

# C/o/n/s/t/r/u/i/r/e e/n p/a/y/s d/e S/e/r/r/e-P/o/n/ç/o/n

## Editorial

Vous avez en main cette plaquette "Construire en pays de Serre-Ponçon", cela témoigne de l'intérêt que vous portez à cette région et de votre désir de conserver toute sa beauté à un site exceptionnel dans lequel vous avez choisi de vous installer.

En effet, la Direction Départementale de l'Équipement (D.D.E. 05) et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E. 05) ont uni leurs efforts pour vous proposer, sous une forme aussi concrète que possible, un cadre de réflexion qui a pour ambition de vous aider à réaliser un bâtiment dont l'architecture, l'implantation, l'aménagement des abords s'intégreront harmonieusement dans le paysage.

Cette plaquette, qui complète notamment celle de l'Embrunais, a également pour objectifs de vous familiariser avec les principaux textes législatifs et réglementaires s'appliquant autour du lac, avec les démarches à effectuer et les organismes à contacter au moment de construire.

Notre souhait est que ces quelques pages vous aident à réaliser un bel ouvrage qui sera votre fierté et la nôtre.

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.

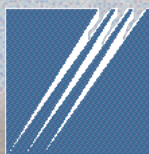
▪ **Permis de construire (P.C.)**

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 et autres documents nécessaires à l'appréciation de l'insertion dans le paysage environnant de votre construction tels que photographies, croquis perspectifs, etc. selon les prescriptions de la loi Paysage du 8 janvier 1993). 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.)**

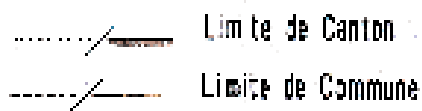
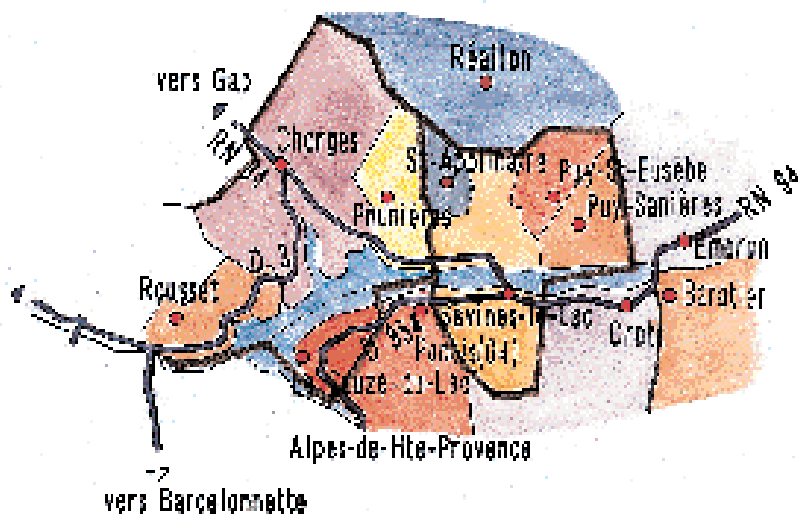
Pour les travaux de faible importance, le permis de construire est remplacé par une déclaration de travaux exemptée de permis de construire (ravalement de façade, modification de l'aspect extérieur des bâtiments, les clôtures et les extensions de bâtiments de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface hors 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.**

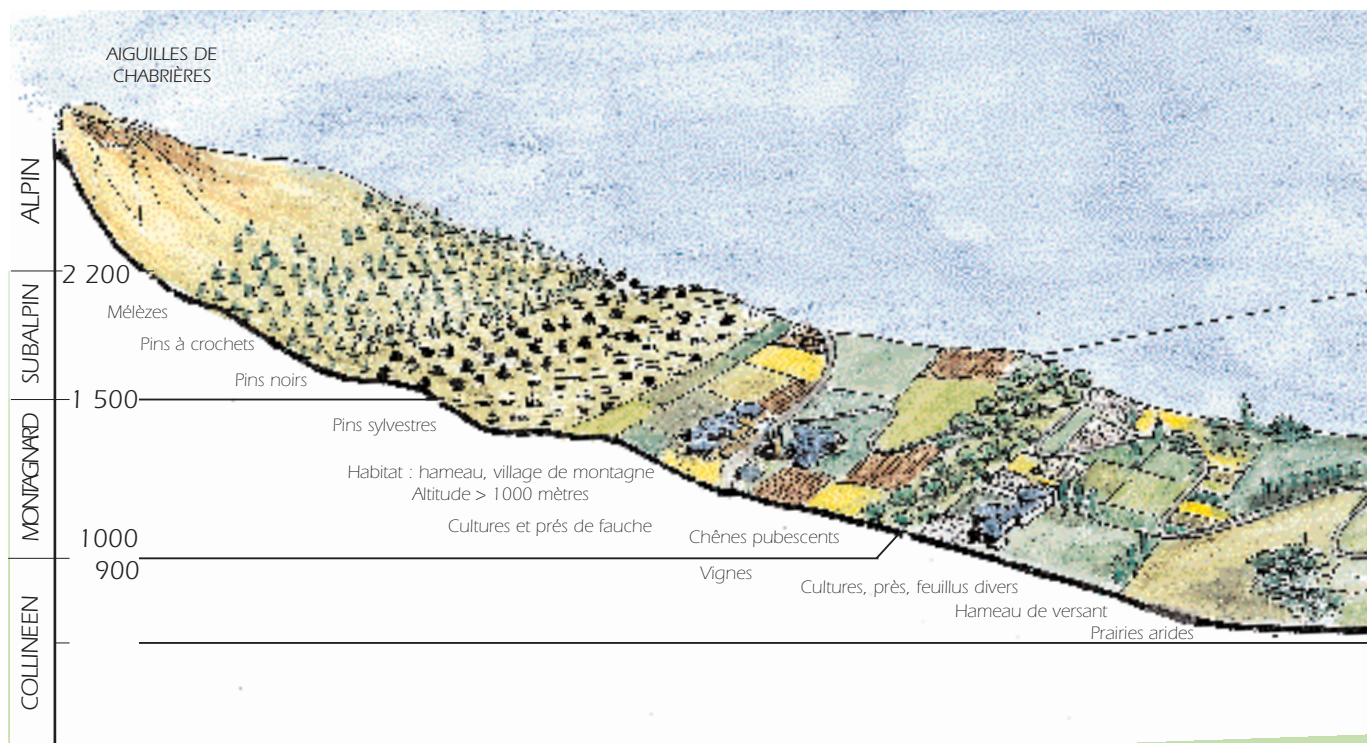


Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes

# 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



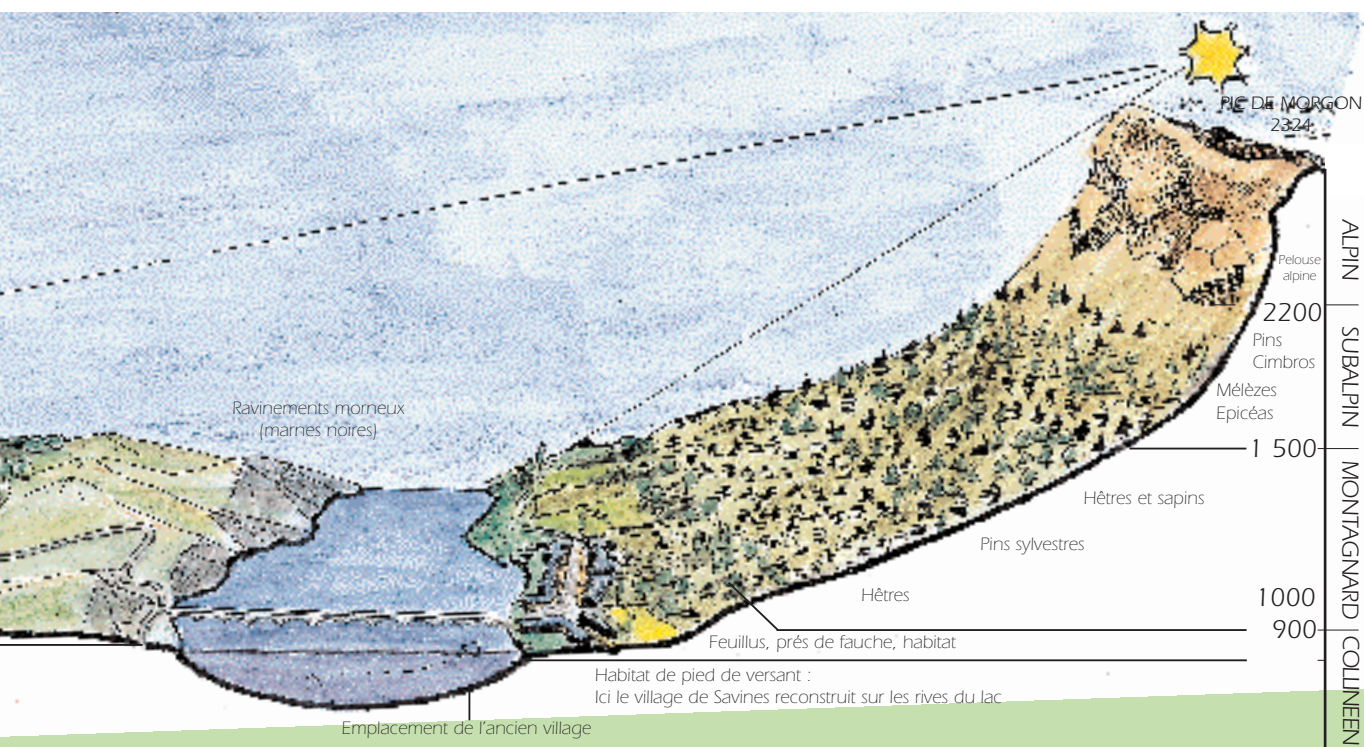
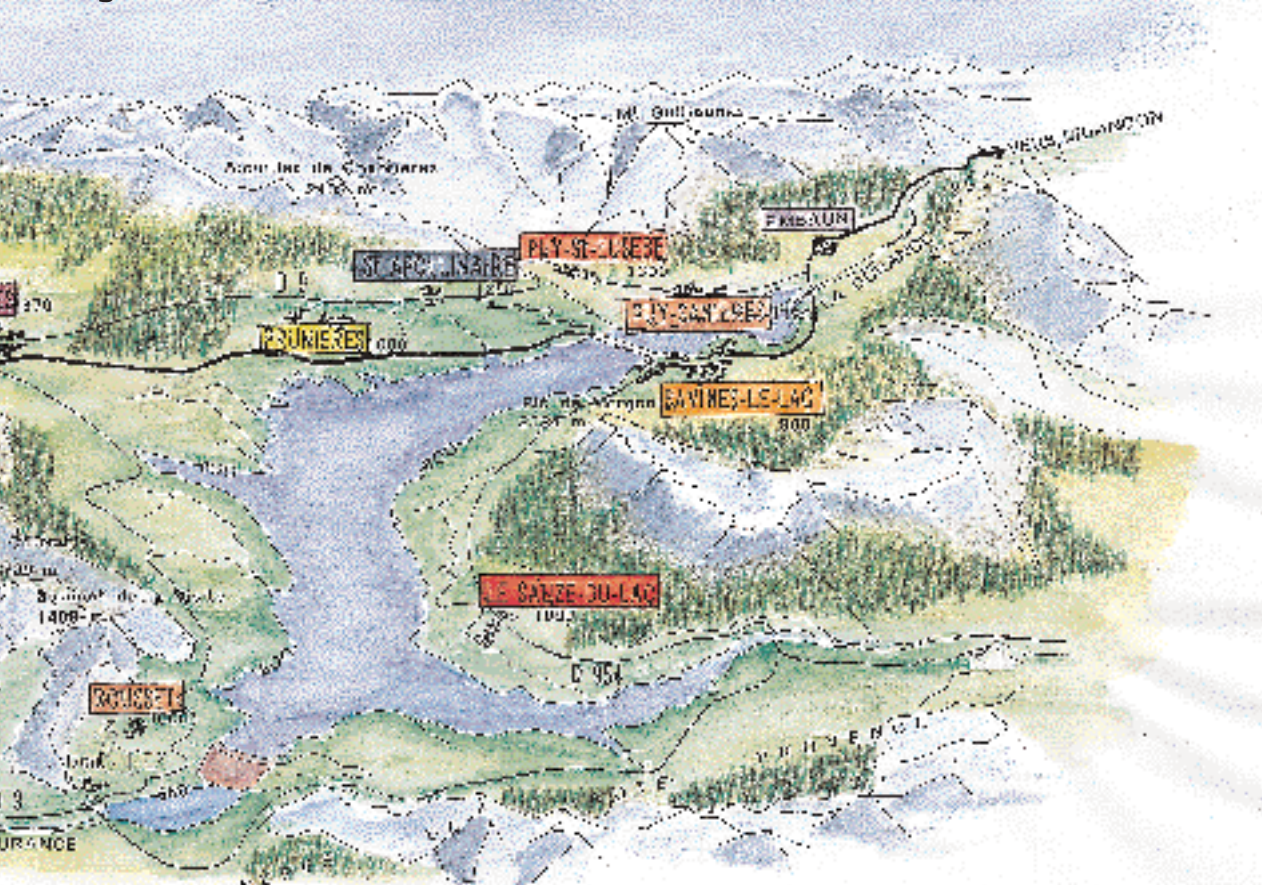
Ce **bassin** décrit aujourd'hui **une nouvelle unité économique et paysagère de qualité alliant l'eau à la montagne**. Cette cohérence paysagère reste toutefois fortement modulée par les variations de l'altitude (de 700 à 2403 m) et de l'exposition, très prégnantes en montagne.



STRUCTURE PAYSAGÈRE DE VERSANT EXPOSÉ AU SUD : L'ADRET

# e Situation - Ambiances paysagères

Le Pays de Serre-Ponçon n'était pas naturellement limité dans l'espace du département des Hautes-Alpes. Son caractère spécifique s'est forgé récemment, depuis 1959, date de la mise en service du barrage de terre - le plus important d'Europe - retenant 1200 millions de m<sup>3</sup> d'eau et régulant les eaux tumultueuses de la Durance sur une vingtaine de kilomètres de long.



STRUCTURE PAYSAGERE DE VERSANT EXPOSE AU NORD : L'UBAC

# U/r/b/a/n/i/s/m/e e/t p/a/y/s/a/g/e

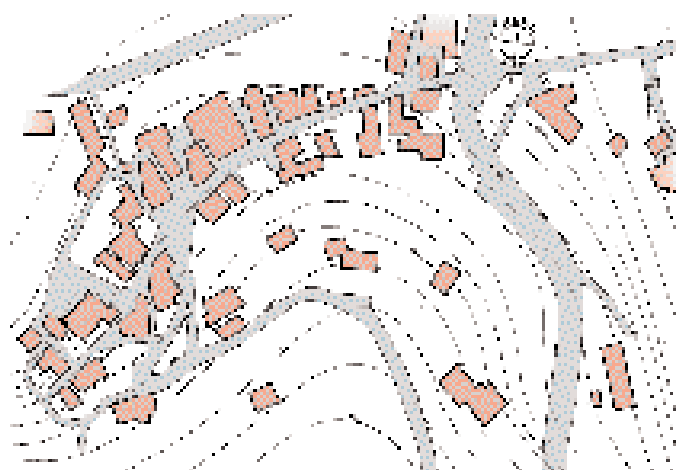
## Comment construire dans cet espace original de montagne et d'eau ?

En observant l'urbanisme traditionnel existant vous ne pourrez que remarquer combien l'art de bâtir et d'habiter de tels lieux obéit, avec beaucoup de souplesse toutefois, à quelques logiques simples d'adaptation, pleines de sagesse quant à la maîtrise du paysage.

### Un habitat groupé

Construire en groupe c'est bénéficier d'avantages évidents aussi bien dans la réalisation matérielle qu'au niveau de l'habitabilité. Connaissant bien leur voisinage les plans prennent la forme qui respecte le mieux l'individualité de chacun, le souci de l'autre.

### Une logique d'implantation de versant...



Plan-masse d'un groupement de versant. Une urbanisation en bande, épousant au mieux les courbes de niveau du terrain permet une desserte d'envergure minimale, sans dénivelés incommodes. Les vis à vis (des habitations) sont également diminués du fait de la déclivité.



Le Sauze-du-Lac : La pente permet aussi d'obtenir un ensoleillement et une vue optimum pour tous.

Une série d'habitations indifférentes les unes aux autres détruit de façon certaine l'homogénéité d'un site alors qu'une entité constituée de plusieurs logements peut permettre un dialogue avec le paysage.

### ... Et de pied de versant...



Plan-masse d'une petite bourgade de pied de versant : Une organisation urbaine radioconcentrique et relativement dense caractérise le vieux Chorges.



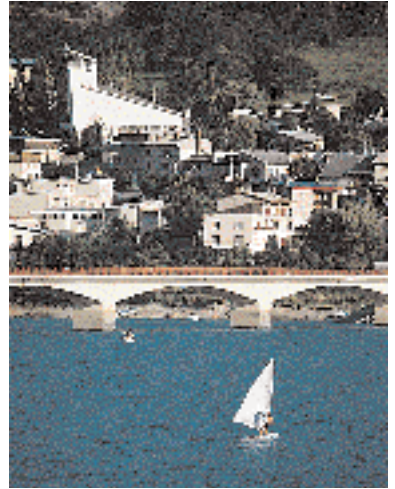
Vue aérienne de Chorges (photo G. GRENIER - Chorges)  
L'ancien village, jadis fortifié, s'enroule autour d'un promontoire naturel. Un exemple caractéristique de la prise en compte du site pour une image et une organisation urbaine fortes.

Observons comment chaque bâtiment participe, avec un maximum d'économie d'espace, de la forme de la rue, des places, de l'ambiance lumineuse, commerçante...

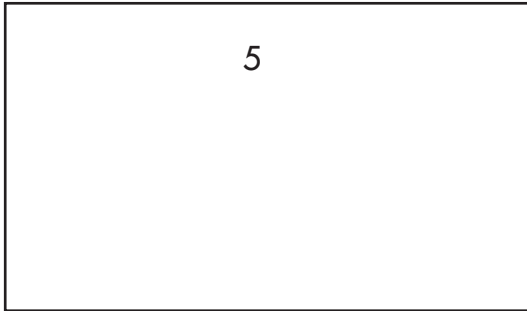
# Construire sur les rives de Serre-Ponçon

## L'Urbanisation récente :

Reconstruction et essor touristique ont depuis les années 60 quelque peu modifié le paysage bâti traditionnel. A Savines-Le-Lac, comme dans les zones urbanisées résolument tournées vers l'activité touristique, une logique de renforcement du rapport "architecture-site naturel" ne peut qu'être conseillée...



Sur les rives de Serre-Ponçon (Photo de C. Fortoul - Savines-le-Lac), Savines-le-Lac, "nouveau village", offre aujourd'hui l'image d'un ensemble bâti pensé comme une station balnéaire... en pleine montagne. Expression de son temps, cette architecture tournée vers l'eau et le soleil propose un schéma nouveau d'organisation et d'habitation.



L'ancien village de Savines (Photo D.R.) Savines dans son site avant la création du Lac : Une vision historique et insolite d'un paysage aujourd'hui transfiguré.

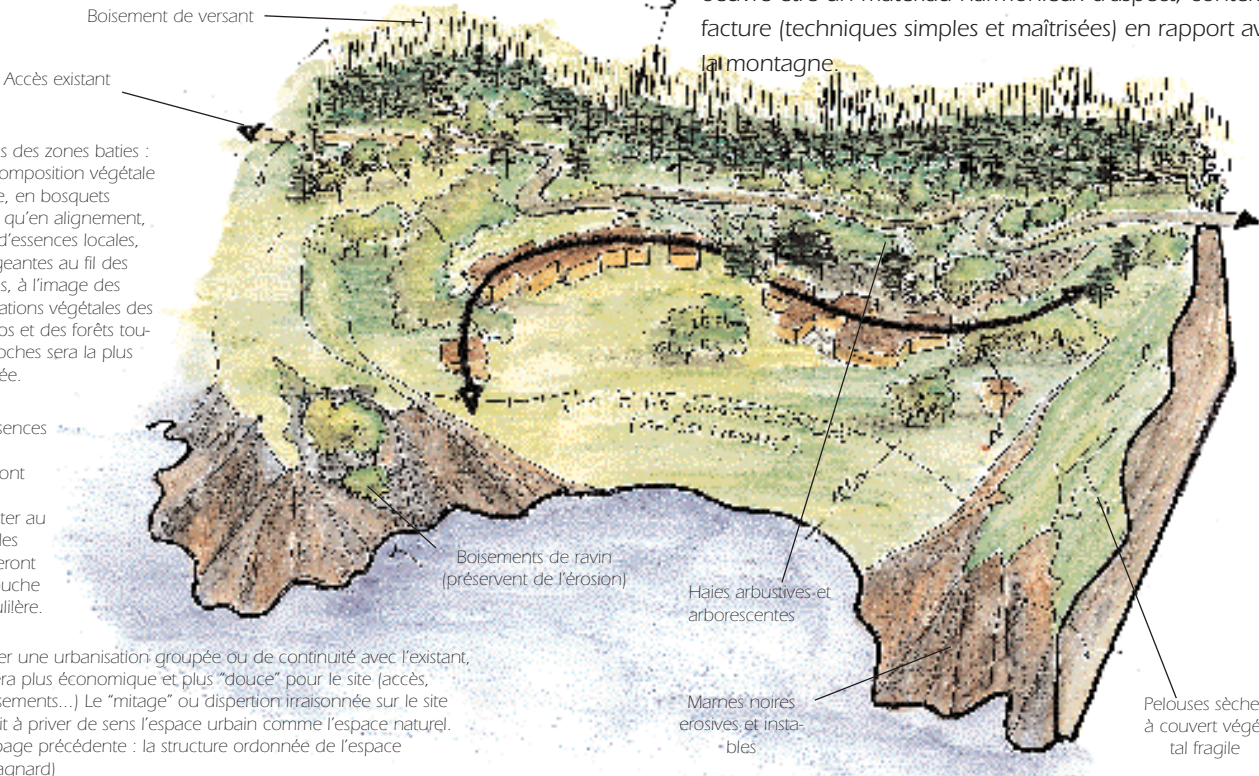
... Car ce site est fragile. Aussi, les dispositions retenues pour Serre-Ponçon sont-elles de deux ordres :

### 1) Contraintes physiques ou naturelles

Liées à la nature du sol, à la végétation, au paysage naturel.

- Observons la nature des sols (érosion très visible). Une connaissance succincte de la végétation locale nous y aidera. Renseignez-vous auprès des habitants ou des habitués des lieux.
- Composons autant que possible avec la pente naturelle du terrain à bâtir.

- Évitions un déboisement excessif (facteur d'érosion) pour aménager notre "coin de rêve".
- Les accès comme les terrassements devront être optimisés.
- Les formes construites en ces endroits récemment bâtis, (sans passé) voire encore naturels, pourront être inspirées par le paysage des lieux - le bois, en de tels sites, pourrait, par exemple, de par sa nature, sa texture, ses couleurs et sa souplesse de mise en oeuvre être un matériau harmonieux d'aspect, contemporain de facture (techniques simples et maîtrisées) en rapport avec l'eau et la montagne.



Abords des zones bâties : une composition végétale souple, en bosquets plutôt qu'en alignement, riche d'essences locales, changeantes au fil des saisons, à l'image des associations végétales des champs et des forêts toutes proches sera la plus adaptée.

Les essences d'eau pourront aussi s'adapter au site, elles amèneront leur touche particulière.

Préférer une urbanisation groupée ou de continuité avec l'existant, elle sera plus économique et plus "douce" pour le site (accès, terrassements...). Le "mitage" ou dispersion irraisonnée sur le site aboutit à priver de sens l'espace urbain comme l'espace naturel. (voir page précédente : la structure ordonnée de l'espace montagnard)

La végétation existante en rives comme en versant doit être, si possible, conservée ou modelée en prévoyance de l'agrement qu'elle pourra vous procurer par la suite : protection contre les intempéries, ombrage et fraîcheur en été, transparence en hiver (feuillus), intimité, protection des sols, couleurs, parfums, etc.

Un groupement bâti bien pensé non seulement permet mais renforce l'intimité et la liberté de chacun ; de plus, il offre une meilleure relation avec le paysage.

### 2) Dispositions réglementaires

Conscients de la valeur écologique et culturelle du Pays de Serre-Ponçon, dans un département déjà connu pour ses mêmes qualités, les Pouvoirs Publics se sont attachés à définir des principes d'aménagement et de protection de ce territoire. De manière générale il faut citer la "Loi Montagne" (1985) et la "Loi Littoral" (1985) - voir en avant dernière page.

# L'architecture

L'implantation dans le terrain est le premier acte du constructeur dans l'espace et le plus important. Habiter a toujours signifié établir des liens forts avec les lieux.

**Une première démarche : définir votre programme :**

- **Quelle(s) utilisation(s) allez-vous donner à la future construction : activités, besoins...?**
- **Comment allez-vous organiser ces activités entre elles ? Les unes par rapport aux autres ?**
- **De quel espace disposez-vous pour cela ? (adaptation)**
- **De quels moyens ? (économie)**
- **Quels rapports souhaitez-vous établir avec l'extérieur ? Lumière, transparences, vues, balcon(s), loggia(s), cours, jardin ...?**
- **Quelle architecture (proportions, matériaux, couleurs) pour votre terrain, dans ce site-là ?**

Prenez le temps de réfléchir à toutes ces questions. Faites-vous aider par un architecte local. Le C.A.U.E. vous offre ses compétences en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage. Un architecte-conseil, pour ce secteur est à votre disposition. Vous pouvez le consulter toutes les semaines à la subdivision de l'Équipement (D.D.E.) à Embrun, sur rendez-vous.

## Construire dans la pente

Évitez les plantations monospécifiques et trop rigides (alignements, haies taillées...). On les trouve, hélas, en toutes régions sans différenciation ; le paysage devient banal. Composez un mélange d'essences locales capables d'évoluer au fil des saisons (formes, couleurs, parfums)



Comme l'implantation les accès nécessitent des terrassements en pleine masse. Aussi doivent-ils être optimisés afin de réduire par la suite un entretien permanent et onéreux (ouvrage de soutènement, récupération des eaux de pluies, revégétalisation).



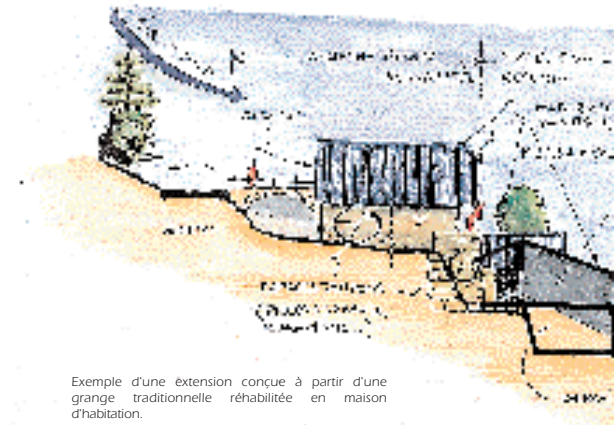
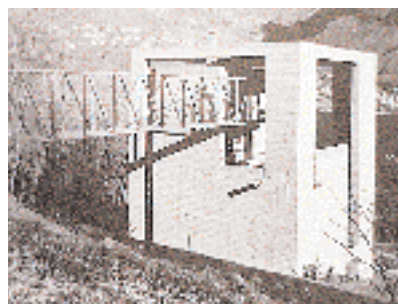
Une architecture de versant simple et astucieusement implantée.

Une maison fermière traditionnelle de l'Embrunais / Serre-Ponçon, une architecture de montagne trapue et franche mais aussi toute particulière par ses accès (ponton vouté d'accès à la grange par l'arrière).



Autre architecture de versant. Un édifice de caractère dans un site préservé voire valorisé par des abords soignés.

Plus contemporaine d'allure, cette maison des Alpes suisses tessinoises entretient avec le terrain (en pente ici aussi) les mêmes rapports que celle ci-contre. L'originalité de l'implantation et de l'accès est reprise, le volume bâti est toujours aussi simple et franc et pourtant audacieusement novateur (architecte : Mario BOTTA)



Exemple d'une extension conçue à partir d'une grange traditionnelle réhabilitée en maison d'habitation. Remarquez l'adaptation des volumes à la pente et l'habitabilité qu'ils permettent.

## Construire en ville

En "ville" l'architecture exprime un rapport étroit avec l'espace public. Son langage plus ordonné règle et rythme les façades de la rue.



Une ruelle du vieux Chorges : ambiance "urbaine"; densité de l'habitat et intimité des espaces publics.

Une façade sur rue à Chorges. Bien que la maison soit de taille modeste l'architecture de sa façade "Publique" (par opposition à celle plus "privée" donnant sur un jardin, une cour ou une rue de moindre importance) se veut plus éminente : sous-bassement, chaînes d'angles, balcon ouvragé, encadrements de baies, persiennes...



Façade sur rue d'une maison du village au Sauze-du-Lac

## Construire sur les rives de

Souignées par une étendue d'eau, véritable miroir des formes, les berges du lac de Serre-Ponçon n'offrent que peu de recul vis à vis de la ligne d'eau. Les anses ou les baies n'ont ici que peu d'ampleur car elles ne sont pas naturelles.

"Une architecture mimétique" - couleurs, textures, échelle en rapport avec le site

Une maison à ossature en bois (en construction) parmi les pins.





lieu bâti

# Les documents d'urbanisme dans le pays de Serre-Ponçon

## Les huit communes ont un P.O.S.

(Plan d'Occupation des Sols)

Chorges - Prunières - Puy-Saint-Eusèbe  
Puy-Sanières - Rousset - Saint-Apollinaire  
Savines-le-Lac - Le Sauze-du-Lac

## DOCUMENTS RELATIFS AUX RISQUES NATURELS

Il s'agit de documents informatifs ou opposables aux tiers 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'inondation, glissements de terrain, chutes de pierres, d'avalanches etc.
- Cartes Z.E.R.M.O.S. (zone exposées aux risques liés au mouvement du sol et du sous-sol) rive droite de la Durance (Chorges à Embrun).
- Carte de localisation des risques.
- Risques sismiques (zone Ib : faible sismicité).

## Zone périphérique du Parc National des Ecrins

Les communes de Prunières, Saint-Apollinaire, Puy-Saint-Eusèbe, Puy-Sanières et Savines-le-Lac, sont incluses dans la zone périphérique du Parc National des Ecrins (P.N.E.).

## Les protections des sites et monuments historiques

### Les sites classés & inscrits :

- Le site de Serre-Ponçon (tout le périmètre des rives du lac) a été inscrit le 24 décembre 1969 au titre de la loi du 02 Mai 1930. Il est constitué d'un ensemble paysager comprenant tout ou partie des communes de : Prunières, Chorges, Rousset, Savines-le-Lac, Crots, Embrun, Puy-Sanières dans les Hautes-Alpes.

En outre, l'îlot Saint-Michel (Prunières) et les "Demoiselles Coiffées" (le Sauze-du-Lac) sont des sites classés. La loi prévoit notamment que ces monuments naturels ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages.

Le permis de construire d'un immeuble compris dans un site ou un monument naturel inscrits est délivré dans les conditions du droit commun, mais après consultation du Service Départemental de l'Architecture. Le permis de démolir est toujours exigible en site inscrit ou classé.

M. Le Préfet de Région est autorisé à subventionner certains travaux d'entretien et de mise en valeur dans les sites et sur les monuments naturels inscrits.

### Les monuments classés & inscrits :

- Chorges : Église Saint Victor (M.H. classé)
- Fontaine sur la place centrale (inscrite)

Des dispositions réglementaires en matière d'urbanisme visent à garantir un développement harmonieux des zones concernées. Ceci est particulièrement vrai en milieu sensible comme en montagne ou en zone littorale.

## La Loi Montagne.

- Loi du 9 Janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne, applicable sur le territoire du département des Hautes-Alpes.

Elle impose : la protection des terres agricoles, la constructibilité en continuité des bourgs et villages existants.

La procédure d'unité touristique nouvelle pour les projets d'une certaine importance en site vierge.

## La Loi Littoral

- Loi du 3 Janvier 1985, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, elle est applicable à toutes les communes riveraines de Serre-Ponçon.

Elle impose : dans les espaces proches des rives de Serre-Ponçon, l'extension de l'urbanisation limitée et la préservation d'une bande naturelle de 100 mètres le long des rives du lac et des espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques, ainsi que la préservation des espaces boisés.

## La Loi Paysage

- Loi du 8 Janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Elle impose : au niveau du permis de construire, des pièces supplémentaires permettant de juger l'insertion du projet dans le paysage (photos, étude d'impact pour les projets importants etc.).



## Le Serre - Ponçon

Ces berges d'échelle modeste, coincées entre un versant de montagne, souvent abrupt, et l'eau donnent la mesure de l'architecture voir "Urbanisme & Paysage", "urbanisation récente").

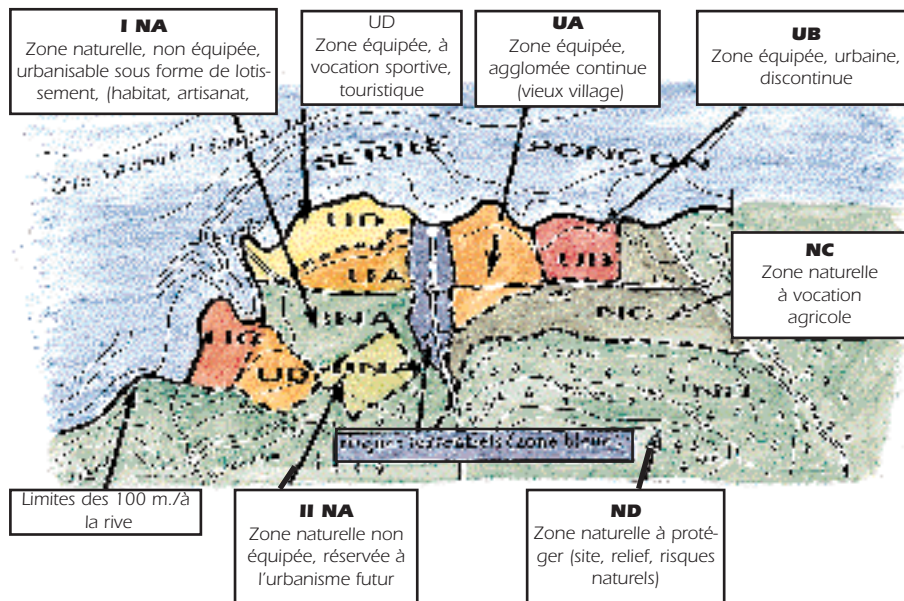


Une maison solaire (en bois)

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

**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 construction etc.) Il comprend des servitudes publiques qui grèvent des secteurs de son territoire. Il indique les risques naturels, qui déterminent, les secteurs à risques, qu'il faut protéger (inondations, glissements, chutes de blocs etc.) Le Maire délivre l'autorisation de construire au nom de la commune.



## "INFOS" PRATIQUES

### Adresses utiles :

**D.D.E.**  
3, place du Champsaur - 05000 GAP  
Tél. 92 40 35 00 - Fax. 92 40 35 83

**Subdivision d'Embrun**  
Avenue E. Cézanne - 05200 EMBRUN  
Tél. 92 43 15 36 - Fax. 92 43 53 55

**C.A.U.E.**  
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  
Bureaux de l'Architecte des Bâtiments de France  
Cité Administrative Desmichels (2ème étage) 05000 GAP  
Tél. 92 51 24 60 - Fax. 92 51 34 82

### Glossaire des sigles et abréviations

A.B.F. : Architecte des Bâtiments de France (un par Département)  
C.O.S. : Coefficient d'Occupation des Sols (rapport de la surface de plancher à la surface du terrain PL/T)  
C.U. : Certificat d'Urbanisme  
D.I.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  
ZERMOS : Zone exposée au risque de mouvement de sol  
Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique  
Z.P.P.A.U.P. : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysagé

### Bibliographie indicative

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

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

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

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.

## Quelques conseils pratiques pour nous résumer

- Respecter le sens général des faitages, ils représentent un rythme visuel dans le paysage bâti et/ou correspondent souvent à une orientation réfléchie, fonction de la déclivité et du climat.
- Utilisez la pente naturelle du terrain, pour les accès et pour la disposition des pièces dans la maison.
- Évitez les terrassements démesurés qui bouleversent le terrain et qui sont souvent fort coûteux à réaliser et à maintenir.
- Construisez en continuité des groupements déjà existants ou à créer. Sachez qu'un groupement bâti, bien pensé non seulement permet mais renforce l'intimité et la liberté de chacun ; de plus il offre une meilleure relation avec le paysage.
- Pensez aux abords de votre maison qui seront utilisés par vous et vus par les autres. Si vous

- effectuez des plantations, si modestes soient-elles, utilisez des essences locales déjà acclimatées.
- Évitez les plantations monospécifiques et trop rigides (alignements stricts, haies taillées à l'excès...) constituées, le plus souvent, d'essences végétales étrangères que l'on trouve hélas en toutes régions (banalisation). Vous pouvez vous procurer la plaquette "Paysages et végétaux des Hautes-Alpes" (Éditée par le C.A.U.E. 05) au C.A.U.E. ou auprès de l'architecte-conseil du Secteur.
- Consultez un architecte, il vous conseillera sur tous ces points. 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 également une garantie supplémentaire pour vous en engageant sa responsabilité de professionnel.



Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes