

C/o/n/s/t/ r/u/i/r/e e/n E/m/b/r/u/n/a/i/s

Vous allez construire ou réaliser des travaux voici l'itinéraire d'une demande d'autorisation de construire :

EDITORIAL

Si la qualité d'un espace se mesure à sa dynamique socio-économique, elle se mesure aujourd'hui de plus en plus à la qualité de vie qu'on peut y mener. Dès lors, les préoccupations environnementales, urbaines, et paysagères deviennent croissantes. Compléments désormais indispensables au concept de développement durable, ces préoccupations doivent être prises en charge par l'ensemble de la collectivité humaine en partant certes des pouvoirs publics, mais aussi de la société civile.

Car à l'évidence l'acte de construire reste un acte important, parce que celui qui le réalise y accomplit un de ses projets de vie mais aussi parce que cet acte a un impact durable et de plus en plus significatif sur l'espace environnant.

La réédition* de cette plaquette a pour modeste objet de sensibiliser sur quelques grands aspects du pays Embrunais qui doivent demeurer à l'esprit des concepteurs immobiliers. Notre volonté est que la culture et l'architecture locales soient respectées et inspirent les projets à venir.

Le Président du CAUE

* Cette plaquette a été éditée une première fois en 1995 en partenariat avec la Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes.

Une visite à la mairie ou à la Direction Départementale des Territoires (DDT 05) vous permettra d'obtenir les premiers renseignements réglementaires qui s'appliquent à votre terrain et dont vous aurez besoin pour déposer :

- Certificats d'urbanisme (C.U.) :

De type A ou B, ils renseignent sur la constructibilité du terrain ou sur la faisabilité de l'opération envisagée. Il est valable 18 mois et renouvelable.

- Permis de construire ou Permis d'aménager équivalent (P.C.M.I. ou P.A.) :

Cette autorisation est obligatoire pour édifier toute construction de plus de 20 m² de SHOB ou pour modifier le volume extérieur ou la structure porteuse d'une construction existante.

La validité de cette autorisation est de 2 ans renouvelable 1 an. Elle est périmée si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

- Déclaration préalable (D.P.) :

Pour les travaux de faible importance à savoir les constructions nouvelles de 2 à 20 m² de SHOB, les clôtures, les murs de plus de 2 m de hauteur, les piscines non couvertes, etc. ou pour des travaux d'importance limitée portants sur des constructions existantes (notamment sans modification des structures porteuses et du volume du bâtiment), les opérations de division foncière

La validité de cette déclaration est identique à celle du permis de construire.

- Permis d'aménager (P.A.) :

Cette autorisation concerne notamment les opérations de lotissement (hors simple découpage foncier), les installations et travaux divers (aires de loisirs, campings, ...).

Les imprimés de demande d'autorisation ou de déclaration, disponibles notamment en mairie, doivent être complétés par les pièces explicatives du projet architectural envisagé (plans et dessins).

Pour toutes ces questions vous pouvez vous reporter aux brochures suivantes également éditées par le CAUE des Hautes-Alpes et disponibles en mairie, à la DDT 05, ou au CAUE :

- « *Du projet de construction à la réalisation des travaux .../ la réforme des autorisations d'urbanisme d'octobre 2007* » CAUE 05, 2007.

- « *Guide pratique du permis de construire* » CAUE 05, 2010.

Les documents d'urbanisme dans l'Embrunais

Commune couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU – ou par un Plan d'Occupation des Sols – POS) :

Baratier (POS approuvé le 19/04/1988, révisé le 24/04/2008), Châteauroux-les-Alpes (PLU approuvé le 08/06/2007, révisé le 10/04/2009), Crévoux (PLU approuvé le 10/12/2008), Crots (POS approuvé le 11/09/1986 – PLU & ZPPAUP à l'étude), Embrun (PLU approuvé le 28/06/2006), Les Orres (PLU approuvé le 16/07/2004), Réallon (PLU approuvé le 31/03/2009), Saint-André d'Embrun (POS approuvé le 15/04/1999, révisé le 05/01/2006).

