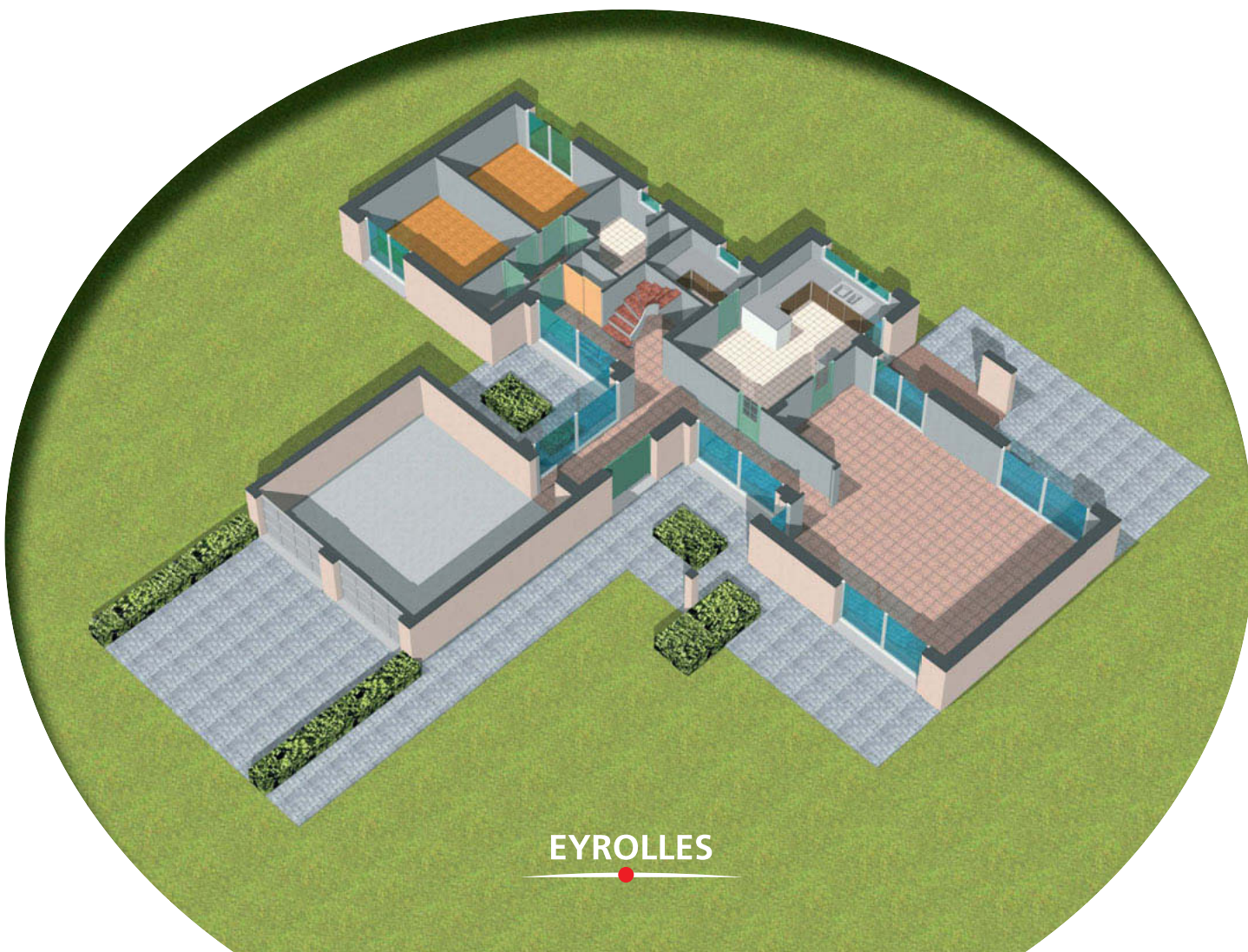


A L A I N H I R S E L B E R G E R

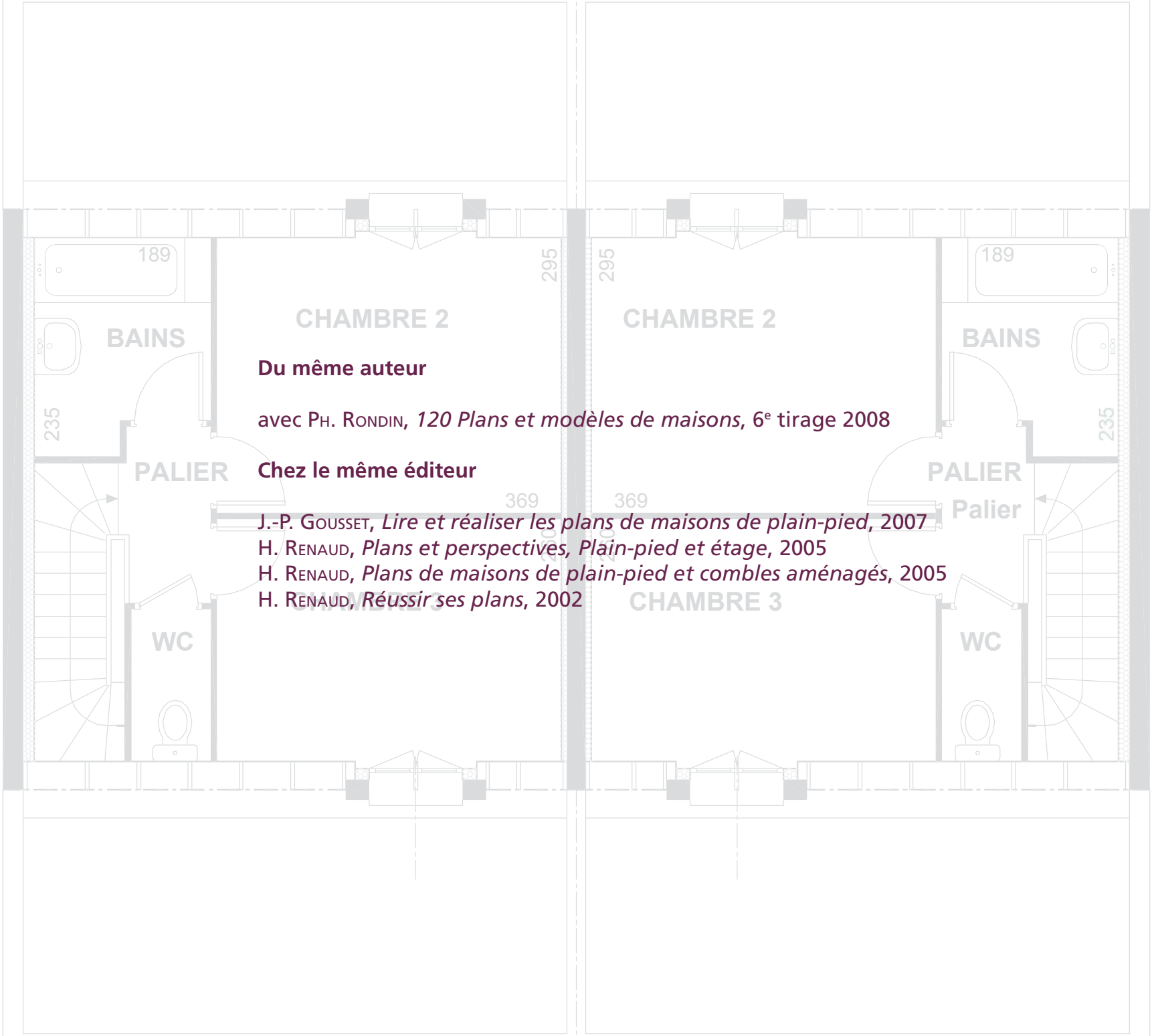
# Plans et idées pour construire



EYROLLES

# **Plans et idées pour construire**





**Du même auteur**

avec PH. RONDIN, *120 Plans et modèles de maisons*, 6<sup>e</sup> tirage 2008

**Chez le même éditeur**

J.-P. GOUSSET, *Lire et réaliser les plans de maisons de plain-pied*, 2007

H. RENAUD, *Plans et perspectives, Plain-pied et étage*, 2005

H. RENAUD, *Plans de maisons de plain-pied et combles aménagés*, 2005

H. RENAUD, *Réussir ses plans*, 2002

A L A I N H I R S E L B E R G E R

# Plans et idées pour construire

EYROLLES



ÉDITIONS EYROLLES  
61, bld Saint-Germain  
75240 Paris Cedex 05  
[www.editions-eyrolles.com](http://www.editions-eyrolles.com)



Le code de la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée notamment dans les établissements d'enseignement, provoquant une baisse brutale des achats de livres, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.

En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de copie, 20, rue des Grands Augustins, 75006 Paris.

© Groupe Eyrolles, 2008, ISBN : 978-2-212-12170-4

# Sommaire

Les plans de votre future maison **7**

Les maisons sur petites parcelles **9**

Les maisons de villes et les maisons jumelées **67**

Les maisons sur terrains en pente **97**

Les maisons en zone inondable **111**

Les maisons sur terrains libres **137**

Les maisons de style contemporain **251**

Les maisons adaptées aux personnes handicapées **289**





# Les plans de votre future maison...

Cet ouvrage présente soixante-sept projets de maisons individuelles ou groupées en milieu urbain, regroupés en fonction de la nature et de la superficie du terrain que rencontreront le maître d'œuvre constructeur ou l'architecte auquel vous vous adresserez. Les six premiers chapitres présentent les principales configurations foncières rencontrées actuellement par les futurs propriétaires de maisons : les parcellaires étroites et les parcelles jumelées en zone péri-urbaine, les parcelles en pente ou en zone à risques d'inondation, les grandes parcelles, et les projets d'expression architecturale contemporaine<sup>1</sup>.

Pour chaque projet, l'auteur a créé une axonométrie pour représenter la future maison en trois dimensions, une vue d'ensemble en élévation, une vue de la façade, les plans du rez-de-chaussée et de l'étage. Les surfaces par pièce sont précisées dans des tableaux récapitulatifs, elles permettent ainsi au futur propriétaire de se représenter précisément les espaces de vie et de service pour affiner la conception de son projet personnel. Sensible à la problématique environnementale, l'auteur a intégré dans ses modèles des équipements producteurs d'énergies renouvelables tels que le mini-éolien et les panneaux photovoltaïques et solaires...

Le dernier chapitre reprend neuf projets de plans de maison dont les rez-de-chaussée ont été adaptés pour répondre aux règles d'accessibilité<sup>2</sup> des personnes handicapées ou à mobilité réduite comme les personnes âgées par exemple, les malvoyants, ou simplement la possibilité de les recevoir chez soi en toute sécurité. La correspondance des plans, avant et après l'aménagement, est notée sur chaque projet par un renvoi de page.

Toutes les réalisations de l'ouvrage sont des créations uniques, originales qui ont été étudiées et réfléchies par l'auteur pour vous donner des idées de plans d'aménagement et ainsi faire coïncider les contraintes architecturales, techniques, foncières et les règles d'urbanisme à respecter avec votre futur projet de vie familial.

1. Les nouvelles dispositions du permis de construire sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007. Vous pouvez consulter *Réussir sa demande de permis de construire* de B. Fèvre et J.-M. Chailloux, Éditions Eyrolles (2008).

2. Vous pouvez consulter le site [www.handicap.gouv.fr](http://www.handicap.gouv.fr) pour davantage d'informations sur les règles d'accessibilité.



# Les maisons sur petites parcelles

Faire construire une maison sur une parcelle de moins de 300 m<sup>2</sup> n'implique pas forcément de se priver d'un jardin et d'un garage ou d'une resserre. Tout l'enjeu de ce type de maison est de bien penser l'organisation du bâti sur le foncier. Il faut savoir que la forme de la parcelle conditionne l'implantation, la distribution des pièces, la profondeur, le vis-à-vis entre les façades, les accès – moins évidents –, et la qualité de l'éclairage naturel...

Pour pallier la rareté du foncier constructible et continuer à offrir des terrains à des prix « acceptables » pour les futurs propriétaires, les promoteurs présents dans les communes périurbaines des grandes agglomérations proposent des parcelles étroites, de 8 à 10 mètres de façade qui se développent en longueur, ou des terrains avec des profondeurs constructibles réduites.

Des zones de servitudes *non ædificandi*<sup>1</sup> sont parfois prescrites le long des limites de propriété sur la voie. Des contraintes de reculs latéraux peuvent limiter les possibilités de développer la façade principale sur rue en longueur, et influent directement sur la distribution intérieure de la maison. Les règles d'urbanisme et de construction peuvent également limiter les vues directes vers les propriétés voisines ce qui influe aussi sur la distribution des pièces principales et de services.

Classiquement, les implantations prévoient un recul par rapport à l'alignement sur rue permettant d'avoir une place de stationnement devant la maison. Pour la parcelle étroite, il faudra essayer de réduire ce recul pour bénéficier d'une profondeur arrière de jardin plus importante. La réalisation d'un garage en sous-sol influera sur le niveau du rez-de-chaussée. Compte tenu de la pente nécessaire pour descendre au niveau du sous-sol, et pouvoir la réduire en longueur il conviendra de surélever le rez-de-chaussée pour conserver le jardin à l'arrière de la maison et ne pas renvoyer la construction trop en fond de parcelle (pour le respect des vues directes).

Ce chapitre propose quatorze projets de plans de maisons de deux à trois chambres, sur deux niveaux avec ou sans sous-sol, adaptés aux contraintes techniques des terrains de petites superficies.

1. Ne pouvant pas être édifiées.



# 1



5 pièces + grenier

Emprise au sol 121,00 m<sup>2</sup>

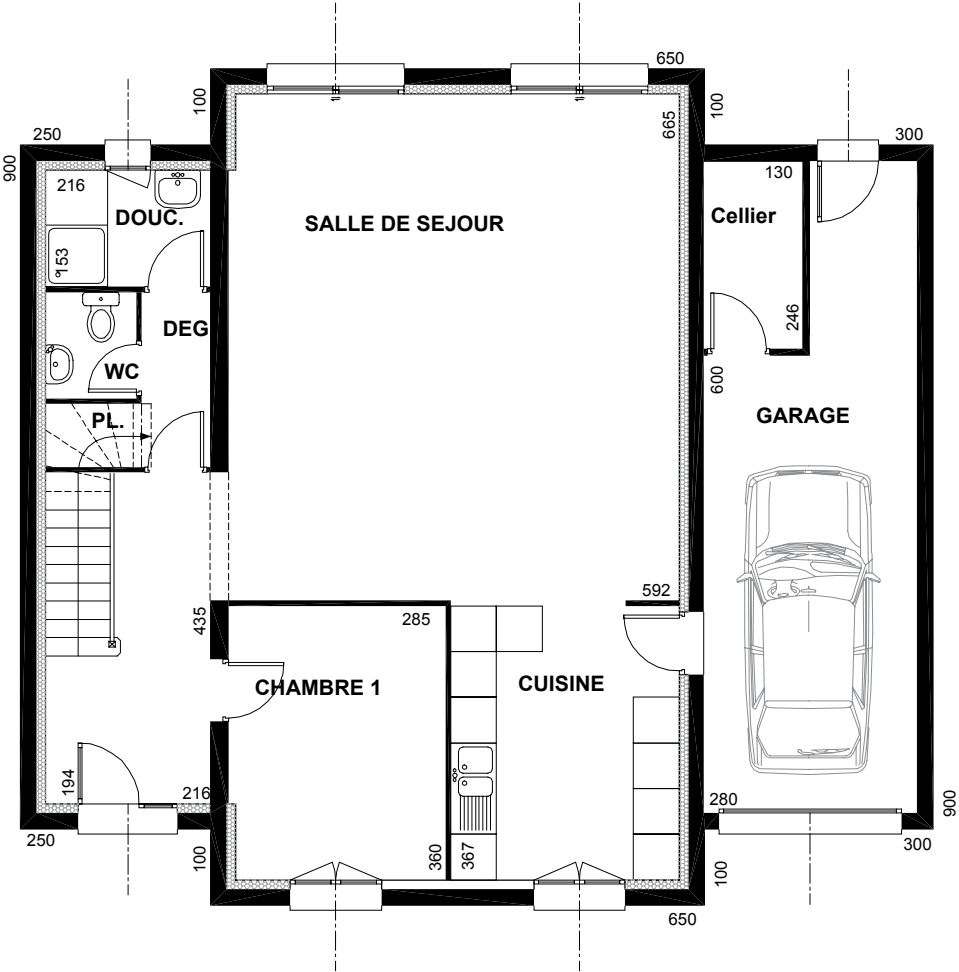
Surface habitable 138,42 m<sup>2</sup>

SHON 170,90 m<sup>2</sup>

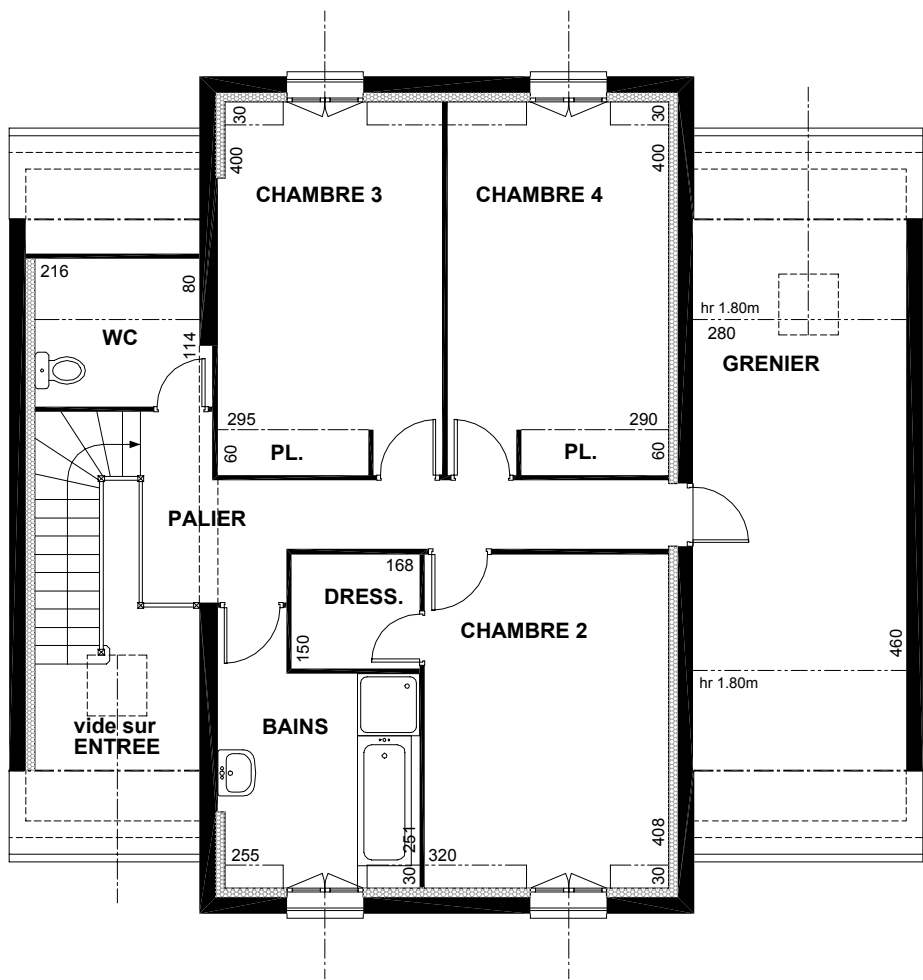




Chambre I	10,16
Cuisine	10,96
Dég. + Pl.	3,12
Douche	3,30
Entrée	7,93
Salle de séjour	39,27
WC	1,67
	<u>76,41</u>
Cellier	3,20
Garage	20,38
	<u>23,58</u>



Rez-de-chaussée



	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	7,69	0,44
Chambre 2	13,39	0,63
Chambre 3	13,79	0,53
Chambre 4	13,63	0,54
Dressing	2,52	
Palier	8,39	
WC	2,60	1,73
	62,01	3,87
Grenier	12,88	

Étage



# 2



7 pièces

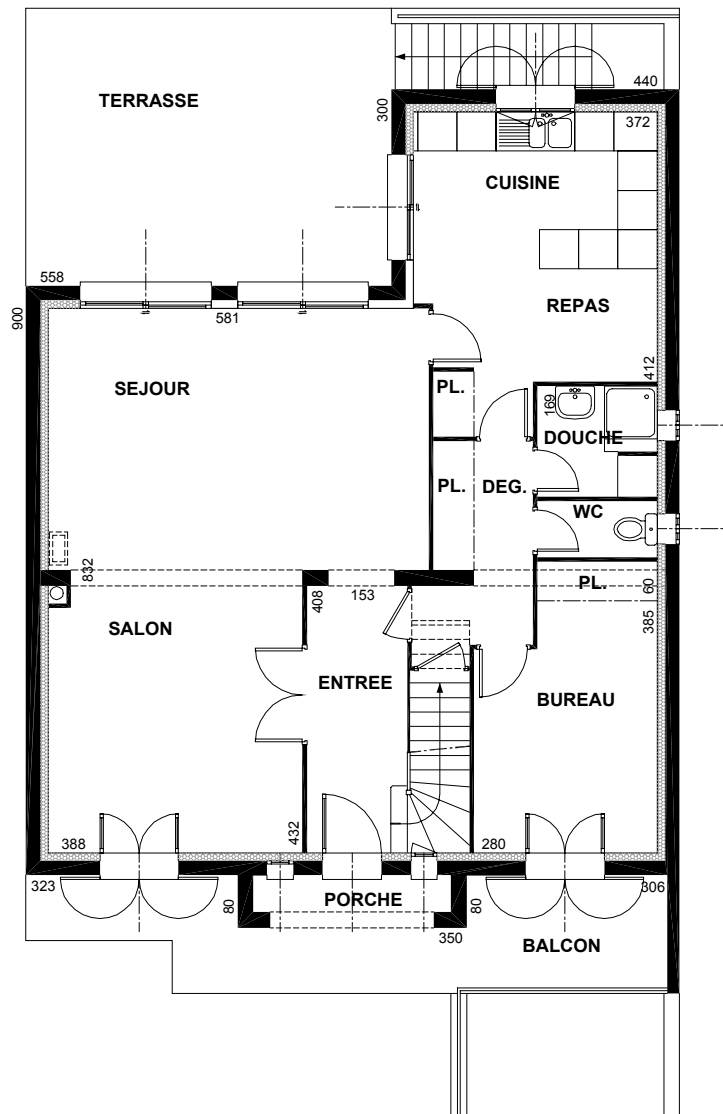
Emprise au sol 142,86 m<sup>2</sup>

Surface habitable 167,21 m<sup>2</sup>

SHON 192,33 m<sup>2</sup>

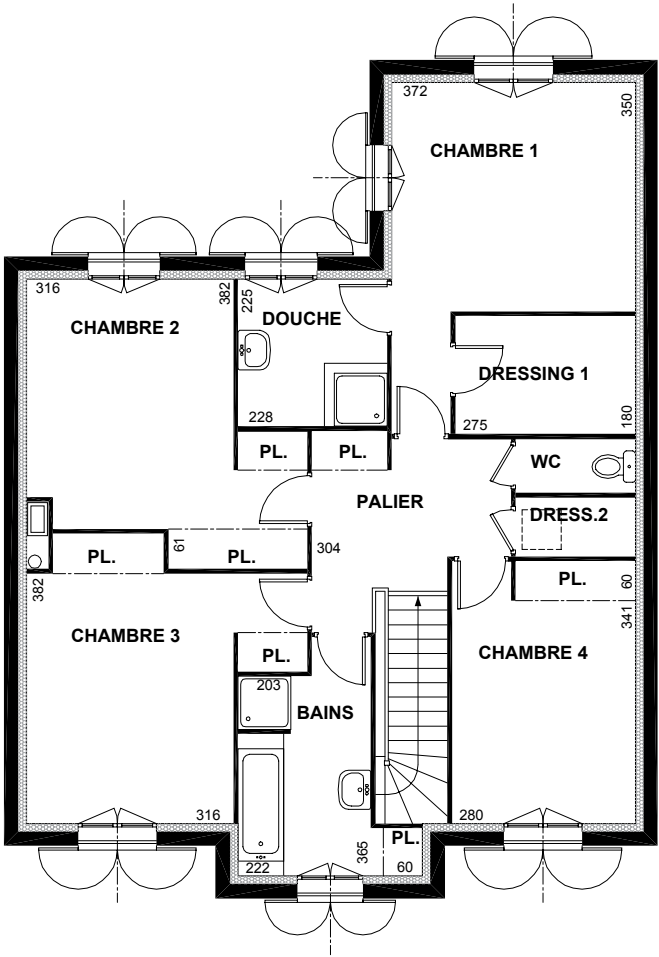






Bureau + Pl.	11,16
Cuisine repas	16,20
Dég. + Pl.	5,17
Douche	3,09
Entrée	6,13
Séjour salon	40,34
WC	1,56
<hr/>	
	83,65

Rez-de-chaussée



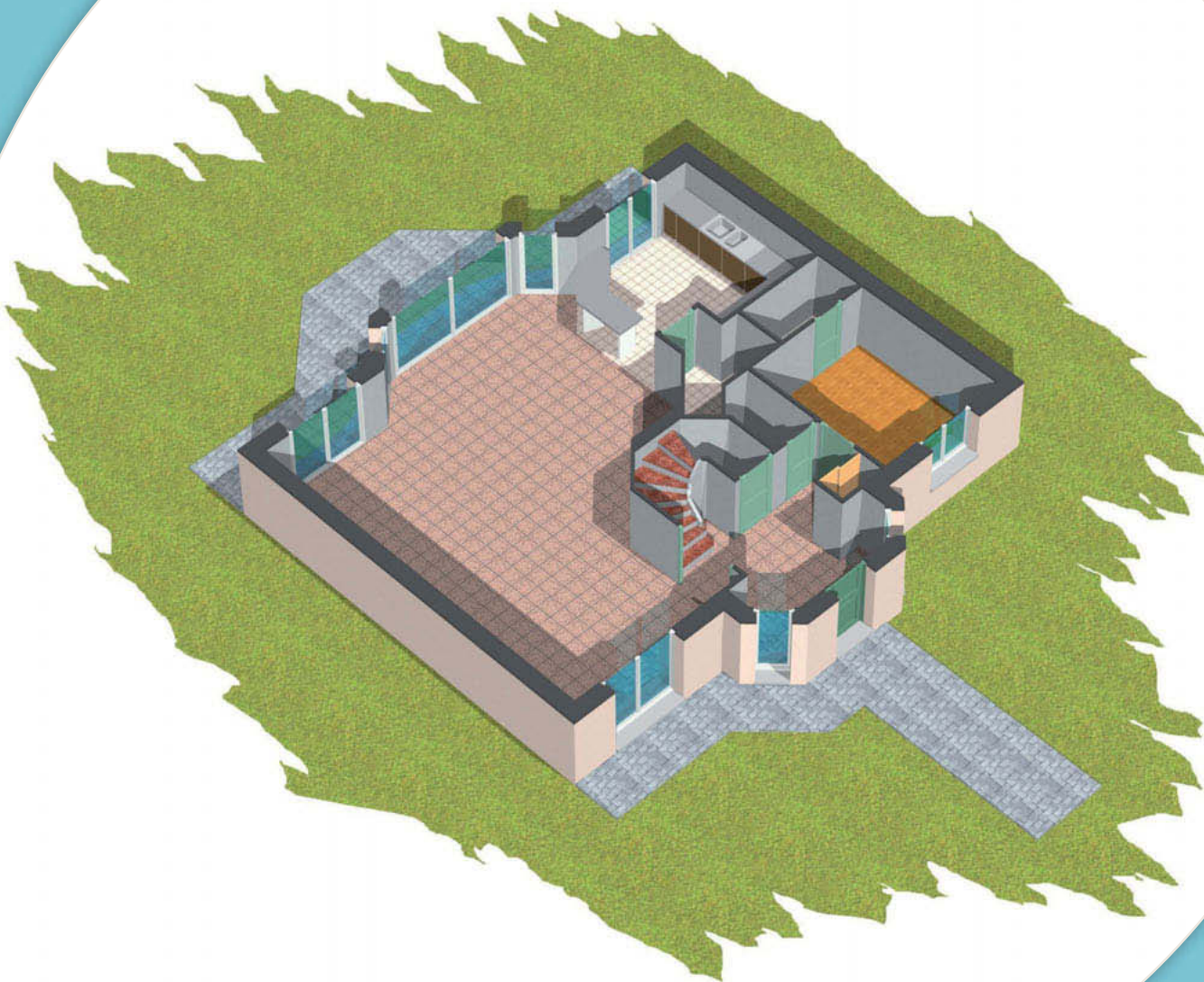
Étage

Bains + Pl.	7,25
Chambre 1	14,70
Chambre 2 + Pl.	14,89
Chambre 3 + Pl.	15,04
Chambre 4 + Pl.	11,19
Douche	5,13
Dressing 1	4,95
Dressing 2	1,65
Palier + Pl.	7,24
WC	1,52

83,56



# 3

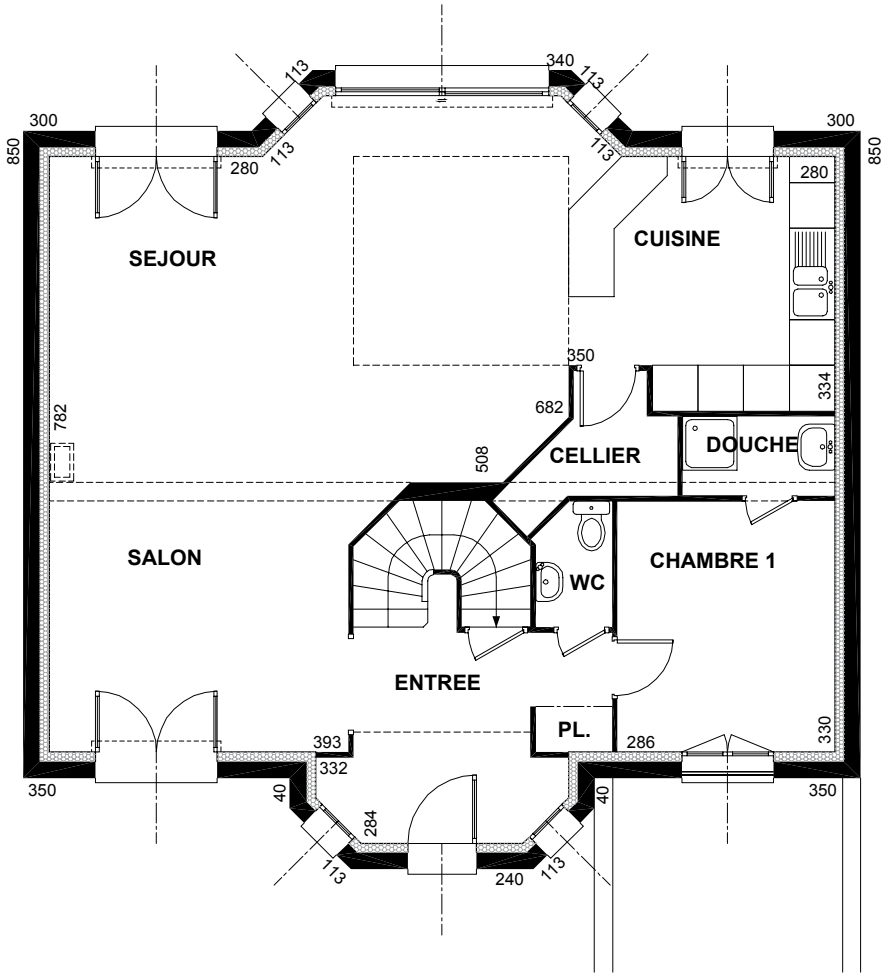


6 pièces  
Emprise au sol 101,02 m<sup>2</sup>  
Surface habitable 147,68 m<sup>2</sup>  
SHON 170,29 m<sup>2</sup>

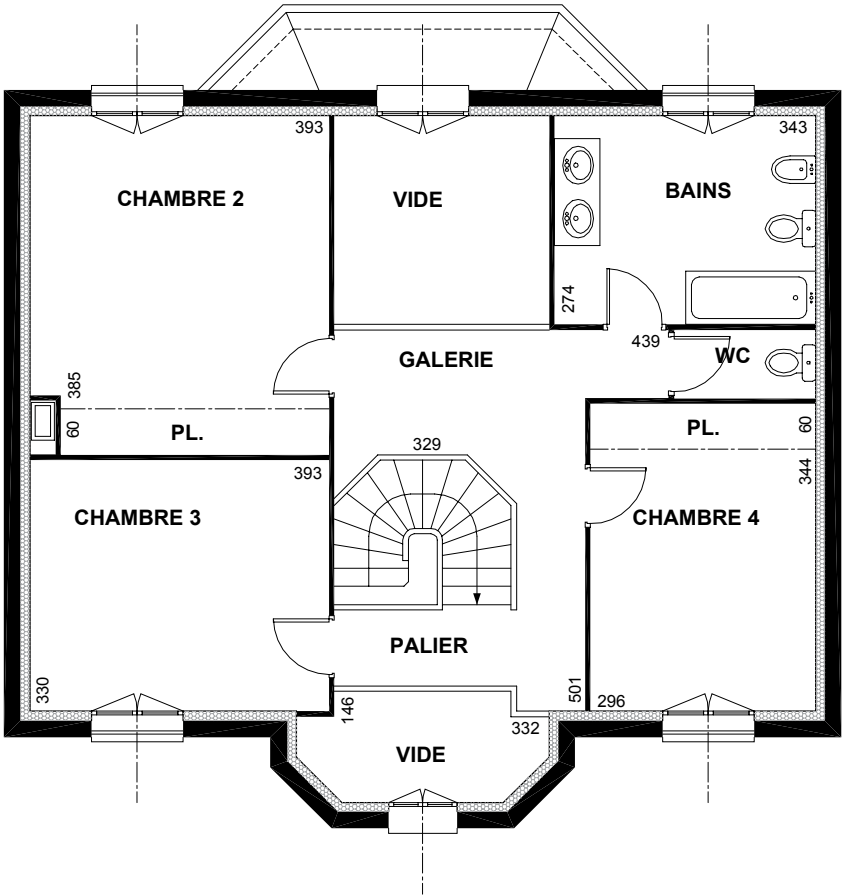




Cellier	2,77
Chambre I	9,44
Cuisine	10,79
Douche	2,08
Entrée + Pl.	9,19
Séjour salon	46,44
WC	1,56
	<u>82,27</u>



Rez-de-chaussée

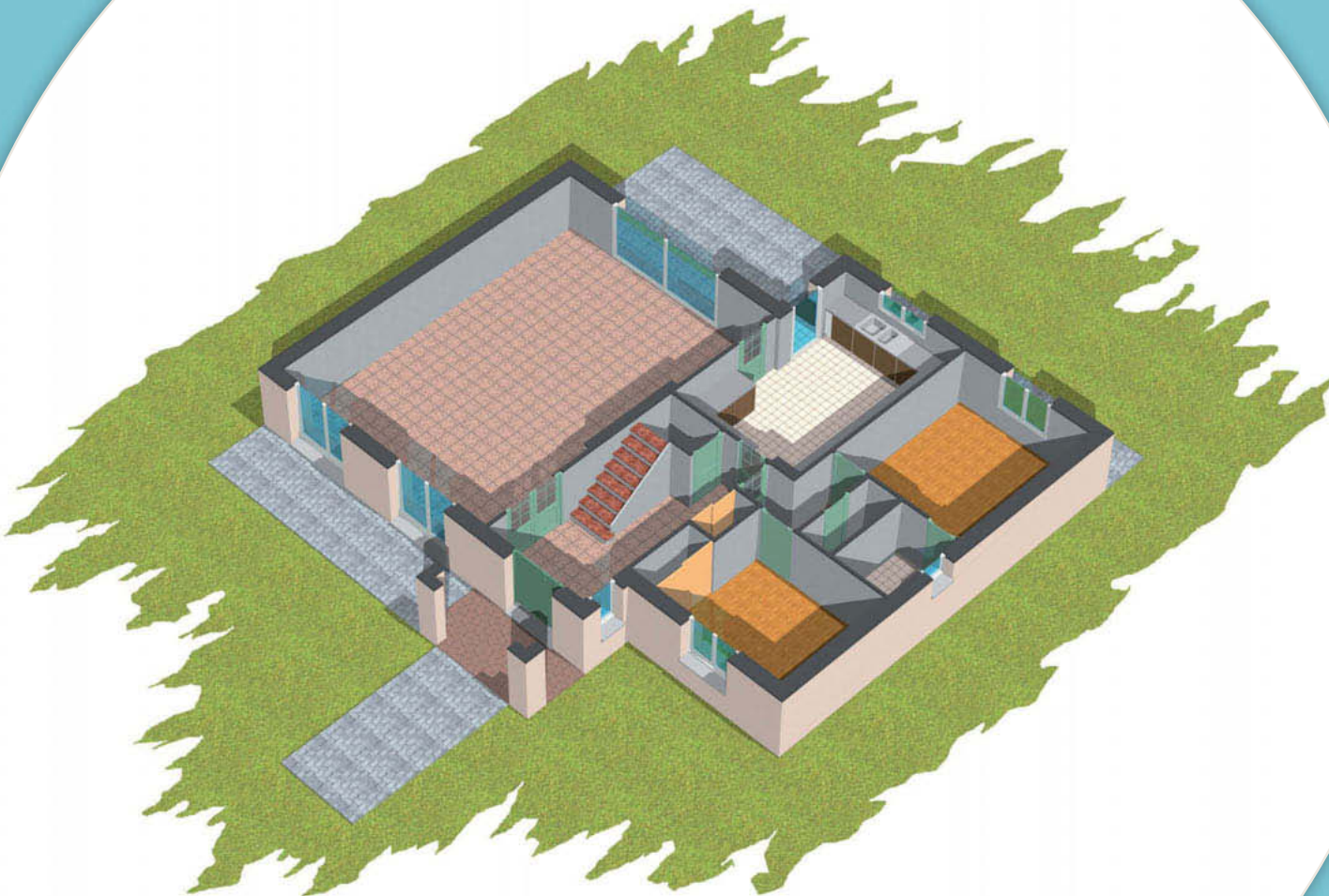


Bains	9,40
Chambre 2	17,17
Chambre 3	12,97
Chambre 4	11,96
Palier	12,24
WC	1,67
<u>65,41</u>	

Étage



# 4



8 pièces

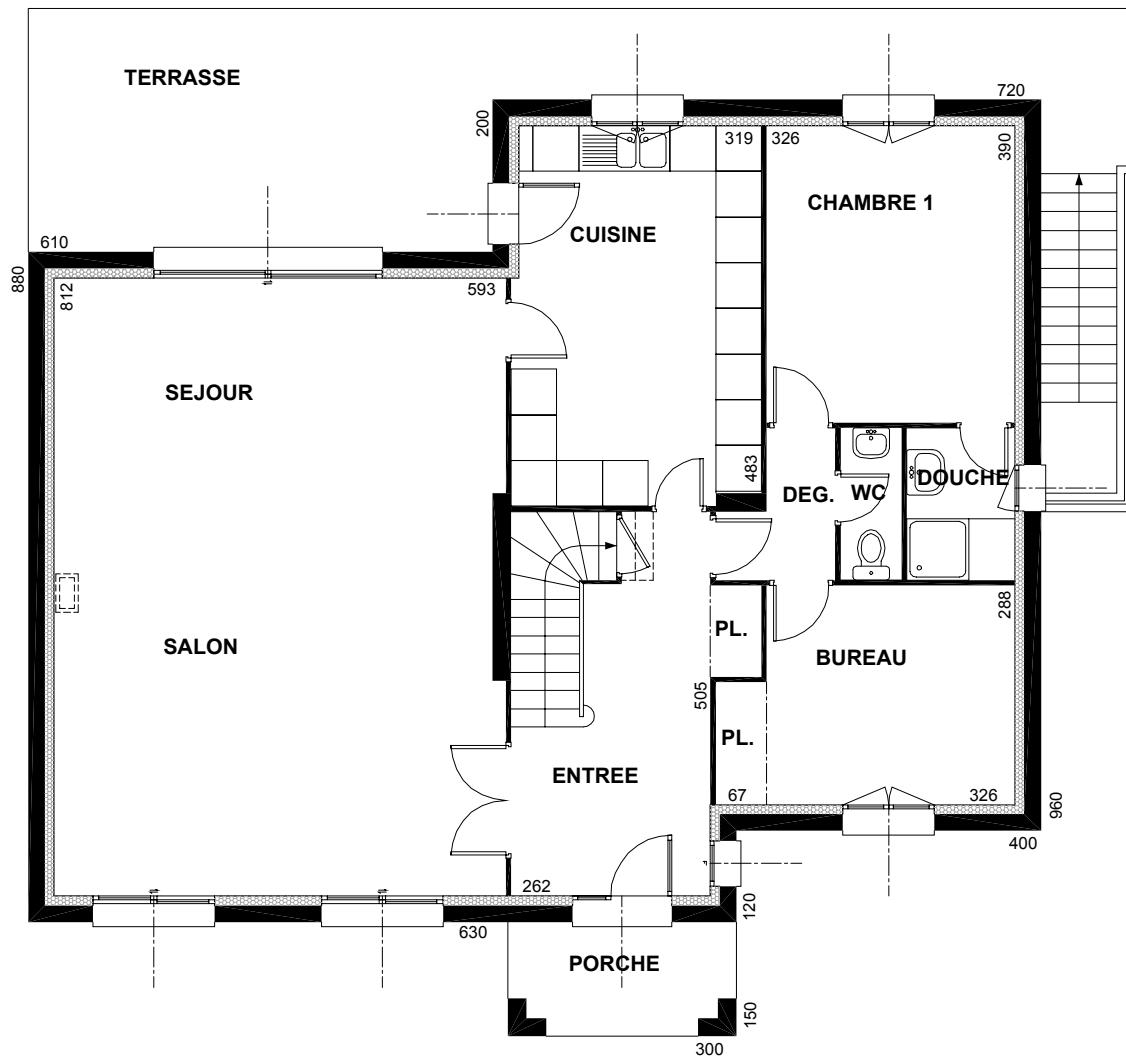
Emprise au sol 131,14 m<sup>2</sup>

Surface habitable 194,82 m<sup>2</sup>

SHON 215,88 m<sup>2</sup>

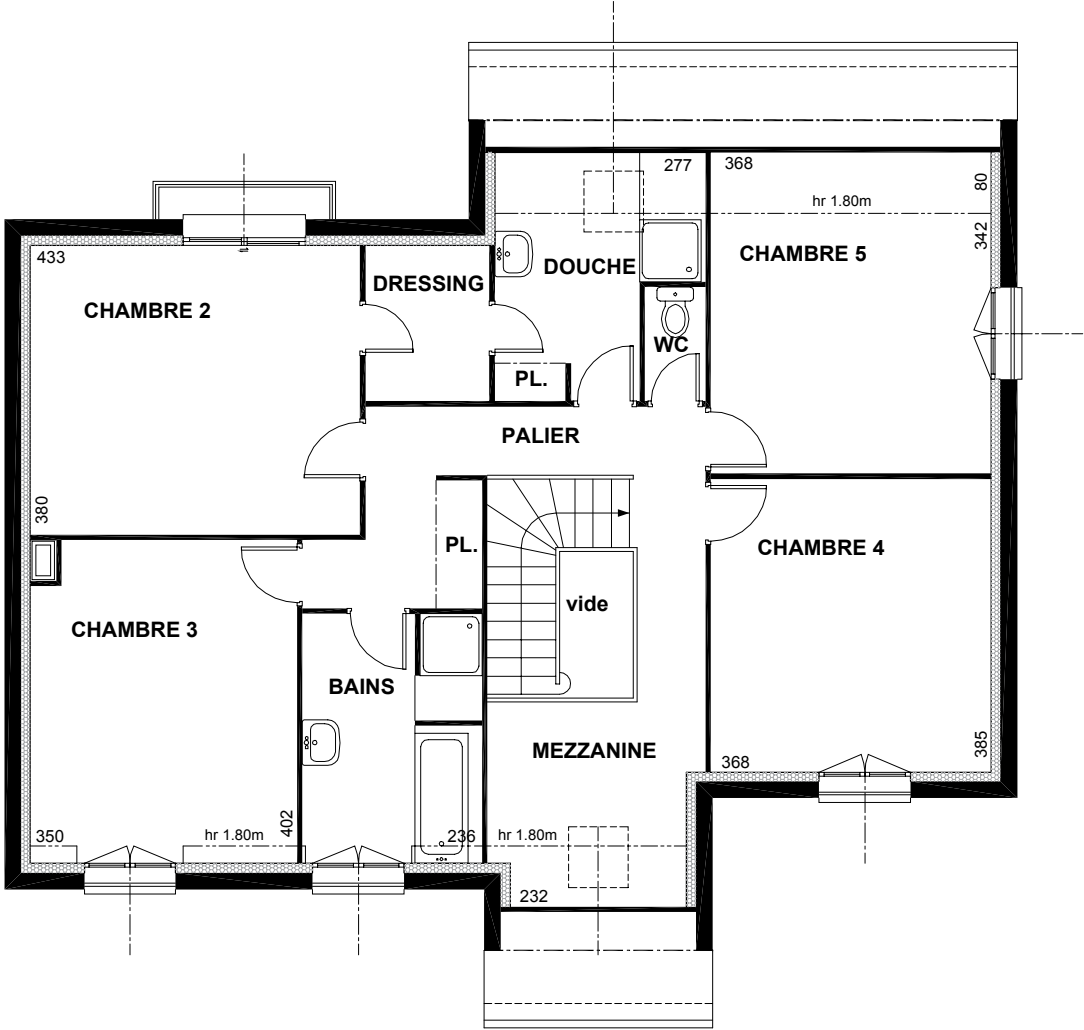






Bureau + Pl.	10,47
Chambre I	12,71
Cuisine	16,15
Dég.	2,40
Douche	2,84
Entrée + Pl.	10,83
Séjour salon	47,73
WC	1,60
<hr/>	
	104,73

Rez-de-chaussée

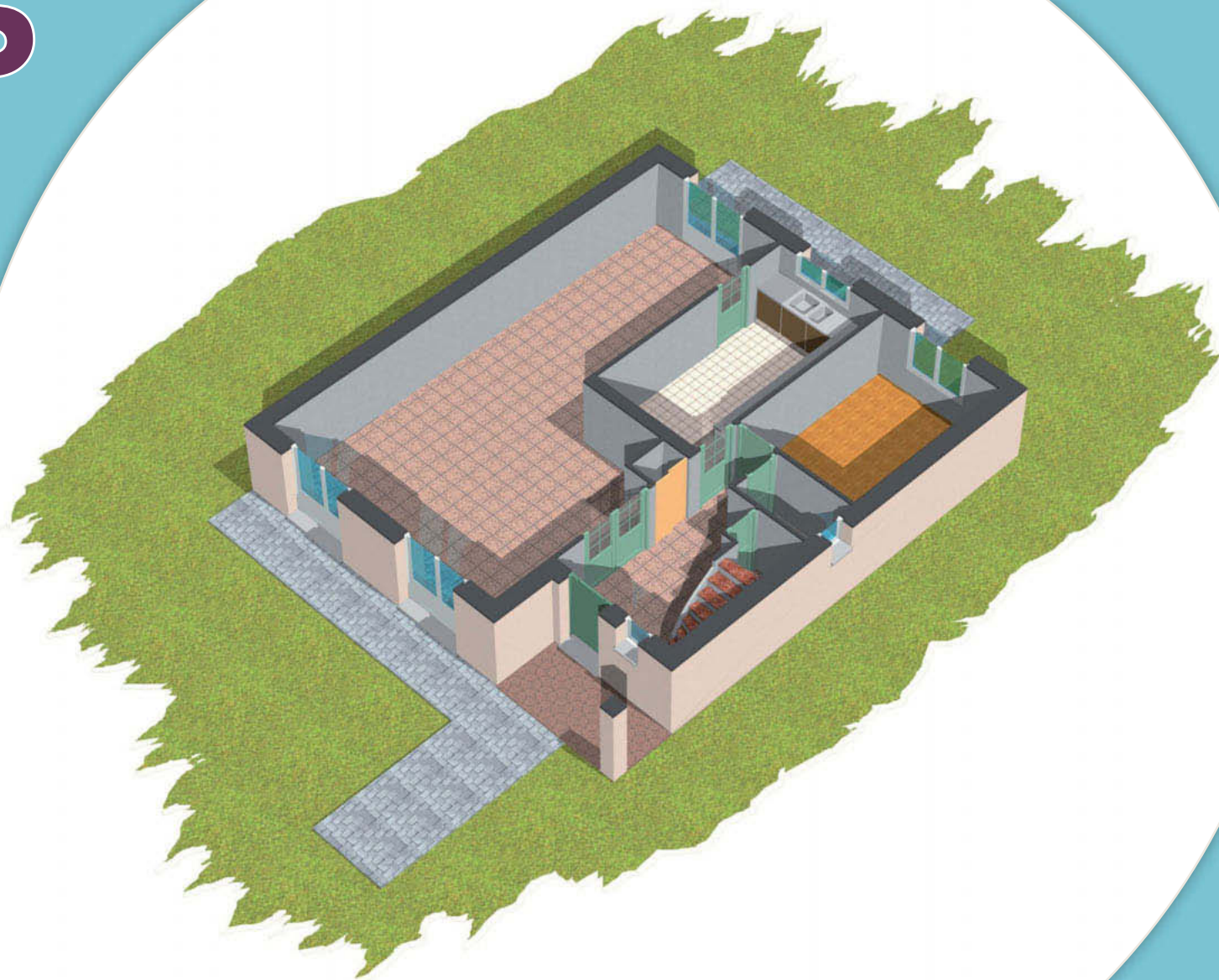


Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	7,40	0,21
Chambre 2	16,45	
Chambre 3	14,14	0,48
Chambre 4	14,17	
Chambre 5	12,59	2,94
Douche + Pl.	5,44	2,22
Dressing	3,34	
Mezzanine	7,01	1,93
Palier + Pl.	8,35	
WC	1,20	
	90,09	7,78



# 5



6 pièces

Emprise au sol 88,50 m<sup>2</sup>

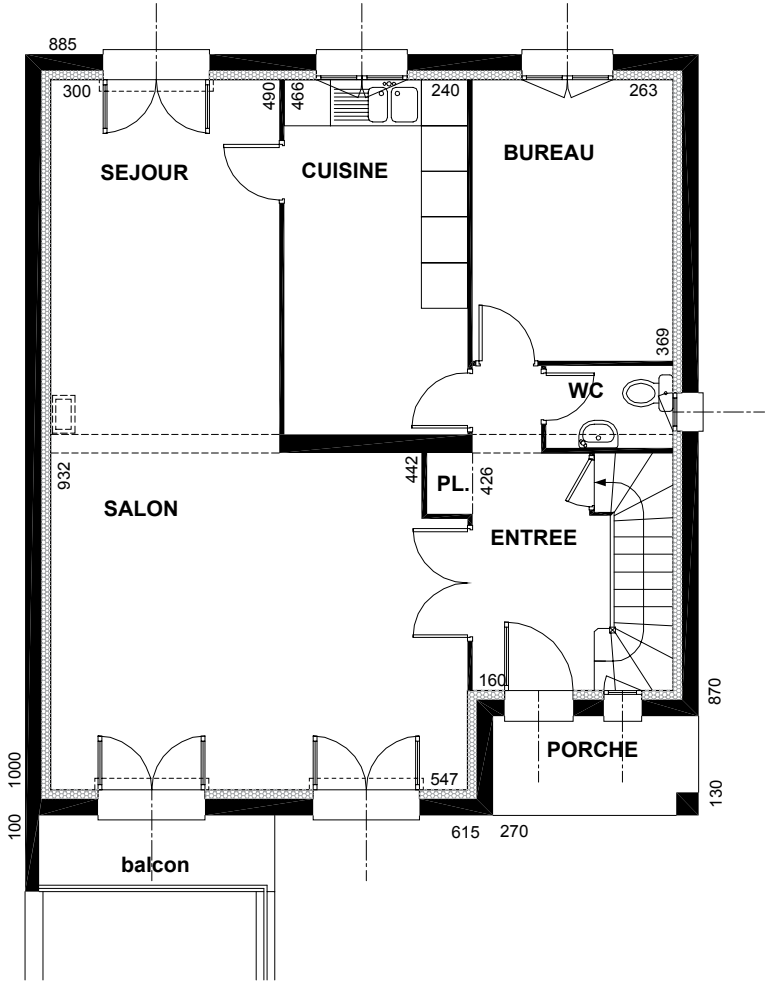
Surface habitable 117,24 m<sup>2</sup>

SHON 130,82 m<sup>2</sup>

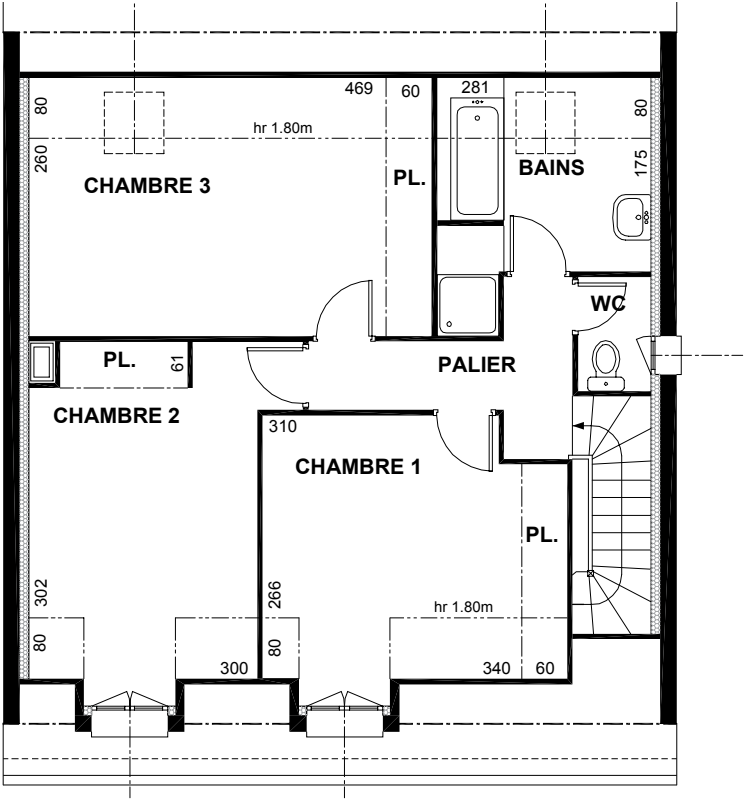




Bureau	9,70
Cuisine	11,18
Entrée + Pl.	6,75
Séjour salon	38,36
WC	1,78
	<u>67,77</u>



Rez-de-chaussée

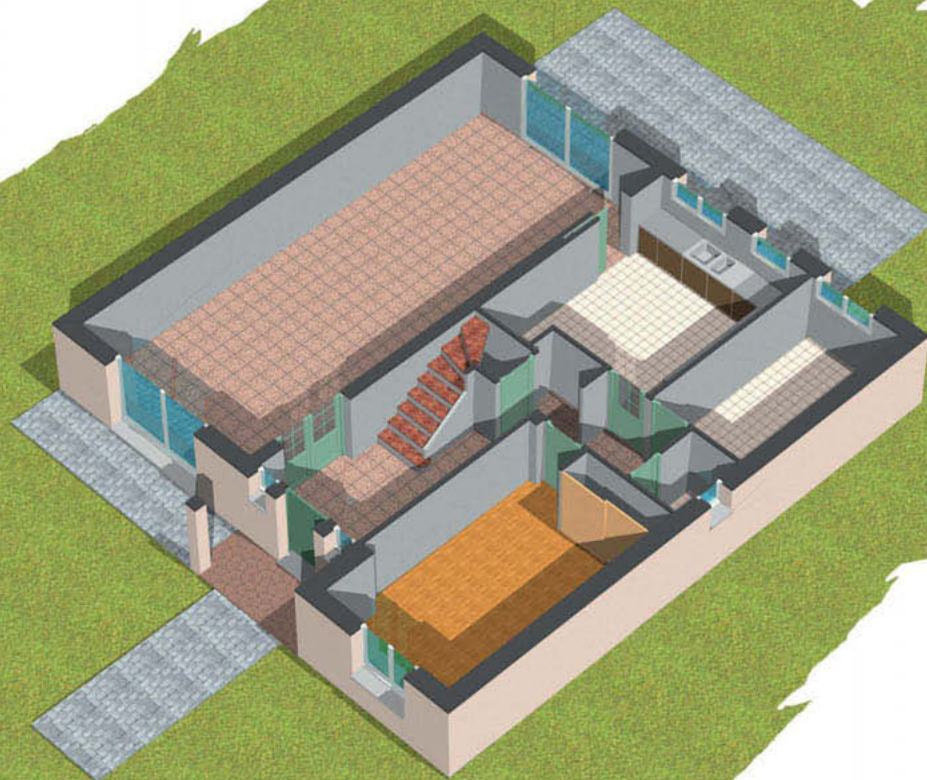


	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	5,54	2,25
Chambre 1 + Pl.	11,46	2,24
Chambre 2 + Pl.	12,82	1,44
Chambre 3 + Pl.	13,75	4,23
Palier	4,46	
WC	1,44	
	49,47	10,16

Étage



# 6



6 pièces

Emprise au sol 146,38 m<sup>2</sup>

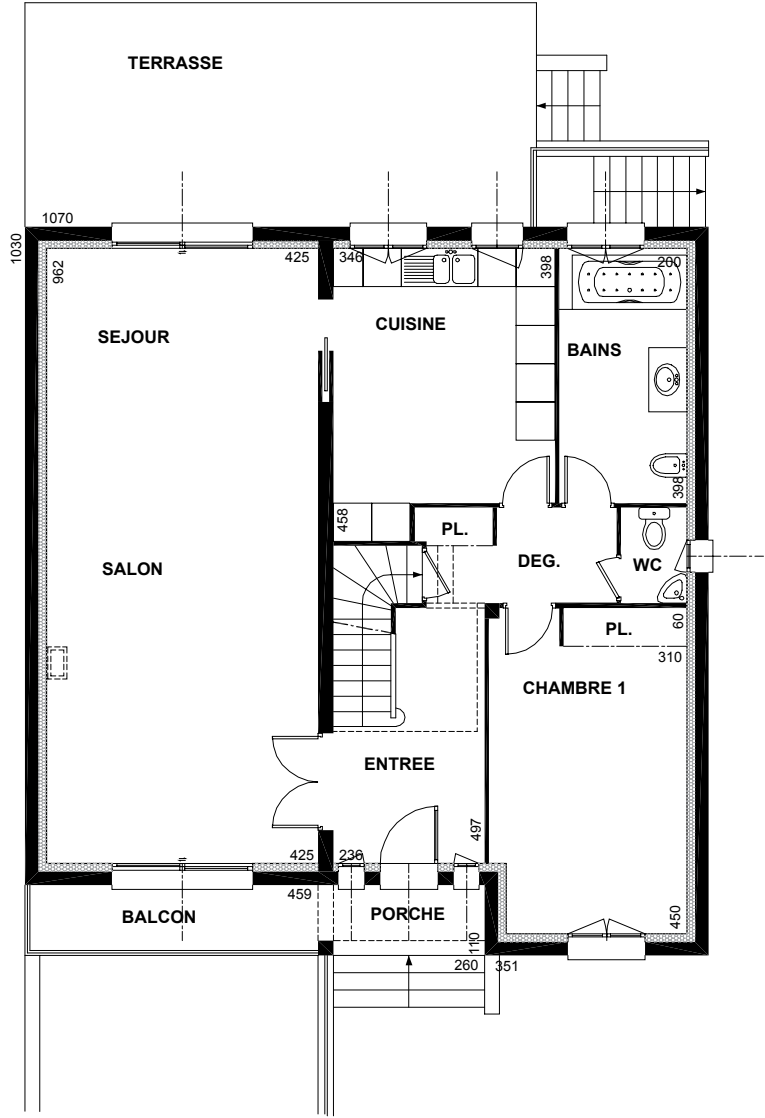
Surface habitable 156,65 m<sup>2</sup>

SHON 176,11 m<sup>2</sup>



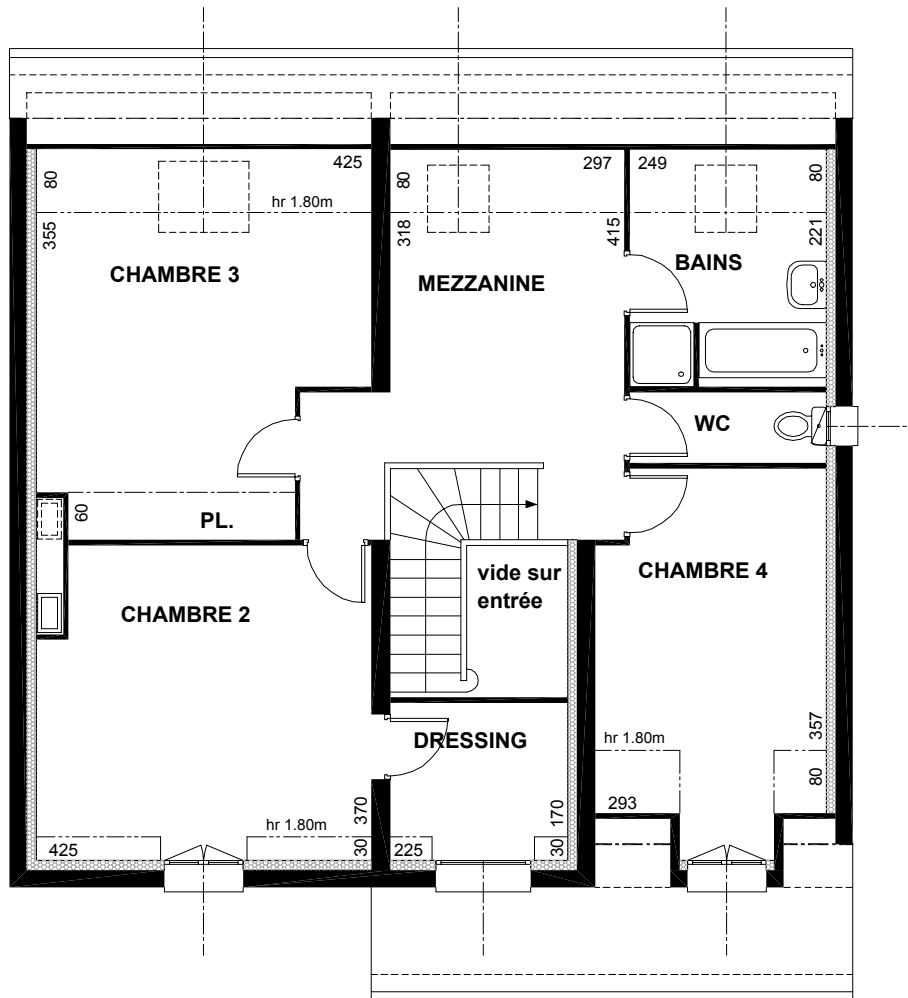
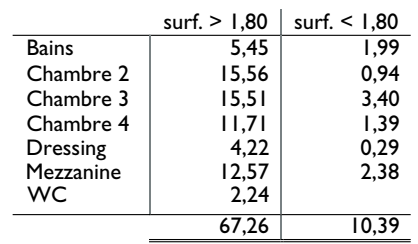


Bains	7,96
Chambre I + PL.	15,44
Cuisine	14,49
DEG. + PL.	4,58
Entrée	7,60
Séjour salon	40,88
WC	1,55
	<u>92,50</u>



Rez-de-chaussée

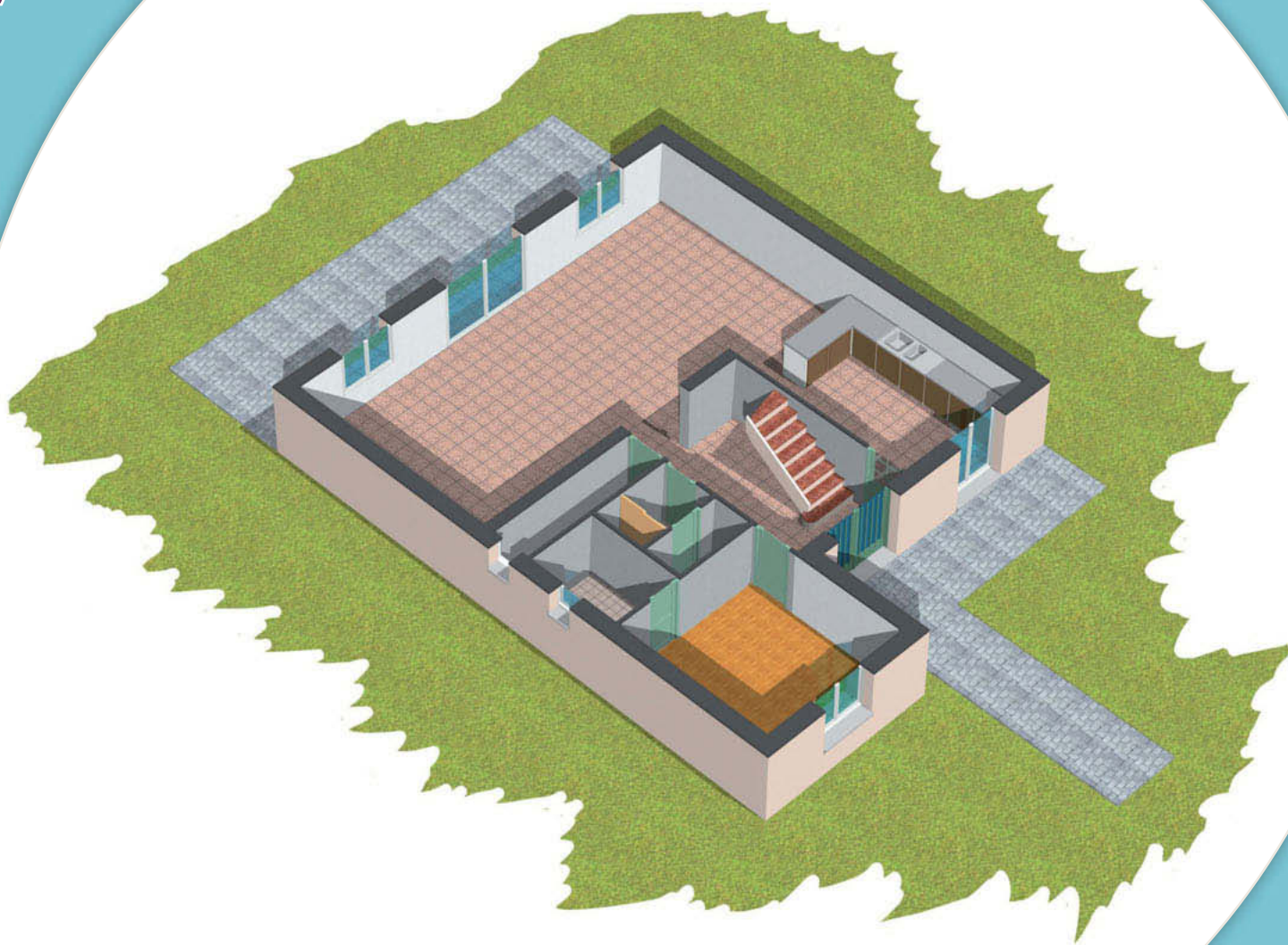




## Étage



# 7



7 pièces

Emprise au sol 147,00 m<sup>2</sup>

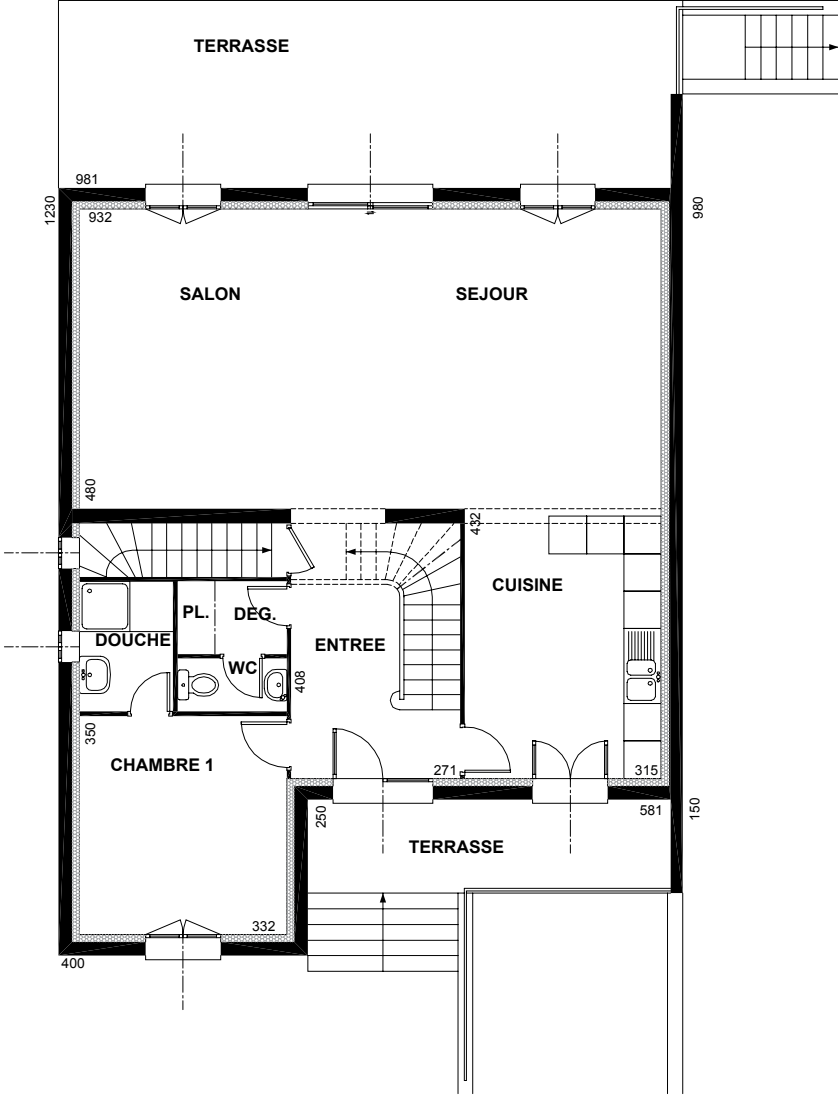
Surface habitable 155,23 m<sup>2</sup>

SHON 173,83 m<sup>2</sup>

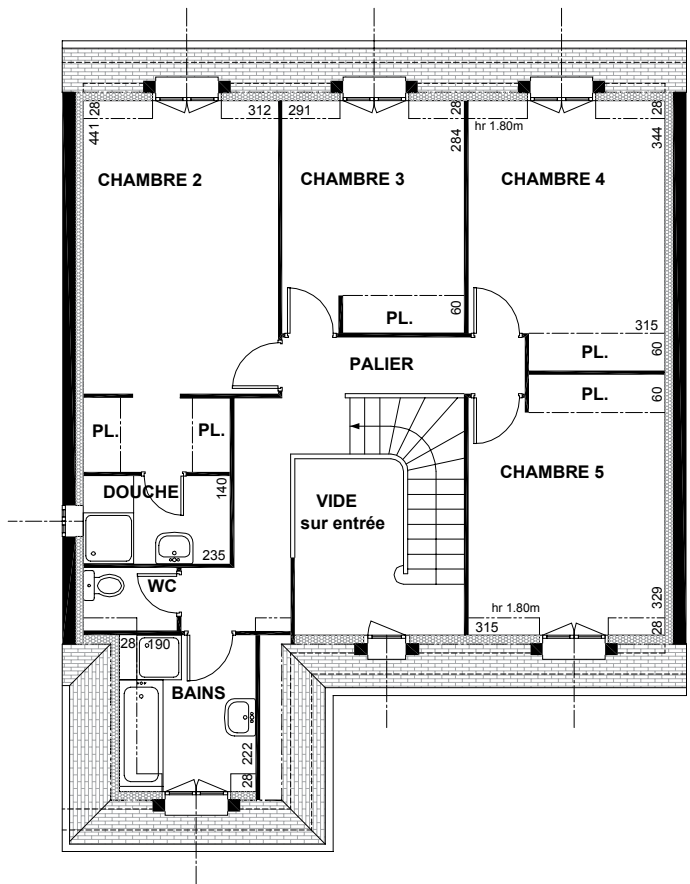




Chambre I	11,62
Cuisine	13,61
Dég. + Pl.	2,05
Douche	3,14
Entrée	9,10
Séjour salon	44,74
WC	1,49
	<u>85,75</u>



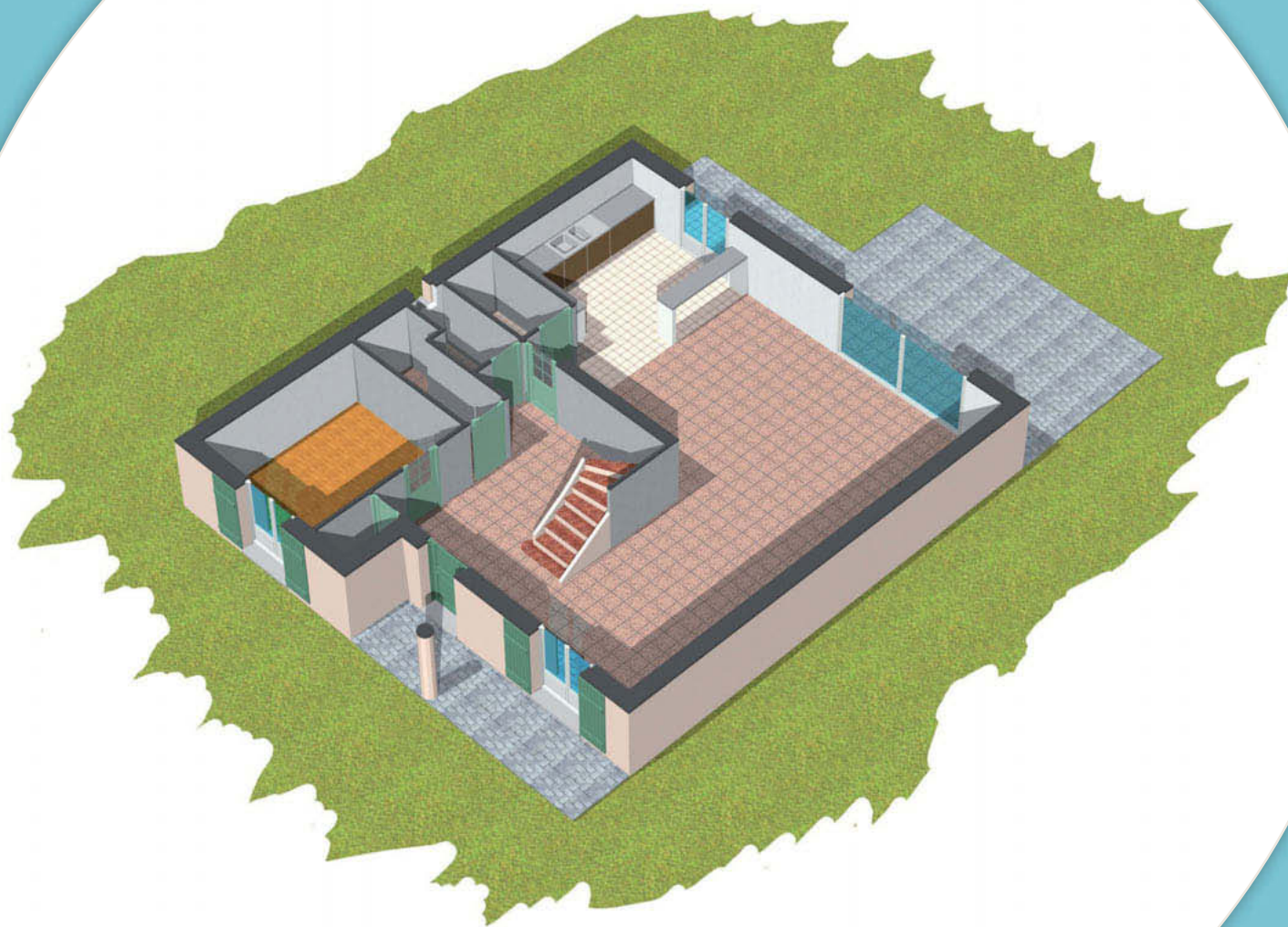
Rez-de-chaussée



	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	4,53	0,92
Chambre 2 + Pl.	16,89	0,56
Chambre 3 + Pl.	10,28	0,51
Chambre 4 + Pl.	12,45	0,57
Chambre 5 + Pl.	12,19	0,57
Douche	3,29	
Palier	8,52	
WC	1,33	0,18
	69,48	3,31

Étage





7 pièces

Emprise au sol 113,00 m<sup>2</sup>

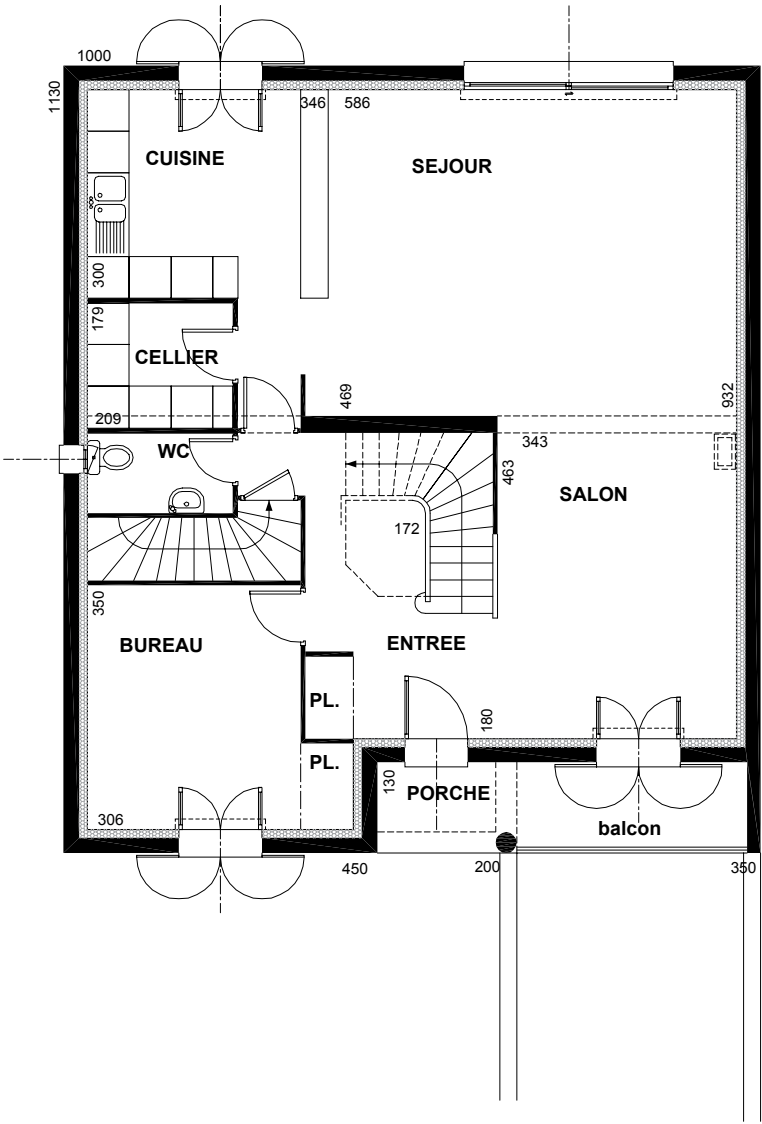
Surface habitable 161,21 m<sup>2</sup>

SHON 184,44 m<sup>2</sup>



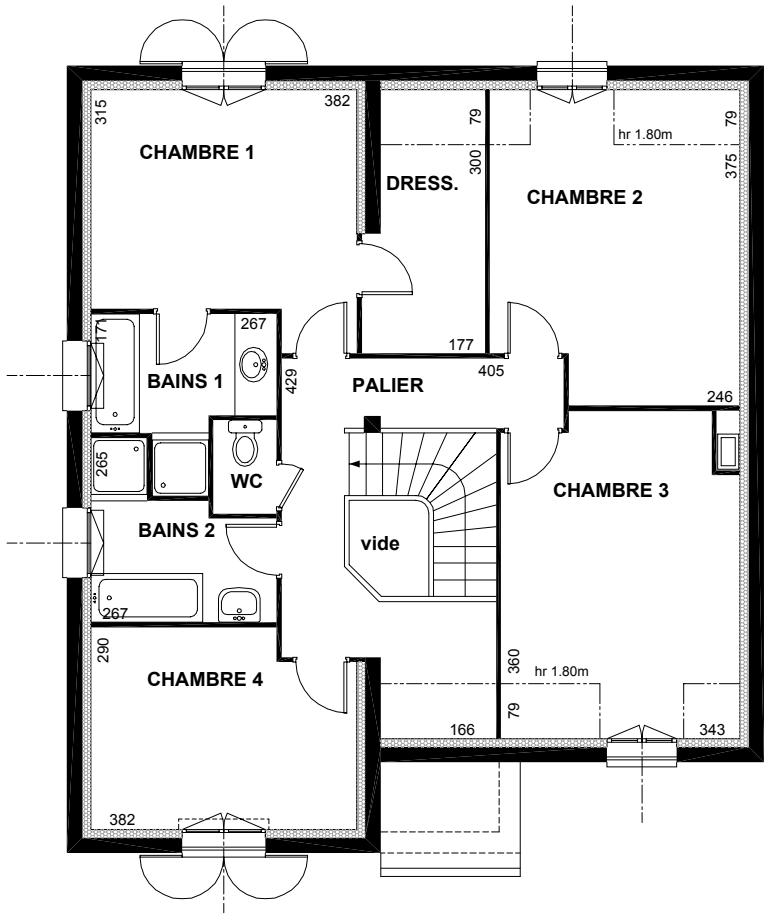


Bureau + Pl.	11,64
Cellier	3,74
Cuisine	11,14
Entrée + Pl.	10,49
Séjour salon	44,91
WC	2,40
	<u>84,32</u>



Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains 1	5,06	
Bains 2	5,14	
Chambre 1	12,72	
Chambre 2	13,56	1,89
Chambre 3	13,70	1,76
Chambre 4	10,50	
Dressing	4,96	1,19
Palier	9,53	1,31
WC	1,22	
	76,39	6,15

Étage





8 pièces

Emprise au sol 129,00 m<sup>2</sup>

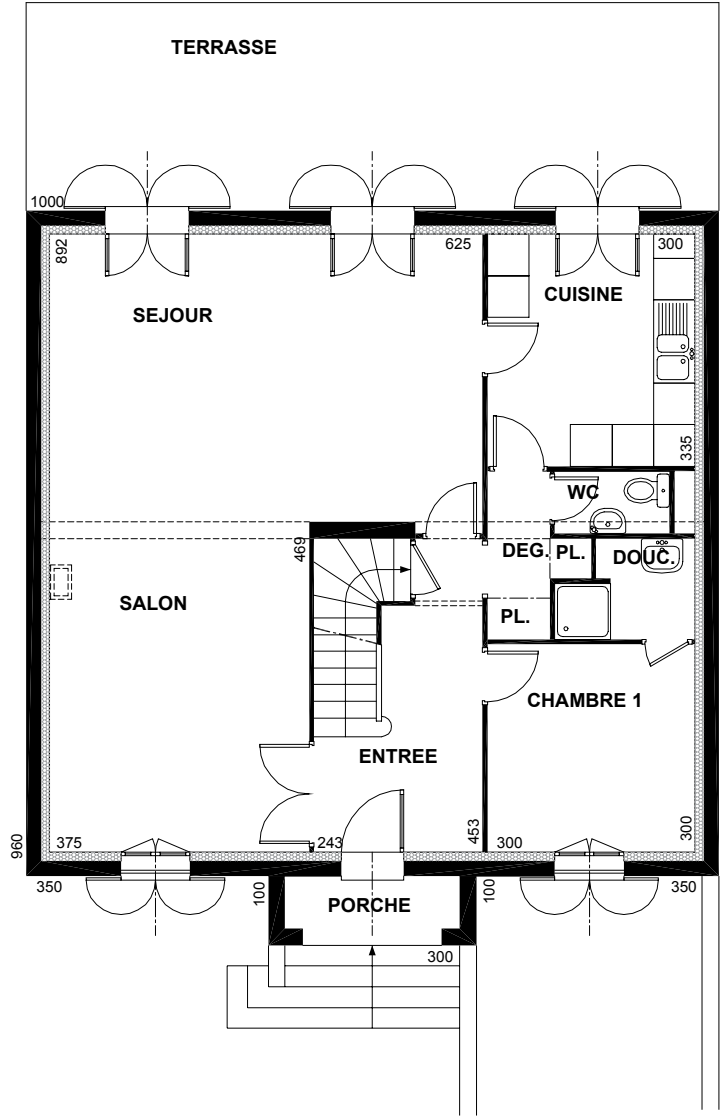
Surface habitable 145,64 m<sup>2</sup>

SHON 161,65 m<sup>2</sup>



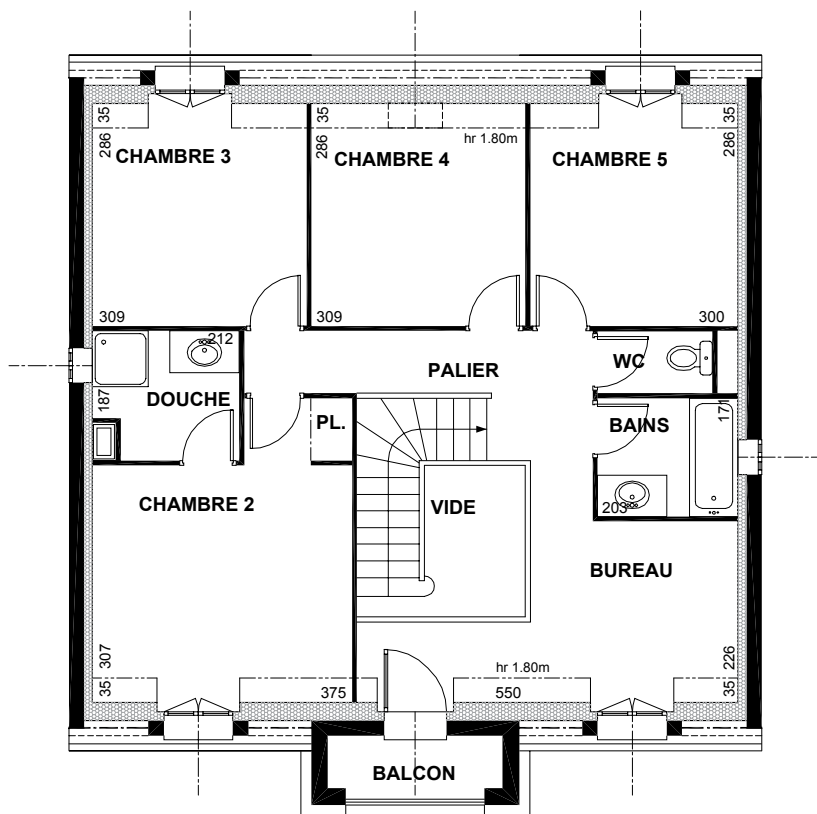


Chambre I	9,00
Cuisine	10,05
Dég. + Pl.	2,54
Douche	2,56
Entrée	7,73
Séjour salon	43,99
WC	1,49
	<u>77,36</u>



Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	3,47	
Chambre 2 + Pl.	13,95	0,51
Chambre 3	9,71	0,38
Chambre 4	9,30	0,62
Chambre 5	9,44	0,36
Douche	3,71	
Palier bureau	17,21	0,65
WC	1,49	
	68,28	2,52

Étage

# 10



5 pièces

Emprise au sol 91,56 m<sup>2</sup>

Surface habitable 93,85 m<sup>2</sup>

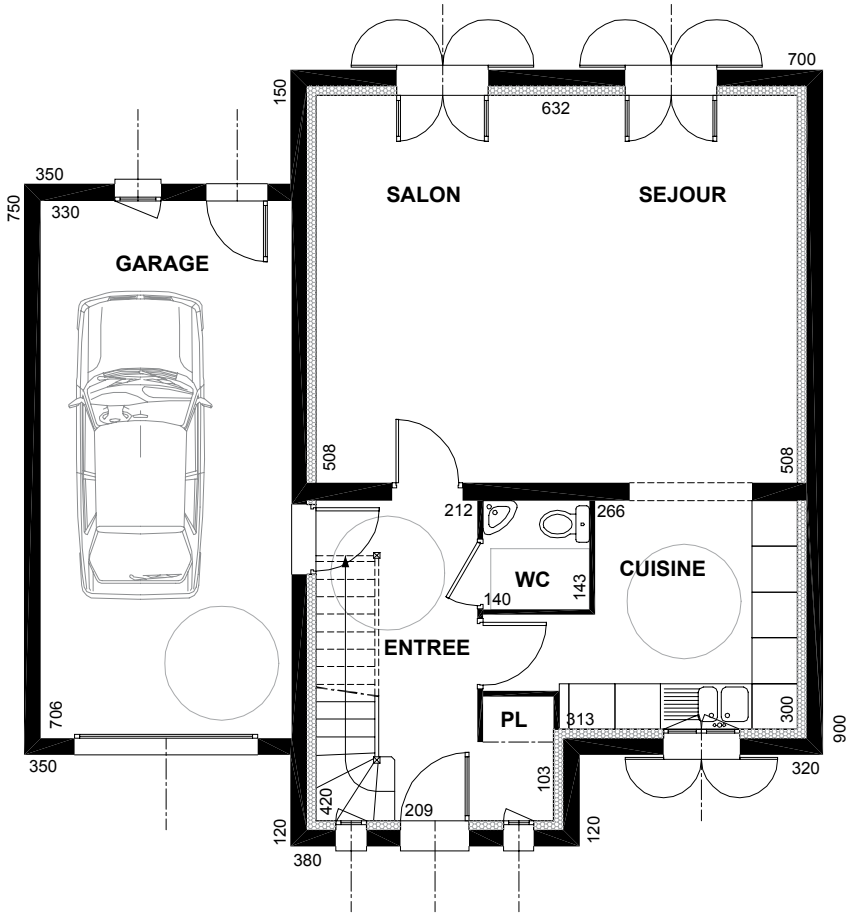
SHON 119,71 m<sup>2</sup>



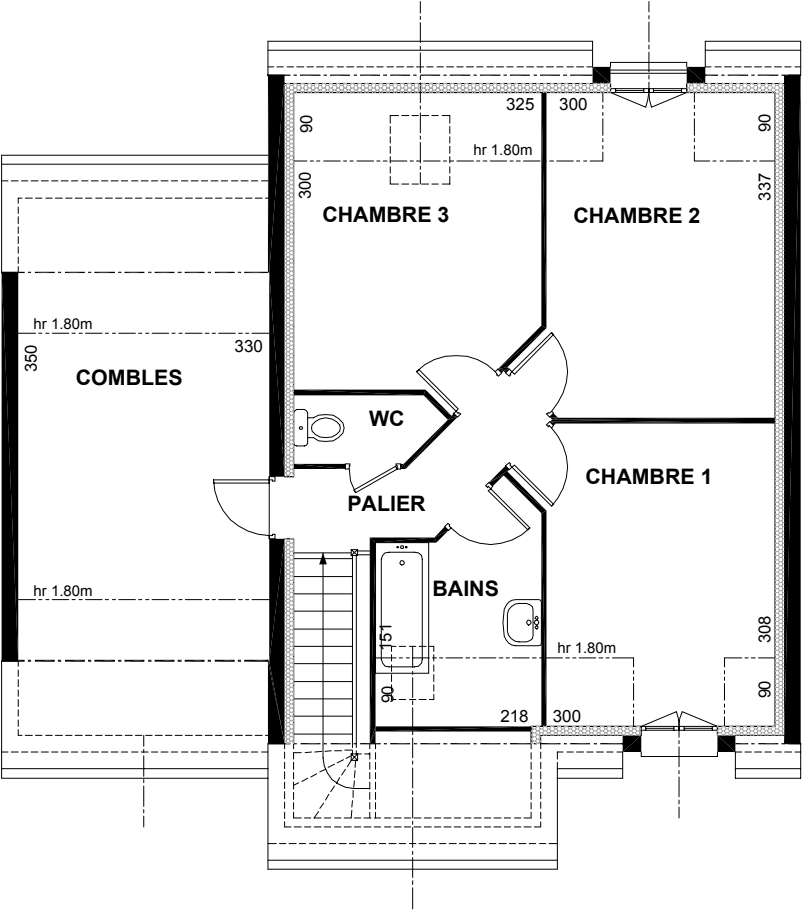




Cuisine	11,19
Entrée	8,22
Séjour salon	32,11
WC	1,71
	<u>53,23</u>
Garage	21,18

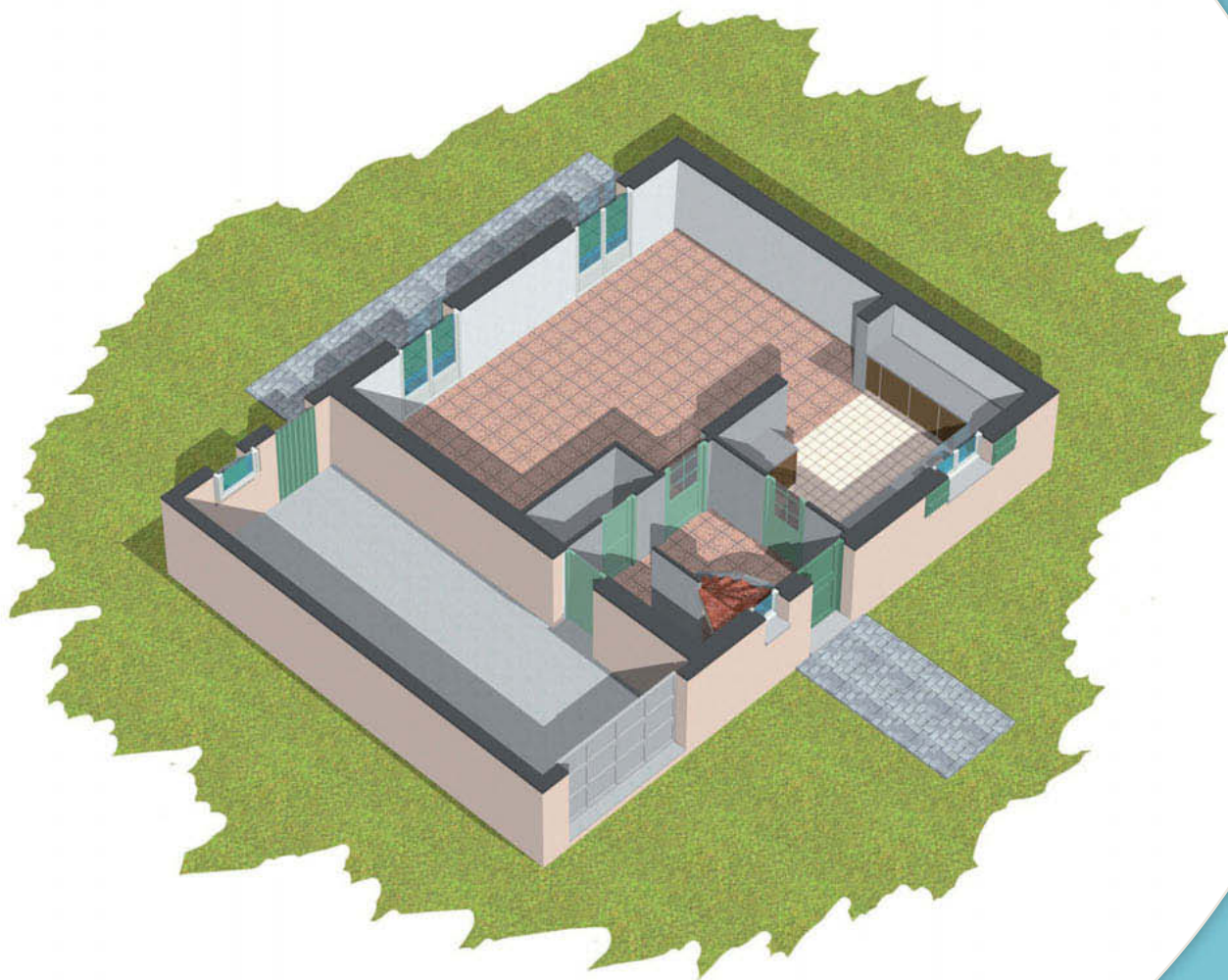


Rez-de-chaussée



Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	4,00	1,96
Chambre 1	10,58	1,62
Chambre 2	11,44	1,62
Chambre 3	9,51	2,93
Palier	3,49	
WC	1,60	
	40,62	8,13
Combles	15,30	



5 pièces

Emprise au sol 88,00 m<sup>2</sup>

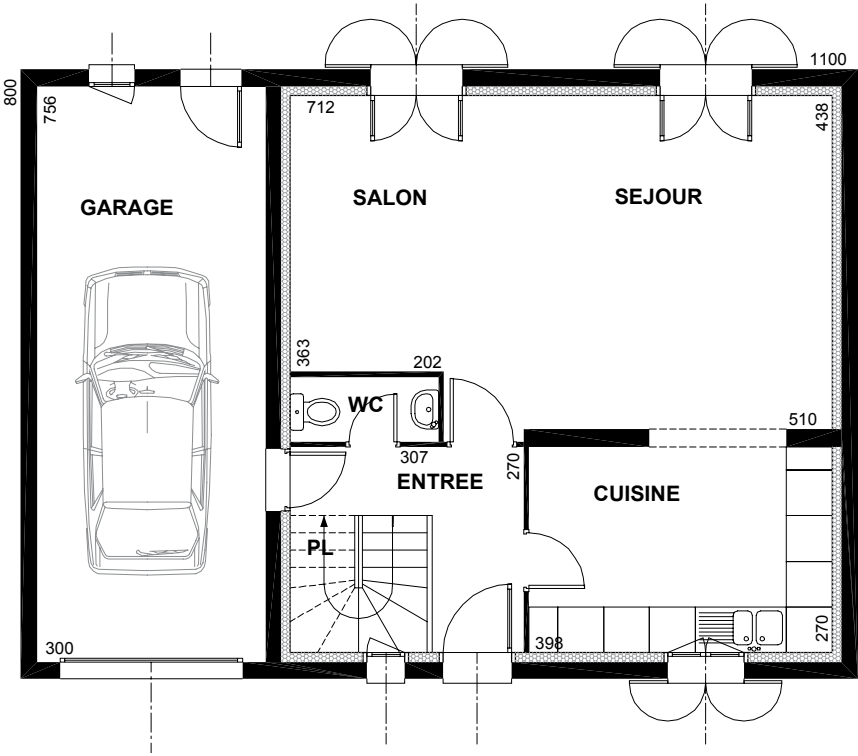
Surface habitable 91,18 m<sup>2</sup>

SHON 127,85 m<sup>2</sup>



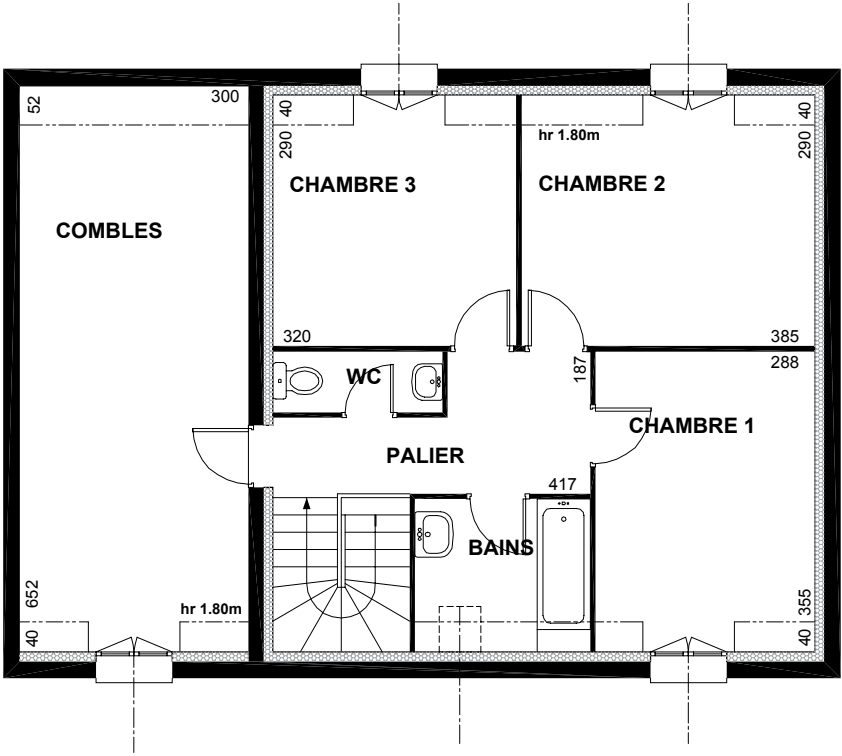


Cuisine	11,18
Entrée + Pl.	5,73
Séjour salon	29,41
WC	1,44
	<b>47,76</b>
Garage	22,68



Rez-de-chaussée



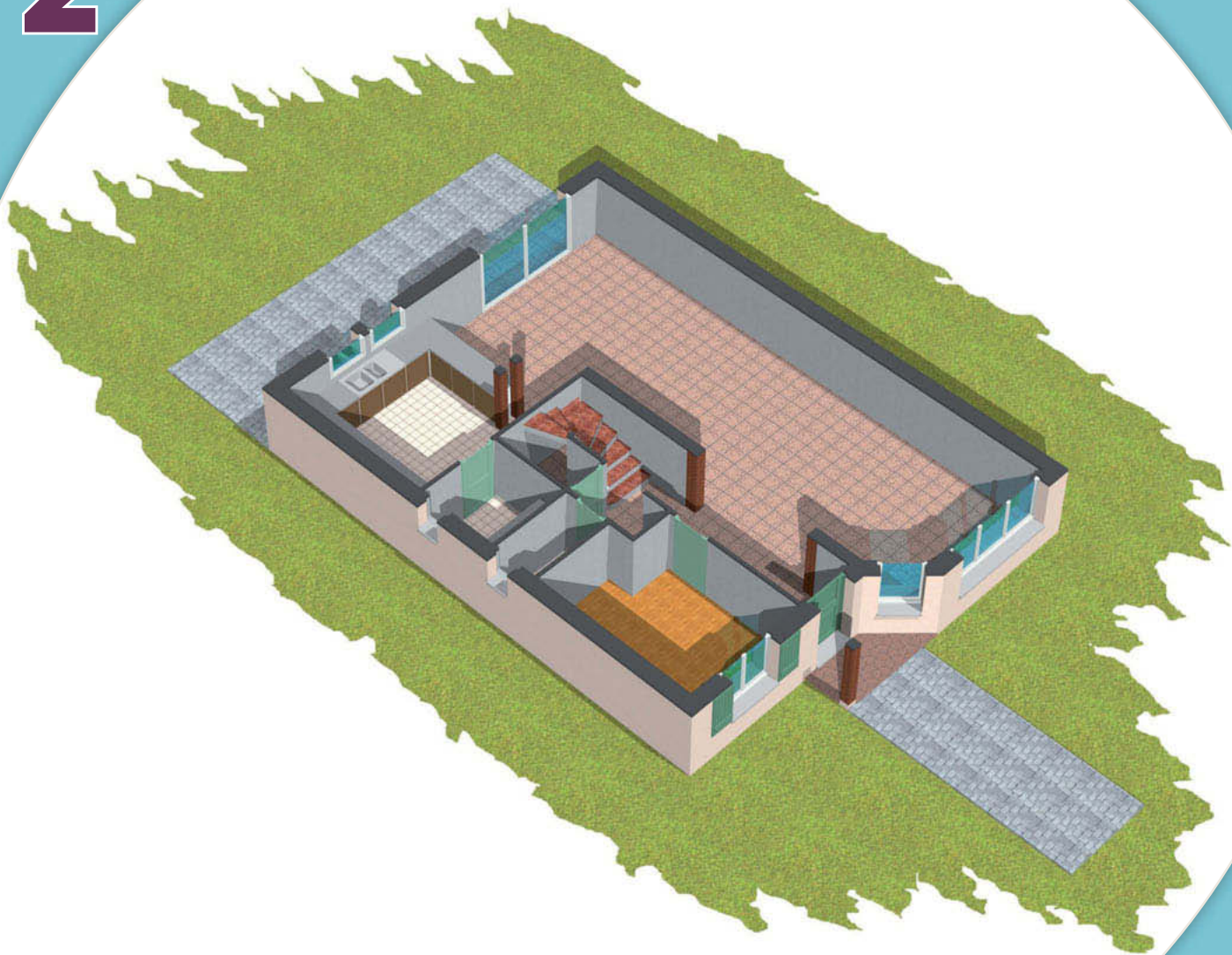


	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	3,70	0,92
Chambre 1	10,70	0,67
Chambre 2	11,64	1,06
Chambre 3	9,76	0,80
Palier	5,84	
WC	1,78	
	43,42	3,45
Combles	20,04	

Étage



# 12



7 pièces

Emprise au sol 130,50 m<sup>2</sup>

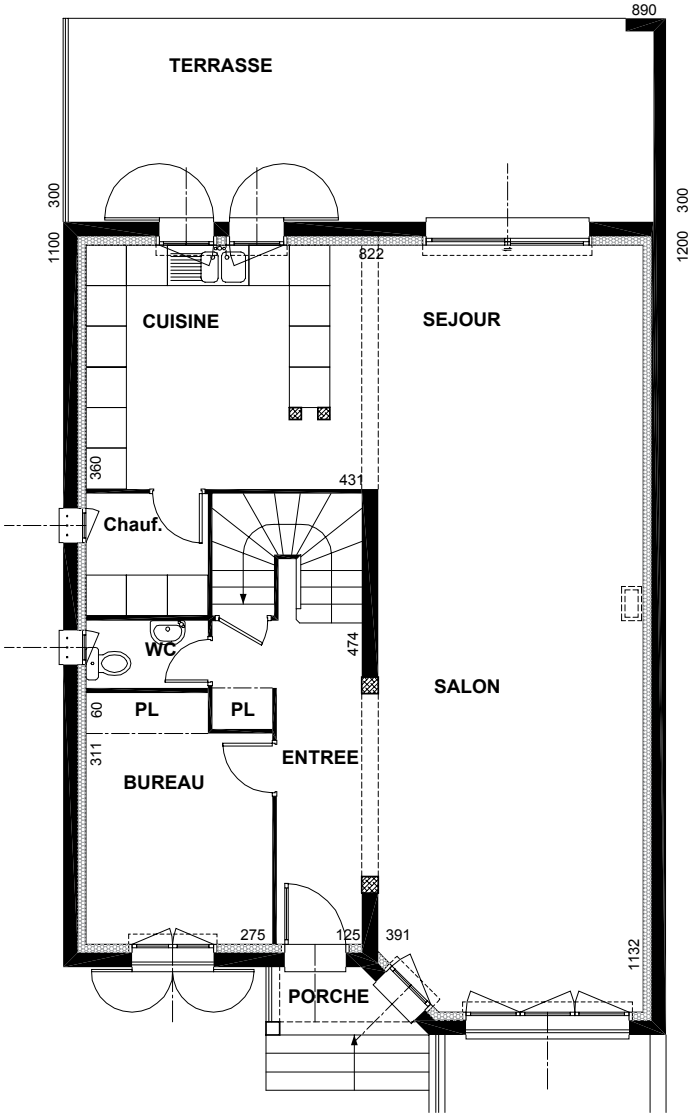
Surface habitable 159,76 m<sup>2</sup>

SHON 182,36 m<sup>2</sup>



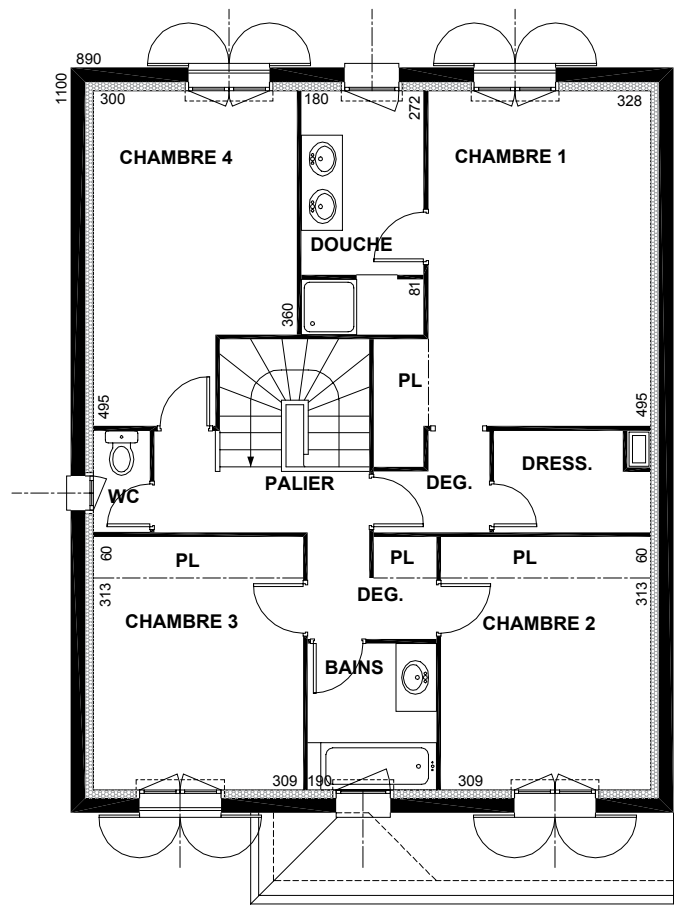


Bureau + Pl.	9,63
Chaufferie	3,24
Cuisine	12,96
Entrée + Pl.	7,65
Séjour salon	47,14
WC	1,80
	<u>82,42</u>



Rez-de-chaussée





Bains	4,10
Chambre 1 + Pl.	19,83
Chambre 2 + Pl.	11,53
Chambre 3 + Pl.	11,53
Chambre 4 + Pl.	13,17
Douche	6,40
Dressing	3,21
Palier + Pl.	6,33
WC	1,24
<hr/>	
	77,34

Étage

# 13



7 pièces

Emprise au sol 118,80 m<sup>2</sup>

Surface habitable 171,10 m<sup>2</sup>

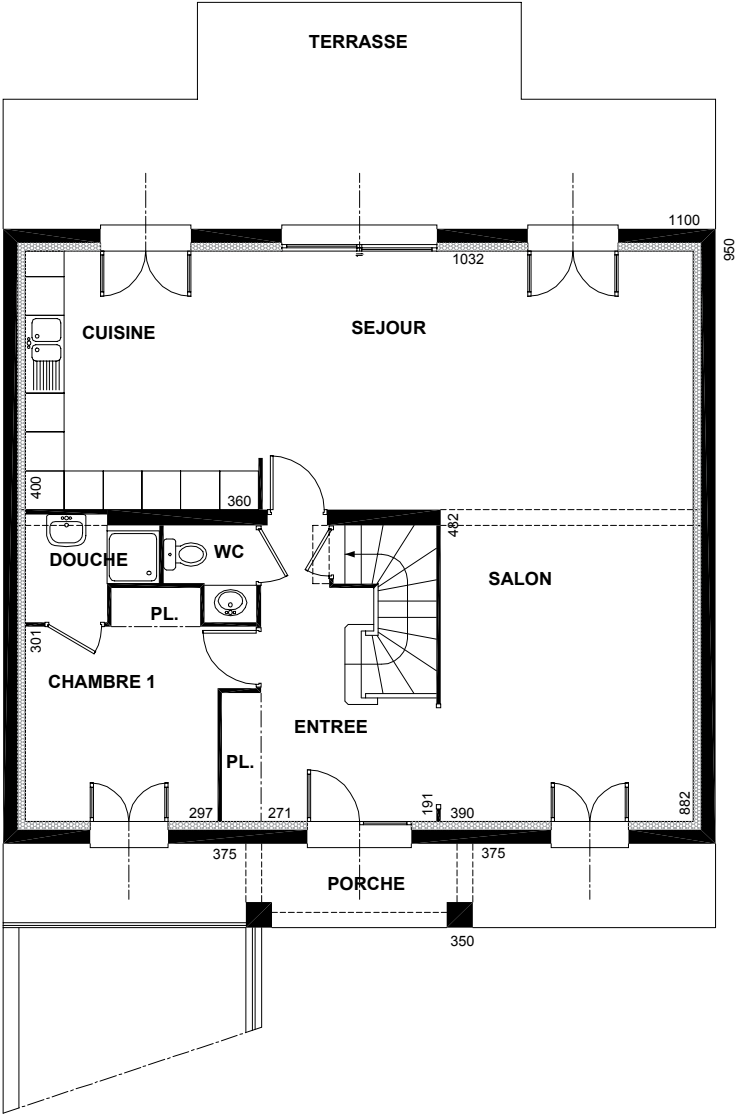
SHON 185,30 m<sup>2</sup>



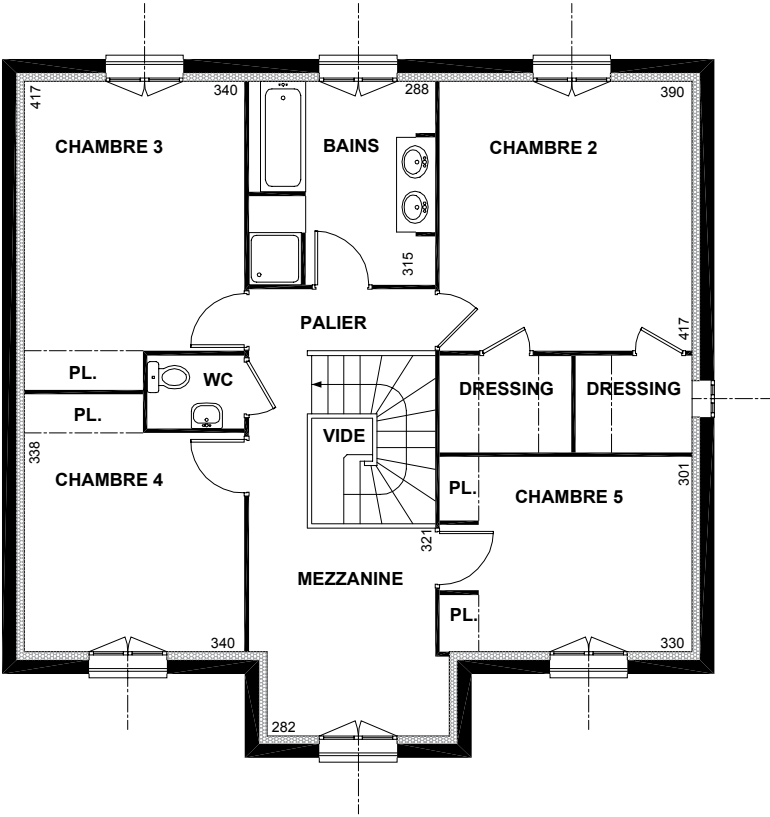




Chambre I + Pl.	10,30
Cuisine	14,62
Douche	2,62
Entrée + Pl.	9,83
Séjour salon	45,40
WC	1,77
	<b>84,54</b>



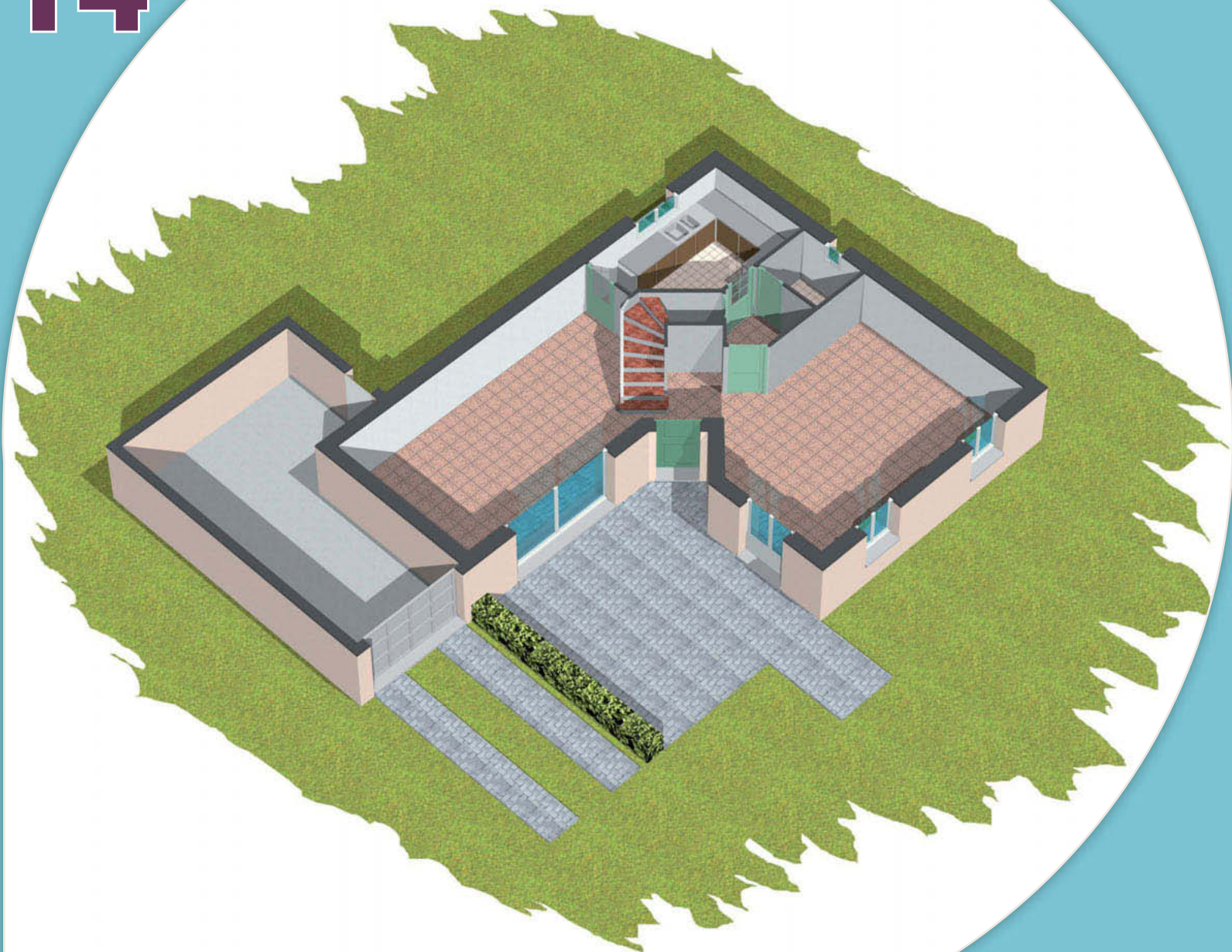
Rez-de-chaussée



Bains	9,06
Chambre 2	16,26
Chambre 3 + Pl.	15,28
Chambre 4 + Pl.	12,59
Chambre 5 + Pl.	11,66
Dressing	2,70
Dressing	3,05
Palier mezzanine	14,27
WC	1,69
	<u>86,56</u>

Étage

# 14



5 pièces + combles

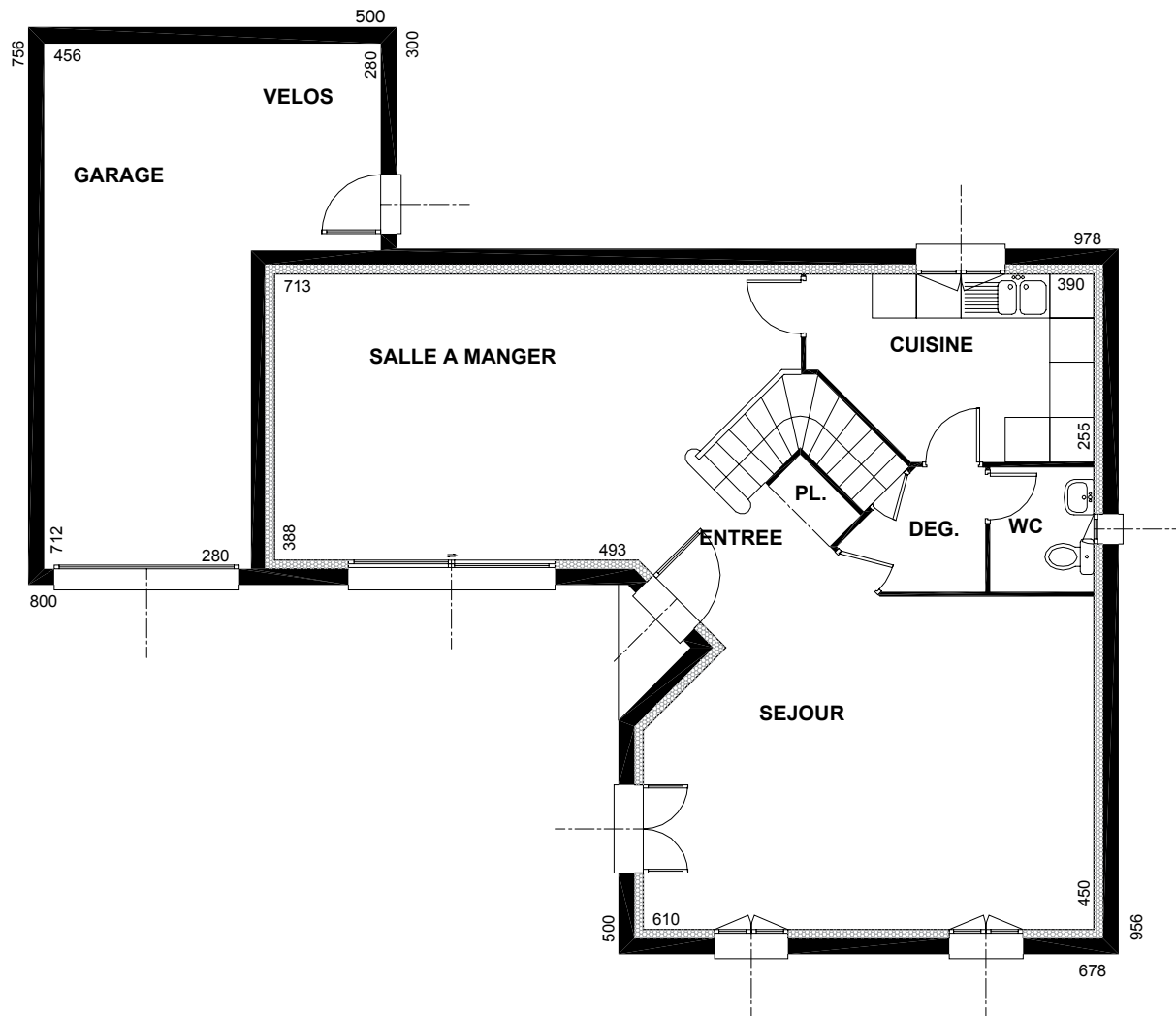
Emprise au sol 116,30 m<sup>2</sup>

Surface habitable 159,14 m<sup>2</sup>

SHON 182,65 m<sup>2</sup>

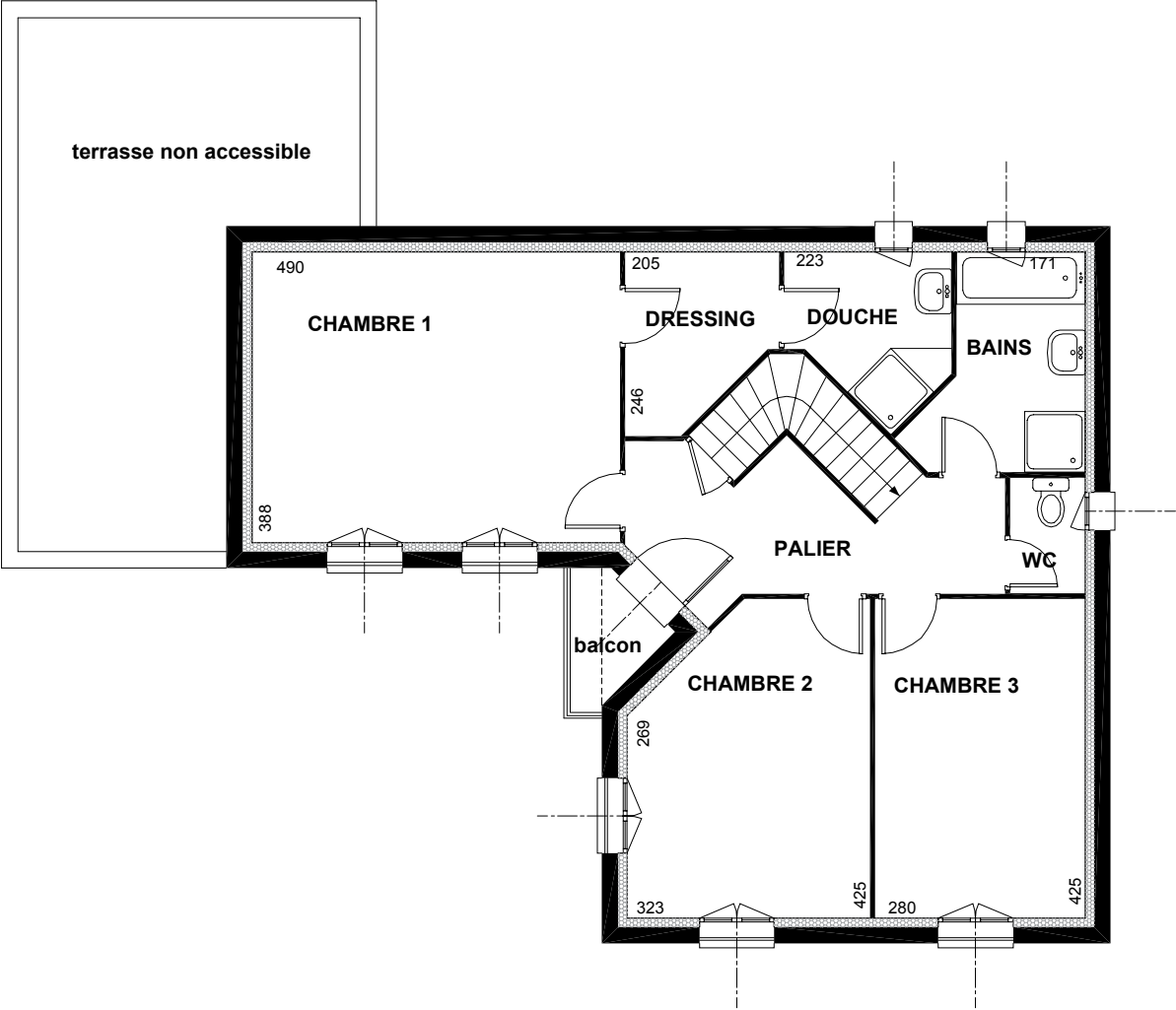






Cuisine	8,95
Dég.	2,64
Entrée + Pl.	6,04
Salle à manger	23,97
Séjour	24,37
WC	2,37
<hr/>	
	68,34

Rez-de-chaussée



Bains	5,65
Chambre 1	19,01
Chambre 2	12,52
Chambre 3	11,90
Douche	4,14
Dressing	4,20
Palier	8,29
WC	1,55
<hr/>	
	67,26

Étage





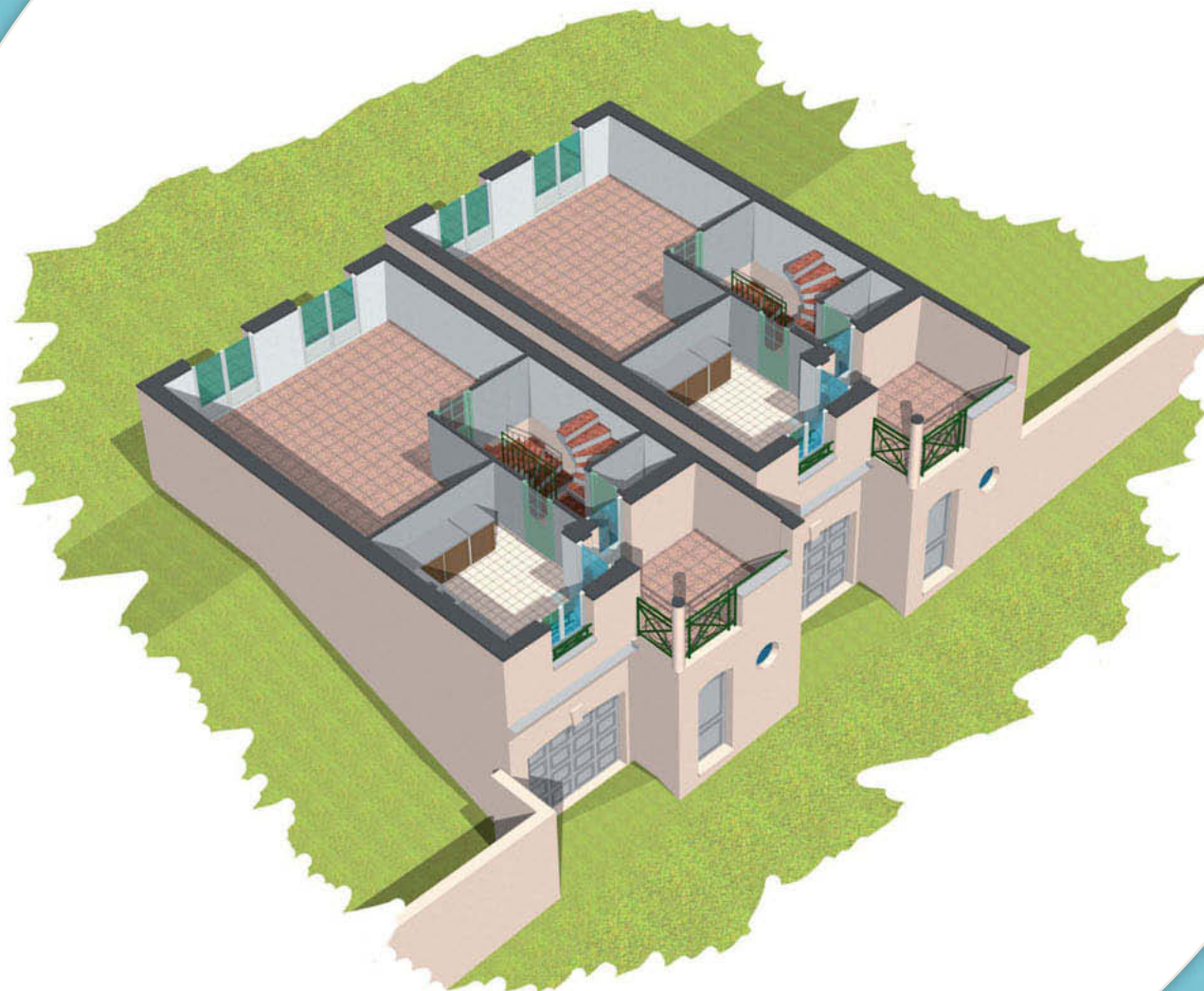
# Les maisons de ville et les maisons jumelées

**L**es opérations de maisons de ville se développent pour plusieurs raisons : les contraintes sont imposées par certaines réglementations d'urbanisme ; les nouvelles approches des lotissements prennent en compte les coûts grandissants du foncier ; enfin, le souci des promoteurs est d'offrir aux futurs propriétaires des habitations à des coûts plus mesurés. La maison jumelée permet en effet de faire des économies comme celles liées aux fondations, aux murs (pour le ou les murs mitoyens), à la couverture, aux VRD, etc.

À l'inverse des maisons construites sur des parcelles étroites (p. 9), les maisons de ville permettent le lotissement de parcelles plus étroites de 8 à 10 m. Il n'y a donc plus de zones non construites en limite de propriété ce qui se traduit, en termes de volumes et de distribution intérieure, par des niveaux supplémentaires pouvant aller jusqu'à deux étages plus les combles. Dans ce type de configurations, la localisation du garage détermine le plan du rez-de-chaussée, à moins que l'on choisisse de faire un niveau de sous-sol qui sera souvent limité à l'entrée et un espace de service lié au garage. La cuisine et le salon passent ainsi au premier étage, et les chambres viennent au-dessus.

La maison jumelée se rencontre plus précisément dans les configurations de copropriété horizontale, c'est pourquoi l'entrée pourra être partagée au rez-de-chaussée entre les deux propriétaires. Cette disposition permet ainsi de construire deux habitations sur une seule parcelle constructible, si le règlement d'urbanisme autorise plus d'un logement par unité foncière. Compte tenu de la surface habitable relativement réduite par niveaux – 70 à 80 m<sup>2</sup> –, le positionnement des éléments structurants de la maison, comme l'escalier, déterminera largement l'organisation générale et l'agencement des espaces de vie. Pour les maisons qui se développent sur deux ou trois étages, un vide sur séjour ou des volumes de belles hauteurs qui ouvrent vers le jardin à l'arrière peuvent être proposés par le maître d'œuvre.

# 15



4 pièces

Emprise au sol 67,26 m<sup>2</sup>

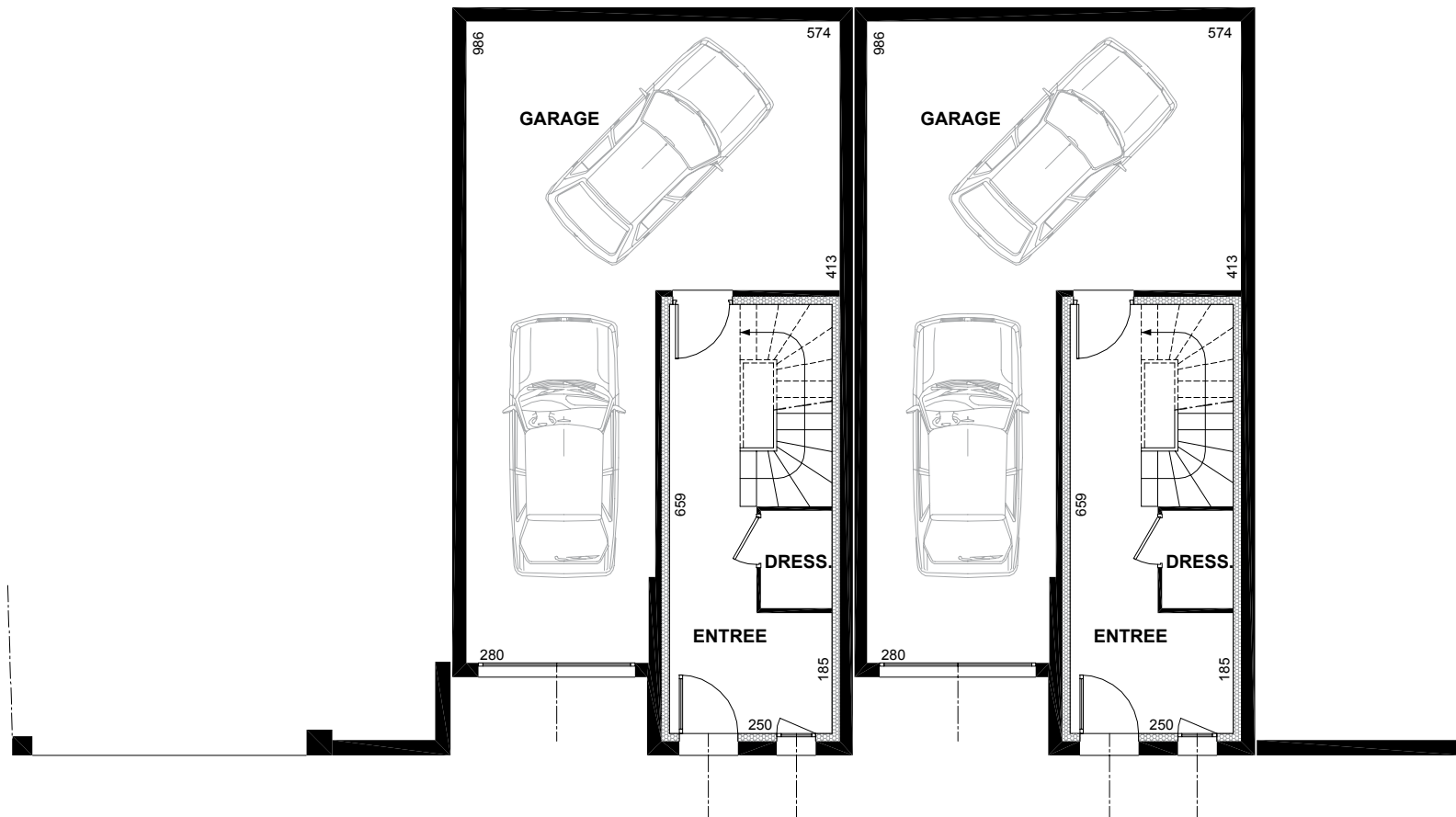
Surface habitable 85,96 m<sup>2</sup>

SHON 121,92 m<sup>2</sup>

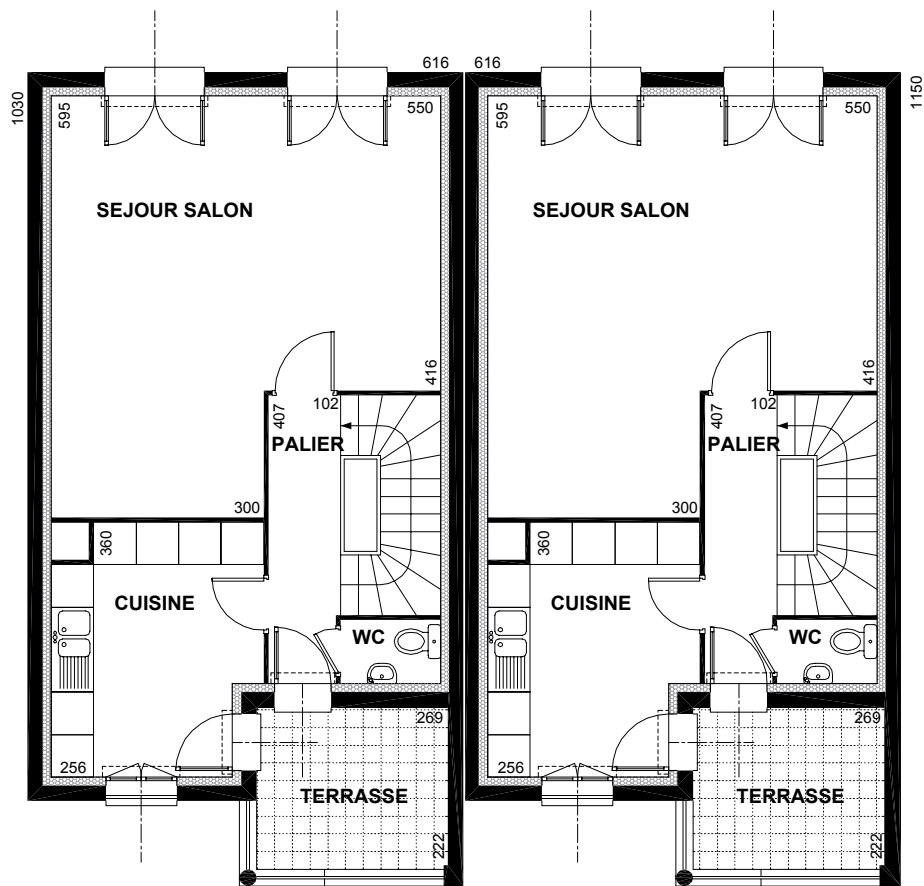




Dressing	1,64
Entrée	12,72
	<u>14,36</u>
Garage	40,19



Rez-de-chaussée



## Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	4,17	2,00
Chambre 1 + Pl.	12,20	0,82
Chambre 2	9,27	1,12
Chambre 3	9,33	0,82
Douche	2,95	
Palier	3,38	
WC	1,20	
	42,50	4,76



# 16



6 pièces

Emprise au sol 80,52 m<sup>2</sup>

Surface habitable 100,46 m<sup>2</sup>

SHON 120,15 m<sup>2</sup>

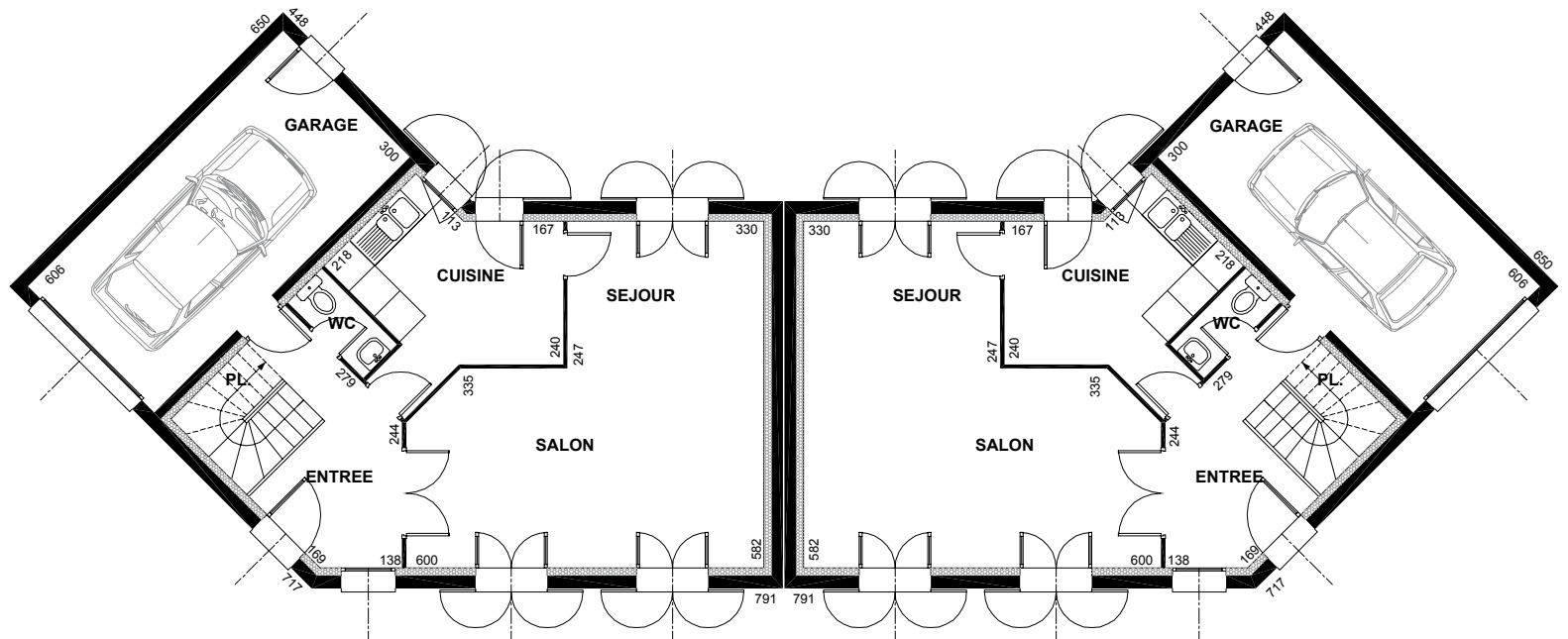






Cuisine	9,48
Entrée	6,88
Pl.	0,82
Séjour salon	27,84
WC	1,44
	<b>46,46</b>

Garage	18,18
--------	-------

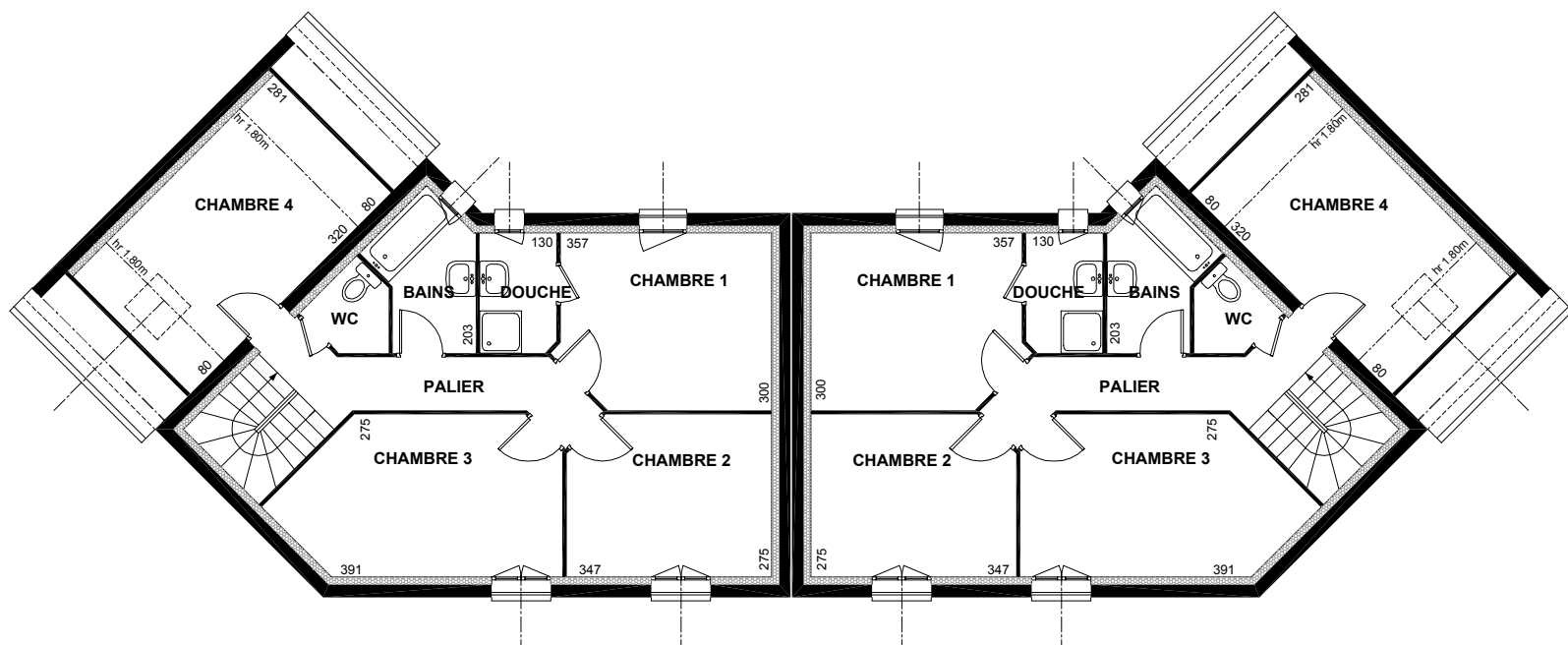


Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	3,77	
Chambre 1	10,42	
Chambre 2	9,32	
Chambre 3	11,87	
Chambre 4	8,99	4,50
Douche	2,62	
Palier	5,37	
WC	1,64	
	54,00	4,50



Étage

# 17



5 pièces + combles

Emprise au sol 72,47 m<sup>2</sup>

Surface habitable 101,35 m<sup>2</sup>

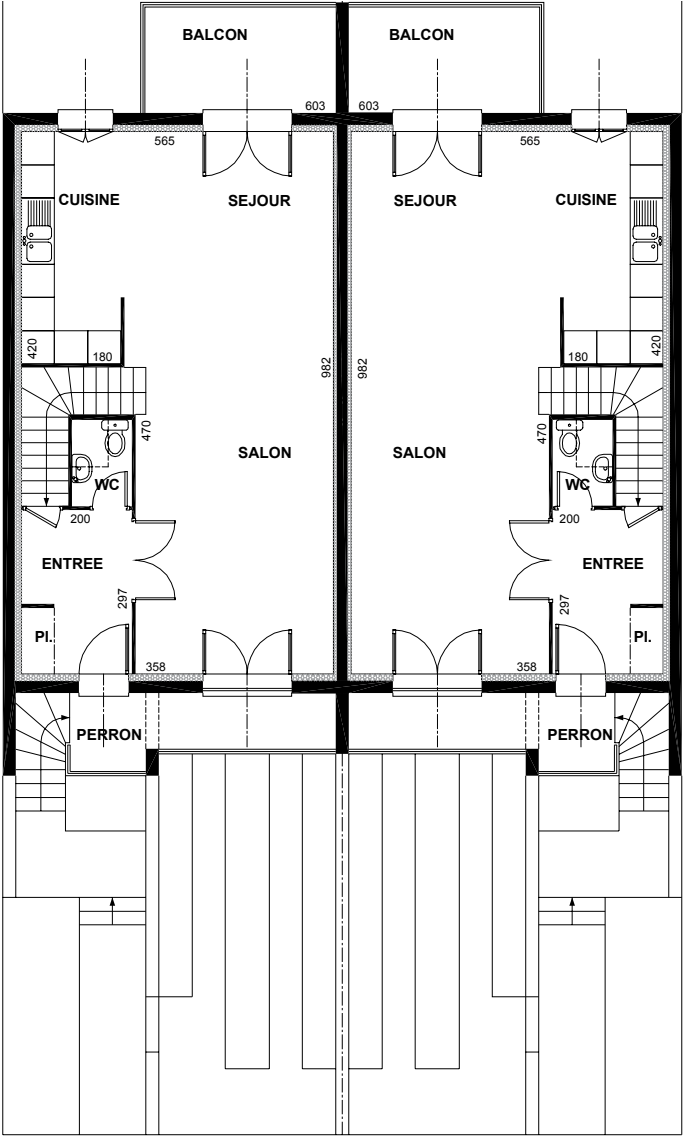
SHON 132,05 m<sup>2</sup>



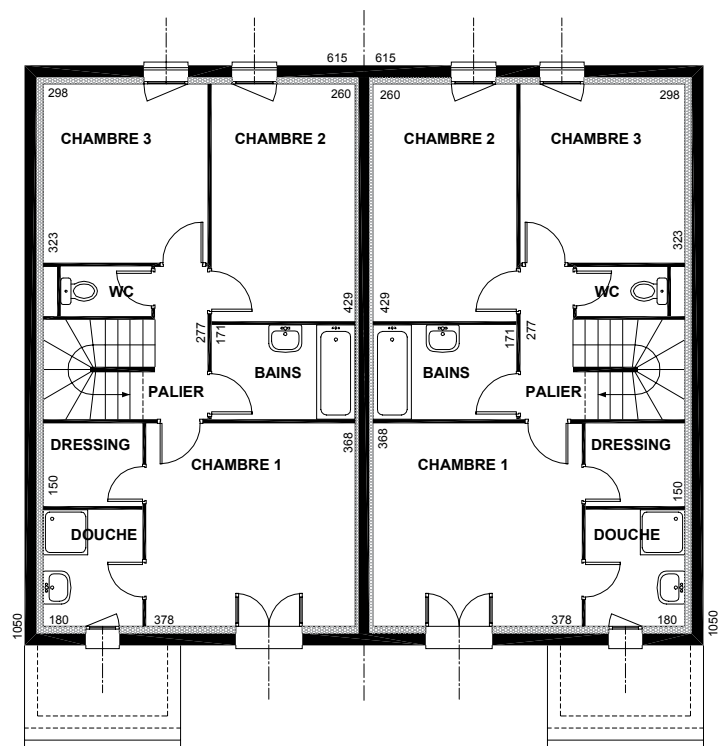




Cuisine	7,56
Entrée + Pl.	5,90
Séjour salon	36,07
WC	1,68
<hr/>	
51,21	



Rez-de-chaussée



Bains	4,45
Chambre 1	13,91
Chambre 2	11,15
Chambre 3	9,63
Douche	3,80
Dressing	2,70
Palier	3,02
WC	1,48
<hr/>	
50,14	

Étage

# 18



6 pièces

Emprise au sol 81,43 m<sup>2</sup>

Surface habitable 106,18 m<sup>2</sup>

SHON 122,77 m<sup>2</sup>



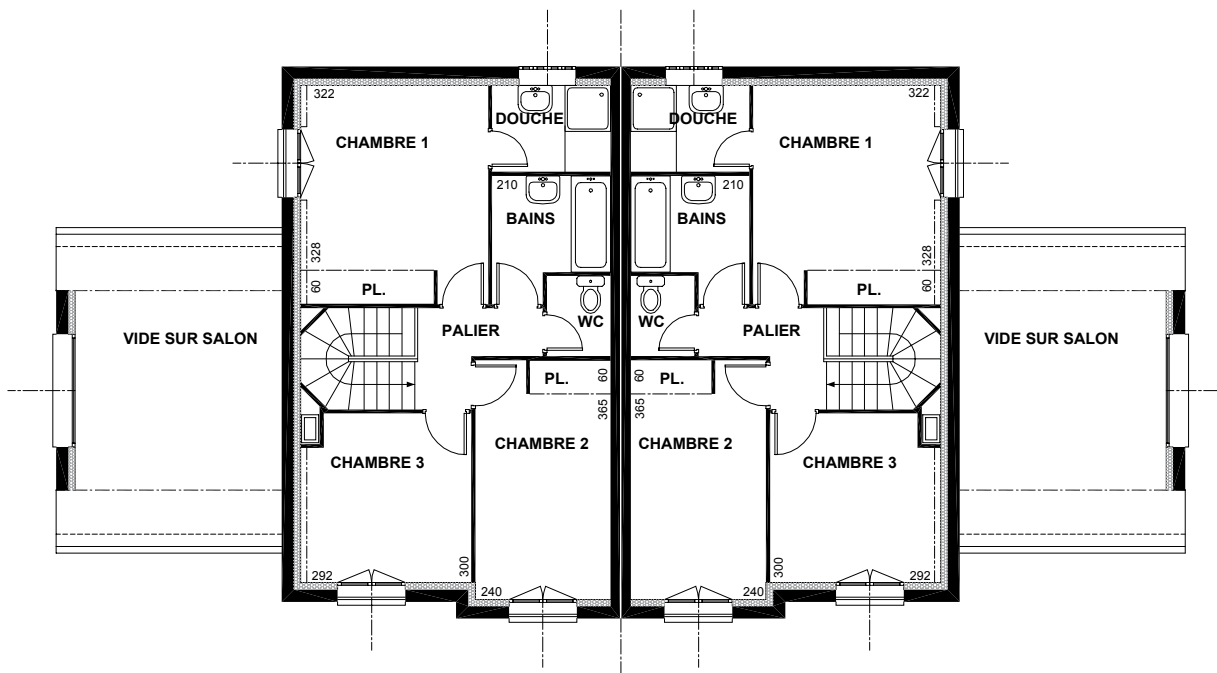








Bains	4,10
Chambre 1 + Pl.	12,88
Chambre 2 + Pl.	11,19
Chambre 3	8,84
Douche	3,21
Palier	2,83
WC	1,60
	<u>44,65</u>



Étage





5 pièces

Emprise au sol 59,70 m<sup>2</sup>

Surface habitable 81,94 m<sup>2</sup>

SHON 99,02 m<sup>2</sup>



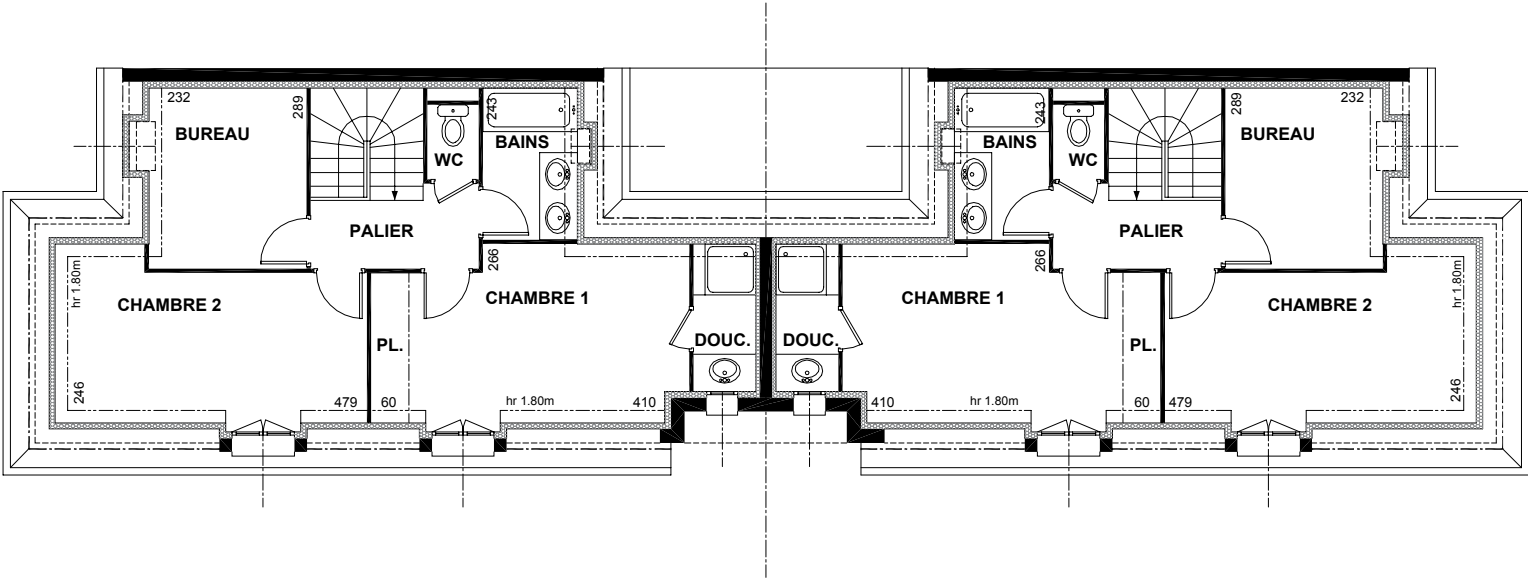




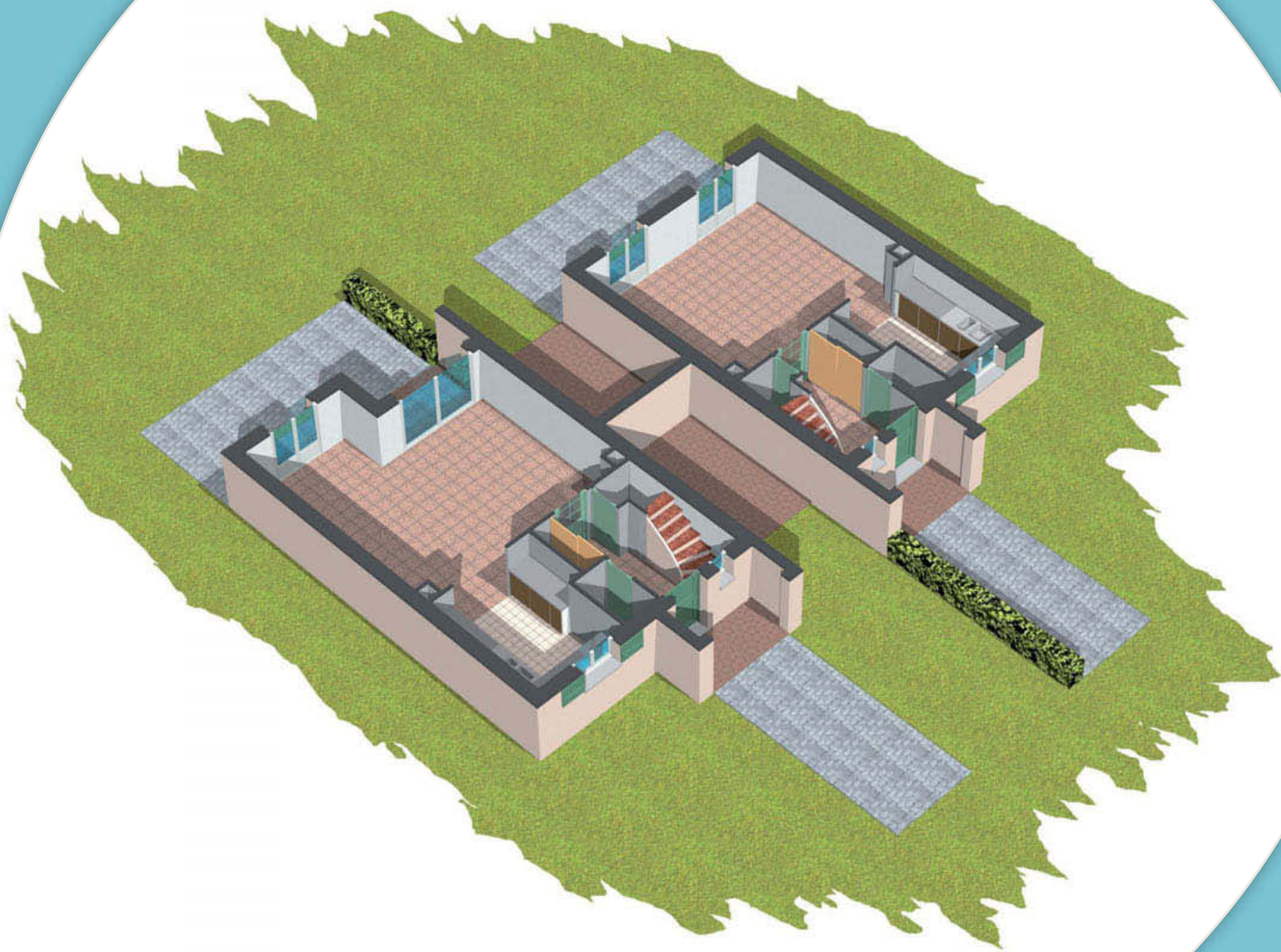




	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	3,18	
Bureau	6,74	
Chambre 1 + Pl.	12,62	
Chambre 2	11,28	
Douche	2,16	
Palier	3,17	
WC	0,98	
	40,13	+ 3,86



Étage



4 pièces

Emprise au sol 143,22 m<sup>2</sup>

Surface habitable 78,11  
et 72,97 m<sup>2</sup>

SHON 197,71 m<sup>2</sup>

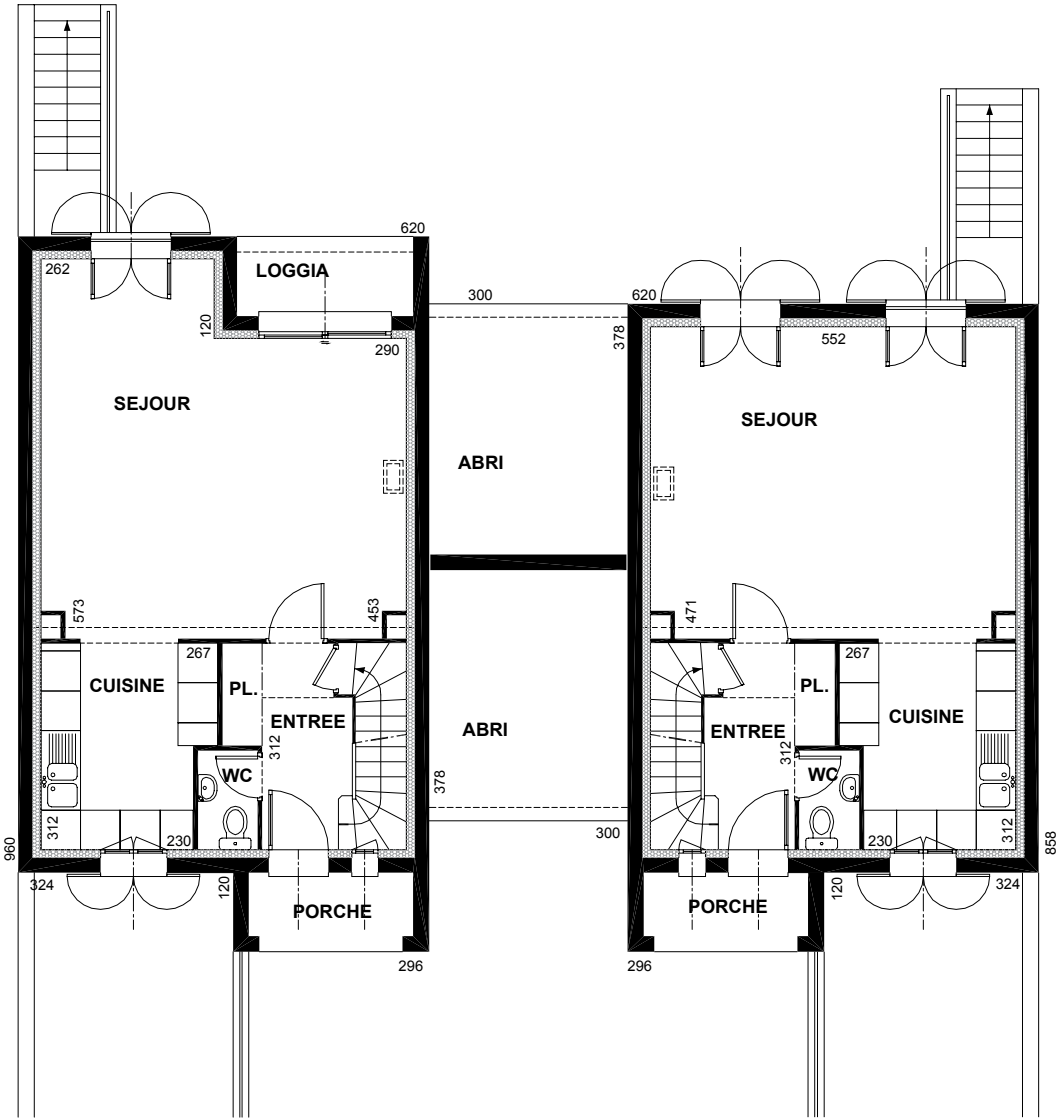




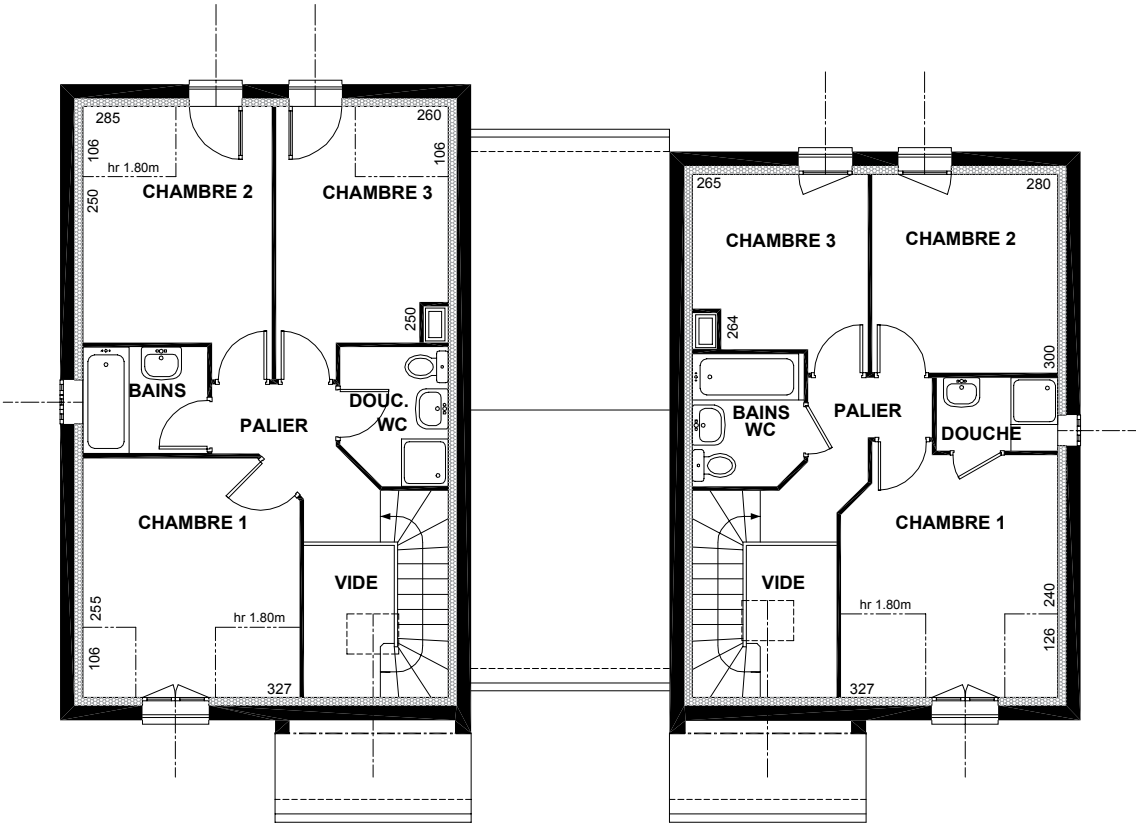


Cuisine	7,75
Entrée + Pl.	4,77
Séjour	27,84
WC	1,35
	<u>41,71</u>
Abri	11,34

Cuisine	7,75
Entrée + Pl.	4,77
Séjour	25,69
WC	1,35
	<u>39,56</u>
Abri	11,34



Rez-de-chaussée

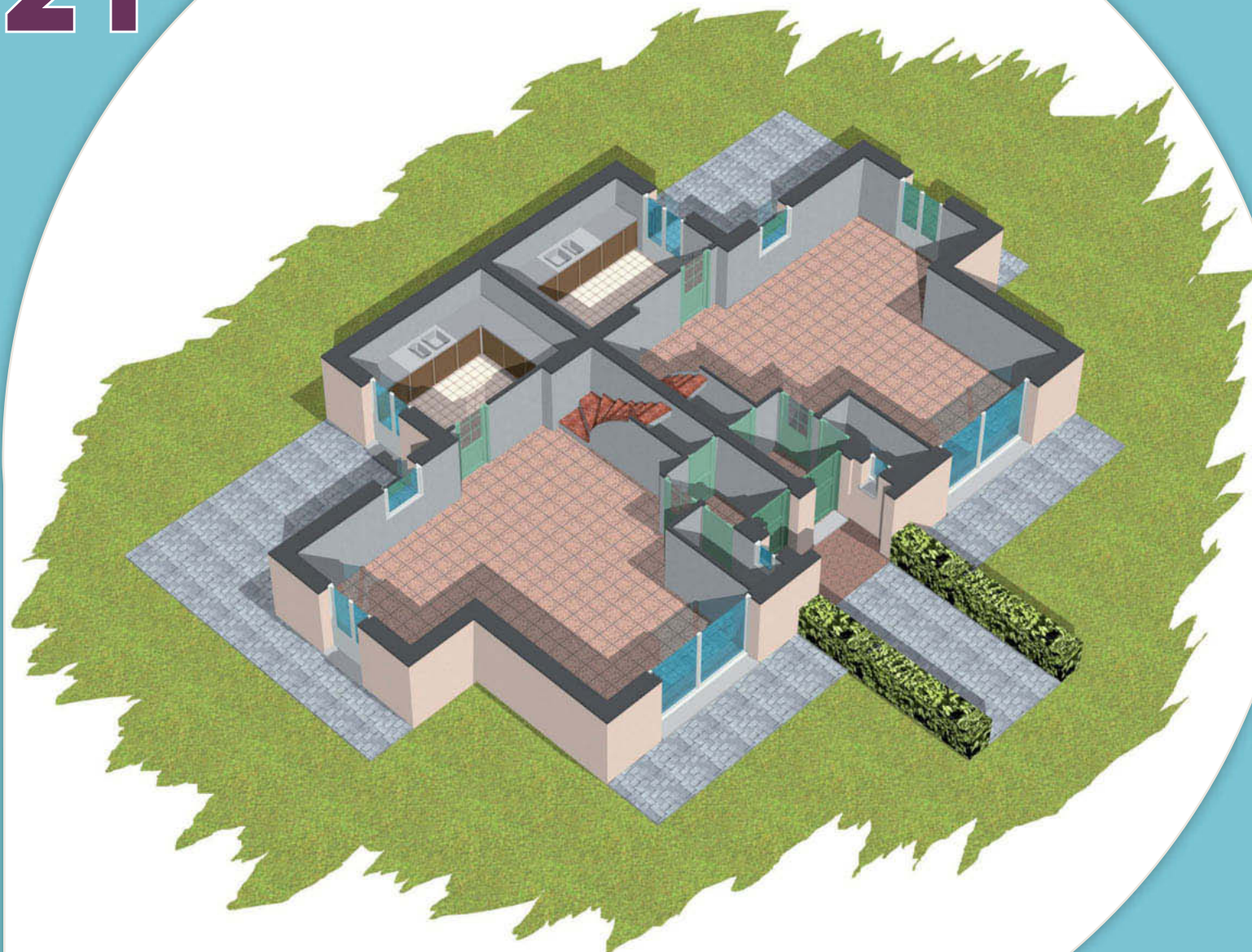


	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	3,03	
Chambre 1	9,40	2,20
Chambre 2	9,16	1,49
Chambre 3	8,00	1,49
Douche WC	3,23	
Palier	3,58	
	36,40	5,18

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains WC	3,28	
Chambre 1	9,23	2,61
Chambre 2	8,40	
Chambre 3	7,05	
Douche	2,01	
Palier	3,44	
	33,41	2,61

Étage

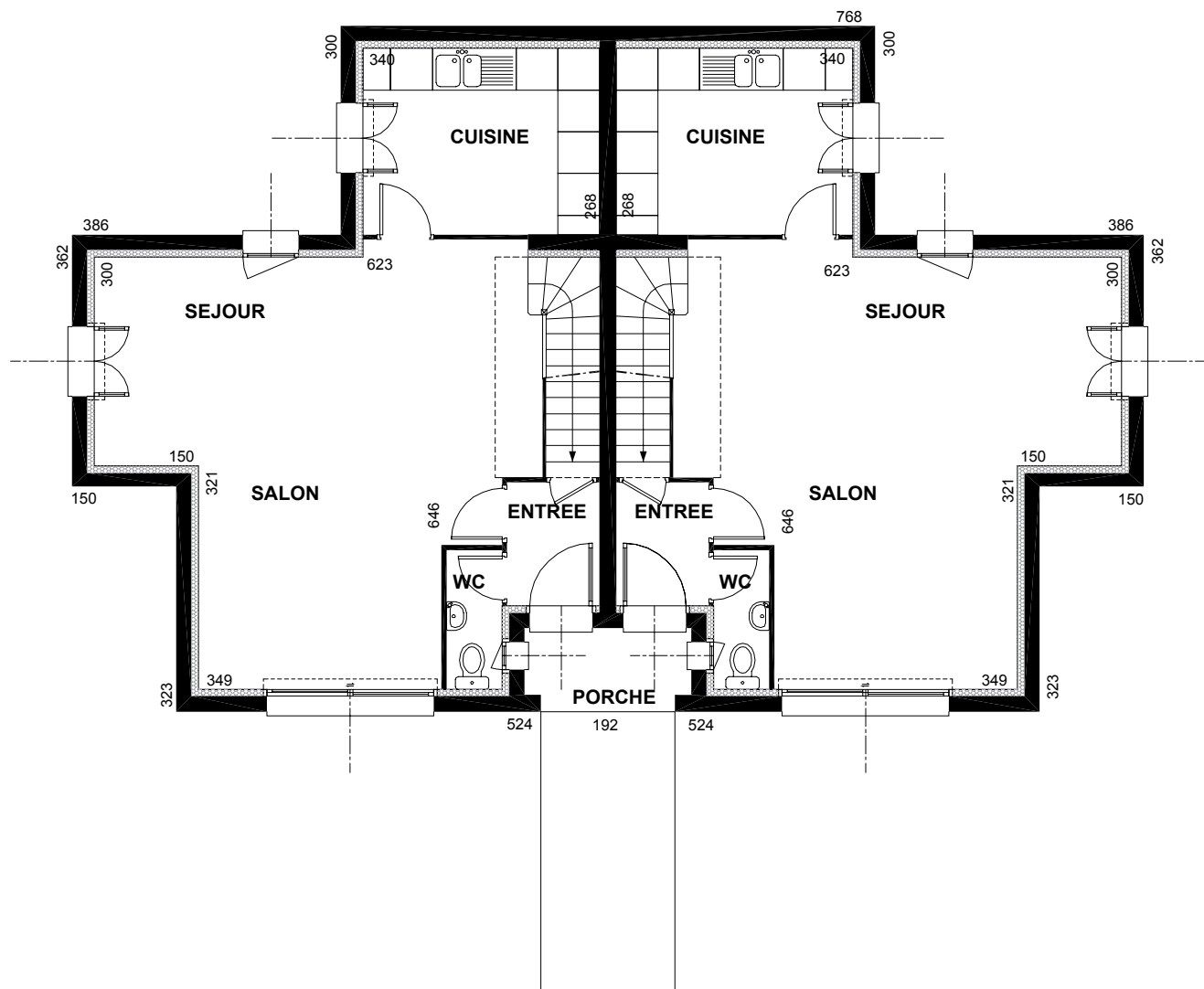
# 21



5 pièces  
Emprise au sol 59,42 m<sup>2</sup>  
Surface habitable 84,74 m<sup>2</sup>  
SHON 98,39 m<sup>2</sup>

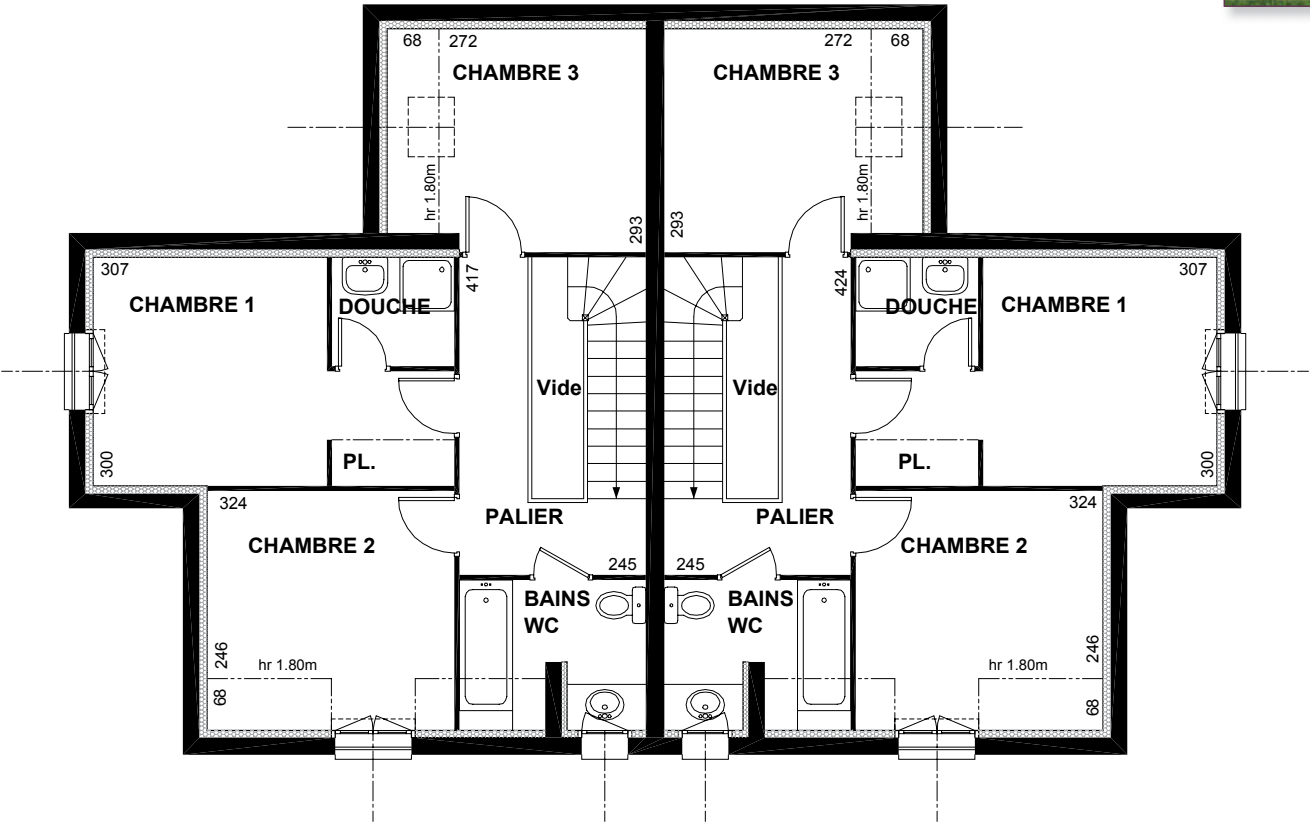






Cuisine	9,11
Entrée	2,35
Séjour salon	32,03
WC	1,60
<hr/>	
	45,09

Rez-de-chaussée



	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains WC	3,81	0,77
Chambre 1 + Pl.	11,67	
Chambre 2	8,72	1,46
Chambre 3	1,46	1,82
Douche	2,29	
Palier	5,26	
	39,65	4,05

Étage





# Les maisons sur terrains en pente

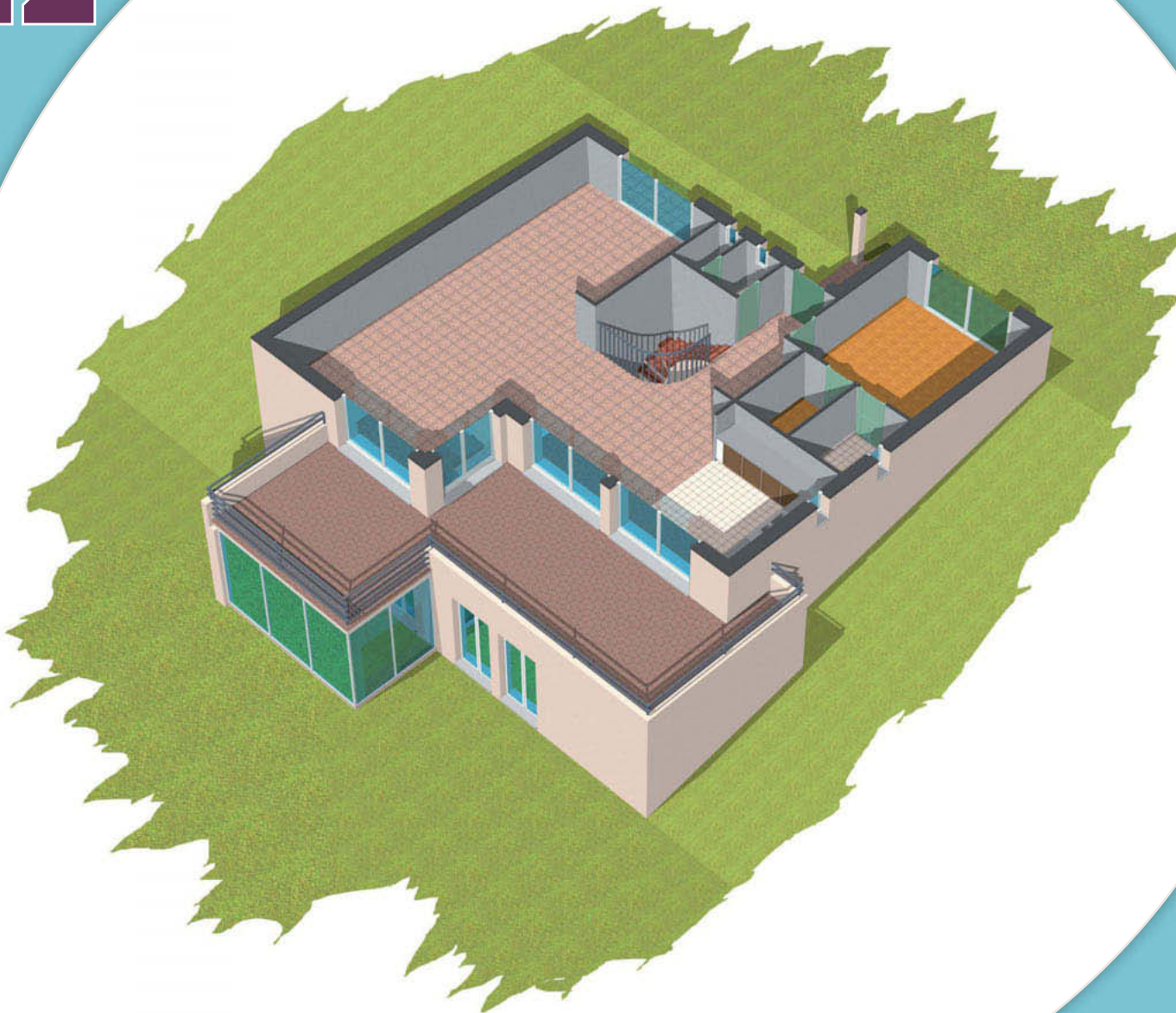
La construction d'une maison sur un terrain en pente de l'ordre de 10 à 15 % demande aux futurs propriétaires une analyse précise de la parcelle pour exploiter au mieux cette contrainte technique. Ce chapitre décrit les configurations possibles des plans pour des terrains dont la déclivité représente environ la hauteur d'un étage, soit 2,80 m<sup>1</sup>.

Pour ce type de terrains en pente, il est nécessaire de faire procéder à un relevé topographique avec les points altimétriques de la parcelle. Ce document constitue la base d'une étude technique qui permet de définir précisément l'implantation de la maison, les accès et la distribution des pièces intérieures. La localisation de l'accès à la maison est un point important car en fonction de la distance à la rue, en contrebas ou en hauteur, les futurs propriétaires devront privilégier un accès par le haut, par le bas ou par un palier intermédiaire. Ce choix sera déterminant pour le volume et la qualité des aménagements extérieurs tels que les emmarchements et l'allée en pente d'une part, et pour la distribution intérieure de la maison d'autre part. Souhaite-t-on plusieurs niveaux au rez-de-chaussée, un pour l'accès à la porte d'entrée, le second pour un accès au jardin ou à une terrasse. Ces choix influenceront également sur le type de travaux à mener lors de la construction et donc sur les coûts. Le volume des excavations, la profondeur des murs de soutènement ou la profondeur des fondations peuvent varier de manière importante en fonction de la solution retenue. Il faudra tenir compte de l'écoulement des eaux facilité par la mise en place de drains.

La présentation de trois projets de plans adaptés à des terrains pentus montre bien la nécessité de créer des plans conçus pour un terrain spécifique plutôt que d'adapter les projets architecturaux classiques – prévus généralement pour des terrains plats – à cet environnement atypique. L'adaptation des accès par rapport aux voies de desserte sera souvent le point déterminant le positionnement de la maison sur le terrain.

1. Cela exclut les terrains de très forte pente, en zone montagneuse par exemple, qui nécessitent un autre type de conception et d'aménagement.

# 22



6 pièces

Emprise au sol 185,65 m<sup>2</sup>

Surface habitable 215,10 m<sup>2</sup>

SHON 246,46 m<sup>2</sup>





Chambre 2 + Pl.	14,62
Chambre 3	13,87
Dég.	4,08
Douche	4,94
Jardin d'hiver	13,23
Lingerie	4,21
Palier	15,30
Salle de jeux	31,12
WC	1,69
	<u>103,06</u>



Rez-de-jardin



112,04



# 23



6 pièces

Emprise au sol 110,00 m<sup>2</sup>

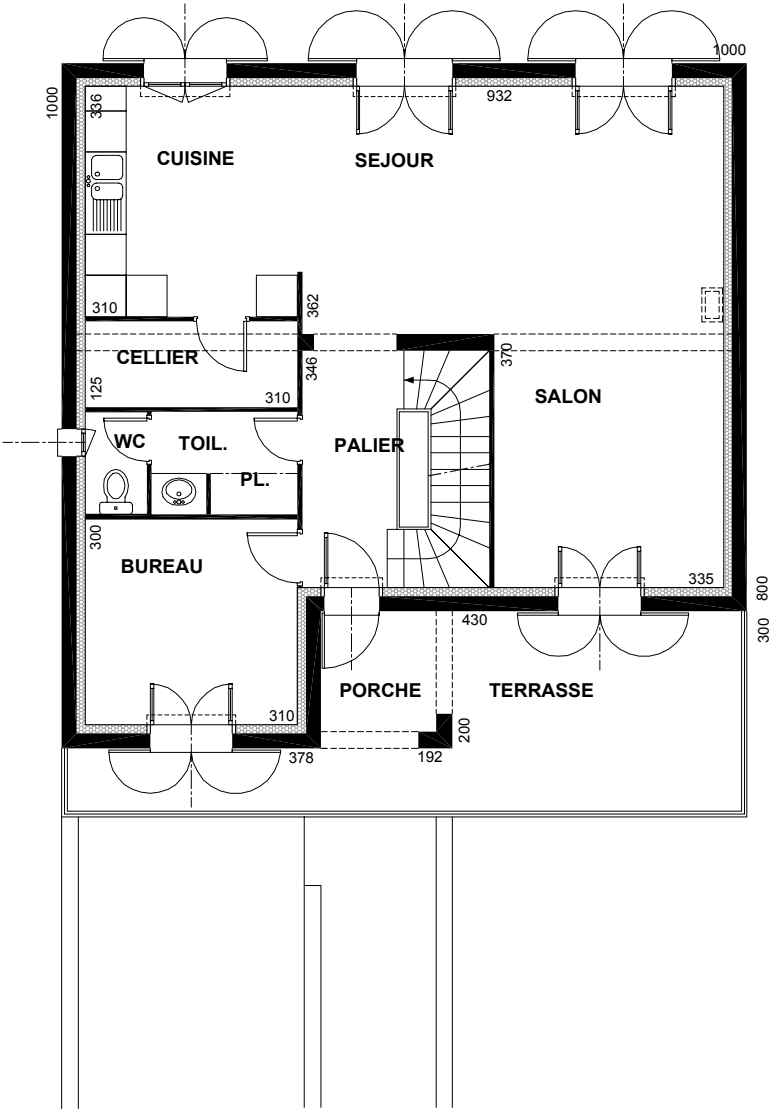
Surface habitable 118,59 m<sup>2</sup>

SHON 143,74 m<sup>2</sup>



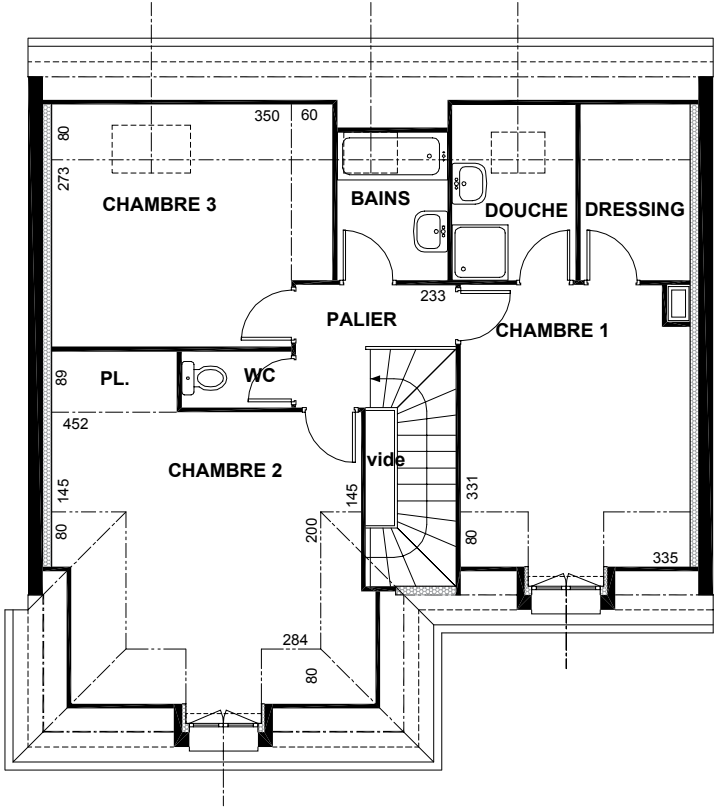


Bureau	9,30
Cellier	3,88
Cuisine	10,42
Palier	4,74
Séjour salon	34,85
Toilette + Pl.	3,15
WC	1,35
<u>67,69</u>	



Rez-de-chaussée

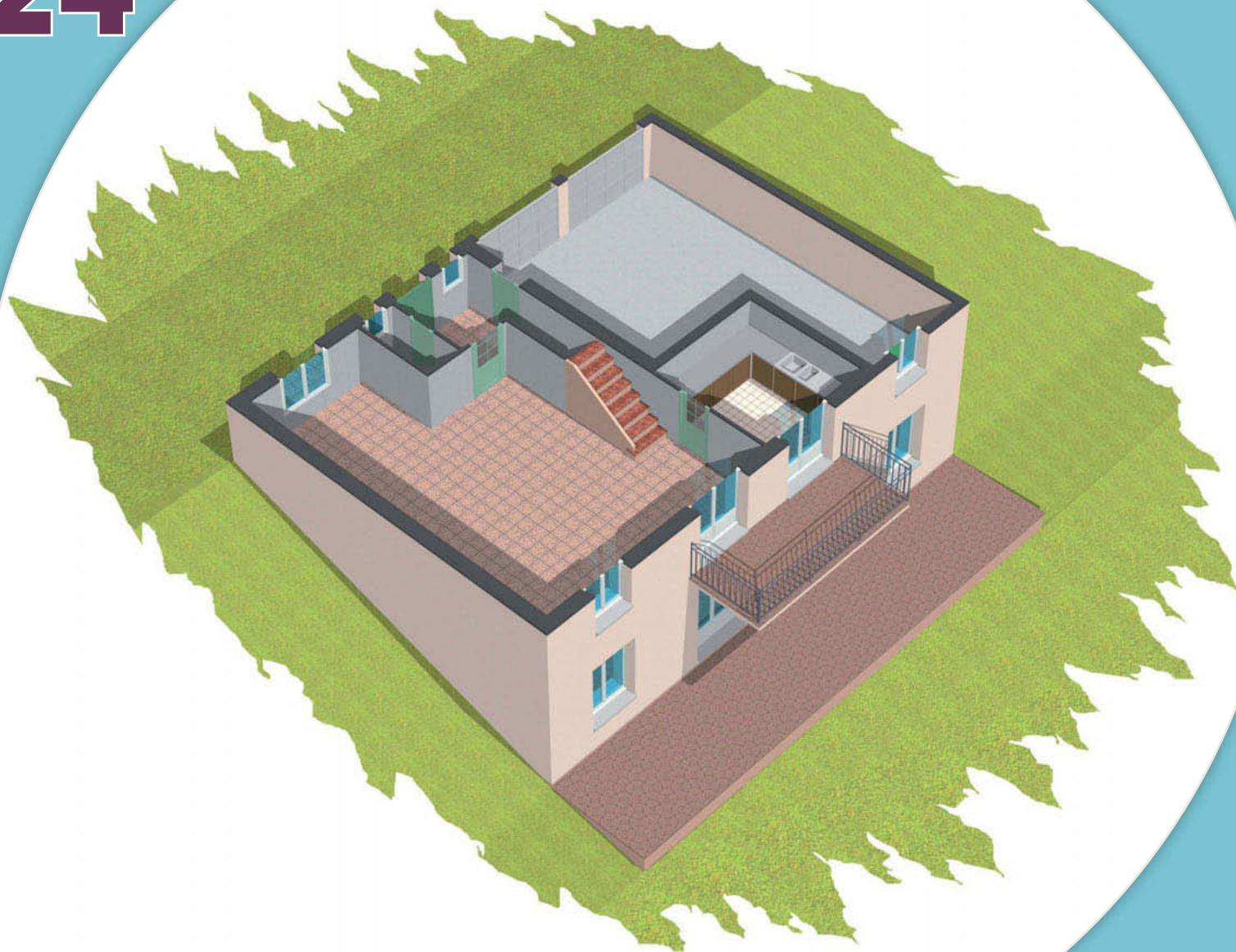




	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	2,83	0,64
Chambre 1	12,04	1,80
Chambre 2 + Pl.	15,06	5,86
Chambre 3	10,61	3,28
Douche	3,17	1,44
Dressing	2,82	1,28
Palier	3,06	
WC	1,31	
	50,90	14,30

Étage

# 24



5 pièces

Emprise au sol 120,60 m<sup>2</sup>

Surface habitable 125,83 m<sup>2</sup>

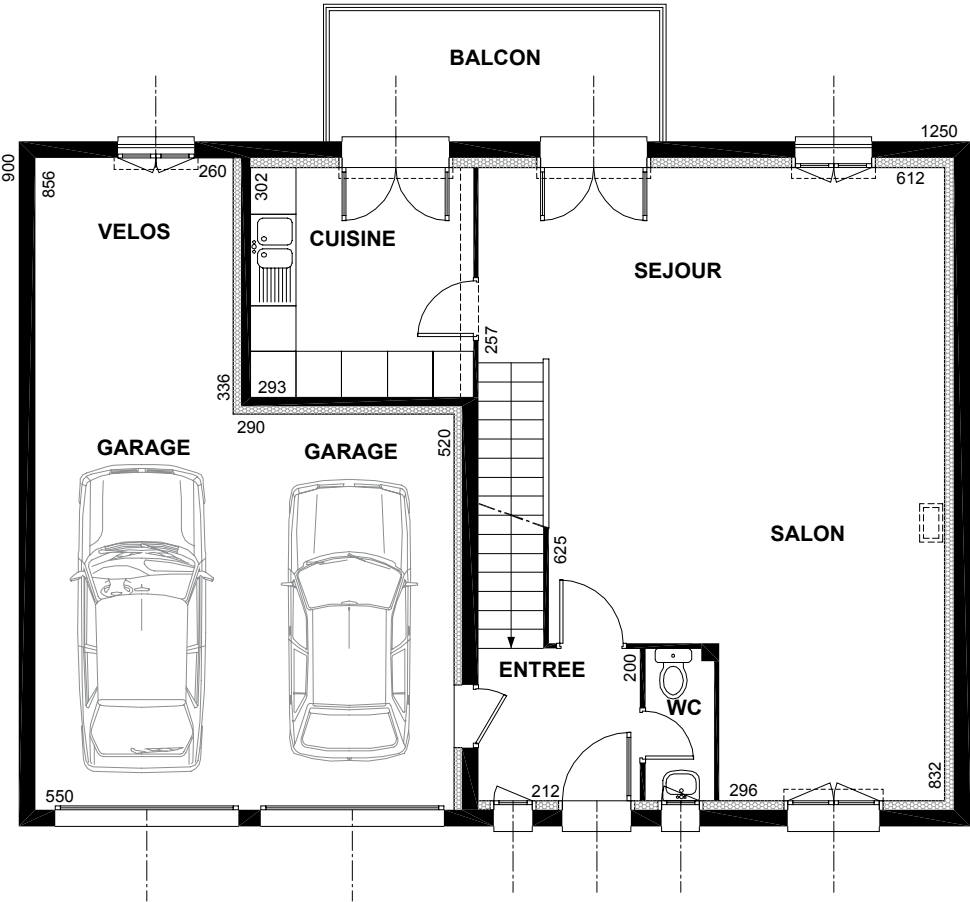
SHON 155,60 m<sup>2</sup>



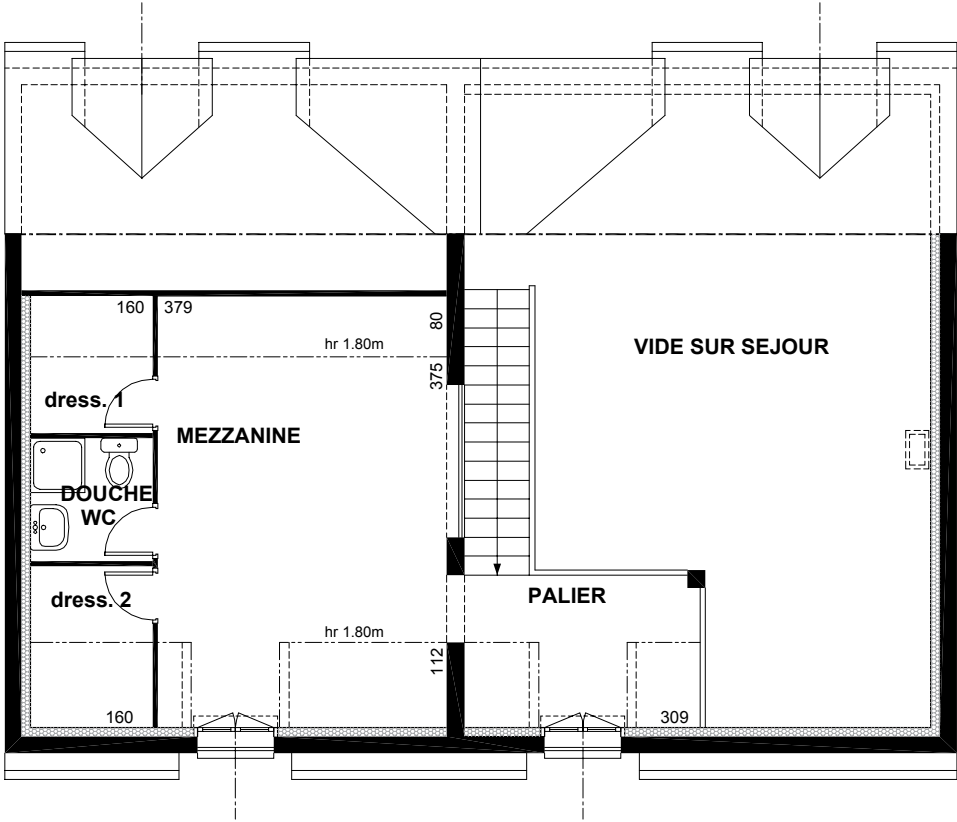




Cuisine	8,85
Entrée	4,24
Séjour salon	40,99
WC	1,77
	<u>55,85</u>
Garage	37,34



Rez-de-chaussée



Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Douche WC	2,58	
Dressing I	1,60	1,28
Dressing 2	1,60	1,79
Palier mezzanine	20,03	8,14
	25,81	11,21

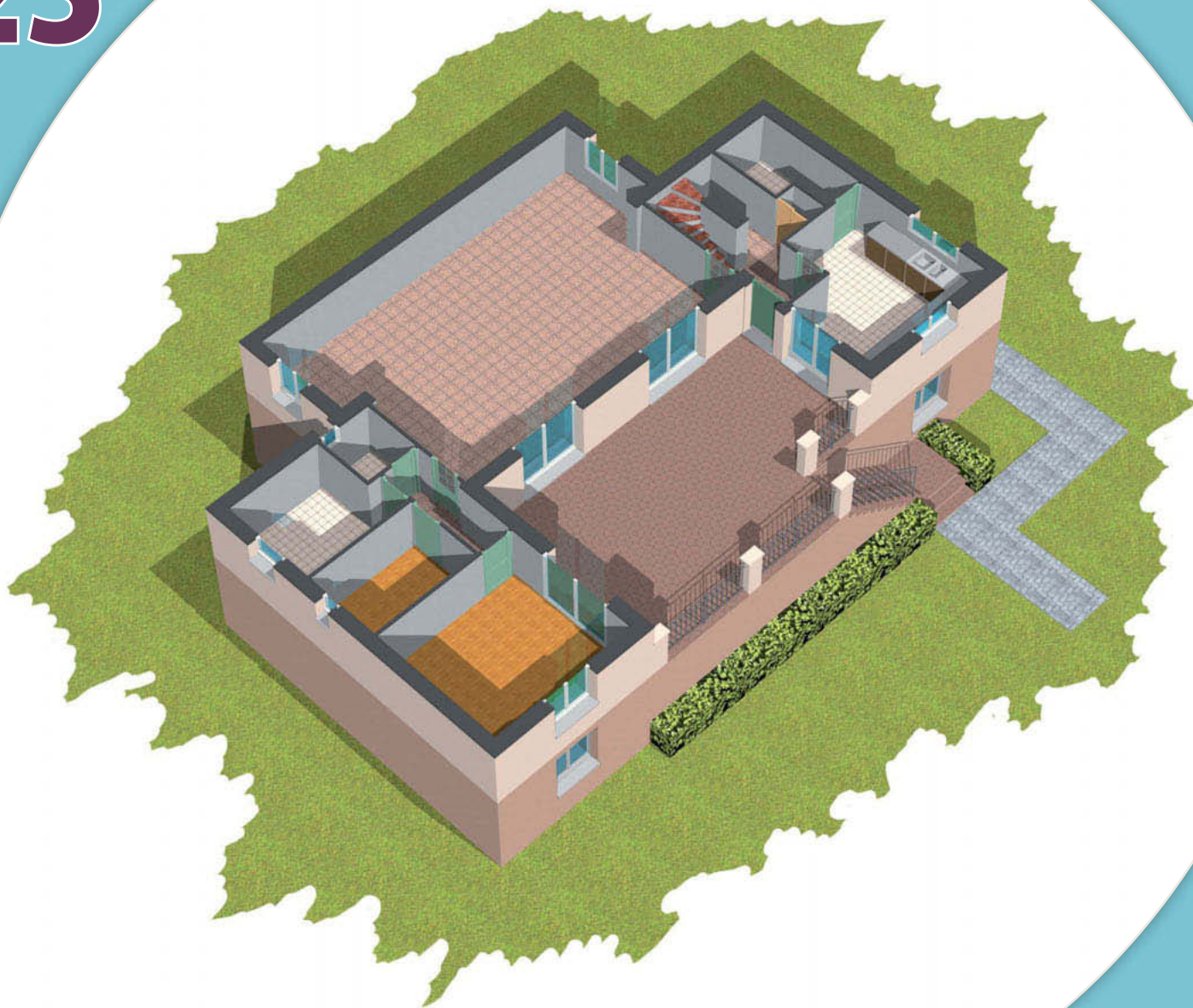




# Les maisons en zone inondable

**L**es terrains se situant dans des secteurs inondables se trouvent grevés de contraintes imposées par les plans de prévention des risques. Dans certaines grandes villes dont les débits des rivières ou des fleuves arrivent à être contrôlés, certains secteurs n'ont plus été inondés depuis plusieurs années. Des faits récents montrent que les précautions prises pour contenir les fleuves et rivières peuvent s'avérer insuffisants et provoquer des sinistres que les habitants ne soupçonnaient plus être possibles. Devant ces risques permanents, les plans de prévention se sont renforcés, allant jusqu'à rendre inconstructibles certains terrains. Toutes ces informations devront être prises avec la plus grande vigilance, avant l'acquisition d'un terrain. Chaque commune concernée possède une cartographie permettant de situer les risques suivant les emplacements des terrains. En dehors des risques potentiels, la conception de la maison devra impérativement tenir compte des prescriptions et impositions des plans de préventions.

Aucune pièce habitable se situera au-dessous des cotes de référence des crues connues. Les chaufferies, les matériels d'électricité comme les tableaux électriques ne pourront pas se situer en dessous de cette cote de référence. Les volumes concernés par les risques d'inondation ne pourront recevoir que le stationnement de véhicules. Un accès extérieur par emmarchement devra permettre de rejoindre directement la partie habitation. Ces contraintes, imposeront une étude particulière pour chaque maison, et un traitement architectural approprié.



6 pièces + combles

Emprise au sol 176,09 m<sup>2</sup>

Surface habitable 199,85 m<sup>2</sup>

SHON 219,67 m<sup>2</sup>

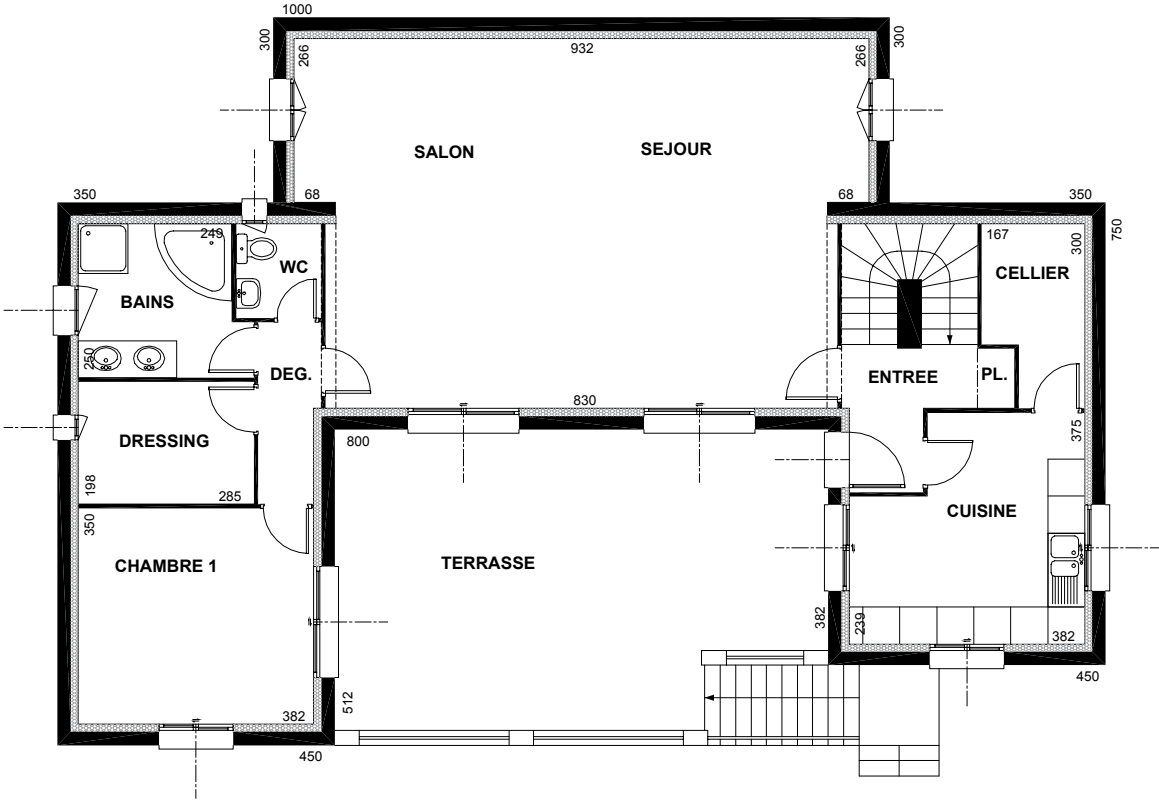




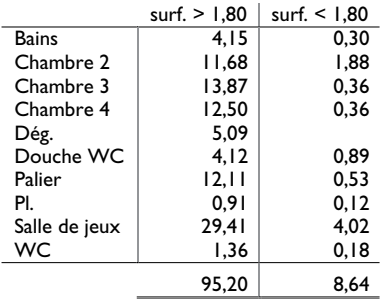


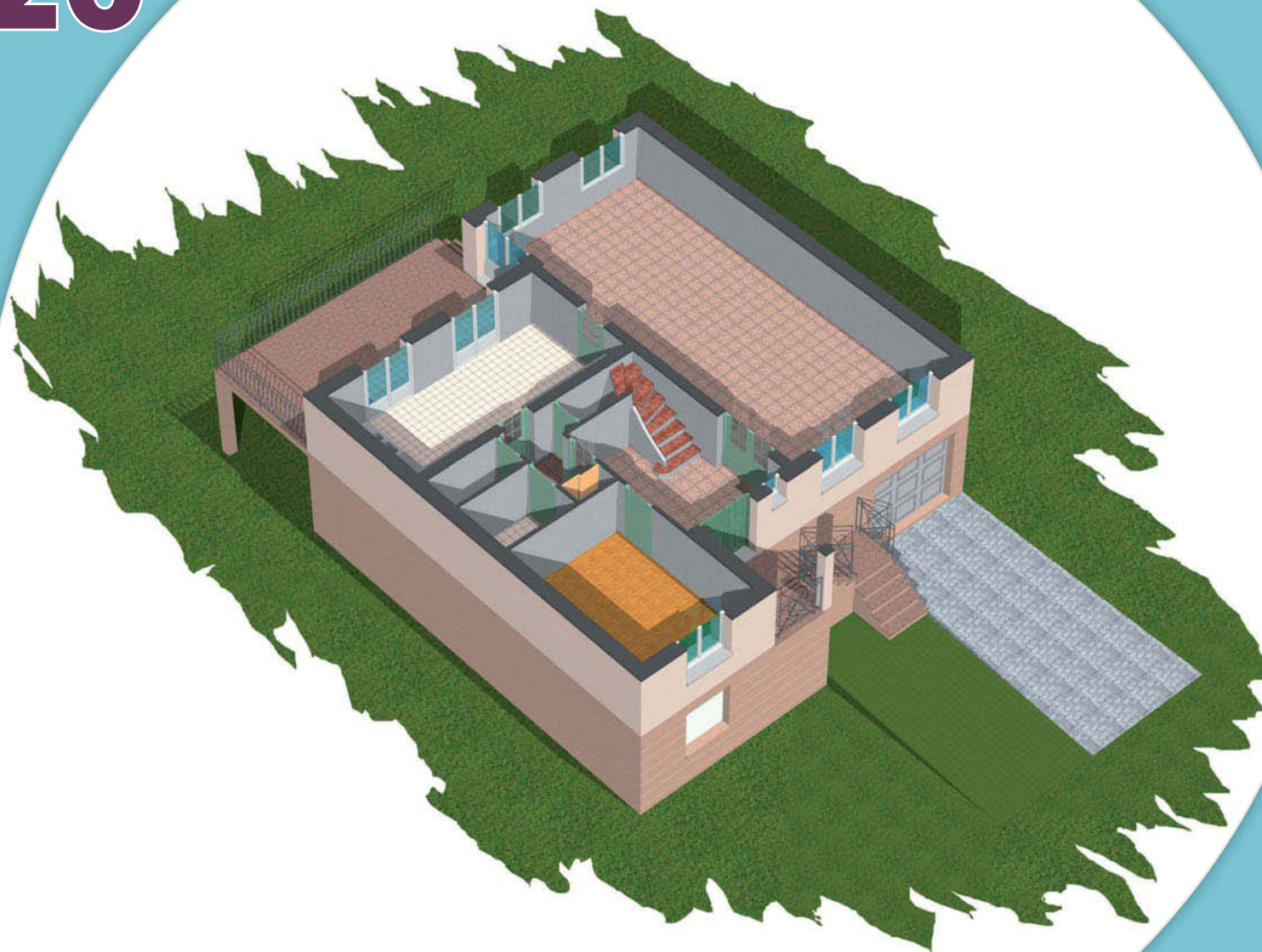
Ce document est la propriété exclusive de bico sarax (tamzab@gmail.com) - 26 Octobre 2009 à 13:27

Bains	6,55
Cellier	4,39
Chambre I	13,37
Cuisine	14,33
Dég.	2,82
Dressing	5,64
Palier	2,26
Pl.	0,58
Séjour salon	52,40
WC	2,11
<hr/>	
	104,45



Rez-de-chaussée





7 pièces

Emprise au sol 135,20 m<sup>2</sup>

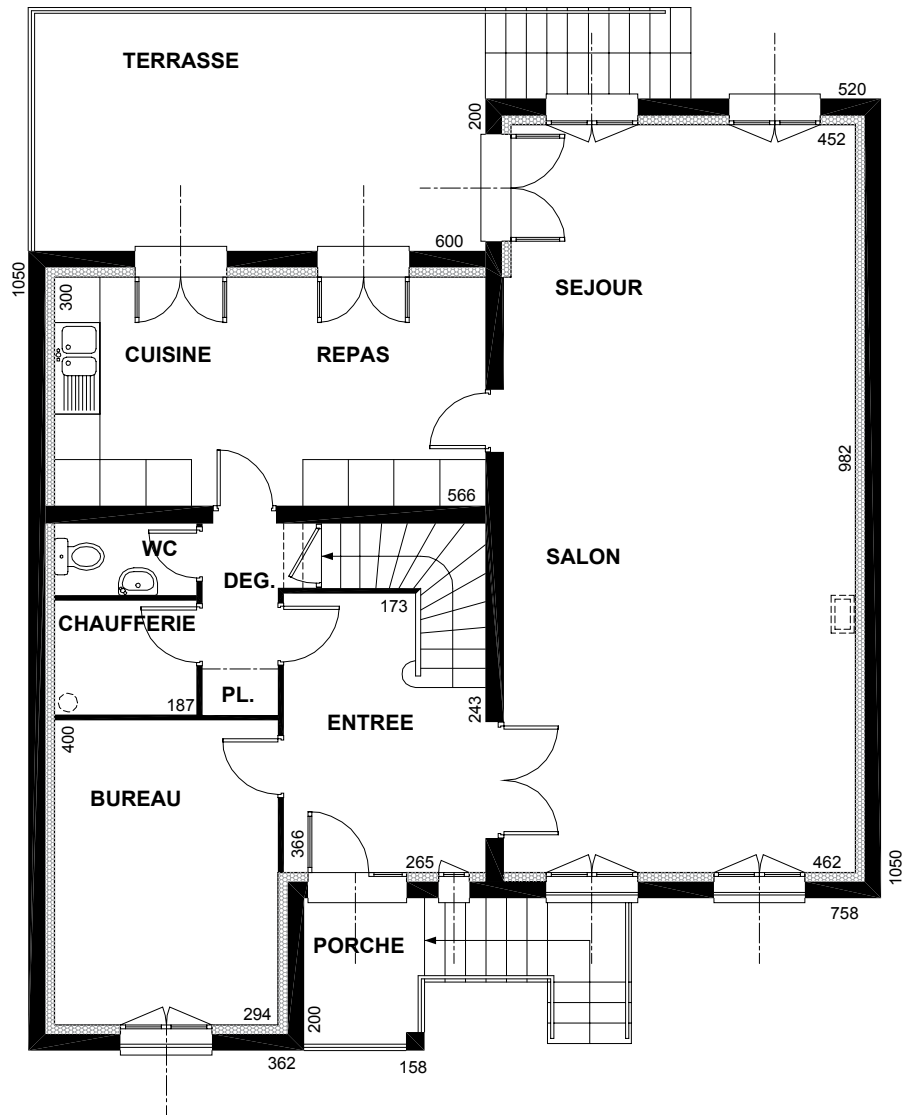
Surface habitable 169,84 m<sup>2</sup>

SHON 185,49 m<sup>2</sup>





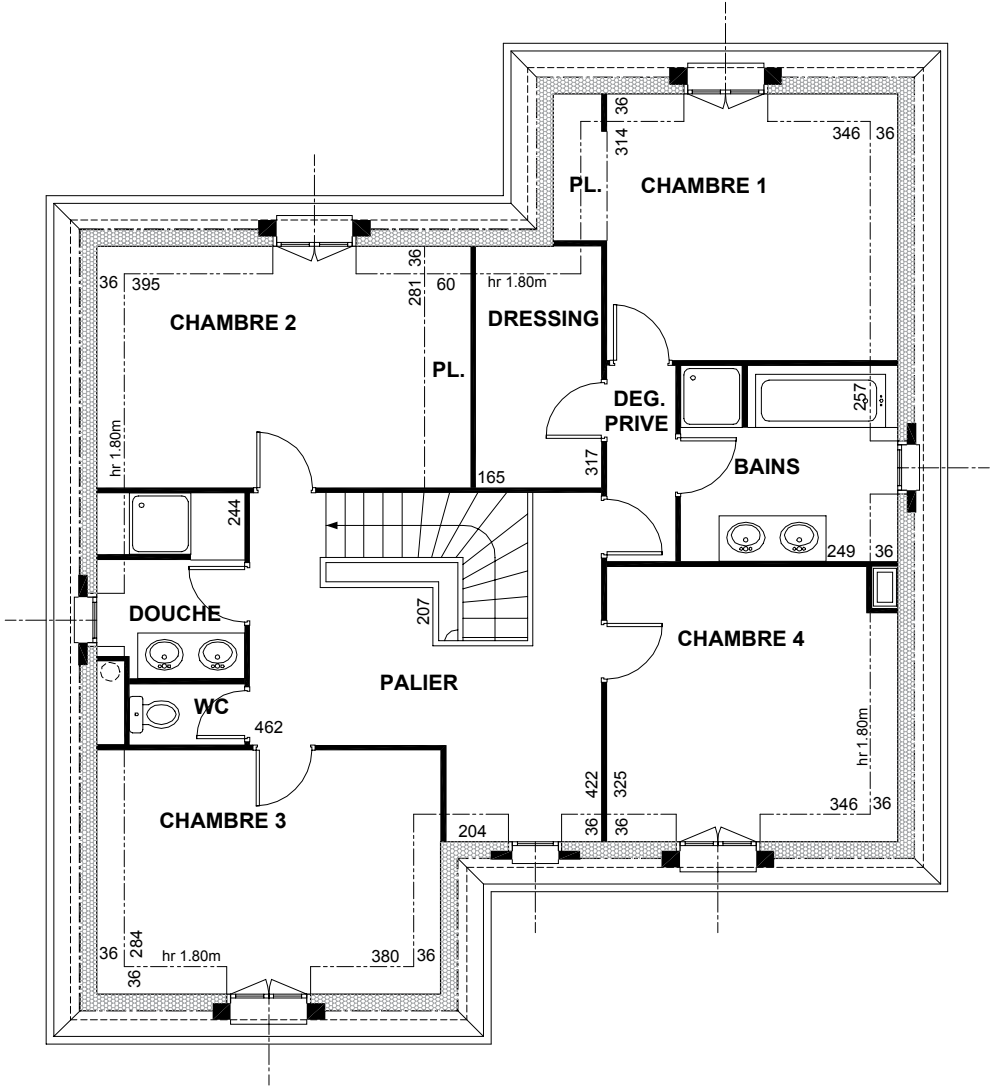
Bureau	11,76
Chaufferie	2,81
Cuisine repas	16,98
Dég. + Pl.	2,93
Entrée	8,52
Séjour salon	45,17
WC	1,76
	<u>89,93</u>



Rez-de-chaussée



Ce document est la propriété exclusive de bico sarax (bicoxib@gmail.com) - 26 Octobre 2009 à 13:27

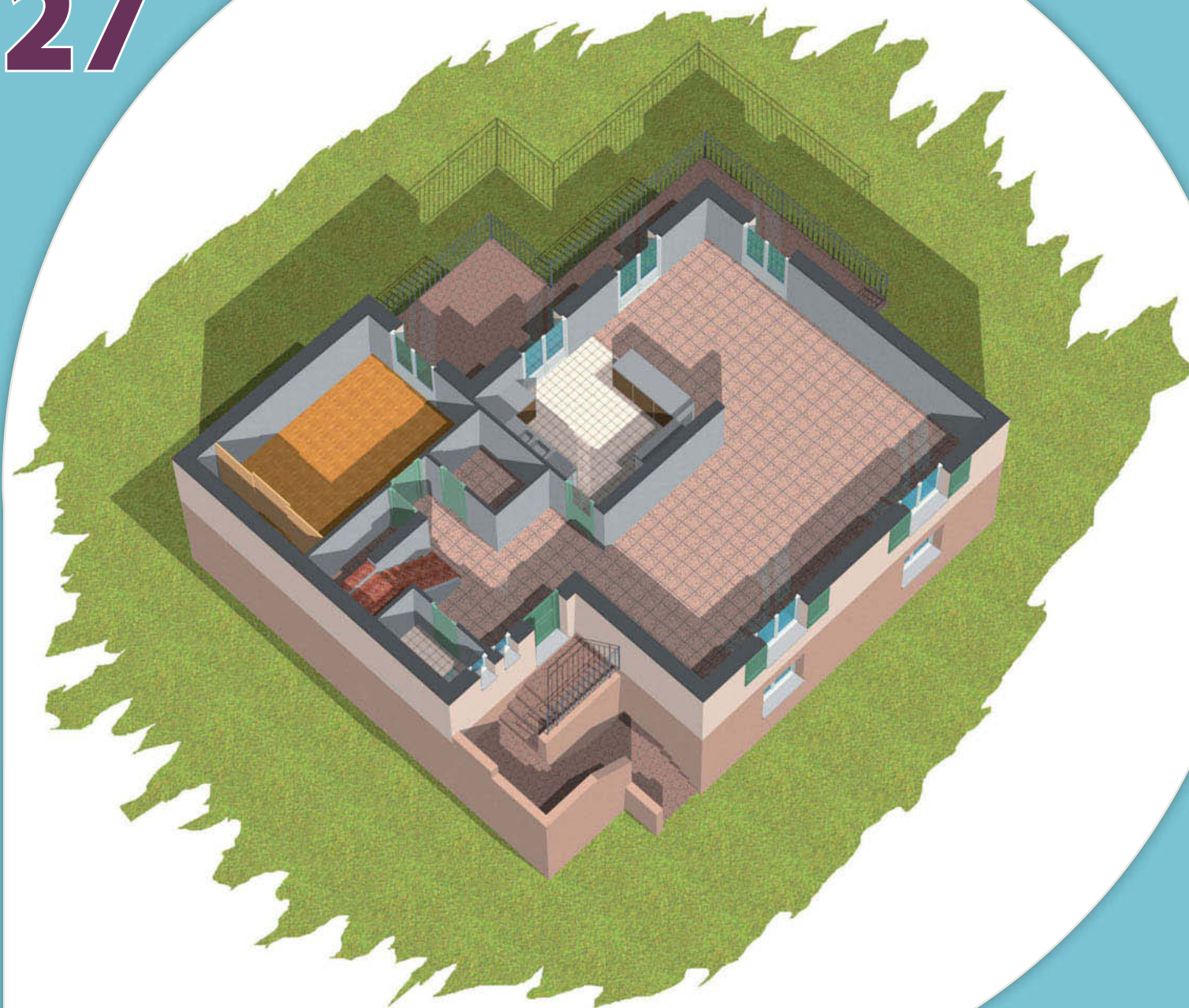


Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	6,59	0,68
Chambre 1 + Pl.	11,78	2,90
Chambre 2	13,18	2,38
Chambre 3	11,49	2,98
Chambre 4	11,61	1,93
Dég. prive	2,31	
Douche	4,02	0,49
Dressing	4,73	0,50
Palier	12,99	0,49
WC	1,21	
	79,91	12,35



# 27



6 pièces

Emprise au sol 133,27 m<sup>2</sup>

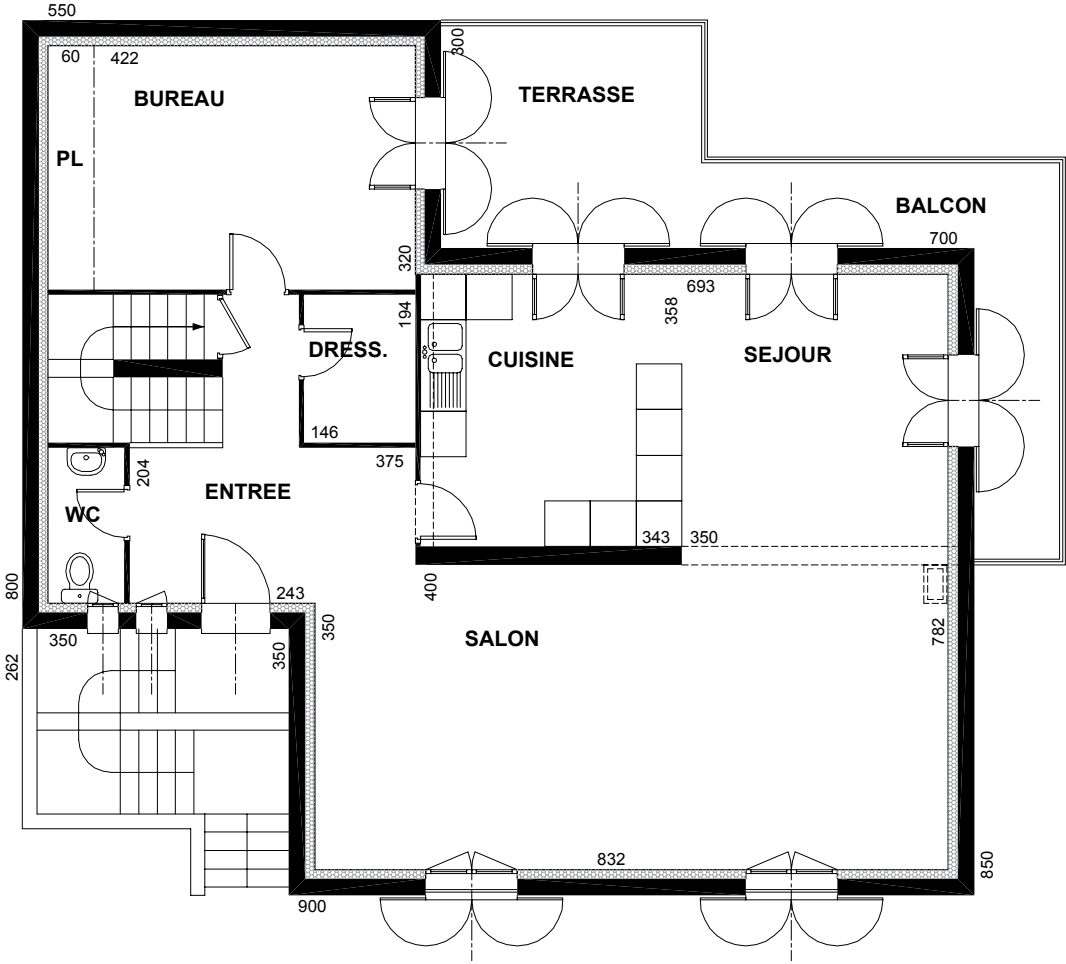
Surface habitable 164,00 m<sup>2</sup>

SHON 185,74 m<sup>2</sup>



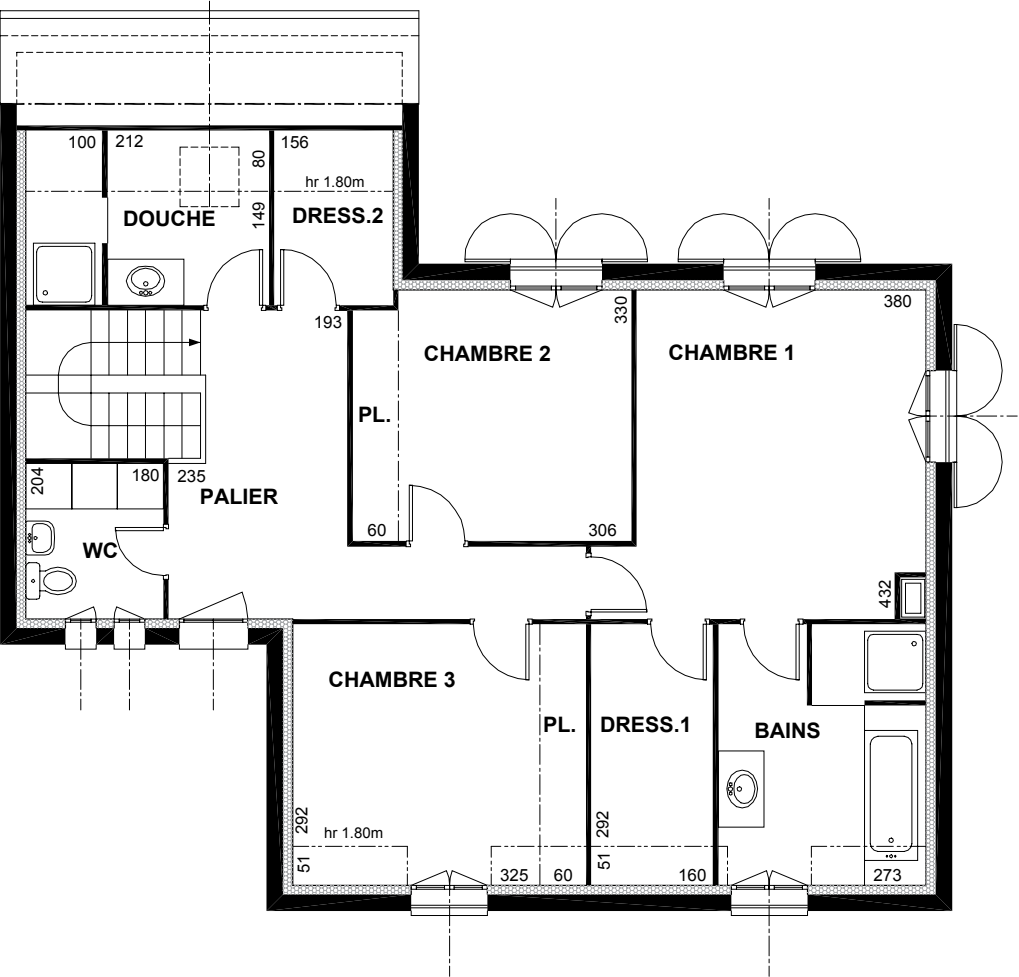


Bureau + Pl.	15,42
Cuisine	12,28
Dressing	2,83
Entrée	9,33
Séjour salon	46,32
WC	2,04
	<u>88,22</u>



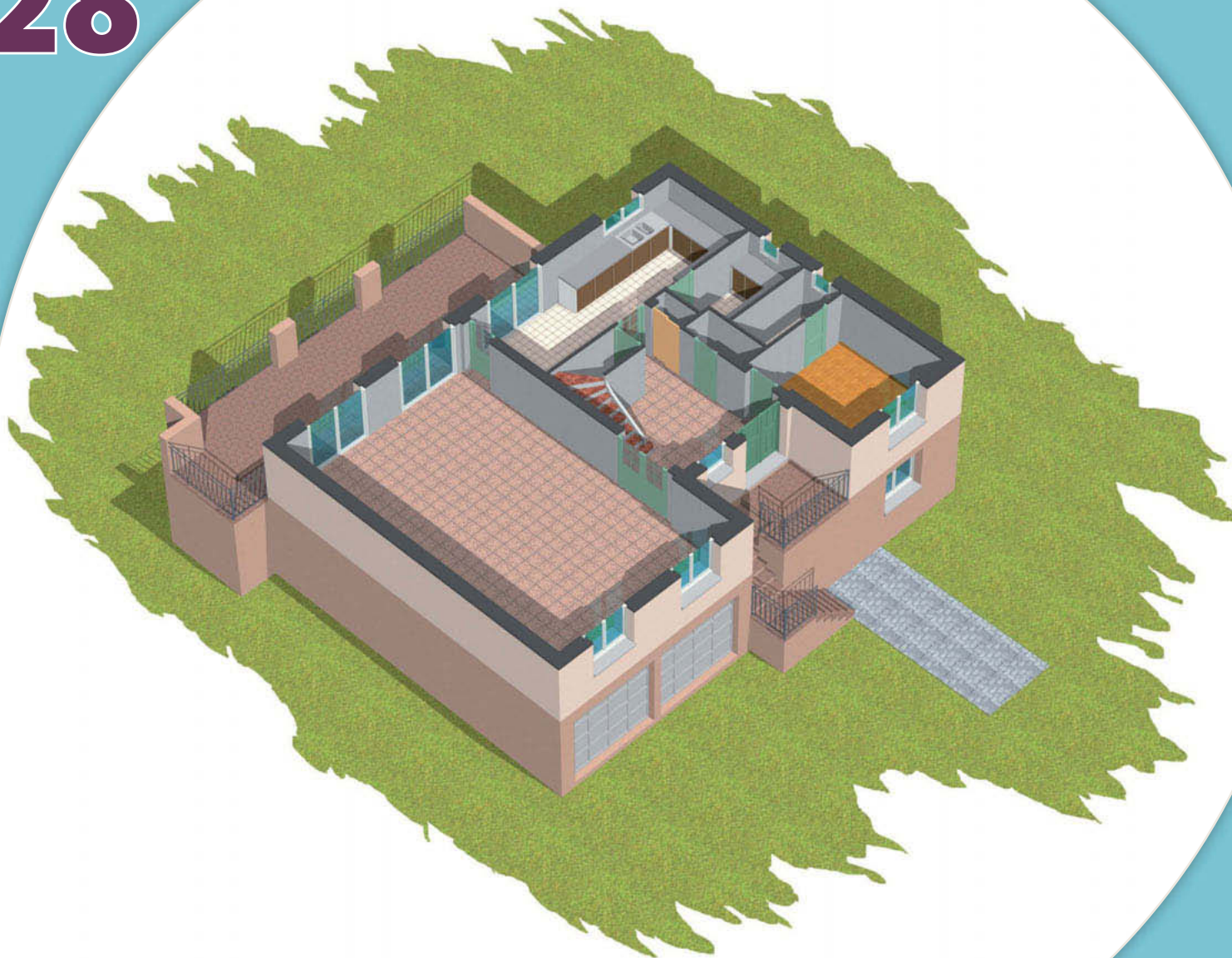
Rez-de-chaussée





Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	8,40	0,77
Chambre I	16,74	
Chambre 2 + Pl.	11,92	
Chambre 3 + Pl.	11,80	1,40
Douche	4,69	2,50
Dressing I	4,67	0,82
Dressing 2	2,32	1,25
Palier	11,57	
WC	3,67	
	75,78	6,74



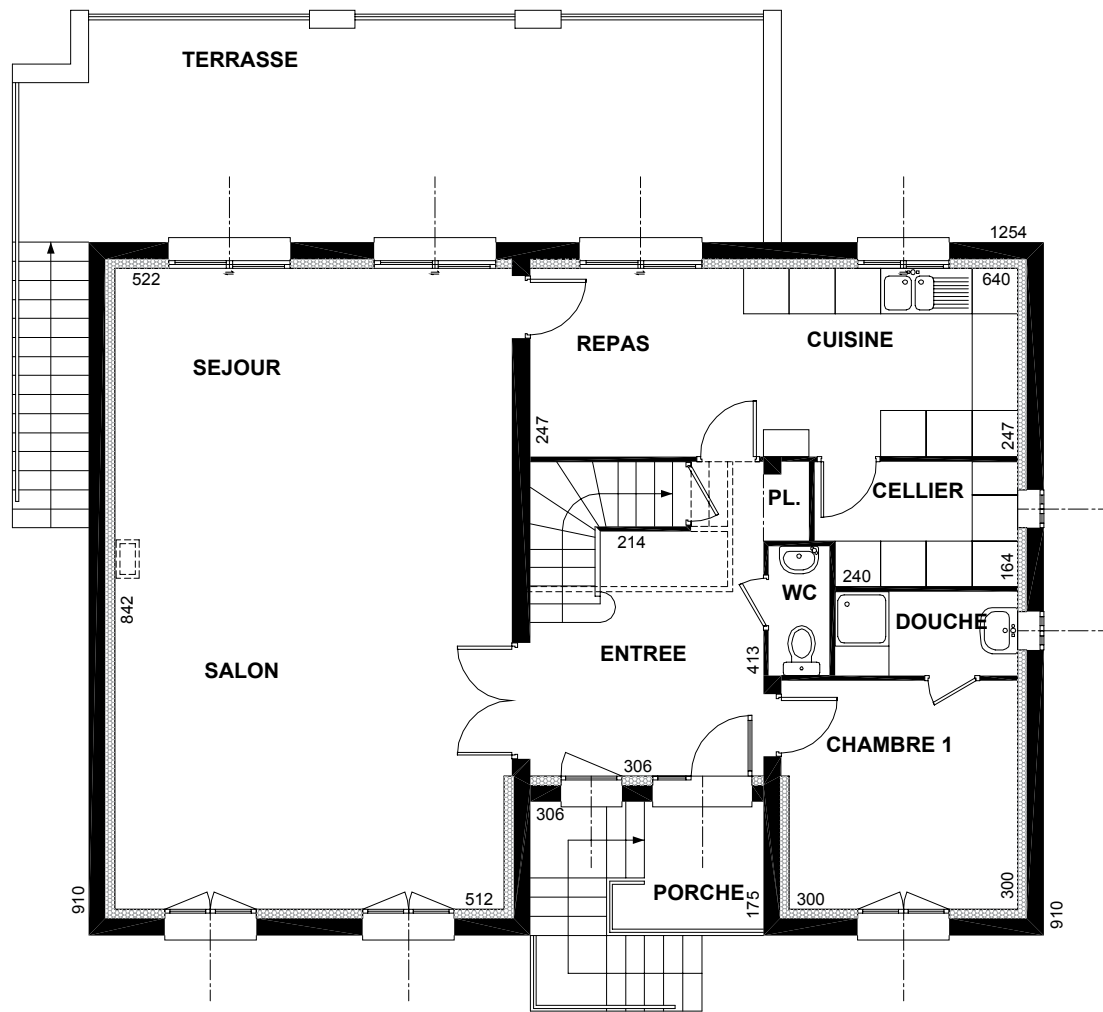
7 pièces  
 Emprise au sol 144,38 m<sup>2</sup>  
 Surface habitable 160,41 m<sup>2</sup>  
 SHON 189,34 m<sup>2</sup>



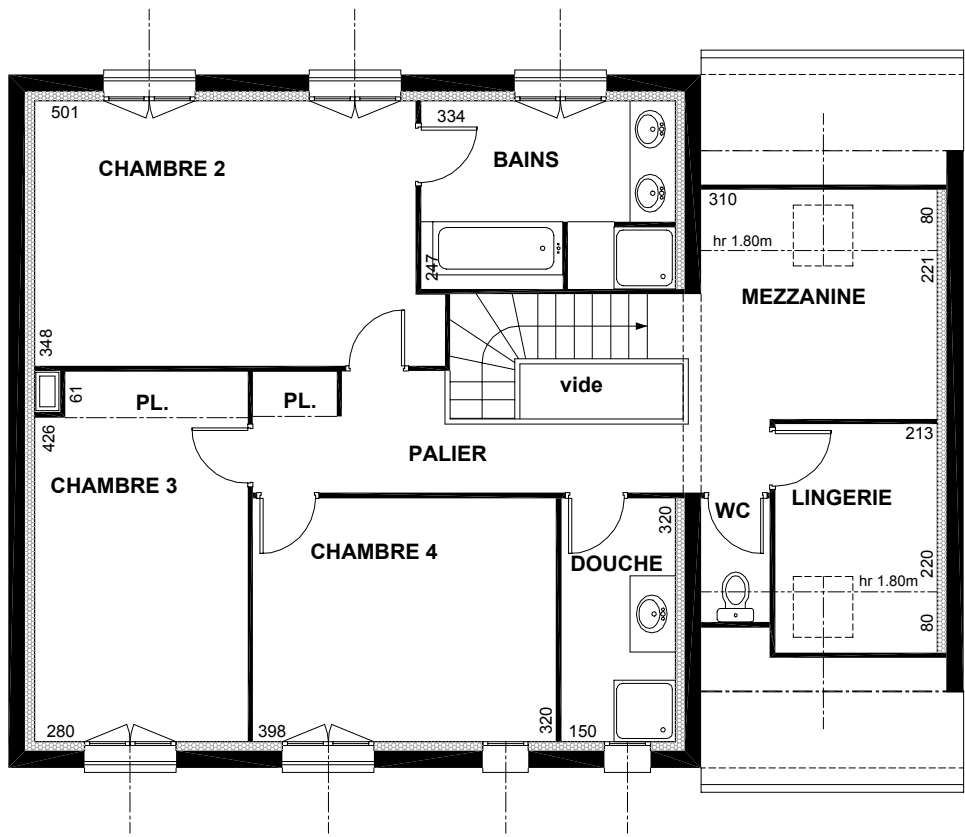




Cellier	4,22
Chambre I	9,13
Cuisine repas	15,81
Douche	2,64
Entrée + Pl.	10,12
Séjour salon	43,78
WC	1,36
	<u>87,06</u>

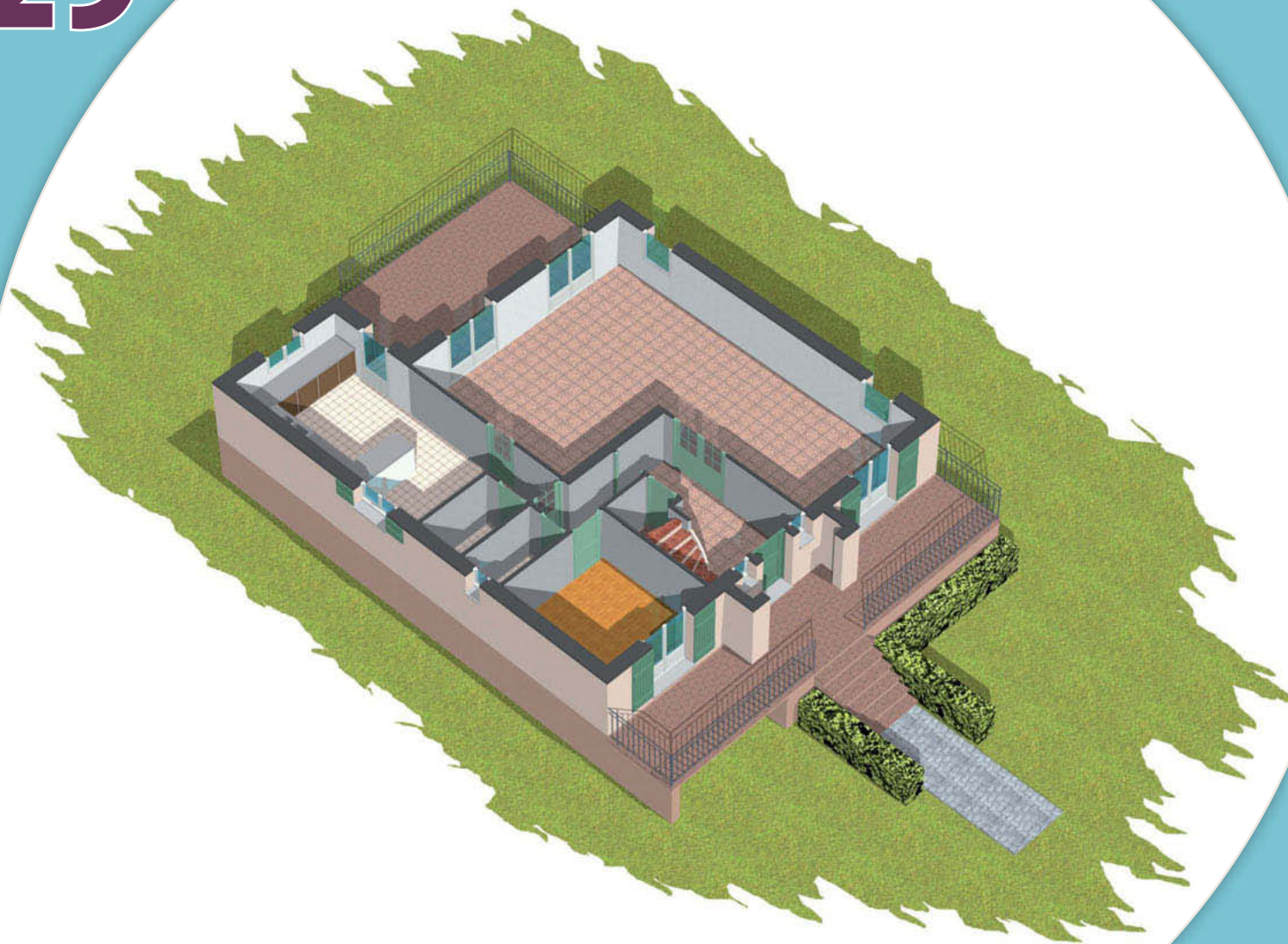


Rez-de-chaussée



Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	8,13	
Chambre 2	17,79	
Chambre 3 + Pl.	13,39	
Chambre 4	12,74	
Lingerie	4,69	1,70
Mezzanine	8,63	2,48
Palier + Pl.	6,87	
WC	1,11	0,36
	73,35	4,54



6 pièces

Emprise au sol 142,30 m<sup>2</sup>

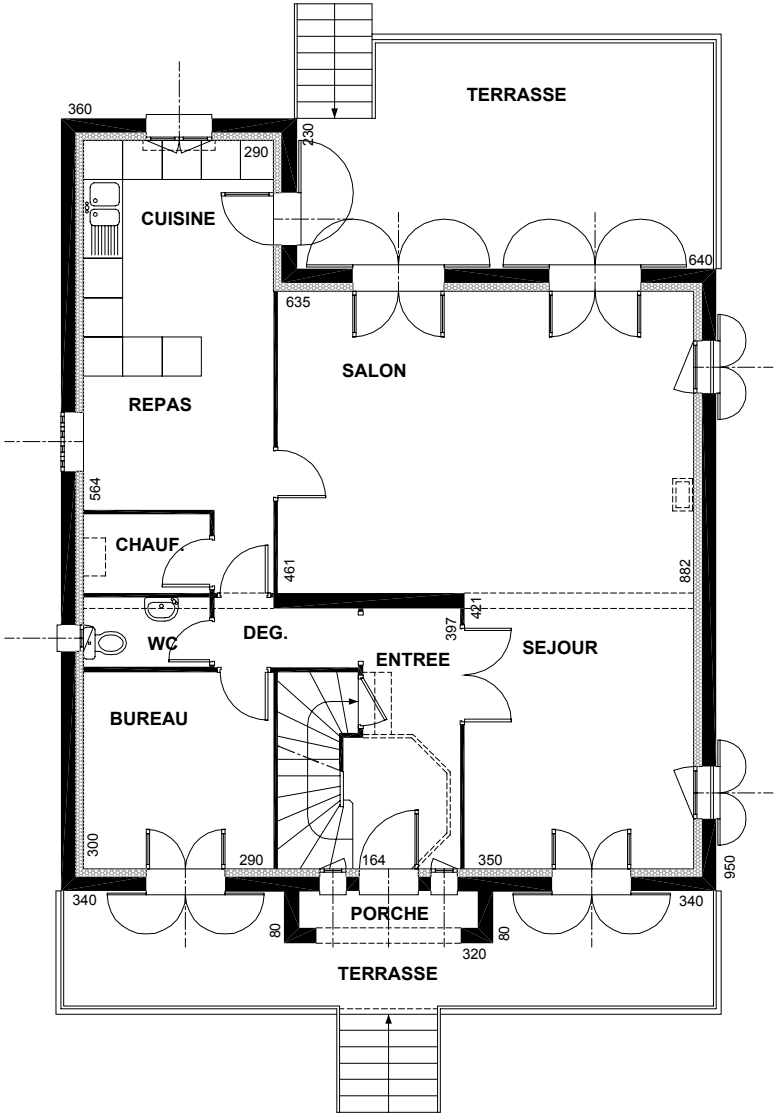
Surface habitable 157,16 m<sup>2</sup>

SHON 180,29 m<sup>2</sup>

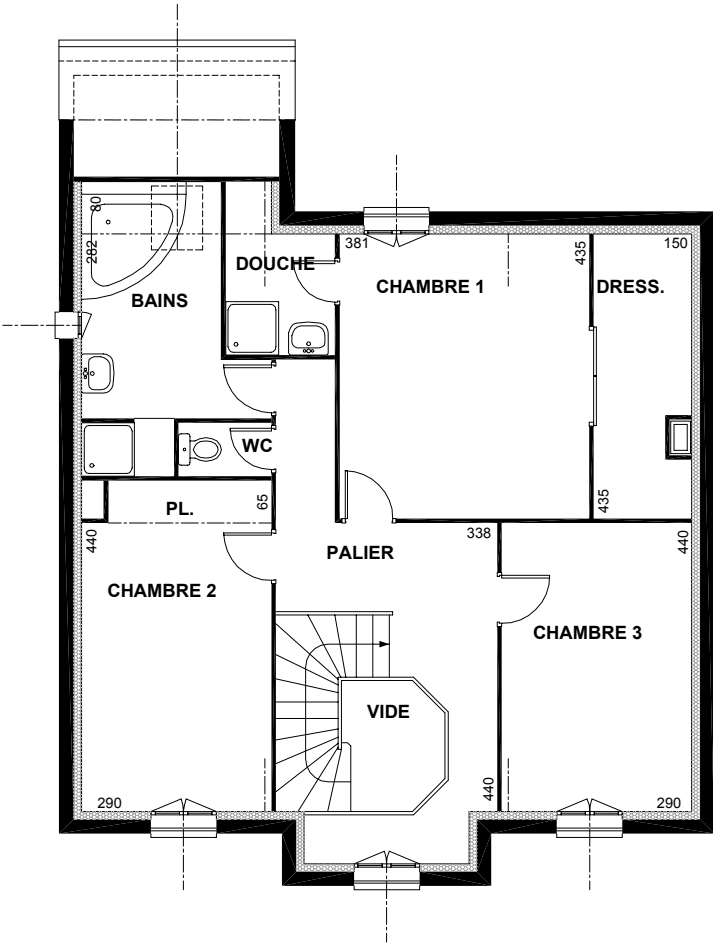




Bureau	8,70
Chaufferie	2,32
Cuisine repas	17,50
Dég.	2,03
Entrée	6,71
Salon séjour	43,89
WC	2,07
	<u>83,22</u>



Rez-de-chaussée



	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	7,88	1,70
Chambre 1	16,57	
Chambre 2 + Pl.	14,38	
Chambre 3	12,76	
Douche	3,09	0,56
Dressing	5,88	
Palier	12,23	
WC	1,15	
	73,94	2,26

Étage



# 30



10 pièces

Emprise au sol 188,26 m<sup>2</sup>

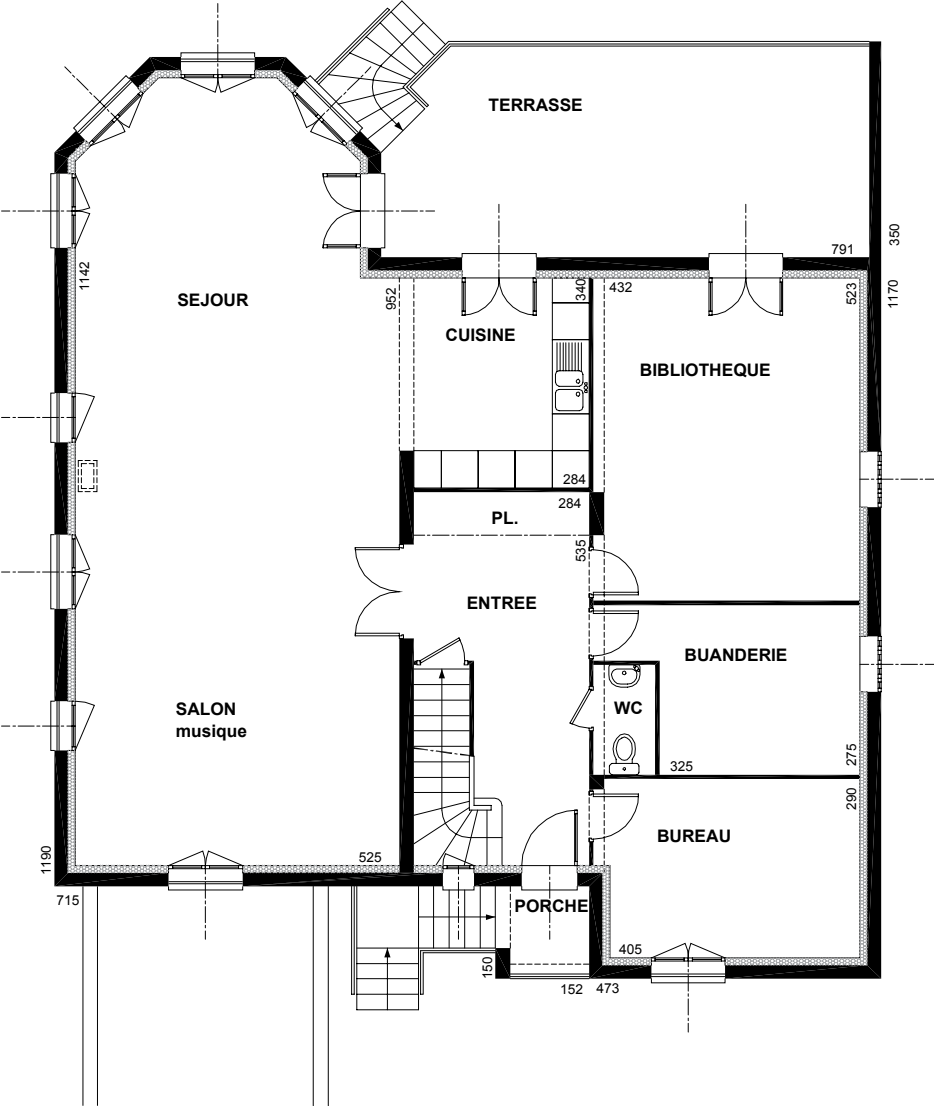
Surface habitable 246,81 m<sup>2</sup>

SHON 273,73 m<sup>2</sup>



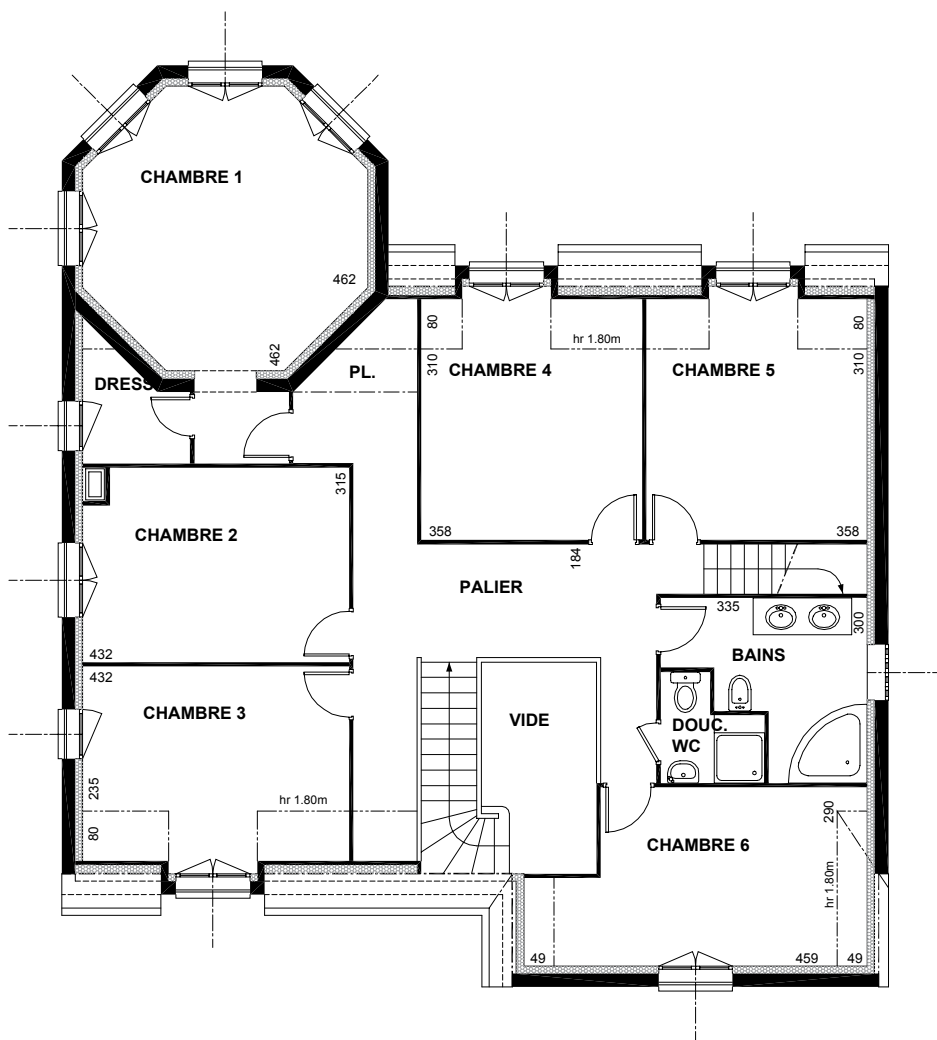


Bibliothèque	22,47
Buanderie	9,90
Bureau	12,09
Cuisine	10,33
Entrée + Pl.	13,46
Séjour salon	63,17
WC	1,78
	<u>133,20</u>



Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	7,39	
Chambre 1	19,81	
Chambre 2	13,34	
Chambre 3	11,61	2,30
Chambre 4	12,55	1,71
Chambre 5	12,55	1,71
Chambre 6	12,38	1,93
Douche WC	2,41	
Dressing	2,62	
Palier + Pl.	18,95	1,55
	113,61	9,20

Étage



# Les maisons sur terrains libres

**C**onstruire sur un terrain de grande superficie, à partir de 1000 m<sup>2</sup>, induit des problématiques de conception différentes de celles que l'on peut rencontrer sur des terrains de petites superficies (p. 9) : moins de contraintes techniques, etc. Ces projets sont tout aussi exigeants en termes architectural, et doivent également répondre aux besoins et aux souhaits particuliers des futurs occupants. Les plans seront conçus en fonction des directives et des souhaits des propriétaires, tout en bénéficiant des avantages en termes d'insertion et de personnalisation qu'un concepteur peut offrir par ses qualités de création.

Il faut que les maisons, qui seront plus grandes en superficie, conservent des proportions et des volumes cohérents. L'intégration de garages au rez-de-chaussée de l'habitation évitera ainsi des rampes de garages parfois inesthétiques et malcommodes. La réalisation d'un sous-sol partiel ou total donnera ainsi à la maison des locaux pratiques comme une cave ou un cellier. Une maison n'est pas un simple appartement posé sur un terrain mais doit s'y intégrer de manière harmonieuse et habile. Bon nombre d'adaptations de plans permettent de donner des commodités de vie en créant des locaux spécifiques comme des lingerie, des ateliers, des resserres, etc. Le maître d'œuvre concepteur pourra proposer de créer des ensembles de vie privée à l'intérieur de la maison comme par exemple une suite parentale recevant un dressing et une salle de bains privée. Les chambres d'amis assurent également une indépendance des invités dans le cadre de la vie d'une famille.

Bien étudiées et adaptées, ces maisons peuvent avec succès s'intégrer dans un environnement harmonieux. Elles utiliseront des matériaux et des énergies renouvelables comme le montrent plusieurs maisons parmi les vingt-huit projets proposés dans ce chapitre, avec une éolienne ou des panneaux photovoltaïques.



# 31



7 pièces

Emprise au sol 163,29 m<sup>2</sup>

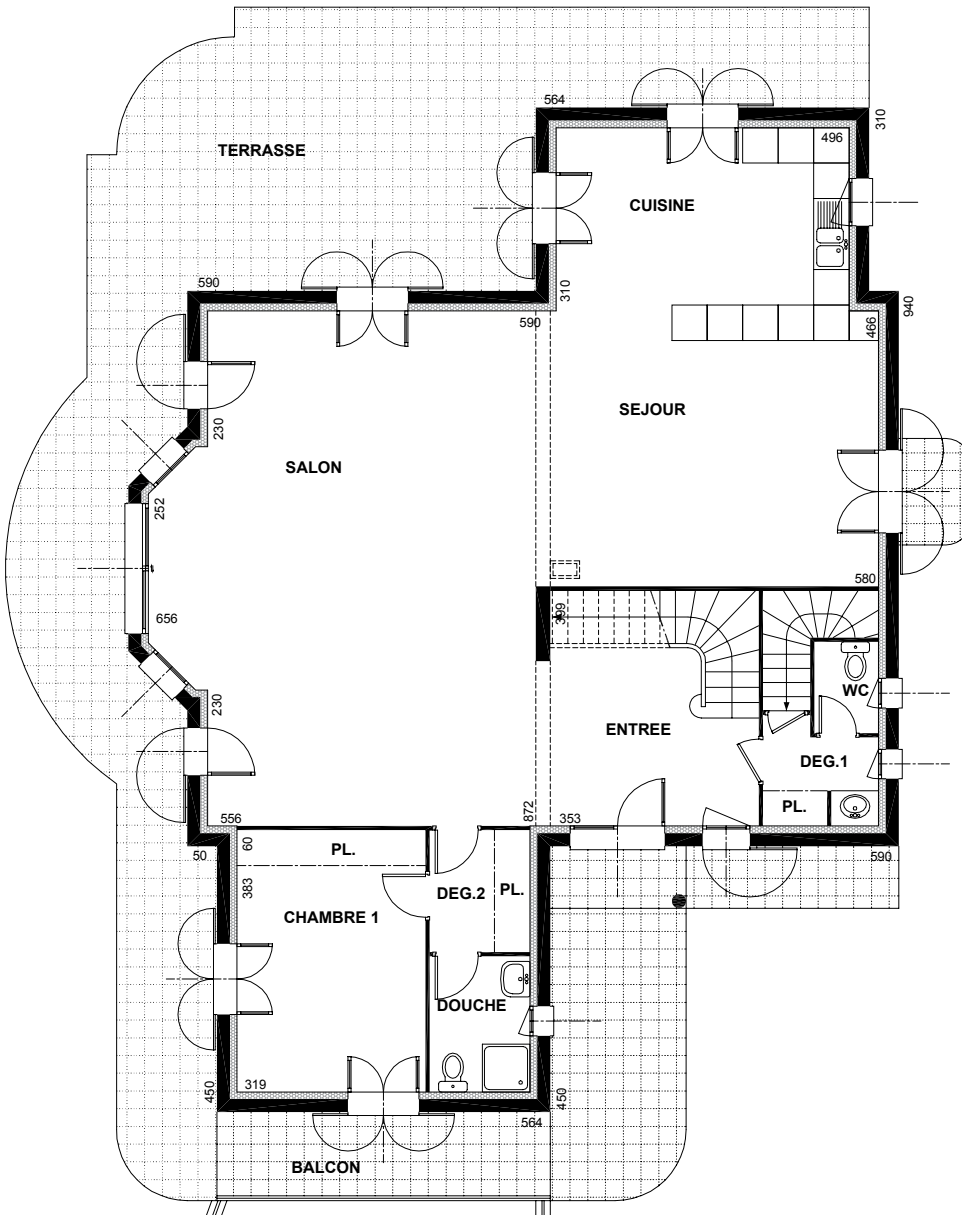
Surface habitable 238,52 m<sup>2</sup>

SHON 265,23 m<sup>2</sup>



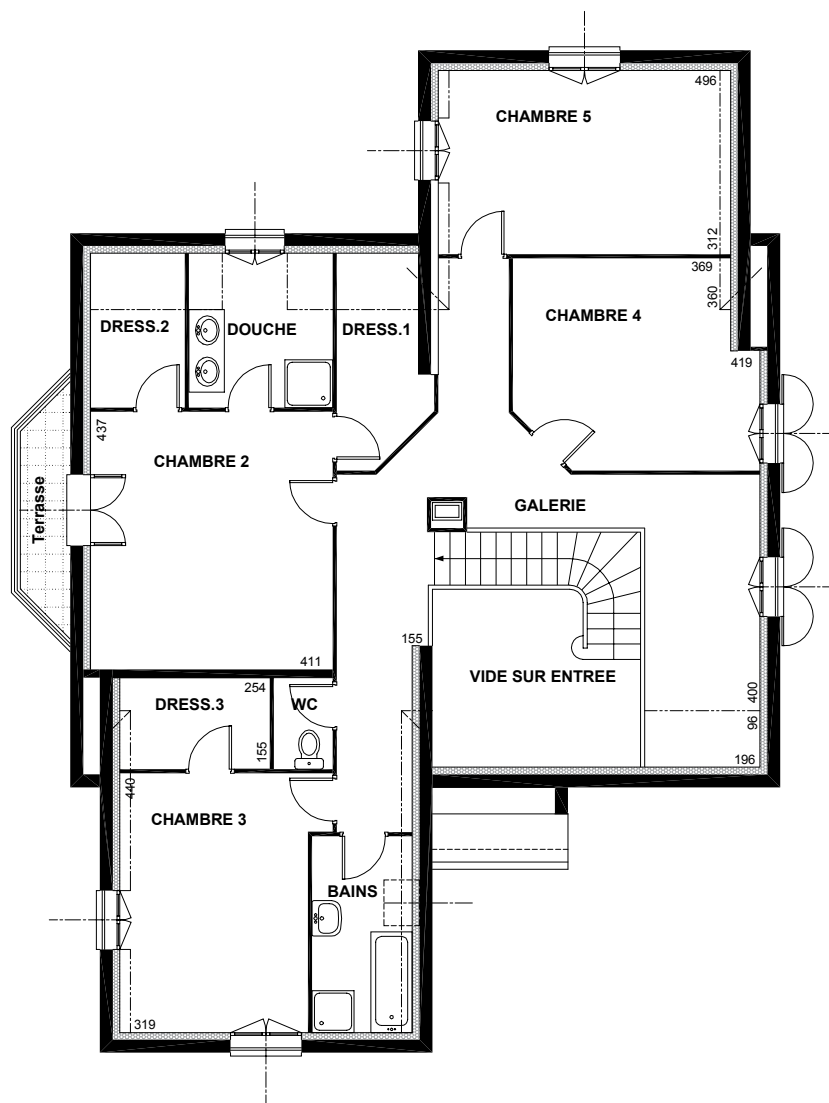


Chambre 1 + Pl.	13,47
Cuisine	18,65
Dég.1 + Pl.	3,20
Dég.2 + Pl.	3,81
Douche	4,25
Entrée	11,83
Séjour salon	74,91
WC	1,69
	<b>131,81</b>



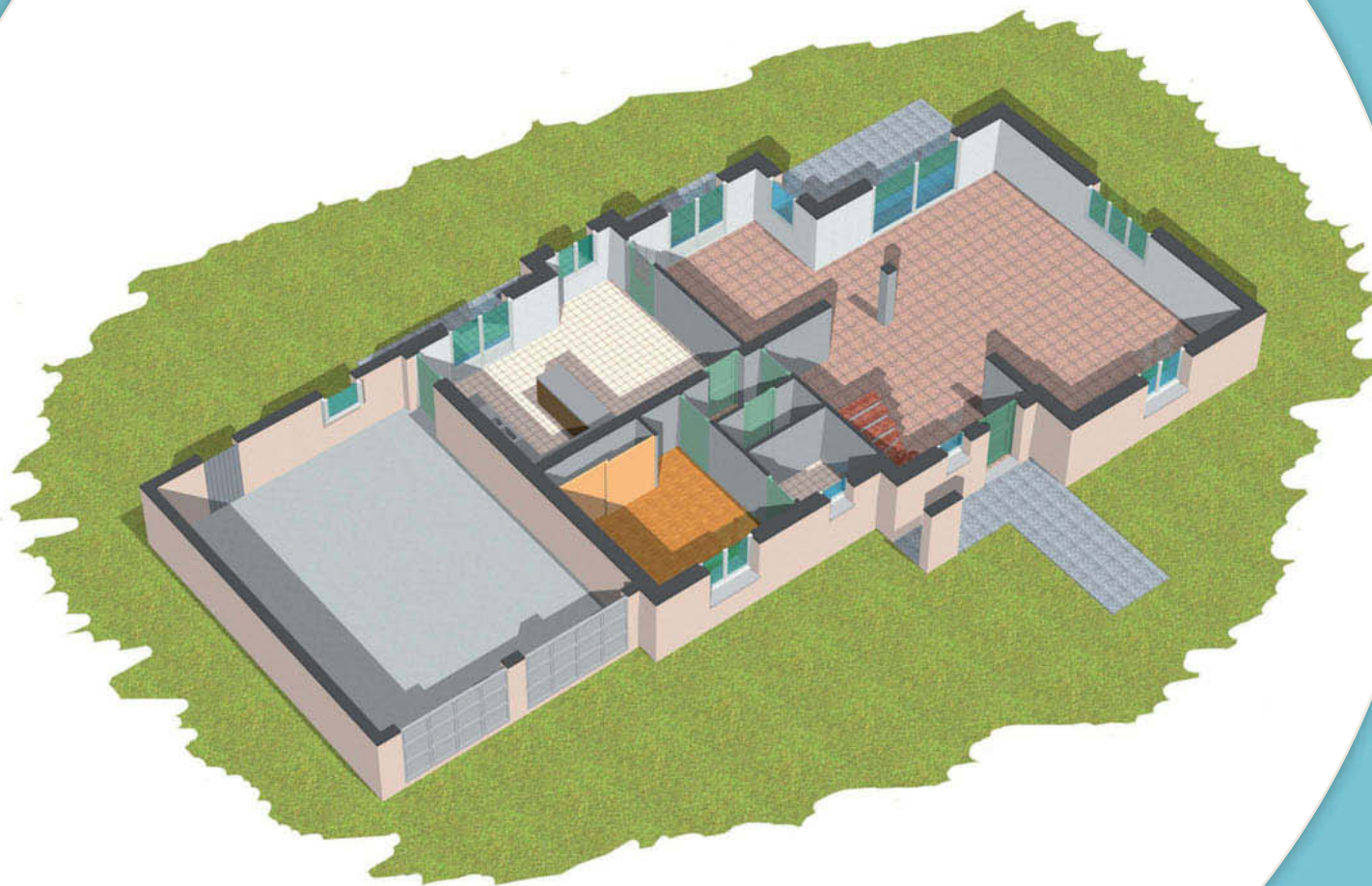
## Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	5,49	0,60
Chambre 2	17,96	
Chambre 3	13,40	0,61
Chambre 4	14,14	0,16
Chambre 5	14,55	0,37
Douche	5,11	1,29
Dressing 1	4,32	1,32
Dressing 2	2,66	1,54
Dressing 3	3,76	0,18
Galerie	23,77	2,41
WC	1,55	
	106,71	8,48

Étage



7 pièces

Emprise au sol 175,72 m<sup>2</sup>

Surface habitable 190,01 m<sup>2</sup>

SHON 213,90 m<sup>2</sup>



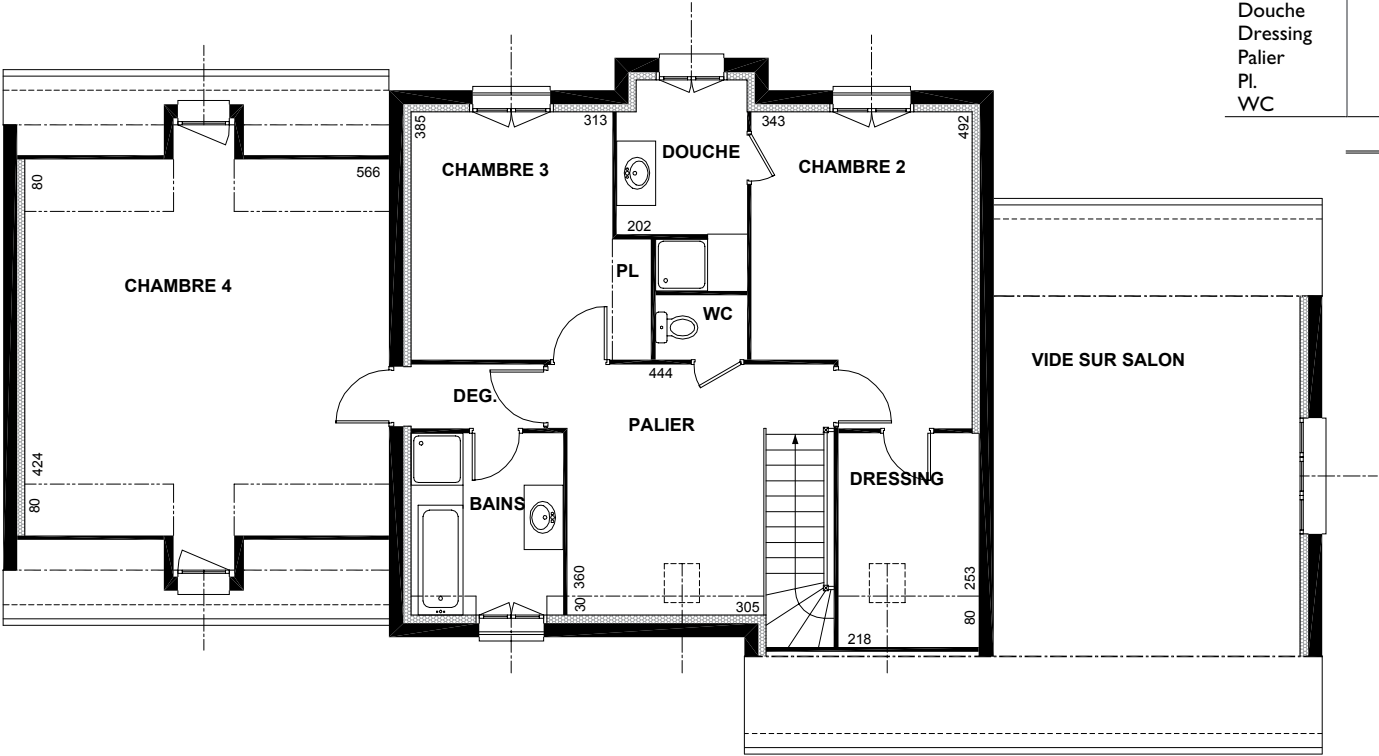




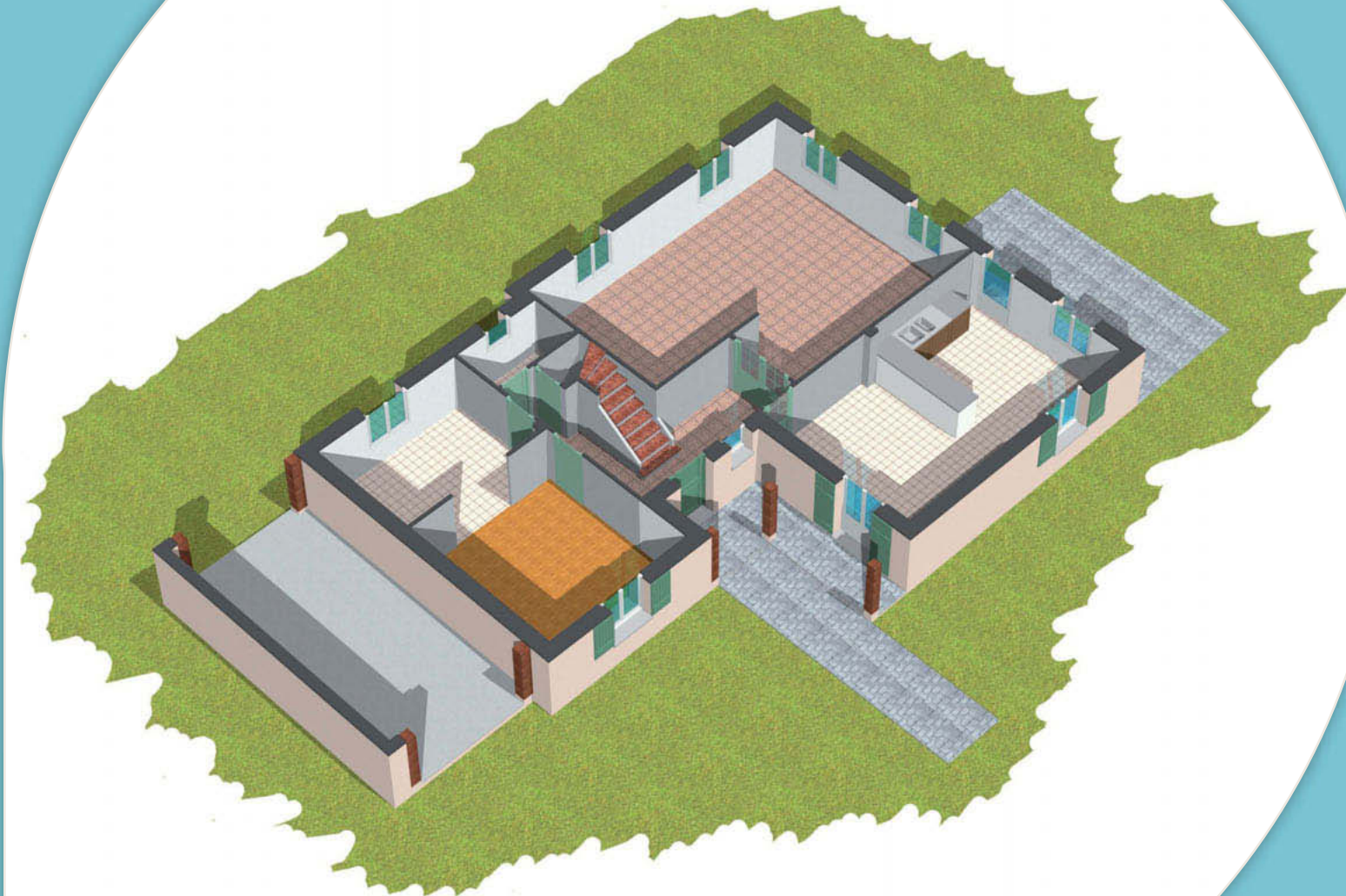




	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	6,31	0,38
Chambre 2	15,43	
Chambre 3	12,05	
Chambre 4	26,52	7,56
Dég.	2,06	
Douche	5,89	
Dressing	5,52	1,74
Palier	12,43	0,91
Pl.	1,13	
WC	1,42	
	88,76	10,59



Étage



7 pièces

Emprise au sol 151,03 m<sup>2</sup>

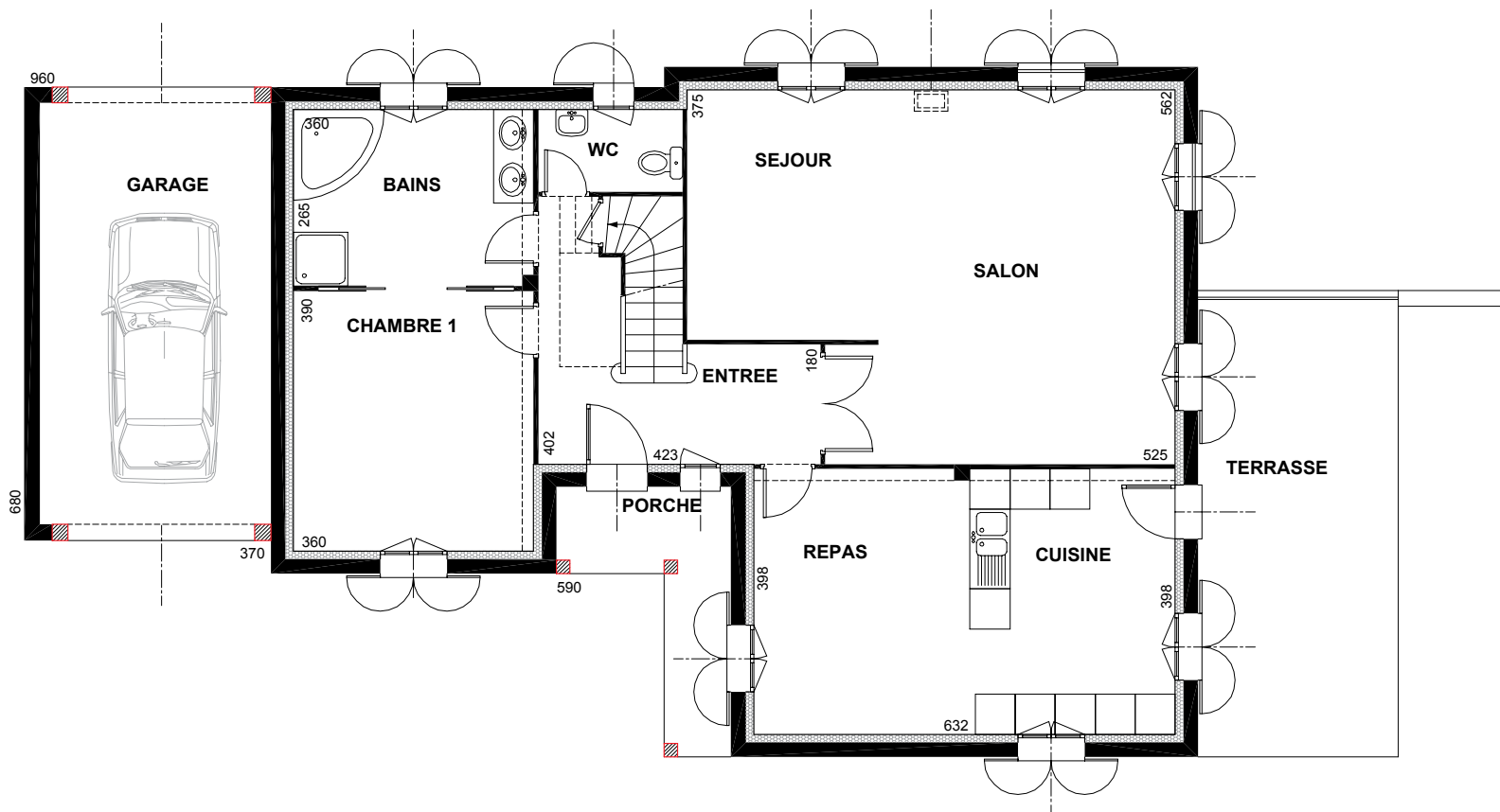
Surface habitable 170,06 m<sup>2</sup>

SHON 190,86 m<sup>2</sup>





Bains	9,51
Chambre I	14,04
Cuisine repas	25,11
Entrée	9,41
Séjour salon	37,21
WC	2,66
	<b>97,94</b>

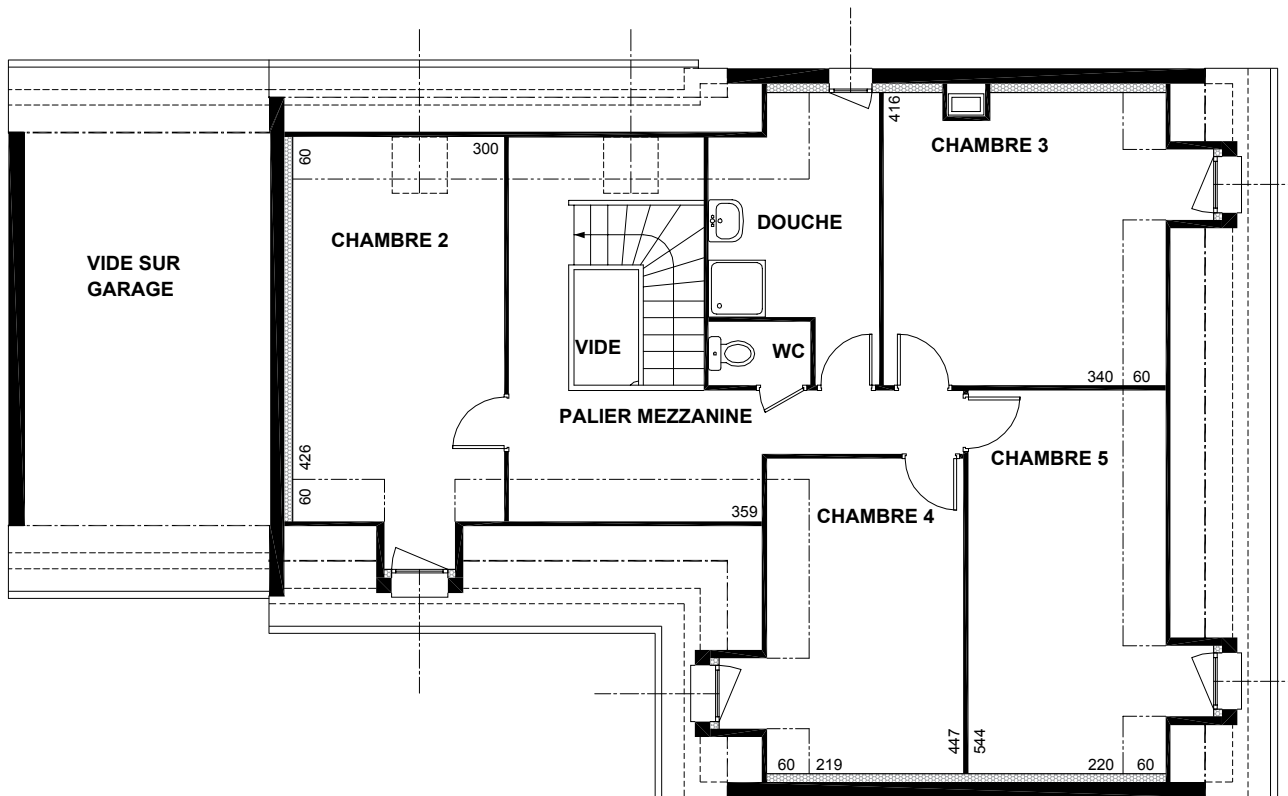


Rez-de-chaussée



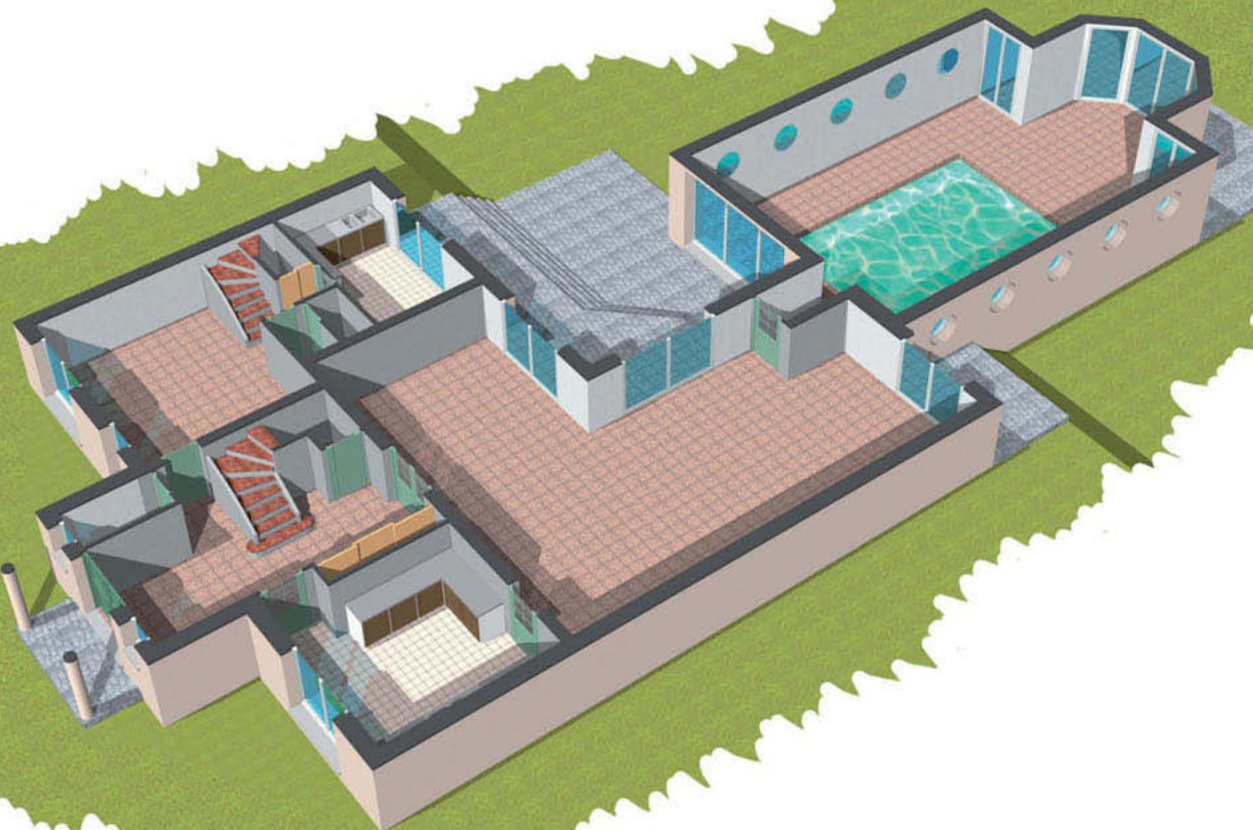


	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Chambre 2	14,06	3,00
Chambre 3	15,15	1,90
Chambre 4	11,24	1,91
Chambre 5	13,25	2,67
Douche	6,83	1,24
Palier mezza.	10,28	3,81
WC	1,31	
	72,12	14,53



Étage





6 pièces et 3 pièces + piscine

Emprise au sol 269,94 m<sup>2</sup>

Surface habitable 208,71 et 71,56 m<sup>2</sup>

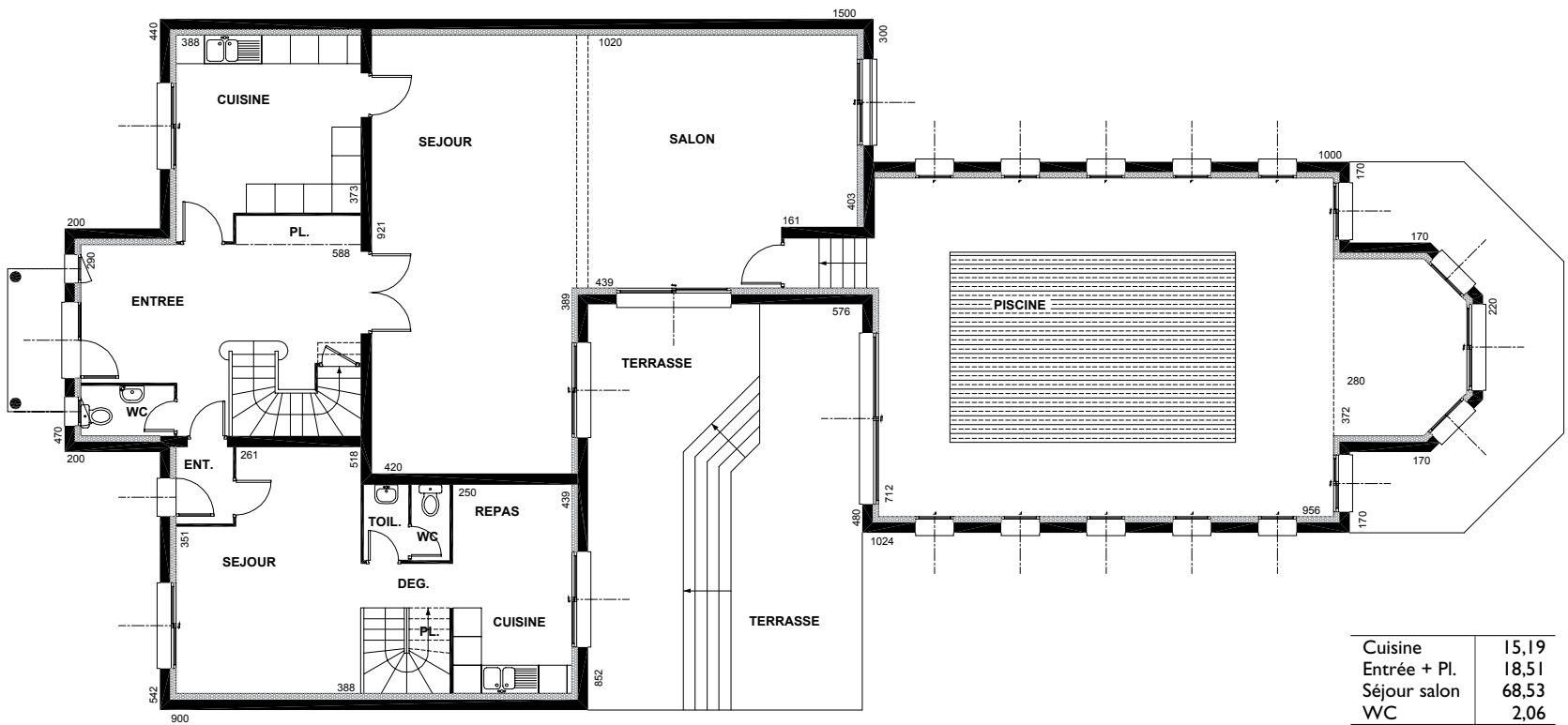
SHON 403,91 m<sup>2</sup>







Ce document est la propriété exclusive de bico sarax (bico@bico.com) - 26 Octobre 2009 à 13:27

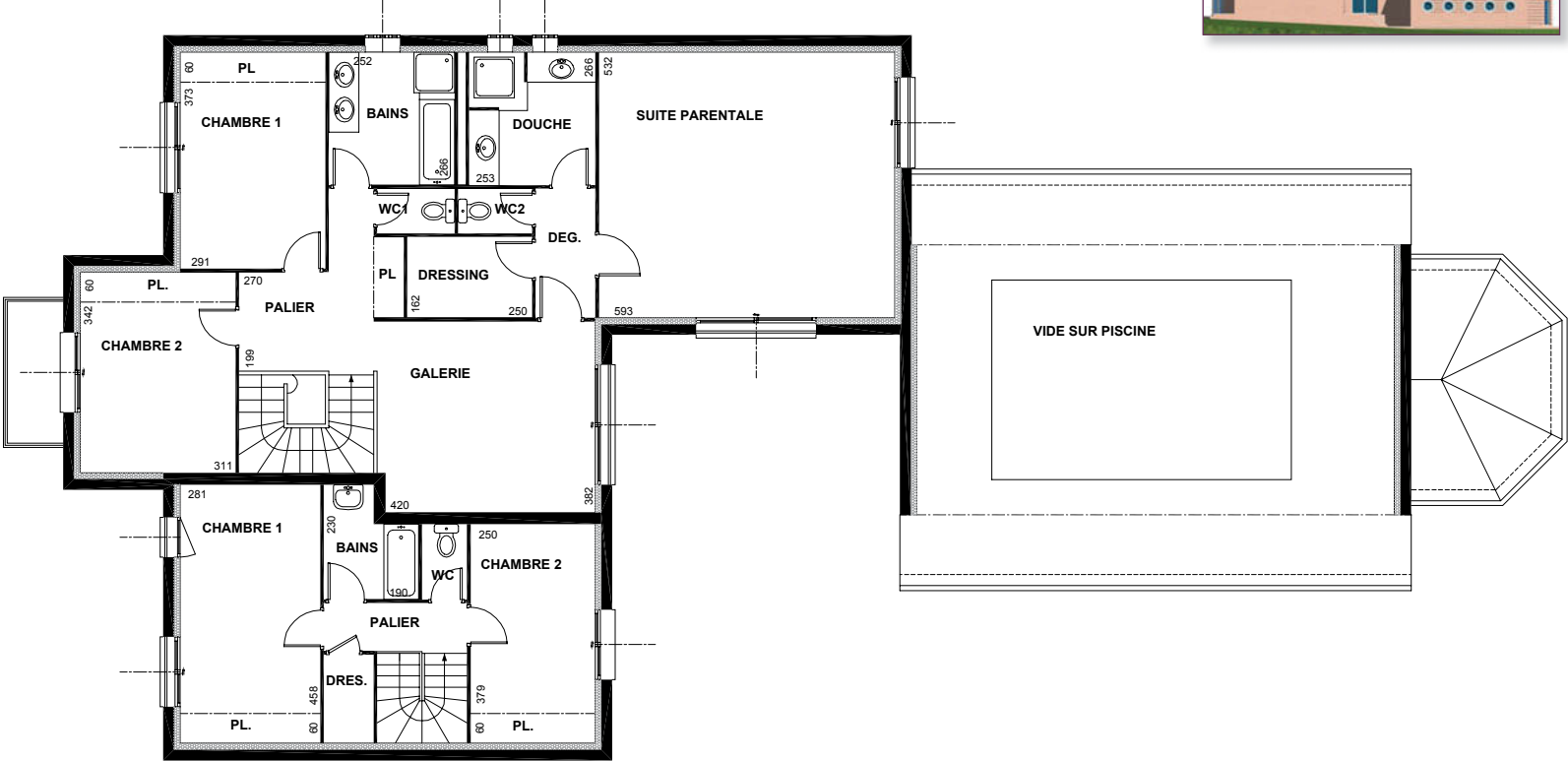


Cuisine	15,19
Entrée + Pl.	18,51
Séjour salon	68,53
WC	2,06
<hr/>	
104,29	

Cuisine repas	10,98
Dég. + Pl.	2,78
Entrée	1,92
Séjour	17,98
Toilette	1,48
WC	1,27
<hr/>	
36,41	

Rez-de-chaussée



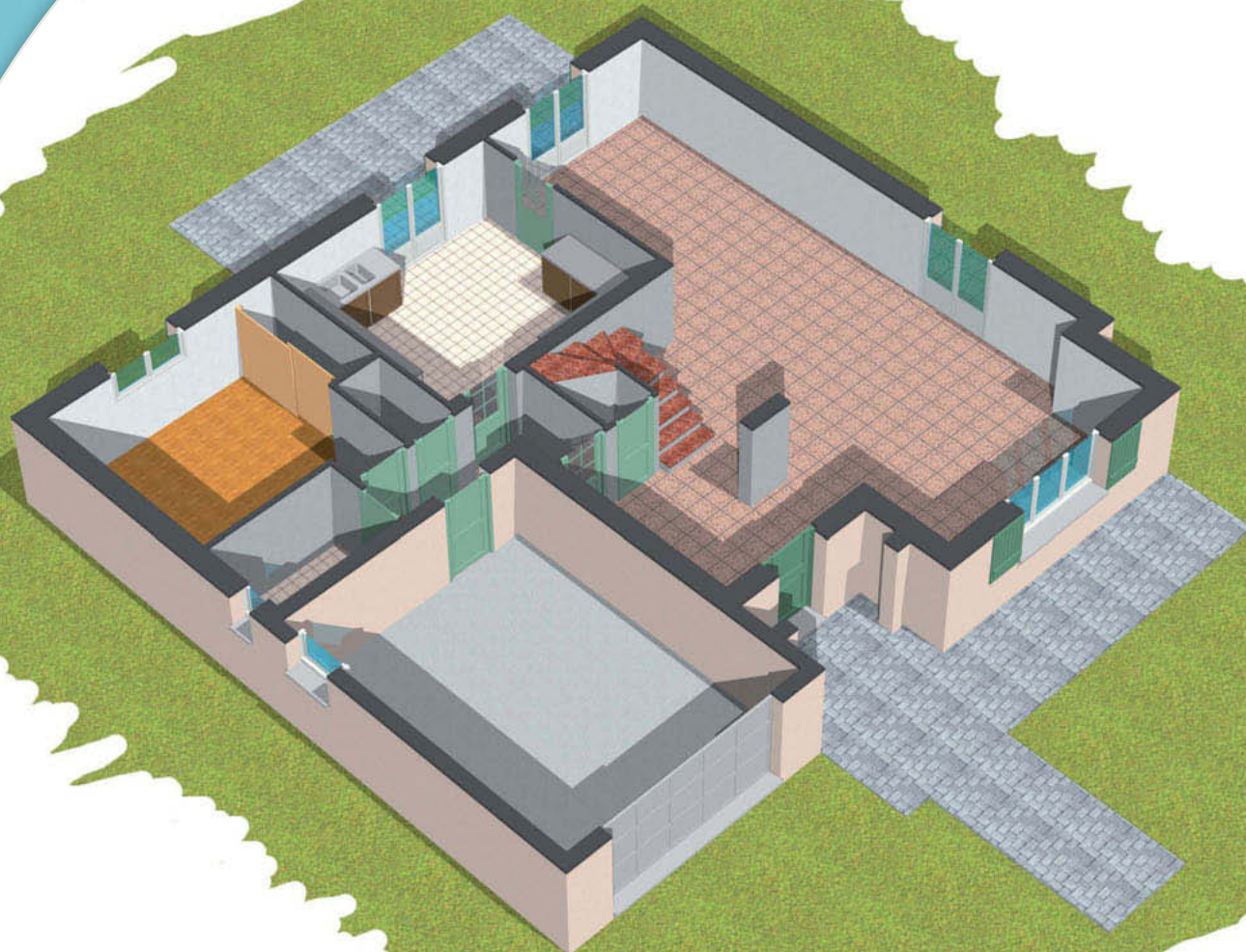


Bains	6,70
Chambre 1 + Pl.	12,60
Chambre 2 + Pl.	12,50
Dég.	3,11
Douche	6,65
Dressing	4,05
Galerie	16,63
Palier + Pl.	7,91
Suite parentale	31,55
WC 1	1,39
WC 2	1,33
<u>104,42</u>	

Bains	3,66
Chambre 1 + Pl.	14,56
Chambre 2 + Pl.	10,98
Dressing	1,78
Palier	2,81
WC	1,36
<u>35,15</u>	

Étage

# 35



8 pièces

Emprise au sol 127,34 m<sup>2</sup>

Surface habitable 160,06 m<sup>2</sup>

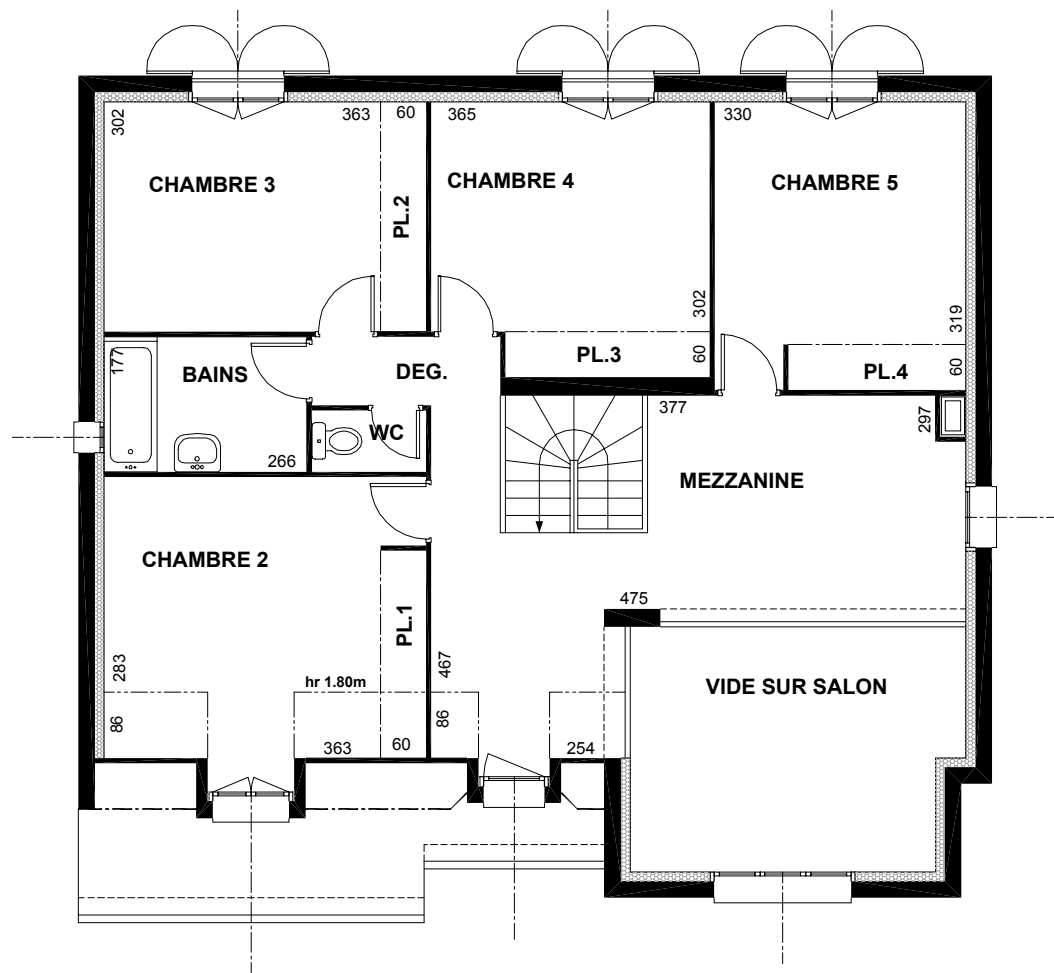
SHON 185,06 m<sup>2</sup>







156



Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	4,71	
Chambre 2	12,33	2,14
Chambre 3	10,96	
Chambre 4	11,02	
Chambre 5	11,07	
Dég.	3,73	
Mezzanine	17,70	2,18
Pl. 1	1,12	0,52
Pl. 2	1,81	
Pl. 3	1,61	
Pl. 4	1,40	
WC	1,20	
	78,66	4,84

# 36



6 pièces + combles

Emprise au sol 164,38 m<sup>2</sup>

Surface habitable 175,63 m<sup>2</sup>

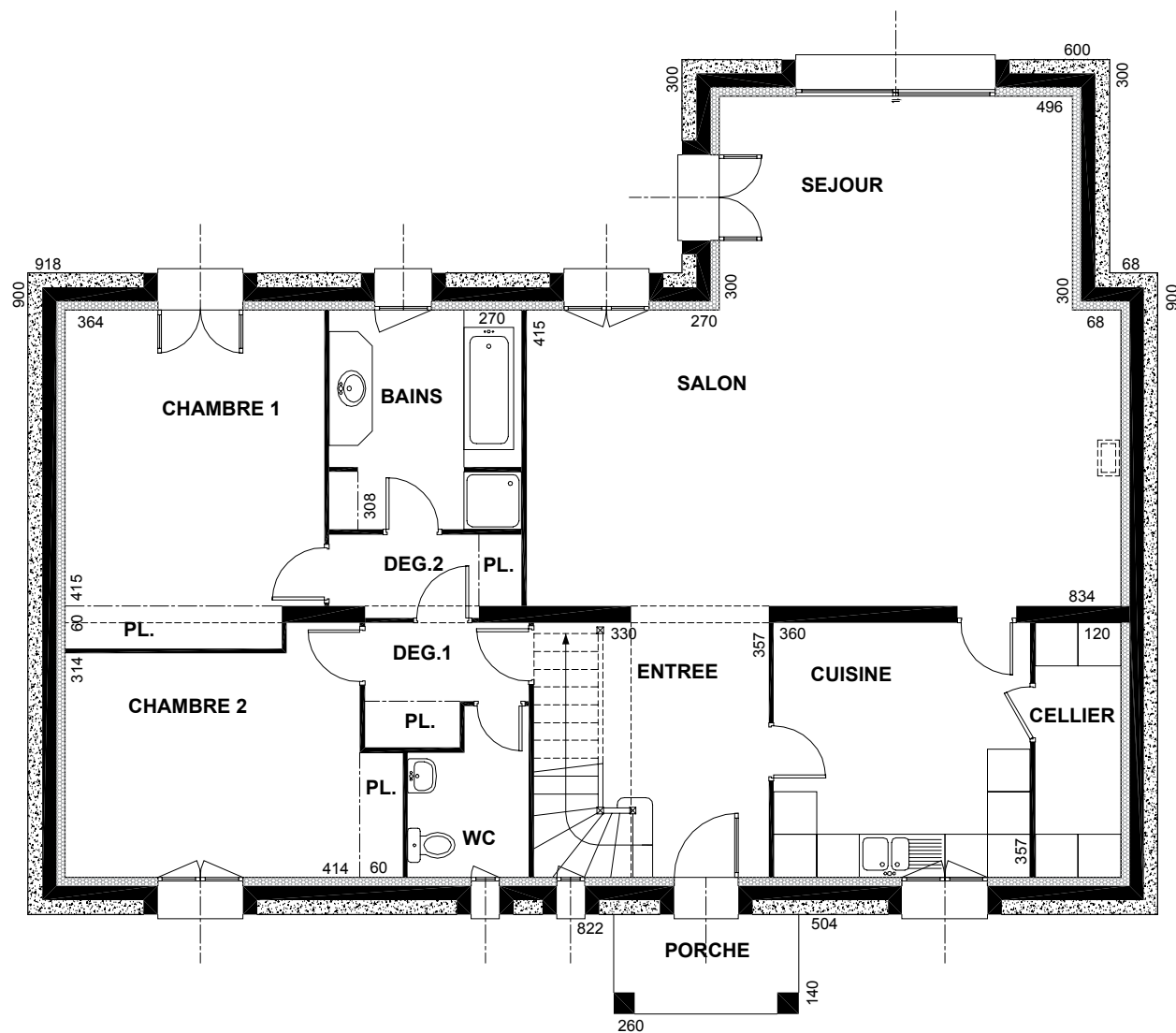
SHON 241,95 m<sup>2</sup>







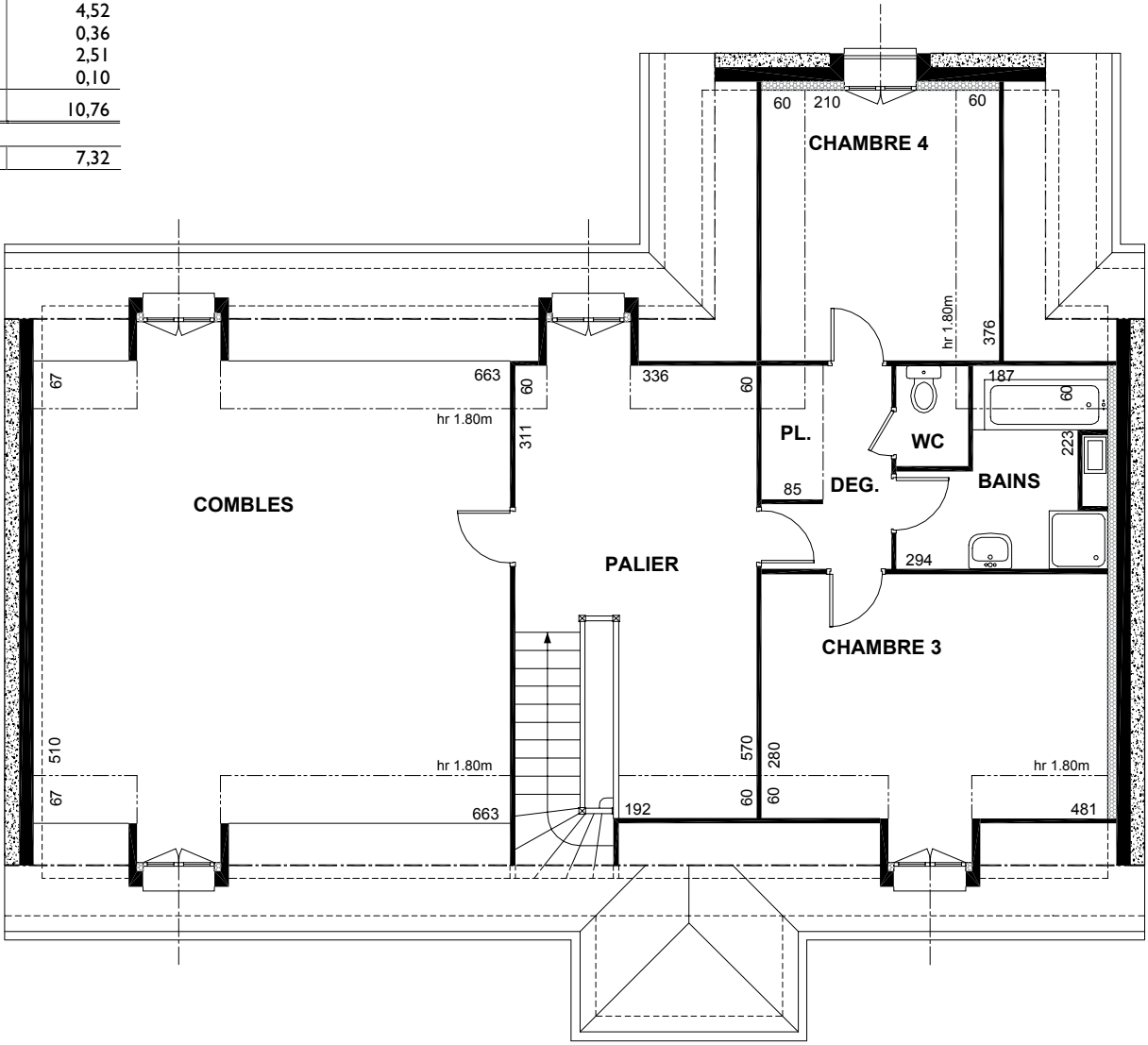
Bains	8,23
Cellier	4,28
Chambre 1 + Pl.	16,93
Chambre 2 + Pl.	14,49
Cuisine	12,85
Dég.2 + Pl.	3,39
Dég.1 + Pl.	2,97
Entrée	10,00
Séjour salon	49,49
WC	3,56
	<b>126,19</b>



Rez-de-chaussée



	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	5,15	1,12
Chambre 3	14,87	2,19
Chambre 4	7,90	4,52
Dég. + Pl.	4,67	0,36
Palier	15,55	2,51
WC	1,30	0,10
	49,44	10,76
Combles	36,62	7,32



Étage

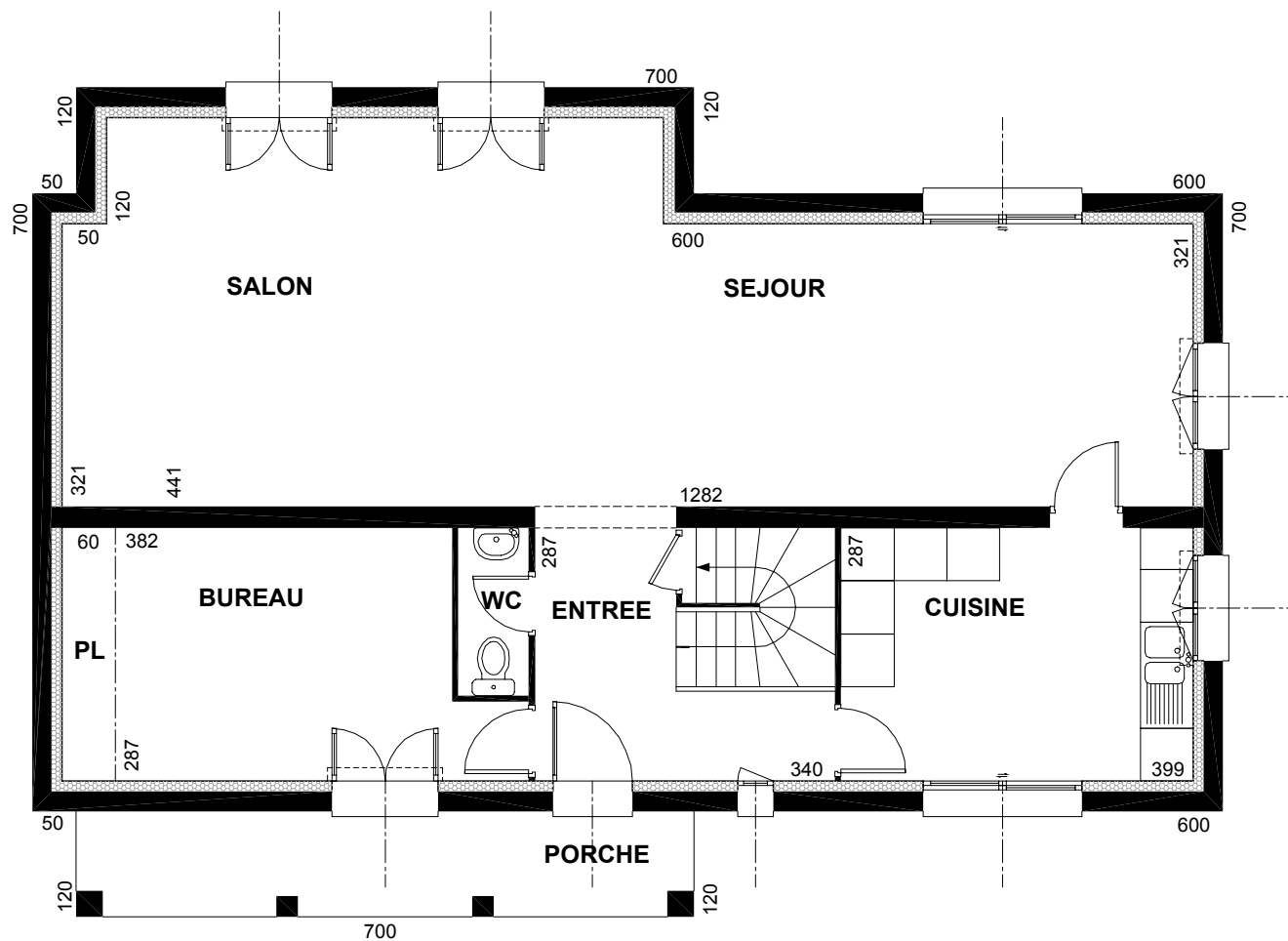




6 pièces  
 Emprise au sol 111,30 m<sup>2</sup>  
 Surface habitable 156,81 m<sup>2</sup>  
 SHON 163,73 m<sup>2</sup>



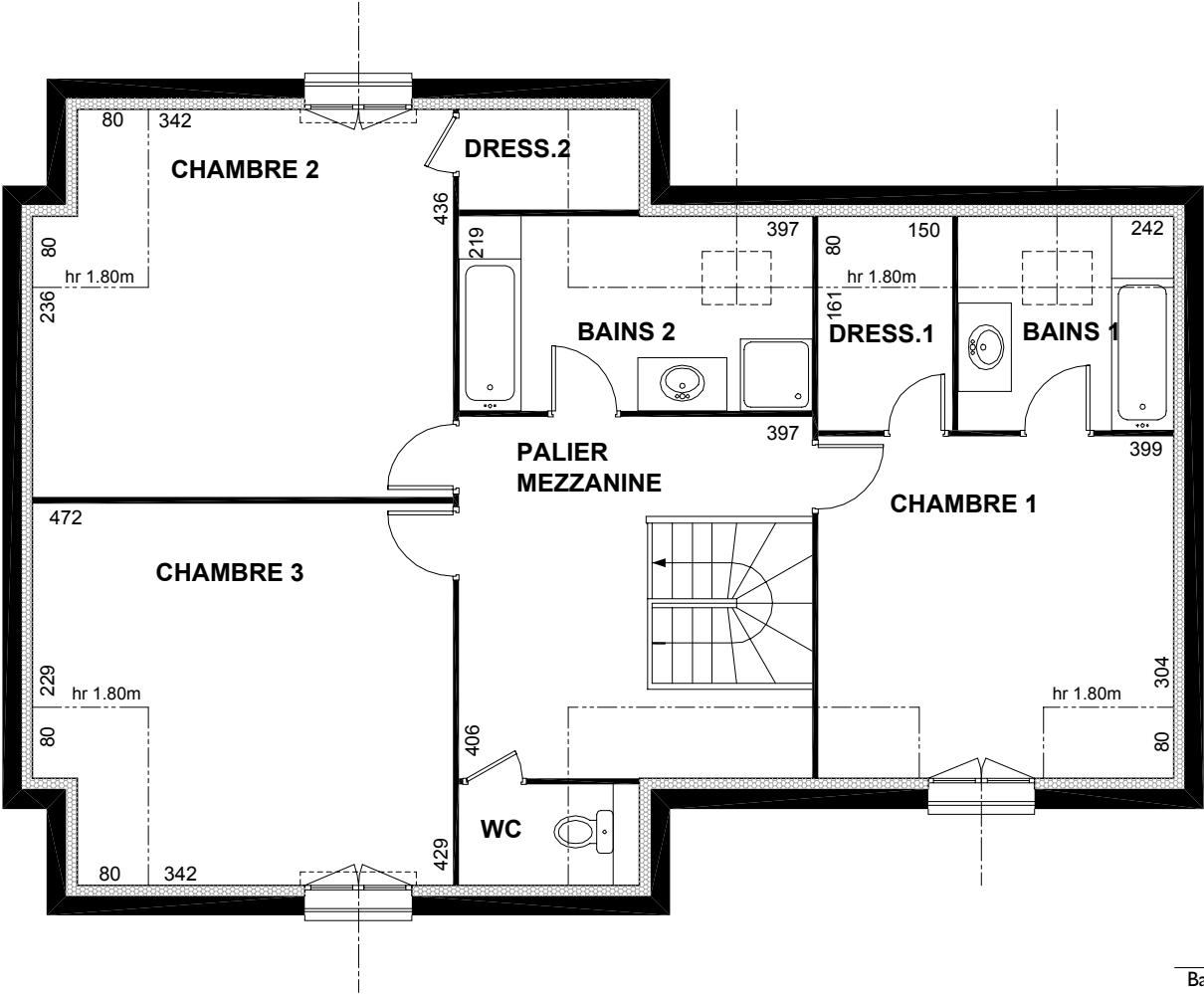




Bureau + Pl.	13,47
Cuisine	11,45
Entrée	6,81
Séjour salon	48,74
WC	1,52
<hr/>	
	81,99

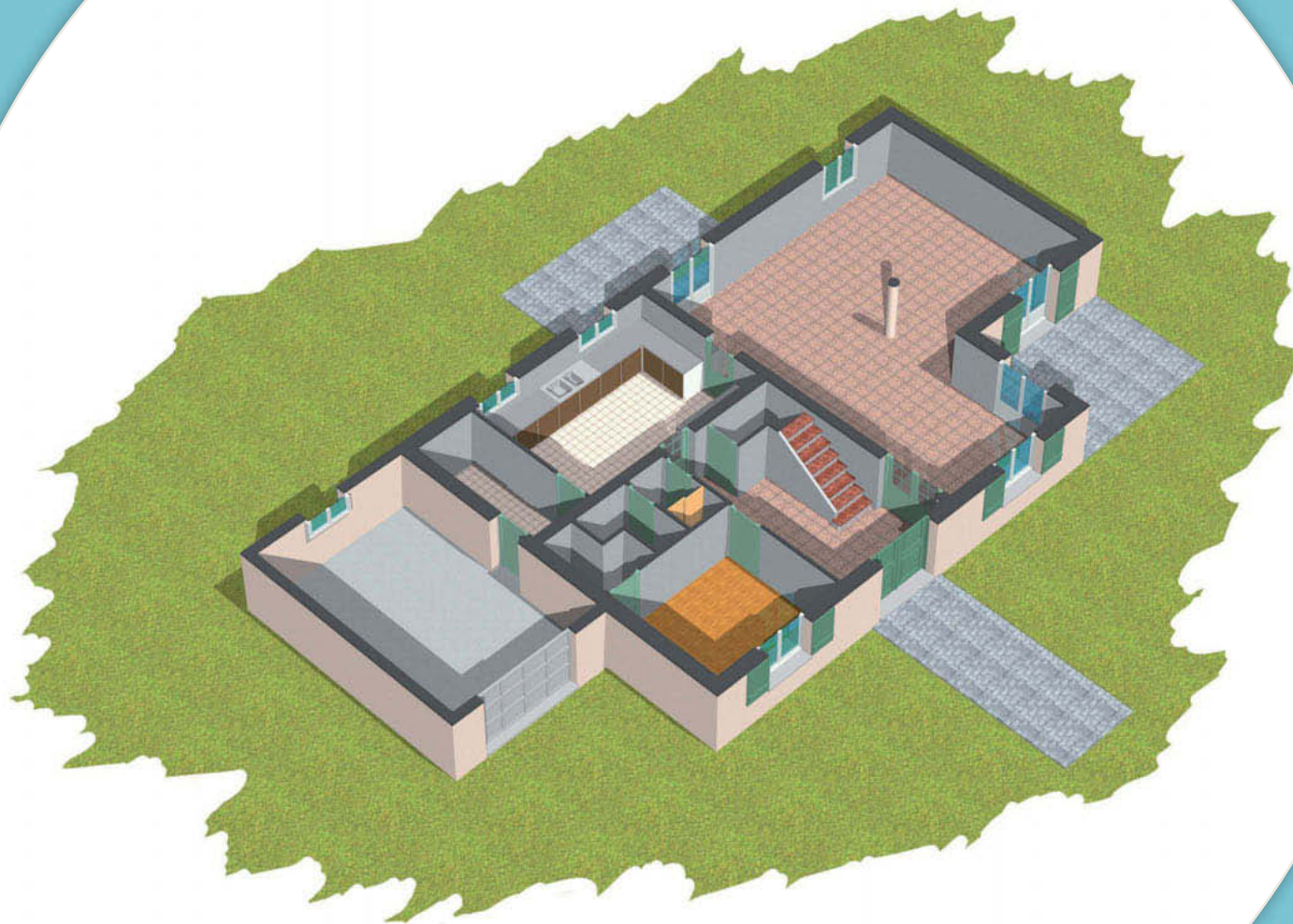
Rez-de-chaussée





Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains I	3,90	1,94
Bains 2	6,50	2,19
Chambre I	13,25	2,07
Chambre 2	17,98	2,00
Chambre 3	17,65	2,00
Dressing I	2,42	1,20
Dressing 2	1,39	0,90
Palier mezzanine	10,34	2,19
WC	1,39	0,90
	74,82	15,39



8 pièces

Emprise au sol 147,08 m<sup>2</sup>

Surface habitable 210,01 m<sup>2</sup>

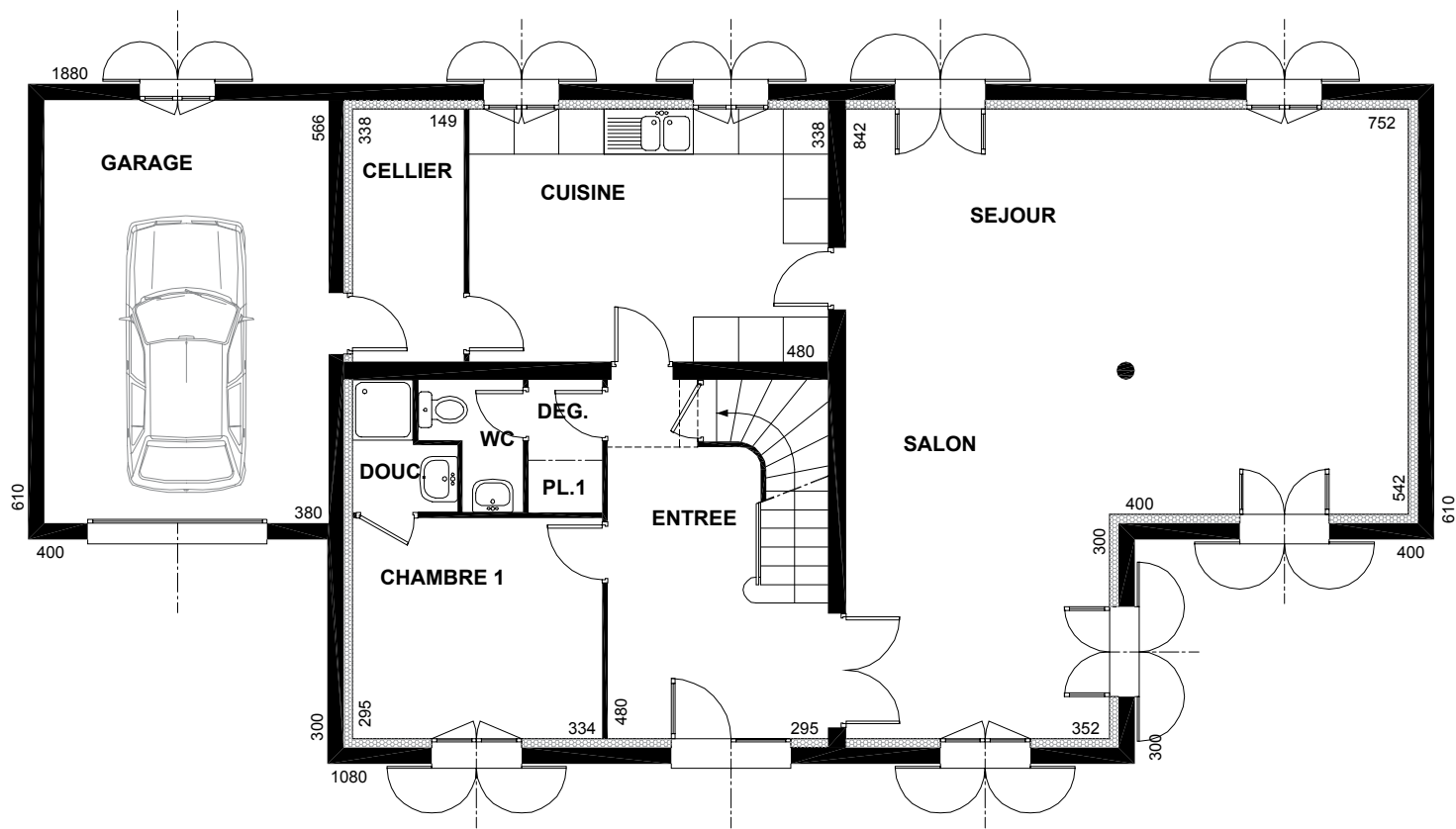
SHON 243,69 m<sup>2</sup>





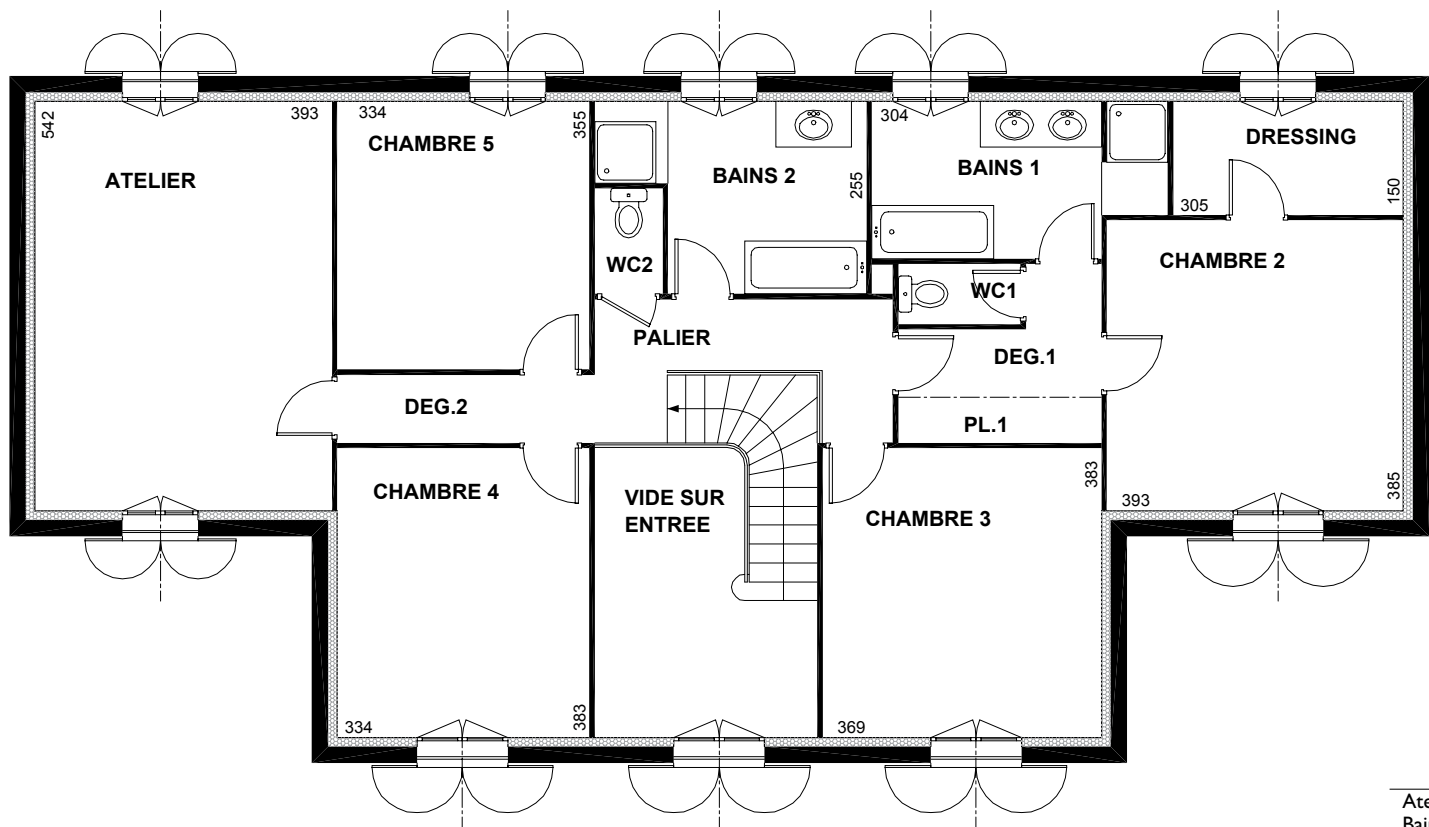


Ce document est la propriété exclusive de bico sarax (timothé@gmail.com) - 26 Octobre 2009 à 13:27



Rez-de-chaussée

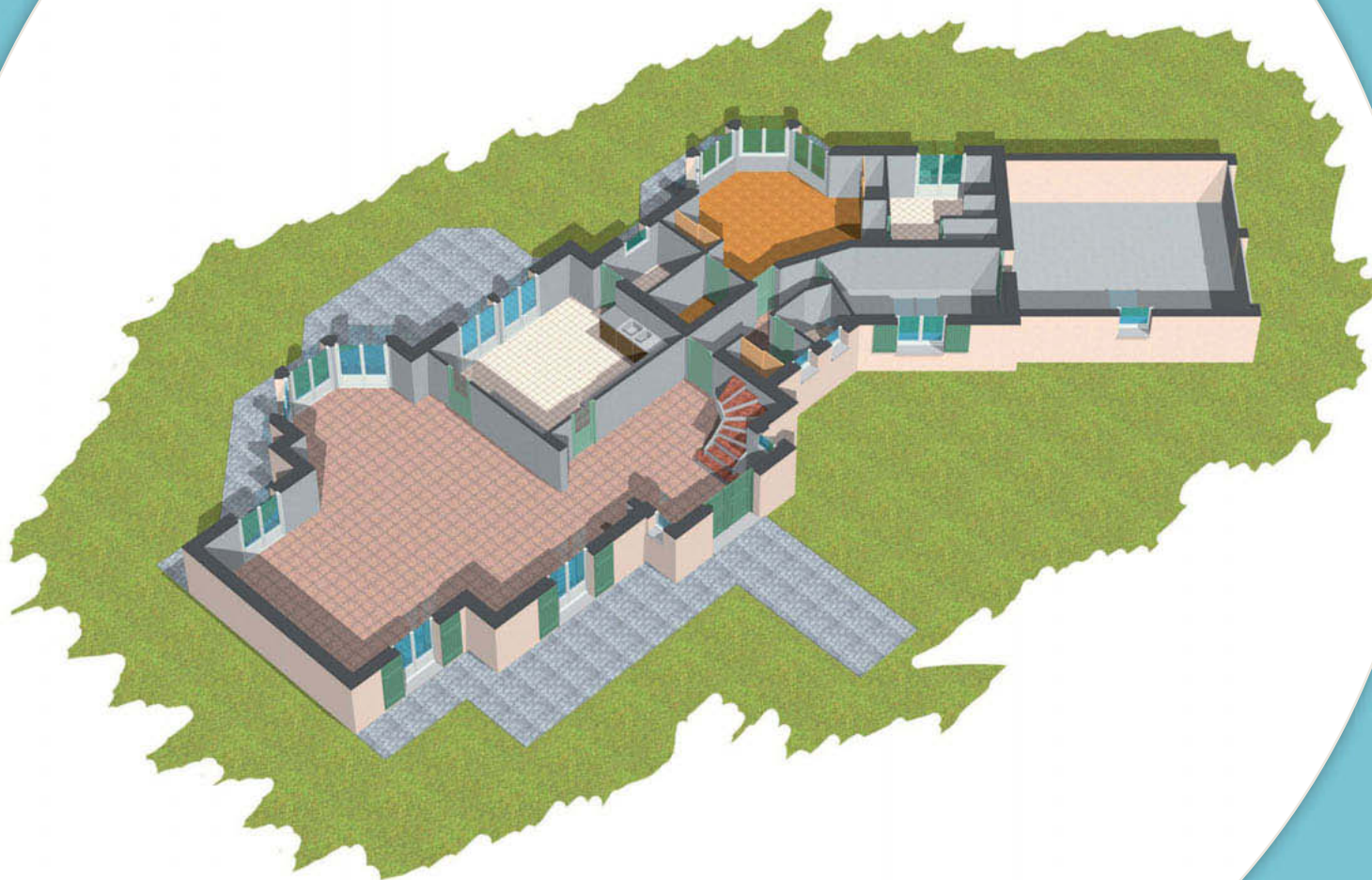
Cellier	5,04
Chambre I	9,85
Cuisine	16,22
Dég.	1,07
Douche	1,97
Entrée	10,57
Pl. I	0,69
Séjour salon	51,32
WC	1,92
<hr/>	
	98,65
<hr/>	
Garage	21,51



Étage

Atelier	21,30
Bains 1	7,59
Bains 2	7,75
Chambre 2	15,13
Chambre 3	14,13
Chambre 4	12,79
Chambre 5	11,86
Dég.2	3,07
Dég.1	3,29
Dressing	4,57
Palier	5,71
Pl. 1	1,61
WC 1	1,30
WC 2	1,26

111,36



6 pièces + combles

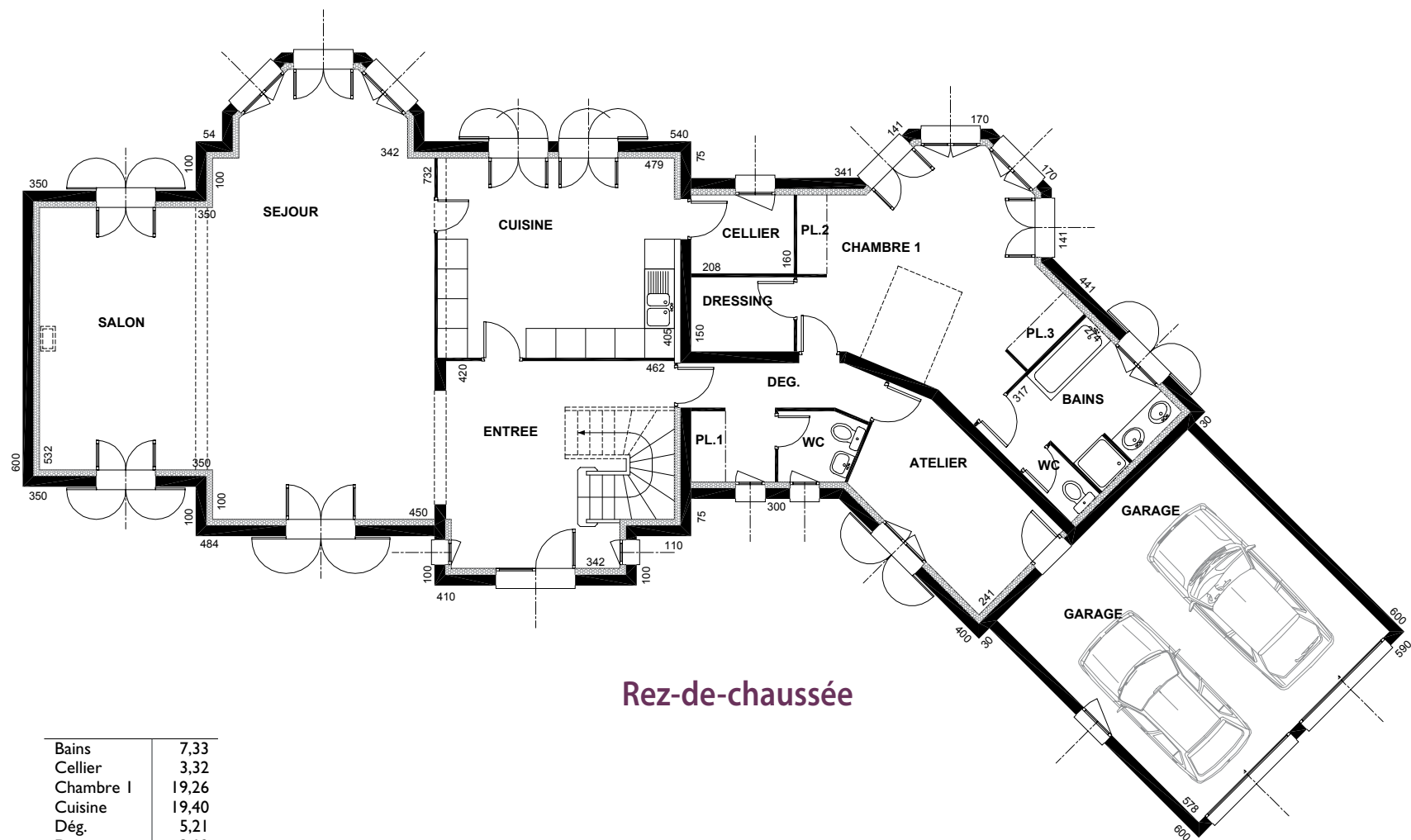
Emprise au sol 213,75 m<sup>2</sup>

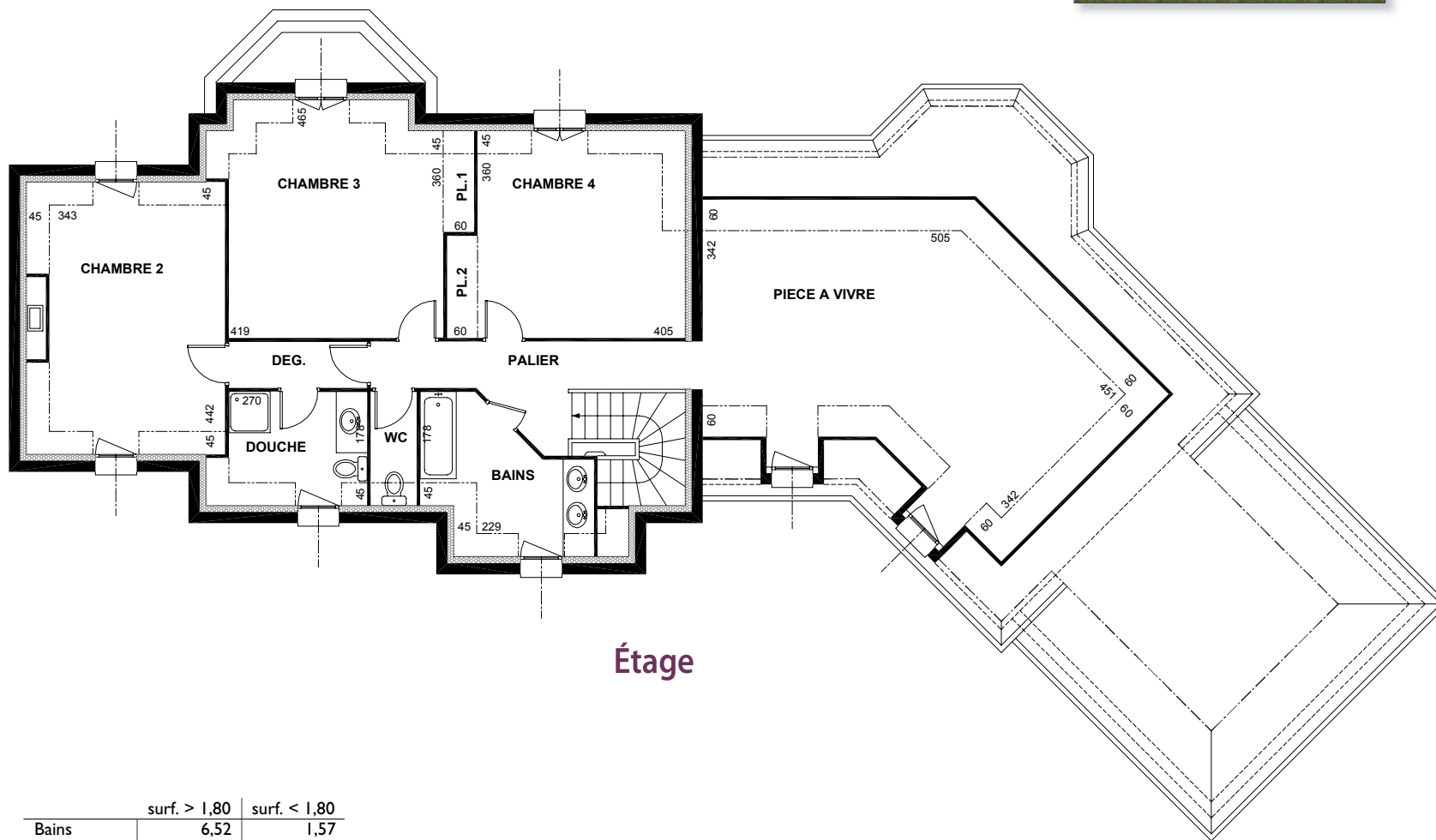
Surface habitable 239,41 m<sup>2</sup>

SHON 273,63 m<sup>2</sup>









	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	6,52	1,57
Chambre 2	15,97	3,90
Chambre 3	17,09	2,35
Chambre 4	14,40	2,00
Dég.	2,43	
Douche	5,21	1,22
Palier	7,48	
Pièce à vivre	30,28	11,36
Pl. 1	0,92	0,27
Pl. 2	1,20	
WC	1,60	0,41
	<u>103,10</u>	<u>23,08</u>



# 40

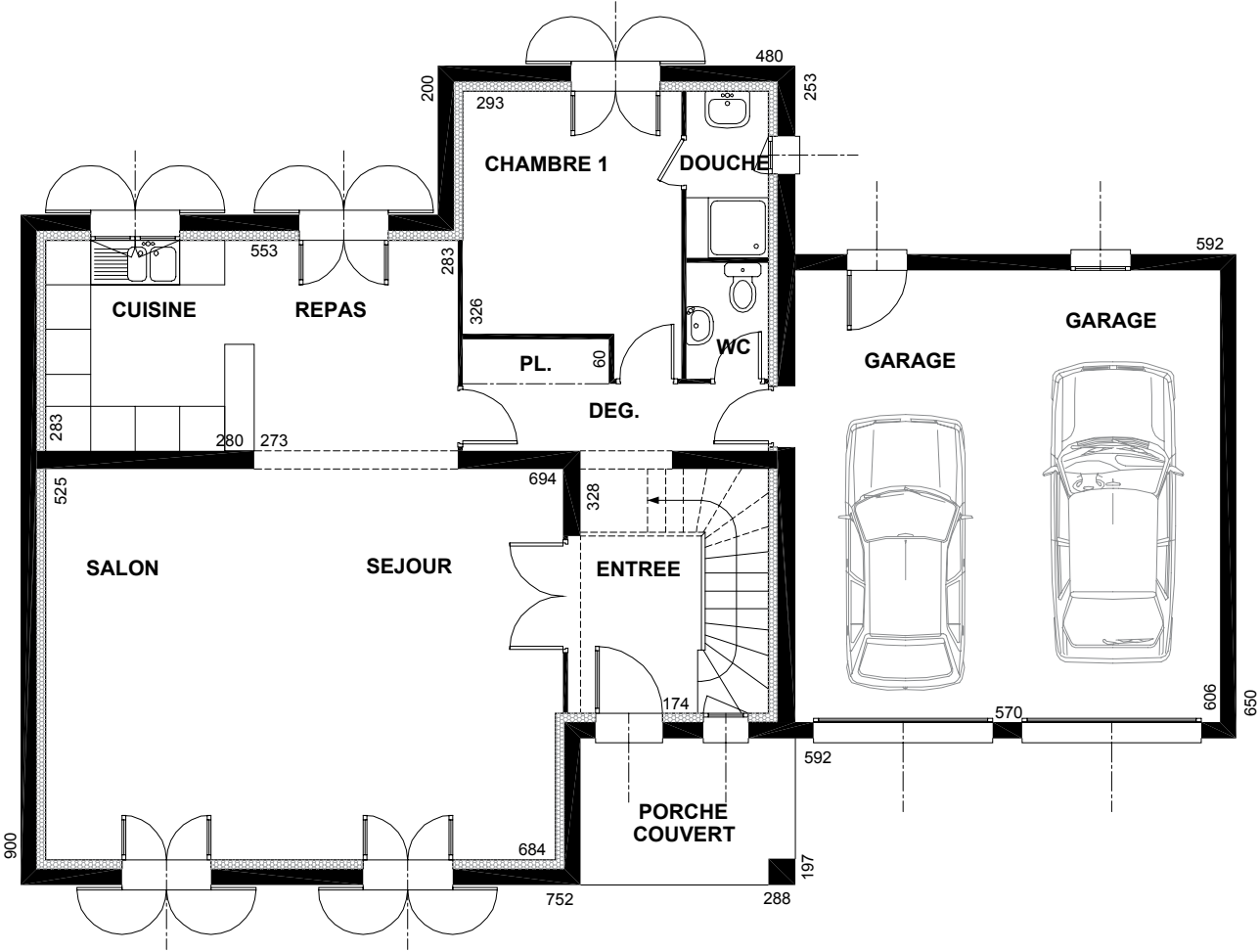


6 pièces  
Emprise au sol 141,68 m<sup>2</sup>  
Surface habitable 143,43 m<sup>2</sup>  
SHON 178,22 m<sup>2</sup>



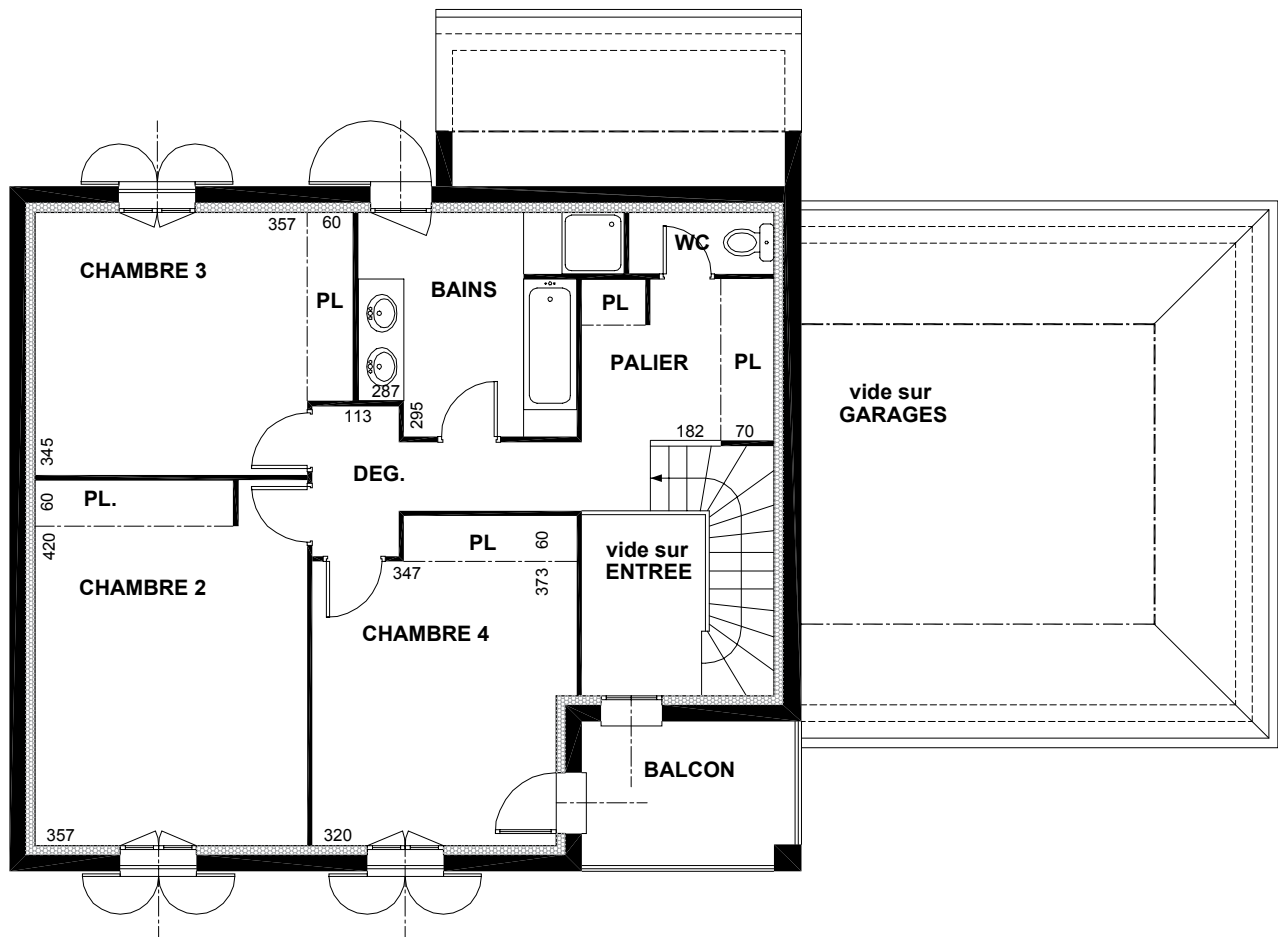


Chambre I	10,09
Cuisine repas	15,65
Dég. + Pl.	4,87
Douche	2,46
Entrée	7,00
Séjour salon	36,24
WC	1,71
	<b>78,02</b>
Garage	34,54



Rez-de-chaussée

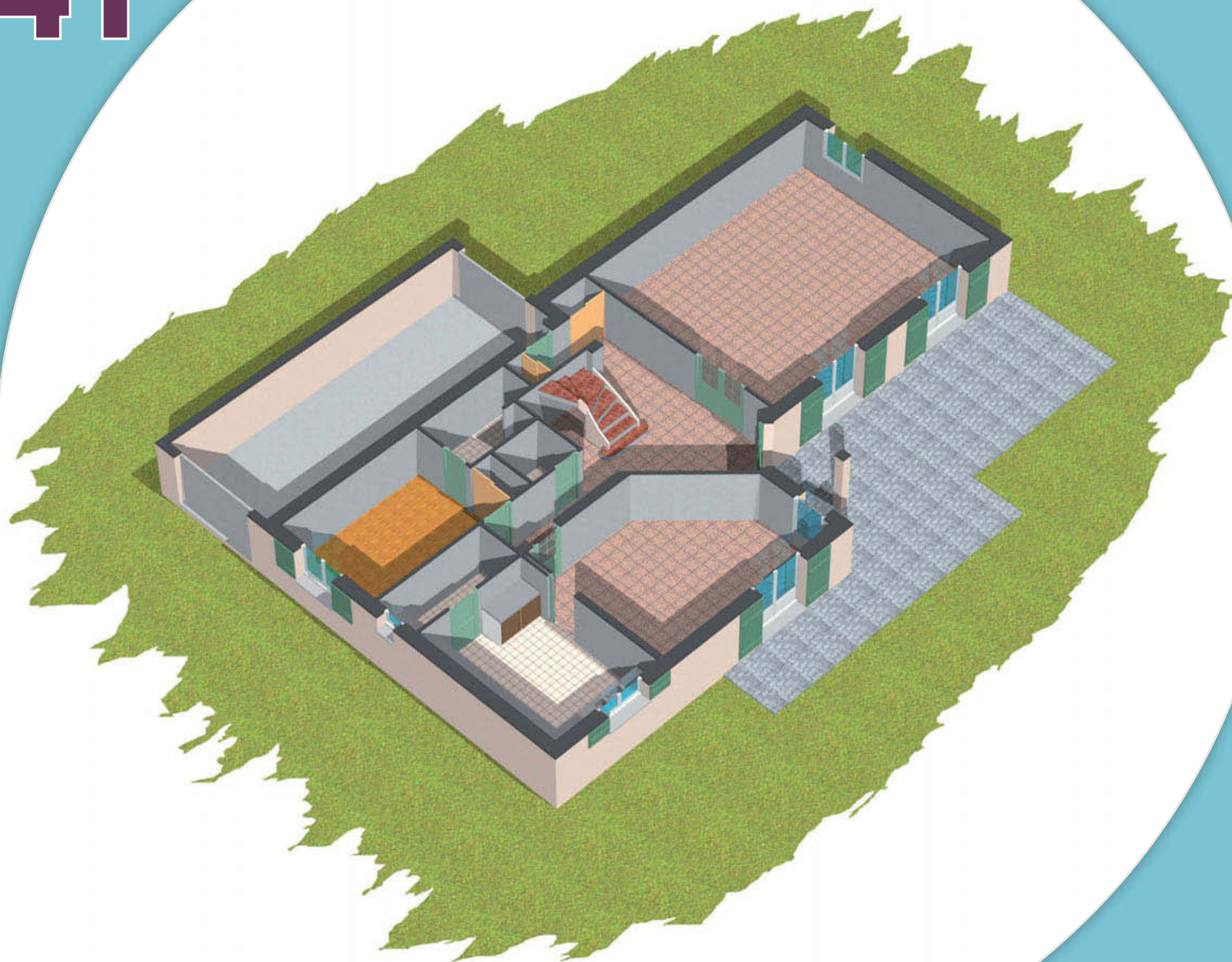




Bains	8,64
Chambre 2 + Pl.	17,09
Chambre 3 + Pl.	13,80
Chambre 4 + Pl.	13,77
Palier dég. + Pl.	10,57
WC	1,54
	<u>65,41</u>

Étage

# 41



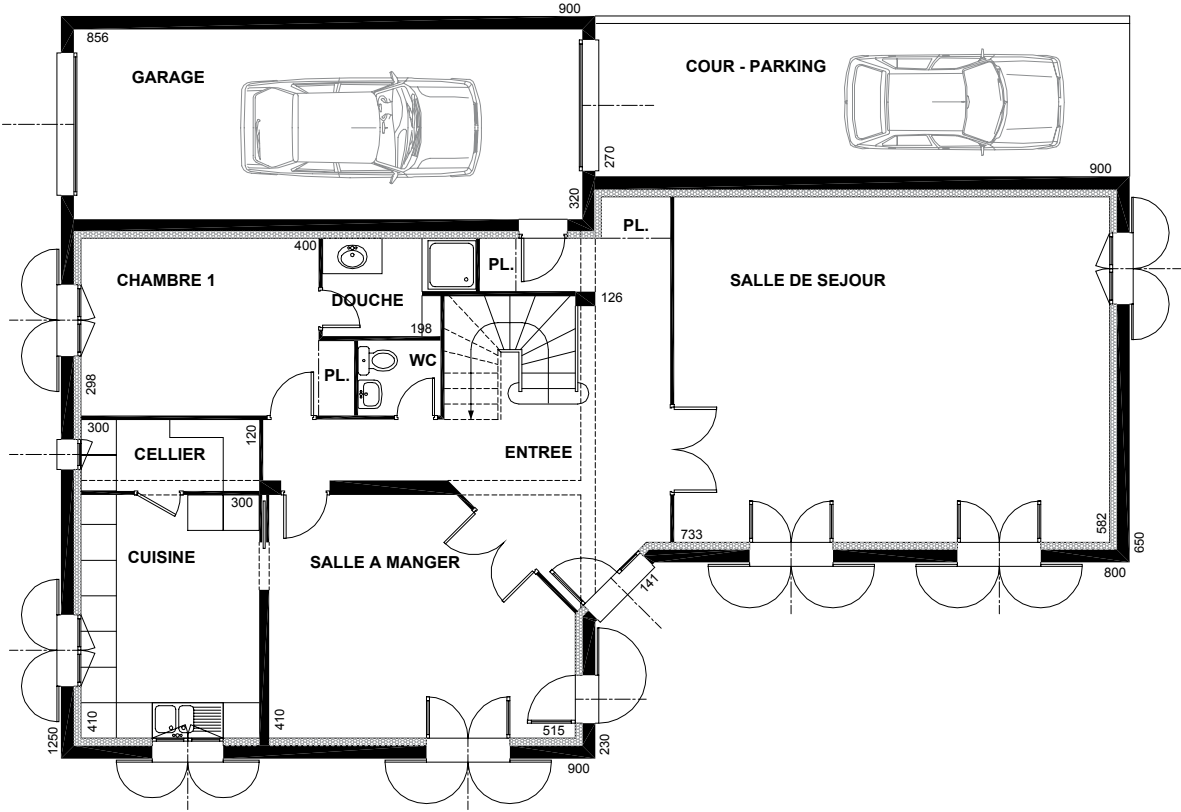
7 pièces  
Emprise au sol 171,50 m<sup>2</sup>  
Surface habitable 195,27 m<sup>2</sup>  
SHON 236,23 m<sup>2</sup>



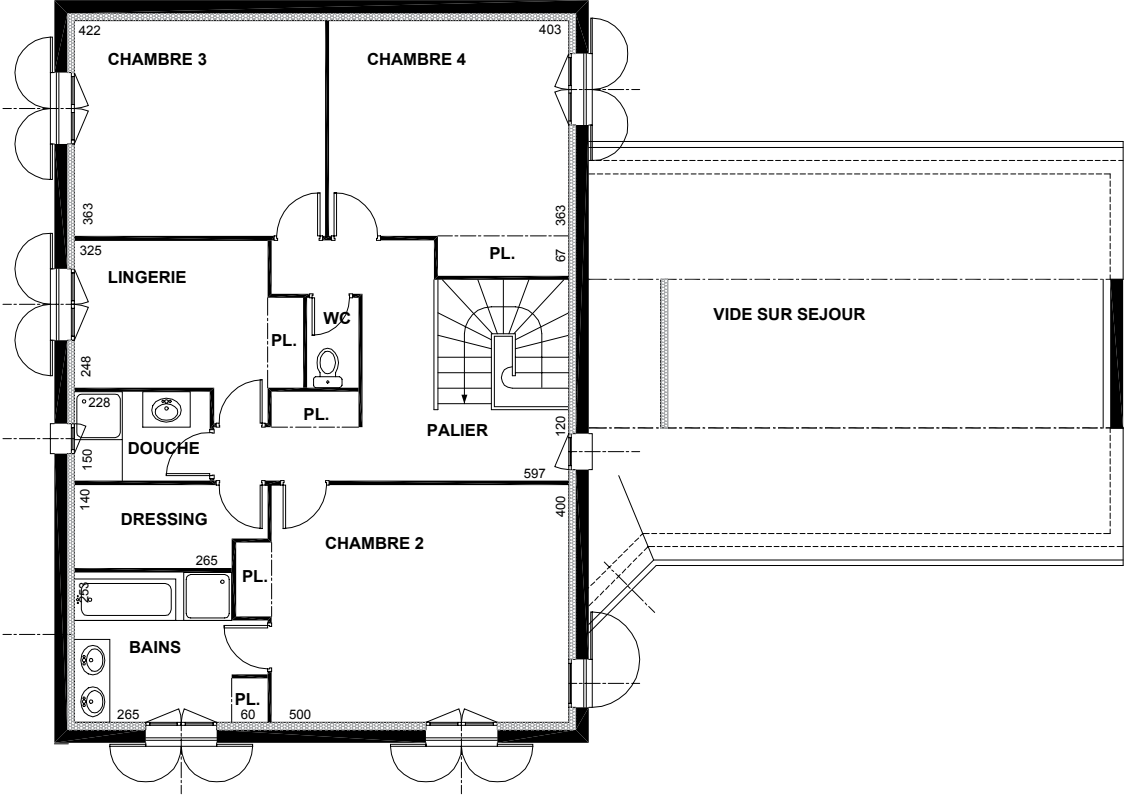




Cellier	3,60
Chambre I + Pl.	12,68
Cuisine	12,30
Douche	3,79
Entrée + Pl.	21,05
Salle à manger	19,12
Salle de séjour	42,66
WC	1,74
	<b>116,94</b>
Garage	<b>27,39</b>



Rez-de-chaussée



Bains + Pl.	7,69
Chambre 2 + Pl.	20,74
Chambre 3	15,32
Chambre 4 + Pl.	16,10
Douche	3,42
Dressing	4,25
Lingerie + Pl.	9,51
WC	1,30
<hr/>	
	78,33

Étage



8 pièces + grenier

Emprise au sol 142,41 m<sup>2</sup>

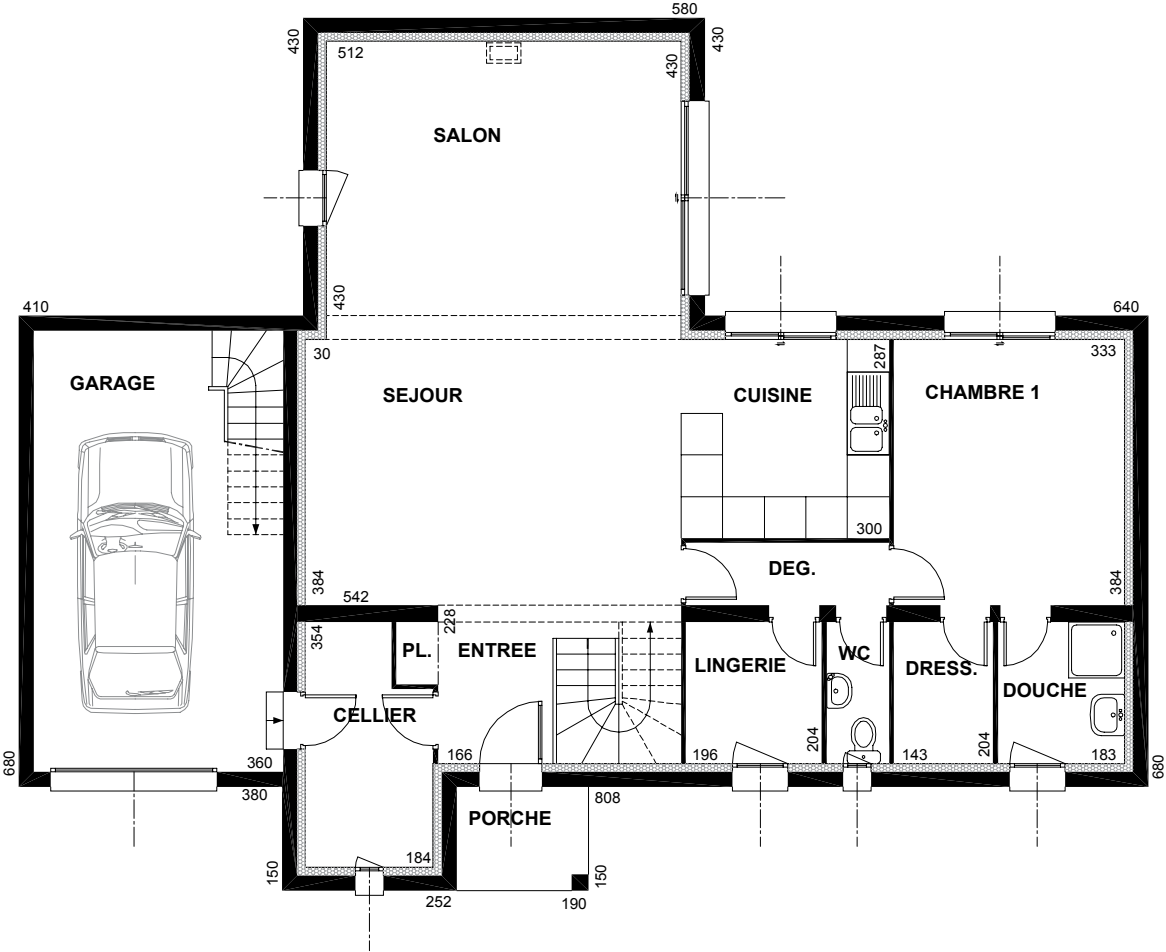
Surface habitable 163,97 m<sup>2</sup>

SHON 194,09 m<sup>2</sup>



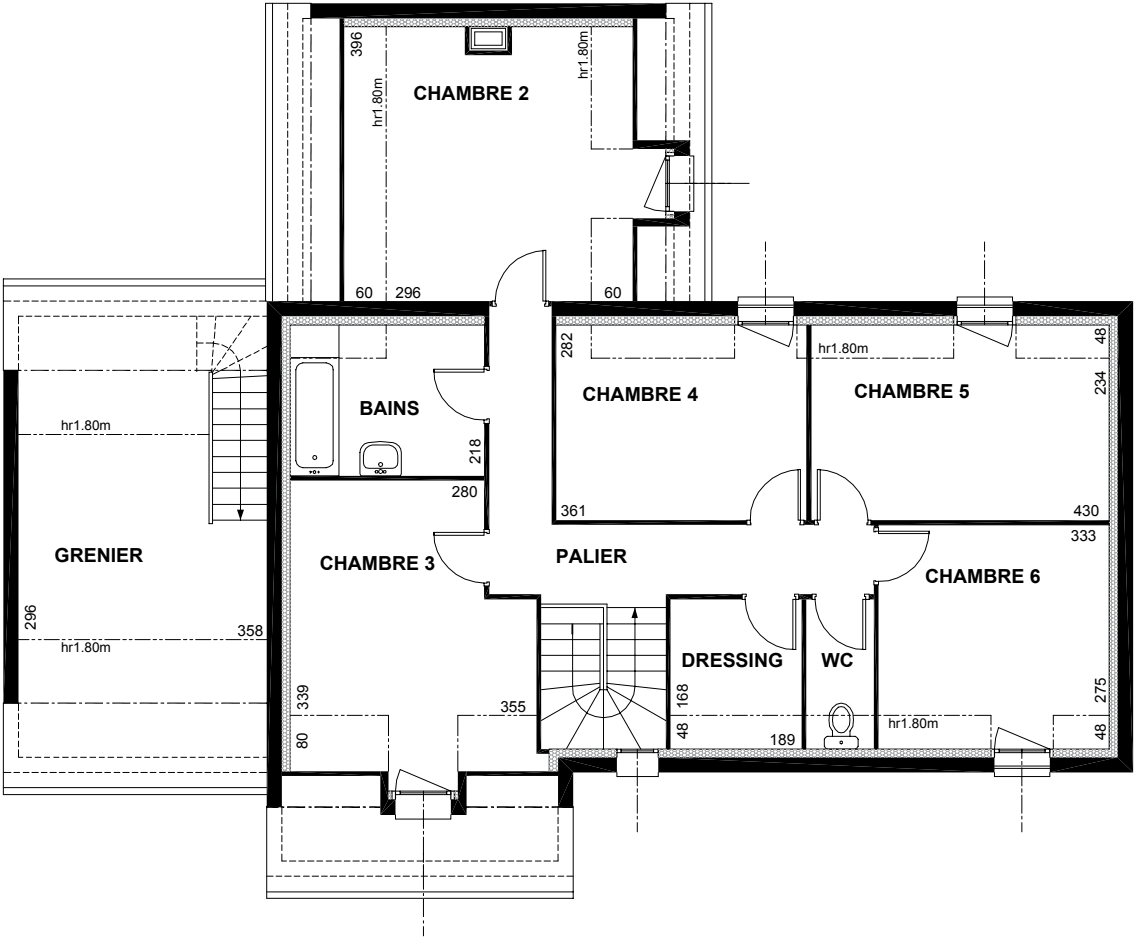


Cellier	5,93
Chambre I	12,79
Cuisine	8,61
Dég.	2,64
Douche	3,73
Dressing	2,92
Entrée	5,44
Lingerie	4,00
Pl.	0,54
Séjour salon	42,83
WC	1,84
<hr/>	
	91,27
<hr/>	
Garage	21,25



Rez-de-chaussée



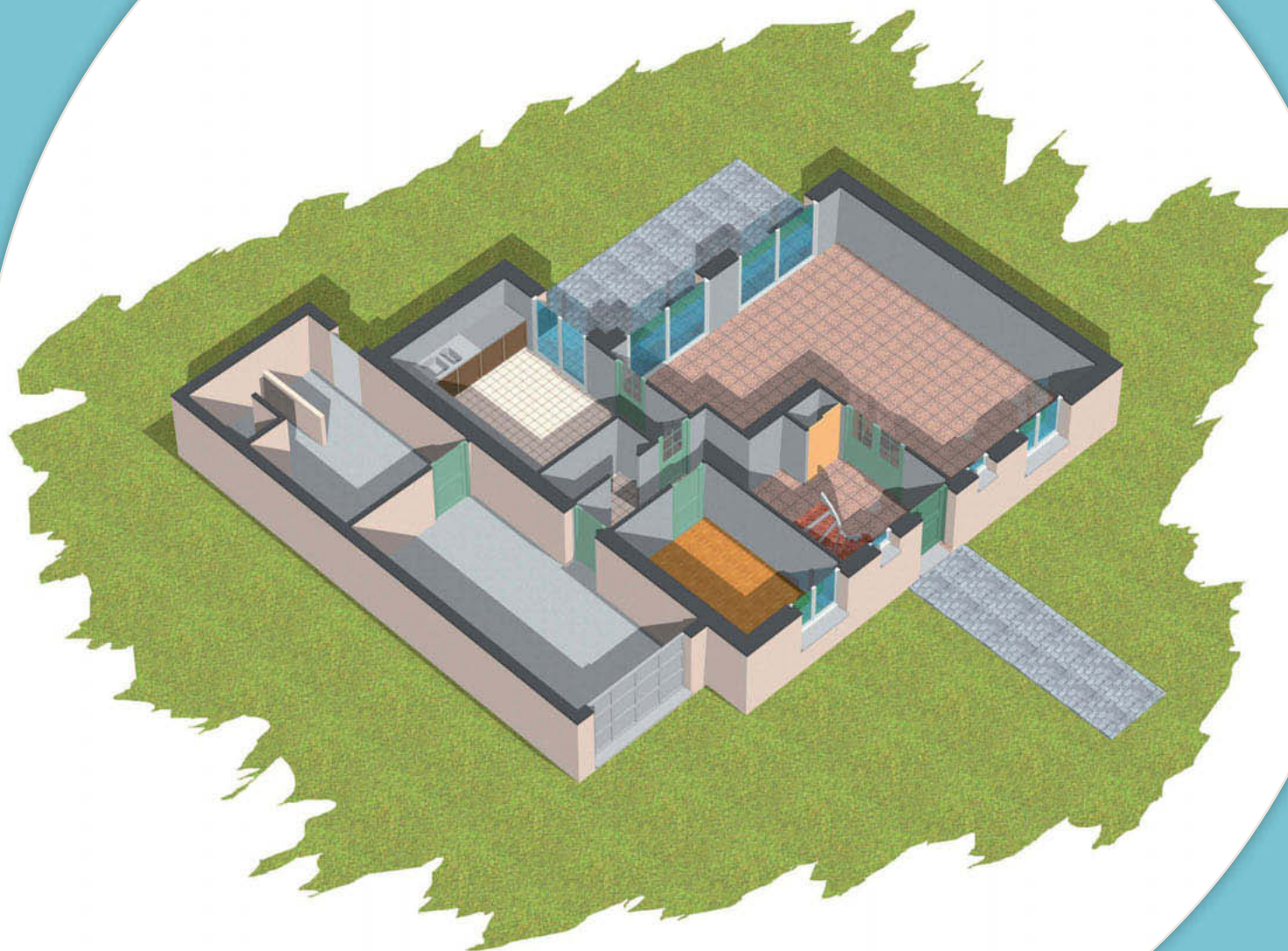


	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	5,44	0,66
Chambre 2	12,29	4,16
Chambre 3	11,84	2,09
Chambre 4	9,12	1,06
Chambre 5	10,49	1,63
Chambre 6	9,59	1,16
Dressing	3,61	0,48
Palier	8,69	
WC	1,63	0,47
	72,70	11,72
Greiner	9,44	

Étage



# 43



7 pièces

Emprise au sol 120,31 m<sup>2</sup>

Surface habitable 148,79 m<sup>2</sup>

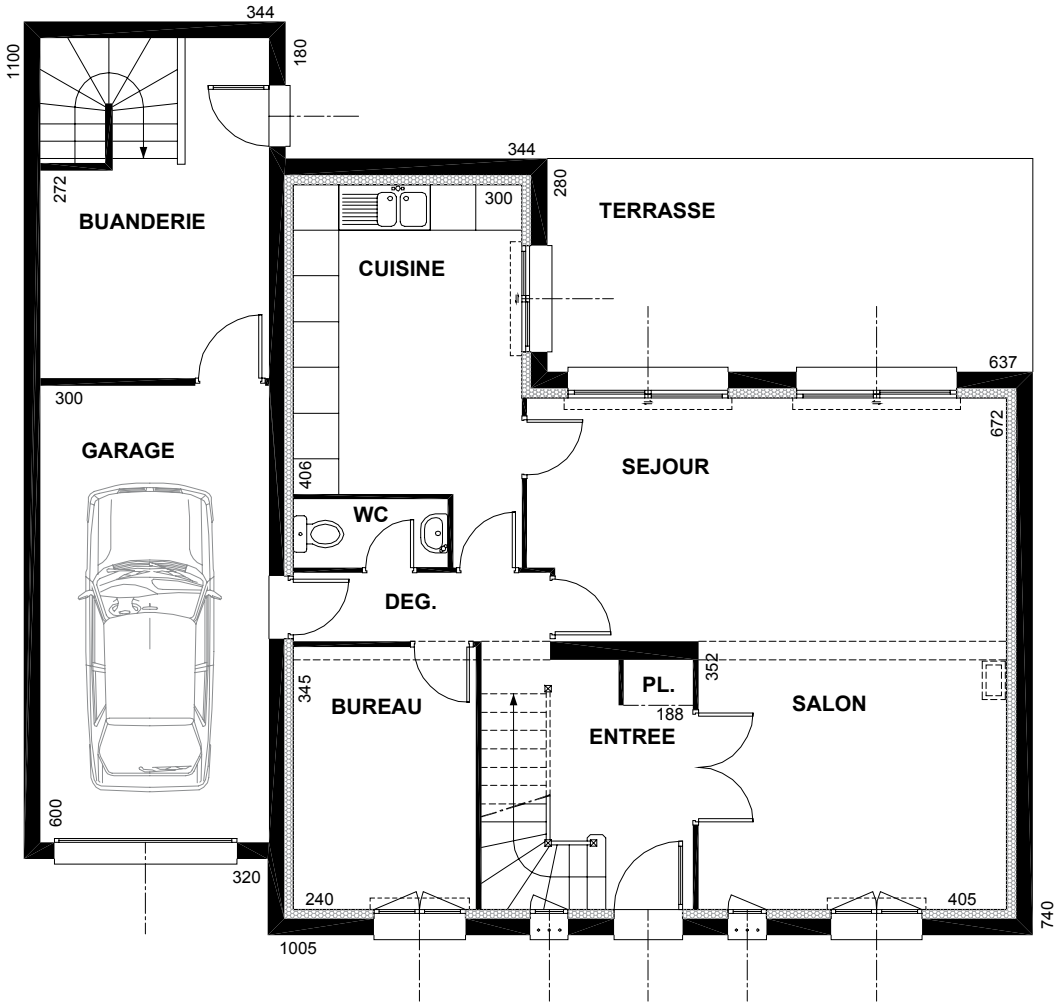
SHON 172,51 m<sup>2</sup>





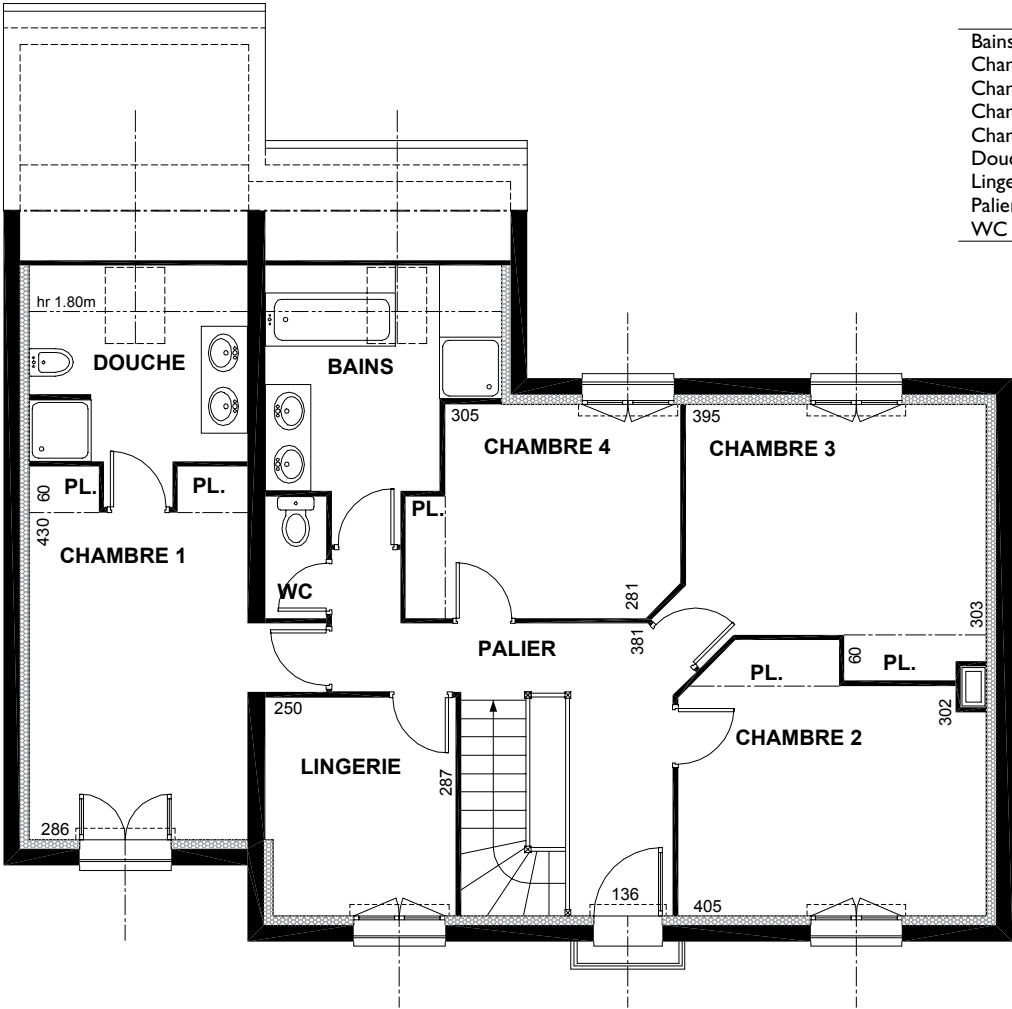


Bureau	8,28
Cuisine	13,05
Dég.	3,03
Entrée + Pl.	7,39
Séjour salon	34,39
WC	1,83
	<u>67,97</u>
Buanderie	10,23
Garage	18,00
	<u>28,23</u>



Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	6,90	1,86
Chambre 1 + Pl.	14,33	
Chambre 2 + Pl.	13,22	
Chambre 3 + Pl.	13,53	
Chambre 4 + Pl.	9,41	
Douche	6,06	1,72
Lingerie	7,07	
Palier	9,02	
WC	1,28	
	80,82	3,58

