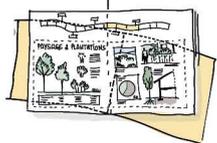


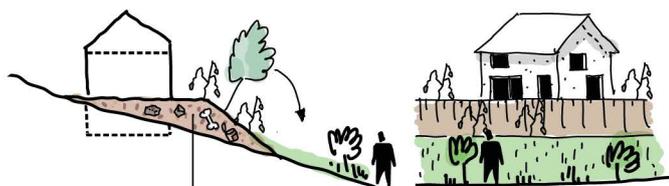
S'INSÉRER DANS LA PENTE



S'INSÉRER DANS LA PENTE

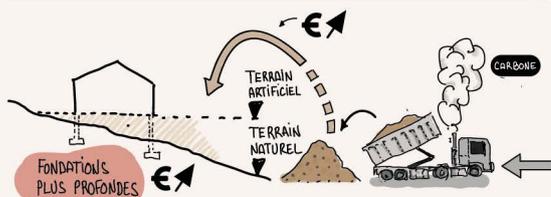
COMMENT BIEN GÉRER MON IMPLANTATION DANS LA PENTE ?

Le paysage de Billom communauté est marqué par sa géographie particulière. Celle-ci offre des vues lointaines sur le Livradois-Forez, sur le val d'Allier comme sur les différents reliefs qui jalonnent le territoire (Turlurons, puy de Mur, château de Mauzun ...). Cela représente un atout pour le territoire, mais qui nécessite de composer avec la pente lorsque l'on veut y construire sa maison. Le premier réflexe est de vouloir aplanir le terrain mais cela engendre de nombreuses contraintes. Il faut donc bien penser la façon de s'inscrire dans la pente car on peut en tirer de nombreux avantages.

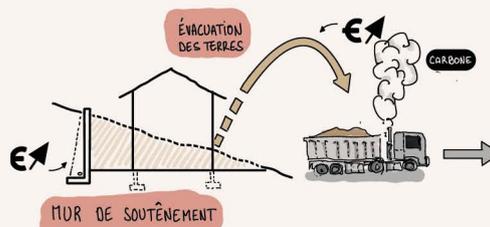


TERRE DE MAUVAISE
QUALITÉ

Quand on terrasse horizontalement, on reporte la pente plus fortement sur un talus ou un mur qui peut être rapidement aussi haut que la maison. Il faut de plus apporter de la terre de mauvaise qualité. La végétation et les arbres y poussent donc moins bien, la terre ne tient pas et ravine lors de fortes pluies. Des espèces invasives représentant une réelle menace pour la biodiversité, voire la santé, peuvent être rapportées avec ces terres de remblais souvent de mauvaise qualité.

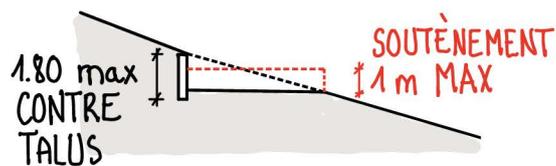


Remblai : l'apport de terre et les fondations plus profondes entraînent surcoûts et nuisances.

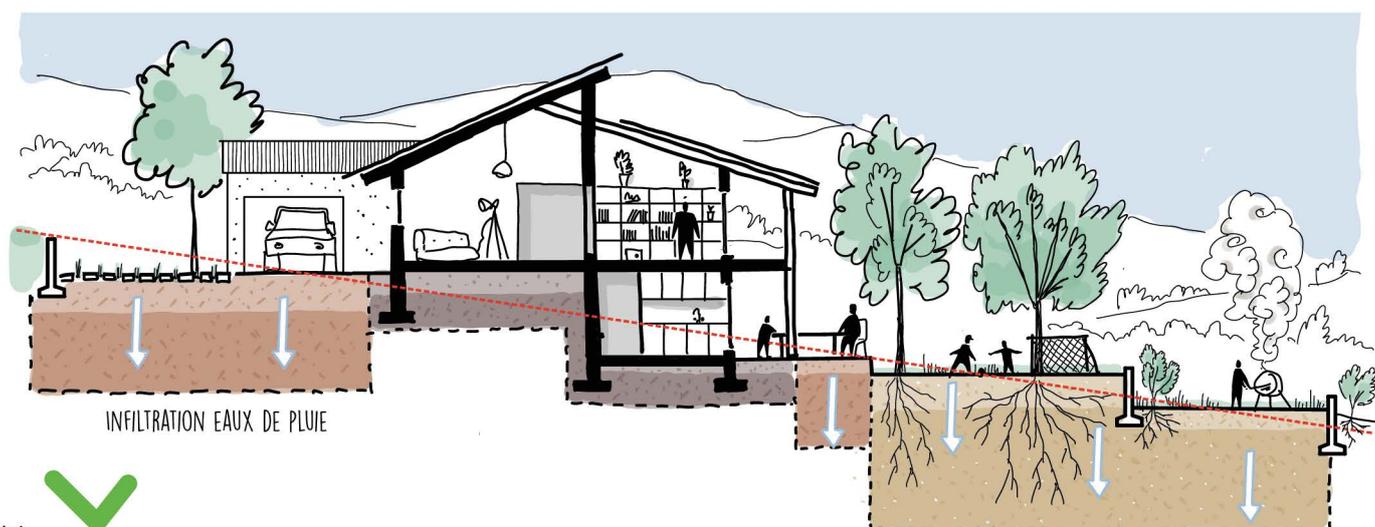
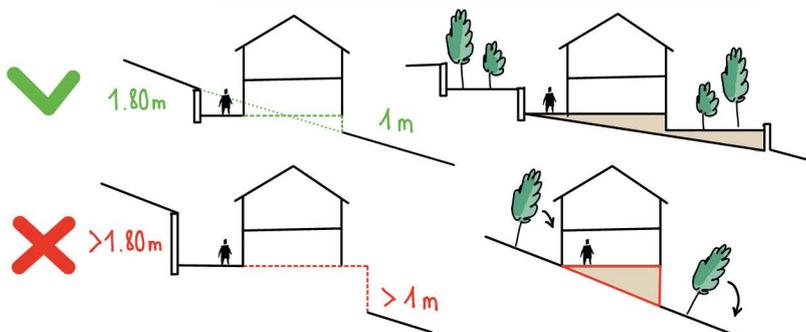


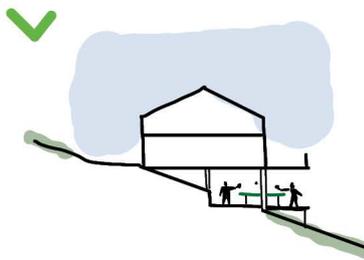
Déblai : enlever de la terre oblige à «tenir» celle qui reste avec un soutènement imposant et coûteux

LA RÈGLE

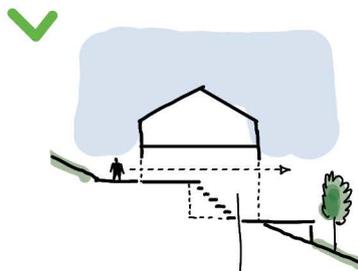


La règle invite donc à mieux réfléchir l'implantation de la maison dans la pente

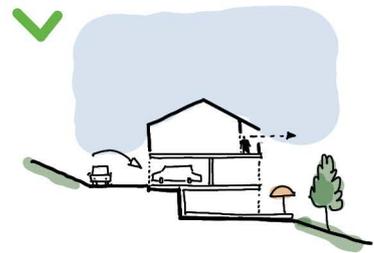




✓
 - SUR PILOTIS ON AMÉNAGE UN ESPACE FRAIS SOUS LA MAISON.



✓
 - PENSER LA MAISON AVEC UNE DOUBLE HAUTEUR VUE TRAVERSANT SUR LE PAYSAGE



✓
 - GARAGE AU NIVEAU DE L'ACCÈS.

En construisant sa maison sur des pilotis, on offre un espace sous la maison, ouvert sur le paysage et dans la continuité de son terrain. En étage, on peut profiter d'une grande terrasse ouverte sur le paysage.

Plutôt que d'aplanir le terrain, on peut «étagé» la maison dans la pente. On accède par le haut depuis la rue ou la route d'accès, on profite de vues traversantes sur le paysage et on peut avoir de grandes fenêtres sur le paysage.

Mettre le garage en bas de pente présente beaucoup de désavantages. Il est plus économique et plus simple de le faire au niveau de l'accès principal de la maison.

✗ VUE SUR PARKING

SOL IMPÉRTÉABILISÉ

✓ ACCÈS AU PLUS PRÈS DE LA ROUTE

VUE SUR PAYSAGE

OUVRAGE DE SOUTÈNEMENT

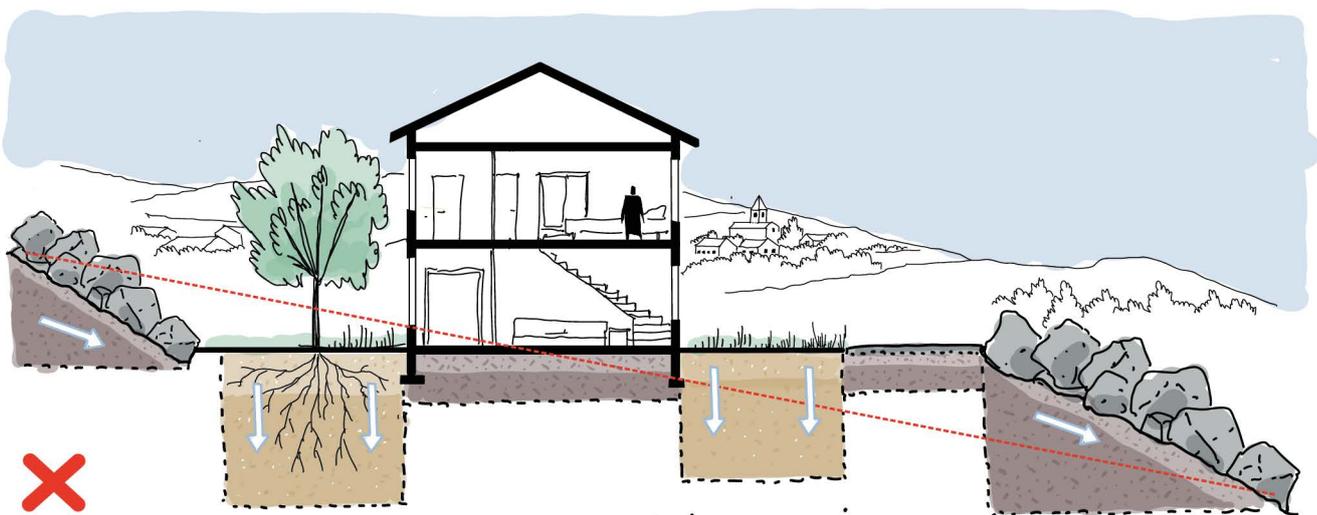
PENTE TRÈS FORTE LE LONG DE L'HABITATION AVEC UN ASPECT ROUTIER ...

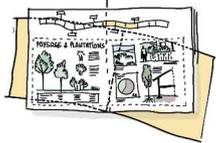
PENTE FORTE

UN ACCÈS PAR LE HAUT PERMET DE LAISSER UN JARDIN PLANTÉ LE LONG DE LA MAISON ON PEUT "JOUER" AVEC L'ARCHITECTURE EN DONNANT UNE QUALITÉ AU SOLCLE, COMME UN MUR DE TERRASSE ...

Faire une rampe d'accès pour la voiture est un surcoût en terrassement. De plus, le revêtement en enrobé participe à l'imperméabilisation des sols. En choisissant de faire l'accès de la voiture au plus proche de la rue ou de la route, une seule façade est impactée par les nuisances de la route.

Les rampes d'accès avec une forte pente demandent de l'entretien, entraînent un fort écoulement des eaux de pluie, sont glissantes en cas de gel et constituent par leur revêtement une zone de chaleur en été à proximité de la maison. En évitant d'avoir une rampe, on peut donner plus de qualité à sa maison, mieux l'insérer dans le paysage.

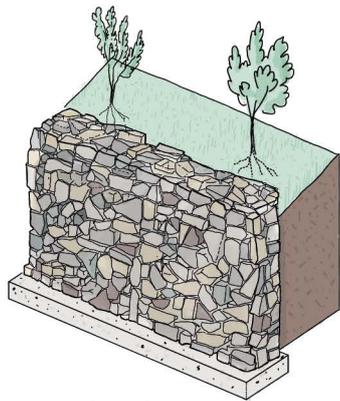




S'INSÉRER DANS LA PENTE

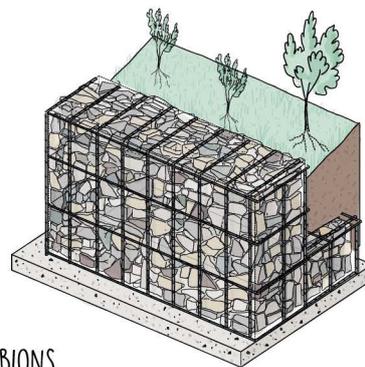
COMMENT GÉRER MES OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT ?

Bien s'insérer dans la pente nécessite tout de même certaines interventions sur le terrain, notamment la création d'ouvrages de soutènement. Éléments visibles, ils participent, tout comme la construction, à la qualité et à l'identité du territoire dans lequel ils se trouvent. C'est pourquoi il est important de prendre le temps de réfléchir à quel type d'ouvrage mettre en place, avec quels matériaux, et de bien saisir les avantages et inconvénients de chaque solution.



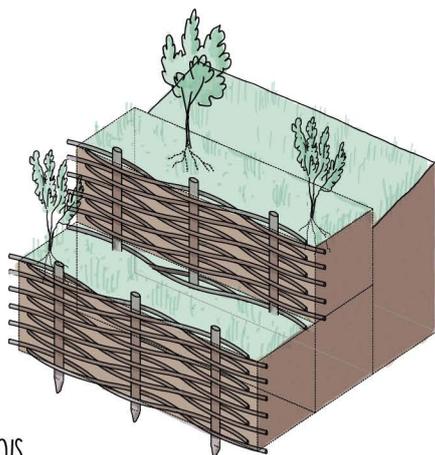
LES MURS EN PIERRES

Ils s'inscrivent parfaitement dans le paysage.



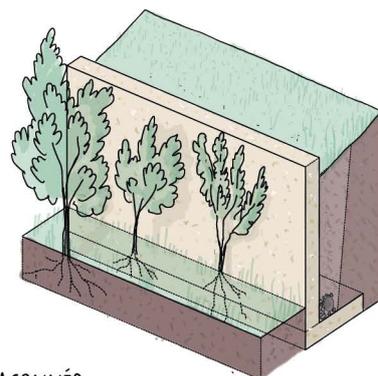
LES MURS DE GABIONS

Lorsque les poussées de terre sont plus fortes, un mur en gabions offre une très bonne résistance. Il permet également de laisser l'eau s'écouler.



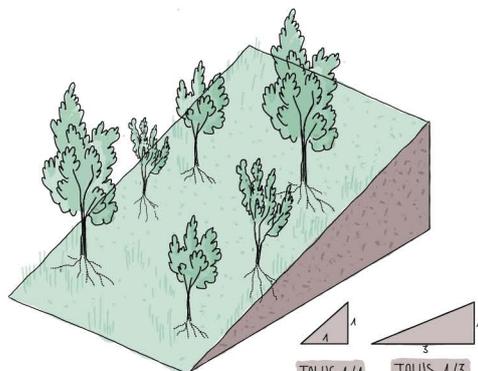
LES TRESSAGES BOIS

On peut de manière économe et naturelle construire des terrasses en bois tressé qui vont peu à peu se végétaliser et offrir un paysage de qualité. Elles ont l'avantage de permettre l'écoulement naturel de l'eau.



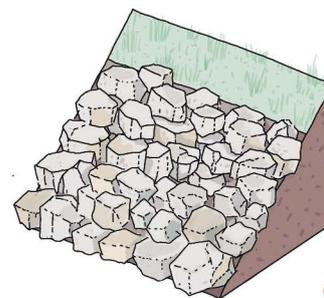
LES OUVRAGES MAÇONNÉS

Les ouvrages maçonnés sont efficaces mais ils doivent être de qualité et ils ne doivent donc pas rester en ciment brut. Ils peuvent être bouchardés ou sablés, ou encore être enduits avec soin.



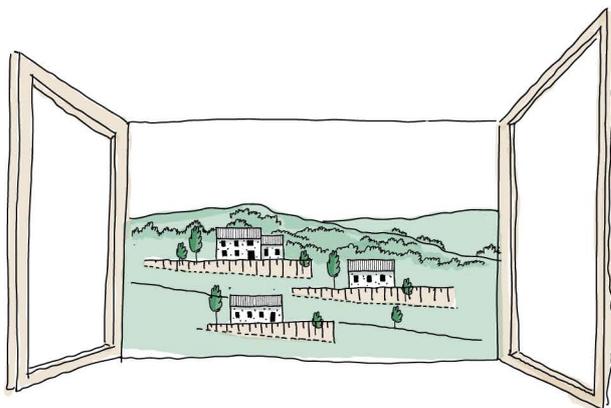
LES TALUS

Un talus, lorsque sa longueur fait trois fois sa hauteur, permet de bien tenir la terre surtout lorsqu'il est planté avec de la végétation qui retient la terre.

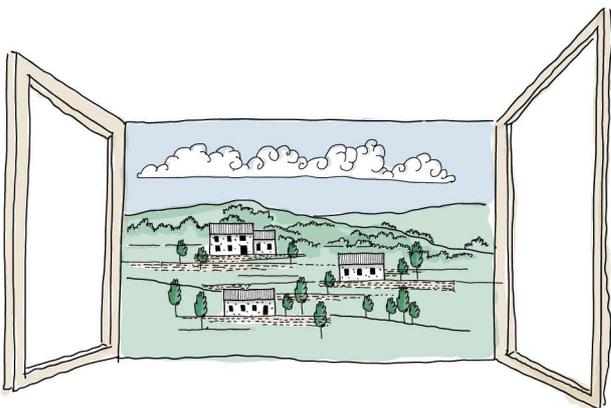


LES ENROCHEMENTS

Les enrochements, composés de très gros blocs de roche, ne permettent pas à la végétation de pousser et occupent une surface importante qui pourrait être laissée au jardin. Leur taille imposante est en plus très visible dans le paysage.



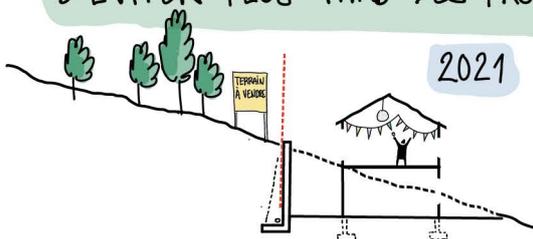
" LA FAÇON DONT JE TERRASSE MA MAISON, PEUT-ÊTRE LE PAYSAGÉ QUE JE VOIS DEPUIS MA FENÊTRE ... "



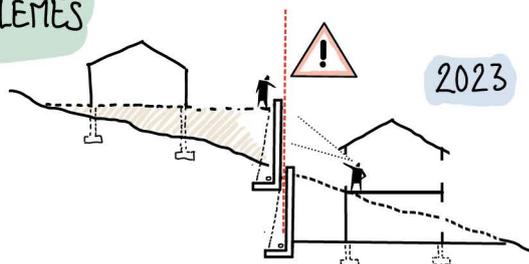
C'EST VISIBLE DE LOIN MAIS C'EST ENCORE PLUS IMPRESSIONNANT DE PRÈS ! ...



LE PLU PERMET D'ANTICIPER ET D'ÉVITER PLUS TARD DES PROBLÈMES



2021



2023

Tous les types de constructions doivent respecter les mêmes règles d'insertion dans la pente.

Qu'il s'agisse de la construction d'une maison individuelle ou de logements collectifs, ou encore de bâtiments commerciaux ou agricoles, le PLU-H doit être respecté.

Pour des bâtiments de plus grandes dimensions que la maison individuelle, le sens d'implantation dans la pente est alors primordial.

LOGEMENT COLLECTIF



BÂTIMENTS AGRICOLES



ZONES COMMERCIALES