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

Saint-Sauveur.

Les Documents relatifs aux risques naturels (PPR - Plans de Prévention des Risques) :

Baratier, Châteauroux-les-Alpes, Crévoux, (PPR à l'étude), Crots (PPR approuvé le 22/09/2003), Embrun (PPR approuvé le 02/09/2003), Les Orres (PPR approuvé le 18/01/2008), Saint-André d'Embrun (PPR approuvé le 04/03/1999), Saint-Sauveur (PPR approuvé le 21/09/1990).

Les périmètres de protection des sites et monuments historiques :

Les sites protégés (classés & Inscrits) :

Baratier : Retenue de Serre-Ponçon (bords du lac—inscrit, 1969).

Crots : Retenue de Serre-Ponçon (1969), Fontaine de l'Ours (1939).

Embrun : Retenue de Serre-Ponçon (1969), Plaine dite « Sous le Roc » (1978), jardins de l'archevêché (1939).

Les monuments protégés (classés) :

Châteauroux : Eglise Saint-Marcellin (1981).

Crots : Abbaye de Boscodon (1989).

Embrun : Cathédrale N.D. du Réal (1840), Tour Brune (1927), Ancien couvent des Cordeliers (1971), Porte ancien Hôtel des Gouverneurs (1978), Maison des Chanonges (1988).

Réallon : Eglise Ste Pelade (1948).

Saint-André d'Embrun : Eglise St. André (1948).

Saint-Sauveur: Eglise de la Transfiguration (1984)

Les monuments protégés (Inscrits) :

Châteauroux : Eglise Saint-Marcellin (1981).

Crots : Eglise Saint-Laurent (1978), Château de Picomtal (1989).

Embrun : Fontaines XVI & XVIII (1930&1948), ancien couvent des Cordeliers (1971), ancien Hôtel des Gouverneurs (1948), ancien archevêché (2005), maison Pianfetti (1996).

Les Orres : Eglises Ste Madeleine (1992) & du Mélézet (cadran solaire)(1997).

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

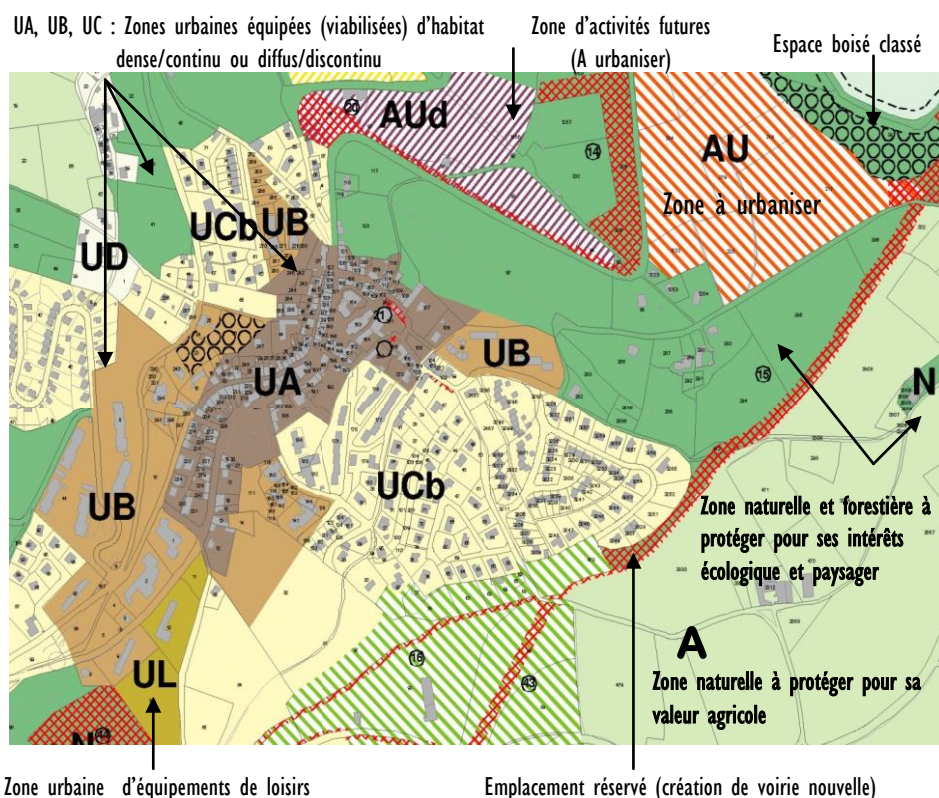
idem

Dans le droit fil du Grenelle 2, sont créées en 2010 les AMVAP (Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) destinées à remplacer les ZPPAUP. La nouveauté consiste essentiellement en la prise en compte des données environnementales et parmi elles des énergies renouvelables.

VOUS ALLEZ CONTRUIRE ...

Suivant sa situation sur le document d'urbanisme (PLU ou POS), votre terrain sera concerné par une réglementation différente.

Le Plan Local d'Urbanisme permet à une commune de maîtriser le développement urbain de son territoire. Il comprend un zonage graphique et une réglementation qui traduisent les objectifs communaux en matière d'urbanisme, d'architecture, de paysage, ... et, par voie de conséquence, de développement économique. Il synthétise les contraintes dont vous devez tenir compte, indique les servitudes d'utilité publique qui s'exercent sur la commune et prend en compte les risques naturels (notamment) identifiés et répertoriés dans le «Plan de Prévention des Risques» (PPRN), définit les dispositions liées à l'assainissement. La Direction Départementale des Territoires instruit votre demande d'autorisation, le Maire délivre, sur ces bases, les autorisations d'urbanisme au nom de la Commune (certificat d'urbanisme, permis de construire, d'aménager, déclaration préalable de travaux, ...).



La Carte communale

Avec la loi SRU de décembre 2000, la carte communale devient un document d'urbanisme réglementaire à part entière, bien qu'elle ne contienne pas d'autre règlement que le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La règle de constructibilité limitée est donc écartée et la carte communale peut désormais délimiter les secteurs constructibles et inconstructibles et ceux éventuellement réservés à l'implantation d'activités.

La loi urbanisme et Habitat de juillet 2003 a renforcé les prérogatives des communes en offrant la faculté à celles qui sont dotées d'une carte communale approuvée de délivrer les permis de construire et d'instituer un droit de préemption urbain.

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

Applicable sur le territoire communal lorsqu'aucun document d'urbanisme ne couvre la commune.

La Direction Départementale des Territoires instruit votre demande d'autorisation d'urbanisme, laquelle est délivrée par le Maire au nom de l'Etat.

INFOS PRATIQUES

DDT 05

Direction Départementale des Territoires
3, Place du Champsaur
05007 GAP
Tel : 04 92 40 35 00
Tel. Autorisations d'urbanisme / permis de construire : 04 92 40 36 57 (Bâtiment Queyras)

SDAP 05

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (architecte des bâtiments de France).
Cité Administrative Desmichels (2ème étage)
BP 1607
05000 GAP CEDEX
Tel : 04 92 53 15 30

ESPACE INFO ENERGIE

(Réseau ADEME - Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - www.ademe.fr).
Tous les mardis de 9h00 à 14h00
Forum des associations, Espace Delaroche - La Manutention 05200 EMBRUN
Tel : 04 92 21 27 40
Courriel : cpie.eie@free.fr

ADIL 05

Agence départementale d'information sur le logement
1b, rue de Valserras
05000 GAP
Tel : 04 92 21 05 98
Courriel : accueil@adil05.org

Quelques conseils pour nous résumer

CAUE 05

Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement des Hautes-Alpes
BP 55 L'Archevêché
05200 EMBRUN CEDEX
Tel : 04 92 43 60 31
Fax : 04 92 43 53 75
Courriel : caue05@wanadoo.fr
www.caue05.fr

Plaquettes conçues et réalisées par le CAUE des Hautes-Alpes