



# S'ADAPTER À LA PENTE



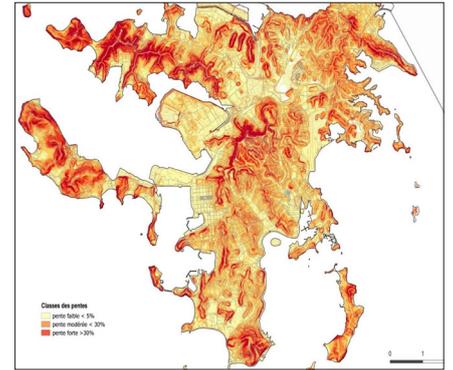
## OBJECTIFS

La construction dans une pente impose quasiment toujours un terrassement mais celui-ci sera plus ou moins important suivant la solution choisie.

**La conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout** : dégagement des vues, accès de plain-pied à tous les niveaux de l'habitation, moins de vis-à-vis, etc.

## OBSERVER, VÉRIFIER, NOTER

- La pente du terrain,
- L'orientation,
- Les constructions avoisinantes,
- Les possibilités d'accès,
- La nature du sous-sol,
- La proximité des réseaux,
- Les différentes alternatives,
- La vue,
- La végétation existante.

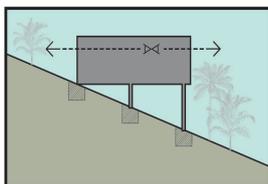


Carte des pentes sur Nouméa

## PRINCIPES

Il existe quatre grands types d'implantation :

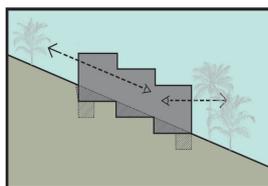
### 1. SE SURÉLEVER DU SOL



Volume de remblais



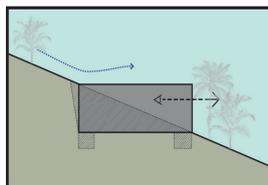
### 2. ACCOMPAGNER LA PENTE



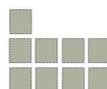
Volume de remblais



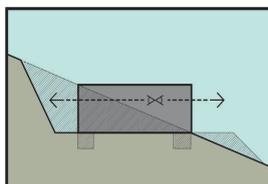
### 3. S'ENCASTRER



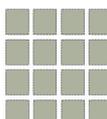
Volume de remblais



### 4. DÉPLACER LE TERRAIN



Volume de remblais



En surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis (**s'adapte au terrain**)

**Les +** : Respect du terrain naturel, impact minimum, dégagement des vues, espace résiduel utilisable, adaptation aisée sur un terrain complexe.

**Les -** : Accès direct limité ou plus complexe, technicité et coût plus élevés, exposition au vent.

En cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison (**s'adapte au terrain**)

**Les +** : Respect du terrain naturel, volume des déblais limité, dégagement des vues, accès directs multiples possibles à tous les niveaux.

**Les -** : Circulation intérieure.

Encastré, voire semi-enterré (**s'adapte au terrain**)

**Les +** : Respect du terrain naturel, impact sur le paysage faible, exposition au vent, toiture aménageable, intimité ressentie.

**Les -** : Volume des déblais et remblais conséquent, accès direct limité et plus complexe, ouverture et vues limitées.

Posé sur un plat terrassé (**n'est pas préconisée sauf cas exceptionnel**)

**Les +** : Accès direct et accessibilité au terrain, ouverture et vues traversantes.

**Les -** : Non-respect du terrain naturel, impact visuel, volume des déblais et remblais excessif, création d'ouvrage de soutènement obligatoire, instabilité des talus.

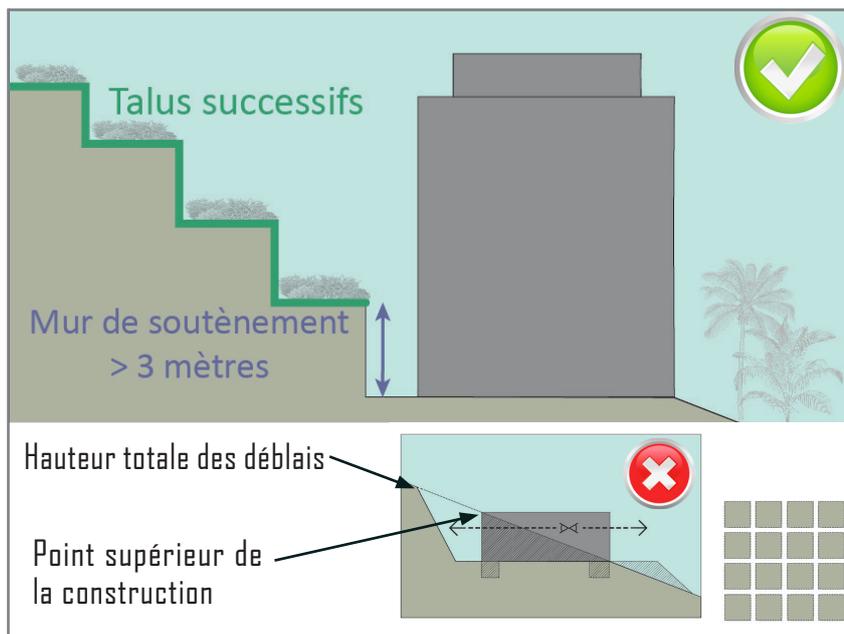
## LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

### Article 12 des dispositions communes dans le règlement du PUD.

Si l'implantation retenue crée des terrassements énormes, des talus successifs doivent être réalisés.

Ces talus et banquettes doivent être aménagés et végétalisés afin de masquer les déblais et remblais et limiter l'érosion.

La hauteur totale des terrassements en déblais ne peut pas dépasser le point supérieur au niveau maximum des constructions.



## CE QU'IL FAUT RETENIR

- La végétation du terrain accompagne une bonne intégration urbaine du projet dans la pente et permet de répondre aux objectifs de préservation du grand paysage de la ville.
- Le paysage participe fortement au cadre de vie. Le respect de la pente naturelle des terrains garantit une bonne insertion de la construction dans son environnement proche et lointain.
- Des modes de construction adaptés à la pente doivent être utilisés.
- L'implantation qui préserve le terrain naturel est à privilégier.

## EXEMPLES D'IMPLANTATION DANS LA PENTE



## EN SAVOIR PLUS

