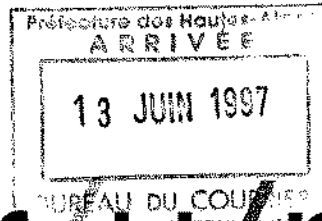


C/o/n/s/t/r/u/i/r/e

Attention, la législation a évolué depuis la rédaction de ce document.



e/n

E/m/b/r/u/n/a/i/s

Editorial

Quand on se lance dans l'acte de construire, on ne connaît pas toujours quelle est la démarche à suivre, les organismes que l'on doit contacter, la forme architecturale que l'on souhaite pour sa future construction, la meilleure implantation que celle-ci peut avoir par rapport au site...

C'est pourquoi la Direction Départementale de l'Équipement & le Conseil d'Architecture d'Urbanisme & l'Environnement des Hautes-Alpes proposent des plaquettes "CONSTRUIRE EN" dans lesquelles un grand nombre de renseignements concrets sont proposés.

Ces plaquettes, qui complètent celles éditées voici quelques années, sont conçues par "pays" (Embrunais-Buech-Serre-Ponçon, etc...) et vous avez pris celle qui concerne la région dans laquelle vous avez l'intention de construire.

Le but de la D.D.E. & du C.A.U.E. est de permettre à toute personne qui envisage de construire non seulement d'avoir des renseignements administratifs mais aussi des références au niveau de l'habitat traditionnel et de l'architecture contemporaine: inciter à prendre du recul et à observer le site dans lequel s'inscrira le bâtiment, telle est notre volonté.

Le Directeur
Départemental
de l'Équipement

Le Président
du C.A.U.E.

Vous allez construire Voici l'itinéraire d'une demande d'autorisation de construire.

Une visite à la mairie ou à la subdivision de l'équipement, vous permettra d'obtenir les imprimés nécessaires aux demandes de :

▪ **Certificat d'urbanisme (C.U.)**

Formalité qui permet de connaître la constructibilité et les servitudes d'un terrain. La validité de ce document est de deux ans.

▪ **Permis de construire (P.C.)**

Cette autorisation est obligatoire pour édifier ou modifier toute construction et notamment celles à usage d'habitation. Il est exigé lorsqu'il a pour effet de changer la destination ou de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant. Cet imprimé doit être complété par un certain nombre de renseignements (situation du terrain, plans, dessin des façades, nature des travaux, couleur des éléments, densité, etc.). La validité de ce document est de deux ans, prolongeable un an, il est périmé si les travaux sont interrompus pendant une année.

▪ **Déclaration de travaux (D.T.)**

Pour les travaux de faible importance, le permis de construire est remplacé par une déclaration de travaux (exemption de permis de construire: travaux de façade, modification de l'aspect extérieur des bâtiments, les clôtures et les extensions de bâtiments de moins de 20 m² de surface hors œuvre brute, sur des terrains supportant déjà des constructions, etc.).

Toutes ces demandes sont à déposer à la mairie de la commune où se situe le terrain.

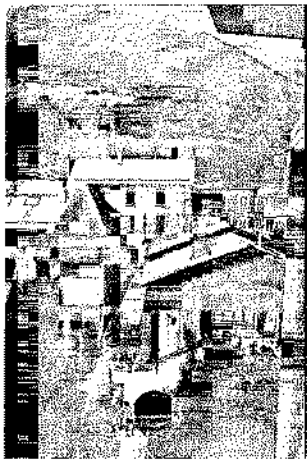


Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes



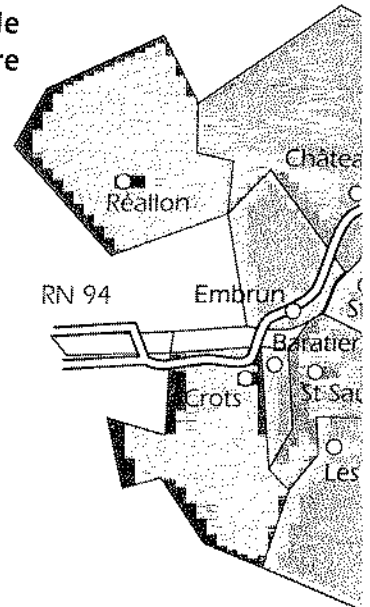
D e/s/c r/i/p t/i/o n s/e/n/s/i/b/l/e d'u s/i/t/e

En montagne, le paysage est fortement modulé par les variations de l'altitude et de l'exposition. Ainsi l'Embrunais ne se définit-il pas comme une seule entité paysagère mais comme une suite de "sous région" qu'il nous faut apprendre à distinguer.



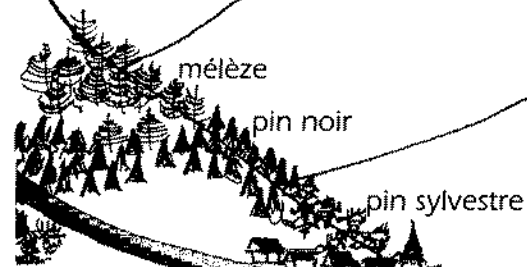
Châteauroux les Alpes

Au Nord-Est, le village de Châteauroux constitue la porte septentrionale de l'Embrunais : longue et étroite "traverse" de versant exposé au Sud.

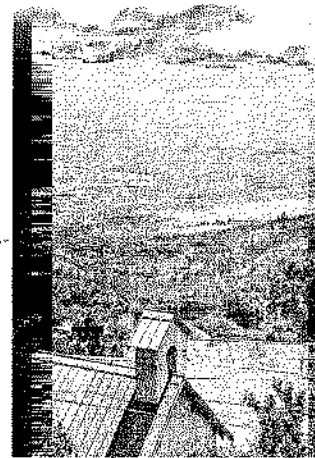


Le Mt Guillaume
2 550 m

pelouse alpine



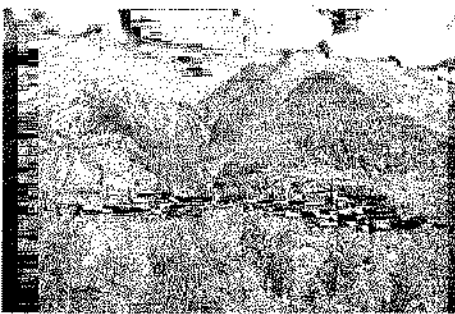
A la limite des 1 000 m d'altitude, ancrés en plein adret, Chalvet Caléryère, le Château de Caléryère sont comme les balcons d'Embrun; étagés, chauds, presque méditerranéens.



Les hameaux de la commune d'Embrun

St André d'Embrun comme St Sauveur est une suite de groupements d'habitations disséminées au flanc d'un ubac. Pourtant la clémence du climat de l'Embrunais laisse remonter jusque dans certains replis bien exposés du versant des parfums du sud : vignes, fruitiers rustiques, architecture de pierre...

Réallon
1380 m



Réallon

Adossé au contrefort du massif du Pelvoux-Ecrins, à 1 380 m, Réallon, c'est déjà la sobriété de la montagne. Le versant plein sud, de marnes noires qu'il domine, surplombe la rive droite de la Durance et Serre-Ponçon.

ADRET

Châteauroux

cultures 970 m

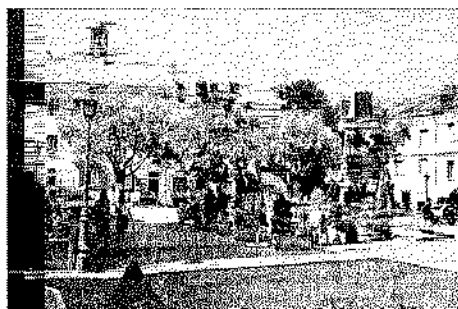
1 000 m

vent du nord

St André d'Embrun

934 m

Embrun
869 m

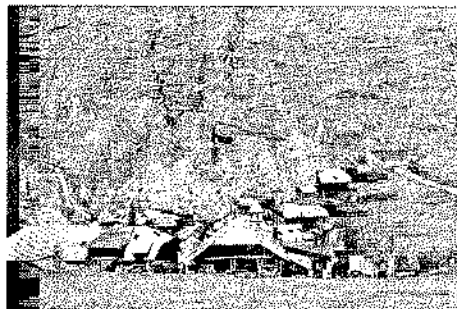


Longtemps célèbre par ses archevêques, Embrun est un morceau d'histoire vivante d'architecture Alpine. Et si la ville reste modeste par la taille, elle est en revanche d'une grande urbanité.

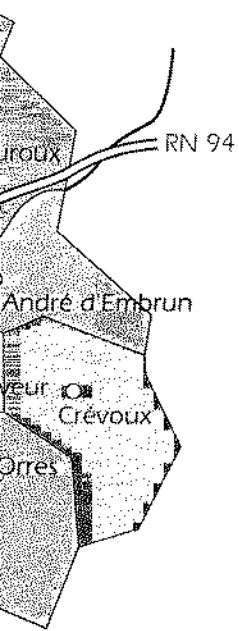
LA DURANCE

Situation - Ambiances paysagères

Etroite vallée du massif du Parpaillon, au pied d'un vertigineux versant de schistes cristallins, Crévoux est coloré par la rudesse d'un paysage authentique de montagne. Bois de mélèzes, pierriers, alpages, humides et frais de l'ubac

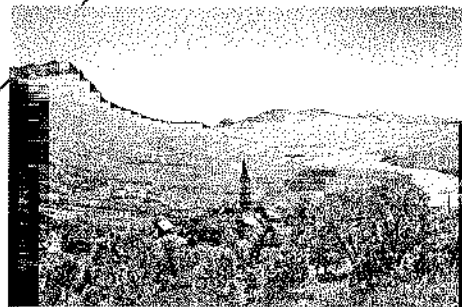


Crévoux (Chef-lieu)



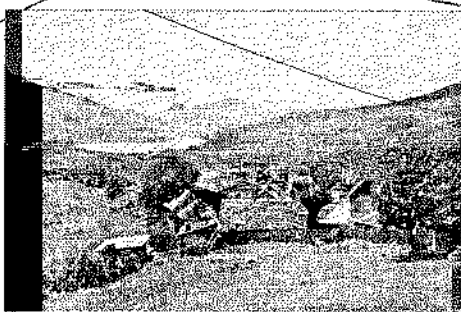
Les Orres (Chef-lieu)

Le Parpaillon
2 990 m

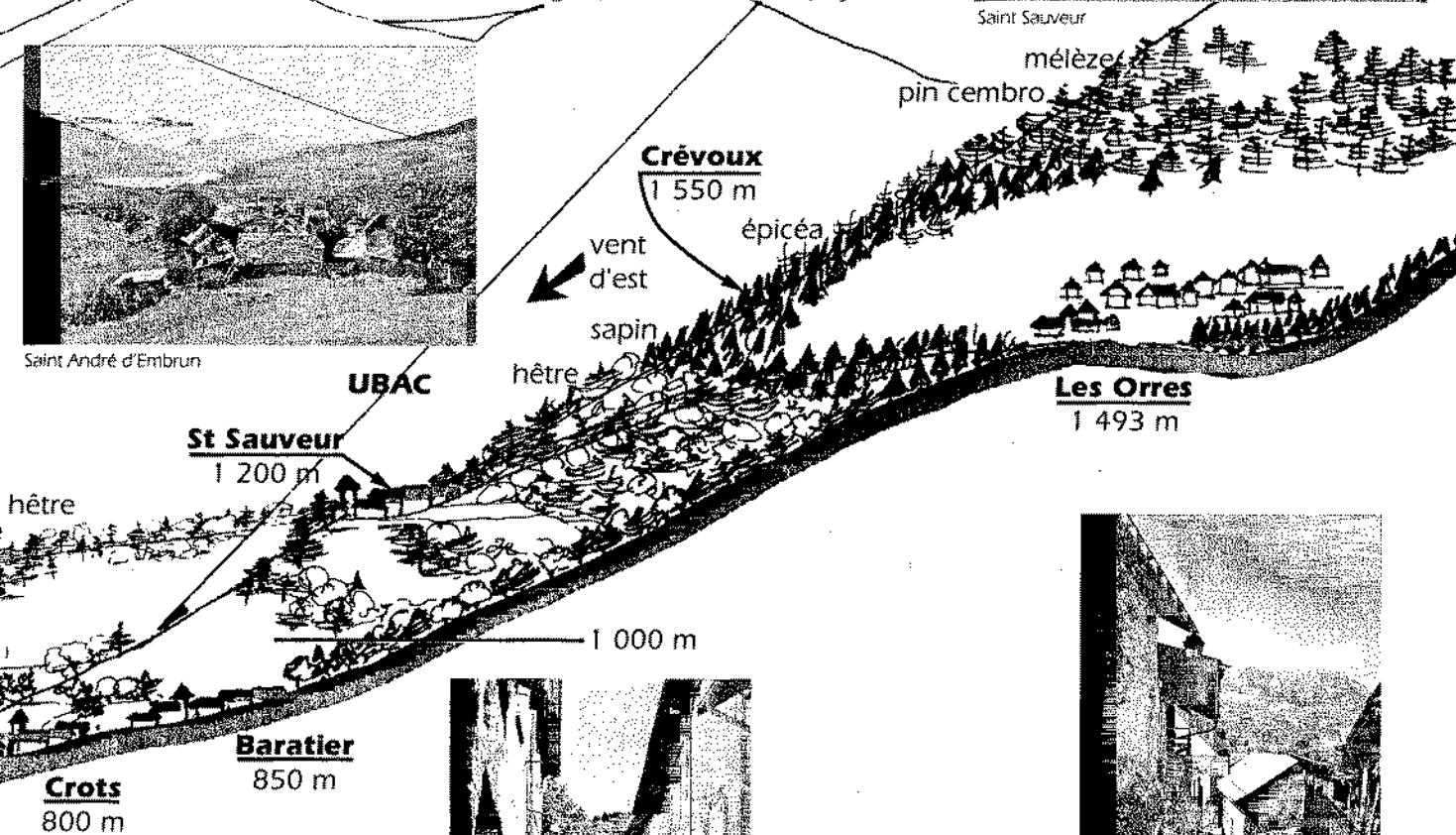


Saint Sauveur

Eclaté en plusieurs hameaux, St Sauveur est la première couronne des villages d'altitude. La végétation de feuillus encore très présente à ce niveau laisse cependant peu à peu place à la forêt de montagne plus dense et moins polychrome.



Saint André d'Embrun



ANCE

Ancien village fortifié, lieu de passage depuis très longtemps (route impériale). Crots est un village tout imprégné d'ambiance provençale.



Baratier

A mi-chemin entre fond de vallée et versant, Baratier s'étagé, avec maisons et jardins, le long du torrent qui descend des Orres

L'/u/r/b/a/n/i/s/m/e

Ayant situé vos attaches dans cette région, situez-vous par rapport aux architectures qui vous entourent :

- Comment sont-elles organisées ?
- Comment s'implanter par rapport à elles ?

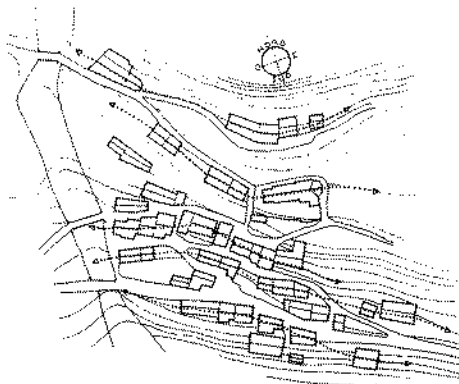
Pour saisir le caractère et l'identité du lieu que vous avez choisi d'habiter, observez la morphologie du village ou du hameau :

- La forme des maisons, leur hauteur, leurs orientations, leurs accès, leurs couleurs, leurs vis à vis...

A titre d'exemple, voici quelques organisations type de villages de l'Embrunais :

Les villages de montagne

Villages d'adret



Plan type village rue

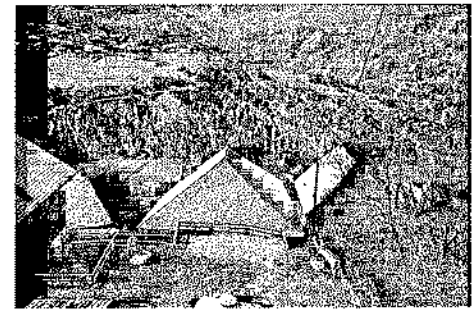
Le mode de vie traditionnel en Embrunais se caractérise par un habitat groupé en villages ou hameaux. Pas ou peu d'habitat dispersé.

Villages à structure urbaine linéaire : "Village-Rue"



Réallon

Un village en cordon continu d'habitations (mitoyenneté) épouse les courbes de niveaux. L'implantation étagée des bâtiments permet un ensoleillement pour chacune des façades.

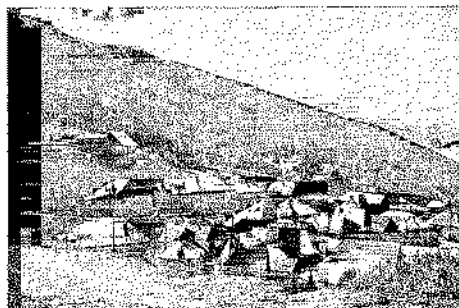


Les Orres sens des faitages

Orientation générale du bâti : Faitage perpendiculaire à la pente. A la recherche d'un ensoleillement maximum, en adret, et d'une belle vue (vers le sud).

Les villages organiques ou ramassés

Villages d'ubac



Crévoux. Chef-lieu

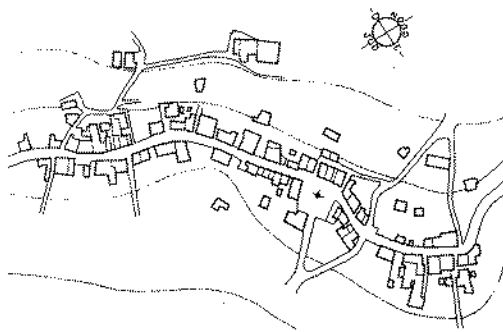
Une organisation plus subtile dans la recherche de la lumière et de la chaleur en versant exposé au nord (ubac)



Plan masse du Chef-lieu

Les villages de fond de vallée (Durance)

Villages -bourgs - Lieux de passages et d'échanges



Prenez du recul, considérez l'ensemble, observez comment chaque bâtiment participe à la forme de la rue, des places, de l'ambiance piétonne et automobile. Notez l'importance des abords : jardins, cours avant ou arrière etc.



L/a/r/c/h/i/t/e/c/t/u/r/e

Après avoir pris en compte le site, considérons le bâtiment lui-même.

Première démarche : définir votre programme :

- Quelle utilisation allez-vous donner à la future construction ? (activités...)
- Comment allez-vous l'organiser ?
- Quelle architecture va traduire vos envies en l'intégrant dans le site qui l'entoure ?
- Quelle architecture pour votre terrain ? (pour une implantation heureuse dans le site)

Prenez le temps de réfléchir à ces questions. Faites-vous aider par un architecte local (si possible)

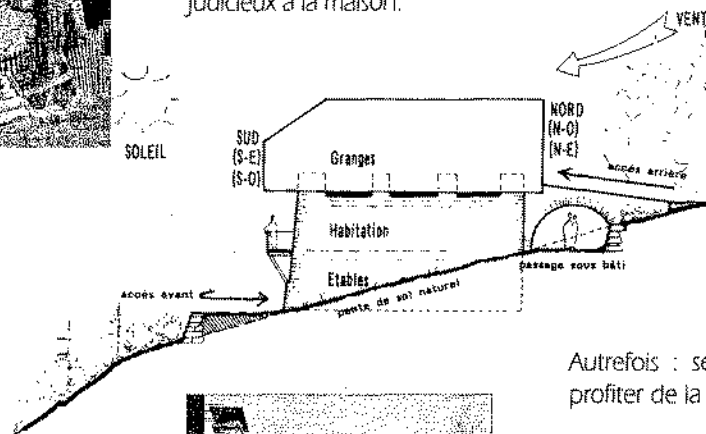
Les villages de montagne



Les Orres

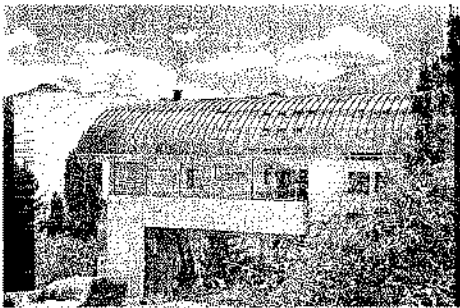
Couvrir hier...
Orienter les faitages en longueur.

Un volume trapu, un plan presque carré. L'ancrage dans la pente ménage les accès judicieux à la maison.



Crots

Autrefois : se protéger des intempéries et profiter de la vue et du soleil...



... et aujourd'hui



Maison solaire
Comité d'Action pour le Solaire 146, rue de l'Université - 75005 Paris

... tout comme aujourd'hui

Au delà de cette ressemblance entre les choses, l'architecture témoigne de l'intensité de certaines cultures locales. On retrouve des identités propres à chaque lieu au sens d'adaptation des hommes à leur environnement.

En montagne

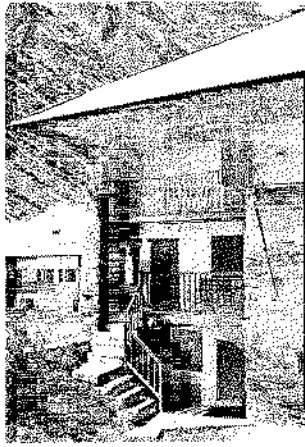
Les volumes sont souvent plus modestes et les toitures prédominantes.



A l'adret, le balcon court sur la façade en encorbellement.

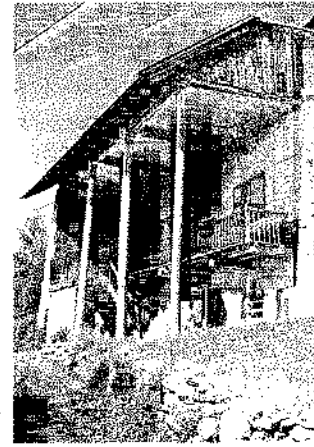
On profite de la lumière et de la chaleur. Réhabilitation de l'étage des granges en habitation aux Orres.





La Chapelle

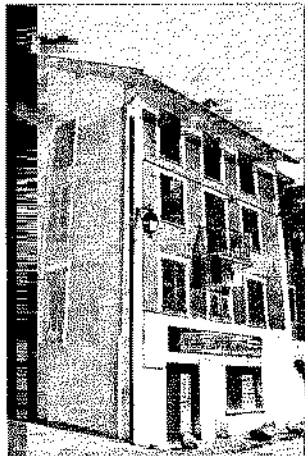
A l'ubac, la recherche du soleil est plus difficile (car il y est plus rare). Les balcons sont protégés (loggia). Les proportions entre la pierre et le bois s'équilibrent.



St Sauveur

En fond de vallée

Dans les villages, les espaces publics et les habitations sont composés de manière plus ordonnée. On y utilise un "vocabulaire" déjà plus urbain. Ce qui les met en valeur



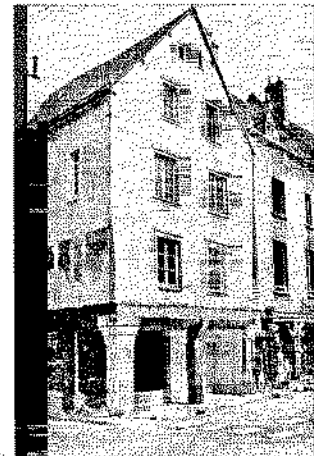
Crots

La façade sur rue s'oppose à la façade sur cour ou sur jardin. Les enduits se font plus lisses, plus travaillés et souvent plus colorés. Il en est de même pour les autres éléments d'architecture (balcons en fer forgé ouvragé...)

Les parcelles sont plus étroites, les volumes s'étirent vers le haut pour chercher le soleil. Les ouvertures changent de proportions (selon les étages de la maison...)



Baratier



Les Orres

Les rez-de-chaussée bordent les espaces publics et en font parfois l'animation (commerces, cafés). Dans tous les cas il convient d'y porter attention car ce sont surtout eux qui s'offrent quotidiennement à notre regard.

Dans tous les cas

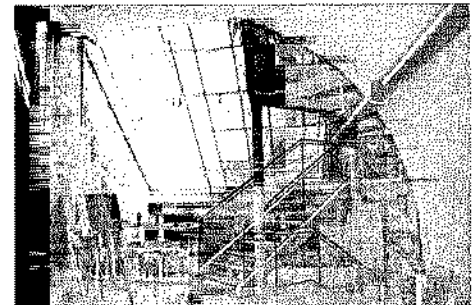
L'intégration dans un environnement donné ne se traduit pas forcément par une copie des réalisations du passé, mais par une réinterprétation permanente d'un art de bâtir traditionnel à l'embrunais. Dites-vous que c'est aujourd'hui que vous bâtissez mais que vous n'êtes ni les seuls ni les premiers à le faire, à vous donc d'intégrer harmonieusement votre construction dans son environnement.



Une réhabilitation



Une autre façon de travailler le bois



Un art d'habiter

Quelques conseils pratiques pour nous résumer

- Respectez le sens général des façades.
- Observez les proportions des maisons que vous trouvez belles (volumes, ouvertures, matériaux...). Jouez avec ces proportions avec la même créativité que ceux qui les concurent.
- Utilisez la pente naturelle du terrain pour les accès par exemple.
- Évitez les terrassements démesurés qui bouleversent trop le terrain.
- Pensez aux abords de votre maison qui seront utilisés par vous et vus par les autres.
- Consultez un architecte, il vous conseillera sur tous ces points d'architecture. Il vous épaulera également dans vos démarches administratives, vos contacts avec les entreprises et le calcul des coûts de construction. Il suivra le chantier et défendra vos intérêts. Il sera aussi une garantie supplémentaire pour vous en engageant sa responsabilité de professionnel.

L/e/s d/o/c/u/m/e/n/t/s d'/u/r/b/a/n/i/s/m/e d/a/n/s l'/E/m/b/r/u/n/a/i/s

Attention, la législation a évolué depuis la rédaction de ce document.

Les P.O.S. (plans d'occupation des sols)

Baratier, Châteauroux, Crots, Embrun, Les Orres, Réallon.

Le R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme)

applicable en l'absence de P.O.S. : Crévoux, St André d'Embrun, St Sauveur.

Documents relatifs aux risques naturels

Il s'agit de documents informatifs ou obligatoires dont on doit tenir compte afin de préserver son habitation des divers risques naturels. Les documents se présentent sous forme de :

- Plans, cartes et autres documents établis par divers organismes dont le Service de Restauration des Terrains en Montagne (R.T.M.), ils indiquent les zones d'inondations, glissements de terrain, de chutes de pierres, d'avalanches etc.
- Plan d'exposition aux risques (P.E.R.) : St Sauveur (zones blanches, bleues, rouges).
- Article 111.3 du Code de l'Urbanisme, applicable en secteur de "Coste Chaude" à Embrun (risque de glissement de terrain).
- Cartes "ZERMOS", cartes de localisation probable des avalanches etc.

Les protections des sites et monuments historiques

Les sites classés :

Crots : Les abords de la Fontaine de l'Ours, la forêt de Boscodon.
Embrun : La Plaine, sous le Roc.

Les sites inscrits :

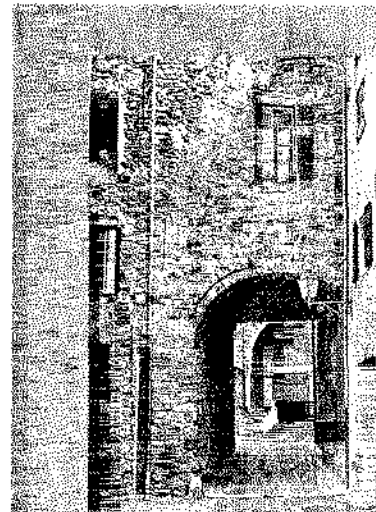
Baratier : Les berges du lac de Serre-Ponçon.
Crots : Les berges du lac de Serre-Ponçon.
Embrun : Les jardins de l'Archevêché, le Plan d'eau.

Les monuments classés :

Châteauroux : Le clocher de l'église.
Crots : L'abbaye de Boscodon.
Embrun : Le portail de l'Hôtel des Gouverneurs.
Réallon : Le clocher de l'église.
St André d'Embrun : Le clocher de l'église.
St Sauveur : L'église.

Les monuments inscrits :

Crots : L'église, le Château de Picomtal.
Embrun : Diverses fontaines, l'Hôtel des Gouverneurs.



La Z.P.P.A.U.P.

(zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)

Opérationnelle depuis 1988, elle concerne dans la commune d'Embrun quatre secteurs : la vieille ville, la périphérie de la vieille ville, le secteur de l'Isère, le secteur de la Robeyre et du Roc.

L'Architecte des Bâtiments de France donne un avis pour tous travaux situés en sites ou en abords de monuments historiques, objets de protection, ainsi que dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. d'Embrun. Vocation de regrouper et simplifier les réglementations antérieures qui s'accumulaient créant la confusion.

L'affaire de tous

- Le Conseil Municipal décide la mise à l'étude et approuve celle-ci après enquête publique.
- Le public est informé et peut participer par des remarques ou propositions lors de la présentation de l'étude.
- L'Etat assiste l'élaboration de l'étude, la soumet au public, crée la Z.P.P.A.U.P. après approbation du Conseil Municipal.

Une règle du jeu établie en concertation

La Z.P.P.A.U.P. propose un aménagement respectueux de votre environnement bâti et paysager en vous aidant à le valoriser.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) gère la qualité de l'ensemble que constitue la Z.P.P.A.U.P.

Une réglementation

Une réglementation claire, illustrée pour une meilleure compréhension.

Pour une politique à long terme

- Concernant les secteurs remarquables du point de vue de l'architecture et du paysage.
- Permettant à tous d'apprécier la valeur de son patrimoine.
- Des professionnels se tenant à votre disposition en Mairie pour vous conseiller (travaux, aides financières...).

La Z.P.P.A.U.P. d'Embrun est une illustration de cette procédure facilitant pour la commune, les professionnels, le public, le moyen de promouvoir ce patrimoine.

V/o/u/s a/l/l/e/z c/o/n/s/t/r/u/i/r/e

Attention, la législation a évolué depuis la rédaction de ce document.

Suivant la position sur le document d'urbanisme, votre terrain aura une réglementation différente

▪ Où se situe votre terrain ?

Dans un plan d'occupation des sols (P.O.S.)

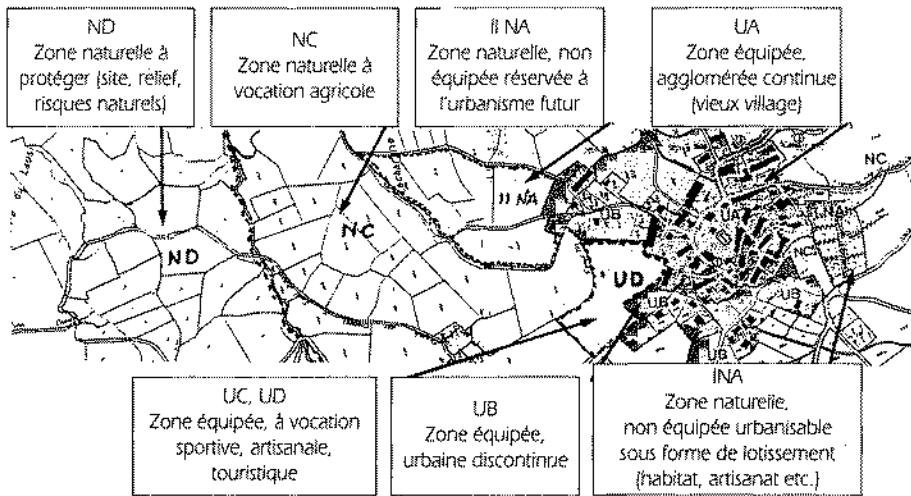
Le P.O.S. permet à la commune de maîtriser le développement de son territoire.

Il comprend un zonage et une réglementation, qui définissent les objectifs communaux (constructibilité, architecture, règles de constructions etc.)

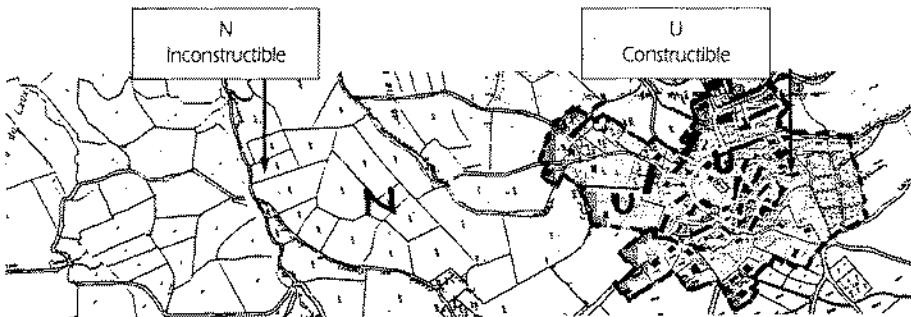
Il comprend des servitudes, qui grèvent des secteurs de son territoire.

Il indique les risques naturels, qui déterminent les secteurs à risques qu'il faut protéger (inondations, glissements, séismes, chutes de blocs etc.)

Le Maire délivre l'autorisation de construire au nom de la commune.



La Carte Communale (convention d'application des règles nationales d'urbanisme), le Maire délivre les permis de construire au nom de l'Etat.



Le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)

Applicable lorsqu'aucun document d'urbanisme ne gère la commune. Les Services de l'Etat instruisent l'autorisation de construire qui est délivrée par les maires.

Plaquettes conçues et réalisées par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Hautes-Alpes et la Direction Départementale de l'Équipement avec le concours du Service Départemental de l'Architecture. ALP/CAUVEL - GAP/HAUTES-ALPES

"INFOS" PRATIQUES

Adresses utiles :

D.D.E.

3, place du Champsaun - 05000 GAP
Tél. 92 40 35 00 - Fax 92 40 35 83

Subdivision d'Embrun

Avenue F. Cézanne - 05200 EMBRUN
Tél. 92 43 15 36 - Fax 92 43 53 55

CAUE

Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et d'Environnement
Boulevard Pasteur - 05200 EMBRUN
Tél. 92 43 60 31 - Fax 92 43 53 75

vous mettra en contact avec l'architecte conseil du secteur d'Embrun qui accueille gratuitement tous les vendredis matins en subdivision D.D.E. à Embrun.

S.D.A.

Service Départemental de l'Architecture
Bureau de l'Architecture
des Bâtiements de France
Cité Administrative Demichès (2ème étage) 05000 GAP
Tél. 92 51 24 60 - Fax 92 51 34 82

Glossaire des sigles et abréviations

A.B.E. : Architecte des Bâtiements de France (un par Département)
C.O.S. : Coefficient d'Occupation des Sols
I.T. : Rapport de la surface de plancher à la surface du terrain (P.L.T.)
C.U. : Certificat d'Urbanisme
D.R.E.N. : Direction Régionale de l'Environnement
D.R.A.C. : Direction Régionale des Affaires Culturelles
D.T. : Déclaration de Travaux
D.U.P. : Déclaration d'Utilité Publique
M.H. : Mouvements Historiques
P.C. : Permis de Construire
P.O.S. : Plan d'Occupation des Sols
R.N.U. : Règlement National d'Urbanisme
ERMOS : Zone exposée au risque de mouvement de sol
N.I.E.R.E. : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Patrimoniale
Z.P.P.A.U.P. : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage

Bibliographie Indicative

ISOARD P.
Habiter la montagne
Des maisons et des hommes
dans le massif des Ecrins et du Haut-Dauphin - 1987
Editions de la Manufacture / Parc National des Ecrins

FISCHER R.
La vie de la montagne - 1982
Editions Hachette

Le bâti ancien dans les Alpes du Sud - 1985
Brochure EDF/CAE

Architecture rurale dans les Hautes-Alpes - 1983
Centre Alpin & Rhodanien d'archéologie

CHAUVET P./LOUCHE R.
Réallon, une haute vallée confrontée à la survie - 1981
Editions Société d'Etudes des Hautes-Alpes (SEHA)

Brochures réalisées par le CAUE
Crévoux : Conseils pour la restauration et la construction
dans le vieux village et ses hameaux
Châteauroix : Conseils pratiques



Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes

