

Un terrain avec du relief n'est pas un obstacle à la constructibilité mais, de fait, le projet sera plus complexe et l'impact sur l'environnement plus important. Plusieurs types d'implantation peuvent être choisis, mais quels que soient le projet et la topographie, il est nécessaire de respecter les courbes naturelles du terrain en évitant ou limitant les mouvements de remblais et déblais.

S'INSCRIRE DANS LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Se conformer aux prescriptions du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune, entre autres l'article 2 sur la "nature de l'occupation et utilisation du sol" et l'article 11 "aspect extérieur".

» *Pour en savoir + se référer à la fiche " Démarrer son projet : le contexte réglementaire "*



COMPRENDRE LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL

- **Le sens, le pourcentage et l'orientation de la pente** : ils guident le choix de l'orientation des parcelles et des maisons (ensoleillement, vents dominants, accessibilité).
- **La nature du sol (argileux, rocheux...)** : elle doit être renseignée par des études géotechniques afin de connaître la capacité d'infiltration des eaux pluviales et l'impact sur le choix technique des fondations.
- **Les réseaux** : ils ont un impact sur l'emplacement du raccordement à la maison et sur les servitudes éventuelles.
- **Les vues et l'insertion paysagère** : sur un profil pentu, les vues lointaines ou proches ont plus d'impacts. Que voit-on depuis les abords du projet ? Quelles sont les vues à mettre en valeur ? Comment gérer l'intimité tant par rapport au domaine public que sur les mitoyennetés ? L'intimité des jardins est plus délicate. L'accompagnement végétal est primordial et la stratification entre les volumes bâtis et la trame végétale doit permettre de dessiner des silhouettes bien intégrées au paysage.



DÉFINIR SON PROJET

// SE SURÉLEVER DU SOL

En porte-à-faux ou perché sur des pilotis

- + Respect du terrain naturel, peu d'impact sur les surfaces
- + Peu de remblais / déblais
- + Vues dégagées et multiples
- + Espace sous pilotis potentiellement utilisable
- Accès direct entre jardin et maison limité
- Accès au terrain complexe
- Surcoût sur le système porteur (fondations/pilotis/plancher)
- Exposition aux vents



// ACCOMPAGNER LA PENTE

Suivre la pente avec une succession de niveaux de planchers

- + Adaptation au terrain naturel, respect de la pente
- + Nombreuses possibilités d'ouvertures
- + Accès direct au jardin sur plusieurs niveaux
- + Pousse à la réflexion sur la conception du projet
- Complexité des circulations intérieures, accessibilité



// S'ENCASTRER

Remblai et déblai

- + Impact visuel faible
- + Bonne isolation thermique, peu d'exposition aux vents
- + Peu d'impact sur le terrain naturel
- Remblais/déblais à gérer
- Orientation des ouvertures limitées
- Accès au jardin de plain-pied contraint



// DÉPLACER LE TERRAIN

Se poser sur un terrassement remodelé

- + Possibilités d'ouvertures multiples
- + Accessibilité maison/jardin optimum
- Non-respect du terrain naturel, génère beaucoup de remblais/déblais
- Impact visuel important
- Gestion des limites sur les mitoyennetés très délicates (soutènement)

Attention

Ce dernier cas doit rester l'exception, il génère en effet un paysage artificiel et impacte l'environnement de façon brutale.

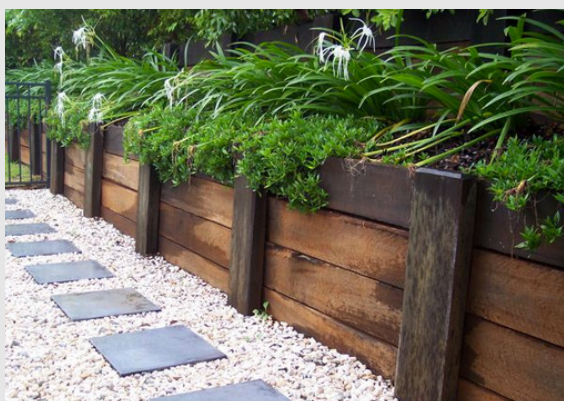
LE TERRASSEMENT

Lors des travaux de fondation ou de terrassement des ouvrages, le volume de terre déplacé devra être pris en compte. Il faudra le compacter pour réduire l'effet du foisonnement. La bonne terre végétale peut être conservée et réutilisée en surface, sur 20 à 30 cm d'épaisseur, pour assurer la réussite des plantations.



LES OUVRAGES TECHNIQUES

Le choix des dispositifs de soutènement est essentiel dans l'intégration du projet architectural. Il doit être en adéquation avec l'environnement proche et avec la typologie de la construction. La mise en œuvre de ces éléments de structure doit aussi être de qualité.



Crédits photo : CAUE 17, Olivier Boé



Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Tél. : 05 46 31 71 90
contact@caue17.fr

85, boulevard de la République CS 81076
17076 La Rochelle cedex 09

www.caue17.fr

En savoir +

Consulter les fiches conseil du CAUE sur le site internet
www.caue17.fr (rubrique publications)

- Démarrer son projet : la réglementation
- Agrandir sa maison
- Clôtures et limites parcellaires
- Construire dans la pente
- L'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles