
CONSTRUIRE DANS LA PENTE

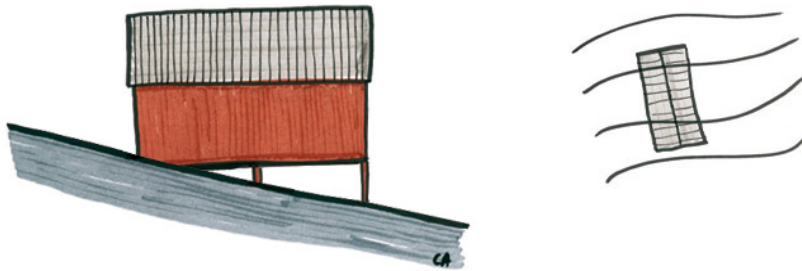
Extrait du CAUE de la Réunion
www.caue974.com

Dans les hauts de l'île, les terrains constructibles sont pour la plupart en pente : pente unique plus ou moins prononcée, succession de pentes différentes, ou encore suite de replats et de contre-pentes. Avant de définir l'implantation de votre maison, il est nécessaire de prendre connaissance des possibilités que peut offrir cette pente. Les propositions illustrées ci-dessous expriment quelques-unes des implantations possibles dans la pente. Toutes présentent leurs avantages et inconvénients.

La construction dans une pente impose un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant le type d'implantation choisie pour votre maison. Sachez que les plans locaux d'urbanisme (PLU) prévoient des règles précises qui limitent les travaux de terrassement, la hauteur de votre maison et des murs de soutènement. Il est fortement conseillé de rencontrer l'architecte-conseiller **de votre commune** pour l'interprétation de ces règles, qui varient d'une ville à une autre.

COMMENT ME POSITIONNER SUR LA PENTE ?

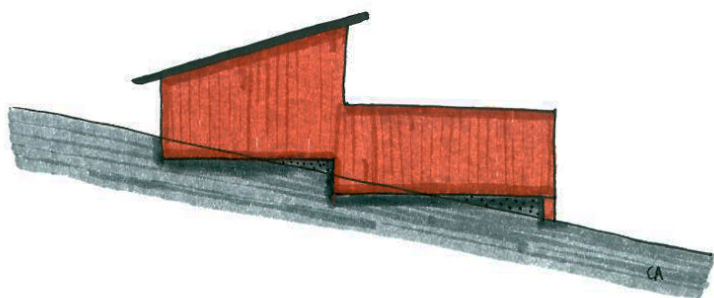
1. Se surélever du sol, en porte-à-faux ou avec des pilotis



Cette solution est particulièrement adaptée aux terrains complexes et en pentes extrêmes mais reste très réglementée et parfois interdite dans certaines communes. Toutefois, si vous implantez votre maison en surplomb, l'impact sur le terrain naturel sera minime et par conséquent, le volume de déblai très faible. La surélévation vous permettra également de jouir de vues dégagées et traversantes.

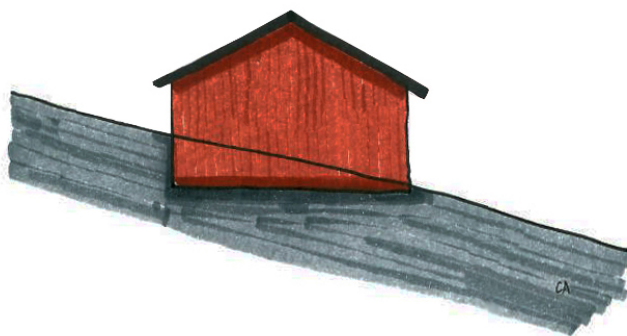
Notez cependant que, dans ce cas, l'accès à votre terrain pourrait s'avérer plus complexe et que la structure porteuse constituera un coût supplémentaire à ajouter bien évidemment à votre budget.

2. Accompagner la pente, en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



En plus d'un impact minime sur le terrain naturel, adopter cette attitude vous permettra de bénéficier d'accès directs multiples à tous les niveaux. Attention cependant à la circulation intérieure qui pourrait s'avérer contraignante.

3. S'encastrer, s'enterrer, remblai et déblai



Le choix de cette implantation vous offrira une certaine intimité notamment grâce au degré du talus. Encastrer votre maison vous permettra aussi de bénéficier d'une bonne isolation thermique ; la terre jouera le rôle d'isolant et évitera de trop grandes variations de températures à l'intérieur.

L'orientation de votre terrain favorisera en outre la bonne ventilation naturelle de votre maison.

LA CONSTRUCTION S'ADAPTE À LA PENTE ET NON L'INVERSE



Une dernière implantation consiste à creuser le terrain pour poser le bâtiment sur une plateforme. Sauf cas exceptionnel, **cette solution n'est pas à retenir**. Elle accompagne souvent la construction

de maisons type non conçues pour les terrains en pente. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage et peuvent être dangereux.

Le choix d'une de ces implantations déterminera en grande partie l'organisation et la volumétrie du bâtiment.

Aussi, assurez-vous de la qualité du sol de votre terrain pour être sûr que le bâtiment ne le déstabilise pas au cours du temps. Et dans le cas de pente très extrême, faites appel à un géotechnicien qui déterminera le type de fondation à utiliser en fonction du projet et de la nature du terrain.