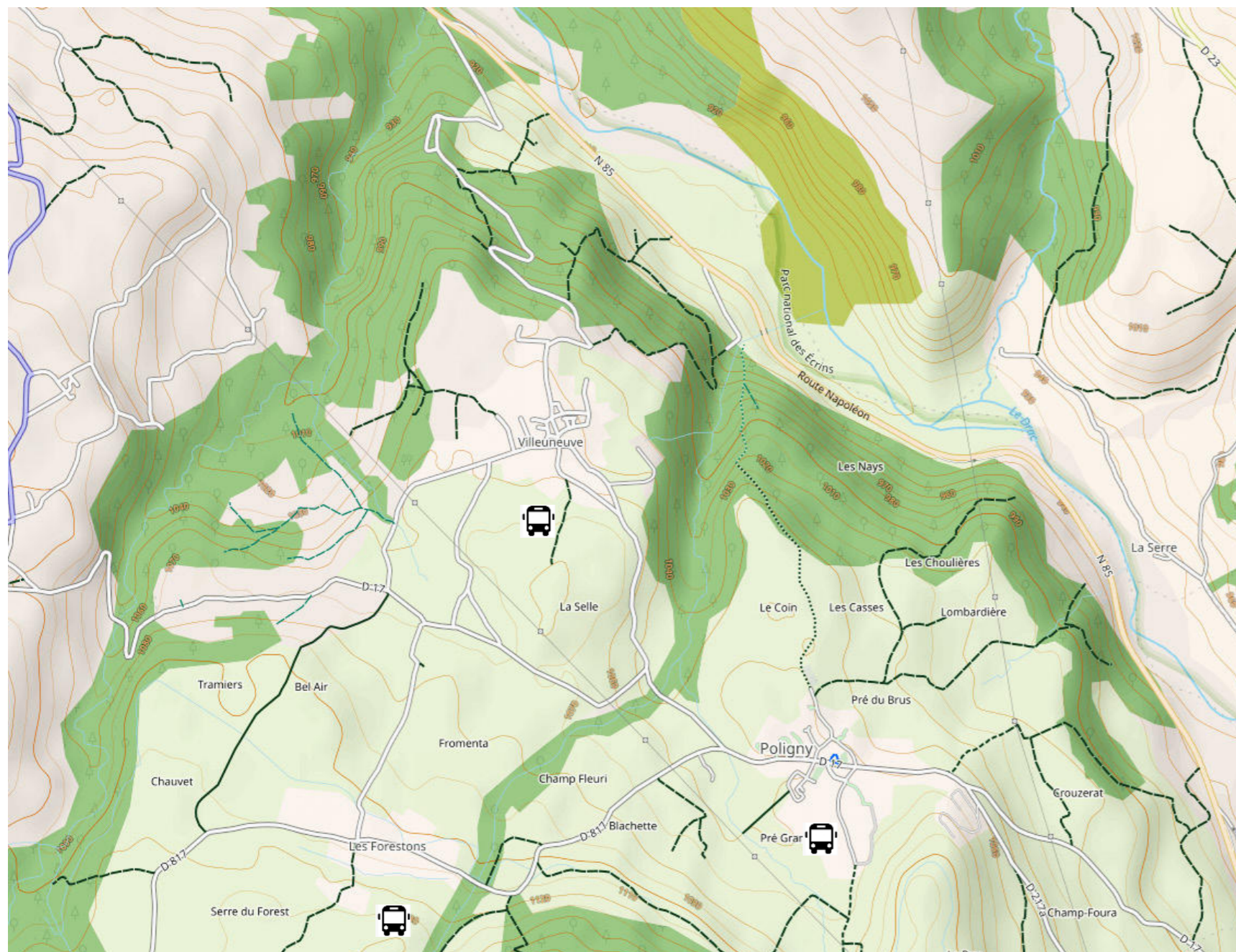
# La mobilité inter-communale

## Bassins de vie et temps de trajets



# La mobilité communale

## Le réseau routier et les sentiers

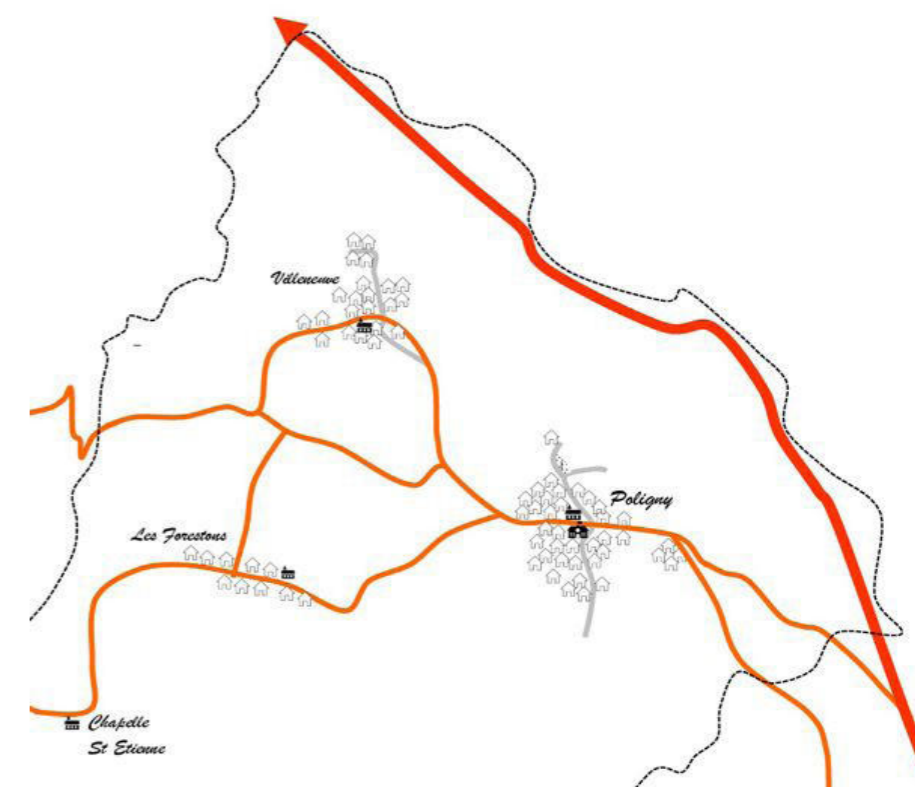


 Bus scolaires (collège et lycée) dans chacun des hameaux

## Les temps de trajets

	Distance	Voiture	Vélo	Piéton
Poligny CL → Les Forestons Les Forestons → Poligny CL	1,8 km	3 min	12 min 5 min	28 min 20 min
Poligny CL → Villeneuve Villeneuve → Poligny CL	1,7 km	3 min	7 min	21 min
Les Forestons → Villeneuve Villeneuve → Les Forestons	1,6 km	3 min	5 min 10 min	20 min 25 min

## Les routes principales

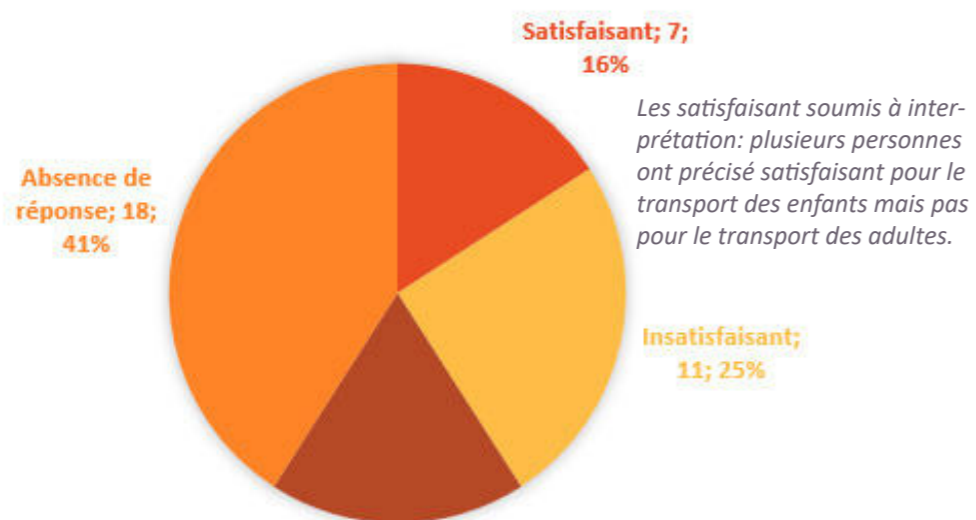




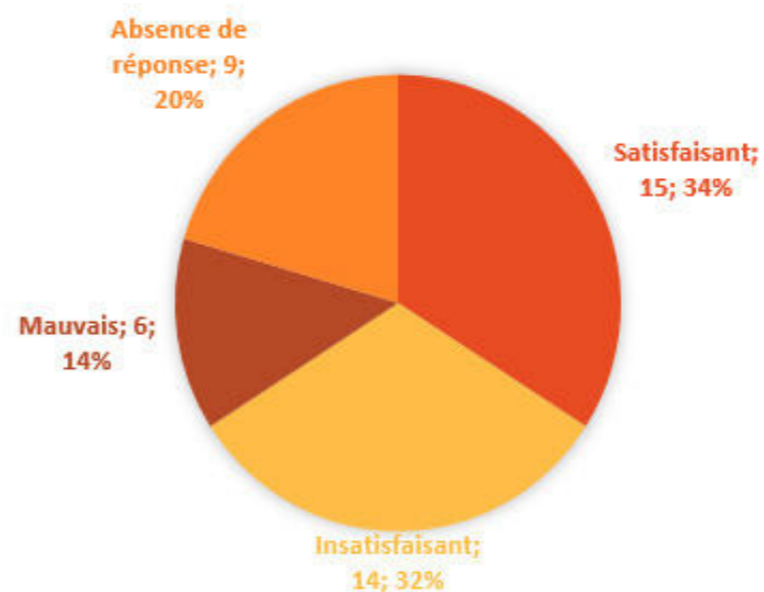
# Les mobilités douces

## Analyse du questionnaire

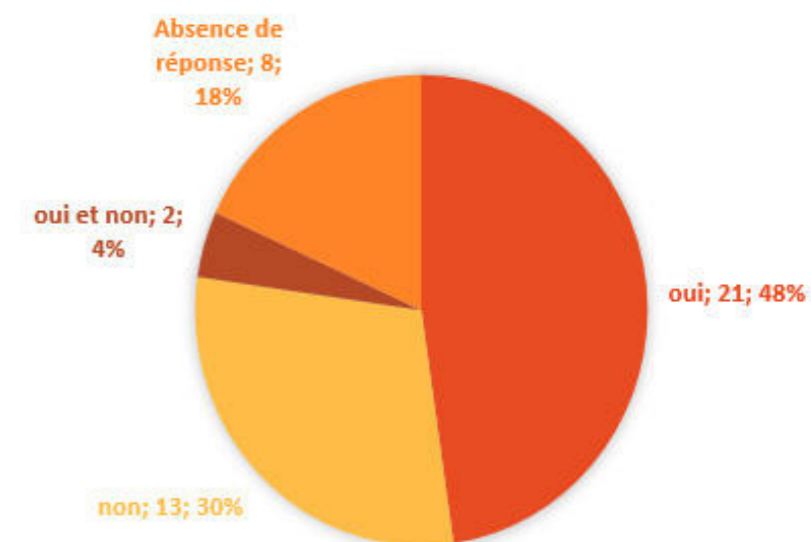
### Comment jugez-vous l'offre en transports collectifs sur la commune?



### Le réseau de déplacements piétons et cyclistes ?



### En tant que piéton ou cycliste, vous sentez-vous en sécurité?



### Points relevés plusieurs fois dans les réponses au questionnaire

#### Aspects négatifs

- Absence de transport collectif
- Très compliqué de vivre sans voiture à Poligny

#### Propositions

- Mise en place d'une navette
- Les jours de marché à St Bonnet
- Pour des événements et/ou des activités (cinéma, ski...)
- En lien avec horaires bus réseau existant
- « Service » covoiturage, application...

## Ateliers publics du 06/07/2022



La proximité du bourg centre de Saint Bonnet en Champsaur et également celle de la ville de Gap, préfecture des Hautes-Alpes ont été soulevées comme des points positifs avec la nécessité de travailler à une meilleure liaison avec ces pôles d'équipements, de services et de commerces :

- « Mobilité / navette pour aller à St Bonnet, utilisation Planète Champsaur, communication ? »
- « Navette pour aller vers la nationale »
- « Liaisons avec les transports interurbains »

# Analyse Paysagère

# Diagnostic paysager



## Le territoire communal de Poligny

Les hameaux s'intègrent à flanc de versant dans un bocage de montagne. L'ambiance y est rurale et rustique, encadrée par un panorama de hautes montagnes. Les haies bocagères structurent le paysage et témoignent d'une culture paysanne passée.

Les reliefs en plis et replis, ainsi que les nombreuses haies arborées offrent une lecture cinématique des paysages. Les hameaux ne se découvrent qu'au détour d'un virage. Les vues sur le grand paysage se dévoilent au gré des itinéraires.

Pistes agricoles et chemins vicinaux maillent le territoire communal et représentent un potentiel pour des cheminements piétons et cyclables.

Les trois hameaux ont tous la particularité de s'organiser autour d'une voie orientée est/ouest, et de présenter des formes urbaines mitoyennes faisant barrière au vent du nord. Ils ont cependant des configurations différentes. Poligny chef lieu trouve de nombreuses vues ouvertes vers les lointains. Le hameau, plus étendu, se perçoit lui-même en plusieurs points. Villeneuve est un hameau encaissé et « ramassé » sur lui-même, si ce n'est les échappées visuelles que présentent certaines ruelles. Les Forestons, organisé de manière linéaire, est plus poreux au paysage agricole et dominé plus puissamment par le massif du Dévoluy.

# Analyse Urbaine



Vue d'ensemble de la villa (Reconstitution)



Source : diagnostic CAUE

## Le développement de l'urbanisation

A l'origine se trouvait une villa Gallo-Romaine qui portait le nom de son propriétaire (Pauliniacum) qui vient du latin Paulinus. Poligny «terre d'église».

Au Moyen âge, un château existait à l'emplacement de l'actuel village. Il est connu en 1271 comme « Castrum de Pollinaco » ou « de Polligneco ». Il fut totalement détruit pendant les guerres de religion.

Le cadastre napoléonien de 1836 montre que l'urbanisation était constituée à l'époque de 3 zones urbanisées : Poligny, Ville-Neuve et Les Forestons. Poligny était le chef-lieu. Il y avait très peu d'habitations isolées.

Un grand nombre des constructions de l'époque sont encore présentes aujourd'hui.

A Poligny, à la fin des années 90 le principal développement en terme de construction est la transformation d'un camping : chaque lot a été construit et cette zone appelée quartier des écrans est aujourd'hui composée d'une quinzaine de constructions à proximité du village de Poligny. *Source : diagnostic CAUE*

Le village s'est également agrandi au sud, de part et d'autre de la route de pré-grand.

A Villeneuve, le développement de l'urbanisation le plus récent s'est principalement fait au nord entre le village et le lieu-dit «Les Casses». Le document d'urbanisme offre encore de nombreuses possibilités de projets de constructions le long de la route du riuu bel à l'ouest du hameau et au sud.

Aux Forestons, les extensions récentes de l'urbanisation se sont faites dans la continuité de l'implantation initiale du hameau, c'est à dire de part et d'autre de la route Sainte Estève.



1950



2018

# Implantation du bâti et architecture

## Une identité architecturale à préserver et valoriser

L'architecture des constructions traditionnelles de Poligny est fortement imprégnée de la « tradition agricole ancestrale ». En effet, le bâti du village est caractérisé par de grosses constructions, anciennes fermes (R+1+combles), implantées le plus souvent en mitoyenneté formant ainsi des rues, ruelles bien délimitées et un rempart contre le vent. Ces maisons, sobres et massives, sont de volume simple, érigées sur une base rectangulaire. Elles rassemblaient toutes les fonctions (habitat et agricole) sous un même toit ; l'espace dédié à la vie de famille ne représentant qu'1/3 du volume occupé, les 2/3 restants étaient attribués aux bêtes et récoltes. L'habitat humain côtoyait donc celui des bêtes. Cette organisation est encore bien visible aujourd'hui, même si les maisons sont utilisées seulement en mode « habitation humaine ».

Pour leur construction, les hommes pratiquaient, comme dans beaucoup de vallée des Hautes Alpes, « l'architecture de cueillette » c'est-à-dire qu'ils utilisaient ce qu'offrait la nature sur place, pour édifier les bâtisses. Aussi on retrouve une maison champsaurine avec un corps de bâti majoritairement maçonné et crépi. Le bois est utilisé pour la réalisation de la charpente et les menuiseries (fenêtres, portes), volets et garde-corps.

Les toitures des constructions traditionnelles du village (chef-lieu) ou des hameaux, notamment de Villeneuve, sont à très forte pente (de 70 à 100 %) et très volumineuses. Leur empreinte dans le paysage bâti est considérable et relativement plus marquée que dans les autres villages du Champsaur

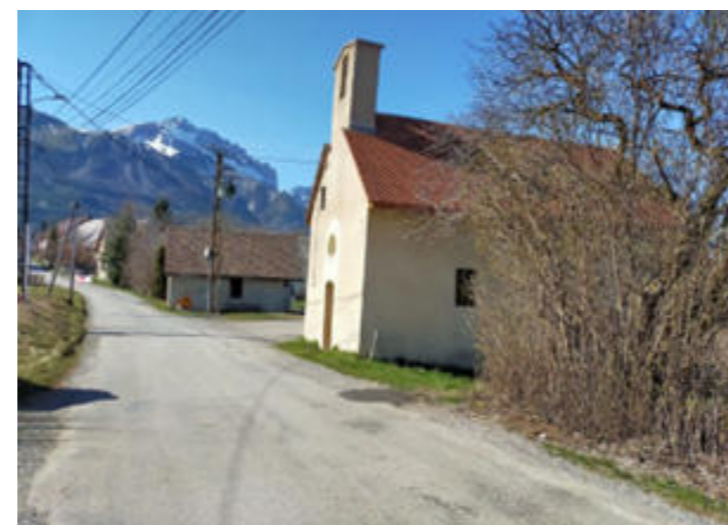
Des éléments forts représentatifs de cette identité architecturale:

- les « montoirs » pour accéder à l'espace de stockage des fourrages et récoltes (la grange), placée à une extrémité de la bâtisse
- des constructions implantées le plus souvent en fond de parcelle, au nord, pour dégager devant, plein sud, des espaces de plantation bien abrités du vent dominant (potager, jardin d'agrément)
- des façades orientées au sud, où se trouvent la majorité des percements (fenêtres et accès).
- des toitures à forte pente (entre 70 et 100%), très faiblement percées (fenêtre de toit, lucarne) et recouvertes traditionnellement de tuile écaillée.
- des porches d'entrée maçonnés et couverts, aux larges portes en bois à deux battants et linteau en arc de cercle.

Source : diagnostic CAUE





# Le patrimoine

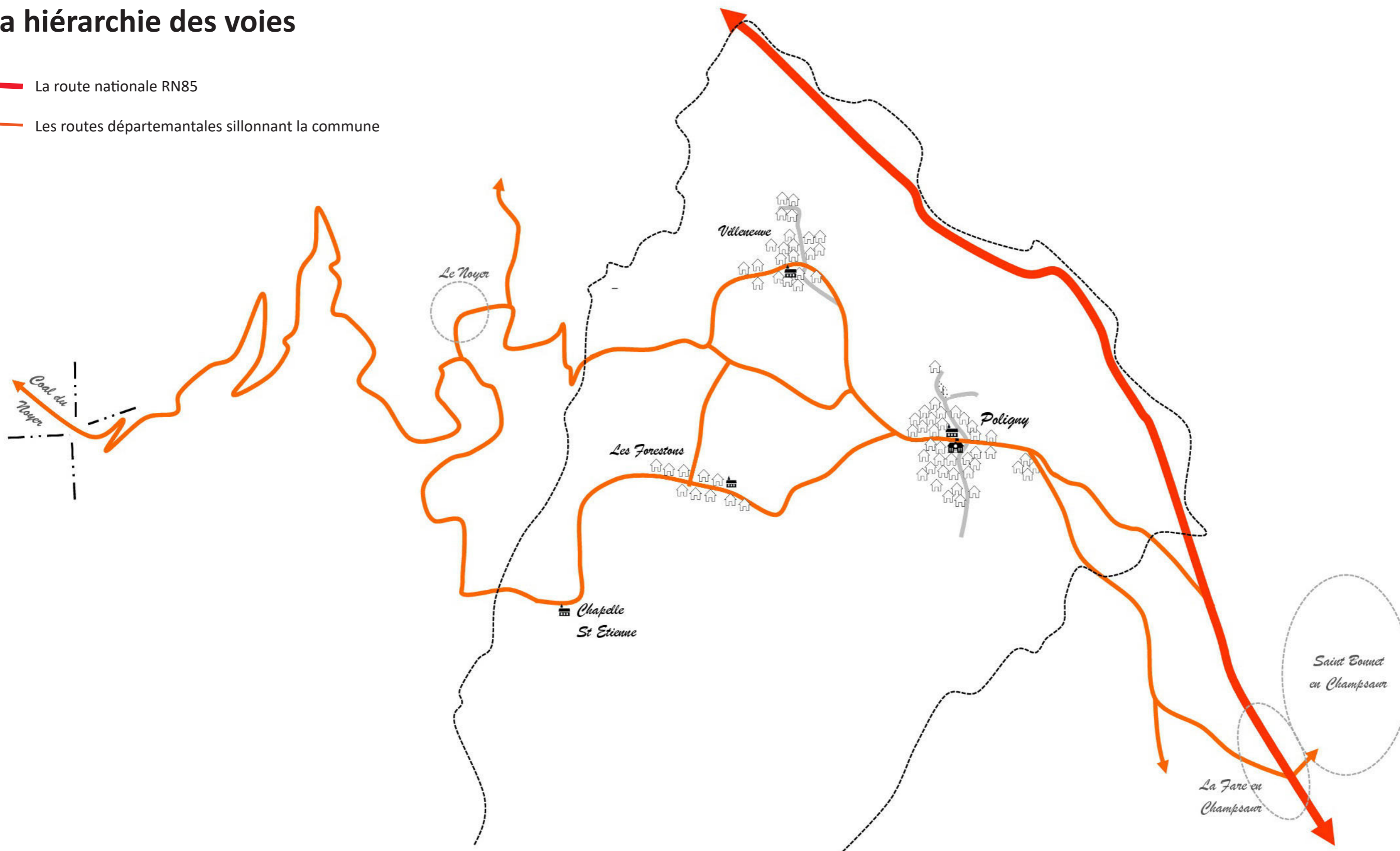


Photographies : diagnostic CAUE et atelier CHADO

# Le réseau viaire

## La hiérarchie des voies

-  La route nationale RN85
-  Les routes départementales sillonnant la commune





# Le réseau viaire

## La trame viaire des villages

Poligny



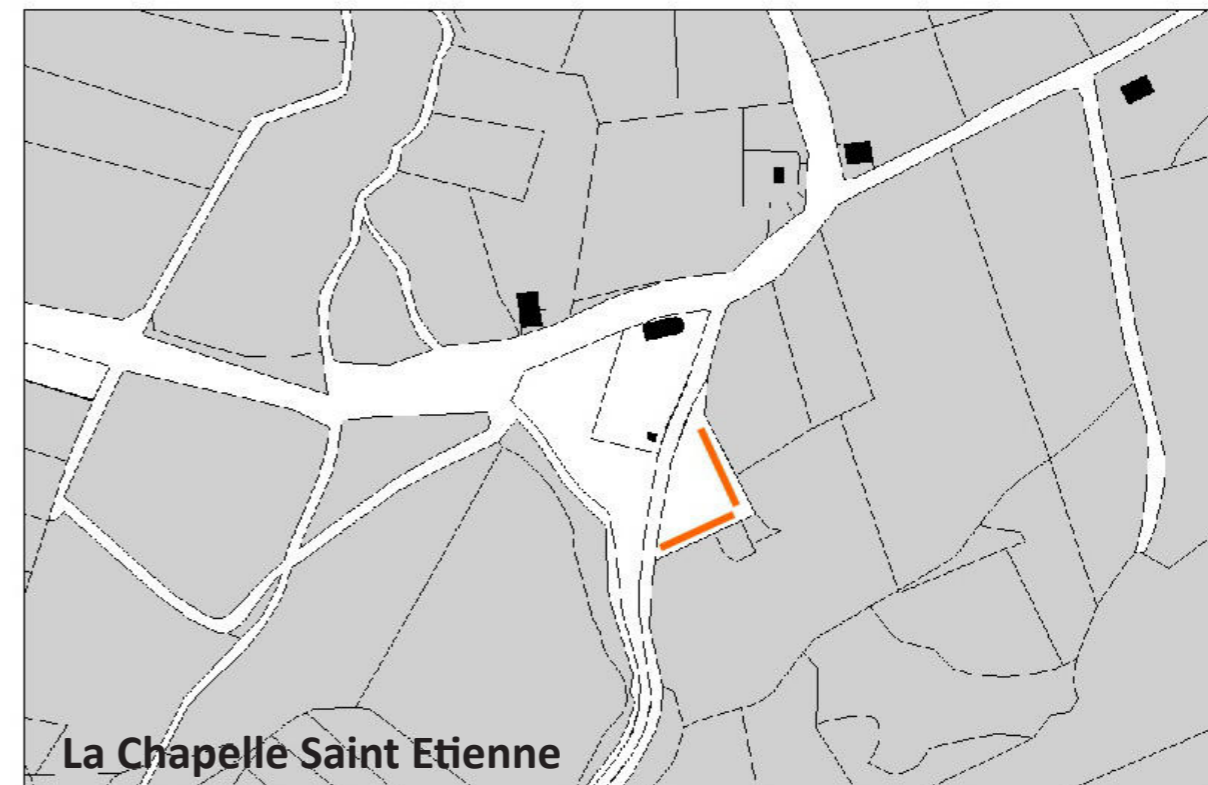
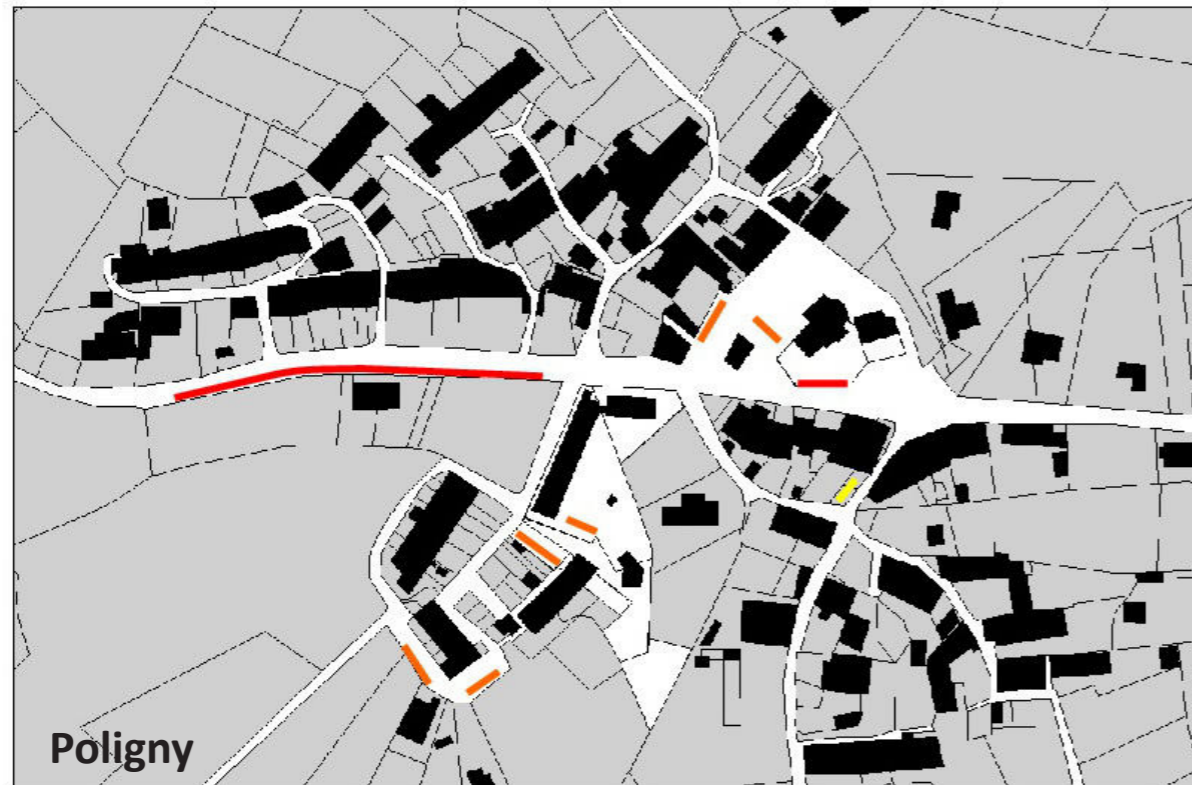
Villeneuve



Les Forestons



# Le stationnement

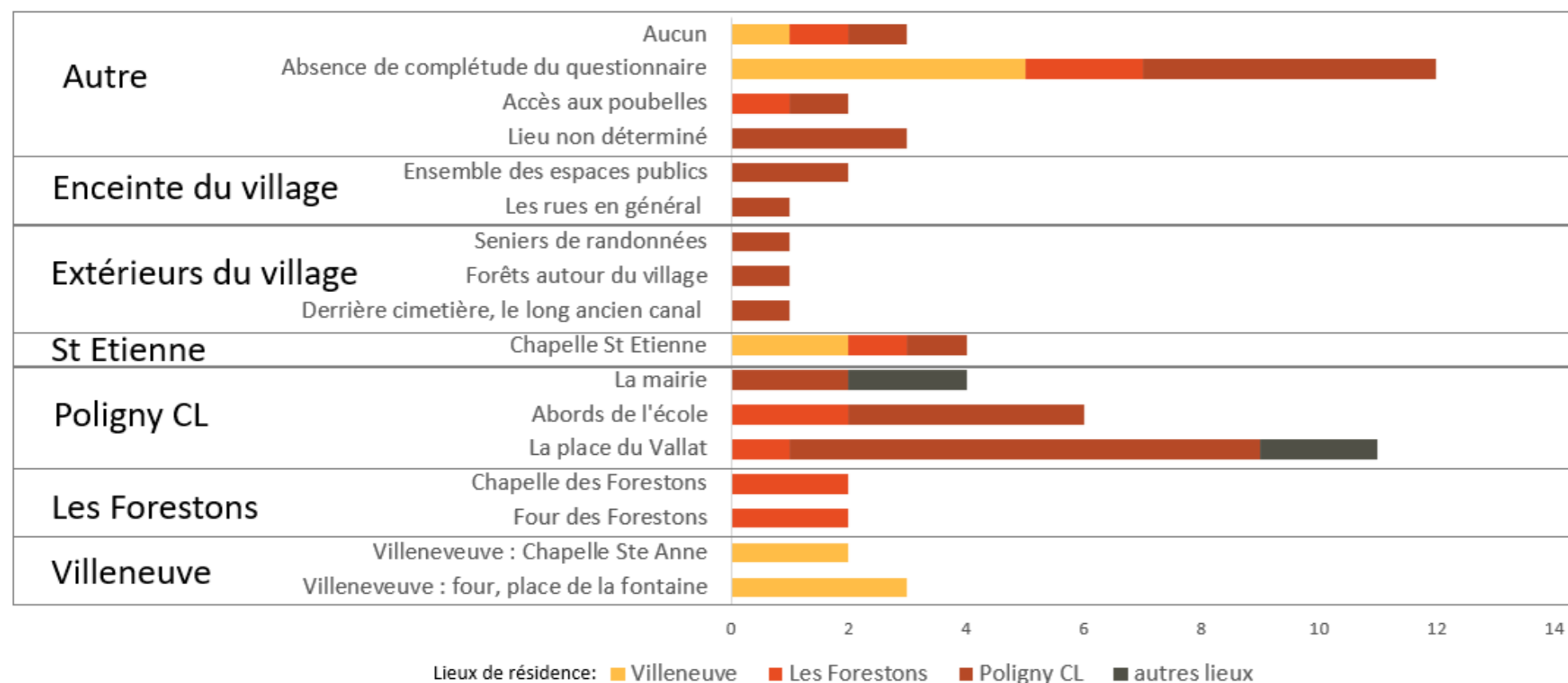


— Stationnement formalisé sur l'espace public      — Stationnement non formalisé sur l'espace public      — Stationnement sur des parcelles privés

# Espaces publics, espaces de rencontre

## Analyse du questionnaire

### Quel(s) espace(s) public(s) fréquentez-vous ?

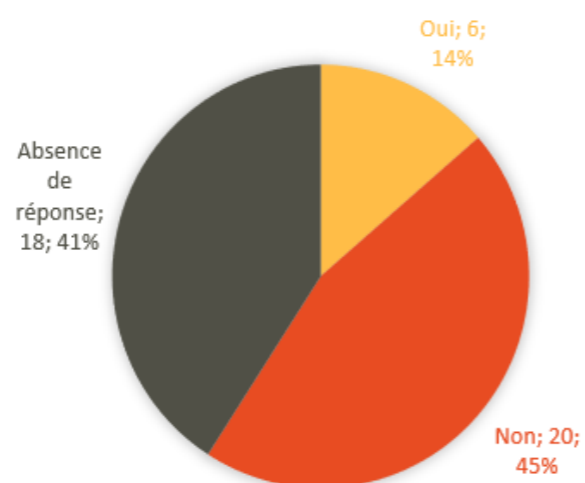


### Lieux les plus fréquentés

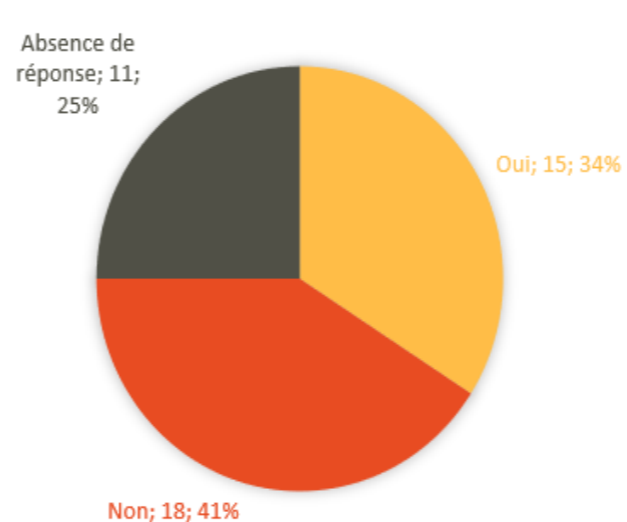
- Place du Vallat (cité 11 fois)
- Abords de l'école (cité 6 fois)
- Maire (cité 4 fois)
- Chapelle St Etienne (cité 4 fois)

### Y a t'il selon vous suffisamment d'espaces de rencontre ?

#### ...dans le chef lieu ?



#### ...dans les hameaux ?



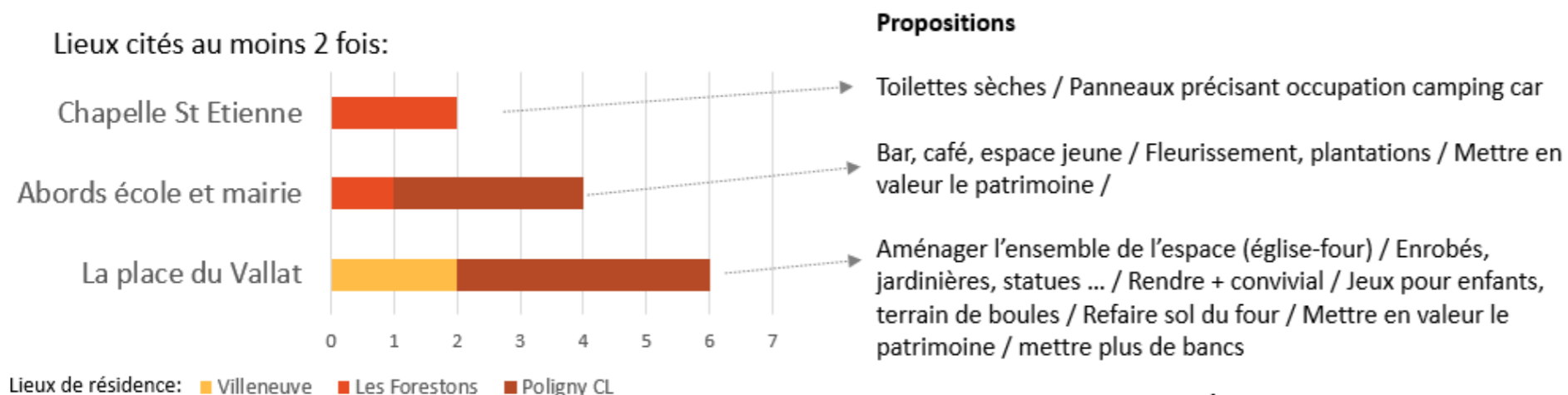
### Où se situent-ils ?

- Chef lieu : Place du Vallat 10 fois
- Chef lieu : Abords école et mairie 2 fois
- Villeneuve : four, place de la fontaine 12 fois
- Les Forestons : fontaine 3 fois

# Espaces publics, espaces de rencontre

## Analyse du questionnaire

### Quels espaces publics seraient selon vous à améliorer?



#### Propositions

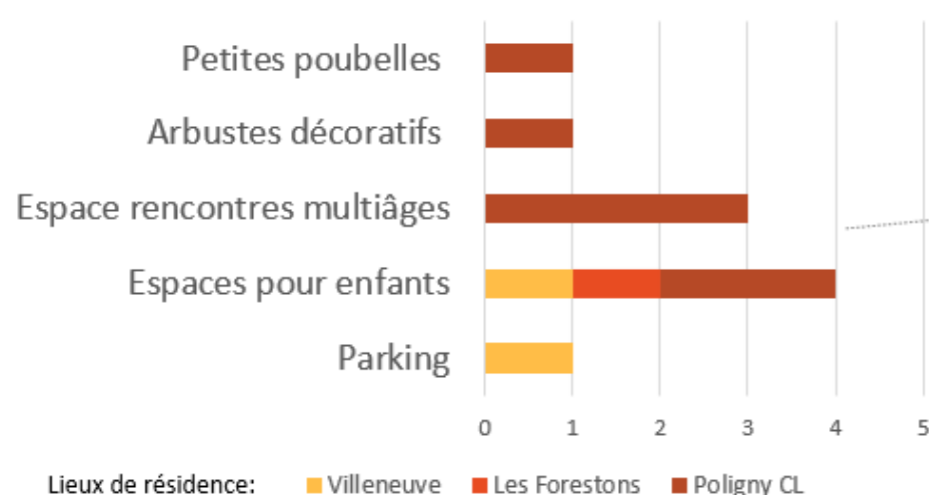
- Toilettes sèches / Panneaux précisant occupation camping car
- Bar, café, espace jeune / Fleurissement, plantations / Mettre en valeur le patrimoine /
- Aménager l'ensemble de l'espace (église-four) / Enrobés, jardinières, statues ... / Rendre + convivial / Jeux pour enfants, terrain de boules / Refaire sol du four / Mettre en valeur le patrimoine / mettre plus de bancs

#### Autres propositions sur autres lieux

- Autour chapelle Ste Anne: enrobés, jardinières, statues...
- Place des Forestons: remplacer plots par aménagement en bois
- Les Forestons: bancs devant l'ancienne école
- Chapelles dans les hameaux: mettre en valeur le patrimoine
- Villeneuve, four, place de la fontaine: rajouter des bancs

Dans 2 questionnaires l'évocation par la mairie d'utiliser la parcelle en face de la mairie est indiquée comme une bonne idée

### Besoins exprimés en réponse à cette question :



**Aménagement d'un espace convivial intergénérationnel comprenant un espace de jeux fermé pour les plus petits ?**



### Ateliers publics du 06/07/2022

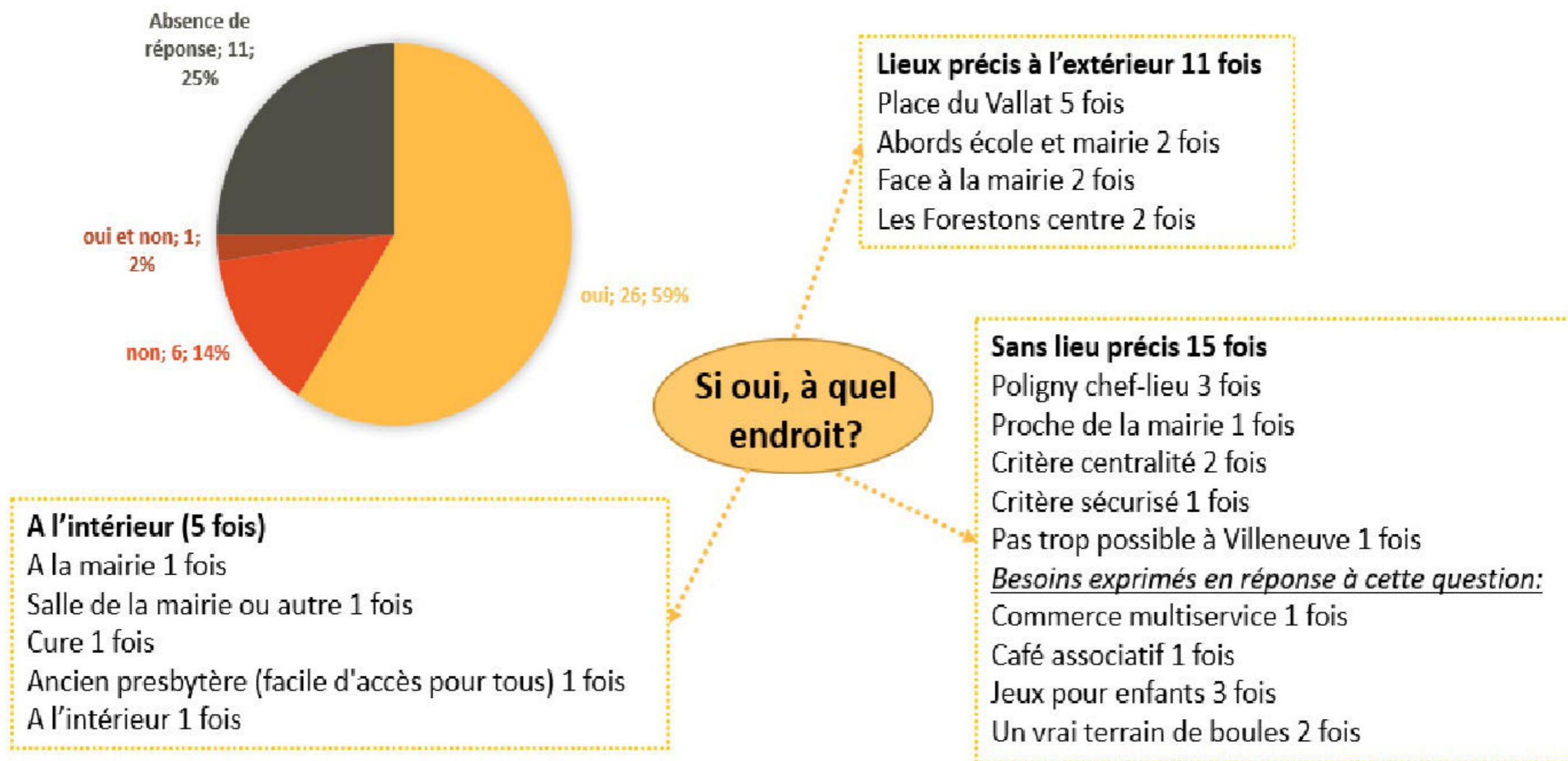
**Le besoin de créer des espaces de rencontres / lieux de convivialité a été particulièrement exprimé sur Poligny. Plusieurs lieux ont été pré-identifiés.**

- « Manque un lieu où l'on peut acheter des produits de première nécessité, il faut penser à nos aînés »
- « Il manque un petit commerce, bar associatif... »
- « Commerces multiservices / point relais / boîte à livres »
- « Remettre le four en activité »
- « Un marché sur le terrain en face de la salle polyvalente ? »
- « Lieu de rencontre pour tous, ados, personnes âgées, familles, enfants »
- « Aménagement de la place arrière du four : créer un espace de rencontre (bancs boulo-drome canaliser le stationnement) »
- « Aménagement de l'espace : bâtiments techniques / sortie de l'école / places de parking (déménagement ou pas des locaux techniques) »
- « Terrain à côté de la mairie (pour le moment privé) très propice à un aménagement collectif (ados, enfants, anciens) »
- « Besoin d'un lieu de rencontre intergénérationnel (demandés par les ados et les anciens) »
- « Il manque un lieu de rencontre intergénérationnel extérieur et intérieur (bibliothèque, jeux de société, babyfoot, billard...) »
- « Aménagement de la Cure = forte volonté d'y faire quelque chose (bistrot de pays...) »
- « Il n'y a pas de boulo-drome structuré et aménagé avec des bancs »
- « Création d'un petit parc enfant derrière l'église »
- « Il manque un lieu de jeux pour les enfants et les ados avec un abri-terrain de sport »

# Espaces publics, espaces de rencontre

## Analyse du questionnaire

Souhaiteriez-vous l'aménagement d'un espace de convivialité, de rencontre ?



Espaces de rencontres vivement demandé

Critère de centralité, lieu pressenti: Poligny chef lieu

Question d'un espace intérieur?

## La commune de Poligny - Enjeux et pistes identifiées par les habitants

### Objectifs identifiés

### Actions imaginées

**Créer des lieux d'échanges et de vie pour tous les âges**

- ⇒ Aménager le site de l'église et de la cure, dans un premiers temps ouvrir le jardin de la cure au public.
- ⇒ Créer un terrain de jeux pour les enfants et les adolescents (arborés)
- ⇒ Créer un lieux multiservices
- ⇒ S'interroger sur l'objectif de conserver dans le patrimoine communal le bâtiment de la cure // le rêve de trouver une destination communale au bâtiment de la cure est très présent.
- ⇒ Aménager la place de l'école aux Forestons (ou échanger l'espace avec un morceau de la parcelle située en face du four)
- ⇒ Remettre en état les fours
- ⇒ Acheter et aménager le terrain en face de la salle polyvalente
- ⇒ Créer de vrais bouledromes dans les villages
- ⇒ Aménager les logements communaux pour les louer à des familles avec enfants
- ⇒ Aménager le site de la Chapelle Saint Etienne en organisant le stationnement, en définissant les équipements pertinents à installer, en encadrant l'accueil des campings cars et en valorisant la Chapelle et ses abords immédiats.
- ⇒ Identifié en tant que rêve : « désacraliser l'église pour y faire des concerts, un lieu de rencontre et de fêtes.

**Embellir les villages en maintenant leur identité rurale**

- ⇒ Enfouir les lignes électriques
- ⇒ Aménager qualitativement les espaces de collecte des déchets
- ⇒ Faire des aménagements de circulation pour libérer le devant des fours et des fontaines

## La commune de Poligny - Enjeux et pistes identifiées par les habitants

### Objectifs identifiés

### Actions imaginées

**Faciliter la mobilité tout en sécurisant les traversées de villages**

- ⇒ Mettre en place une navette vers Saint Bonnet notamment le lundi matin pour aller au marché
- ⇒ Mettre des panneaux pédagogiques pour inciter à ralentir ou des feux de signalisation
- ⇒ Baliser les chemins dans les bois de la commune

**Améliorer le stationnement**

- ⇒ Créer des places
- ⇒ Organiser et rendre visible
- ⇒ Aménagement qualitativement les espaces de stationnement

**Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux**

- ⇒ Créer une centrale thermique pour chauffer les bâtiments communaux
- ⇒ Développer l'éclairage à base d'énergie solaire et/ou mettre des Led
- ⇒ Installer des panneaux solaires sur les bâtiments communaux
- ⇒ Achever les systèmes d'épuration
- ⇒ Garder une gestion communale de l'eau
- ⇒ Mettre en place un système de recyclage de l'eau des fontaines

# La commune de Poligny - Synthèse des analyses urbaine, paysagère et architecturale

## Forces

- Pas de risques naturels importants aux abords des zones urbaines
- Les différents périmètres des zones identifiées comme ayant un enjeu environnemental ne sont pas situés à proximité immédiate des hameaux de la commune
- Qualité de vie
- Les paysages alentours : ambiance rurale et rustique, panorama sur les montagnes environnantes
- Haies bocagères qui structurent le paysage et témoignent d'une culture paysanne
- Le réseaux de petites routes, Accès facilité à la nature et à des sentiers pédestres / vélos
- La position en plateau, relief assez doux pour relier les hameaux
- Peu d'habitat diffus, le bâti regroupé, majorité des habitants concentrée sur 3 hameaux
- Proximité de services et de Gap
- Implication des habitants (réponses aux questionnaires et participation à la demi journée de concertation...)
- Un village vivant : Présence d'une école et une majorité résidences principales
- Le lien social existant (les gens se retrouvent pour jouer aux boules villeneuve, poligny...utilisation des fours de temps en temps...)
- Patrimoine bâti et petit patrimoine intéressant, présent dans chaque hameau.
- Qualité du bâti, forte identité architecturale

## Faiblesses

- Aspect très routier des villages, de grandes lignes droites traversant les hameaux : vitesse
- Absence de lieu qualitatif de rassemblement, de vie
- Organisation et impact du stationnement
- L'attrait du secteur pour les motos et les quads: dangerosité, nuisances sonores
- Pas de transport en commun excepté pour les services scolaires
- Cheminements doux peu existants, ou mal mis en valeur
- Aucun commerce
- Une faible qualité d'aménagement aux abords des éléments du patrimoine
- Des aménagements réalisés ces dernières années sans vision globale.

## Opportunités

- Le passage « obligé » par Poligny chef lieu pour les autres hameaux
- Le souhait de se retrouver sur les espaces publics, de créer un espace public intergénérationnel de qualité exprimé par une grande majorité des habitants
- L'omniprésence des questions environnementales et le coût de la vie: opportunité de développement des mobilités douces ? point commerce de proximité ?
- La volonté d'avoir une vision générale de l'aménagement de la commune
- Le foncier communal disponible sur Le Chef Lieu et Les Forestons
- Le patrimoine bâti communal (cure, logements)
- Pistes agricoles et chemins vicinaux qui maillent le territoire communal
- Dynamique de réhabilitation et de mise en valeur du petit patrimoine (retours questionnaires, réfection des fontaines et prochaines réhabilitations des fours)

## Menaces

- Le flux touristique notamment vers le col du noyer, nuisances des véhicules motorisés
- L'augmentation du nombre de véhicules par ménage au vue de la complexité de vivre sans voiture à Poligny
- La perte du caractère villageois par la traversée de la route départementale
- Faible dynamiques naturelle et migratoire : baisse du nombre d'habitants, vieillissement de la population
- Ne pas oublier les quelques habitations situées à l'écart des 3 hameaux principaux: Les basses barraques, L'Estiquaire, maisons isolées...



# Poligny chef-lieu

# Poligny, Chef-Lieu - fonctionnement du hameau

Poligny chef-lieu est le hameau de la commune comptant le plus d'habitants (un peu plus d'une 100aine).

On y trouve l'école (ainsi que le périscolaire), la mairie et l'atelier technique communal. Le cimetière est situé au nord du hameau.

Le hameau comporte un centre ancien avec des bâtisses de taille importante et un cœur de village ancien autour de l'église (le four et la cure). Le village s'est un peu développé au nord et au sud du village historique mais l'habitat reste globalement groupé. A la fin des années 90, au sud-est du hameau, un camping a été transformé en habitat pérenne: chaque lot a été construit. Ce quartier compte aujourd'hui une quinzaine d'habitations.

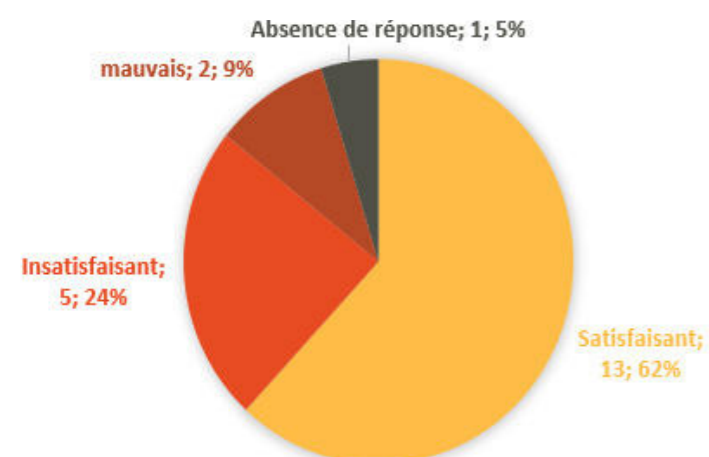
Le PLU actuel offre encore un potentiel de développement, notamment au sud du hameau.

## Analyse du questionnaire

21 réponses sur Villeneuve

La place du Vallat identifiée et vécu comme un lieu de rencontre aujourd'hui, avec diverses vocations. Les abords de l'école identifiés comme espace public avec vocation principale de scolarité des enfants.

### L'organisation du stationnement



### Stationnement : Points relevés plusieurs fois dans les réponses au questionnaire

#### Aspects positifs

- Suffisamment de places 7 fois
- Marquage existant 2 fois
- Gratuit

#### Aspects négatifs

- Peu de places 2 fois
- Marquage non respecté 4 fois
- Positionnement des places peu judicieux 2 fois

#### Propositions aménagements

- Créer des parkings / des places (4 fois)
- Mettre les stationnements de l'autre côté en entrée ouest
- Se garer chez soi
- Mieux matérialiser

## Ateliers publics du 06/07/2022

### Embellissement

Plusieurs points ont été soulevés concernant l'embellissement du village de Poligny, une recherche d'amélioration qualitative de l'espace public :

- « Enfouissement des lignes électriques »
- « Embellissement de l'avenue principale »
- « Il manque de la végétation (arbres fleurs) »
- « Moins débroussailler, ne pas couper les fleurs »

### Le stationnement

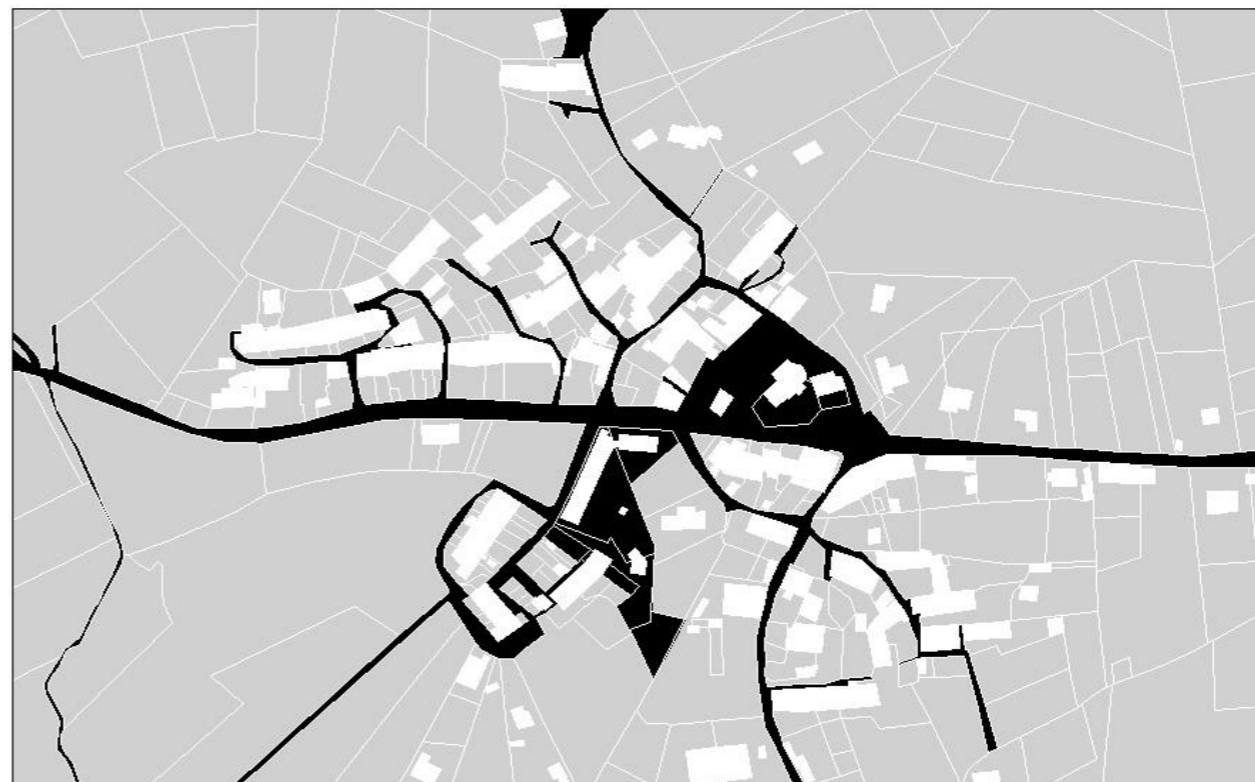
Plusieurs points ont été soulevés concernant l'organisation, la temporalité et la mise en valeur du stationnement dans le village de Poligny.

- « Manque de stationnement lors des manifestations »
- « Un parking sur le terrain en face de la salle polyvalente ? »
- « Places de parking »



**La place du Vallat identifiée et vécue comme lieu de rencontres.  
Stationnement: offre existante mais des points d'amélioration à envisager.**

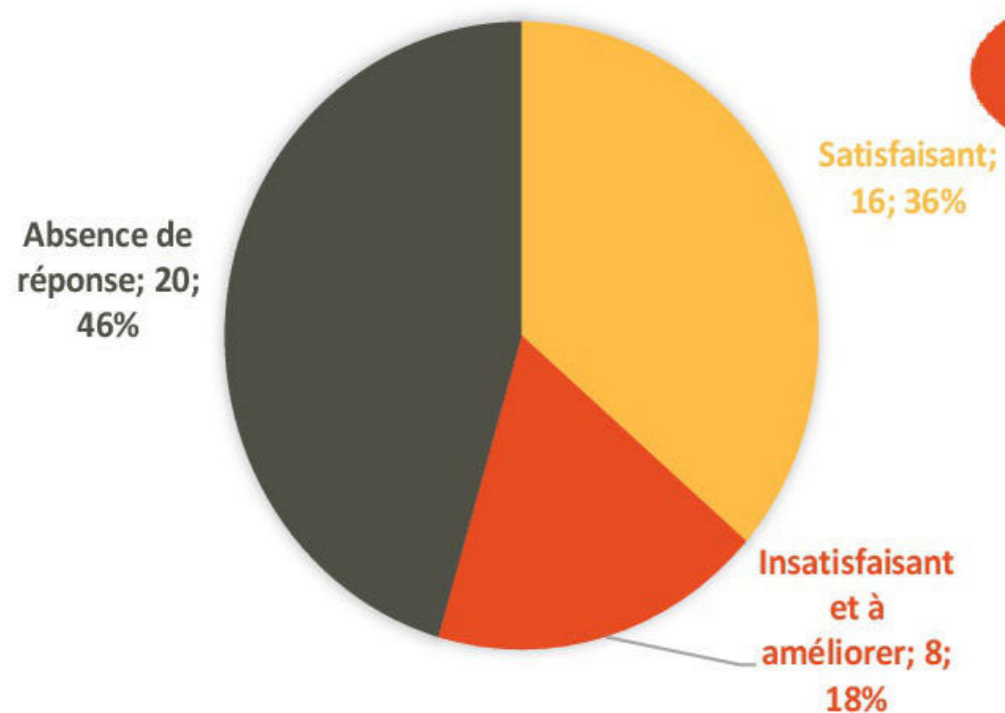
## Domaine public et domaine privé de la commune - Poligny



# Poligny, Chef-Lieu - fonctionnement du hameau

## Les abords de l'écoles - Analyse du questionnaire

Que pensez-vous de l'espace public devant l'école (portail) ?



### Vocation abords de l'école, de la mairie

Pour quelle(s) raison(s) fréquentez-vous les espaces publics précédemment cités?

- Enfants scolarisés (5 fois)
- Elu (1 fois)

### Insatisfaisant, pour quelles raisons?

- Stationnement anarchique (2 fois)
- Revêtement de sol à revoir (2 fois)
- Boue, patageoire quand pluie (2 fois)
- Aménager pour aller cantine (2 fois)
- Présence de l'atelier communal (2 fois)
- Dangereux (faible visibilité angle mairie) (1)
  - Non sécurisée (1)
- Esthétique à revoir (1)
  - Simple parking (1)
  - Mettre des bancs (1)
  - Plus de parking (1)
- Manque un abri pour attente enfant (1)

### Satisfaisant, pour quelles raisons?

Espace sécurisé (5 fois)

Espace important (4 fois)

Stationnement à proximité (3 fois)

- Satisfaisant car pas route abords portail (1)
- Refait il y a peu (1)
- Conflit usage entre école et local mineur (1)

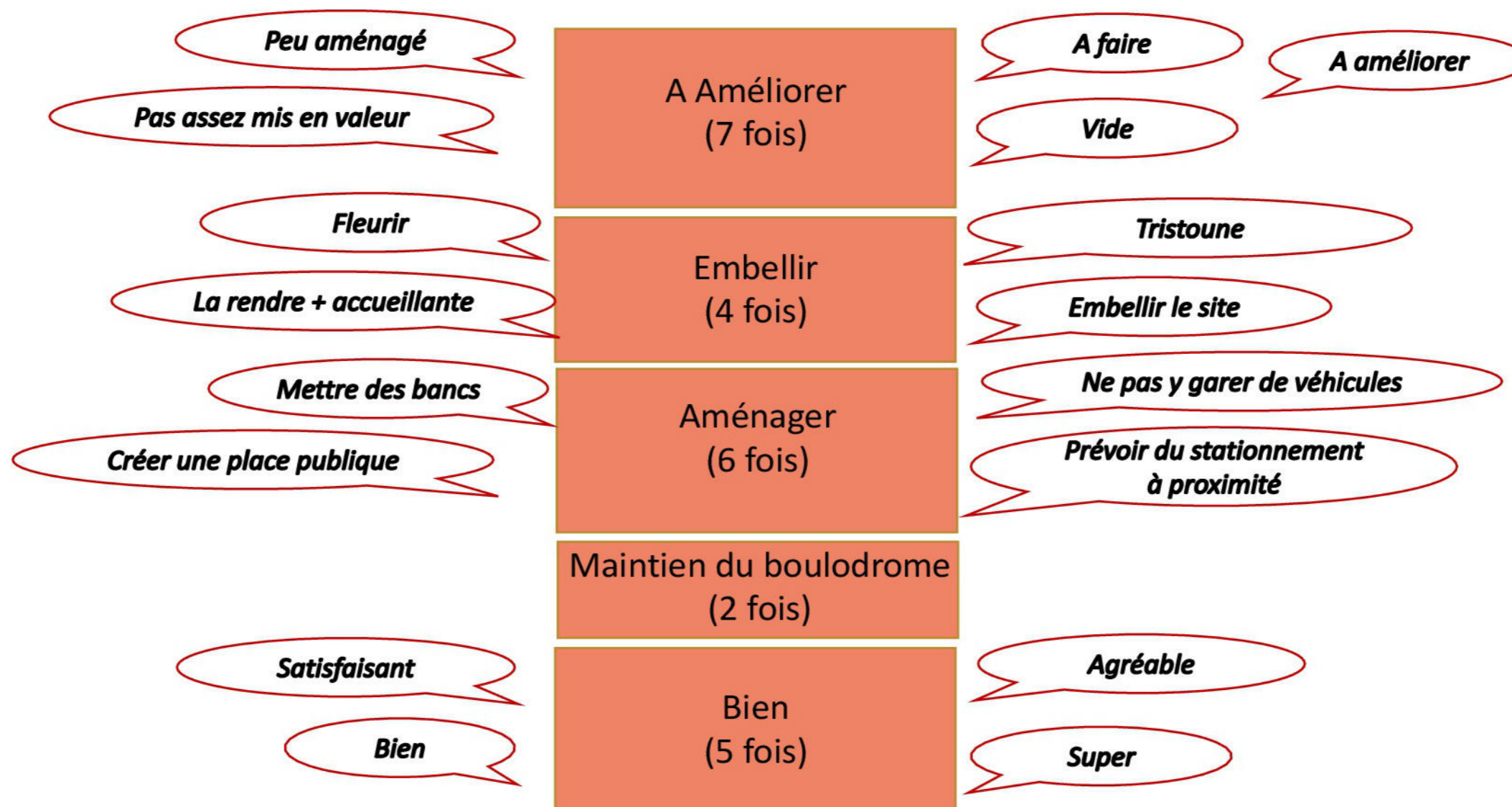
### Taux de réponse aux questions pour quelles raisons satisfait / insatisfait

- Toute la commune 19 sur 44 questionnaires
- Villeneuve 2 sur 11 questionnaires
- Les Forestons 3 sur 9 questionnaires
- Poligny CL 14 sur 21 questionnaires

# Poligny, Chef-Lieu - fonctionnement du hameau

## La place du Vallat - Analyse du questionnaire

Que pensez-vous de l'espace public autour du monument aux morts (place du Vallat) ?



### Taux de réponse à la question

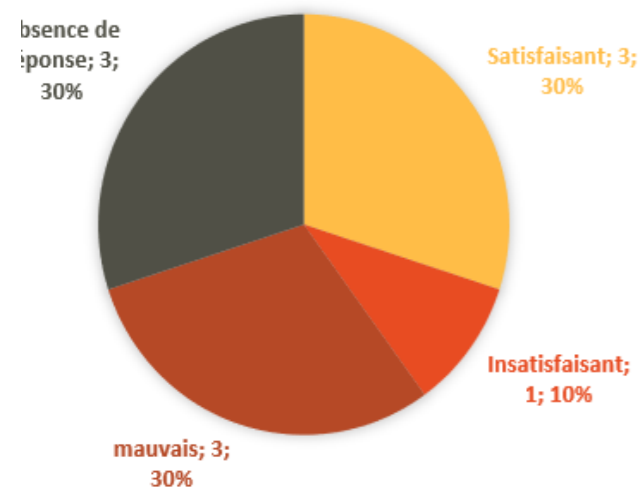
- Toute la commune: 20 sur 44 questionnaires
- Villeneuve: 2 sur 11 questionnaires
- Les Forestons: 3 sur 9 questionnaires
- Poligny CL: 15 sur 21 questionnaires

# Poligny, Chef-Lieu - Circulation

## Analyse du questionnaire

Que pensez-vous de la circulation automobile?

21 réponses sur Le chef lieu



Points relevés plusieurs fois dans les réponses au questionnaire

### Aspects négatifs

- Vitesse excessive 19 fois
- Dangerosité motos/quads 8 fois
- Non respect code de la route 4 fois
- Nuisances sonores 2 fois

### Propositions d'aménagements

- Pour réduire la vitesse 13 fois

## Analyse spatiale du questionnaire



## Relevé de mesure de vitesse dans le village de Poligny RD 17 du 15/05 au 17/05/2017



Passage de véhicules 1835

La limitation de vitesse

Est à 50 km/h

Dans les deux sens de circulation :

- Le V85 total de 53 km/h
- Excès de vitesse sont de 23 %

Sens RN 85 / Poligny : Vitesse maxi enregistrée de 75 km/h par un VL à 20h00 le 15/05/2017

Sens Poligny / RN 85 : Vitesse maxi enregistrée de 90 km/h par un VL à 00h05 le 06/05/2017

Source : relevés du département

## Ateliers publics du 06/07/2022

La proximité du bourg centre de Saint Bonnet en Champsaur et également celle de la ville de Gap, préfecture des Hautes-Alpes ont été soulevées comme des points positifs avec la nécessité de travailler à une meilleure liaison avec ces pôles d'équipements, de services et de commerces :

« Mobilité / navette pour aller à St Bonnet, utilisation Planète Champsaur, communication ? »

« Navette pour aller vers la nationale »

« Liaisons avec les transports interurbains »

Certaines rues présentent des problèmes d'accessibilité et de praticabilité notamment en hiver

- Plan de circulation à revoir ?
- Points noirs à retravailler ?

**La vitesse est ressentie comme une gêne par les habitants.**

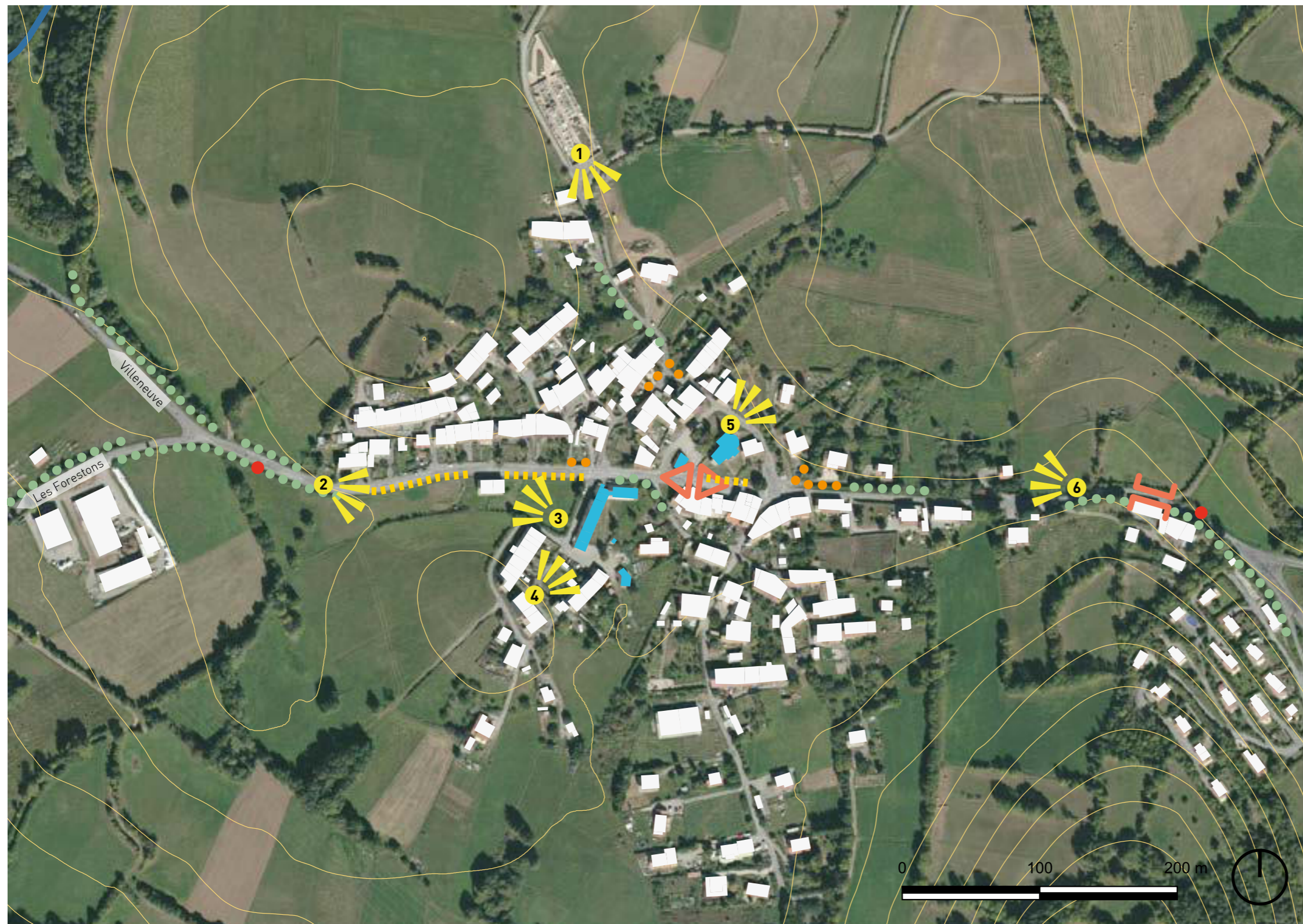
**Beaucoup de circulation.**

**Excès de vitesse réels (enregistrés) et pouvant atteindre des vitesses importantes d'après les relevés effectués par le département avant les aménagements.**








**Des aménagements réalisés ces dernières années mais pas toujours respectés, non suffisants?**

**L'aspect de la traversée de Poligny reste très routier et n'incite pas au ralentissement.**

# Diagnostic paysager



## POLIGNY CHEF LIEU

-  point de vue remarquable
-  effet « porte » d'entrée : contraction puis relâchement de l'espace
-  effet « col » : basculement topographique et basculement de l'horizon de perception
-  panneau d'entrée/sortie de ville
-  stationnement en bord de route mal intégré dans le paysage
-  haies mixtes, structures du bocage de montagne comme transition dans le hameau
-  haies monospécifiques d'essences exotiques banalisant le paysage

# Diagnostic paysager



## POLIGNY CHEF LIEU

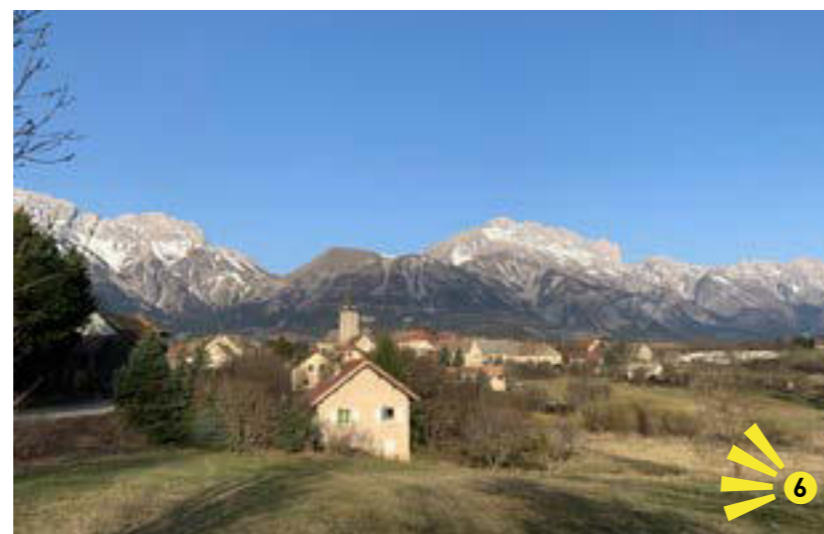
Vue sur le hameau adossé au mur d'enceinte du cimetière, exposition sud-est

- Vaste espace enrobé peu accueillant et mur d'enceinte requalifié de manière hétérogène



Vue en hauteur sur le hameau exposé nord-est

- Hétérogénéité des clôtures et manque de soin dans la construction de petits ouvrages en limite des propriétés
- Haie bocagère et arbre repère structurent les accès dans le hameau

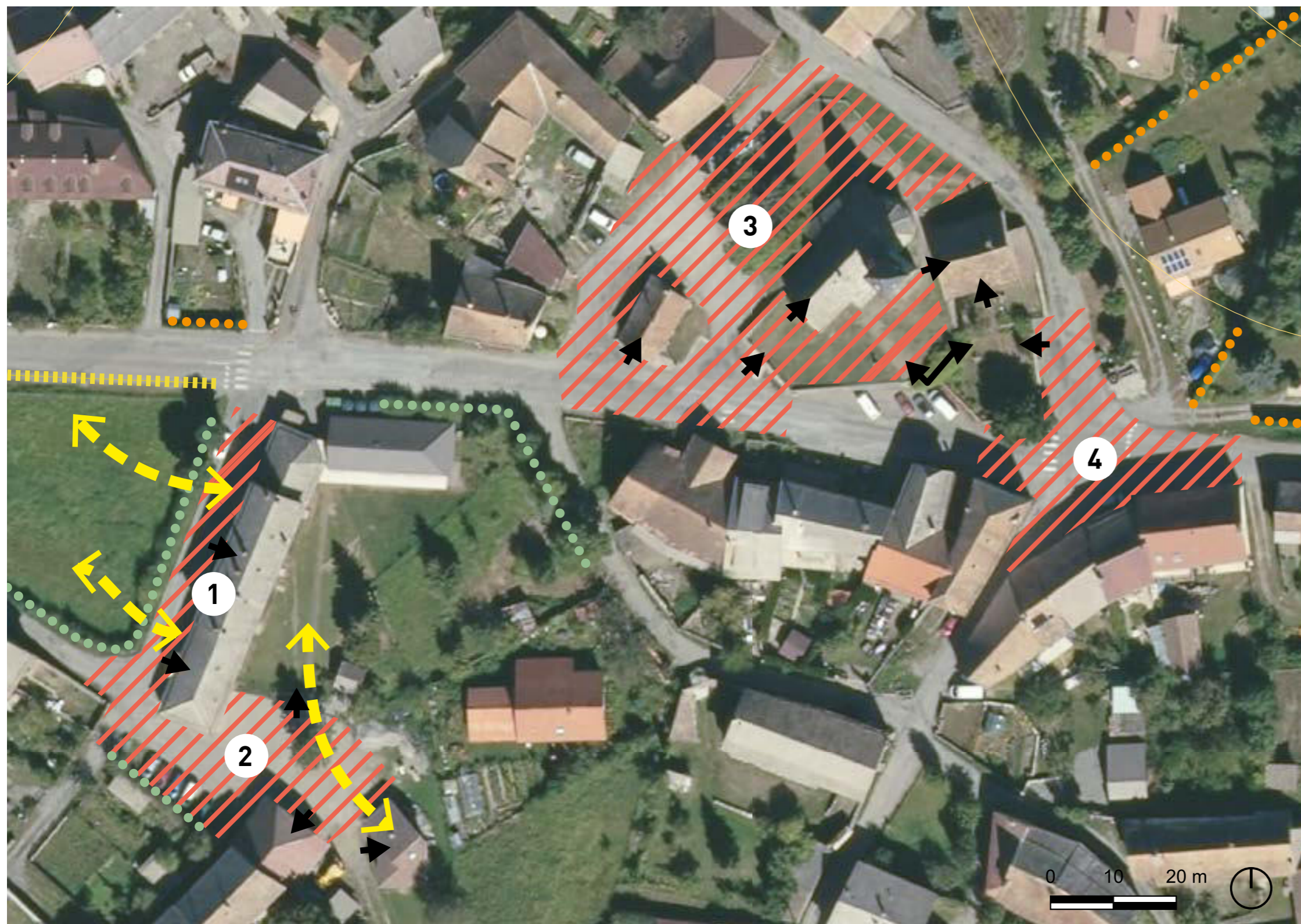


Derrière l'église, vue plongeante vers la vallée du DRAC et le massif des Écrins, exposition nord-est

- Vue d'ensemble du hameau à l'entrée est
- Ruelle non enrobée et bordée d'ourlets de végétation herbacée



# Diagnostic paysager



## Poligny chef lieu et ses espaces publics

1 - Le bâtiment de la mairie se devine difficilement depuis la route principale. La haie et les arbres forment une limite étanche, protégeant du vent. L'espace devant le bâtiment est traité comme une route (bordures et stationnement linéaire en pied de façade). Il n'y a pas de cheminement piéton préservé. Il n'y a pas d'invitation à profiter de la vue vers l'ouest.

2 - Entre l'école et les services techniques, l'espace est indifférencié. Les limites entre stockage de matériel et accueil des enfants sont floues et mal identifiables. L'école et la cantine sont en discontinuité. Ce «côté cour» du bâtiment de l'école ne profite pas d'une ambiance préservé des voitures (véhicules non mis à distance).

3 - Les bâtiments patrimoniaux se lisent très peu depuis la route. Autour du four, l'espace est indifférencié. Les limites entre stationnement et espaces piétons sont mal identifiées. Il n'y a pas de socle préservé autour du four, il n'est pas mis en valeur. L'enrobé de voirie déborde et les accès piétons sont maladroits. L'arrêt de bus questionne quant à son positionnement.

4 - Au niveau du carrefour, l'emprise de la voirie est sur-dimensionnée. L'enrobé arrive au pied des façades des bâtiments et ne valorise pas l'espace des seuils d'entrée (frontage). La fontaine et l'emblème de Poligny sont peu mis en valeur car positionnés à l'intersection de plusieurs accès riverains.V

# Diagnostic paysager



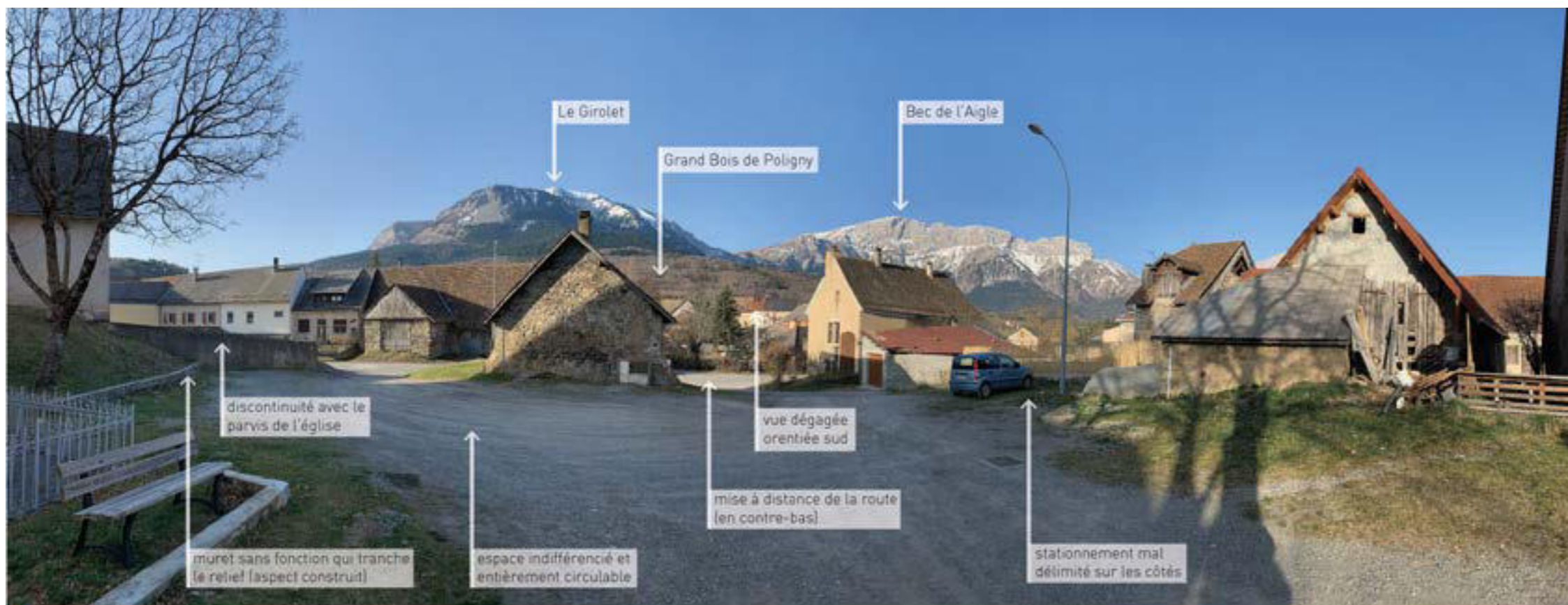
POLIGNY CHEF LIEU

devant la mairie



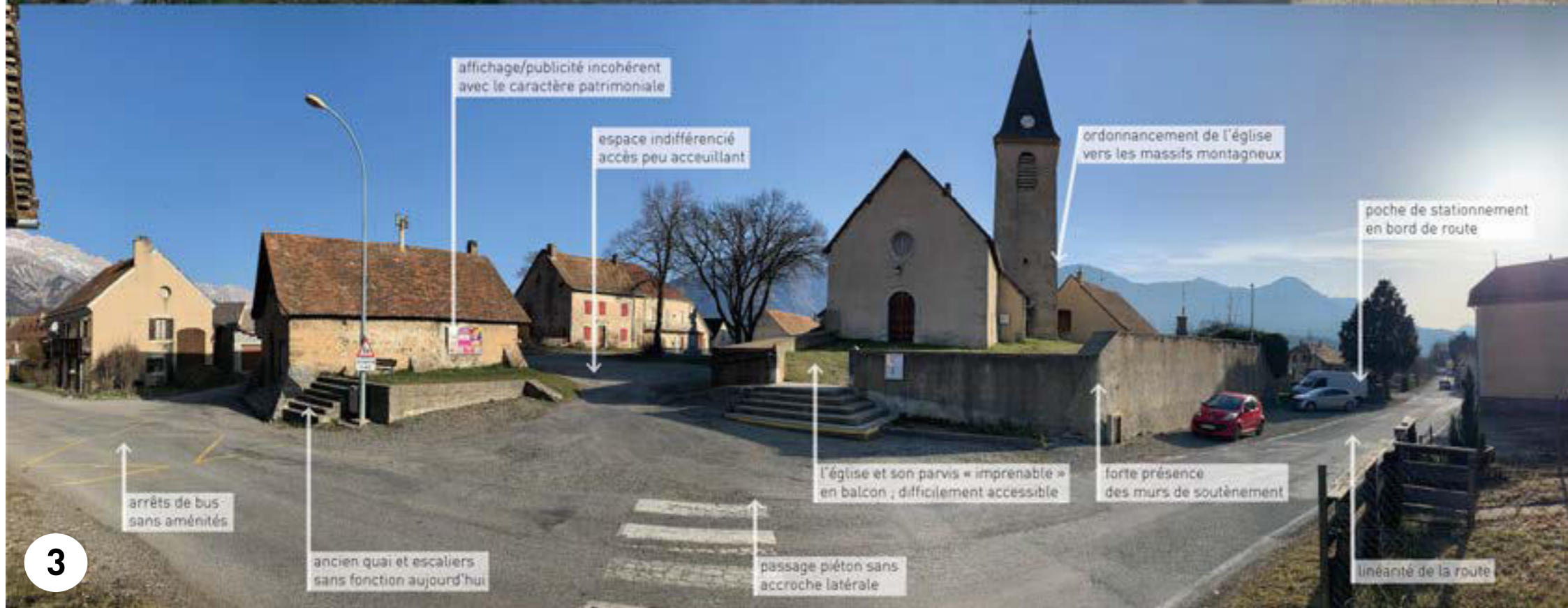
entre l'école et les services techniques

# Diagnostic paysager



POLIGNY CHEF LIEU

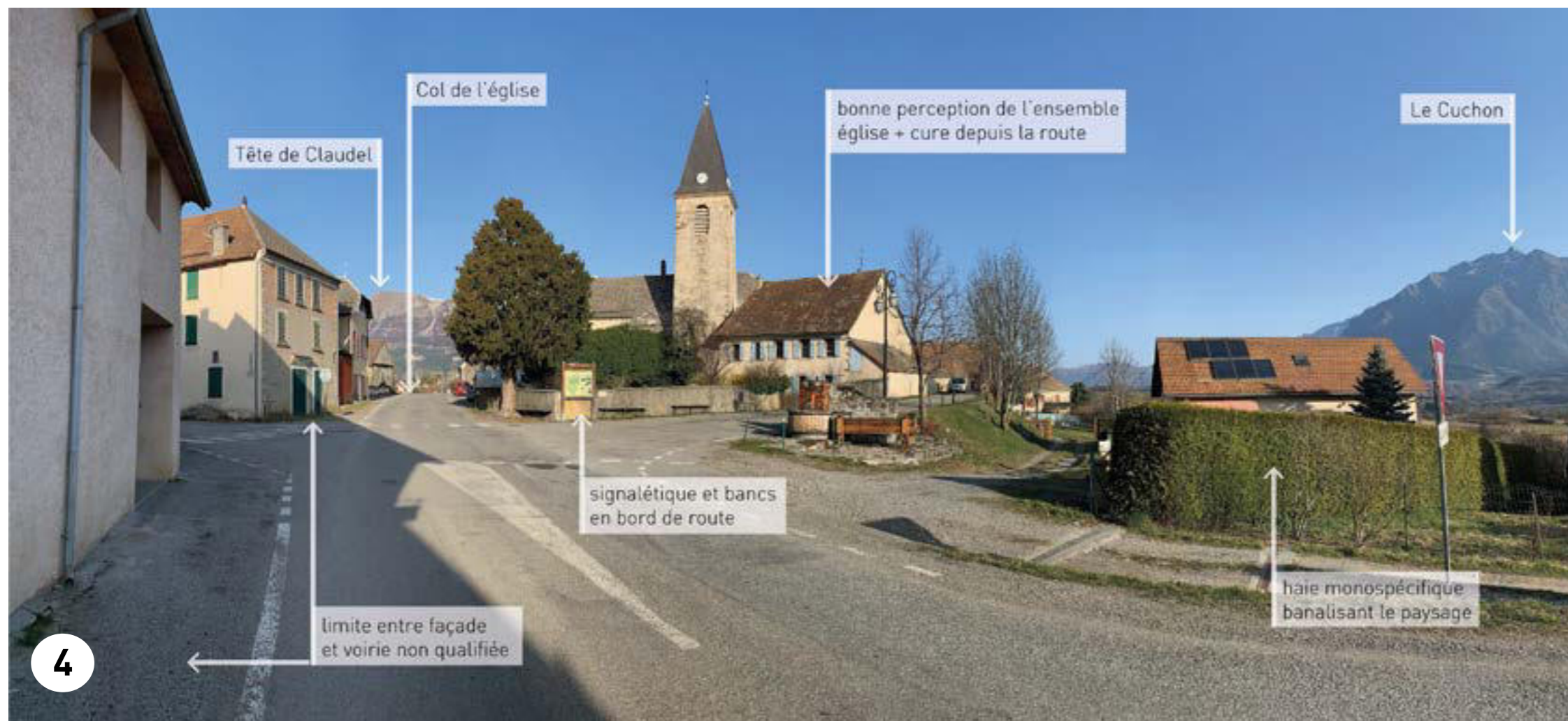
derrière le four



3

le « col » de l'église

# Diagnostic paysager



## POLIGNY CHEF LIEU

Intersection au droit de la Cure



Une fois passé le col de l'église, nouvelle séquence de perception du hameau

- Le bâtiment de la mairie derrière les conteneurs à déchets ne se devine pas depuis la route.

- Vue depuis l'entrée ouest. Le hameau se perçoit tardivement par rapport au positionnement du panneau d'entrée de ville.

# Le Chef Lieu de Poligny - Synthèse des enjeux

## Forces

- Chef lieu, hameau le plus habité de la commune
- Présence de l'école et de la mairie
- Beaucoup de stationnement: sur l'axe principal, aux abords de la place du Vallat, vers le bâtiment de l'école et de la mairie
- Richesse du petit patrimoine et du patrimoine communal,
- Surfaces disponibles importantes entre la place du Vallat et les abords de l'école
- Nombreuses vues ouvertes vers les lointains
- Perception d'ensemble du hameau, plusieurs point de vue
- Présence de végétation en pied de bâti dans les petites ruelles notamment
- Bute naturelle préservée de l'Église

## Faiblesses

- Grande présence de l'axe routier, gabarit très large
- Stationnement en long en bord de route
- Absence d'espace public de rassemblement qualitatif
- Hétérogénéité des clôtures et petits ouvrages
- Abords de l'école, mairie : Bâtiment mairie peu visible et espace peu qualitatif en façade (route), espace indifférencié entre l'école, les services techniques et la cantine
- Place du Vallat : circulation autour du four banal, pas d'aménagement qualitatif, traversée de la départementale pour la liaison avec la mairie, présence marquée de murs et murets sans réels intérêts
- Carrefour en entrée : Très grande surface revêtue, jusqu'au pied des bâtiments, pas de zones dédiées au cheminement piéton, absence de végétation, mobiliers urbains peu mis en valeur.

## Opportunités

- Effet de porte d'entrée en arrivant depuis l'est
- Foncier public autour l'église et de la mairie disponible pour la création d'espaces publics
- Abords de l'école, mairie : Potentiel de la parcelle à l'ouest du bâtiment mairie - école pour créer un espace central (emplacement réservé dans le PLU)
- Place du Vallat : vaste espace disponible, liaison avec le bâtiment de la cure
- Carrefour en entrée : possibilité de marquer clairement l'entrée de la commune et du cœur du hameau

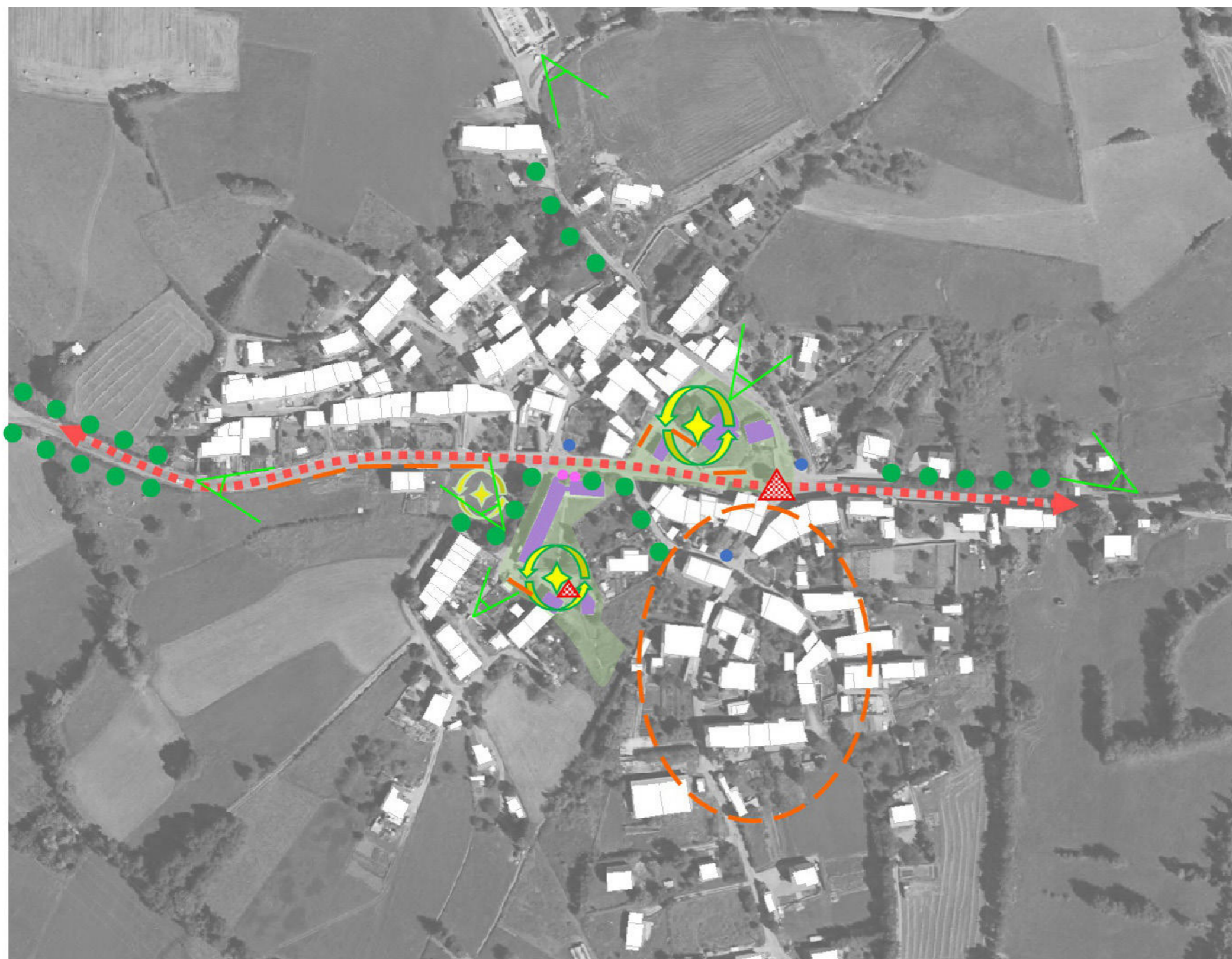
## Menaces

- Banalisation avec des formes d'habitats et des haies exogènes
- Abords de l'école, mairie : Conflit d'usage entre Ecole et centre technique
- Place du Vallat : occupation de l'espace par du stationnement anarchique

## Enjeux

- Définir la vocation des différents espaces publics
- Qualifier les espaces publics pour les différentes générations
- Préserver l'authenticité des lieux / créer un réseau d'espaces publics
- Aménager en partant des matérialités déjà présentes
- Connecter le rôle du bâti public avec la vocation des espaces publics
- Préserver les vues identifiées
- Faire ralentir les voitures / Gérer la place de la voiture dans l'espace public et le flux de circulation
- Préserver les matériaux « naturels » des espaces publics centraux et leur caractère villageois
- Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti
- Optimiser l'offre de stationnement en fonction des usagers
- Valoriser le patrimoine paysager du Chef-lieu

# Le Chef Lieu de Poligny - Synthèse des enjeux



## Légende

-  Bâtiment et équipement public
-  Foncier public
-  Parcelle publique identifiée comme espace de convivialité
-  Parcelle privée identifiée comme possible espace de convivialité
-  Axe routier principal
-  Route forestière
-  Difficulté d'accès suivant les saisons
-  Stationnement linéaire ou en épis
-  Stationnement sur du foncier privé
-  Problématique de stationnement
-  Multi-usages / dangers
-  Fontaine
-  Container
-  Haie mixte délimitant l'espace
-  Point de vue remarquable

# Phase 1 - Diagnostic architectural

Étude de programmation architecturale  
Commune de Poligny

Octobre 2022



# Sommaire

## Contexte, analyse urbaine

*Présentation du site, des bâtiments, de leur historique et cadre réglementaire*

## Diagnostic stratégique par bâtiment

*Diagnostic architectural*

*Plans géomètre*

*Accès et espaces extérieurs proches*

*Bilan et perspectives*



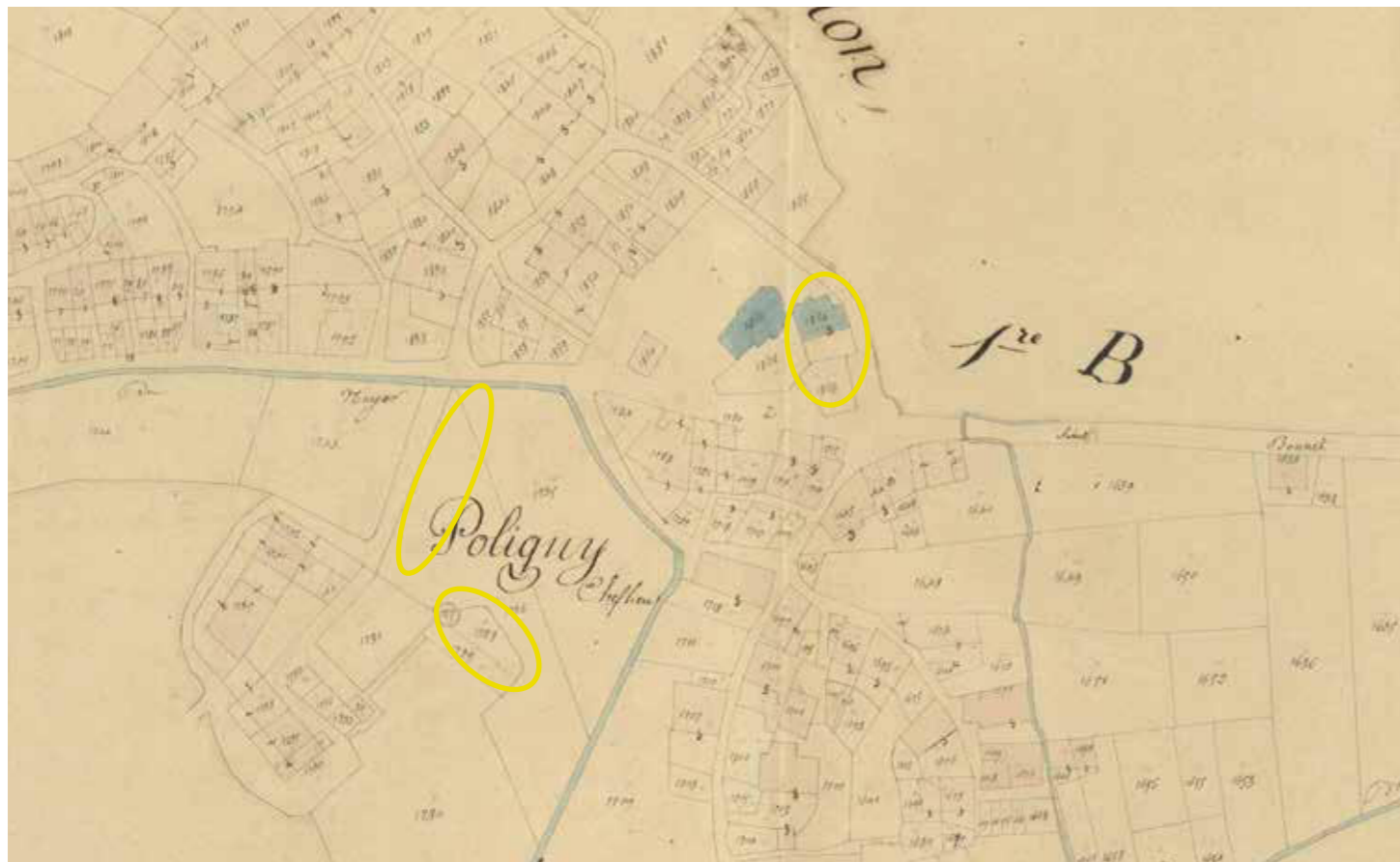
Mairie / École / Logements communaux

Local technique communal

Ancien presbytère







Extrait cadastre napoléonien 1836



Extrait orthophoto IGN 23/09/2018

## Contexte

La commune de Poligny souhaite engager une réflexion sur l'avenir de trois locaux stratégiques lui appartenant situés dans le centre du village, l'ancienne cure ou ancien presbytère, les deux logements communaux situés au dessus du complexe école/mairie ainsi que le local technique communal à proximité immédiate de ce dernier.

L'étude de programmation architecturale, en lien étroit avec l'étude de programmation urbaine menée simultanément, doit permettre d'analyser le potentiel de réhabilitation et de mutation des locaux étudiés pour orienter leur usage futur dans le cadre des besoins exprimés par les élus et la population de Poligny tout en s'inscrivant dans une majoration de performance énergétique du bâti correspondant aux standards actuels.

La première phase de l'étude de programmation consiste en un diagnostic architectural des bâtiments eux-mêmes comprenant leur relevé ainsi qu'un diagnostic de leur environnement immédiat.

## Positionnement dans le village

L'ancien Presbytère est situé sur une butte en entrée de village en retrait position Nord de la D17, route du Noyer, devancé par un jardin muré constitué d'une parcelle et d'une partie domaine public de la commune. Le bâtiment probablement fin 18e / début 19e est bien présent sur le cadastre napoléonien de 1836.

L'ensemble constitué de l'Eglise du four banal et du presbytère au centre d'une butte constitue la centralité historique du village.

Les bâtiments de l'ensemble école / mairie / logements communaux ainsi que celui des services techniques sont beaucoup plus récents et n'apparaissent pas sur le cadastre napoléonien. Ils sont bâtis au Sud de la route du Noyer en position centrale dans le village venant relier une zone déjà urbanisée sur le cadastre napoléonien juste au Sud.

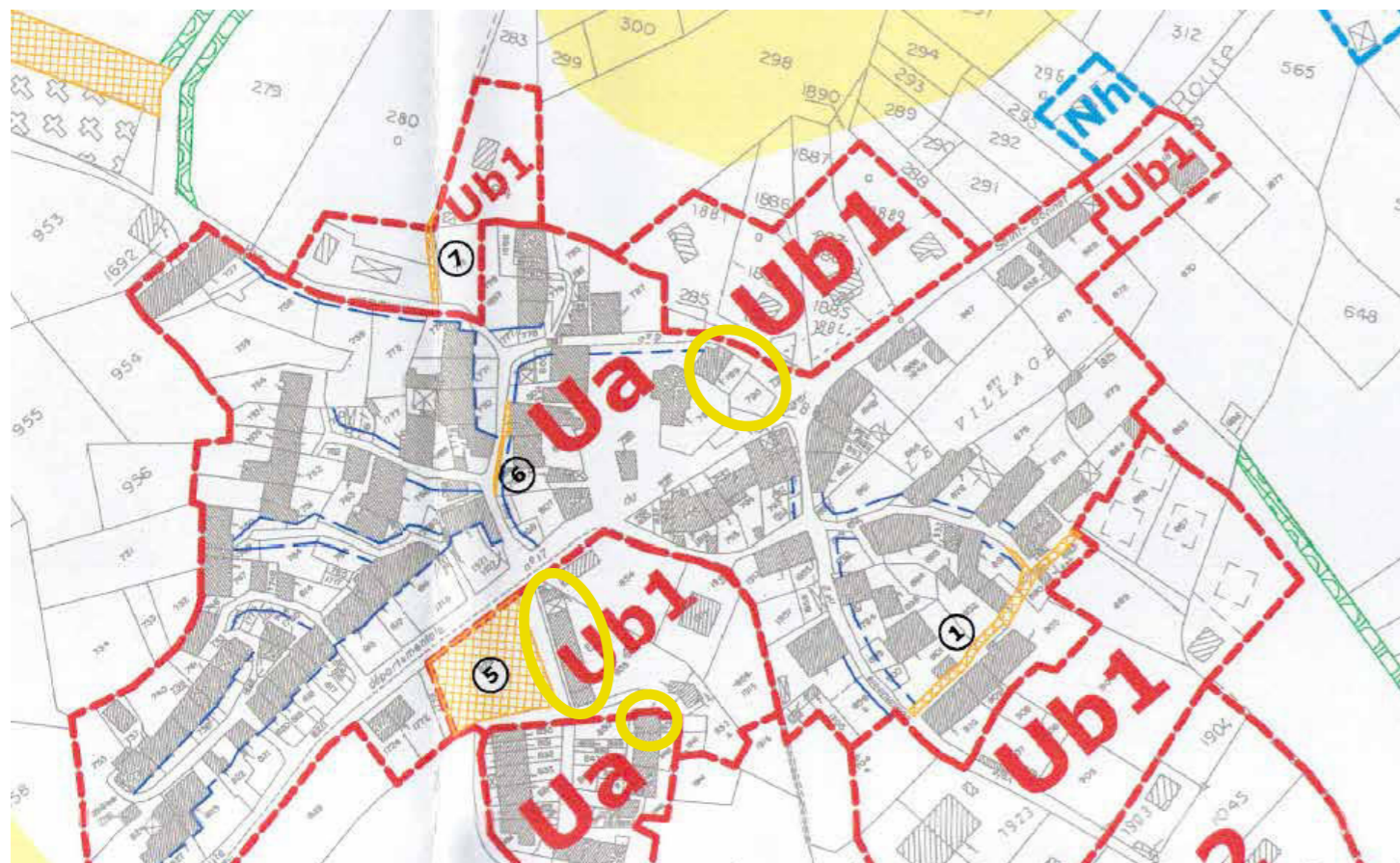
## Évolutions morphologiques

La parcelle 789 sur laquelle est bâtie l'ancienne cure n'a pas évolué depuis 1836. Seule la parcelle au devant constituant la partie Sud du jardin n'est plus cadastrée actuellement et est donc passée dans le domaine public. Il conviendra de clarifier son statut en cas de revente du bâtiment car celle-ci peut présenter un atout intéressant en fonction de l'usage envisagé. Si elle est passée dans le domaine public de la commune, il conviendra de mettre en place une procédure de déclassement avec enquête publique pour pouvoir la vendre au besoin.

L'ensemble four banal, église et presbytère n'a ainsi pas évolué depuis 1836 ni l'emprise publique non bâtie sur laquelle ils sont inscrits. Cela confère un potentiel urbain et patrimonial très intéressant à l'ensemble.

Le bâtiment de l'ensemble école/logements communaux/mairie est inscrit sur une parcelle ayant conservée sa forme initiale formant une rue perpendiculaire à la route du Noyer vers les bâtiments à proximité immédiate Sud. Certaines parcelles de ce secteur ont été construites entre 1836 et aujourd'hui notamment la 1730 du cadastre napoléonien qui a été découpée et sur laquelle est bâti, en pignon nord, mitoyen, le local technique communal.

La parcelle 1725 du cadastre napoléonien en front sud de la route du noyer en continuité de la 1726 a quant à elle été divisée en quatre parcelles dont une abrite l'extension récente de l'école. De grands espaces libres sont encore présents dans ce secteur à proximité immédiate des bâtiments publics, cela leur confère une qualité d'usage intéressante.



Extrait du PLU de Poligny (MAJ 03/06/2021)

## Analyse urbaine

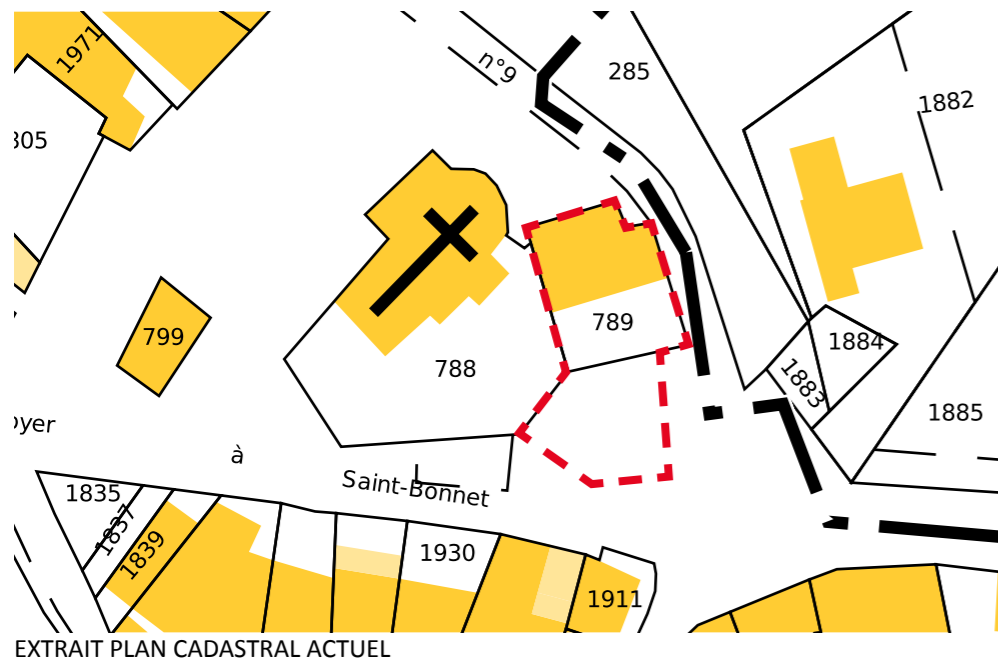
### Contexte réglementaire

Le bâtiment de l'ancienne Cure et le local technique communal sont situés en zone Ua du PLU de la commune, celui des logements communaux en zone Ub1.

La zone Ua correspond à une zone agglomérée de centre ancien à forte densité. Cette zone comprend le centre historique, marqué par des formes urbaines denses, ainsi que les espaces périphériques qui ont vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat ainsi que des fonctions urbaines (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics). La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues, voir renforcées dans un objectif de centralité. Cela repose sur les possibilités de renouvellement urbain que possède ce secteur. Dans ce secteur, la question de la continuité des espaces bâtis et leurs relations avec les espaces publics est primordiale. Le parti architectural choisi pour la réhabilitation des bâtiments devra être soigné afin de respecter son caractère, notamment en matière de façade en ordre continu et de rythme des ouvertures. Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné.

La zone Ub correspond à une zone équipée et agglomérée d'extension discontinue de village à densité plus modérée qu'en Ua. La sous zone Ub1 comprend la périphérie immédiate du centre historique, marqué par des formes urbaines progressivement moins denses qui ont comme en zone Ua vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat ainsi que des fonctions urbaines (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics). De même qu'en zone Ua, l'organisation urbaine de ce sous-secteur doit être maintenue, voir renforcée dans un objectif de centralité. Cela repose sur les possibilités de renouvellement urbain que possède ce sous-secteur. Dans ce secteur également, la question de la continuité des espaces bâtis et leurs relations avec les espaces publics est primordiale. Le parti architectural choisi pour la réhabilitation des bâtiments devra aussi être soigné afin de respecter son caractère, notamment en matière de façade en ordre continu et de rythme des ouvertures. Les éléments techniques de l'architecture traditionnelle devront être conservés.

Aucune prescription d'abord de monuments historiques ni aucune prescription de risque naturel ou industriel particulier n'impacte les bâtiments sujets de l'étude.



Façade Sud



Façade Sud avec garage



Image aérienne IGN Etalab - avril 2022



Façade Sud et mur Ouest



Façade Sud depuis portail d'entrée



Façade Sud depuis le jardin



Vue Sud vers le village depuis la maison

# Diagnostic architectural ancienne Cure

## Situation urbaine :

Située en entrée Est du village en retrait d'une vingtaine de mètres du front Nord de la D17, le bâtiment sis parcelle B789 occupe un peu plus de la moitié de la parcelle soit environ sur 140m<sup>2</sup> sur une contenance totale de 260m<sup>2</sup>. La partie Sud du jardin muré anciennement cadastrée ne l'est plus et représente une surface d'environ 190m<sup>2</sup>.

L'ensemble constitué par ce bâtiment, l'église et le four banal est construit sur une butte type motte castrale possiblement issu d'une installation protohistorique du village, constitue le centre historique du cœur de village actuel. Cet îlot historique est bordé par la D17 au Sud, une voie communale au Nord et une voie interne à l'Ouest. Il est largement ouvert, peu dense et végétalisé sur son ensemble.

Du fait de l'inscription de la construction dans ce léger relief, une grande partie de la maison de l'ancienne cure est enterrée.

## Surfaces utiles :

Surface de la parcelle B789 : 260 m<sup>2</sup>  
Surface au sol construction : 140 m<sup>2</sup>  
Surface jardin non cadastré : 190 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques générales :

Le bâtiment est enterré sur l'arrière et le côté Ouest, il développe trois niveaux dont deux niveaux d'habitation et un niveau de combles sous rampants non aménagés. Un garage très étroit est présent sur l'aile Est, certainement rajout tardif.

Le bâtiment, bien que de conception simple, est caractéristique de l'architecture locale et revêt en ce sens un intérêt patrimonial. C'est un immeuble du XIXe, simple, à 5 travées de fenêtres possédant un toit à deux pans.

La façade Sud présente de jolis encadrements de baie cintrés en pierre de taille ainsi qu'un cadran solaire. Un morceau de chaîne d'angle Est est apparent. La dépassée de toiture est une corniche en plâtre sur latis en bon état.

Excepté l'ajout du garage, peu d'éléments semblent remaniés.

## Orientations :

Bien que plus largement ouvert en façade Sud, l'immeuble bénéficie d'une double orientation en RDC SUD / Est et triple orientation au niveau 1 avec des ouvertures Nord supplémentaires.

L'étage de combles est ouvert par une baie fenièrre orientée Ouest et un bel oculus en façade Est.

## Distribution générale :

L'accès à l'habitation se fait par un petit portail de bois depuis la voie communale menant à l'entrée principale en façade Sud. La garage possède une entrée indépendante, il n'est pas relié à la maison par l'intérieur.

Un accès indépendant depuis l'extérieur en façade Sud dessert une pièce au RDC (certainement ancienne pièce destinée aux animaux).

Un autre accès indépendant existe à l'étage de combles depuis la baie fenièrre en façade Ouest. Cet accès qui devait servir à approvisionner le foin se trouve à environ 1m du sol.

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 789

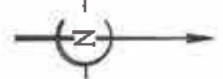
### PLAN de TOPOGRAPHIQUE - LA CURE

Echelle : 1/100

#### LEGENDE :

Application cadastrale : Indicative.  
En l'absence de bornage contradictoire,  
cette indication n'est pas opposable aux tiers.

- Clôture
- Bord voirie
- ////// Mur
- Arbre feuillu/conifère



B n°788  
EGLISE

B n°789  
Commune

Cure



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria  
Nivellement : NGF (Téria)

Indice	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	OE
0	Etablissement du Plan	25/02	220206	25/07/2022	SL	SL

**TOULEMONDE BONTOUX**  
Géomètres Experts  
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du  
Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "

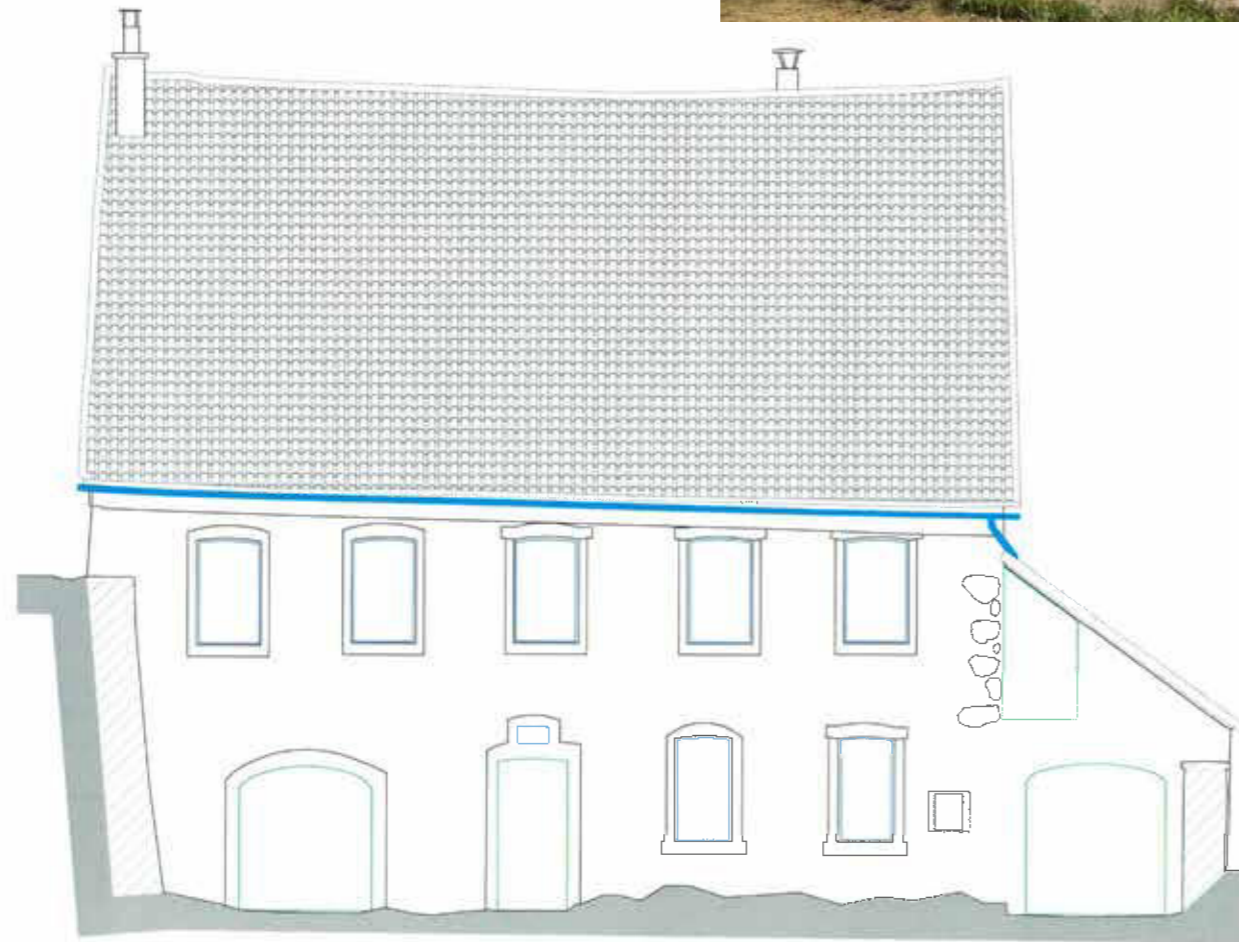
Parcelle cadastrée Section B n° 789

**FACADE SUD - LA CURE**

Repérage



Echelle : 1/ 100



Altitude du plan de référence : 1 057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

0	Établissement du Plan	25/02/22	220295	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Dozier	Date	Resp.	GE



Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "

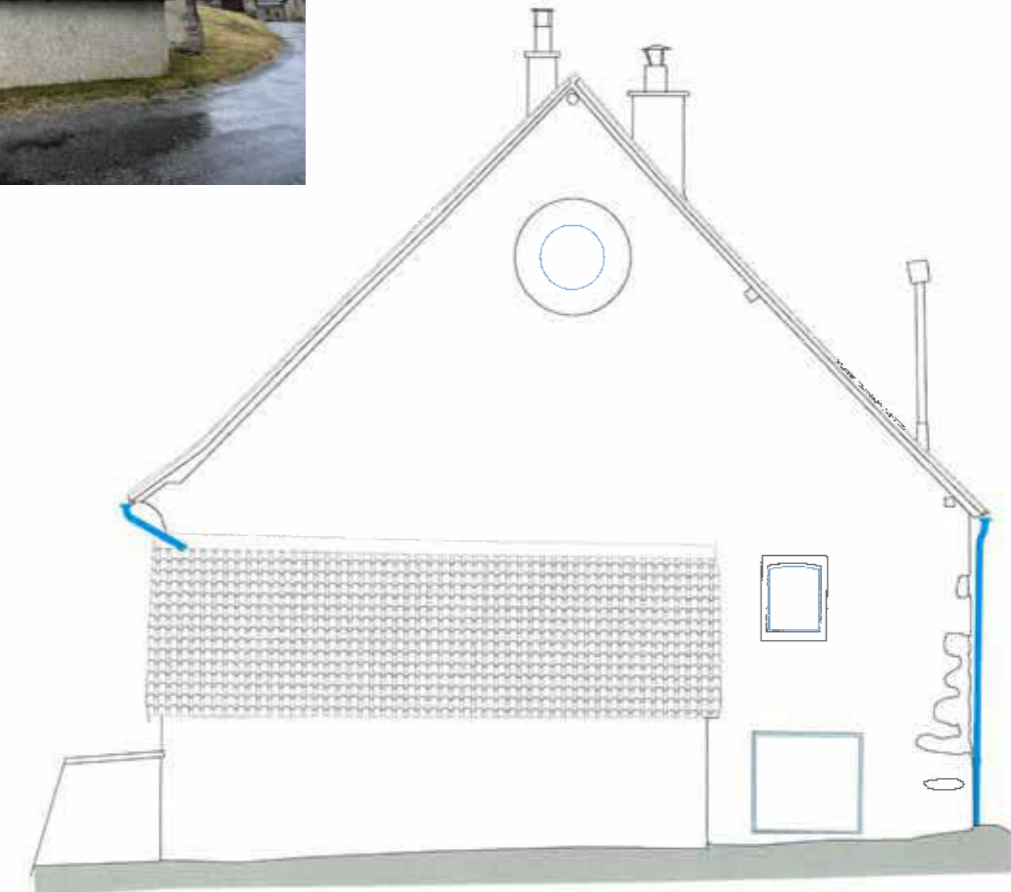
Parcelle cadastrée Section B n° 789

**FACADE EST - LA CURE**

Repérage



Echelle : 1/ 100



Altitude du plan de référence : 1 057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

0	Établissement du Plan	25/02/22	220295	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Dozier	Date	Resp.	GE



Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

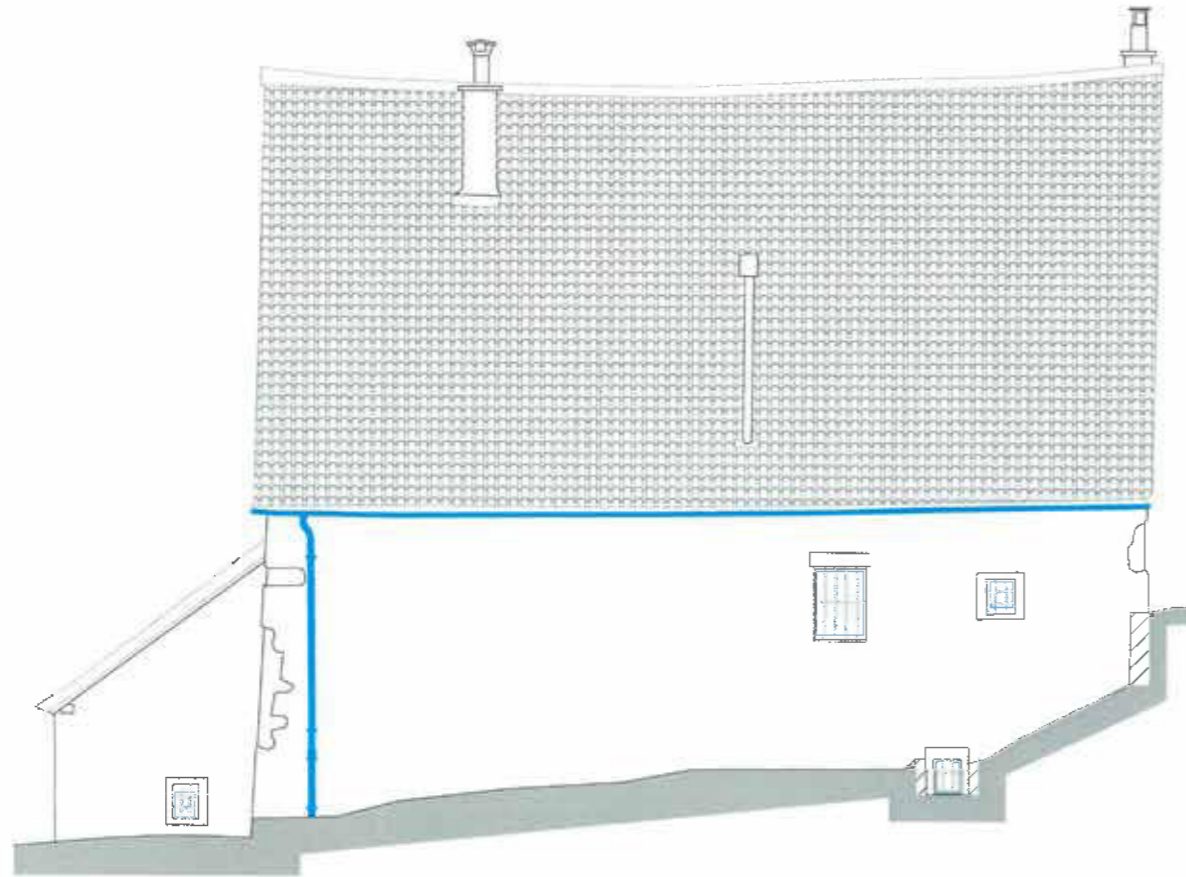
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 789

**FACADE NORD - LA CURE**

Echelle : 1/100

Repérage



Altitude du plan de référence : 1 057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

Indice	Modifications	Archives	Dossier	Date	Resp.	GE
0	Etablissement du Plan	25/02	220206	25/07/2022	SL	SL



Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

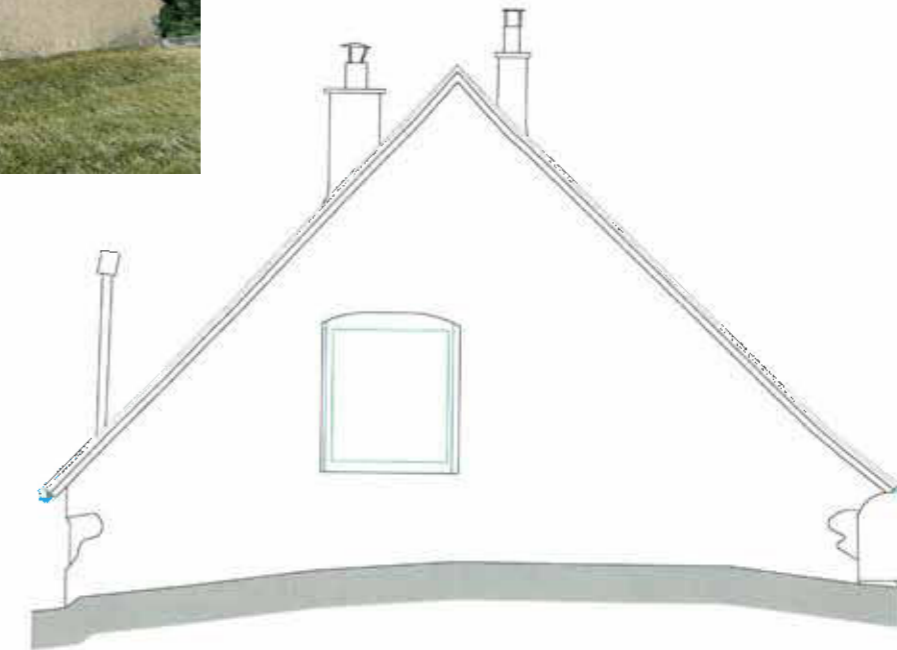
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 789

**FACADE OUEST - LA CURE**

Echelle : 1/100

Repérage



Altitude du plan de référence : 1 057.00m

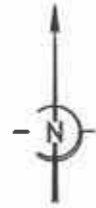
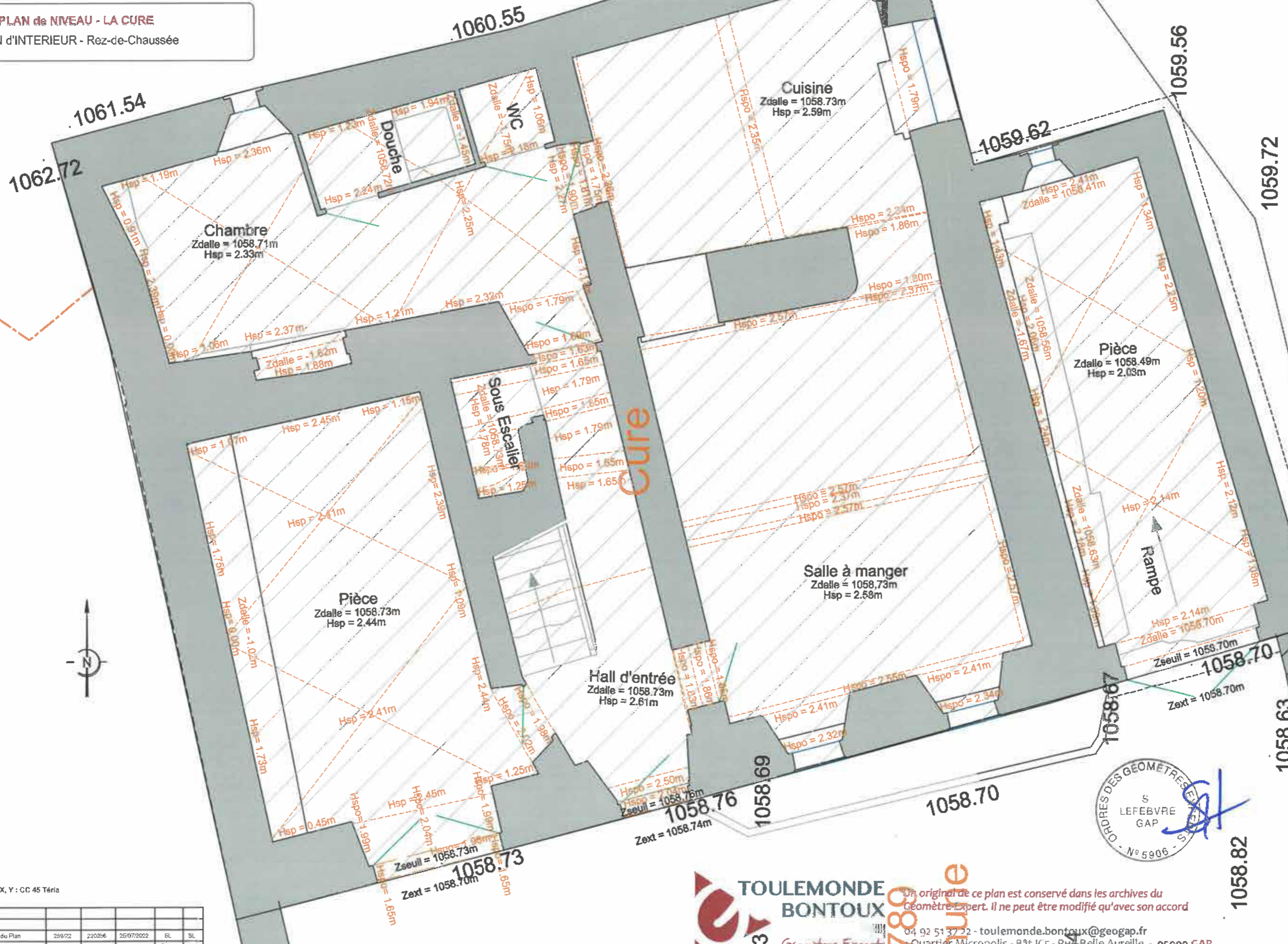
Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

Indice	Modifications	Archives	Dossier	Date	Resp.	GE
0	Etablissement du Plan	25/02	220206	25/07/2022	SL	SL



Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria  
Nivellement : NGF (Téria)

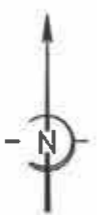
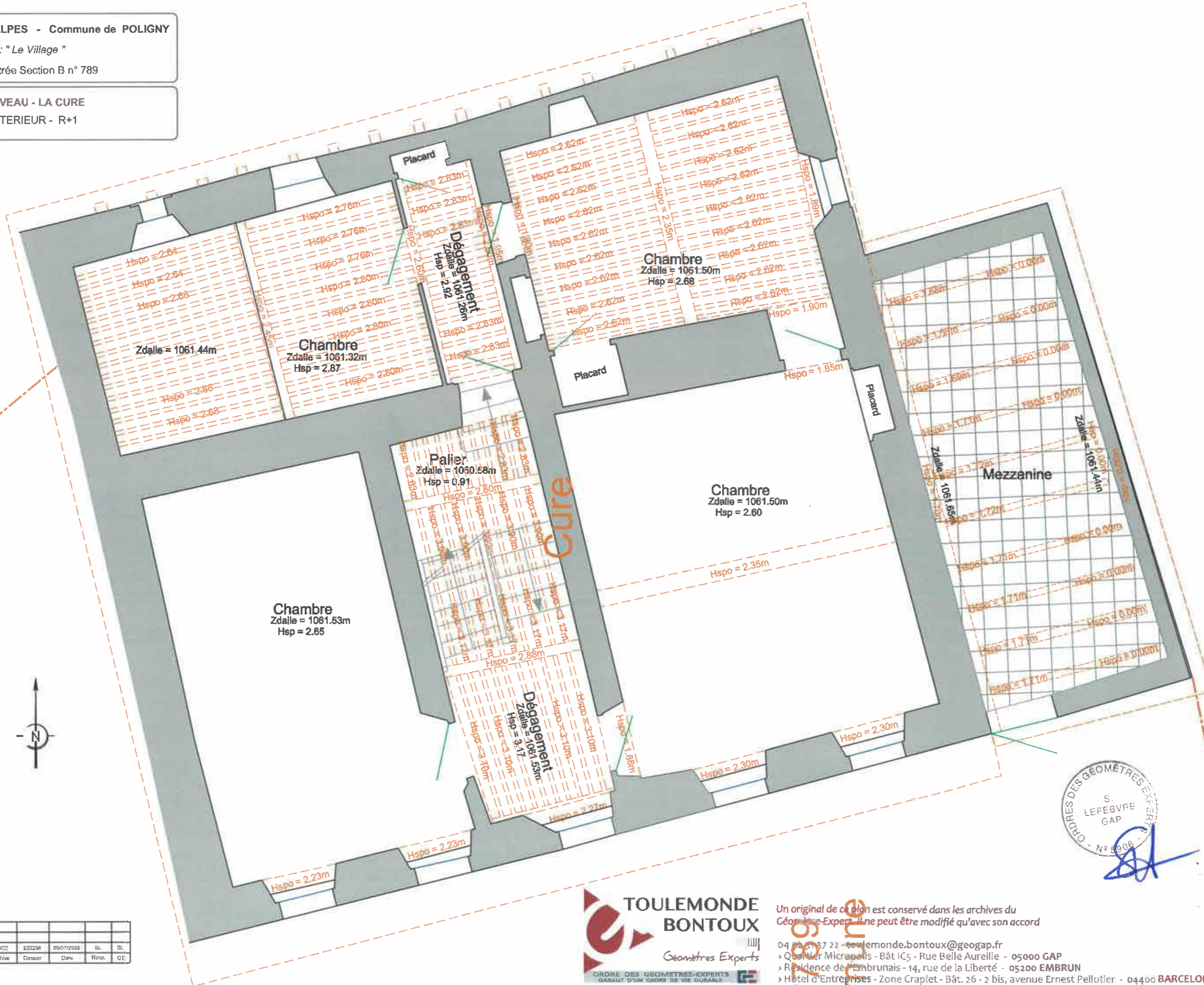
0	L'établissement du Plan	25/02	220256	26/07/2022	SL	SL	
Indico	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	GE	

**TOULEMONDE BONTOUX**  
Géomètres Experts  
Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord.  
04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr  
Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
Hôtel d'Entreprises - Zone Crapin - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Perrin - 04400 BARCELONETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY  
 Lieu-dit : " Le Village "  
 Parcelle cadastrée Section B n° 789

PLAN de NIVEAU - LA CURE  
 PLAN d'INTERIEUR - R+1

Echelle : 1/ 50



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria  
 Nivellement : NGF (Téria)

o	Etablissement du Plan	25/02/22	220296	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	GE

**TOULEMONDE BOUTOUX**  
 Géomètres Experts  
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord.

04 92 37 22 - [toulemonde.boutoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.boutoux@geogap.fr)  
 > Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 > Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 > Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE



Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

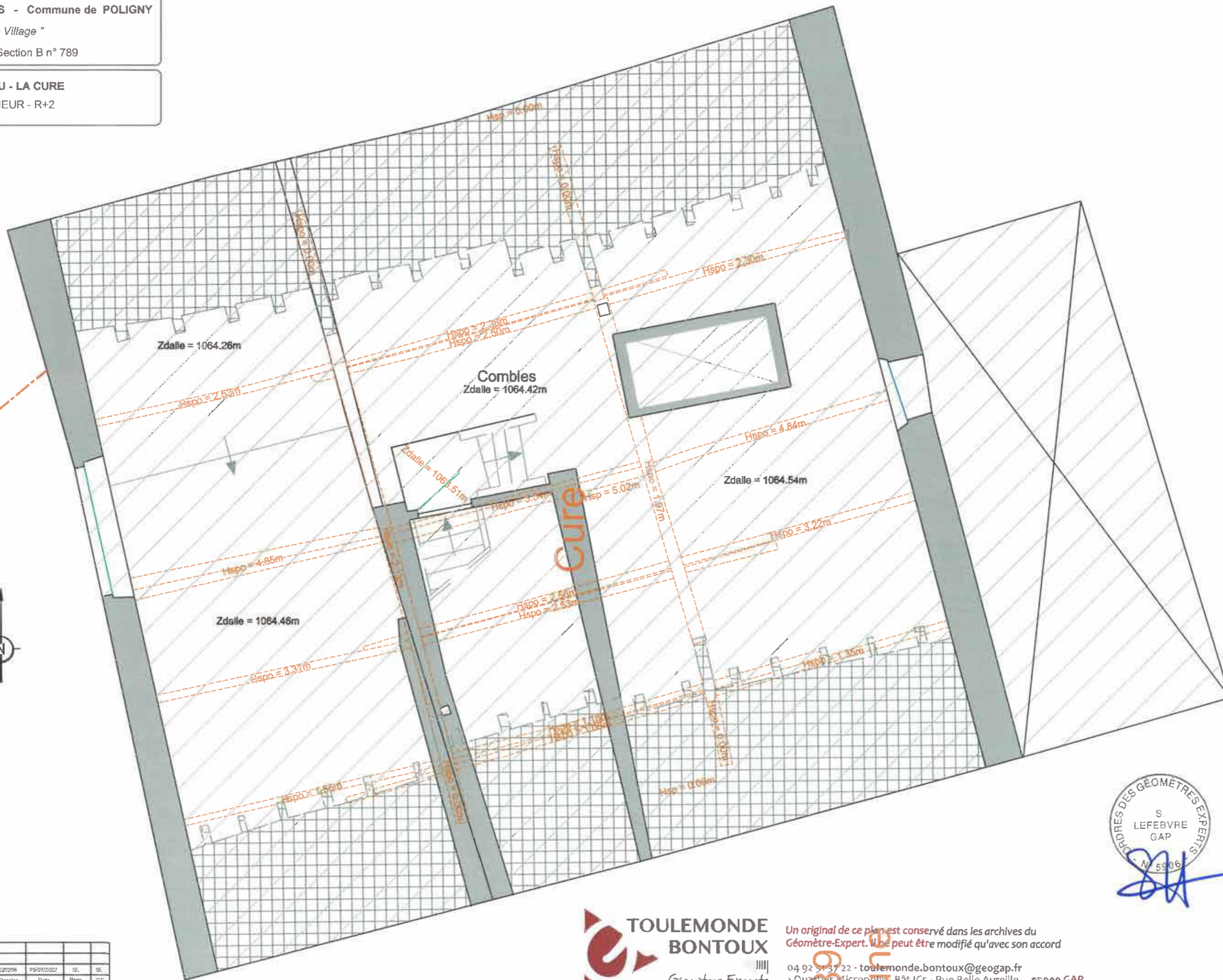
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 789

PLAN de NIVEAU - LA CURE

PLAN d'INTERIEUR - R+2

Echelle : 1/50



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria  
Nivellement : NGF (Téria)

Indice	Modifications	Archivo	Dossier	Date	Resp.	GE
0	Etablissement du Plan	25/02	220256	25/07/2022	Sl.	Sl.

**TOULEMONDE BONTOUX**  
 Géomètres Experts  
 ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

- 04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)
- Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP
- Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN
- Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

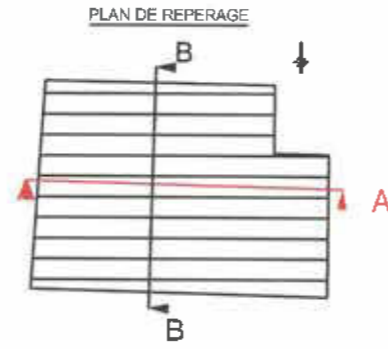
Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 789

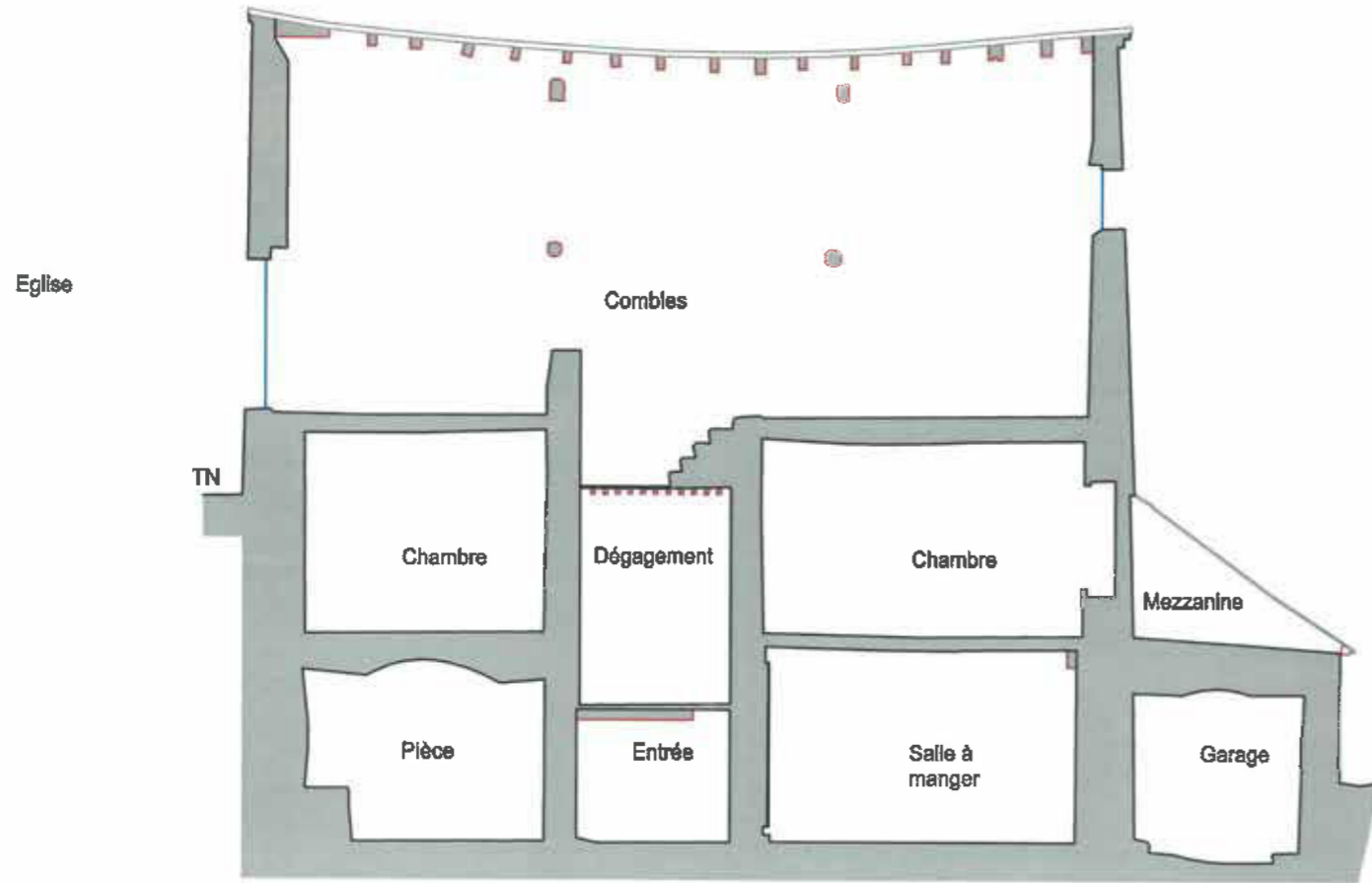
### COUPE AA - LA CURE

Echelle : 1/100



A

A



Altitude du plan de référence : 1 057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Tétra)

0	Etablissement du Plan	25/02	220256	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	GE



**TOULEMONDE BONTOUX**

Géomètres Experts

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
SARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du  
Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

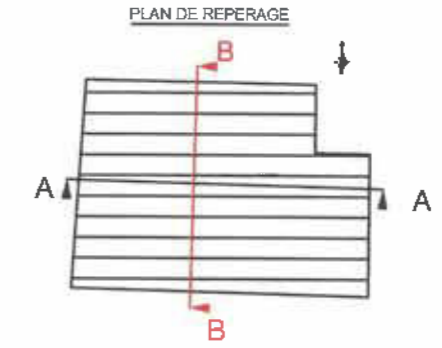
Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 789

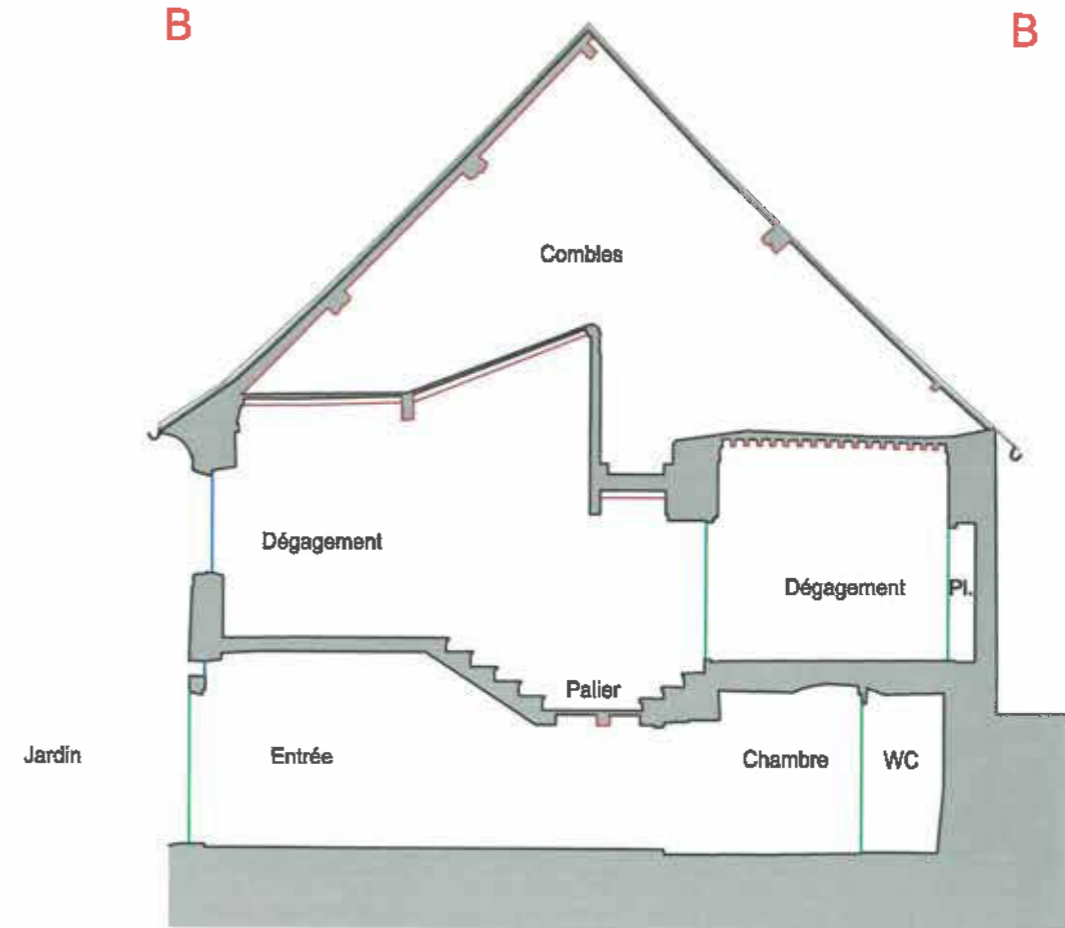
### COUPE BB - LA CURE

Echelle : 1/100



B

B



Altitude du plan de référence : 1 057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Tétra)

0	Etablissement du Plan	25/02	220256	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	GE



**TOULEMONDE BONTOUX**

Géomètres Experts

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
SARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du  
Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE



Traces d'humidité dans le mur de refend RDC



Traces d'humidité voûte d'arrête RDC



Traces d'humidité voûte arrière RDC



Décollement d'enduit ciment RDC



Fissure mur refend R+1



Escalier pierre de taille



Fissure mur Ouest r+1



Poteau porteur charpente



Charpente

# Diagnostic architectural ancienne Cure

## Gros oeuvre / maçonnerie :

Murs extérieurs et refends en moellons de pierre enduits d'épaisseur environ 90cm. Enduits extérieurs assez grossiers finition rustique en bon état. Tous les murs sont, à l'intérieur, recouverts d'enduits de ciments en mauvais état voir de béton (voûte cave arrière). Ces enduits ne sont pas adaptés à des murs en pierres empêchant la perspiration et provoquent des désordres induit par des remontées d'humidité du sol par capillarité. Ces enduits sont à purger pour éviter la dégradation des maçonneries et des structures porteuses. Une grande pièce en RDC possède un plafond en voûte d'arrête intéressant en terme patrimonial mais rendant la pièce difficile à exploiter et impossible à mettre aux normes PMR. La première volée de l'escalier principal est en pierre de taille en assez bon état. Celles d'après est en bois. A noter, la hauteur de l'escalier gêne le passage de tête au niveau des pièces arrières non aménagées (caves) depuis le couloir central en RDC (coup de tête inférieur à 1,80m). Plusieurs fissures sont visibles dans les murs porteurs des pièces de l'étage 1 ainsi que dans les murs des combles. **Un diagnostic structure est à mener pour vérifier de l'état des structures porteuses, notamment de la bonne reprise de la descente de charge du poteau maçonné dans les combles portant une partie de la charpente.**

De très beaux plafond bois à la française sont présents au r+1 notamment dans la cage d'escalier. Le plancher des combles n'est pas à hauteur régulière et présente des éléments porteurs pouvant gêner l'aménagement des combles. Il sera très probablement à reprendre intégrable. Un bel oculus est présent dans le mur Ouest.

## Charpente / couverture :

La charpente et la couverture en tuiles écaïlle sont probablement d'origine. Le tout est en état moyen. La couverture présente quelques défauts induisant potentiellement quelques passages d'eau mineurs à surveiller. La conception en tuile plate de type écaïlle directement sur liteaux eux même fixés sur chevrons ne comporte aucun pare-pluie. La charpente de conception traditionnelle comporte quelques éléments porteurs pouvant gêner l'aménagement des combles. L'ensemble est à soumettre à un diagnostic technique plus poussé à faire réaliser par bureau d'étude structure bois. Les chenaux et gouttières extérieurs semblent en bon état.



Fissure mur Est combles



Plafond à la française R+1



# Diagnostic architectural ancienne Cure

## Second oeuvre

L'ensemble du second oeuvre est en état vétuste et devra être remplacé quasiment en intégralité. Aucune isolation n'est présente. Les menuiseries sont en bois simple vitrage. Les revêtements de sol sont de nature hétérogène. Une partie du RDC est carrelée, une autre en dalle béton brute. Certains parquets de l'étage sont en bon état et pourront être conservés.

L'installation électrique n'est pas aux normes et devra être remplacée intégralement de même que la plomberie. Aucun chauffage n'est présent. Les volets extérieurs en bois peints semblent en bon état.

Les menuiseries intérieures sont en bois peint en assez bon état mais ne correspondant pas aux normes acoustiques actuelles.

Un conduit qui semble être en fibrociment amianté est présent dans les combles.

Des diagnostic plomb et amiante seront à mener.





Mur Ouest du jardin



Vue du jardin vers le village au Sud



Portail d'accès depuis la voie communale



Route communale bordant la maison à l'Est



Butte vers l'église



Vue depuis l'église

## Extérieurs et accès

La construction est située en fond de parcelle, elle bénéficie au devant d'un jardin muré arboré de 310m<sup>2</sup> orienté Sud. Elle est bordé d'une voie communale.

Sa position est stratégique, en entrée Est du village. Elle constitue avec l'Eglise et le four banal, un ensemble patrimonial et urbain de qualité et relativement ouvert mais sans aménagement urbain particulier.

Les abords immédiats Nord, Sud et Est sont exclusivement routiers.

L'accès par le portail depuis la voie communale au sud permet un passage étroit de véhicules ou le stationnement devant le portail.



Images aériennes IGN Etalab juillet 2022

## BILAN DU DIAGNOSTIC ANCIENNE CURE

**+**

**Positionnement stratégique en centre village  
dans un ensemble patrimonial**

**Qualité architecturale**

**Quelques éléments de patrimoine intéressants  
(voûtes d'arrête, plafonds à la française,  
escalier pierre de taille, oculus, cadran solaire)**

**Grand espace extérieur de qualité**

**Accès et stationnement aisé**

**Potentiel de réhabilitation intéressant  
Surface habitable intéressante**

**-**

**Organisation intérieure difficilement mutable  
(voûtes, hauteur sous plafond, partie enterrée,  
structures porteuses des combles, coup de tête  
pour l'accès arrière RDC)**

**Affectation autre qu'à de l'habitation difficile**

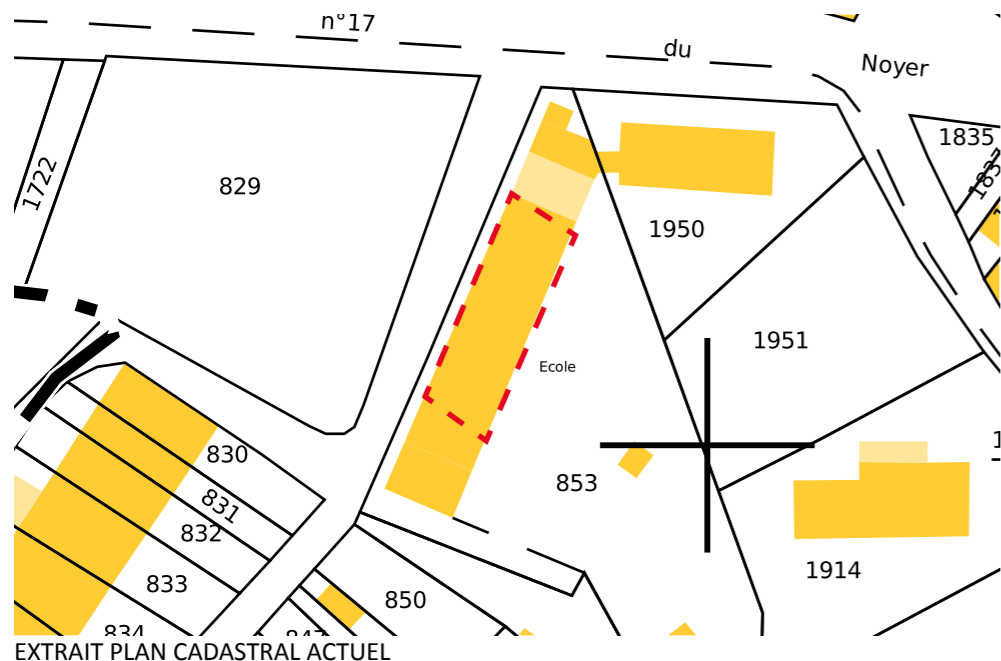
**Lourds travaux de réhabilitation à mener**

**Présence de désordres structurels et d'humidité**

**Tout le second oeuvre à reprendre**

**Travaux anciens ayant aggravé l'état du  
bâtiment (enduits ciment, béton)**

**Performance énergétique actuelle très basse**



EXTRAIT PLAN CADASTRAL ACTUEL



Image aérienne IGN Etalab - avril 2022



Façade Est et cour d'école végétalisée



Façade Ouest depuis D17



Façade Ouest



Façade Ouest



Façade Est



Vue façade Est depuis le centre village

# Diagnostic architectural logements communaux

## Situation urbaine :

Située en partie Sud Ouest du village en front d'une voie communale perpendiculaire à la D17, le bâti sis parcelle B853 occupe un peu moins d'un tiers de surface parcellaire totale. Les deux tiers non bâtis restant sont à usage de cour d'école en grande partie végétalisée.

L'ensemble bâti constitue un ensemble d'équipements publics comprenant la mairie, une salle polyvalente, l'école, 2 logements communaux et des toilettes publics. L'ensemble se situe à proximité immédiate, soit environ une centaine de mètre, du centre église/four/cure.

## Surfaces utiles :

Surface de la parcelle B853 : 1619 m<sup>2</sup>

Surface au sol construction : 450 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques générales :

Le bâtiment est composé d'une partie centrale, certainement la plus ancienne bien que n'étant pas existante en 1836, développant 3 niveaux dont un niveau de combles sous rampants non aménagé. D'architecture traditionnelle simple, certainement première moitié du XXe, les façades Est et Ouest sont composées de 7 travées de fenêtres axées. Les baies du RDC étant de forme carrées plus grandes que celles de l'étage. Le bâtiment central abritant les deux logements communaux à l'étage 1 est pourvu d'extensions récentes accolées à la façade Sud et Nord, les deux comportant 1 niveau de moins. L'extension Sud abrite la mairie et l'extension Nord une partie de l'école. Une extension perpendiculaire contemporaine prend place sur la parcelle 1950 pour abriter une nouvelle aile de l'école.

## Orientations :

L'immeuble bénéficie d'une double orientation Est/Ouest, les logements sont donc traversant.

## Distribution générale :

L'accès principal à l'école est séparé et se fait par l'arrière de la parcelle côté Est. Ceux de la mairie, de la salle polyvalente et des deux logements communaux se font depuis la voie côté Ouest. Le RDC du bâtiment est légèrement surélevé par rapport à la voie, 4 marches sont nécessaires pour l'atteindre. Une rampe aménagée en façade Ouest permet l'accès PMR à la mairie.

L'accès aux logements communaux se fait par la porte centrale en façade Ouest, un large hall distribue une salle de classe au Nord, la salle polyvalente au Sud et les deux logements communaux à l'étage. Le hall est traversant et permet de rejoindre la cour d'école à l'Est. Au premier étage, l'escalier central distribue deux grands logements T3 / T4, un logement au Nord et un autre au Sud. Une pièce entre les deux logements se situe en face du palier. L'escalier distribue ensuite un étage de combles au niveau supérieur.

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

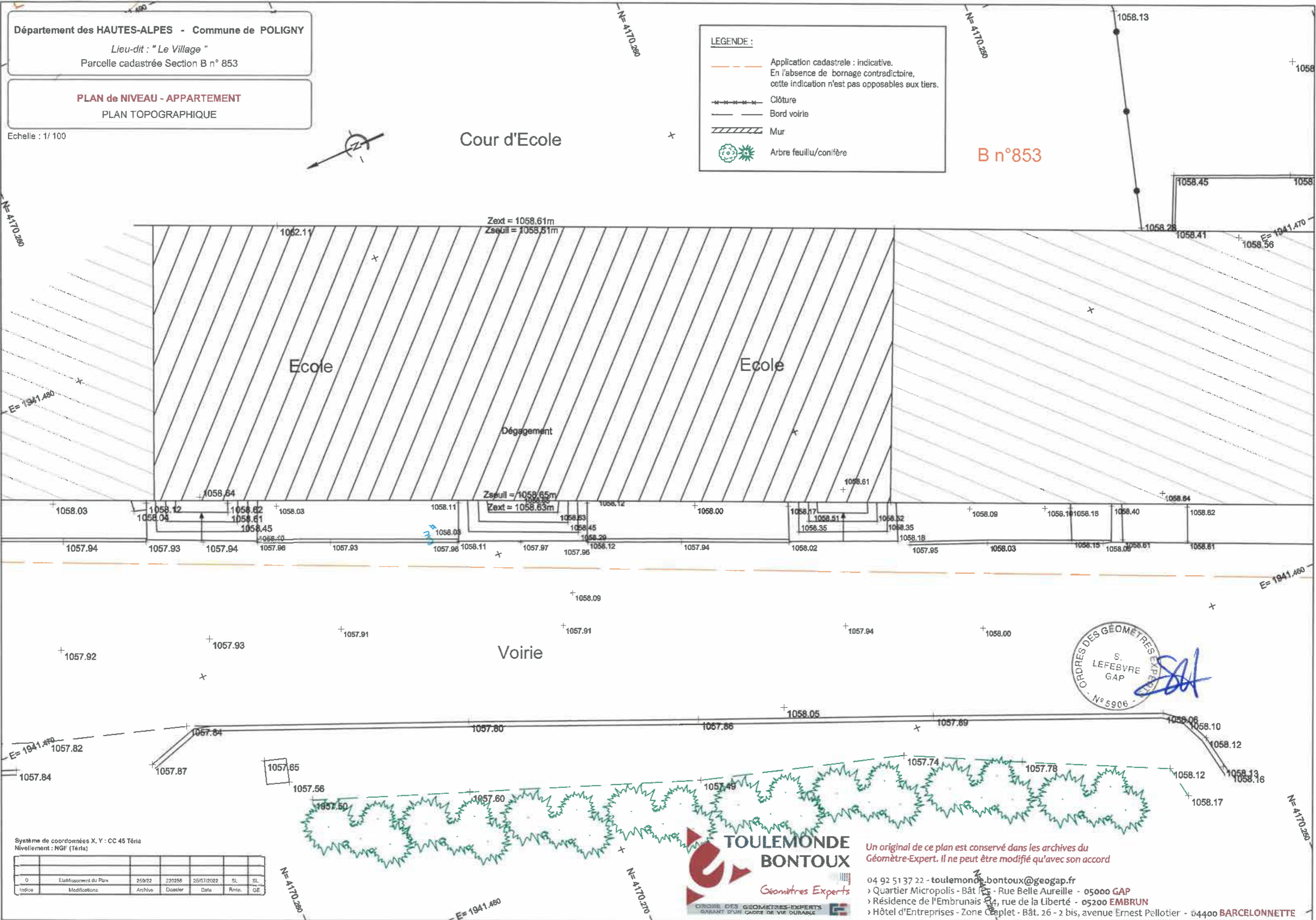
Lieu-dit : " Le Village "
Parcelle cadastrée Section B n° 853

PLAN de NIVEAU - APPARTEMENT
PLAN TOPOGRAPHIQUE

Echelle : 1/ 100

LEGENDE :
Application cadastrale : indicative.
En l'absence de bornage contradictoire,
cette indication n'est pas opposables aux tiers.
Clôture
Bord voirie
Mur
Arbre feuillu/conifère

B n°853



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria
Nivellement : NGF (Téria)

Table with 6 columns: Indico, Modifications, Archive, Date, Resp., GE. Row 1: 0, Etablissement du Plan, 25/02, 220256, 25/07/2022, SL, SL.

TOULEMONDE BONTOUX
Géomètres Experts
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du
Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr
> Quartier Micropolis - Bât 105 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP
> Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN
> Hôtel d'Entreprises - Zone Caplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE



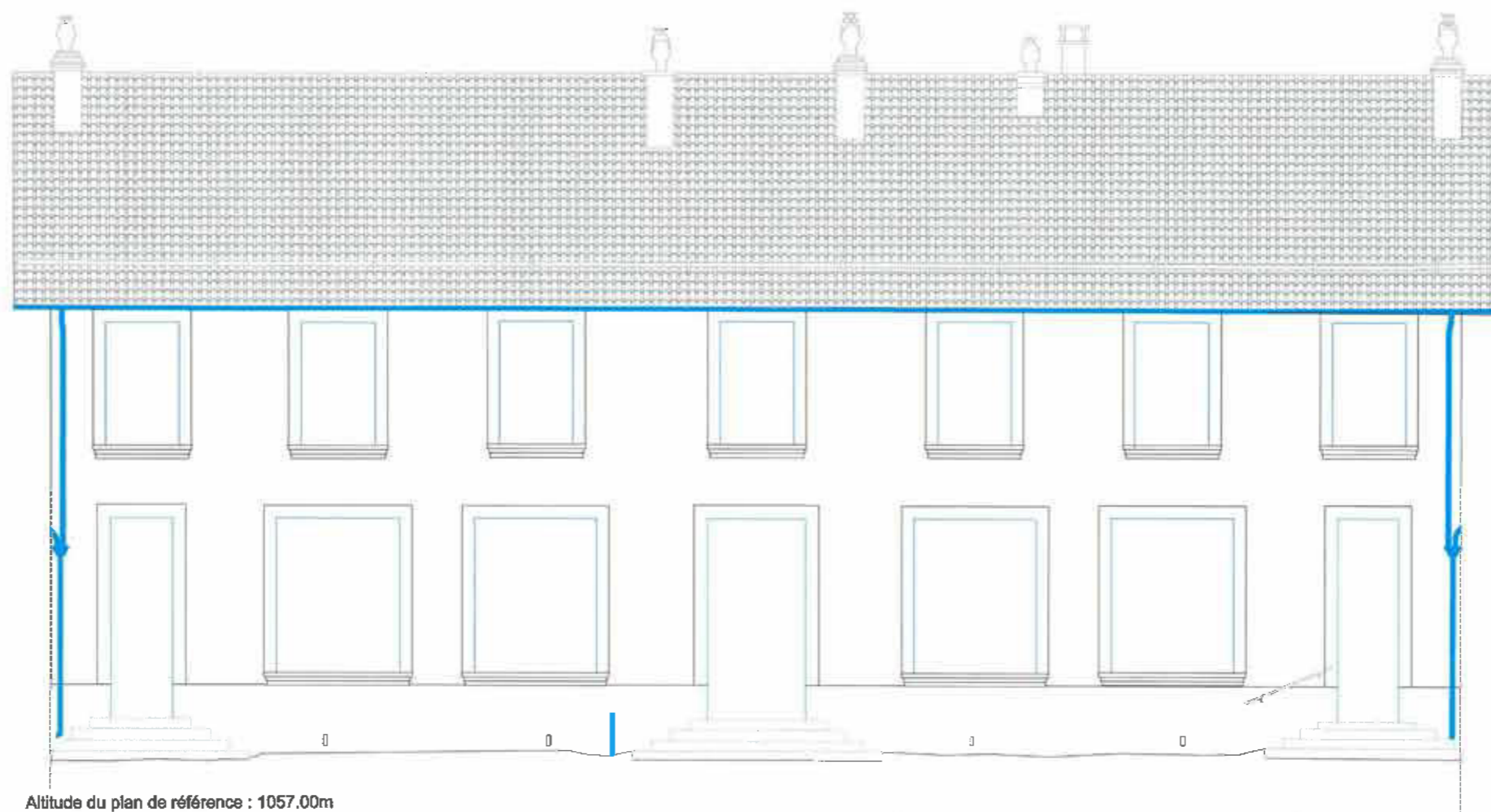
Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 853

**FACADE EST - APPARTEMENT**

Echelle : 1/100



Altitude du plan de référence : 1057.00m



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the surveyor S. Lefebvre.

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

D	Etablissement du Plan	259/22	22/02/26	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	GE



**TOULEMONDE  
BONTOUX**

Geomètres Experts

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

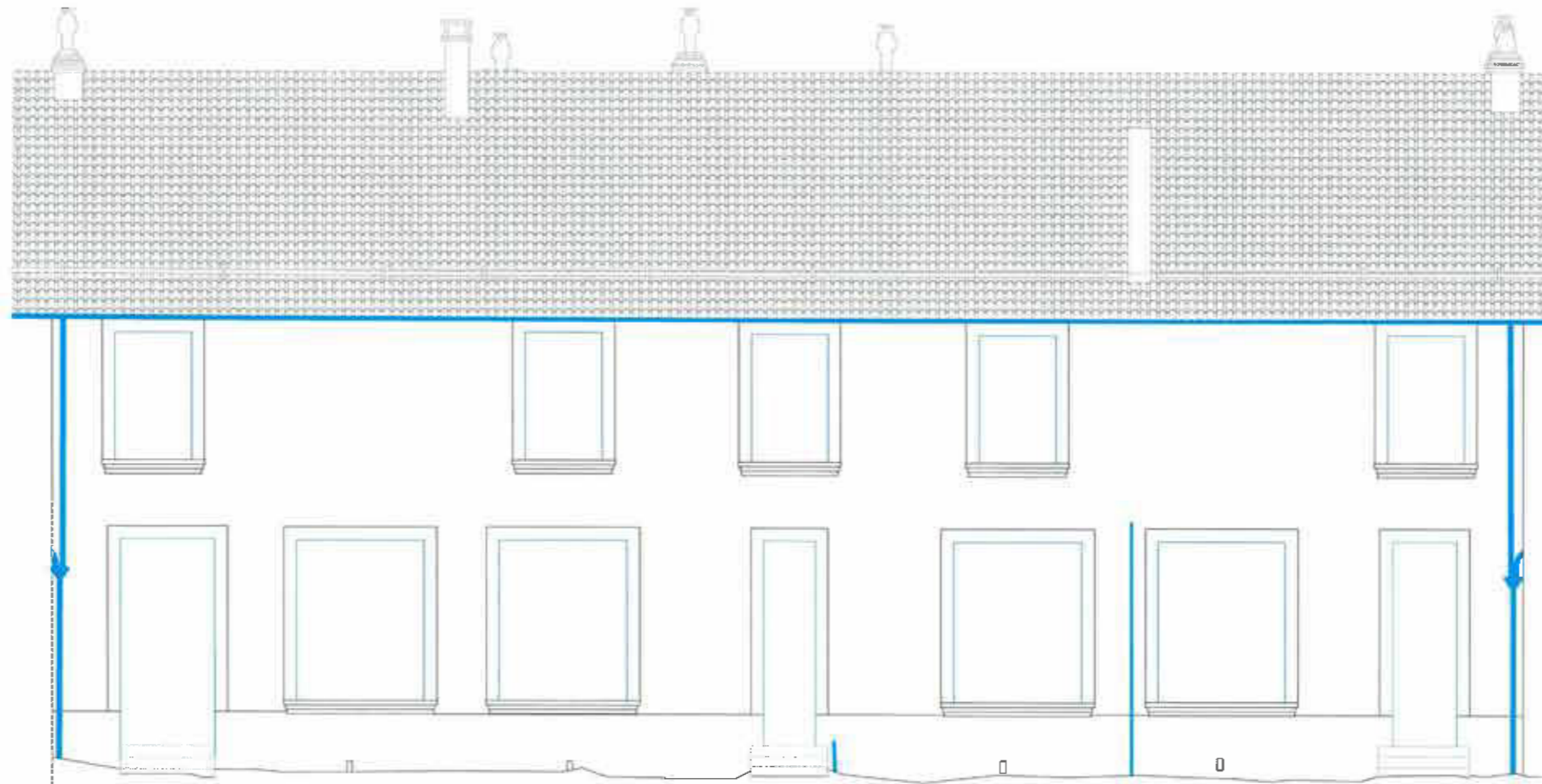
Un original de ce plan est conservé dans les archives du  
Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
› Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
› Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
› Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY  
 Lieu-dit : " Le Village "  
 Parcelle cadastrée Section B n° 853

**FACADE OUEST - APPARTEMENT**

Echelle : 1/ 100



Altitude du plan de référence : 1057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
 Nivellement : NGF (Téris)

0	Etablissement du Plan	258/22	220256	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Docteur	Date	Resp.	GE




Un original de ce plan est conservé dans les archives du  
 Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "
Parcelle cadastrée Section B n° 853

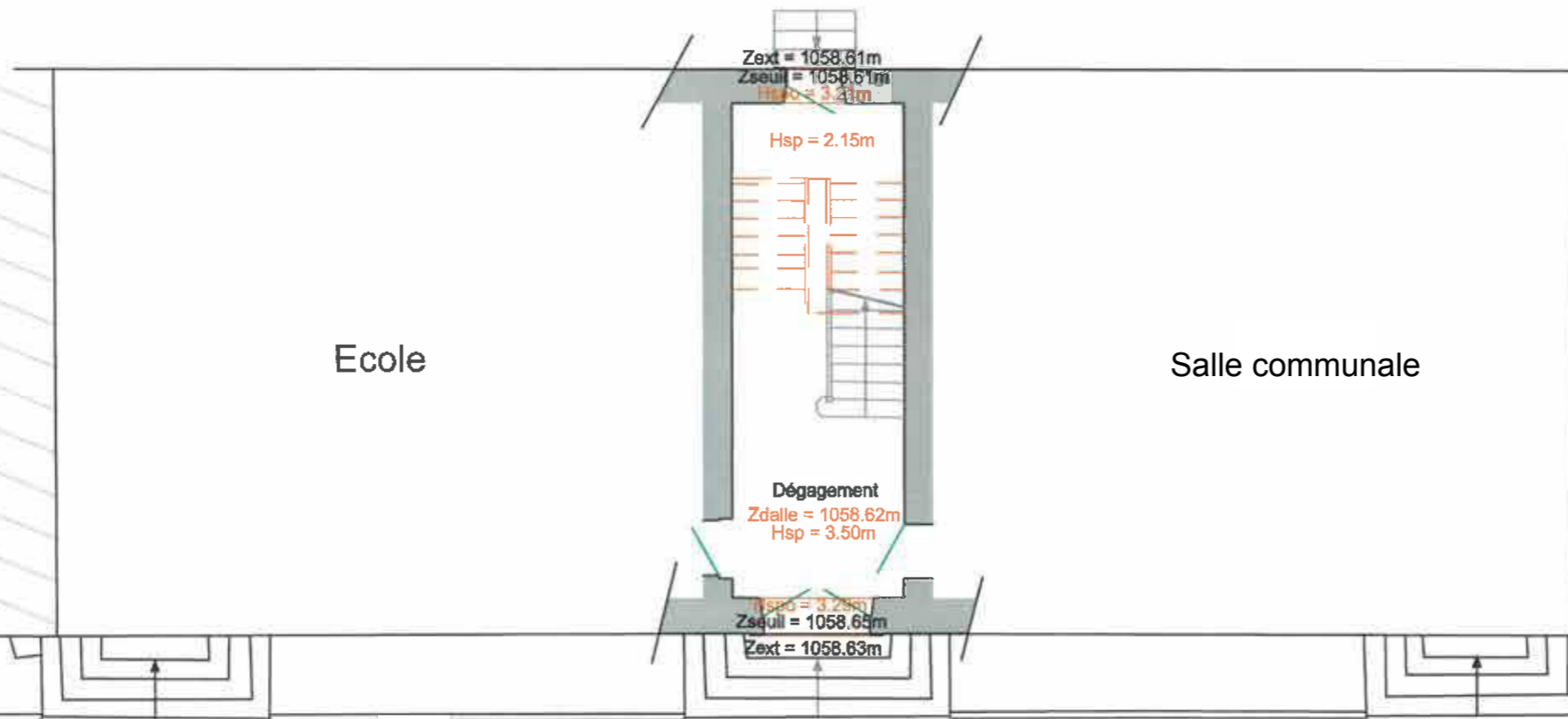
PLAN de NIVEAU - APPARTEMENT
PLAN d'INTERIEUR - REZ DE CHAUSSEE

Echelle : 1/100



Cour d'Ecole

B n°853



Voirie



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria
Nivellement : NGF (Téria)

Table with 7 columns: Indico, Modifications, Archive, Dossier, Date, Resp., Qt. Row 1: 0, Etablissement du Plan, 25/02, 270256, 25/07/2022, SL, SL. Row 2: Indico, Modifications, Archive, Dossier, Date, Resp., Qt.

TOULEMONDE BONTOUX
Geometres Experts
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr
> Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP
> Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN
> Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "
Parcelle cadastrée Section B n° 853

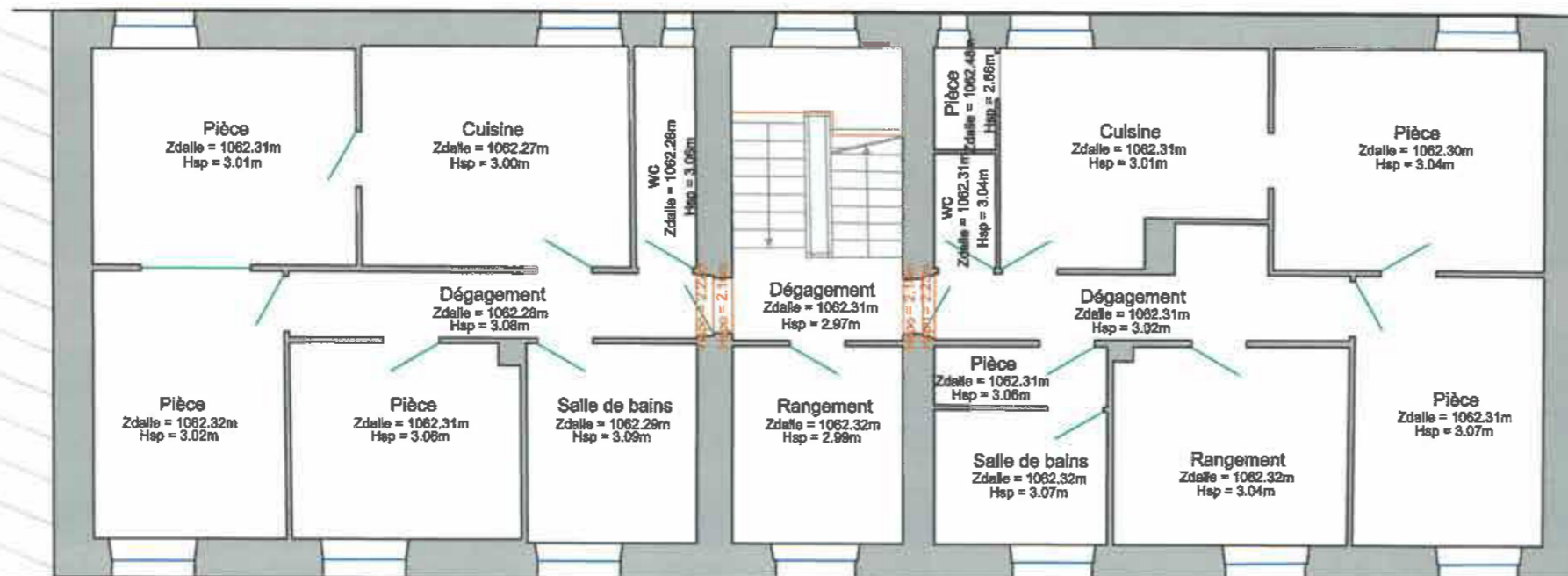
PLAN de NIVEAU - APPARTEMENT
PLAN d'INTERIEUR - R+1

Echelle : 1/100



Cour d'Ecole

B n°853

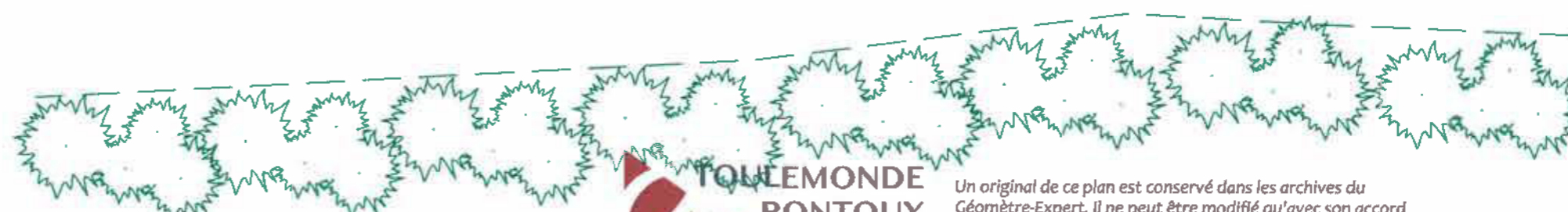


Voirie



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria
Nivellement : NGF (Téria)

Table with 7 columns: Indice, Modifications, Archive, Dossier, Date, Resp., GE. It contains a single row of data.



TOULEMONDE BONTOUX
Géomètres Experts
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord.
04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr
Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP
Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN
Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pefflotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "
Parcelle cadastrée Section B n° 853

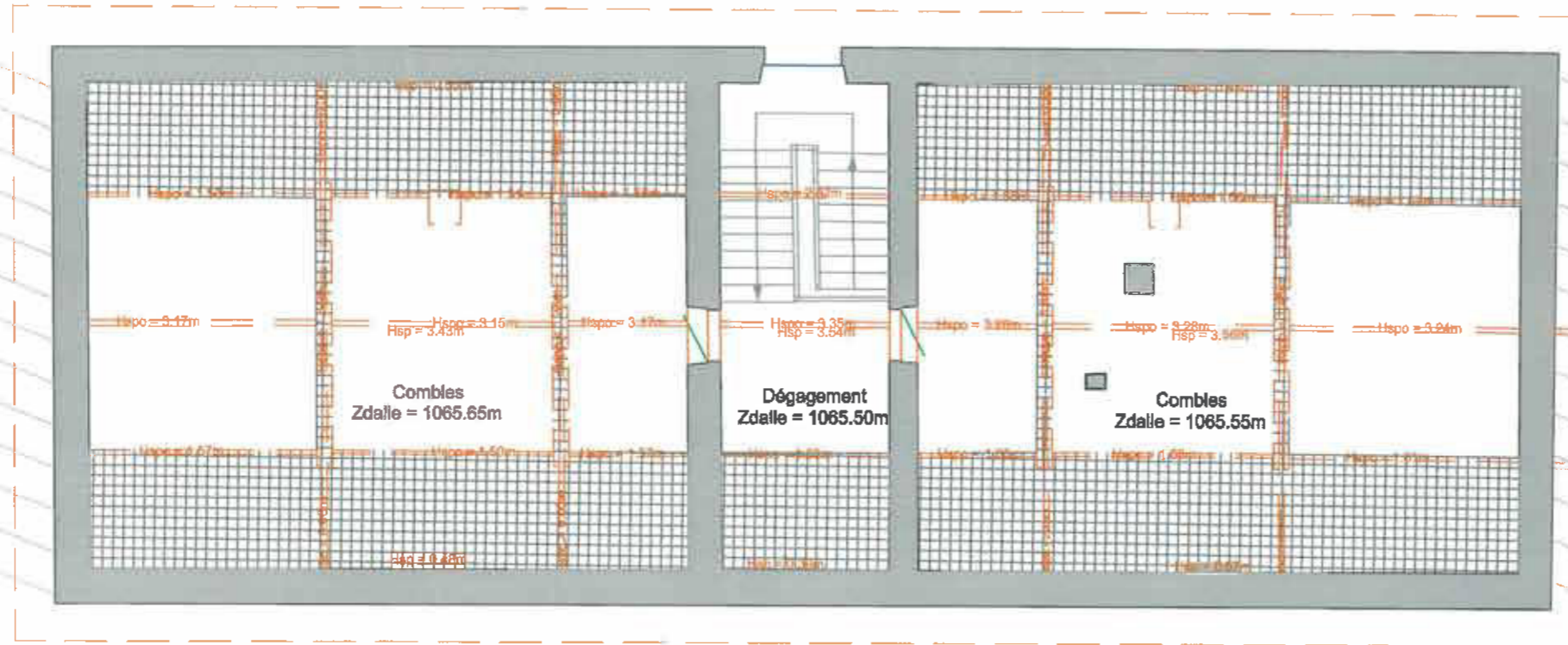
PLAN de NIVEAU - APPARTEMENT
PLAN d'INTERIEUR - R+2

Echelle : 1/100



Cour d'Ecole

B n°853



Voirie



Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téria
Nivellament : NGF (Téria)

Table with 7 columns: 0, Etablissement du Plan, 25/02, 22/05/98, 25/07/2022, SL, SL. Row 2: Indices, Modifications, Archivé, Dossier, Date, Resp., GE.



Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr
> Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Beile Aureille - 05000 GAP
> Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN
> Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

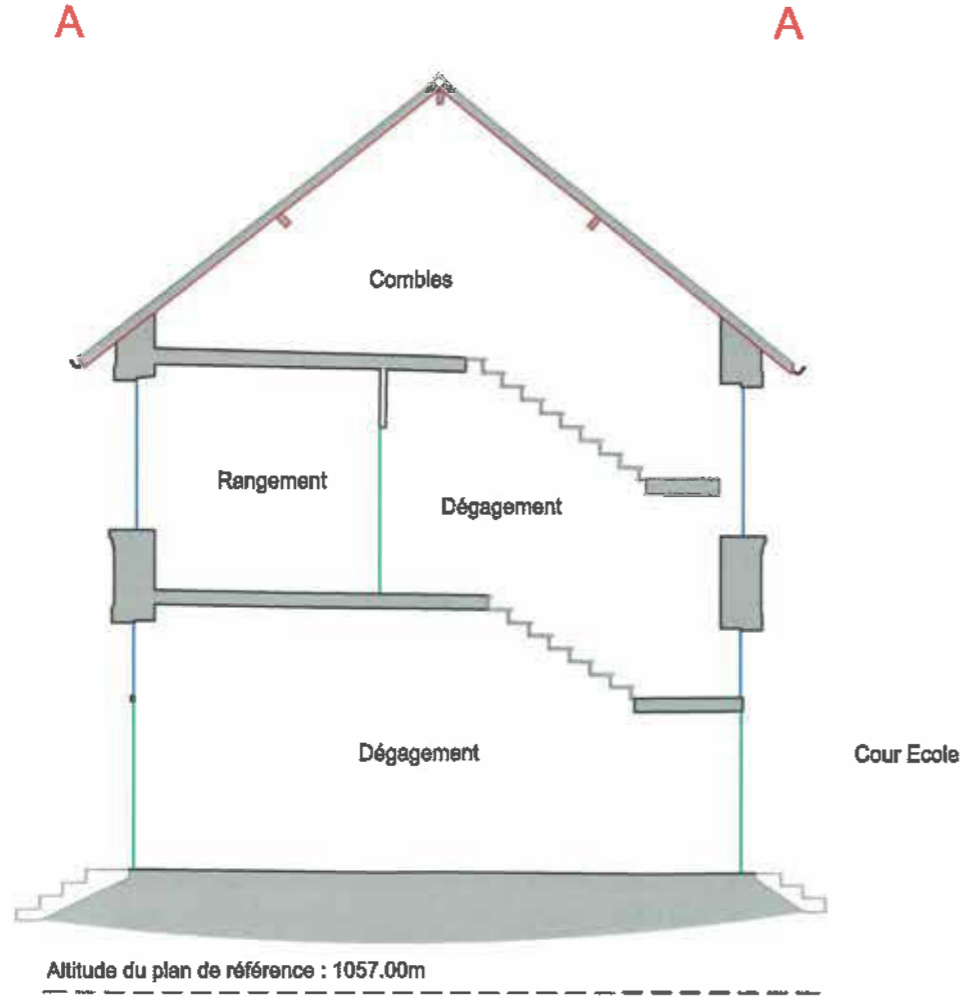
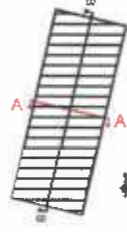
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 853

**COUPE AA - APPARTEMENT**

Echelle : 1/ 100

PLAN DE REPERAGE



Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

Indice	Modifications	Archives	Dozier	Date	Rep.	GE
0	Etablissement du Plan	28/22	220256	29/01/2022	SL	SL



**TOULEMONDE BONTOUX**  
Géomètres Experts  
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 > Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 > Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 > Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

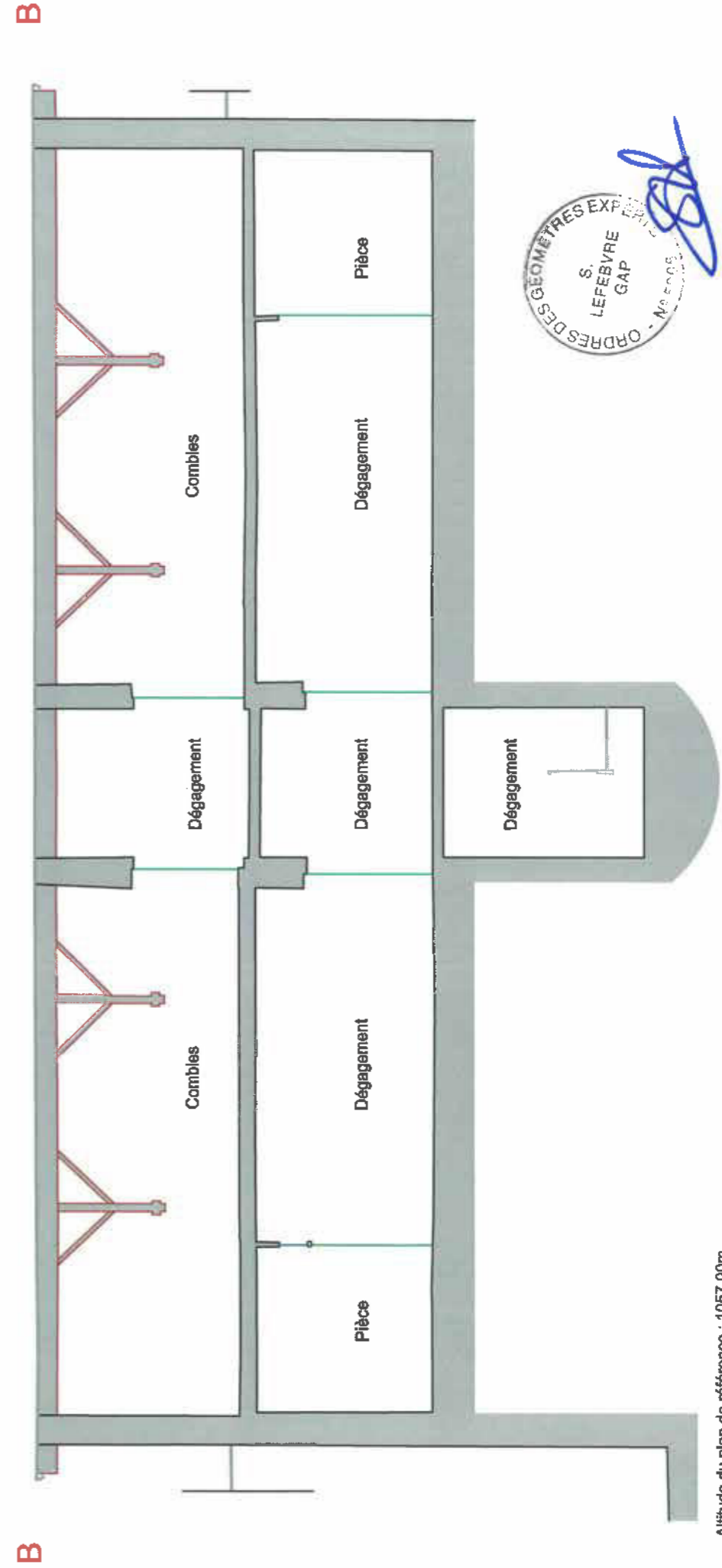
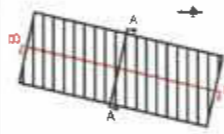
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 853

**COUPE BB - APPARTEMENT**

Echelle : 1/ 100

PLAN DE REPERAGE



**TOULEMONDE BONTOUX**  
Géomètres Experts  
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Altitude du plan de référence : 1057,00m

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 > Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 > Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 > Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

Indice	Modifications	Archives	Dozier	Date	Rep.	GE
0	Etablissement du Plan	28/22	220256	29/01/2022	SL	SL



Escalier bois - 1ère volée



Traces d'humidité cage d'escalier



Escalier bois - accès aux combles



Décollement d'enduit cage d'escalier



Traces d'humidité salle de bain logement Nord



Traces d'humidité cuisine logement Nord



Ferme charpente



Charpente



Combles

## Diagnostic architectural logements communaux

### Gros oeuvre / maçonnerie :

Murs extérieurs et refends en moellons de pierre enduits. De nombreuses traces d'humidité sont présentes dans la cage d'escalier et dans les logements, certainement dus à des infiltrations de toiture. L'état des maçonneries sera à vérifier par sondage. Plancher r+1 structure bois recouvert d'une chape béton.

Bien qu'aucun désordre structurel ne soit visible, une étude structure sera nécessaire pour, en plus de vérifier l'état des maçonneries, vérifier que la charge admissible des planchers est correcte pour de l'habitation au vu des aménagements réalisés (chape + carrelage sur structure bois) et pour l'aménagement des combles si c'est envisagé.

Enduits extérieurs en bon état.

Plancher des combles en bois en bon état.

### Charpente / couverture :

La charpente et la couverture en tuiles plate semblent en bon état, aucun désordre important n'est apparent. La couverture a du être reprise ponctuellement suite à des passages d'eau, une vérification intégrale est à mener. La conception en tuile plate type lauze directement sur liteaux eux même fixés sur chevrons ne comporte aucun pare-pluie.

La charpente de conception traditionnelle comporte quelques éléments porteurs pouvant gêner l'aménagement des combles.

L'ensemble est à soumettre à un diagnostic technique plus poussé à faire réaliser par bureau d'étude structure bois.

Les chenaux et gouttières extérieurs semblent en bon état.



Charpente et couverture combles



Sondage plancher r+1

# Diagnostic architectural logements communaux

## Second oeuvre

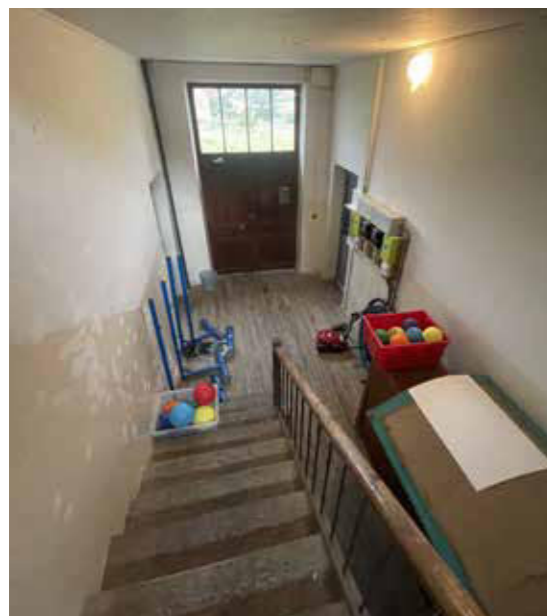
Le second oeuvre du logement Nord est vétuste et dans un état de dégradation avancé, celui du logement Sud est en meilleur état, le logement a du subir de petites réhabilitations.

Aucune isolation n'est présente. Les menuiseries sont en bois simple vitrage. Les revêtements de sol sont de nature hétérogène, certaines pièces sont carrelées, d'autres sont en parquet. Certains revêtements de sol pourraient être conservés.

L'installation électrique n'est pas aux normes et devra être remplacée intégralement de même que la plomberie et les équipements sanitaires. Aucun chauffage n'est présent. Les volets extérieurs en bois semblent en assez bon état. Les menuiseries intérieures sont en bois peint en assez bon état mais ne correspondant pas aux normes acoustiques actuelles. Des diagnostic plomb et amiante seront à mener.

## Distribution

La distribution des pièces est à revoir. Certaines pièces comme les salles de bain sont beaucoup trop grandes. Les WC sont très profonds et étroits. La pièce sur le palier est à attribuer. L'étage de combles est aménageable.



Escalier commun - 1ère volée



Logement Nord



Pièce centrale non attribuée



Logement Nord



Logement Nord



Logement Nord



Logement Sud



Logement Sud



Logement Sud



Logement Sud



Logement Sud



Logement Sud



Dernière volée escalier commun vers combles





Accès depuis l'Ouest - RD17



Carrefour RD17



Accès principal depuis la voie communale, façade Ouest



Accès façade Est depuis la cour de l'école



Accès cour de l'école



Carrefour RD17

## Extérieurs et accès logements communaux

Le bâtiment est situé en front de voie côté Est. Un accès par la cours d'école est possible. Les logements ne bénéficient pas d'extérieur. Les extérieurs côté Est sont réservés à l'école. Aucun vis à vis ne fait face aux logements à l'Est et à l'Ouest.

La position des logements dans le centre du village et dans l'ensemble d'équipements publics mairie école est intéressant, l'accès est aisé et espaces de parking non matérialisés sont présent côté Sud-Est (espace circulaire sommairement engravilloné). Aucun marquage au sol ni aucune signalétique ne guide la circulation ou le stationnement dans cet espace circulaire pouvant induire une insécurité des piétons surtout des enfants.



Images aériennes IGN Etalab juillet 2022

## BILAN DU DIAGNOSTIC LOGEMENTS COMMUNAUX

**+**

**Positionnement stratégique en centre village  
dans un ensemble d'équipements publics**

**Logements traversant et lumineux**

**Pas de vis à vis proche**

**Beaux volumes**

**Accès et stationnement aisé**

**Potentiel de réhabilitation intéressant**

**Surface habitable intéressante**

**Combles aménageables**

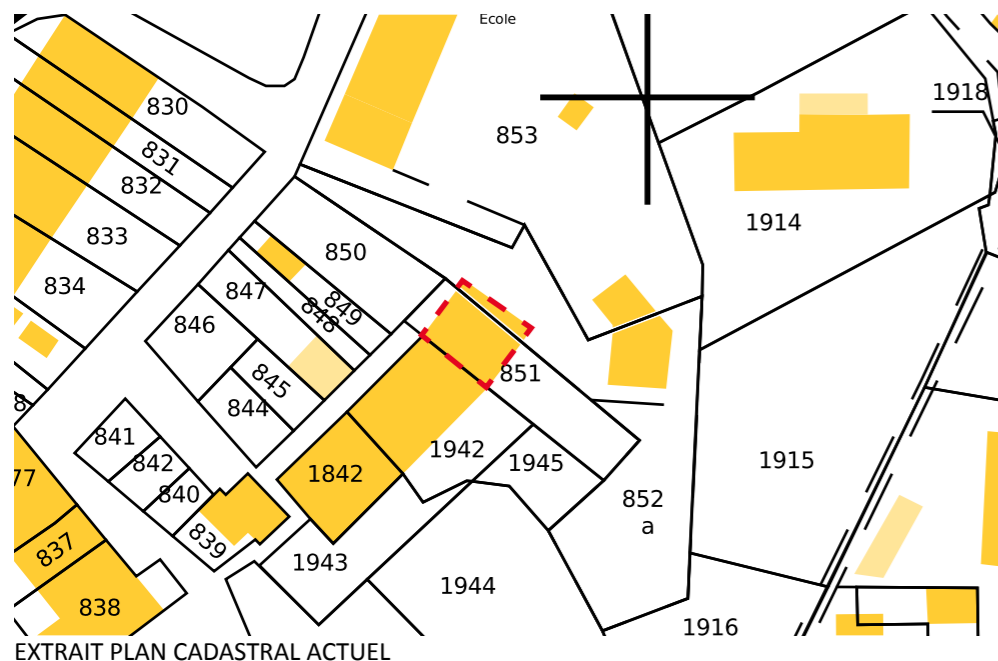
**-**

**Organisation intérieure à revoir**

**Travaux de réhabilitation complète à mener,  
tout le second oeuvre à reprendre**

**Performance énergétique actuelle très basse**

**Pas d'espace extérieur privatif ni de parking  
privatif**



EXTRAIT PLAN CADASTRAL ACTUEL



Image aérienne IGN Etalab - avril 2022



Façade Est



Appentis stockage



Partie Sud parcelle 852



Façades Nord et Ouest



Parcelle 852



Cantine

# Diagnostic architectural atelier services techniques

## Situation urbaine :

Située en partie Sud Ouest du village à proximité immédiate de l'ensemble école/mairie, accessible depuis la voie communale perpendiculaire à la D17, le bâti sis parcelle B851 occupe un peu plus d'un tiers de surface parcellaire totale et empiète très légèrement sur la parcelle B852. Une partie des deux tiers non bâtis restant sur la parcelle sont à usage de stockage. Deux appentis en structures métalliques à usage de stockage de matériel et matériaux sont construits sur cette partie Est de la parcelle, un directement contre la façade du bâtiment et un autre indépendant à quelques mètres. Ce bâtiment mitoyen côté Sud, constitue la tête d'un îlot bâti à usage principal d'habitation sis parcelles 1942 et 1842.

## Surfaces utiles :

Surface de la parcelle B851 : 195 m<sup>2</sup>

Surface de la parcelle B852 : 718 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques générales :

Le bâtiment est une construction récente d'architecture traditionnelle simple. Il est constitué d'un niveau en rez-de-chaussée et d'un niveau de combles sous rampant. Mitoyen par l'arrière côté Sud, sa façade Nord est composée de trois travées d'ouvertures larges, axées, équipées de volets bois mais pas de fenêtre. La façade Ouest est percée d'une porte d'entrée et de quatre ouvertures hautes axées ainsi que d'une ouverture basse barreaudée. La façade Est comporte une ouverture donnant sur l'appentis.

Le toit est à 3 pans couvert de bardeau bitumineux d'asphalte. Le débord de toit est constitué des chevrons sur pannes directement couverts de bardeaux. Les murs sont constitués de parpaings enduits.

La hauteur sous plancher du rdc est de 4,20m pour permettre le garage des engins de chantier. Le RDC est prévu pour garer 3 véhicules, un tracteur, un tractopelle et un utilitaires.

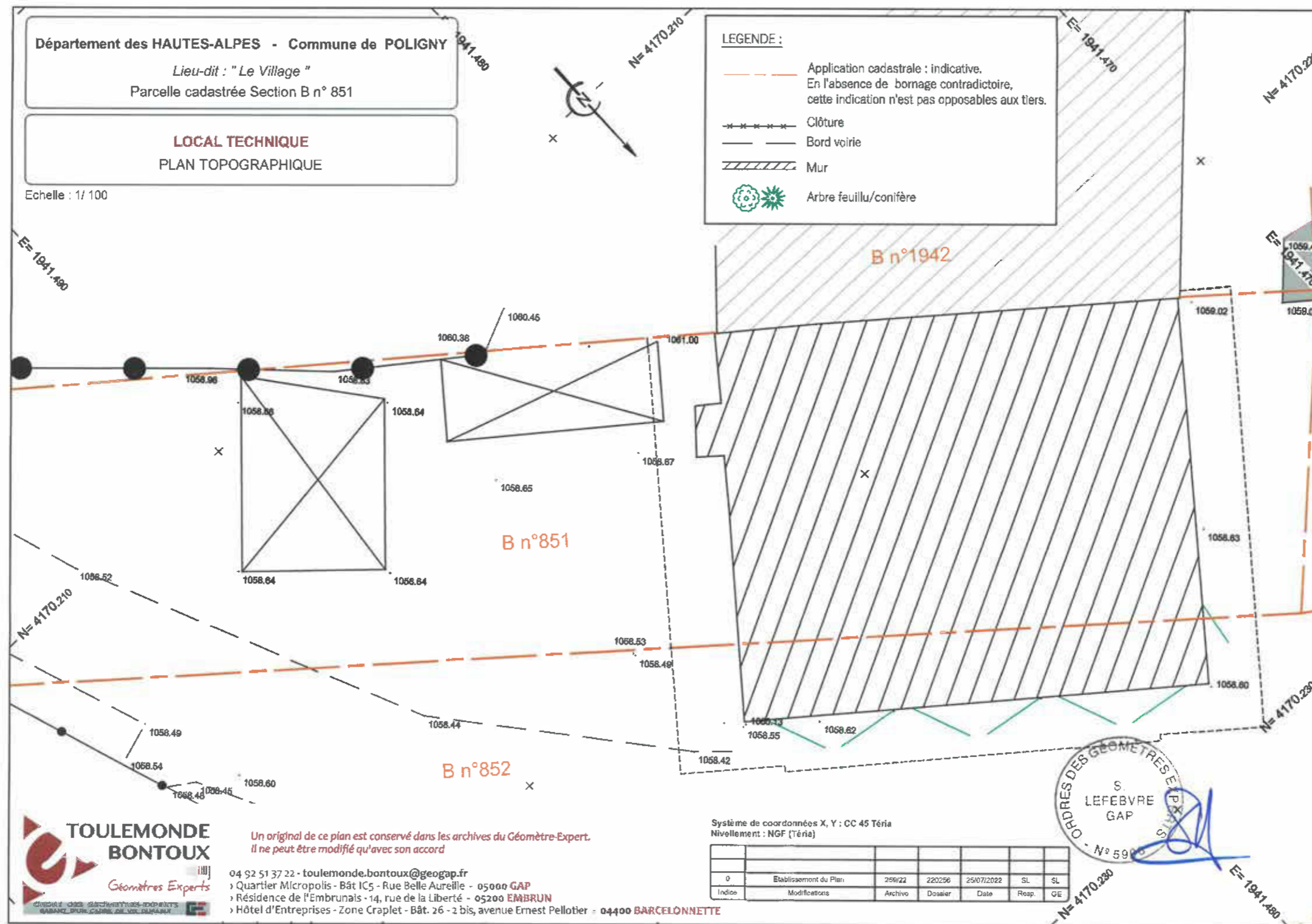
Le bâtiment est aujourd'hui à usage de garage / atelier / stockage.

## Orientations :

L'immeuble bénéficie d'une triple orientation Nord / Est / Ouest.

## Distribution générale :

L'accès piéton se fait par la porte en façade Est, l'accès véhicule par les 3 grandes ouvertures en façade Nord, celles-ci étant dimensionnées pour le passage d'engin de type tracteur / tractopelle. L'accès aux combles se fait par une échelle situées sur le mur Sud le fond de la pièce.



Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

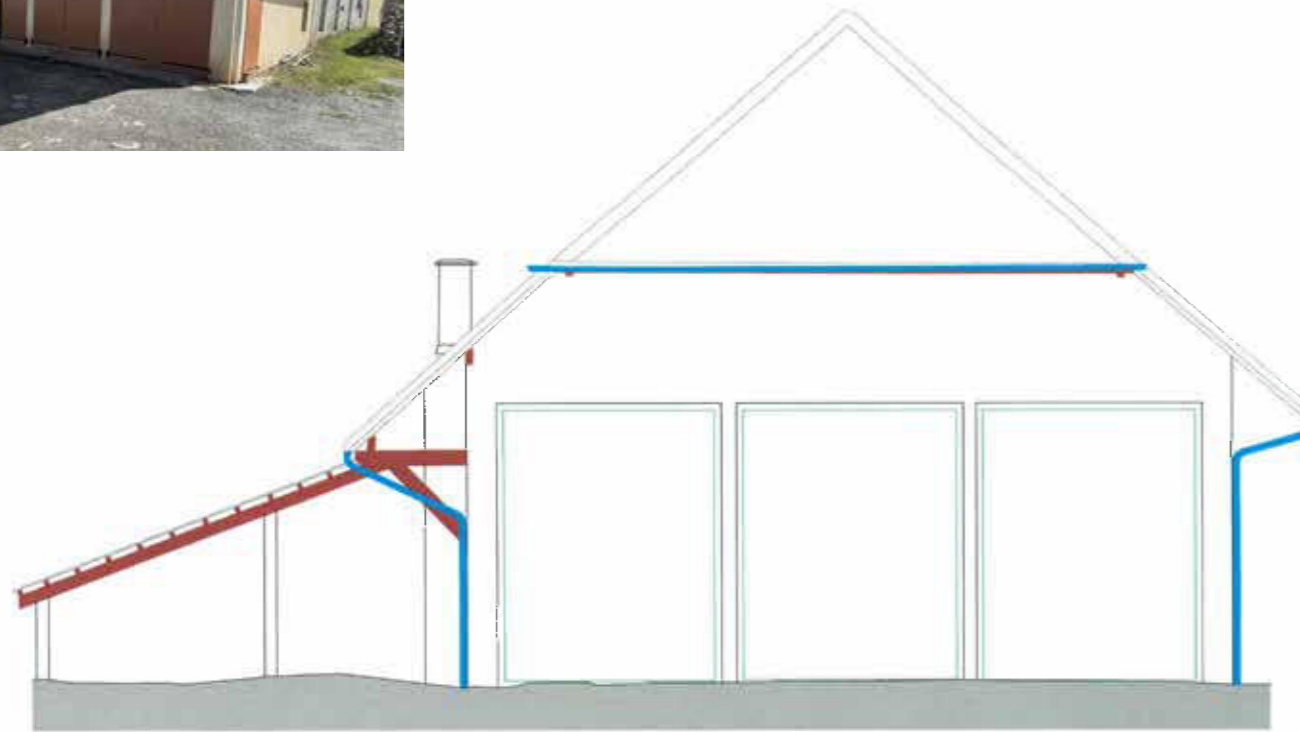
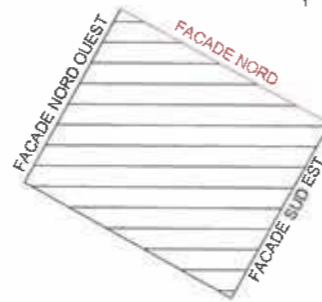
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 851

**FACADE NORD - LOCAL TECHNIQUE**

Echelle : 1/ 100

PLAN DE REPERAGE



Altitude du plan de référence : 1057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

Indice	Modifications	Archivé	Dossier	Date	Resp.	GE
0	Etablissement du Plan	25/02/22	220298	25/07/2022	SL	SL



Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE



Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

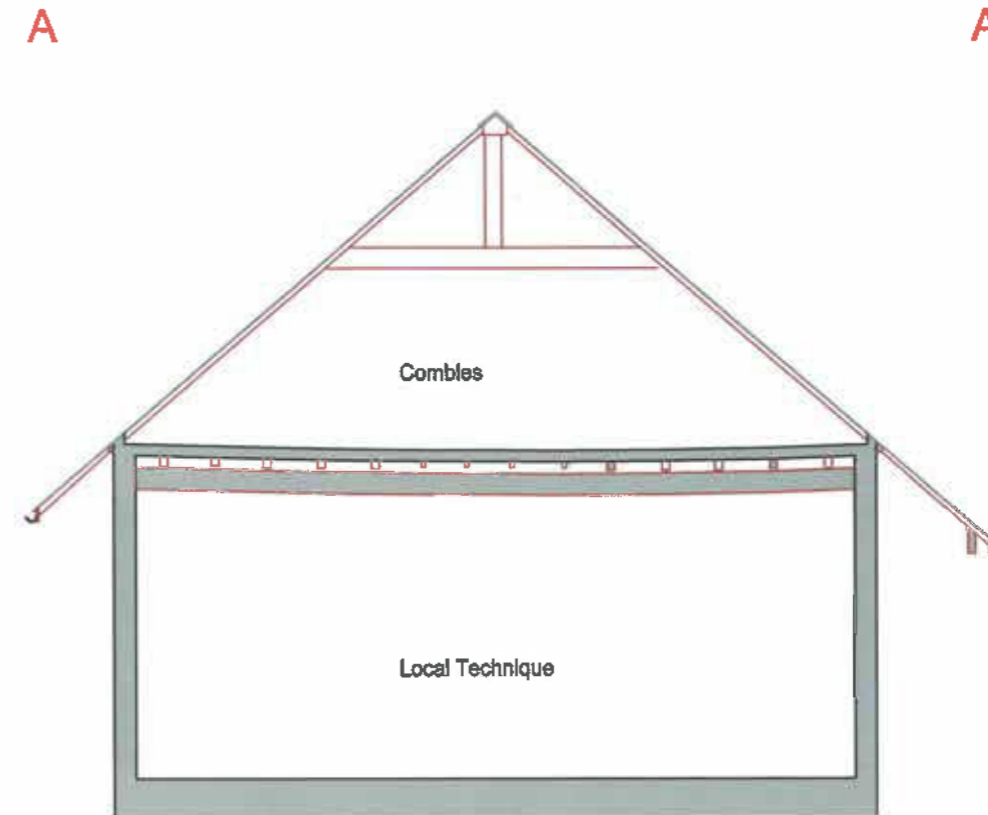
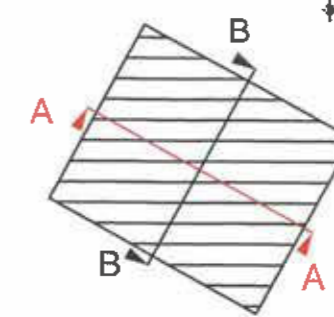
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 851

**COUPE AA - LOCAL TECHNIQUE**

Echelle : 1/ 100

PLAN DE REPERAGE



Altitude du plan de référence : 1057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

Indice	Modifications	Archivé	Dossier	Date	Resp.	GE
0	Etablissement du Plan	25/02/22	220298	25/07/2022	SL	SL



Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE



Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

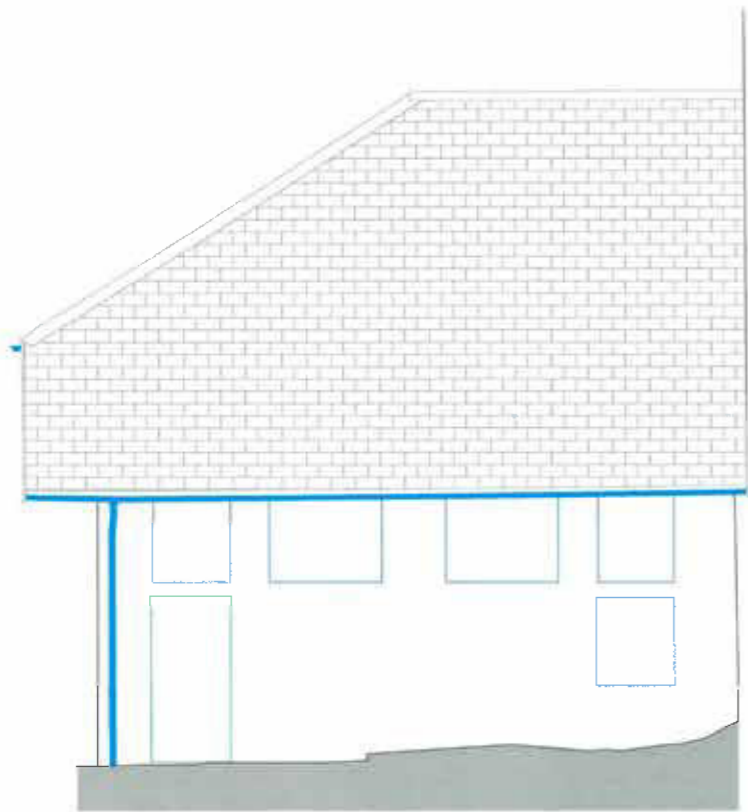
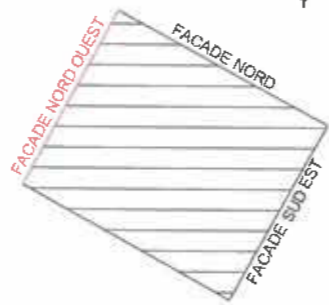
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 851

**FACADE NORD OUEST - LOCAL TECHNIQUE**

Echelle : 1/ 100

PLAN DE REPERAGE



Bâtiment voisin

Altitude du plan de référence : 1057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

0	Etablissement du Plan	25/02	220206	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Docteur	Date	Resp.	GE



**TOULEMONDE BONTOUX**

Géomètres Experts

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

- 04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)
- › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP
- › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN
- › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

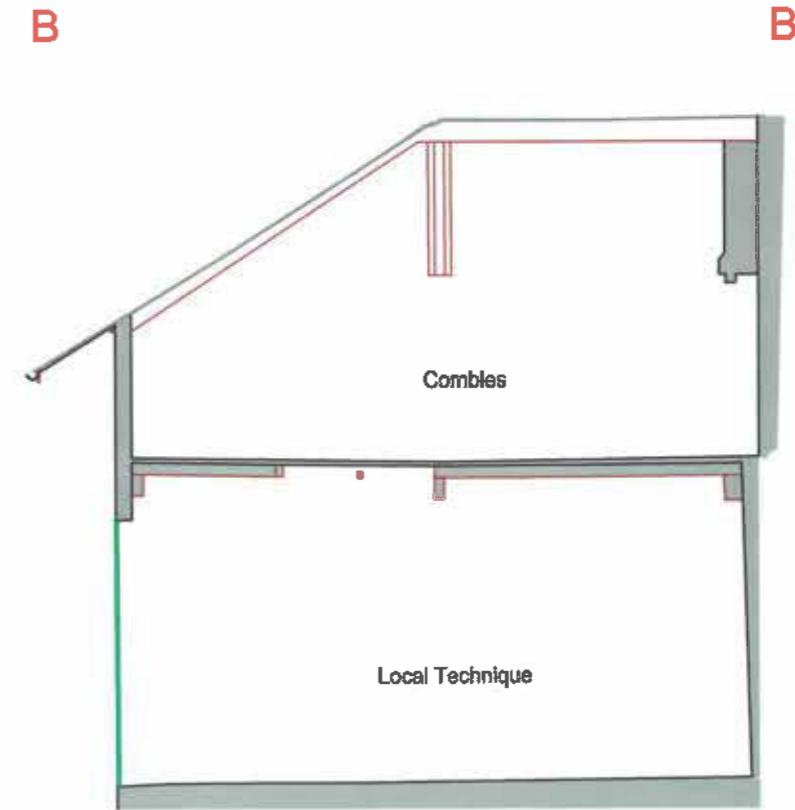
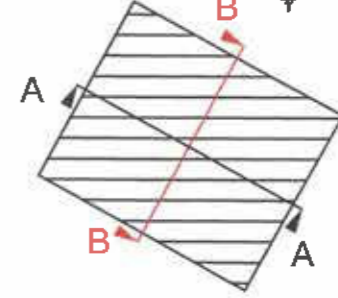
Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 851

**COUPE BB - LOCAL TECHNIQUE**

Echelle : 1/ 100

PLAN DE REPERAGE



Altitude du plan de référence : 1057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
Nivellement : NGF (Téris)

0	Etablissement du Plan	25/02	220206	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Docteur	Date	Resp.	GE



**TOULEMONDE BONTOUX**

Géomètres Experts

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

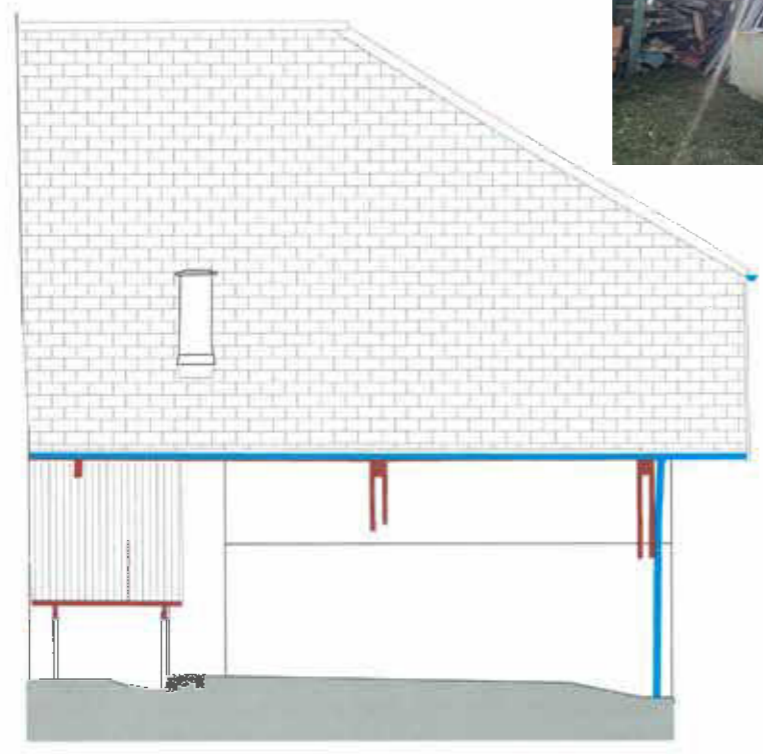
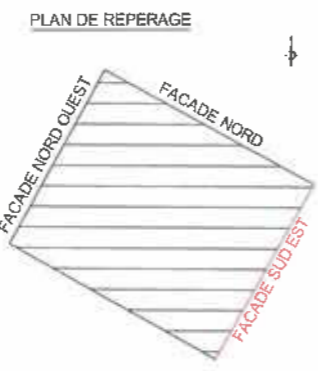
- 04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)
- › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP
- › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN
- › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY  
 Lieu-dit : " Le Village "

Parcelle cadastrée Section B n° 851

**FACADE SUD EST - LOCAL TECHNIQUE**

Echelle : 1/ 100



Altitude du plan de référence : 1057.00m

Système de coordonnées X, Y : SANS  
 Nivellement : NGF (Téris)

0	Etablissement du Plan	26/22	220256	25/07/2022	SL	SL
Indice	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	GE

**TOULEMONDE BONTOUX**  
 Géomètres Experts  
 ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert. Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - [toulemonde.bontoux@geogap.fr](mailto:toulemonde.bontoux@geogap.fr)  
 › Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
 › Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
 › Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

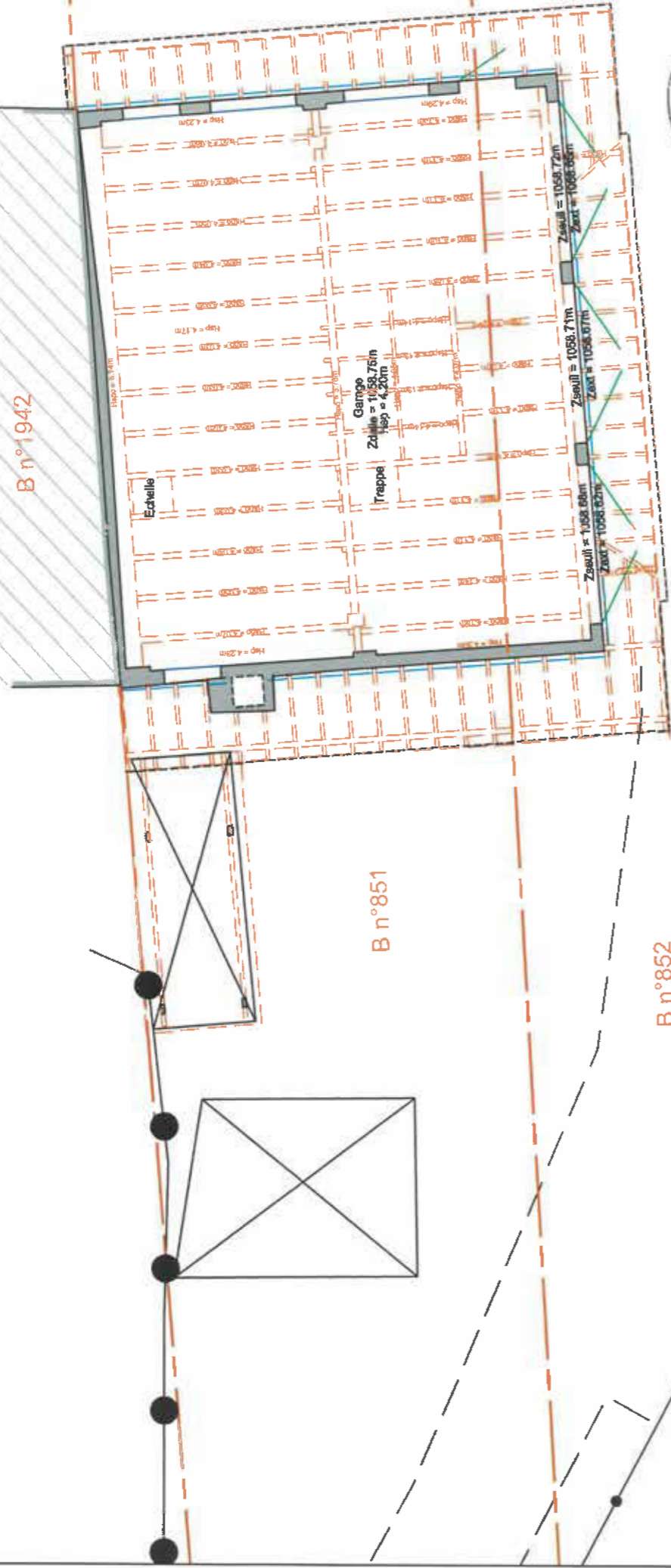


Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "  
Parcelle cadastrée Section B n° 851

**LOCAL TECHNIQUE**  
PLAN d'INTERIEUR - REZ DE CHAUSSEE

Echelle : 1/100



**TOULEMONDE BONTOUX**  
Geometres Experts

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert.  
Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr  
> Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
> Résidence de l'Embrunais - 14, Rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
> Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téra  
Nivellement : NGF (Téra)

Indice	Établissement du Plan	Modifications	Archives	Dossier	Date	Resp.	GE
0	259/22	220256	25072022	SL	SL		

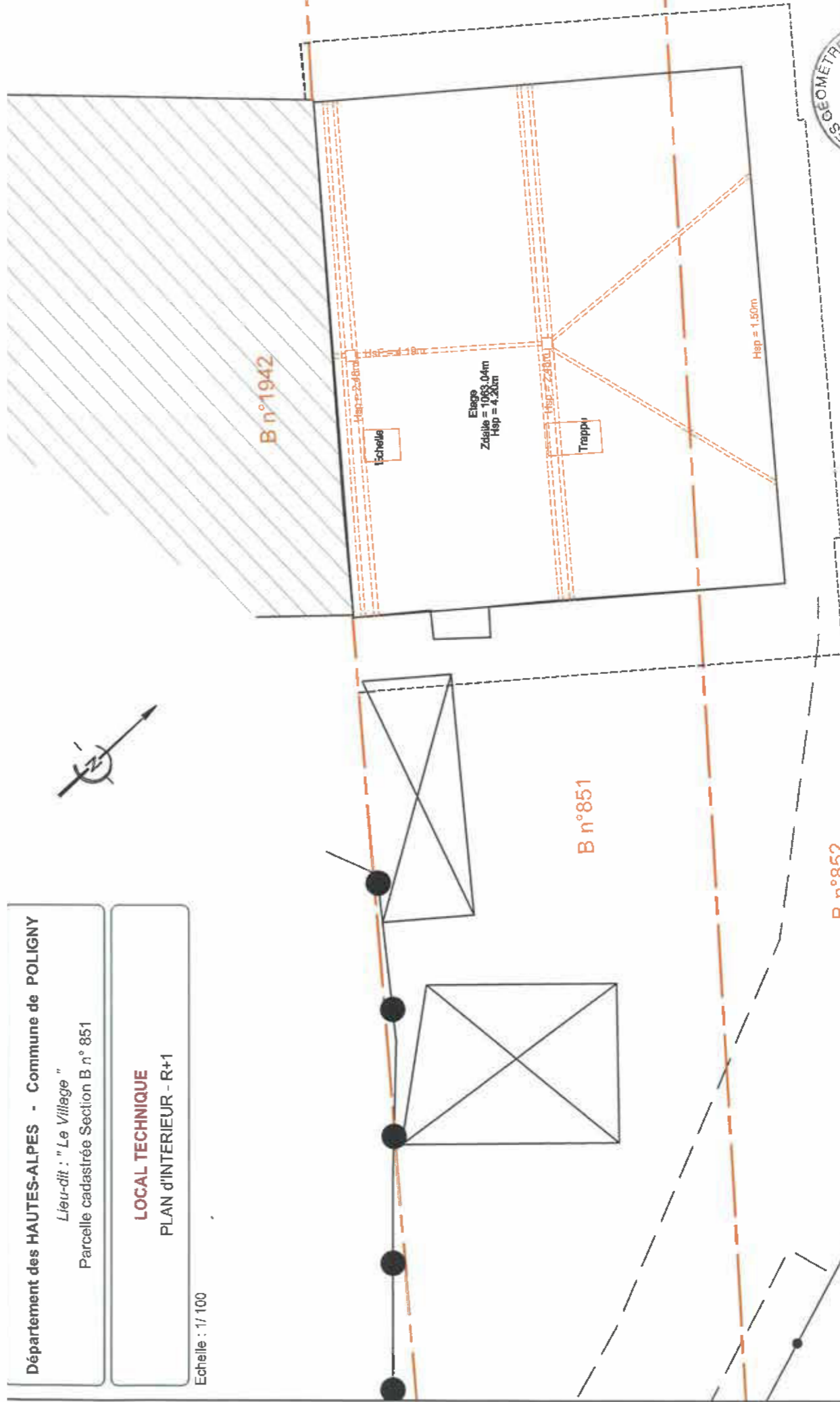


Département des HAUTES-ALPES - Commune de POLIGNY

Lieu-dit : " Le Village "  
Parcelle cadastrée Section B n° 851

**LOCAL TECHNIQUE**  
PLAN d'INTERIEUR - R+1

Echelle : 1/100



**TOULEMONDE BONTOUX**  
Geometres Experts

Un original de ce plan est conservé dans les archives du Géomètre-Expert.  
Il ne peut être modifié qu'avec son accord

04 92 51 37 22 - toulemonde.bontoux@geogap.fr  
> Quartier Micropolis - Bât IC5 - Rue Belle Aureille - 05000 GAP  
> Résidence de l'Embrunais - 14, rue de la Liberté - 05200 EMBRUN  
> Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE

Système de coordonnées X, Y : CC 45 Téra  
Nivellement : NGF (Téra)

Indice	Établissement du Plan	Modifications	Archives	Dossier	Date	Resp.	GE
0	259/22	220256	25072022	SL	SL		







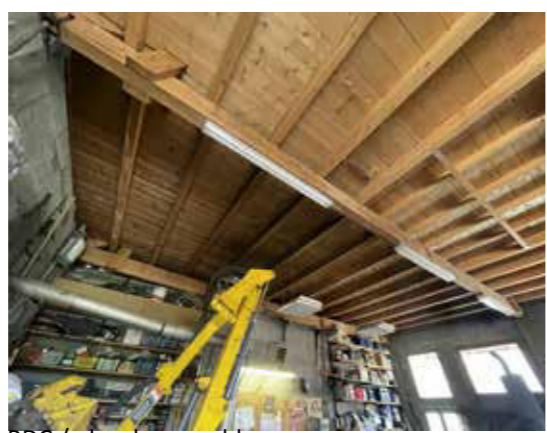
Façade Nord



Façade Est / appentis



RDC



RDC / plancher combles



RDC / plancher combles



Charpente / combles



Charpente / combles



Charpente / combles

## Diagnostic architectural atelier services techniques

### Gros oeuvre / maçonnerie :

Murs extérieurs en parpaings enduits, les arrêtes intérieures des ouvertures ne sont pas enduites. Enduits extérieurs en bon état.

Plancher des combles en bois en bon état.

Aucun désordre à signaler, le bâtiment semble parfaitement sain au niveau structurel.

### Charpente / couverture :

La charpente et la couverture semblent en bon état, aucun désordres apparent.

Une isolation est présente entre les chevrons.

Les chenaux et gouttières extérieurs semblent en bon état.

### Second oeuvre

Les mur sont bruts et ne sont pas isolés.

Le sol du RDC est une dalle de béton brut. Une fosse est creusée dans la dalle pour faciliter l'entretien des véhicules.

L'électricité est apparente sous goulotte PVC.

Un évier est présent dans l'angle Sud Est du RDC.

Un chauffage bois rudimentaire avec une sortie en ventouse dans le mur Est est installé.

Les fenêtres sont équipées de menuiseries bois à doubles vitrages.

Les grandes baies en façade nord sont équipées de volets bois mais pas de fenêtre.

Le sol des combles est constitué du plancher bois brut.



Accès véhicule en façade Nord - piéton façade Ouest



Cantine



Appentis côté Est



Espaces libres parcelle 852



Espaces libres parcelle 852



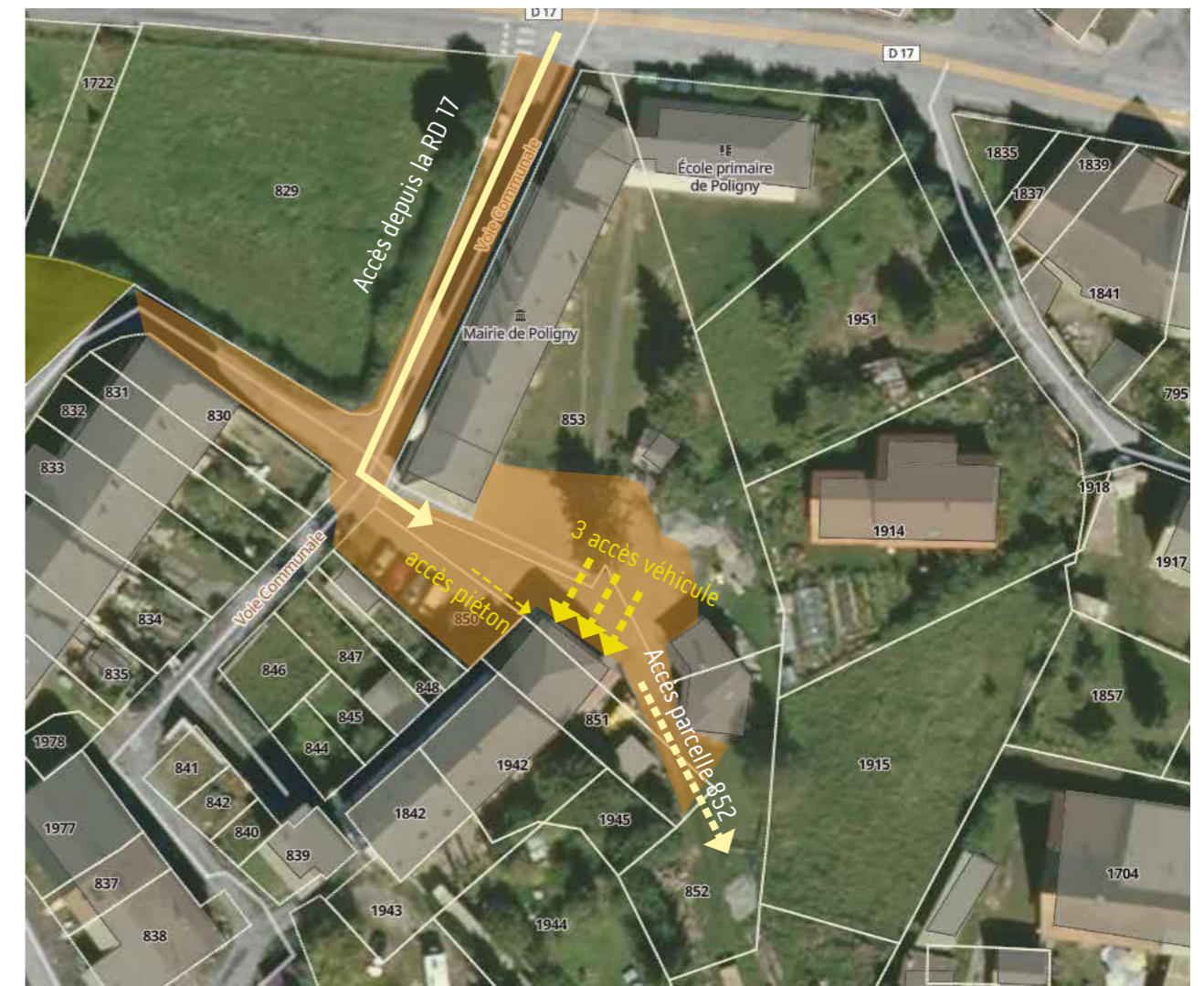
Espaces libres parcelle 852

## Extérieurs et accès - atelier services techniques

Le bâtiment est accessible par la RD 17 depuis la voie communale qui longe l'école et la mairie. Il est située en tête Nord d'un îlot bâti en front d'une zone circulaire d'environ 1000m<sup>2</sup> desservant le local technique, l'école et la cantine. Cette dernière sert également de parking lors des entrées et sorties d'école. Le revêtement de sol circulé est un engravillonnement sommaire partiellement végétalisé. Aucun marquage au sol ni aucune signalétique ne guide la circulation ou le stationnement pouvant induire une insécurité des piétons surtout des enfants. Une benne et quelques machines sont garées librement sur cet espace de circulation.

La position de l'atelier à proximité de la mairie, de l'école et des logements communaux peut induire des conflits d'usage ou des gênes selon les activités effectuées par les services techniques (circulation d'engins, utilisation de machines diverses etc.) mais est aussi un atout de par la proximité des lieux d'intervention.

L'atelier technique dispose de la partie sud de la parcelle 852. Un problème de résurgence d'eau sur ce terrain libre semble avoir été solutionné par création d'une surface drainante sur lit de gravier.



Espace circulaire

Images aériennes IGN Etalab juillet 2022

## BILAN DU DIAGNOSTIC ATELIER SERVICES TECHNIQUES

**+**

**Positionnement stratégique en centre village dans l'ensemble d'équipements publics - proximité immédiate de ceux-ci facilitant les interventions**

**Bâtiment récent et en bon état général**

**Bâtiment traversant**

**Volumes adaptés à l'utilisation**

**Accès relativement aisé**

**Combles pour stockage**

**Espaces libres utilisables parcelle B852**

**-**

**Surface intérieure limitée et occupée par les engins - surface d'atelier limitée et surface de stockage limitée (stockage de matériel dans divers locaux communaux)**

**Luminosité faible (façade principale Nord)**

**Performance énergétique actuelle très basse et moyen de chauffage non adapté = inconfort de travail**

**Proximité de l'école peut induire des problèmes de sécurité (manœuvre engins de chantier / travail extérieur etc.)**

**Pas d'espace de bureau pour les tâches administratives**

**Pas d'espaces sanitaires ni de vestiaires (réglementation du travail)**

# Villeneuve

# Villeneuve - fonctionnement du hameau

Le hameau de Villeneuve est le 2ème hameau le plus habité de la commune. Il compte un peu moins d'une 100 aine d'habitants. Le hameau présente un centre ancien avec des bâtisses de taille importante et en partie mitoyennes et un habitat plus diffus de type pavillonnaire notamment au nord du hameau et à l'ouest. D'après le PLU actuel le hameau présente encore un beau potentiel de développement. Deux espaces publics sont identifiés dans le hameau :

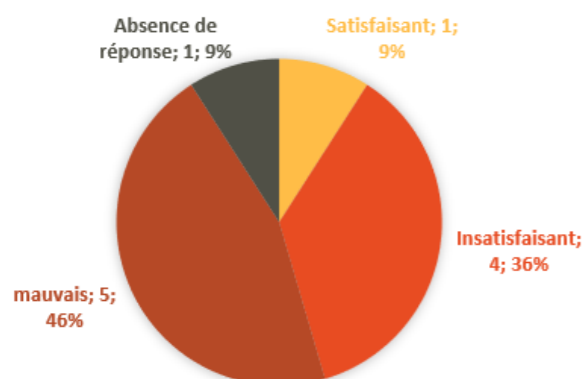
- La place du boulodrome sur laquelle se trouve actuellement une esplanade, un banc, une cabine téléphonique transformée en boîte à livre, le four et une fontaine. C'est un lieu de vie sur lequel se retrouve régulièrement les habitants pour jouer au boules et pour échanger.
- La chapelle de Villeneuve et sa placette qui aujourd'hui a une vocation importante de stationnement.

## Analyse du questionnaire

11 réponses sur Villeneuve

Un espace de rencontre identifié : la place du boulodrome  
La place de la Chapelle également identifiée comme un espace public dans le questionnaire.

### L'organisation du stationnement



### Stationnement : Points relevés plusieurs fois dans les réponses au questionnaire

#### Aspects négatifs

« stationnement gênant, sauvage, pas de parking, absolument rien pour stationner dans le village, où stationner? pas de place »

#### Propositions

« créer des parkings (3 fois), Se garer chez soi, gendarmerie pour verbaliser, délimiter le stationnement, que certaines personnes cèdent des endroits qui ne leur servent pas ».

## Ateliers publics du 06/07/2022

### La convivialité - Les lieux de rencontres

Le besoin de travailler / aménager un espace de rencontres / lieu de convivialité s'est également fait ressentir sur Villeneuve. La « place du village » entre la fontaine et le four a été pressentie :

« Lieu de rassemblement du village + boulodrome + Cacher le transformateur »

« Manque d'aménagement de la place du boulodrome »

### Points spécifiques évoqués

Améliorer l'éclairage (à préciser)

Mise en place de colonne semi enterrée (poubelles) = programmé

Aménagement/ rénovation du four = programmé (intérieur sol ?)

### Le stationnement

Sur Villeneuve la question du stationnement sur l'espace public a été particulièrement évoquée. Le tissu urbain est dense et il y a peu d'espace pour organiser le stationnement. Cette question est cependant un constat très partagé par la population.

« Manque de stationnement »

« Problème de stationnement »

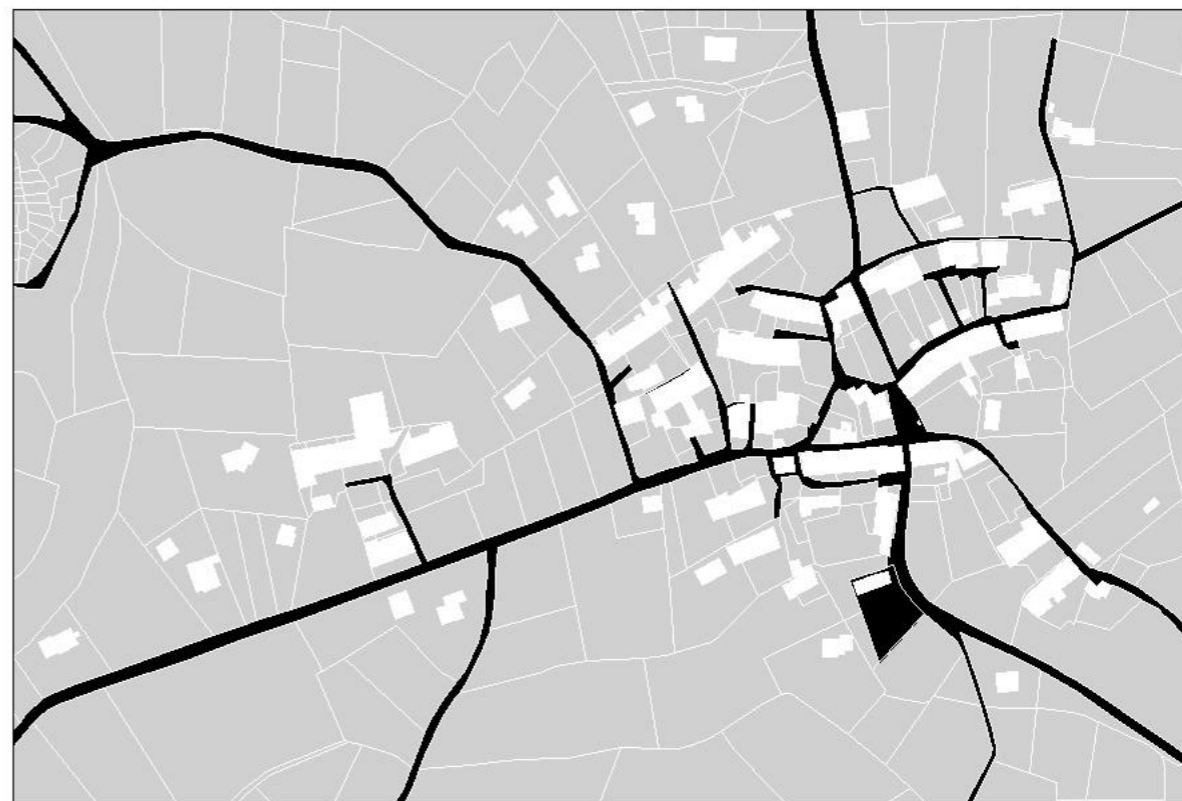
« Stationnement des voitures est anarchiques par manque d'emplacements dédiés »

**La place du boulodrome identifiée et vécue comme lieu de rencontres.**

**La problématique du stationnement est très présente à Villeneuve.**



## Domaine public et domaine privé de la commune - Villeneuve

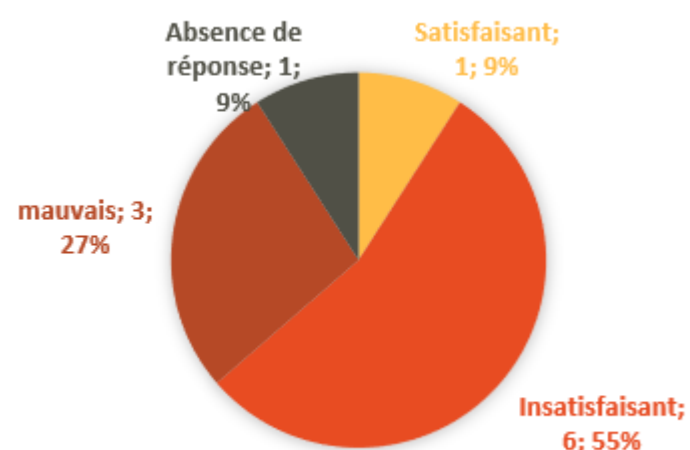


# Villeneuve - Circulation

## Analyse du questionnaire

Que pensez-vous de la circulation automobile?

11 réponses sur Villeneuve



Points relevés plusieurs fois dans les réponses au questionnaire

### Aspects négatifs

- Vitesse excessive 7 fois
- Dangerosité motos 2 fois
- Manque de signalisation 2 fois

### Propositions d'aménagements

- Pour réduire la vitesse 5 fois
- Amélioration signalisation 4 fois

Analyse spatiale du questionnaire



## Relevé de mesure de vitesse Villeneuve du 02/11 au 05/11/2018



Passage de véhicules : 178

La limitation de vitesse est à 50 km/h

La V85 est la vitesse pratiquée par 85%  
véhicules

Dans les deux sens de circulation :

- Le V85 total de 34 km/h
- Vitesse moyenne 25 km/h
- Excès de vitesse sont de 0%

Sens RD 17 / Villeneuve: Vitesse maxi enregistrée de 49 km/h par un VL à 7h30 le 05/11/2018  
Sens Villeneuve / RD 17: Vitesse maxi enregistrée de 43 km/h par un VL à 15h50 le 03/11/2018

Source : relevés du département

## Ateliers publics du 06/07/2022

Dans certaines rues la circulation est compliquée avec notamment des problèmes d'accessibilité et de praticabilité en hiver:  
→ Plan de circulation à revoir?  
→ Points noirs à retravailler?



« Problème de circulation (imposer un ralentissement rue des Casses et autres) »

**La vitesse est ressentie comme une gêne par les habitants.**  
**Excès de vitesse non enregistrés en 2018 lorsque la limite de vitesse était à 50 km/h (V85 à 34 km/h). La vitesse est maintenant limitée à 30 km/h.**  
**Points noirs identifiés par les habitants : impasse du Brusq, rue des casses et croisement de cette dernière avec la rue du lavoir.**  
**Entrées et sorties du hameau bien marquées**

# Diagnostic paysager



## VILLENEUVE

-  5 points de vue remarquables
-  4 effet « porte » d'entrée : contraction puis relâchement de l'espace
-  6 panneau d'entrée/sortie de ville
-  haies mixtes, structures du bocage de montagne comme transition dans le hameau
-  haies monospécifiques d'essences exotiques banalisant le paysage
-  espaces indifférenciés

Situé le plus au nord du territoire communal, Villeneuve bénéficie d'un ensoleillement plus long. Les haies bocagères, bien développées et entretenues, accompagnent chaque entrée dans le hameau. Deux « portes » marquent fortement l'entrée dans le coeur du hameau, où l'on trouve des espaces bien abrités et des voies très étroites. Le grand paysage ne s'y perçoit que par échappée dans l'axe des ruelles. L'ambiance rurale est étoffée par les jardins et vergers en contre-bas du hameau.



# Diagnostic paysager



## VILLENEUVE

Accès sud-est, vue d'ensemble du hameau niché dans un creux dans son contexte paysager

- Arrivée dans le coeur du hameau, espace indifférencié avec stationnement des riverains



Ruelle enrobée et sans ourlets de végétation herbacée, perte de l'ambiance rurale

- Église entourée d'espaces circulables, vaste espace en graviers indifférencié

- À l'intérieur du hameau, vues multiples plus rapprochées sur les jardins et les corps de ferme



En coeur de hameau, limite floue entre voirie et micro-espaces publics

- Au nord du hameau, vues sur les prairies et vergers

- Accès ouest au hameau, haies bocagères et arbres accompagnent et cadrent l'itinéraire

# Villeneuve - Synthèse des enjeux

## Forces

- Une convivialité importante
- Portes d'entrées bien marquées
- Présence de haies bocagères de qualité

## Faiblesses

- Manque de qualitatif place du boulodrome
- Peu d'échappées visuelles
- Espaces indifférenciés en enrobé au centre du hameau
- Présence d'éléments sur et autour du patrimoine
- Stationnement autour de la chapelle
- Le tissu urbain est dense
- Des problèmes d'accessibilité et de praticabilité en hiver

## Opportunités

- Place du Boulodrome qui offre un espace partagé et bien abrité, identifiée et vécue au quotidien en espace de rencontres
- Les projets en cours : rénovation du four, installation de conteneurs semi enterrés
- Des emplacements réservés près de la chapelle pour améliorer la circulation et le stationnement

## Menaces

- Hameau qui se sent un peu délaissé suite aux aménagements effectués récemment au chef-lieu (vitesse et stationnement) alors que ces problématiques sont très présentes sur ce hameau
- L'organisation actuelle du stationnement sur des espaces publics et privés

## Enjeux

- Aménager un espace public qualitatif, lieu de convivialité même si le foncier communal est réduit
- S'appuyer sur les usages déjà existants
- Envisager un plan de circulation et traiter des problèmes spécifiques de praticabilité des rues suivant les saisons
- Organiser le stationnement malgré le tissu urbain dense
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager de Villeneuve
- Préserver les haies bocagères



## Villeneuve - Synthèse des enjeux



### Légende

- Bâtiment et équipement public
- Foncier public
- Parcelle publique identifiée comme espace de convivialité
- Parcelle privée identifiée comme possible espace de convivialité
- Axe routier principal
- Route forestière
- Difficulté d'accès suivant les saisons
- Stationnement linéaire ou en épis
- Stationnement sur du foncier privé
- Problématique de stationnement
- Multi-usages / dangers
- Fontaine
- Container
- Haie mixte délimitant l'espace
- Point de vue remarquable

# Les Forestons

# Les Forestons - fonctionnement du hameau

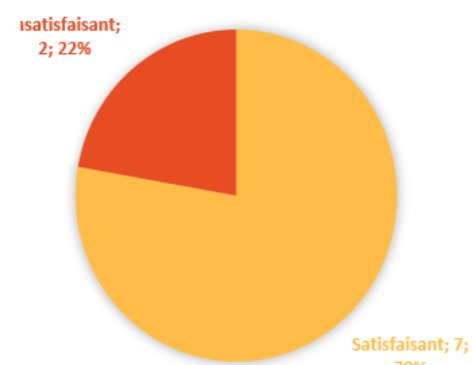
Le hameau des Forestons est le moins habité des 3 sites retenus pour cette étude de programmation. Il compte une 50aine d'habitants. Le hameau présente des bâtisses anciennes réparties de part et d'autre de la route.

Le patrimoine communal a conservé dans ce hameau un four et une chapelle. On trouve également du foncier communal devant l'ancienne école.

## Analyse du questionnaire

9 réponses sur Les Forestons

### L'organisation du stationnement



### Stationnement : Points relevés plusieurs fois dans les réponses au questionnaire

#### Aspects négatifs

Une seule remarque : En hiver manque quelques places

**Embellissement souhaité de ce hameau avec l'amélioration qualitative du patrimoine communal et l'enfouissement des lignes électriques.**

**Un des enjeux est de travailler l'articulation entre la place devant l'ancienne école et le four / la chapelle en créant un espace qualitatif d'accueil des habitants et des gens de passage (randonneurs, cyclistes...).**

**Pas de problématique de stationnement sur ce hameau.**

## Ateliers publics du 06/07/2022

### Lieux de rencontres - Embellissement

Plusieurs points ont été soulevés concernant une recherche d'amélioration et de valorisation qualitative de l'espace public : embellissement du village . A noter que, sur les Forestons, le lieu de rencontre, espace de convivialité identifié a été évoqué pour les habitants du village mais également pour l'accueil des gens de passages :

« Aménagement de la place de l'ancienne école (en lien avec le four) »

« Aménager l'espace: repenser l'aménagement du centre du hameau : point de repos randonneurs, fête autour du four. »

« Enfouissement des lignes électriques »

« Déplacements des poubelles (prévus) »

### Le bâti

« Problème d'une maison qui se dégrade dans le centre »

Le tissu urbain est dense dans certains secteurs. Un bâti non entretenu a des répercussions sur les bâtis voisins (mitoyenneté). Cette problématique est à vérifier sur les autres hameaux de la commune.



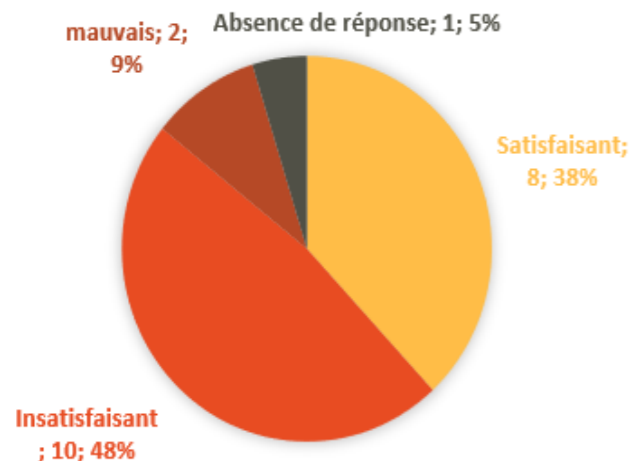
# Domaine public et domaine privé de la commune - Les Forestons



# Les Forestons - Circulation

9 réponses sur les Forestons

Que pensez-vous de la circulation automobile?



## Analyse du questionnaire

Points relevés plusieurs fois dans les réponses au questionnaire

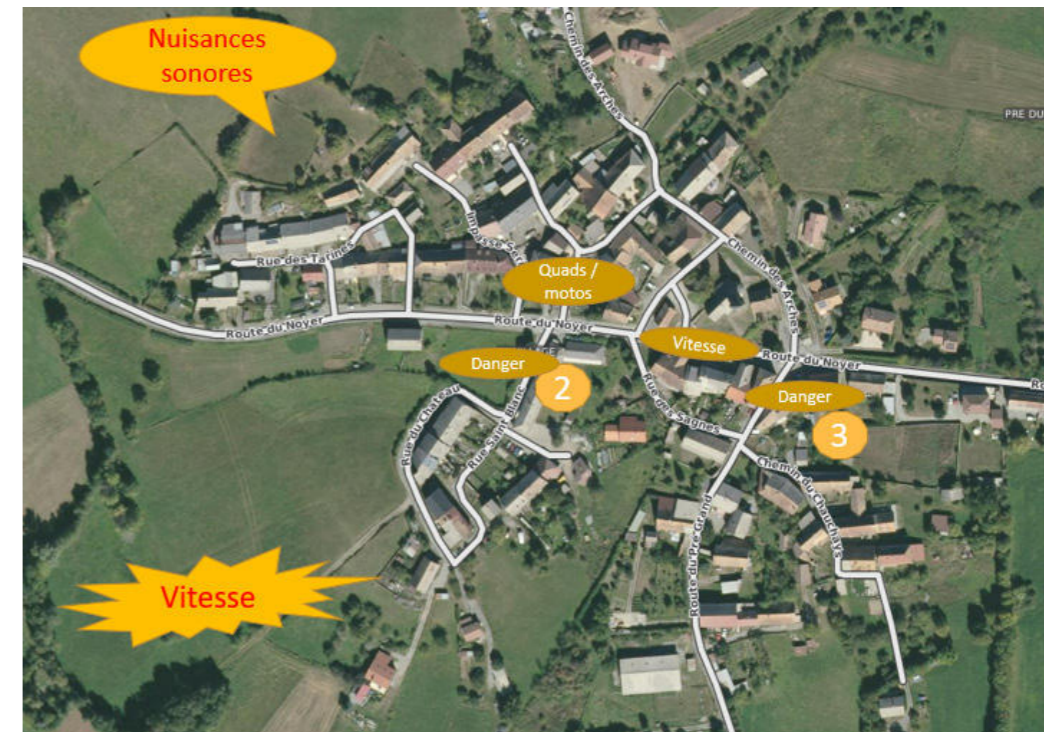
### Aspects négatifs

- Vitesse excessive 5 fois
- Nuisances sonores 2 fois

### Propositions d'aménagements

- Pour réduire la vitesse 2 fois
- Aménagements sortie/entrée village 2 fois
- Barrières au pont des Forestons 2 fois
- Dévier la circulation (ou une partie) pour aller vers le col du Noyer 2 fois
- Eclairage sortie vers le col du Noyer 1 fois

Analyse spatiale du questionnaire



## Relevé de mesure de vitesse RD 817 – les Forestons avec le stop



### Du 18/03 au 22/03/2022

Passage de véhicules : 532

La limitation de vitesse est à 30 km/h

La V85 est la vitesse pratiquée par 85 % des véhicules

Dans les deux sens de circulation :

- Le V85 total de 32 km/h
- Vitesse moyenne 26 km/h
- Excès de vitesse sont de 22 %

### Du 25/03 au 28/03/2022

Passage de véhicules : 501

La limitation de vitesse est à 30 km/h

La V85 est la vitesse pratiquée par 85 % des véhicules

Dans les deux sens de circulation :

- Le V85 total de 23 km/h
- Vitesse moyenne 19 km/h
- Excès de vitesse sont de 1 %

Sens Poligny / Le Noyer : Vitesse maxi enregistrée de 49 km/h par un VL à 16h11 le 18/03/2022

Sens Le Noyer / Poligny : Vitesse maxi enregistrée de 47 km/h par un VL à 19h25 le 03/11/2022

Source : relevés du département

Atelier Chado / Atelier Skala / Topo\*Grafik / Octobre 2022

## Ateliers publics du 06/07/2022

La traversée du village des Forestons fait depuis quelques années partie de l'itinéraire conseillée à l'échelle départementale pour rejoindre la col du Noyer. Cette organisation de la circulation a généré une augmentation du nombre de véhicules traversant le village créant des problèmes de sécurité / de gestion de la vitesse.

- « Problème de circulation, signalétique (30) radars pédagogiques »
- « Déplacer le panneau d'entrée de village (côté Le Noyer) »
- « Rajouter un nom de rue (rue principale) au niveau du carrefour »
- « Les voitures »
- « Installer des rappels de limitation de la vitesse »
- « Location radar pédagogique pour l'été au moins »

- La vitesse est ressentie comme une gêne par les habitants.
- Les aménagements effectués début 2022 ont permis de réduire la vitesse (baisse de la V85 de 10 km/h) et passage des excès de vitesse de 22% à 1%.
- L'entrée ouest du hameau (vers le Noyer) est identifiée comme secteur à retravailler (surlargeur de voirie).
- La route est très fréquentée, notamment l'été pour accéder au col du Noyer.

# Diagnostic paysager



## LES FORESTONS

-  5 points de vue remarquables
-  effet « porte » d'entrée : contraction puis relâchement de l'espace
-  panneau d'entrée/sortie de ville
-  haies mixtes, structures du bocage de montagne comme transition dans le hameau
-  haies monospécifiques d'essences exotiques banalisant le paysage
-  espaces indifférenciés

Plus haut à l'ubac, les Forestons s'intègrent dans un paysage de bocage moins préservé, en pointillé. Deux séquences villageoises contrastent l'une avec l'autre : à l'est, l'habitat groupé et les fermes dispersées s'organisent autour d'une petite route un peu sinueuse. Tandis qu'à l'ouest, l'habitat individuel en recul dans les parcelles est disposé uniquement d'un côté de la route très large. On a l'impression d'être déjà sorti du village, d'autant que l'intersection centrale produit un effet « porte ». L'ambiance rurale et rustique est renforcée par l'ouverture directe sur de grandes parcelles agricoles de fourrage ou de pâturage.



# Diagnostic paysager



## LES FORESTONS

Accès nord aux Forestons, le hameau est en partie caché derrière une ligne arborée et la pente guide le regard vers les massifs de montagne



La perception de l'organisation linéaire du hameau est nuancée car la route est légèrement sinueuse

- Dans le hameau, vue ouverte sur une grande parcelle agricole face à l'église

- Place de l'école, un espace aux limites incertaines et à la lecture brouillée



En coeur de hameau, clôtures jardins et haies créent une ambiance villageoise

- Arrivée sur l'intersection centrale du hameau, effet porte d'entrée

- Emprise de voirie trop importante contre-balançée par des barrières bois

# Diagnostic paysager



## LES FORESTONS

Sortie ouest du hameau



Le four et l'église

# Les Forestons - Synthèse des enjeux

## Forces

- Foncier communal important pour la taille du hameau
- Nombreuses vues ouvertes vers les lointains
- Présence de végétation entretenue autour de l'habitat
- Réfection des façades du four et de la chapelle effectuée

## Faiblesses

- Absence d'espaces aménagés
- Présence d'éléments sur et autour du patrimoine
- Lignes électriques très présentes
- Route très fréquentée, notamment en été par véhicules motorisés et cyclistes
- Largeur de voirie en entrée ouest du hameau
- Bocage moins préservé

## Enjeux

- Améliorer et valoriser qualitativement les espaces publics
- Travailler l'articulation entre la place devant l'ancienne école et l'espace entre le four et la Chapelle
- Penser l'aménagement de la place devant l'ancienne école tant pour les habitants des Forestons que pour la halte des gens de passage.
- Faire ralentir les voitures / Gérer le flux de circulation
- Revoir l'entrée ouest du hameau en lien avec la nécessaire sécurisation de la traversée du village
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager du hameau

## Opportunités

- Place de l'école qui offre une surface relativement importante

## Menaces

- Nouvelles formes d'habitats et gabarit de voirie à l'ouest qui dénote avec le caractère du hameau historique
- Etat dégradé de certains bâtis / menace de péril



# Les Forestons - Synthèse des enjeux



## Légende

- Bâtiment et équipement public
- Foncier public
- Parcelle publique identifiée comme espace de convivialité
- Parcelle privée identifiée comme possible espace de convivialité
- Axe routier principal
- Route forestière
- Difficulté d'accès suivant les saisons
- Stationnement linéaire ou en épis
- Stationnement sur du foncier privé
- Problématique de stationnement
- Multi-usages / dangers
- Effet de surlargeur important
- Fontaine
- Container
- Haie mixte délimitant l'espace
- Point de vue remarquable

# La chapelle Saint Etienne

# Le site de La Chapelle Saint Etienne

## Ateliers publics du 06/07/2022

### *Valorisation du site et organisation des pratiques*

**Unanimement reconnu comme étant un très beau site, les constats sont orientés sur 3 problématiques : la nécessité d'organiser le stationnement sur le site, le questionnement autour de la gestion de l'accueil des campings cars et la valorisation de la Chapelle et ses abords immédiats.**

« Matérialiser le parking »

« Aménagement du site pour canaliser le stationnement »

« Pas de contrôle du respect des panneaux »

« Limitation de la vitesse sur les départementales »

« Organisation du stationnement »

« Eviter les campings cars trop près de La Chapelle / fontaine = les canaliser sur des espaces délimiter »

« Non respect de l'interdiction de camping pour les campings cars »

« Protéger les monuments et leurs proximités : barrière bois ? »

### *Equipements à prévoir ?*

**Les équipements à prévoir sur le site ont été naturellement soulevés avec en arrière plan un questionnement sur la fréquentation du site, comment la gérer, la maîtriser et l'organiser ?**

« Améliorer l'aménagement de l'aire de pique nique (manque quelques tables) »

« Plus de tables »

« Manque toilette sèche ou pas ? »

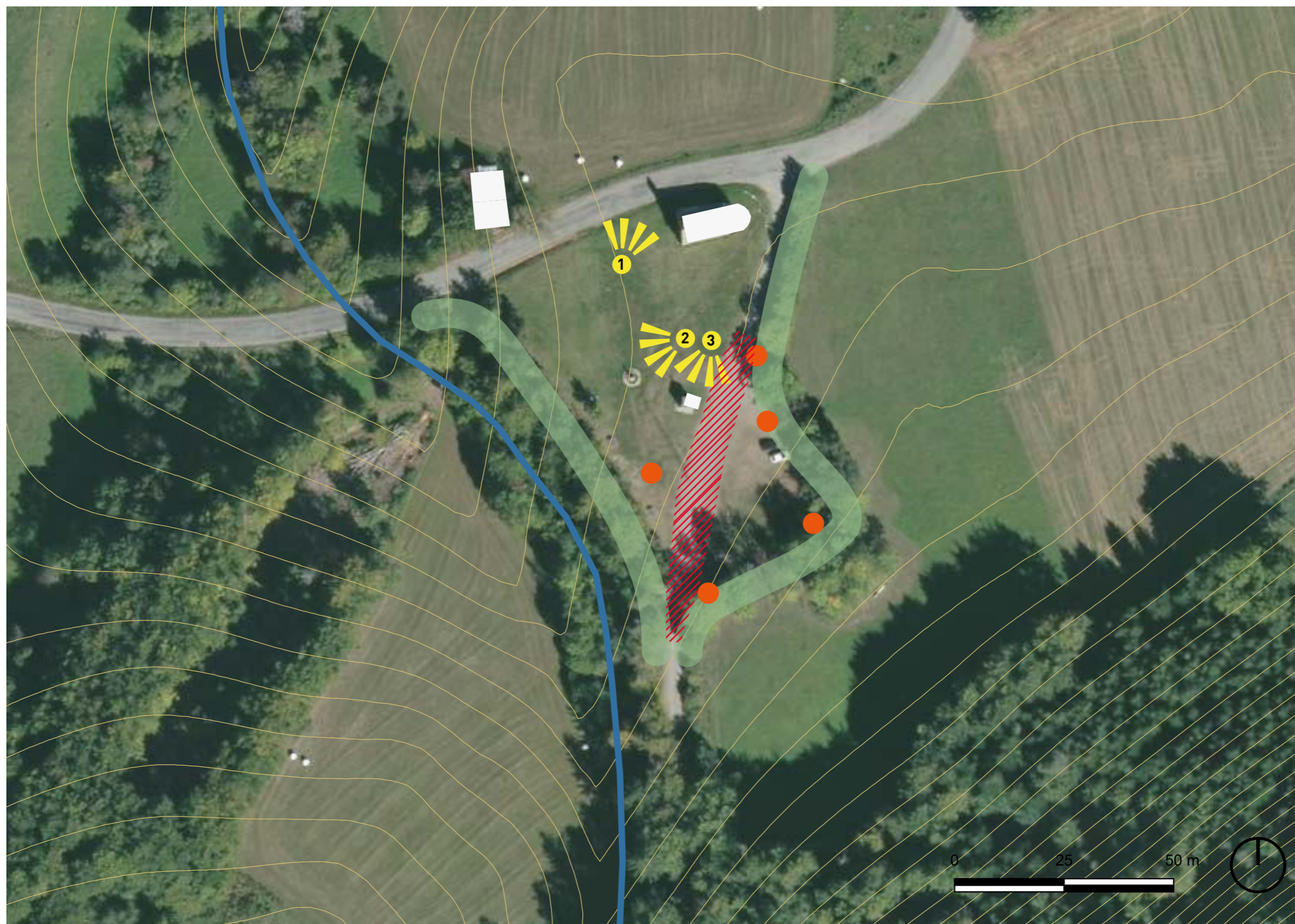
« WC sèches »

« Manque de toilettes »





« Toilettes sèches (à suivre entretien) »

« Attention aux vidanges, WC chimiques »

# Diagnostic paysager



## CHAPELLE SAINT ETIENNE

-  1 points de vue remarquables
-  lisière arborée qui délimite l'espace dans sa globalité
-  dissémination de détails (panneaux d'affichage, poubelles, foyers de feu)
-  piste qui s'élargit et scinde l'espace en deux

Le site se situe à la limite entre le paysage rural de bocage et les espaces naturels de forêts. La chapelle est positionnée sur un léger promontoire, elle offre une vue surplombante vers la vallée du Drac avec le massif des Écrins comme horizon. Les vues sont ouvertes vers les sommets des massifs qui entourent le site à 360° (mais pas d'aperçu des hameaux). Ainsi, le positionnement de la chapelle, de la fontaine et de l'oratoire dans l'espace ouvert et large instaure un rapport de contemplation avec les paysages.

L'espace généreux est propice aux événements et aux rencontres.

L'espace n'est pas sanctuarisé autour de la chapelle et de l'oratoire. Des détails « urbains » nuisent à l'ambiance naturelle du site.

# Diagnostic paysager



CHAPELLE SAINT ETIENNE

Partie sud-est du site délimitée par la piste



Vue d'ensemble du site orientée sud



- La Chapelle, sur un léger promontoire, mise en valeur car mise à distance de toute végétation
- Conteneurs à déchets difficilement intégrables dans le paysage
- Accueil des marcheurs peu valorisée et juxtaposition de signalétique



# Site de La Chapelle Saint Etienne - Synthèse des enjeux

## Forces

- Points de vue remarquables sur l'environnement
- Caractère très naturel
- Présence de la chapelle, de l'oratoire et de la fontaine
- Limites naturelles par les haies et le relief

## Faiblesses

- Aucune organisation de l'espace
- Implantation aléatoire des mobiliers et équipements

## Opportunités

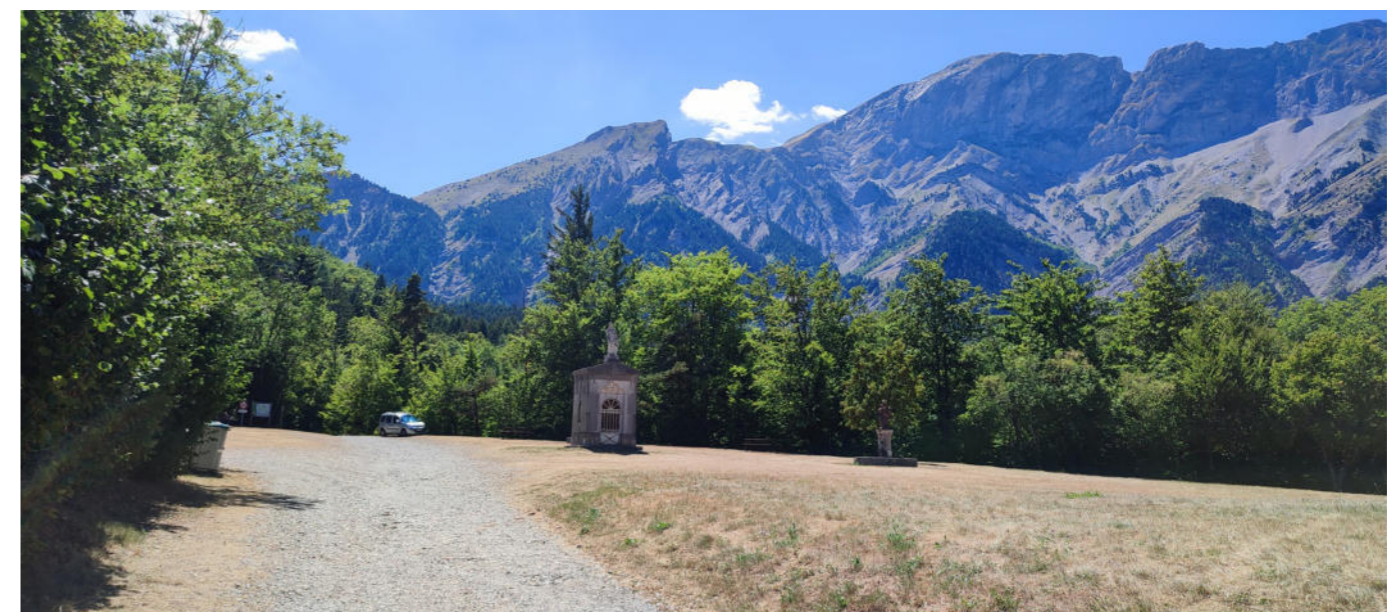
- Le site offre un vaste espace, la zone est facilement accessible et permet le départ de plusieurs randonnées
- Relief facile, peu de dénivelé

## Menaces

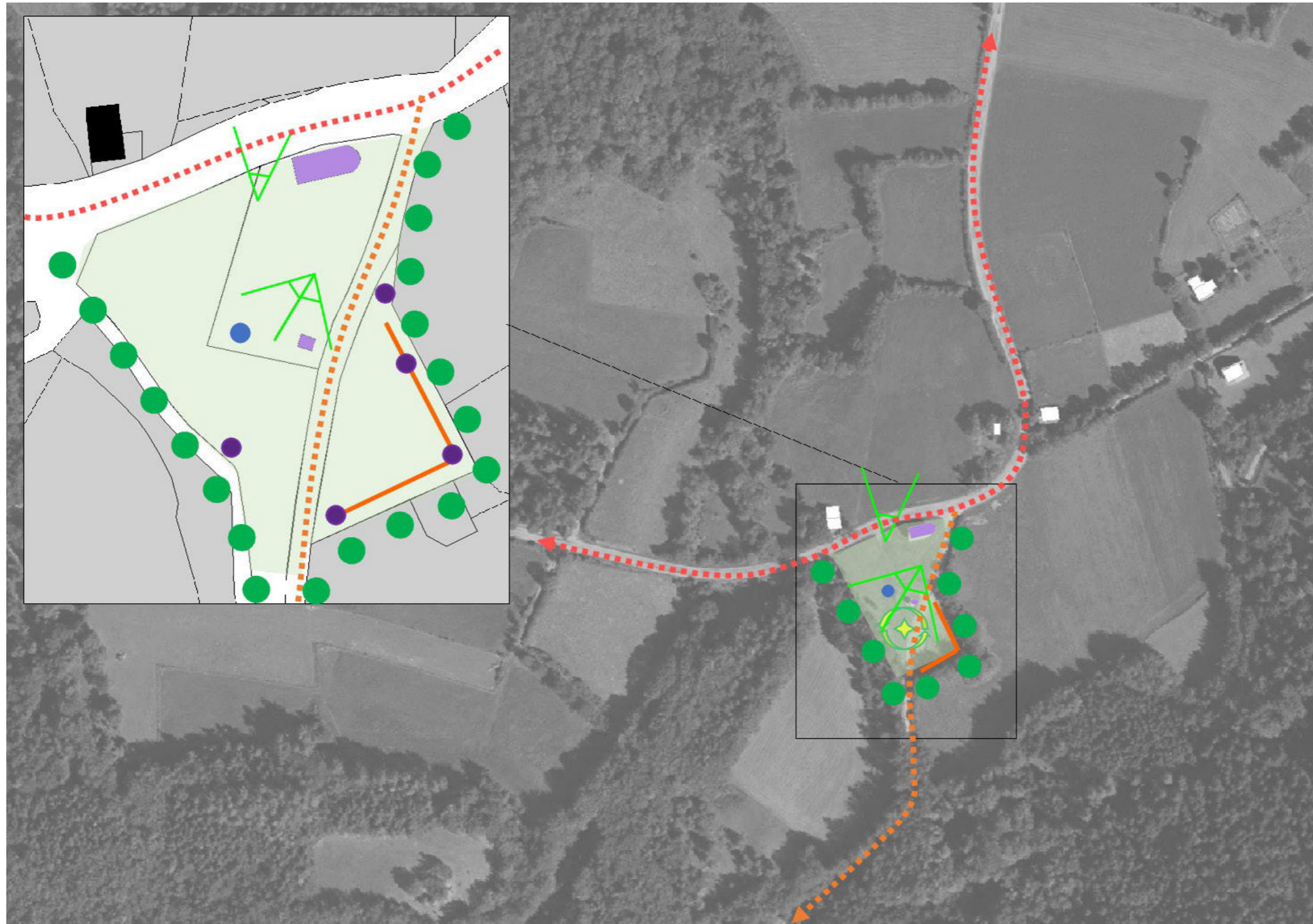
- Dérives des usages
- Occupation sauvage de la zone

## Enjeux

- Trouver un équilibre entre « qualifier le site » et « éviter la sur-fréquentation »
- Organiser l'espace en différenciant les espaces de stationnement, d'information, de pique-nique
- Gérer l'accueil des campings cars
- Prévoir les équipements nécessaires et participants à maîtriser, gérer et organiser la fréquentation du site
- Valoriser le patrimoine bâti et les abords immédiats du site



## Site de La Chapelle Saint Etienne - Synthèse des enjeux



### Légende

-  Bâtiment et équipement public
-  Foncier public
-  Parcelle public identifiée comme espace de convivialité
-  Parcelle privée identifiée comme possible espace de convivialité
-  Axe routier principal
-  Route forestière
-  Difficulté d'accès suivant les saisons
-  Stationnement linéaire ou en épis
-  Stationnement sur du foncier privé
-  Problématique de stationnement
-  Multi-usages / dangers
-  Fontaine
-  Mobilier urbain / panneau d'affichage
-  Container
-  Haie délimitant l'espace
-  Point de vue remarquable