

## 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](http://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 2003 - Conception graphique Pascal Fischer)

# UN TERRAIN, UN PROGRAMME, DEUX PROJETS

Une maison à l'entrée d'un village  
traditionnel lorrain



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

## Un terrain

Situé à l'entrée d'un village traditionnel lorrain, le long d'une route départementale, le terrain consiste en une grande parcelle de 4400 m<sup>2</sup>. Il donne sur des arrières de maisons, offre quelques vues sur le clocher de l'église romane perchée en haut du village et s'ouvre sur des paysages de plaine.

A la fois proche et non contigu du bâti ancien existant, il permet une grande liberté d'expression architecturale. En revanche, insérée dans une grande parcelle et dans un tissu urbain non dense, la maison bénéficie d'une grande visibilité. Constituant l'un des premiers bâtiments du village, elle participe à la « façade d'entrée » de la commune.

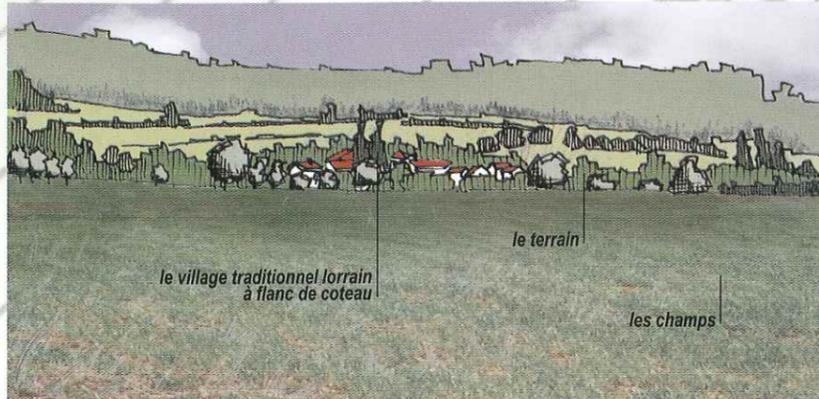
Sur ce terrain, toute construction doit respecter le Règlement national d'urbanisme (R.N.U.). Inscrite dans le périmètre d'un monument historique (l'église), elle est également soumise à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

## Un programme

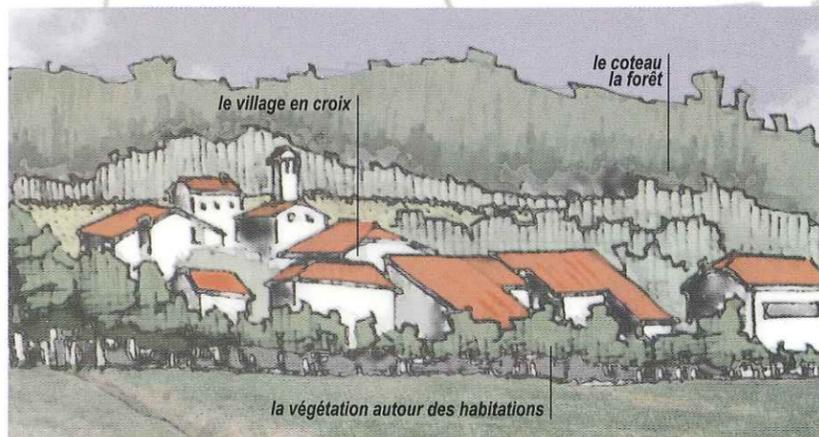
Un couple souhaite faire construire une maison d'habitation qu'ils occuperont dans l'immédiat avec leur fille et leur garçon de 15 et 12 ans. Une grande partie de la parcelle accueillera leurs deux chevaux que monsieur veut voir de son séjour. La maison, de 135 m<sup>2</sup> environ, devra respecter l'enveloppe de 140 000 € et comprendra un séjour, une cuisine, trois chambres, une ou deux salles de bains, un WC indépendant, un hall d'entrée, des espaces de service et de rangement, ainsi qu'un garage. La cuisine sera bien ensoleillée et s'ouvrira directement sur la salle à manger et sur la terrasse. Les maîtres d'ouvrage n'ont pas à loger de meubles particuliers. Ils préfèrent les placards et autres meubles sur mesure. La maison sera indifféremment de plain-pied ou à étage, mais une chambre, au moins, sera à proximité des pièces de vie.

L'implantation du projet sur la parcelle intégrera un espace de stationnement aérien pour quatre véhicules au minimum, une terrasse, un jardin d'agrément, un potager et pour les deux chevaux, un abri et un espace clos.

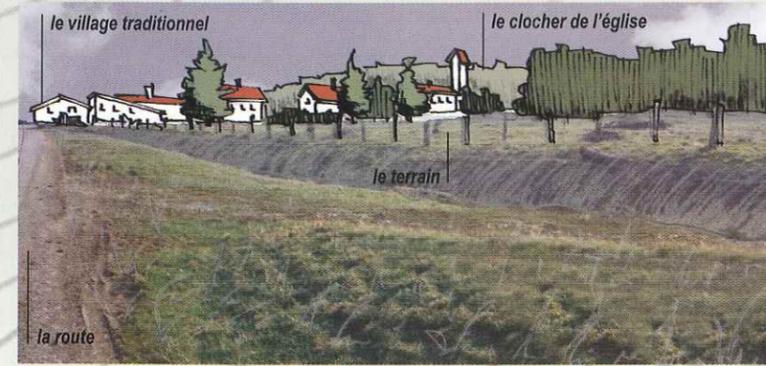
vue lointaine - le village dans son site



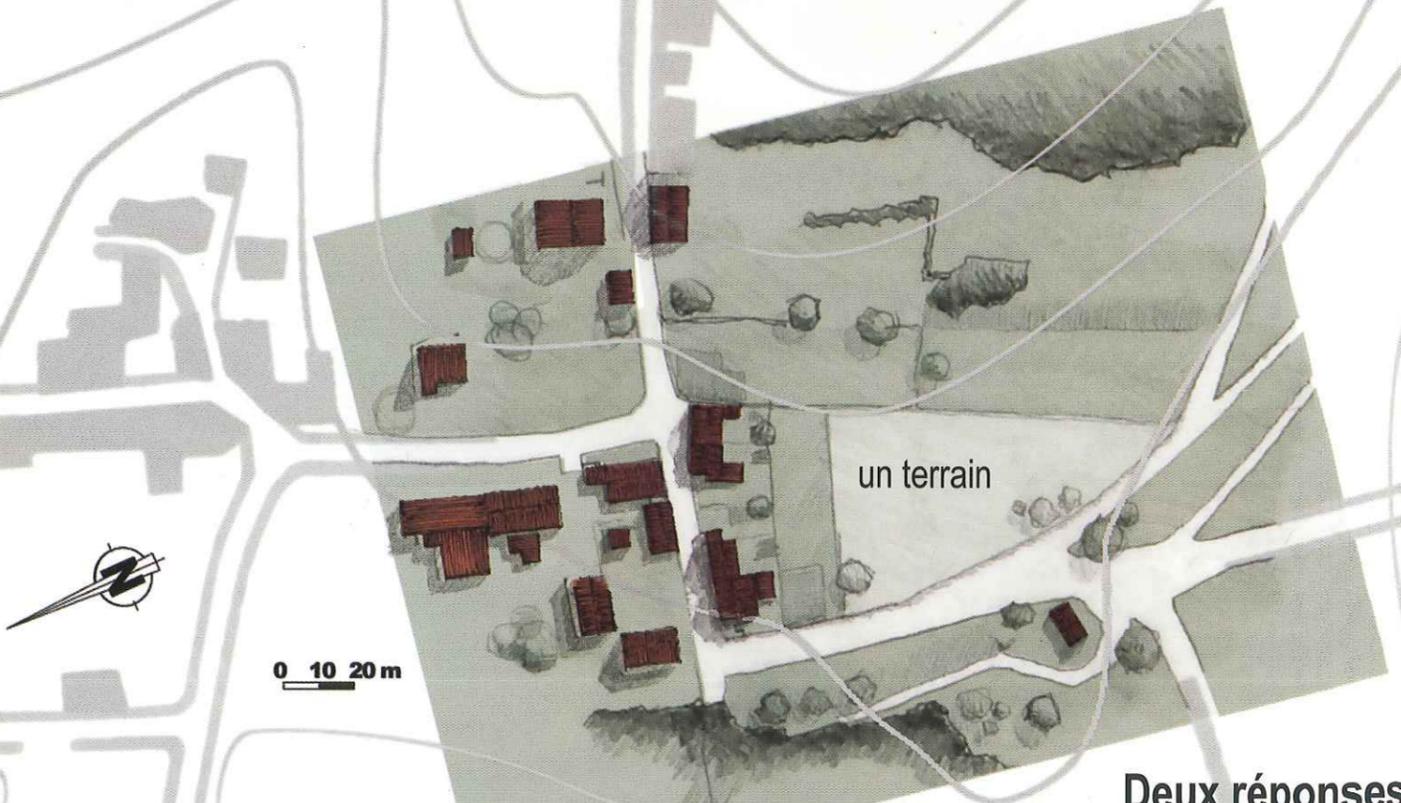
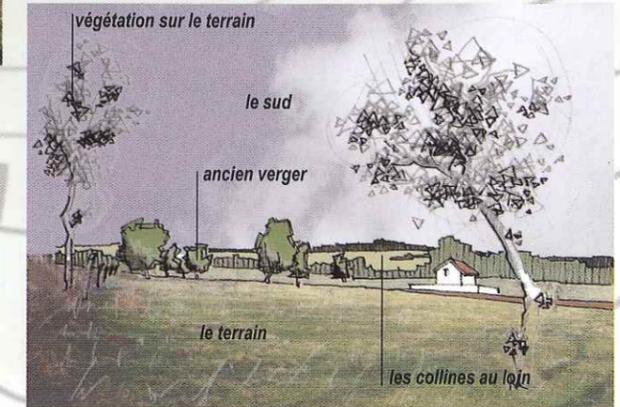
vue rapprochée - forme traditionnelle du village en croix



## le terrain par rapport au village



## le terrain par rapport au soleil et au paysage



## Deux réponses

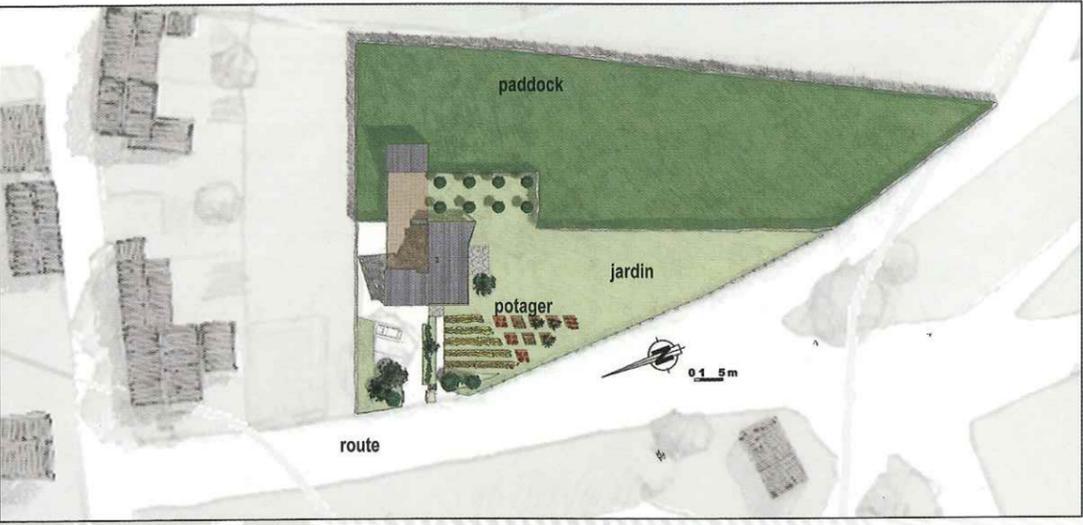
Les deux projets suivants répondent différemment aux exigences de départ. Le premier, propose une solution avec rez-de-chaussée et demi-étage. Le second dispose l'ensemble des pièces de plain pied autour d'un patio ouvert d'un côté. Les deux projets se calent dans la partie Nord de la parcelle, reliant la nouvelle construction au tissu bâti de la commune. Le garage se rapproche, plus ou moins suivant les cas, de la limite Nord de la parcelle. La partie habitation proprement dite s'ouvre par de grandes fenêtres en direction du Sud, de la pointe de la parcelle et du paysage de plaine.

Bien que la surface totale de la maison soit relativement petite, dans les deux cas, la superficie au sol et la taille des façades Sud et Ouest, visibles de l'espace public, sont importantes. Ceci permet aux deux projets de s'implanter de manière quelque peu isolée, sans pour autant paraître hors d'échelle, voire ridiculement petits, au regard des fermes traditionnelles lorraines présentes dans le village.

# Tradition constructive et modernité, conception : Jacques Sebillotte architecte

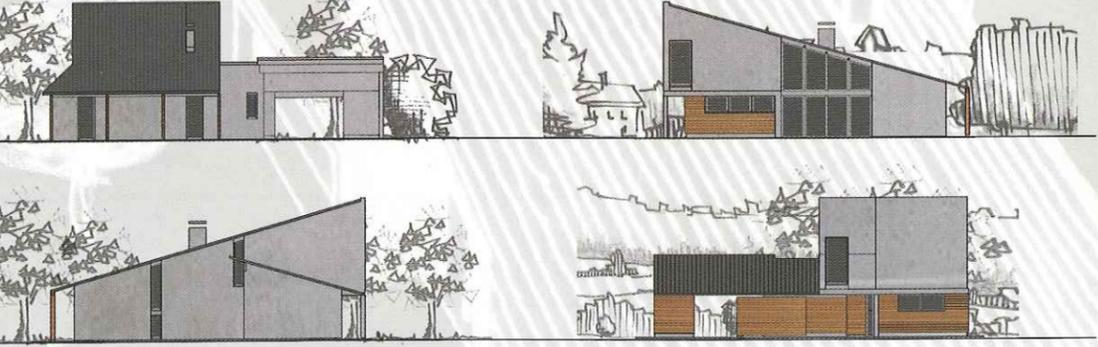
Comme l'on fait les nombreux bâtiments du village, le projet utilise les techniques constructives traditionnelles de son époque. Il s'agit pour cette maison d'une maçonnerie d'agglos, revêtue d'un enduit monocouche et d'un bardage bois — technique couramment employée aujourd'hui. Couvrant la partie habitation, un unique pan de toiture facilite la pose de grands éléments comme le bac acier. Formellement, ce grand toit évoque également certaines constructions traditionnelles lorraines.

Calée au nord de la parcelle, le projet donne deux grandes façades (sud et ouest) à voir depuis l'espace public de la route.



plan de masse

D'un côté, l'étage en encorbellement abrite l'entrée. De l'autre, la toiture débord en bas et protège la façade est.



façades

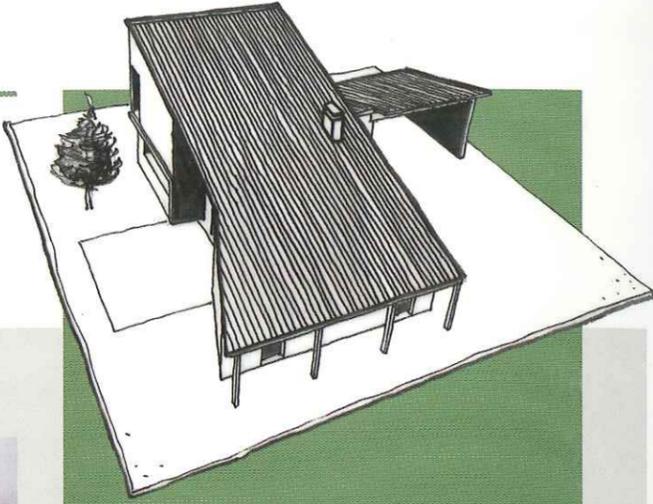


perspective intérieure

Protégé par un débord de toiture, le vitrage permet au séjour de jouir de la lumière, du soleil et de la vue.



coupe



Le volume de l'habitation, couvert par une grande toiture d'un seul pan, est utilisé rationnellement. Deux niveaux se logent à l'ouest, un seul à l'est, tandis qu'au centre le séjour bénéficie d'une hauteur et demie...

Les deux chambres d'enfants et une salle de bains sont distribuées par un couloir en mezzanine sur le séjour.



plan de l'étage

Les pièces ouvertes et traversantes réduisent les espaces de circulation.

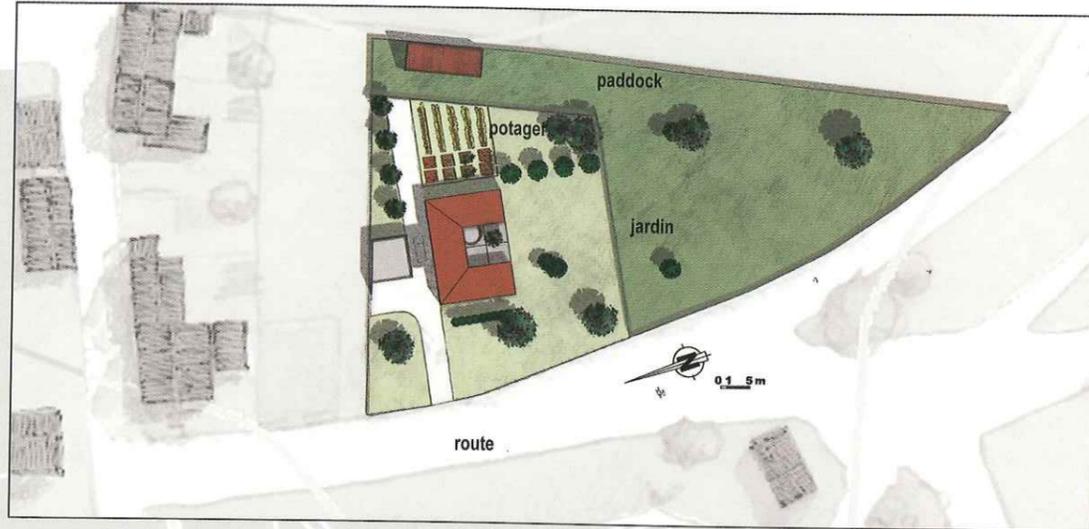


plan du rez-de-chaussée

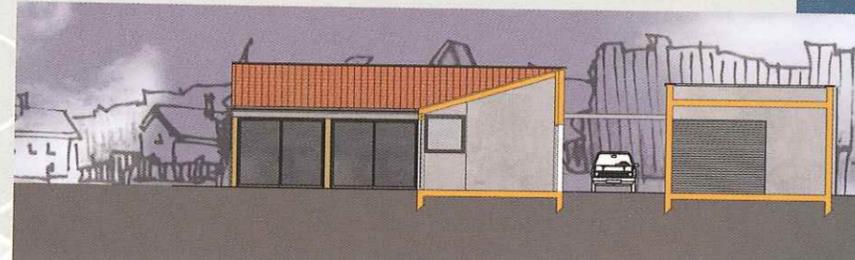
# Plain-pied et patio, conception : agence H. Graille / D. Pierron architectes

La forme régulière en «U» de la partie habitation crée un ensemble architectural cohérent, accroché à la limite parcellaire par l'intermédiaire du garage et du porche d'entrée. Une trame constructive rythme le bâtiment et minimise le coût de la construction. La distribution des pièces autour du patio rend cette habitation très lumineuse, y compris dans les espaces de circulation. Par le choix des matériaux — enduit, bardage bois —, le projet dialogue simplement avec le bâti existant.

Bâtiment en «U»,  
autour d'un patio ouvert  
du côté du soleil au sud et  
abrité des regards  
de la rue.



plan de masse



coupe

Abritant l'entrée, un porche lie le volume de l'habitation et du garage.



Les façades extérieures  
alternent enduit et  
bardage bois.

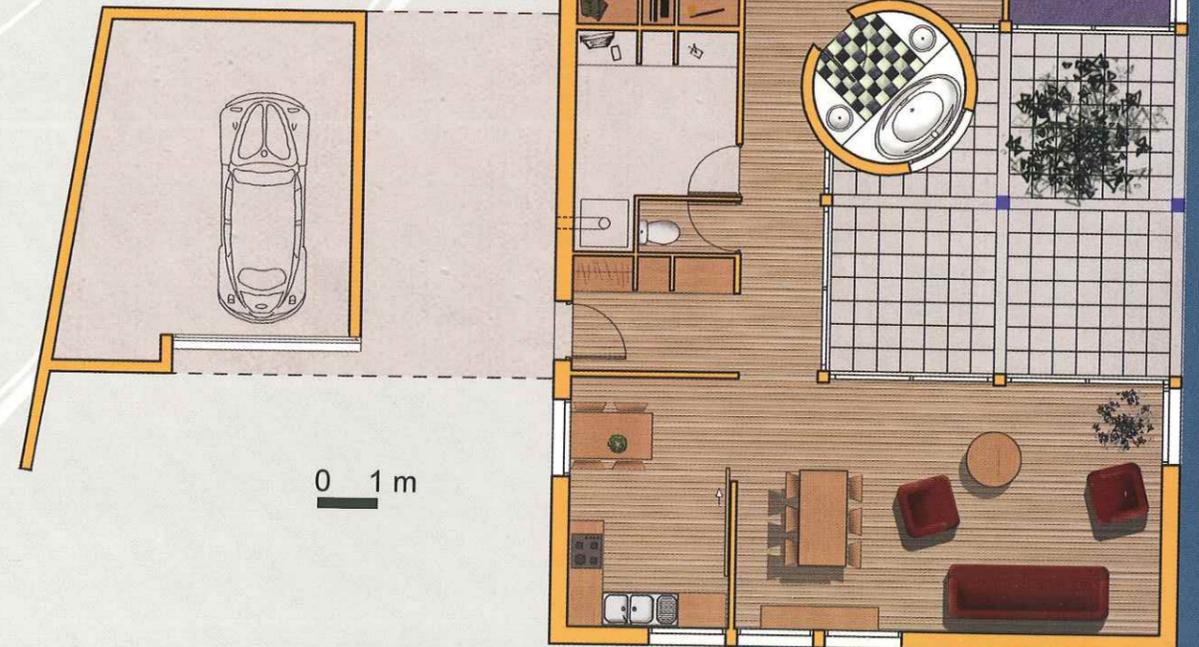
façades



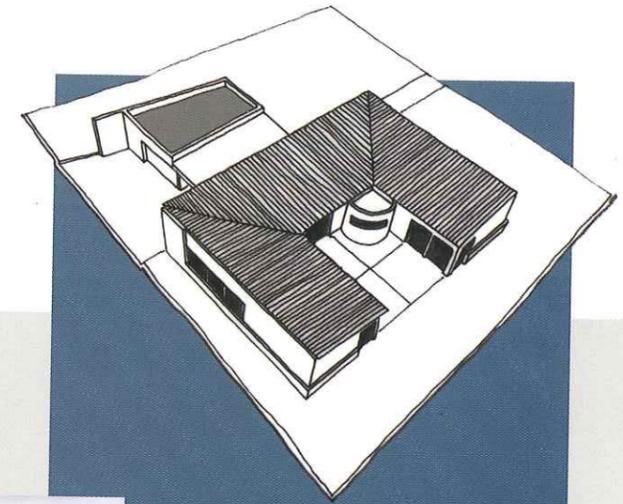
perspective intérieure

Par l'intermédiaire du patio et des baies vitrées, le jardin, la lumière et le soleil entrent au cœur de la maison, y compris dans les espaces de circulation.

Toutes de plain-pied,  
les pièces sont disposées  
autour du patio.



0 1 m



## 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](http://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