

Faire construire une maison

est un acte qui nécessite toutes les attentions. Concevoir des espaces de qualité, les lier entre eux et les réunir dans l'enveloppe du bâtiment, les distribuer, les dimensionner, les éclairer... relève de compétences qui ne s'improvisent pas. L'enjeu d'une maison est de répondre à la fois aux besoins et envies de son commanditaire, à son budget mais également au site et à l'époque dans laquelle celle-ci s'inscrit. La recherche du meilleur compromis entre l'ensemble des données, parfois contradictoires, représente un travail conséquent, tant de la part du maître d'œuvre que de celle du maître d'ouvrage. L'exigence de conception doit garantir une insertion harmonieuse de la nouvelle construction dans le paysage. Elle doit, en outre, assurer la qualité des espaces dans un objectif simple : bien les habiter.

Les plaquettes "Un terrain, un programme, deux projets"

présentent chacune deux esquisses de maisons, réalisées par deux concepteurs différents, sur la base d'un même programme et d'un même terrain. Elles montrent que les réponses peuvent être multiples.

A voir également

sur le site Internet caue54.com

une sélection de réalisations de maisons individuelles, sous forme de diaporamas.

ADRESSES UTILES

pour les démarches administratives et les conseils

- Votre mairie
- Les subdivisions de l'Équipement
- Le S.D.A.P. (Service départemental de l'architecture et du patrimoine)
Architecte des bâtiments de France
1, rue Louis Majorelle – 54000 NANCY – Tél.: 03 83 41 68 68
- Le C.A.U.E. (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement)
48, rue du Sergent Blandan – C.O. 19 – 54035 NANCY CEDEX – Tél.: 03 83 94 51 78
- L'A.D.I.L. (Association départementale d'information sur le logement)
48, rue du Sergent Blandan – 54000 NANCY – Tél.: 03 83 27 62 72
- L'Ordre des architectes
24, rue du Haut Bourgeois – 54000 NANCY – Tél.: 03 83 35 08 57

Les architectes conseillers et le paysagiste du C.A.U.E. peuvent se déplacer et vous rencontrer pour vous apporter les informations nécessaires à la réussite de vos projets.

Pour prendre rendez-vous téléphonez au 03 83 94 51 78

Conformément à la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, l'intervention des architectes conseillers du C.A.U.E. est gratuite. Ils ne peuvent exercer aucune maîtrise d'œuvre dans le cadre de leur mission et sont tenus au secret professionnel.

Ce document a été imprimé grâce à la participation des communes adhérentes au C.A.U.E. (Réalisation 2004 – Conception graphique Pascal Fischer)

UN TERRAIN, UN PROGRAMME, DEUX PROJETS

Une maison en cœur de village



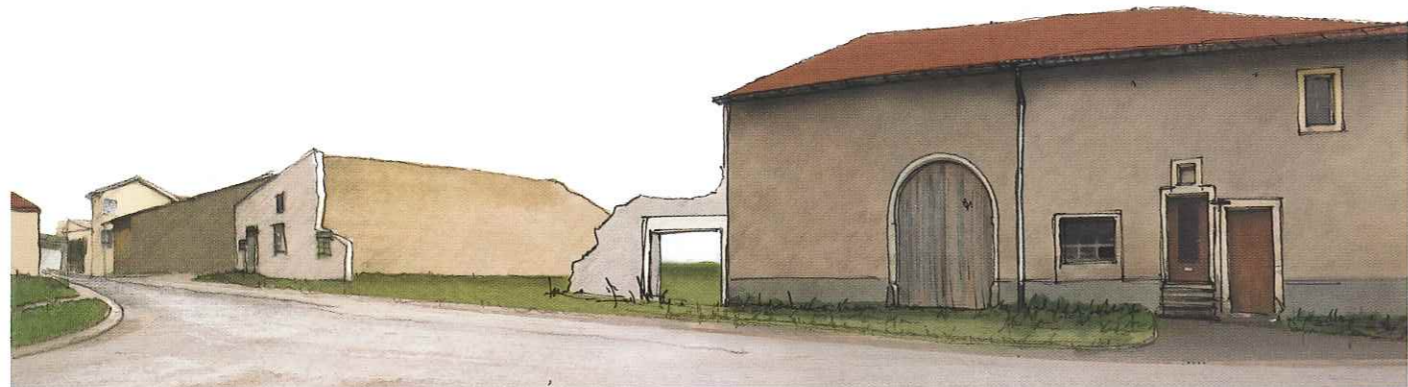
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Un terrain

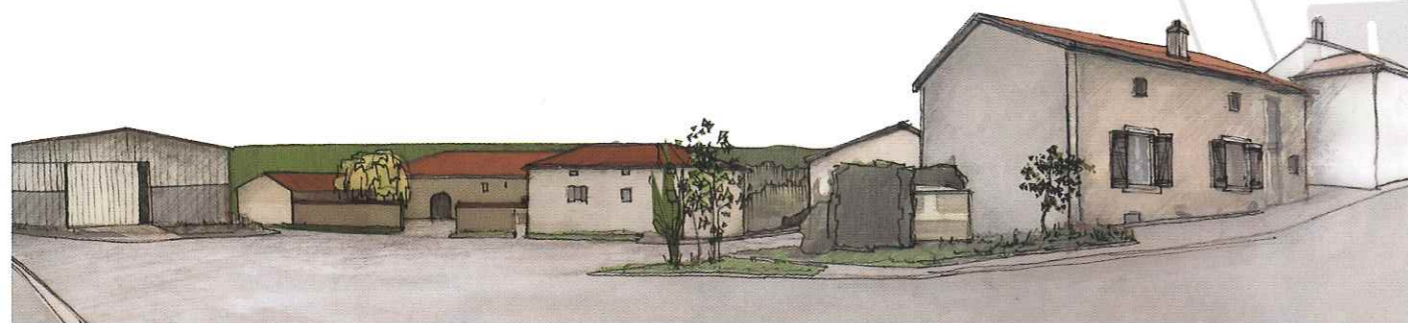
Donnant sur une place au cœur d'un petit village lorrain d'une centaine d'habitants, le terrain consiste en une parcelle de 750 m² abritant autrefois une ferme sur toute sa largeur en limite du domaine public. La disparition de ce bâtiment, anciennement aligné à la ferme mitoyenne, crée un vide d'autant plus important qu'il participait à l'une des " façades " de la place. La parcelle adjacente, située au Nord-Est, abrite deux bâtiments alignés côté rue, mais en retrait des limites séparatives, notamment avec la parcelle à construire.

L'implantation d'une maison répondant aux exigences actuelles dans cette parcelle représente un exercice difficile. En effet, la surface à construire n'a rien à voir avec celle des fermes voisines. Par ailleurs, sa présence sur la place donne à la parcelle un rôle urbain primordial.

Le terrain, légèrement en pente, s'ouvre sur un paysage verdoyant de campagne en fond de parcelle. Le soleil se lève à l'arrière pour se coucher du côté de la place. Au Sud-Ouest, l'imposant pignon de la ferme mitoyenne, resté brut à la suite de la démolition du bâtiment adjacent, constitue un élément particulier contraignant à la fois la vue et l'ensoleillement de la parcelle.



la parcelle



la place



derrière le jardin

Un programme

Une famille, composée d'un couple et de trois garçons de 8, 5 et 2 ans, souhaite une maison contemporaine en cœur de village. Ils rêvent de lumière, de soleil et de grandes baies vitrées tout en étant à l'abri des regards de la rue. D'une surface d'environ 180 m², garages pour deux voitures compris, le programme comprend un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, quatre chambres, au moins deux salles de bains avec un WC indépendant, une buanderie/chaufferie et des espaces de service tels que cave ou cellier, rangements... Se gardant les travaux de finition intérieure, la famille prévoit un budget travaux de 180 000 € TTC, hors aménagements extérieurs.

Deux réponses

Chacun à leur manière, les deux projets suivants se sont posés la question de la relation entre une maison individuelle actuelle et les fermes traditionnelles de village aux dimensions beaucoup plus imposantes. Chacun à leur façon, ils se sont efforcés d'offrir une continuité au front bâti et une façade à la place.

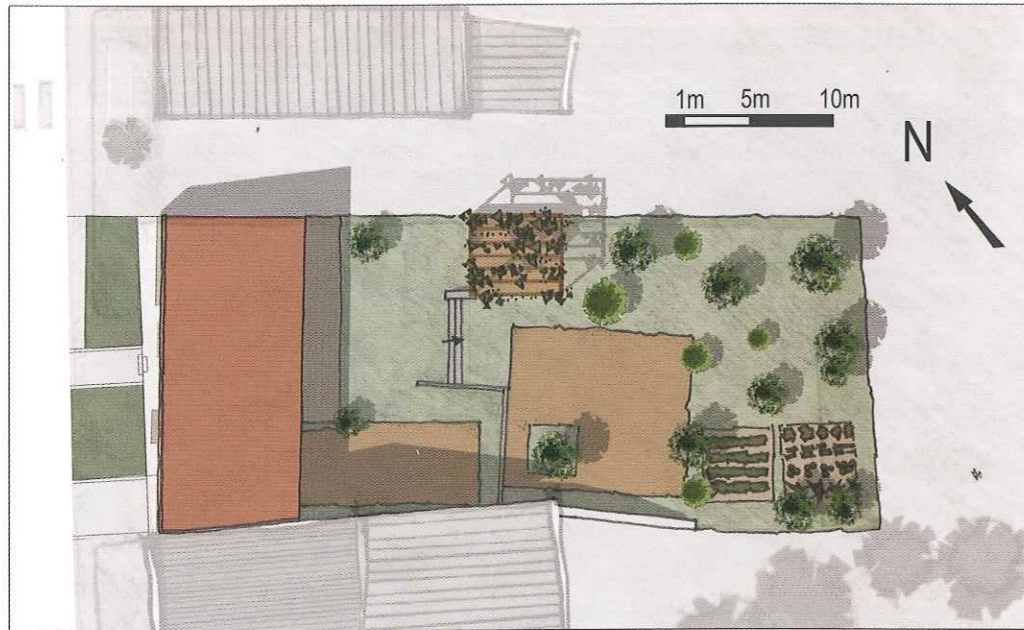
Proposant toutes deux un volume simple et rationnel, les réponses sont pourtant radicalement différentes. La première propose une implantation traditionnelle. Alignée sur la rue, la maison s'étend d'une limite séparative à l'autre. Haute de deux niveaux et couverte d'une toiture à un pan, le gabarit visible de la place s'apparente au volume de la ferme voisine. La seconde réponse, en réinterprétant l'idée du bâtiment traditionnel long et étroit, s'est implantée perpendiculairement à la rue. Portails d'entrée, soubassement, pignon, et clôture constituent la " façade-rue " en assurant une continuité bâtie.

Profitant du soleil du côté du jardin, les deux projets disposent les espaces de vie largement ouverts au Sud, à l'abri des regards et du bruit, et les pièces de services au Nord, côté rue. Les façades-rue des deux propositions reprennent, pour le compte de leur modernité, la composition à la fois libre et rigoureuse des anciennes maisons de village. Elles réussissent, il semble, le défi d'insérer une nouvelle maison contemporaine dans un tissu ancien décomposé.



Continuité urbaine et architecturale, conception Agence Mijolla-Monjardet, architectes

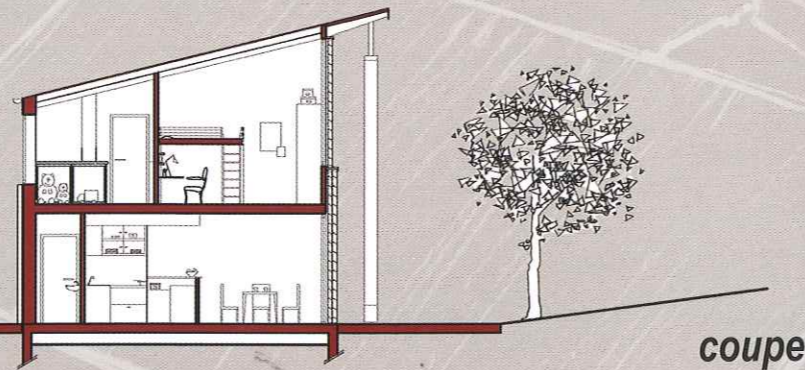
Le projet assure une continuité urbaine grâce aux choix de l'implantation, de la volumétrie, de la pente de toiture, des matériaux de construction traditionnels, de la composition de la façade-rue, etc. sans tomber dans le pastiche. Au contraire, il affirme sa modernité au travers des espaces des pièces et de leur distribution, de l'ouverture sur le jardin avec la façade-rideau entièrement vitrée, mais aussi dans le dessin des façades et le traitement des détails.



Calée à l'extrémité de parcelle et sur toute sa largeur, la maison concentre la totalité du jardin à l'arrière. Les deux faces de la maison sont pensées en fonction de l'espace qui leur est contigu.

plan de masse

Visible de la place, l'unique pan de toiture, en terre cuite permet de " rivaliser " avec l'important toit des fermes voisines. Au Sud, le double volume abrite à l'étage les chambres qui s'ouvrent toutes sur le jardin, mais également sur l'espace du salon en double hauteur pour deux d'entre-elles.



coupe

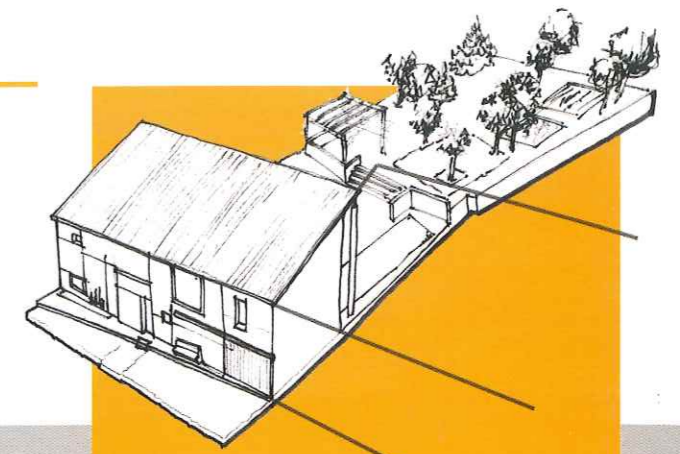


perspective intérieure

A l'inverse de la façade-rue, la façade Sud est légère et largement ouverte sur un grand jardin privé et protégé. Les pièces de vie sont inondées de lumière.



élévation sur jardin



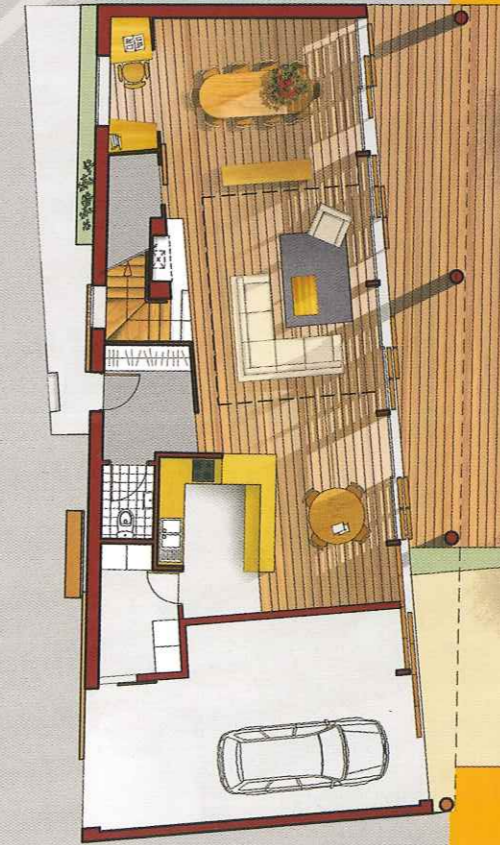
Relativement fermée, la façade-rue, au Nord, est épaisse, intime et offre des cadrages vers le grand paysage. Sa composition rapelle celle des façades de fermes lorraines.



élévation sur rue



plan étage



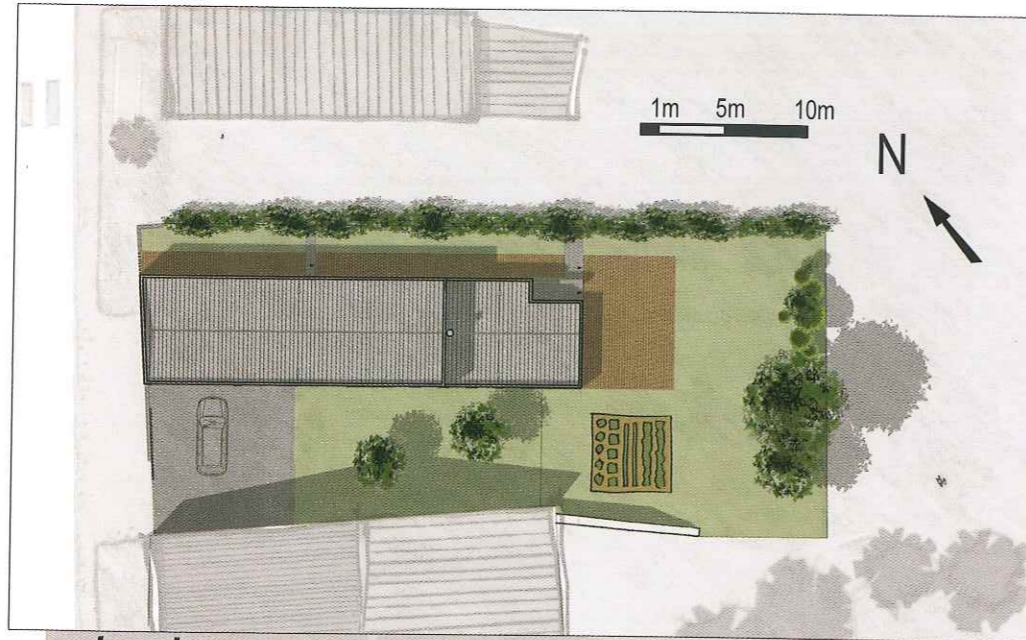
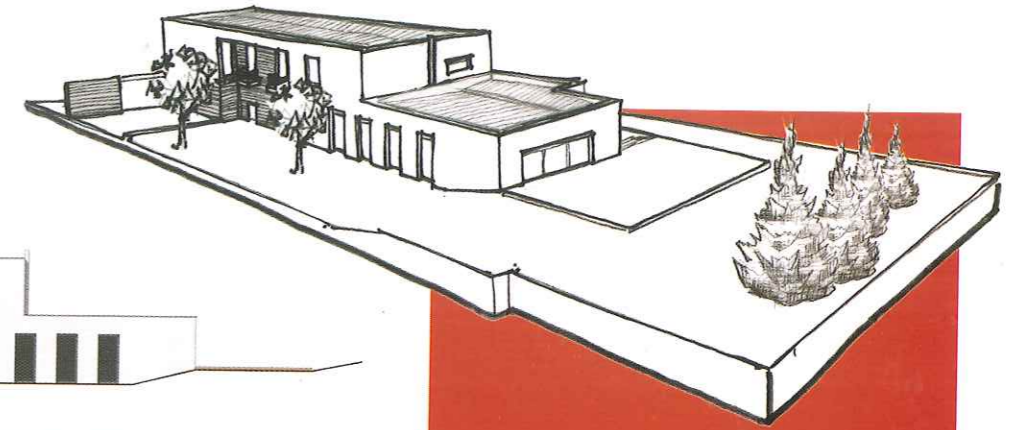
plan RDC

0 1m 5m

Peu profonde, la maison concentre les "espaces servants" (à savoir les salles d'eau, le cellier et les circulations) au Nord, contre la façade-rue. Ceux-ci forment une sorte de mur très épais, un espace tampon entre espace public et privé. De l'autre côté, les "espaces servis" (séjour et chambres) s'ouvrent au soleil sur le jardin.

Etirement entre place et jardin, conception Corine Mangin, architecte

Originale, la solution d'implanter une maison, étroite et très profonde, vient d'une volonté à la fois d'accrocher la maison à la rue et de l'étirer afin d'offrir aux pièces de vie la vue et le soleil au fond de la parcelle. Côté jardin, le bâtiment s'enfonce dans le terrain, légèrement en pente. Plus haute, la terrasse devient une continuité extérieure des pièces de vie. La maison découpe les espaces extérieurs en leur attribuant une fonction à chacun : aire de stationnement, longue allée paysagée d'entrée, "cour" entre pignons, terrasse et jardin à l'arrière...



plan de masse

Etroit et long, le bâtiment cherche par sa forme à tirer un usage optimal de la parcelle, en privilégiant les vues au fond du jardin.

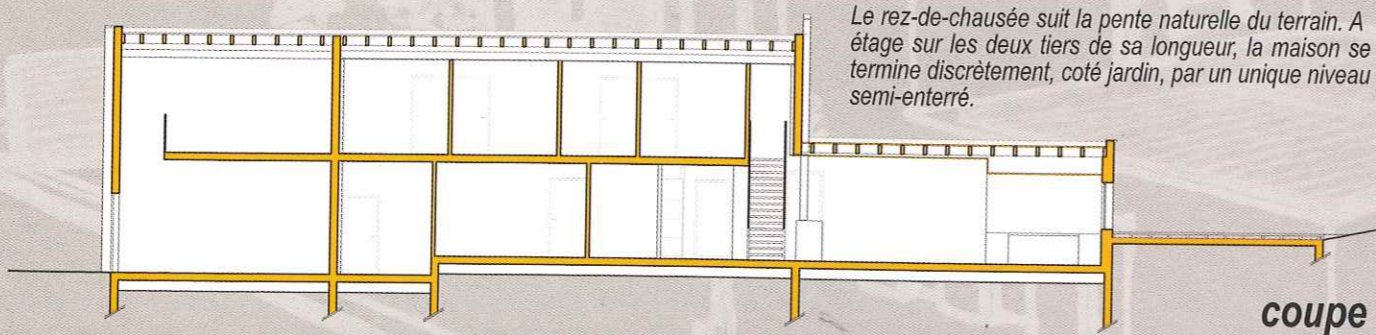
élévation ouest

élévation nord / jardin

élévation est

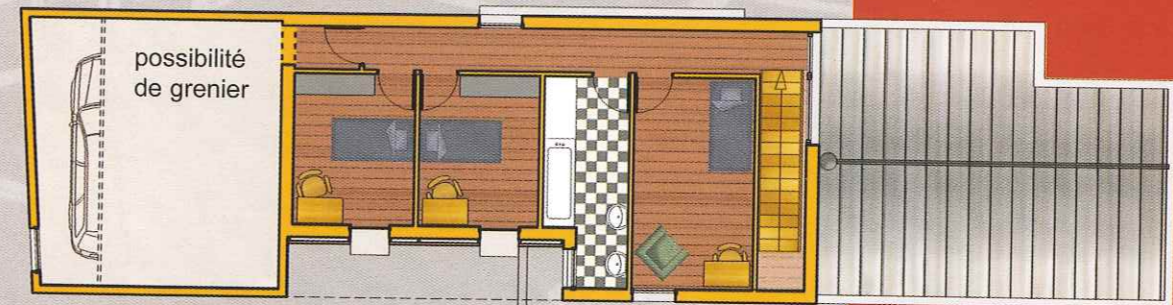
élévation sud / rue

Quoique résolument contemporain, le volume, sobre, percé de petites fenêtres, se veut en harmonie avec les bâtiments traditionnels voisins.



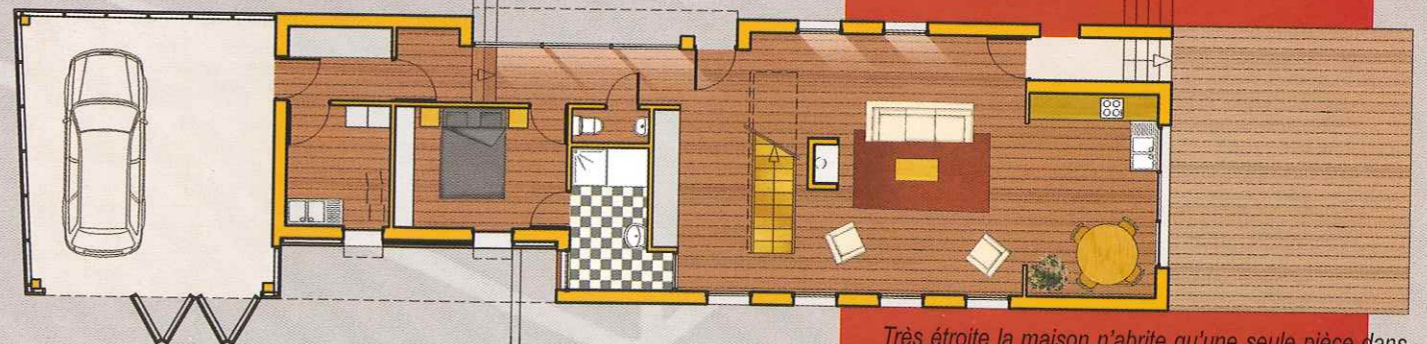
coupe

Le rez-de-chausée suit la pente naturelle du terrain. A étage sur les deux tiers de sa longueur, la maison se termine discrètement, coté jardin, par un unique niveau semi-enterré.



plan étage

0 1m 5m



plan RDC



perspective intérieure

Au cœur du bâtiment, l'entrée et la distribution de l'étage participent à l'espace séjour-cuisine.

Très étroite la maison n'abrite qu'une seule pièce dans sa largeur. Le séjour bénéficie alors d'une double orientation Est-Ouest. Distribuées par des couloirs naturellement éclairés, les chambres s'ouvrent à l'Ouest. Aux extrémités : les espaces techniques (garage et grenier) sont d'usage technique.