

LA PENTE

Fiche conseil n° 8.2

Intervention sur le bâti ancien – Typologie bâtie



Direction Régionale des Affaires Culturelles
Auvergne - Rhône-Alpes

UDAP

UDAP 07

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Pays de Savoie
Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon



Groupement bâti dans la pente
(St Joseph des Bancs)

L'Ardèche est un département où la topographie est une contrainte importante à prendre en compte dans l'acte de bâtir.

En effet, la plupart des territoires ardéchois présentent des pentes à la déclivité plus ou moins importantes.

Or l'implantation d'un bâtiment dans la pente a un impact fort dans la lecture d'un paysage. La construction s'inscrit dans le paysage, qui appartient à tout un chacun.



Typologie

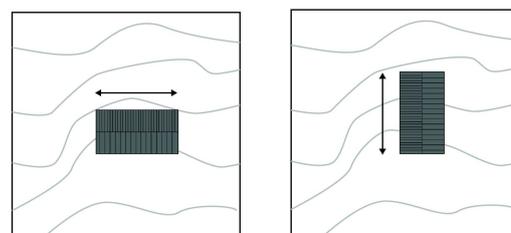
Dès lors qu'un bâtiment s'insère dans une pente, il conviendra de faire preuve d'une certaine humilité :

- En modifiant à minima le terrain naturel et d'aménager les abords en terrasses successives.
- En concevant des volumes simples et épurés, de forme rectangulaire, auxquels il peut s'adjoindre une annexe. Il faut à tout prix éviter les formes complexes, les décrochements, les pans coupés, les éléments en saillie...
- En ayant une implantation qui soit perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux, en évitant les biais.
- En travaillant les proportions et la position des ouvertures afin de créer un ensemble harmonieux.

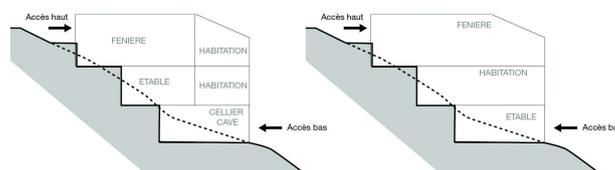
Il est important de s'inspirer du bâti traditionnel qui se situe à proximité.

Dans les Cévennes ou dans les Boutières, les bâtiments peuvent s'inscrire dans une pente relativement importante. Les fermes sont implantées à mi-pente et se développent dans un volume unique, sur plusieurs niveaux et relié par des escaliers. Elles présentent jusqu'à trois niveaux : la cave/cellier ou l'étable au niveau le plus bas, l'habitation parfois accompagné de l'étable au niveau intermédiaire et la grange/fenièrre au dernier étage.

Les abords sont aménagés par des terrasses pour retenir la terre. Ces constructions reflètent la symbiose entre le bâti et la nature. La maison « se soumet aux lignes naturelles du paysage auxquelles elle s'adapte avec une remarquable souplesse... ajustée, façonnée, elle épouse les reliefs ».



Implantation parallèle ou perpendiculaire
aux courbes de niveaux



Coupes schématiques de fermes traditionnelles
implantées dans la pente (Boutières)



Paysage aménagé en terrasse (Gravières)



Mise en oeuvre

Construire dans la pente présente des avantages, notamment au niveau de l'ensoleillement et des vues dégagées sur le grand paysage. Il permet de profiter de points de vue panoramiques, mais cette position privilégiée implique en retour d'être vu.

Il s'agira donc d'adapter son projet à la déclivité singulière du site et non pas de créer une plateforme, impliquant du déblais/remblai, pour implanter un modèle de maison conçue pour un terrain plat. C'est la construction qui s'adapte à la pente et non l'inverse. Cette posture sera source d'économies en réduisant les coûts de travaux de terrassement.

Pour cela il est important de bien connaître son terrain et de faire réaliser un relevé topographique par un géomètre, afin de connaître les altitudes des différents points de la parcelle et ce fait de bien ajuster la maison à son terrain.

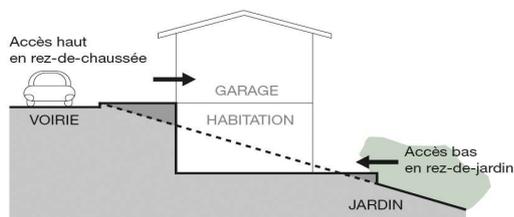
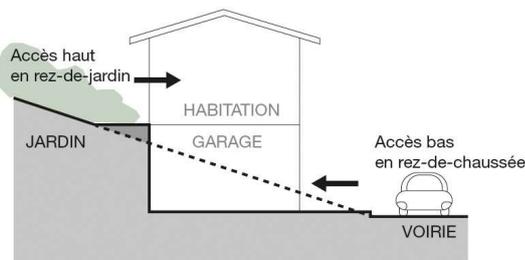
Il est important de réfléchir au accès et de limiter les voies de dessertes internes, souvent très marquantes dans le paysage. Le garage et/ou le stationnement des véhicules devra se faire au plus près de la voie. En fonction d'une desserte par le haut ou par le bas du terrain, le projet sera très différent.



Implantation dans la pente
Accès bas en rez-de-chaussée
(St Martial)



Implantation dans la pente
Accès haut en rez-de-chaussée
(Mazan-l'abbaye)



La pente présente l'avantage de pouvoir avoir des doubles accès au bâtiment : un accès haut et un accès bas.

La conception du projet devra prendre en compte ces différents liens avec les espaces extérieurs en adaptant les usages de chaque niveau.

Une réflexion pourra également être menée au niveau de l'aménagement des abords, en créant des espaces clairement différenciés et répondant à divers besoins : terrasses, potagers, vergers, serres...

Principes d'implantation :

Pour s'adapter à la pente, plusieurs attitudes sont envisageables et à adapter en fonction de l'importance de la déclivité.

Implantation en cascade :

Accompagner la pente par une succession de niveaux ou de demi-niveaux selon l'importance de la déclivité.

Cette solution respecte le terrain naturel. Elle permet d'obtenir des accès multiples et de créer un lien fort avec les espaces extérieurs.

L'inconvénient est que cela produit les espaces intérieurs en palier et que les circulations sont plus chahutées.

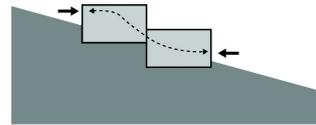


Schéma d'une implantation en cascade



(Asperjosc)

Implantation enterrée :

S'encaster dans le terrain naturel, en créant une façade aveugle contre la pente.

Cette solution respecte le terrain naturel et a un impact visuel faible. Elle permet de se protéger des vents et renforce l'isolation thermique du bâtiment. Elle préserve une grande intimité à l'habitation.

Mais elle entraîne des surcoûts liés à l'étanchéité de la partie enterrée. Les coûts de terrassement sont relativement importants. De plus les accès et les ouvertures sont plus limités dans leur positionnement car la maison est très orientée.

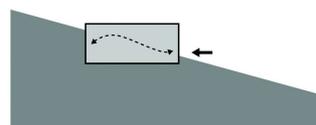


Schéma d'une implantation enterrée



(La Montagne)

Implantation en surplomb :

Se surélever du sol, en positionnant le bâtiment sur des pilotis.

Cette solution peut présenter l'intérêt de respecter le terrain naturel, particulièrement quand il est complexe et très pentu.

Mais l'accès de ce type de projet est très contraint.

De plus, la technicité de la structure porteuse peut engendrer des surcoûts importants. Enfin le bâtiment est plus exposé aux vents et moins protégé thermiquement.

Et surtout cette typologie ne fait pas partie des manières traditionnelles de bâtir en Ardèche.

Le bâti ancien est ancré au sol.

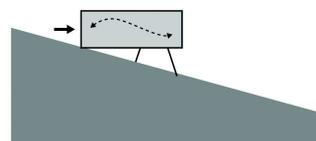


Schéma d'une implantation sur pilotis
A EVITER



Création de plateforme A PROSCRIRE :

Les plateformes consistant à créer un « terrain plat » artificiel dans le relief afin de poser une maison standardisée est à proscrire car il crée une cicatrice dans le paysage.

Cette attitude entraîne la création de talus, liée au déblais/remblais, qui restent instables malgré le fait qu'ils soient retenus par des enrochements cyclopéens.

Le terrassement et les ouvrages de soutènement entraînent des coûts très importants.

Les ouvertures situées sur l'arrière du terrain donnent sur un espace exigu sans qualité.



✗ Implantation en plateforme A PROSCRIRE

Les murs de soutènement :

Les aménagements extérieurs doivent également accompagner la pente naturelle. Des terrasses doivent être aménagées de manière successive afin d'obtenir des nivellements en cascade et de pas créer des murs trop hauts.

Il s'agira de privilégier les murs en pierres sèches, dont la ressource est locale et dont le coloris s'adapte aux nuances du site. Ils perpétuent également un savoir-faire ancestral et s'inscrivent naturellement dans le paysage. Ils permettent enfin d'abriter une biodiversité.

Les murs en béton, les enrochements cyclopéens et les gabions sont à proscrire car ils ne sont pas adaptés à l'échelle et au vocabulaire de la maison individuelle. Ce sont des stratégies utilisées pour les infrastructures.

De plus, les pierres utilisées sont rarement locales et leur coloris n'est pas en adéquation avec les teintes du site.

Se reporter à la fiche : n°6.3 Clôtures



Mur de soutènement en pierres sèches – avec escalier et fontaine
A RÉALISER

Gestion de l'eau de ruissellement :

L'aménagement en terrasse de la pente permet de bien gérer les eaux pluviales en ralentissant le ruissellement et luttant contre l'érosion.

Les murs de soutènement doivent être pensés de manière à gérer le drainage de l'eau. Des « barbacanes » doivent être ménagées afin d'évacuer l'eau se trouvant à l'arrière du mur.

Les édifices en pierres sèches sont particulièrement bien adaptés à la gestion de l'eau car ils favorisent son écoulement. En effet, ils sont mis en œuvre en maçonnerie sèche et sont ainsi constitué de 25 % de vide qui devient autant de « barbacanes » multiples et parfaitement réparties.

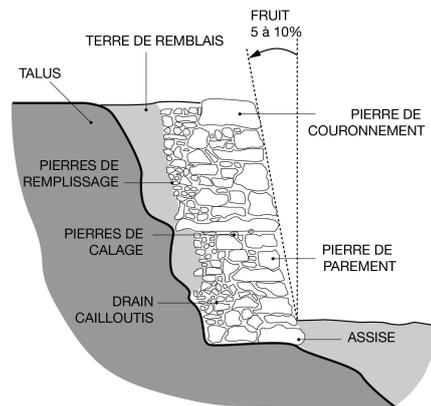


Schéma en coupe d'un mur en pierres sèches

Cas particulier de l'implantation d'une piscine :

L'implantation d'une piscine dans la pente est particulièrement sensible au niveau paysager.

Il est important d'implanter le bassin sur la zone la plus plane ou en utilisant une terrasse existante.

Si ce n'est pas le cas, il doit être positionné de manière à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveaux afin de limiter l'impact paysager (mur trop haut, remblai).

La largeur doit être limitée à 3m pour ne pas créer trop de profondeur.

Le « pool-house » doit être le plus réduit possible. La pente du toit peut être nulle (toit-terrace) ou à un pan, avec la pente suivant le sens de la déclivité du terrain.

Il faut éviter de créer l'accès sur la façade la plus exposée, afin de le rendre plus discret.



Implantation d'une piscine dans la pente
(Sampzon)



Se questionner :

- Afin de bien connaître sa pente, un relevé altimétrique a-t-il été réalisé par un géomètre ?
- La déclivité est-elle forte ou faible ?
- D'où le terrain est-il accessible ? Le haut ou le bas de la pente ?
- Quelle est l'orientation de la pente (adret ou ubac ?)
- D'où le site est-il visible ? (impact dans paysage)



Rappel réglementaire

La modification de l'aspect initial extérieur d'une construction requière une demande d'urbanisme. Toute intervention sur l'enveloppe bâti a un impact sur le paysage. Afin de conserver un cadre de vie harmonieux pour tous, il est important de concilier l'intérêt particulier et l'intérêt général.

La création d'une surface de plancher nécessite le dépôt en mairie d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire (selon la surface créée) avant toute intervention.

Il est important de consulter le PLU et/ou le SPR de votre commune afin que votre projet soit réglementaire

En effet, les règlements peuvent imposer des pentes de toit, un nombre de pan, un sens de faîtage, des coloris ou matériaux de couverture...



Se reporter
aux fiches

> n°6.3 Les Clôtures



Adresses utiles

Cadastre en ligne :

<https://cadastre.gouv.fr>

Télécharger les formulaires de demande d'urbanisme :

<https://service-public.fr>

Information sur les documents d'urbanisme de votre commune :

Consultez le site de la Mairie de votre commune

Géoportail de l'urbanisme :

<https://geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Pour en savoir plus :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche (CAUE 07)

<https://caue07.fr>

Contact :

Tel : 04 75 66 74 90

udap.ardeche@culture.gouv.fr