Étage

# 44



8 pièces

Emprise au sol 140,84 m<sup>2</sup>

Surface habitable 191,15 m<sup>2</sup>

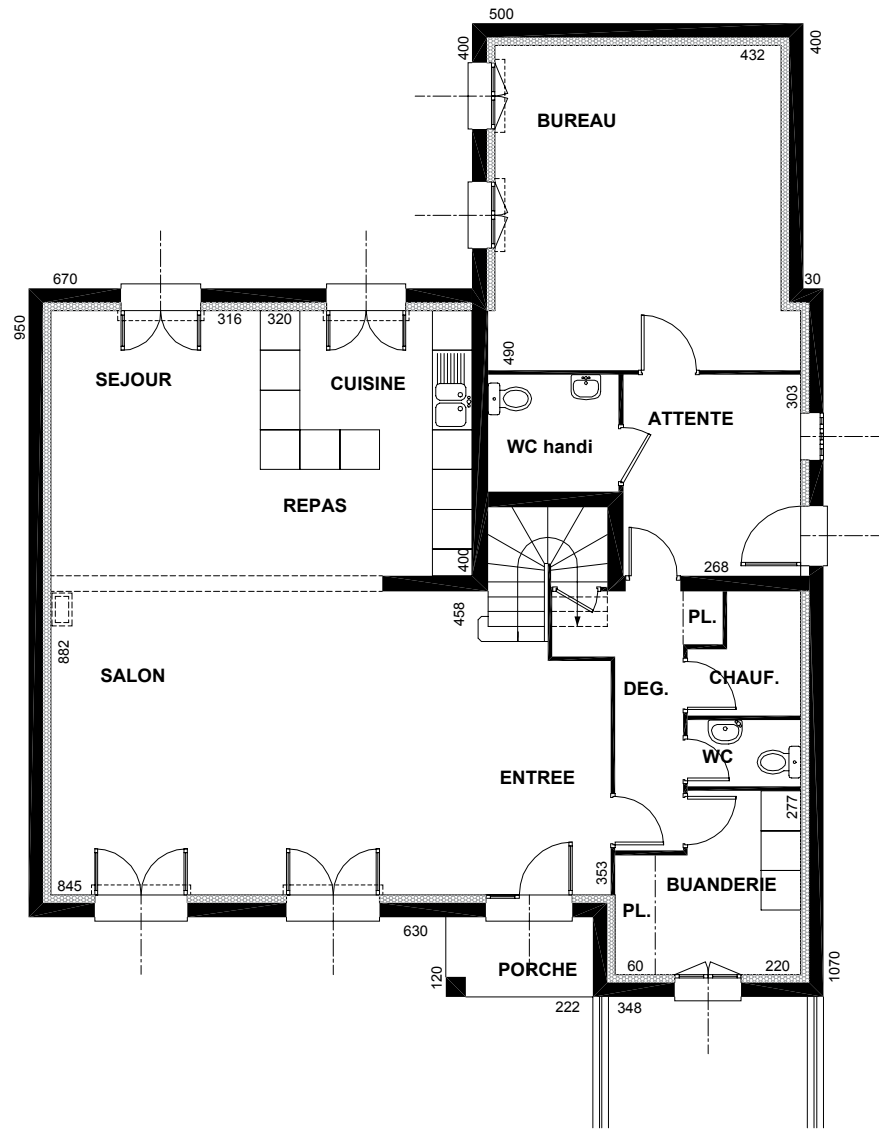
SHON 211,22 m<sup>2</sup>



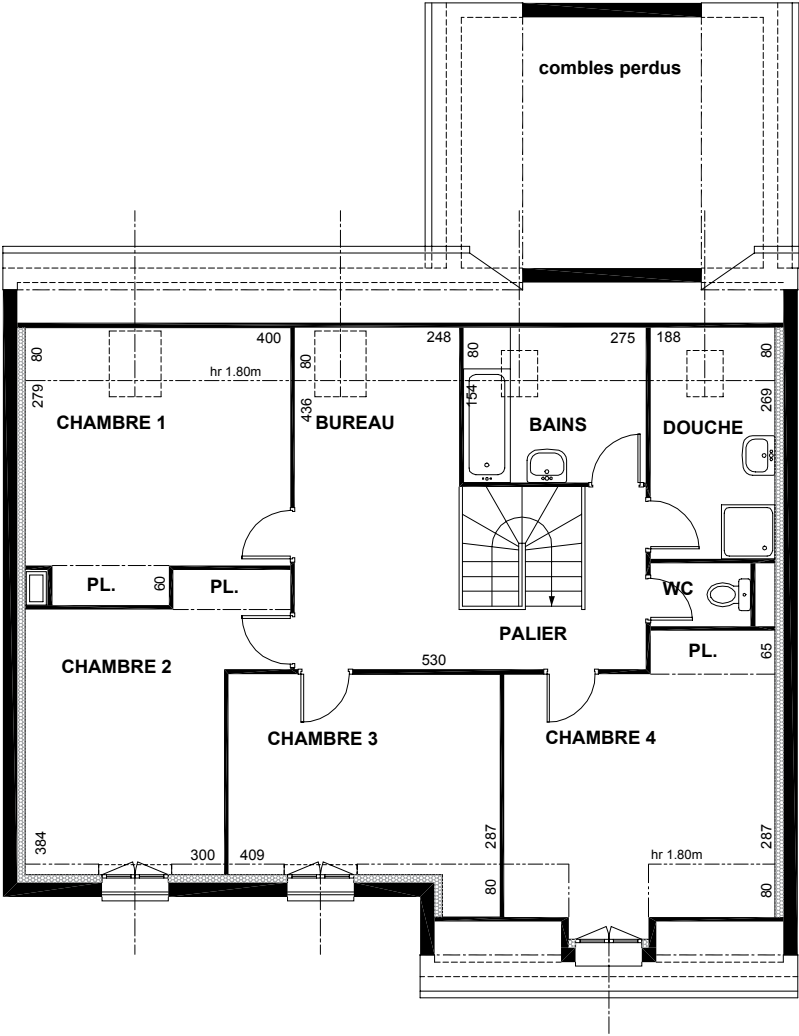




Attente	8,12
Buanderie + Pl.	6,70
Bureau	21,53
Chaufferie	2,68
Cuisine	13,24
Dég. + Pl.	5,40
Entrée	6,80
Séjour salon	43,57
WC handicapé	3,47
WC	1,71
<hr/>	
	113,22



Rez-de-chaussée



Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	4,23	2,20
Chambre 1 + Pl.	12,22	3,20
Chambre 2 + Pl.	13,65	0,31
Chambre 3	11,91	1,02
Chambre 4 + Pl.	14,33	2,31
Douche	5,06	1,50
Palier bureau	15,10	1,98
WC	1,43	
	77,93	12,52

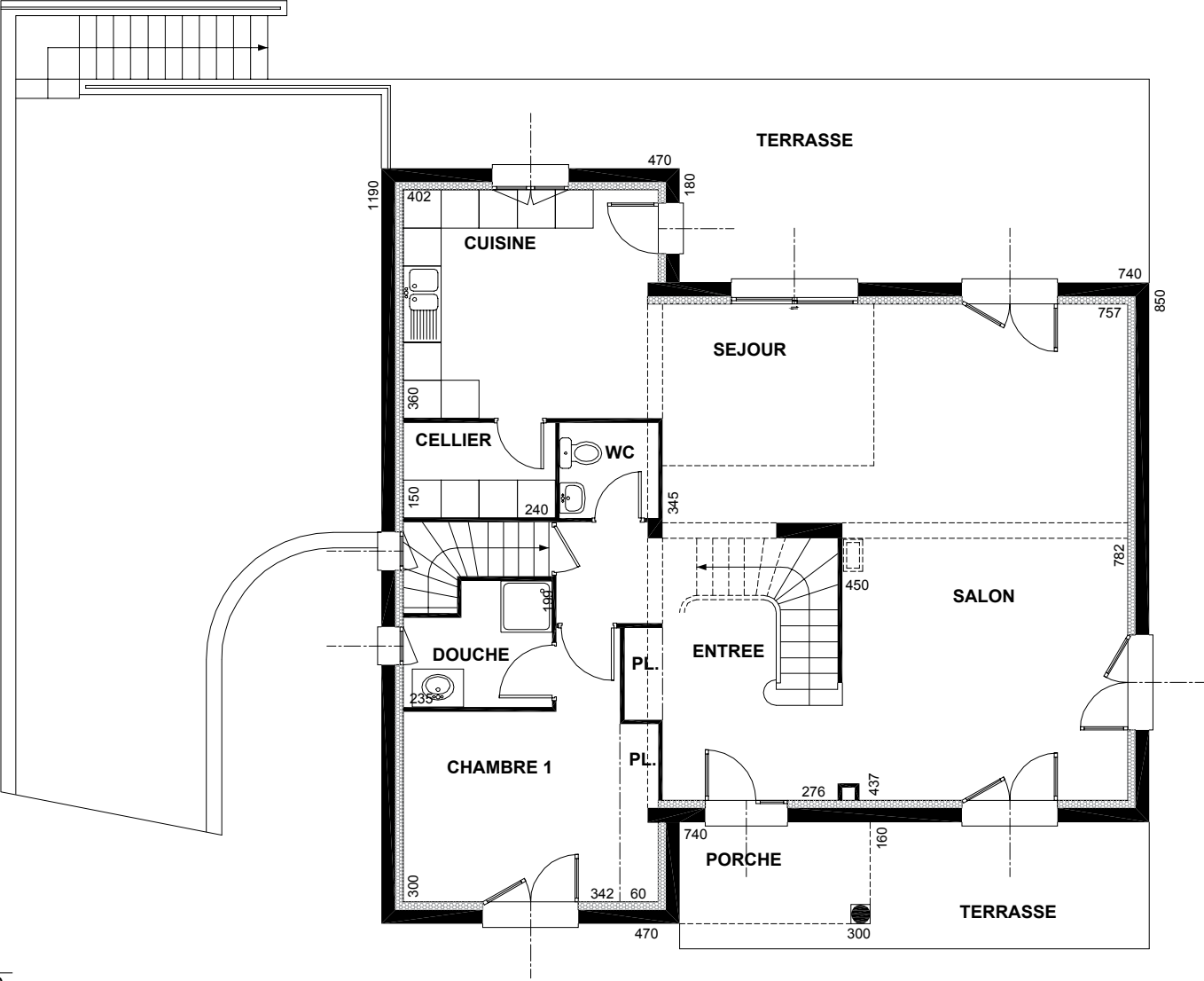
# 45



6 pièces  
Emprise au sol 123,63 m<sup>2</sup>  
Surface habitable 181,06 m<sup>2</sup>  
SHON 218,66 m<sup>2</sup>

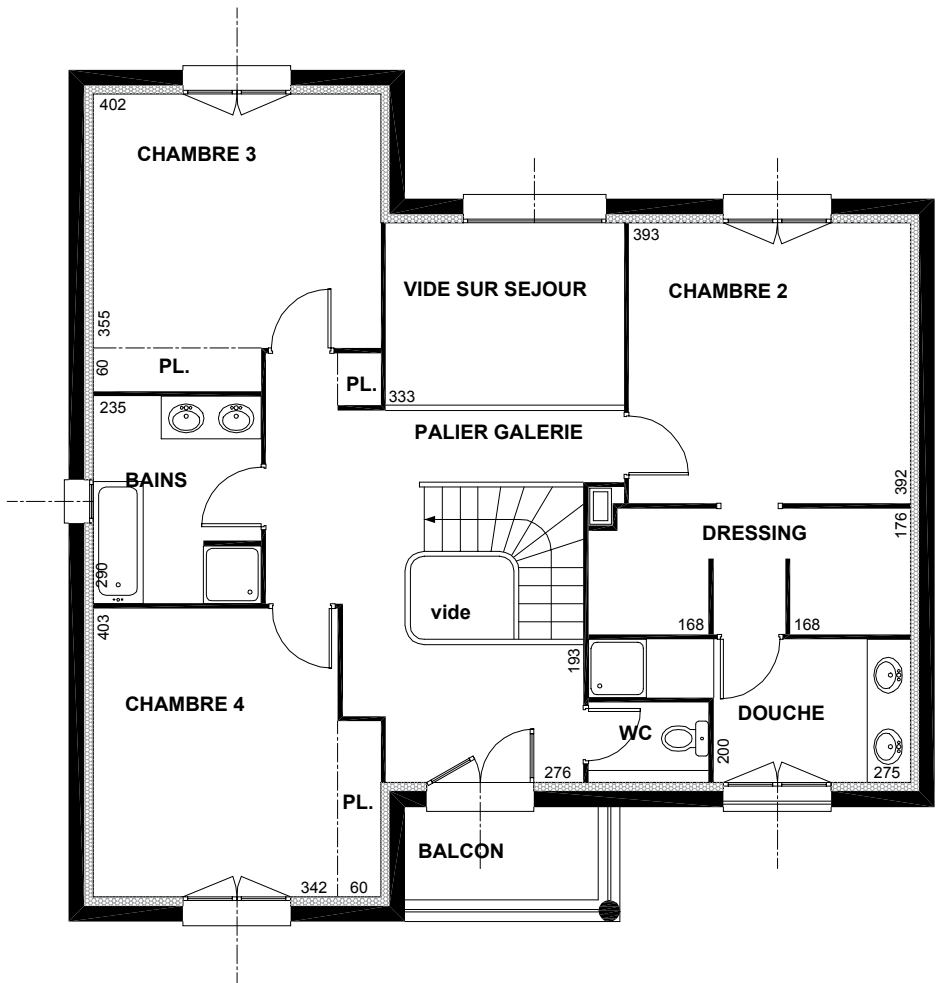






Cellier	3,60
Chambre I + Pl.	13,22
Cuisine	14,54
Douche	4,14
Entrée + Pl.	12,56
Séjour salon	44,88
WC	2,32
<hr/>	
	95,26

Rez-de-chaussée



Étage

Bains	6,76
Chambre 2	15,41
Chambre 3 + Pl.	15,68
Chambre 4 + Pl.	15,26
Douche	6,92
Dressing	7,64
Palier + Pl.	16,25
WC	1,88

85,80





7 pièces

Emprise au sol 136,39 m<sup>2</sup>

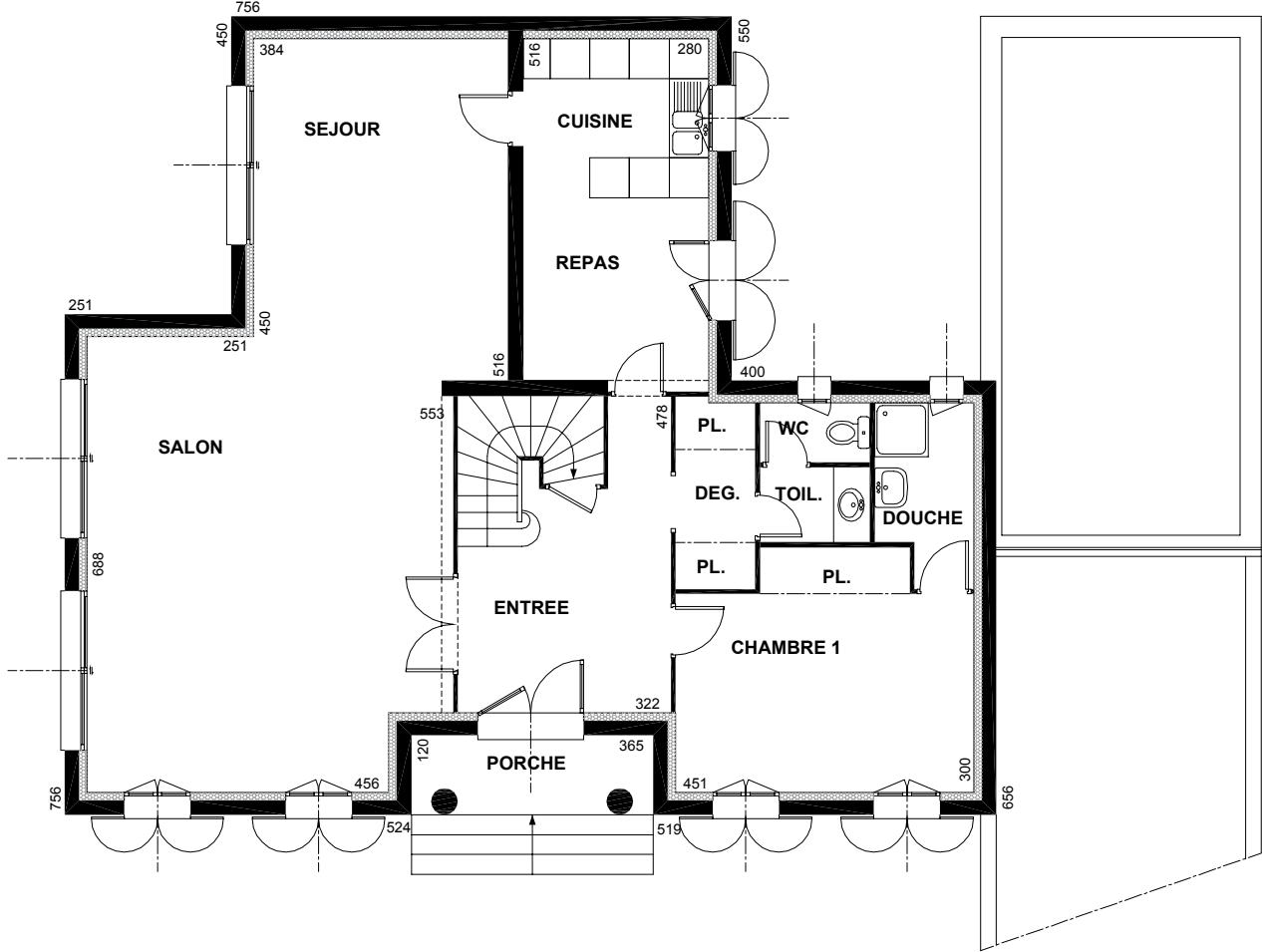
Surface habitable 193,34 m<sup>2</sup>

SHON 218,22 m<sup>2</sup>



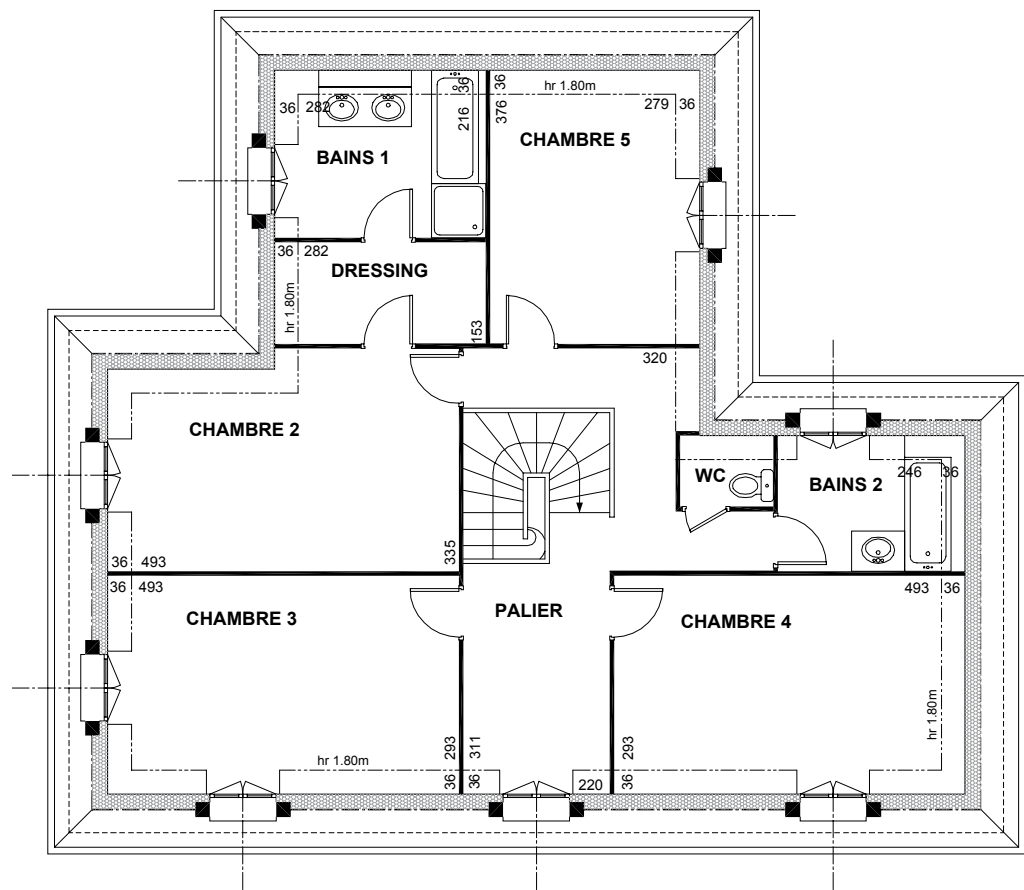


Chambre I + Pl.	15,10
Cuisine repas	14,71
Dég. + Pl.	3,44
Douche	3,80
Entrée	11,36
Séjour salon	54,63
Toilette	1,89
WC	1,49
	<u>106,42</u>



Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains 1	6,49	1,53
Bains 2	4,53	1,22
Chambre 2	15,21	1,71
Chambre 3	15,22	2,16
Chambre 4	14,83	2,56
Chambre 5	10,89	2,09
Dressing	4,31	4,31
Palier	14,45	0,85
WC	0,99	0,50
	86,92	13,17

Étage

# 47



7 pièces

Emprise au sol 192,42 m<sup>2</sup>

Surface habitable 203,01 m<sup>2</sup>

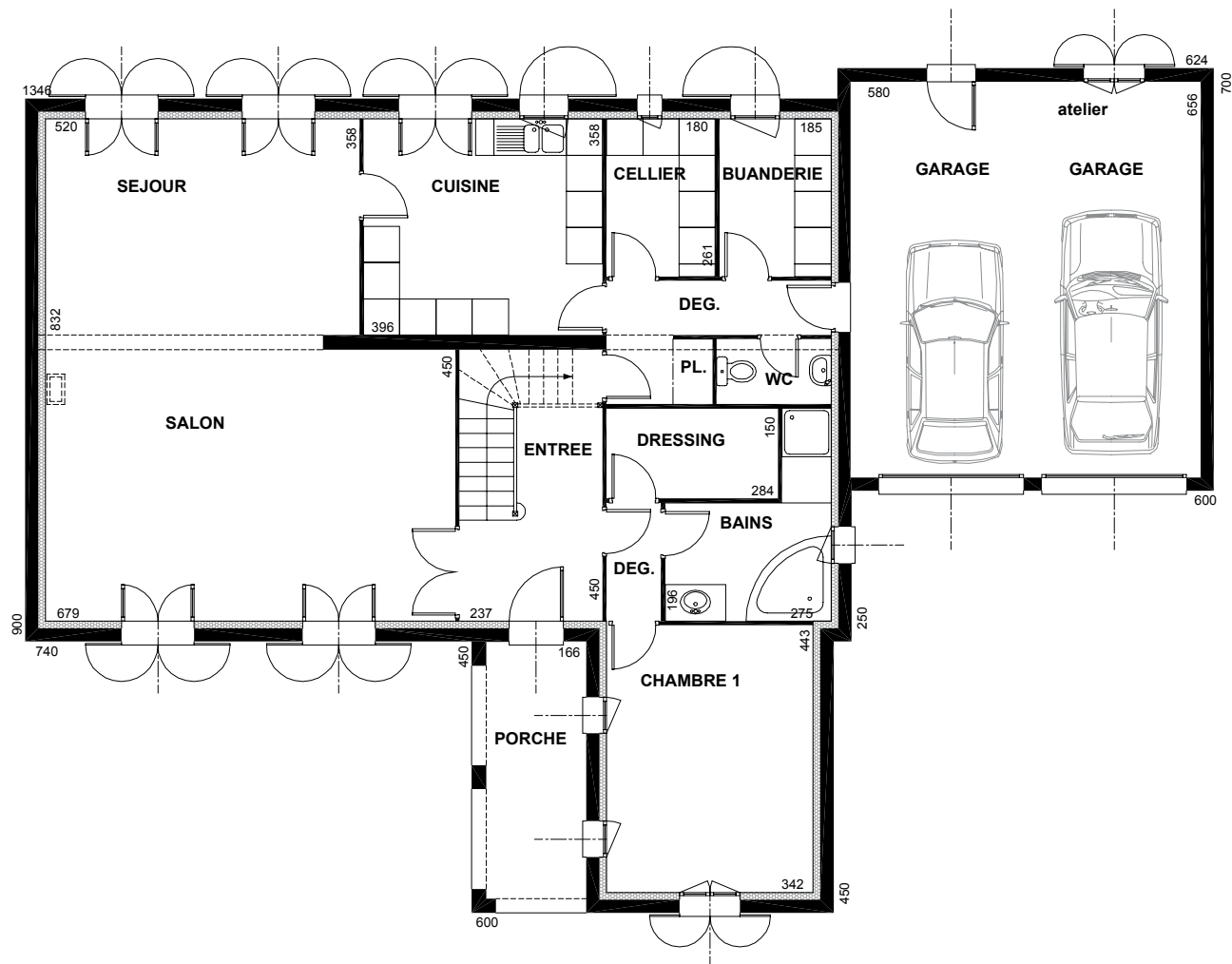
SHON 221,14 m<sup>2</sup>



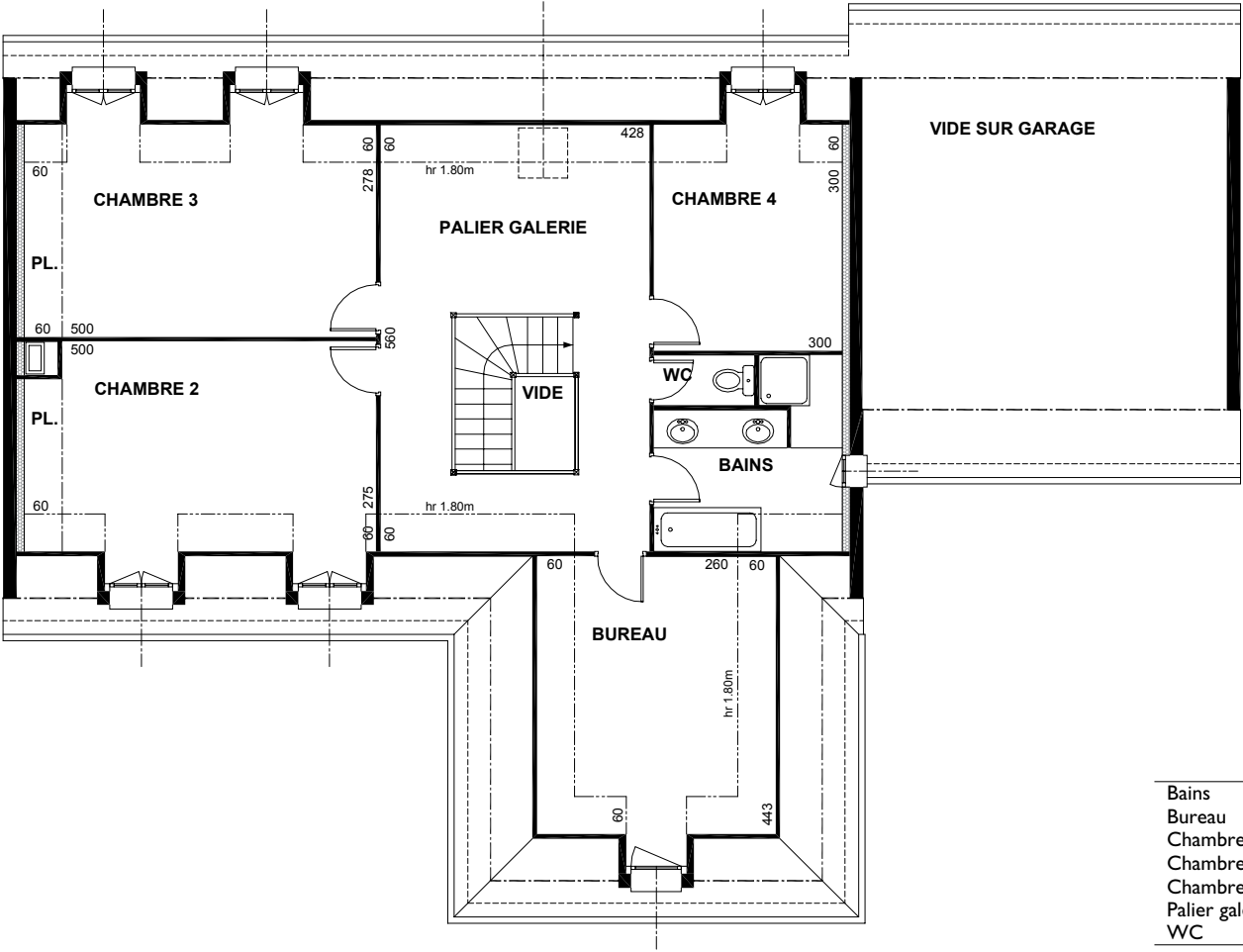




Bains	6,66
Buanderie	4,83
Cellier	4,70
Chambre I	15,15
Cuisine	14,18
Dég. + Pl.	5,30
Dég.	1,76
Dressing	4,26
Entrée	9,02
Séjour salon	50,28
WC	2,03
<hr/>	
118,17	
<hr/>	
Garages	38,05

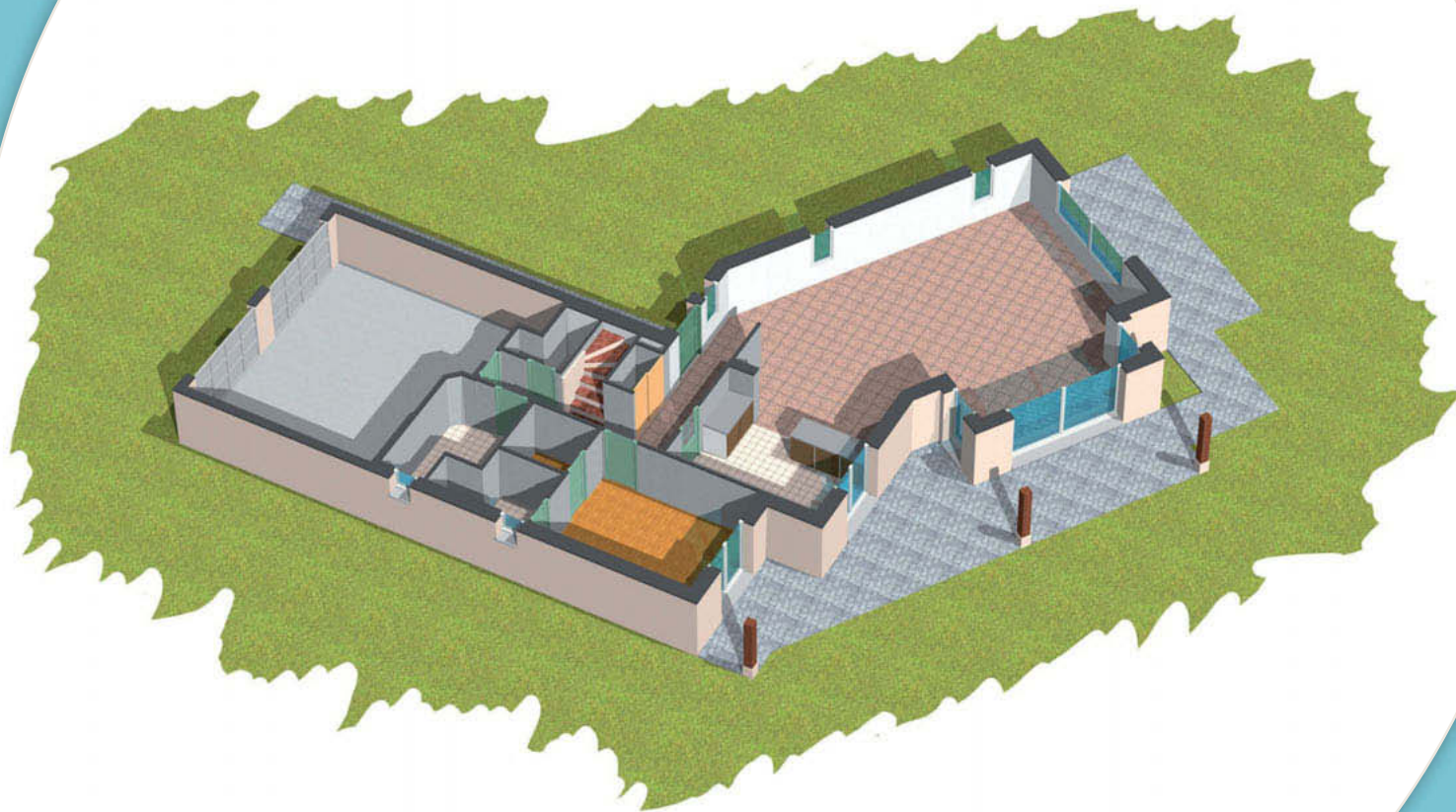


Rez-de-chaussée



	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	6,85	1,00
Bureau	11,02	6,30
Chambre 2 + Pl.	17,61	1,97
Chambre 3 + Pl.	18,14	1,97
Chambre 4	10,29	1,11
Palier galerie	19,63	4,42
WC	1,30	
	84,84	16,77

Étage



7 pièces

Emprise au sol 158,85 m<sup>2</sup>

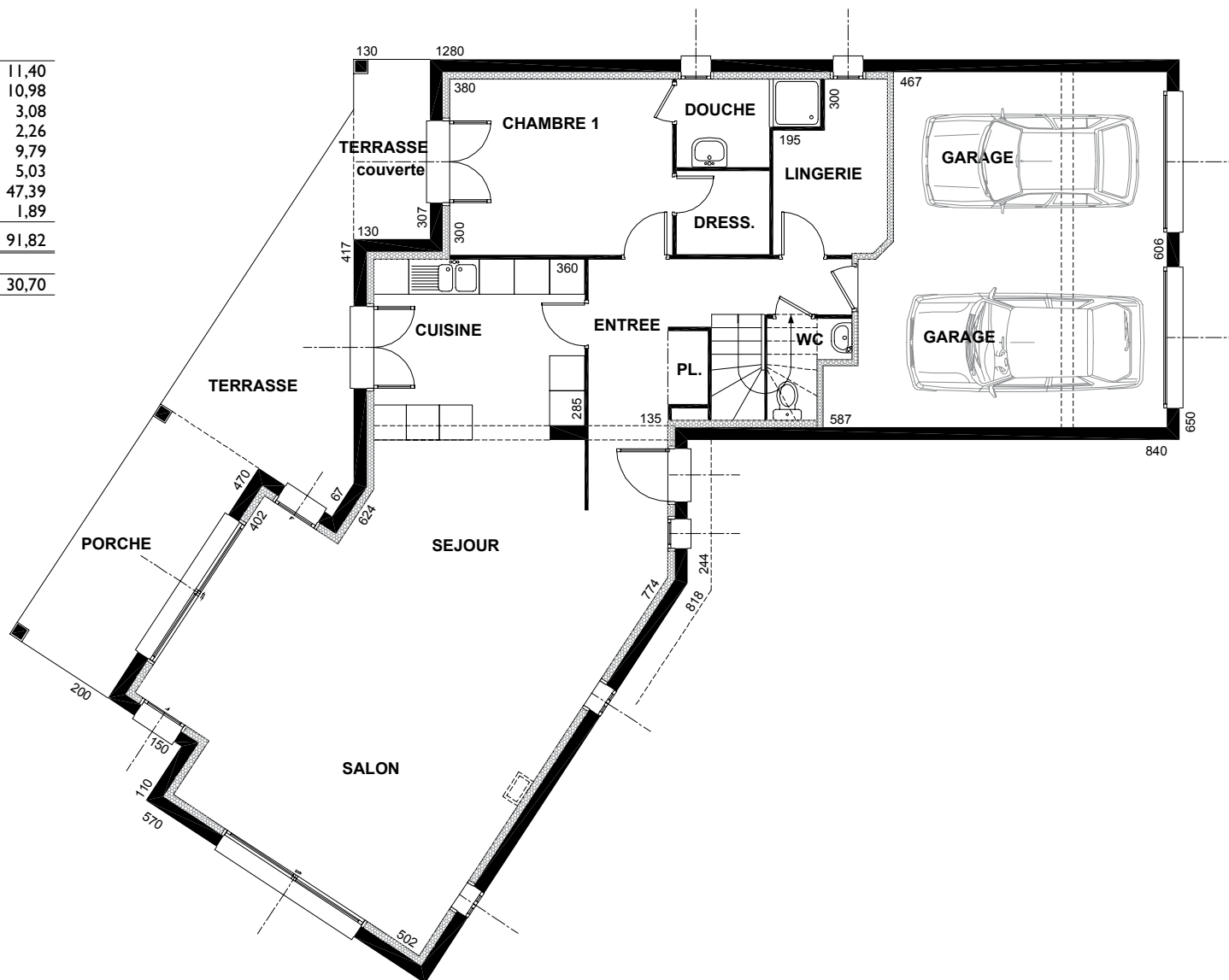
Surface habitable 146,34 m<sup>2</sup>

SHON 173,38 m<sup>2</sup>



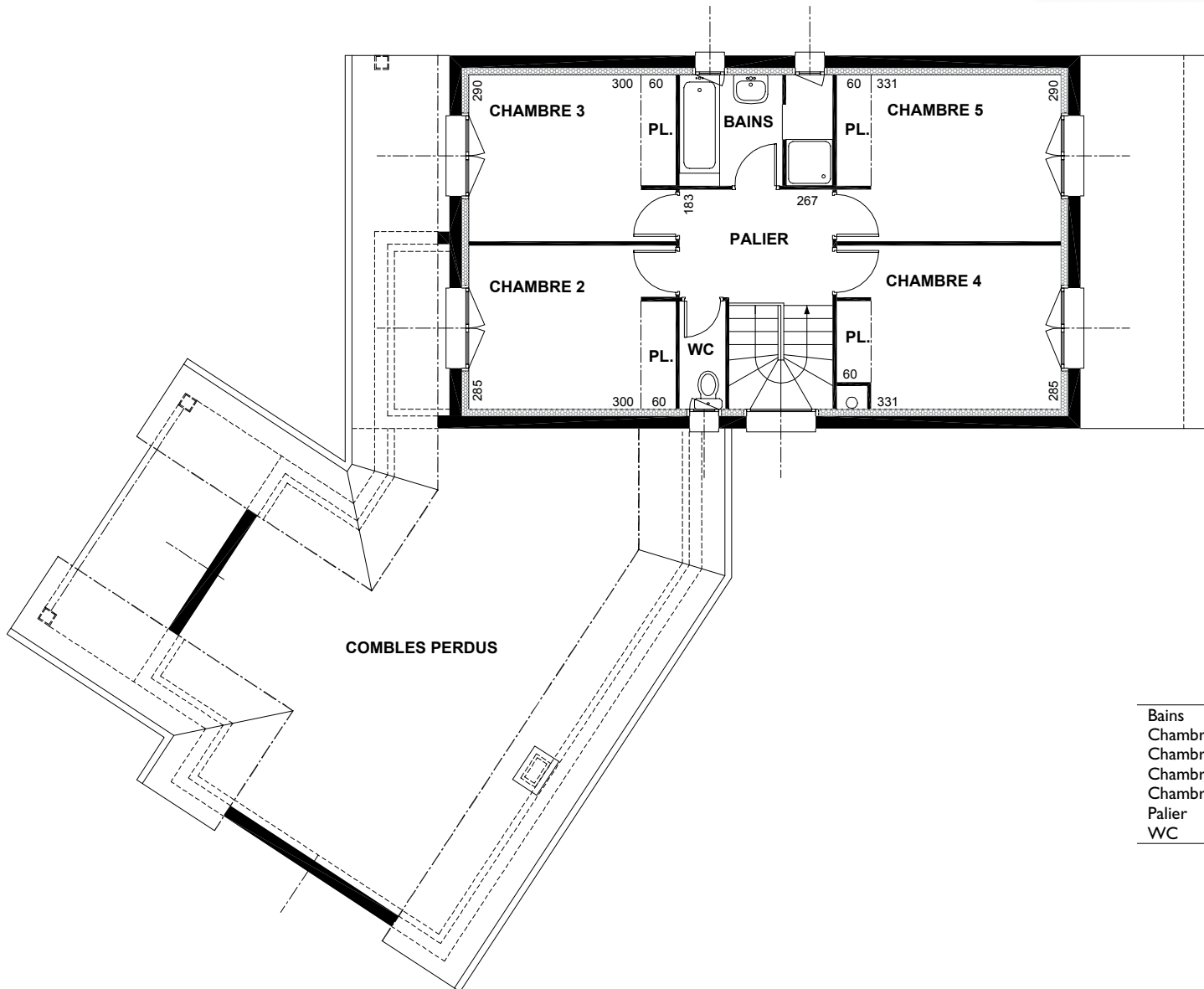


Chambre I	11,40
Cuisine	10,98
Douche	3,08
Dressing	2,26
Entrée + Pl.	9,79
Lingerie	5,03
Séjour salon	47,39
WC	1,89
	<b>91,82</b>
Garage	30,70



Rez-de-chaussée

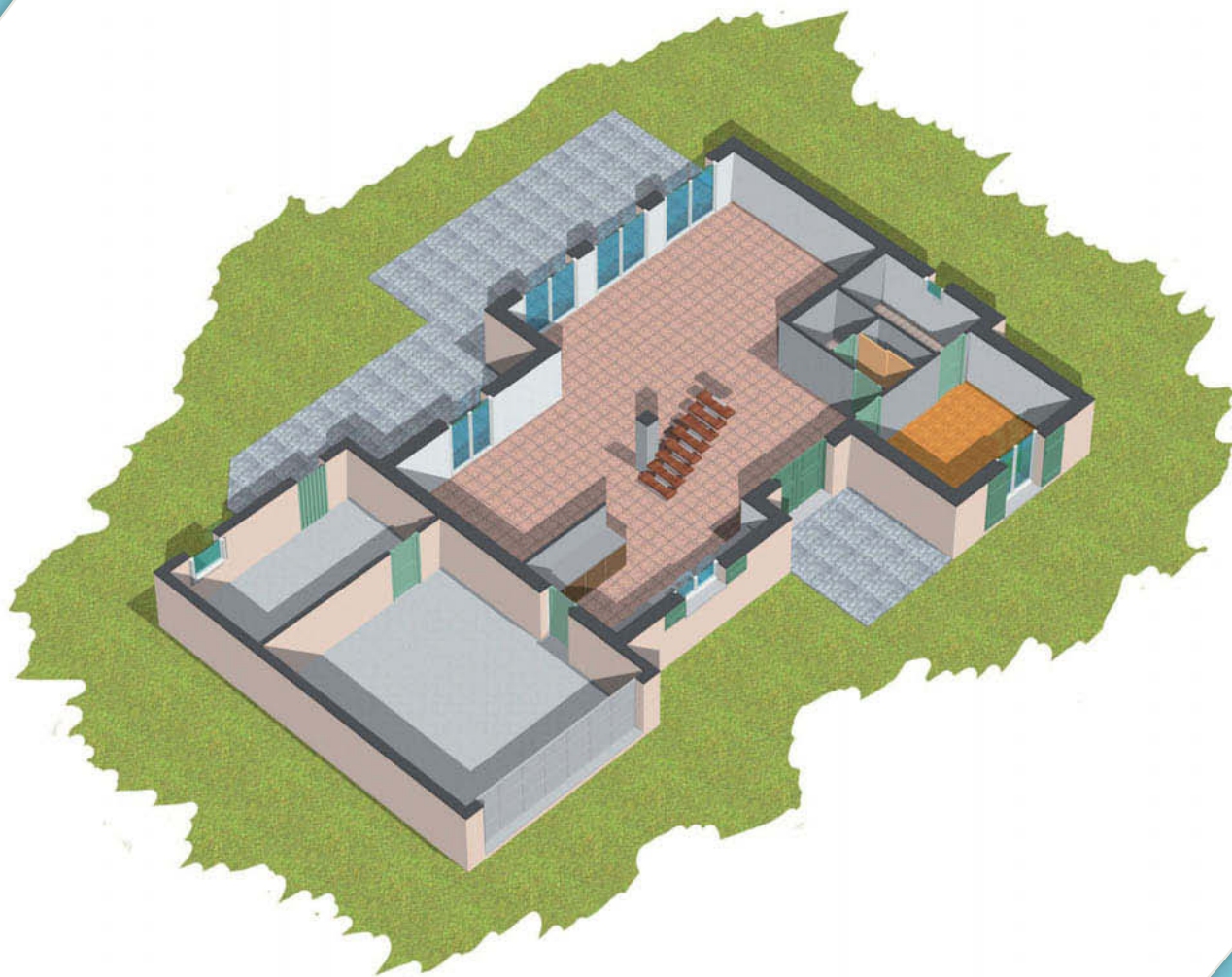




## Étage

Bains	5,06
Chambre 2 + Pl.	10,22
Chambre 3 + Pl.	10,40
Chambre 4 + Pl.	10,82
Chambre 5 + Pl.	11,30
Palier	5,22
WC	1,50
	<b>54,52</b>





6 pièces  
 Emprise au sol 162,25 m<sup>2</sup>  
 Surface habitable 137,93 m<sup>2</sup>  
 SHON 154,96 m<sup>2</sup>



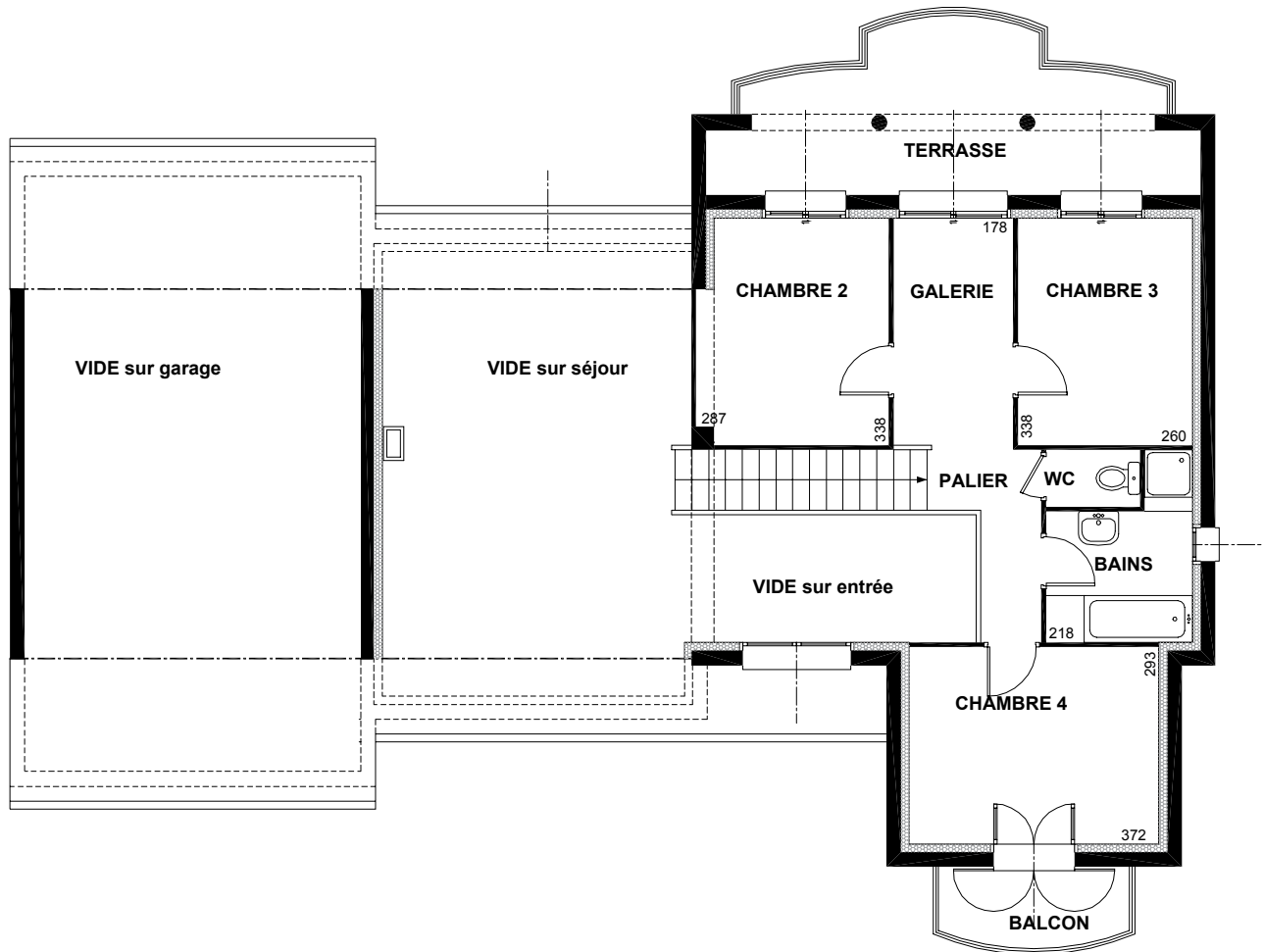




Chambre I	10,90
Cuisine	12,15
Dég. + Pl.	2,40
Douche	4,30
Entrée	11,32
Séjour salon	50,57
WC	1,80
	<b>93,44</b>

## Rez-de-chaussée

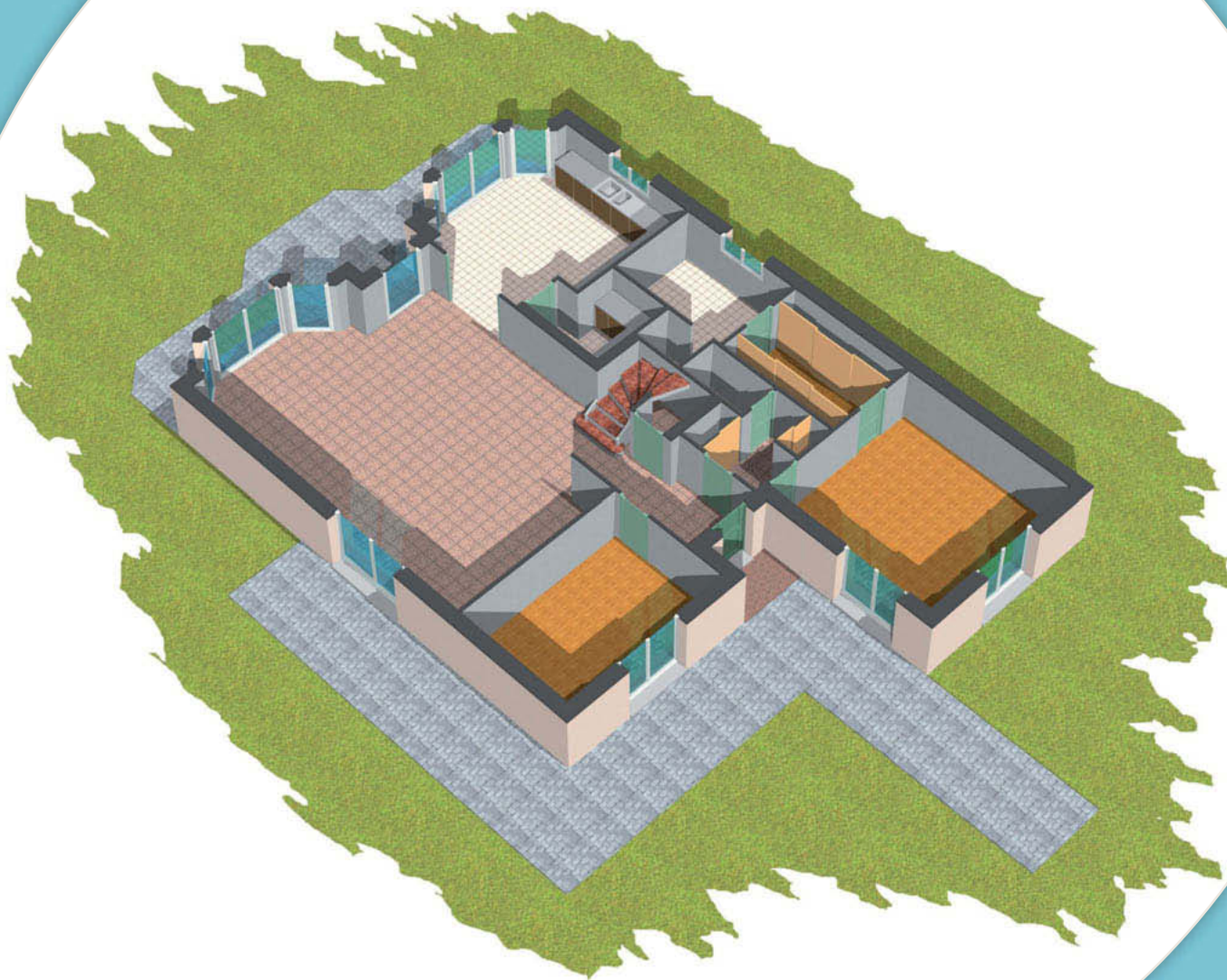




Bains	4,90
Chambre 2	9,34
Chambre 3	8,79
Chambre 4	10,90
Palier galerie	9,40
WC	1,19
<hr/>	
	44,52

Étage

# 50



7 pièces

Emprise au sol 161,60 m<sup>2</sup>

Surface habitable 187,39 m<sup>2</sup>

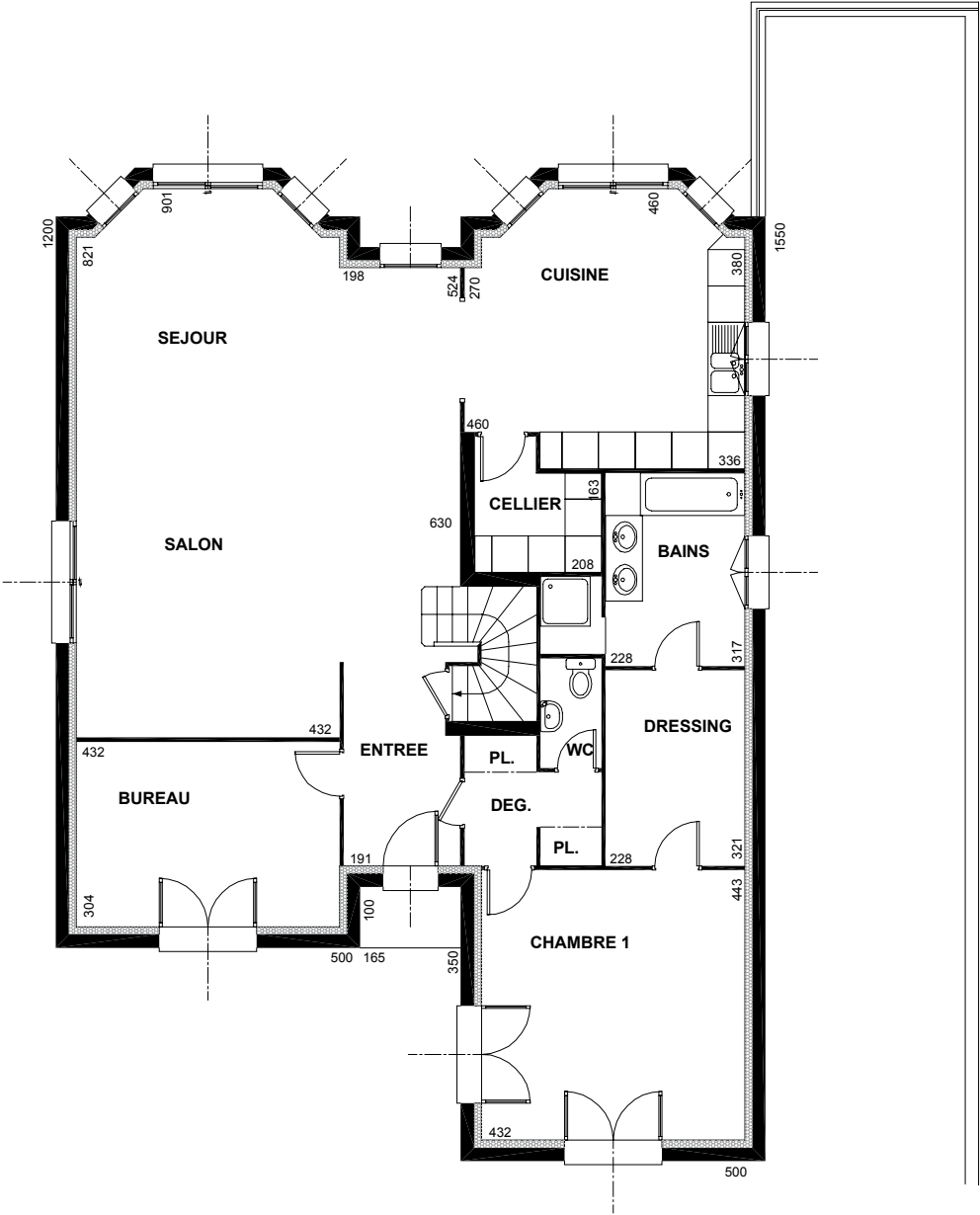
SHON 218,01 m<sup>2</sup>



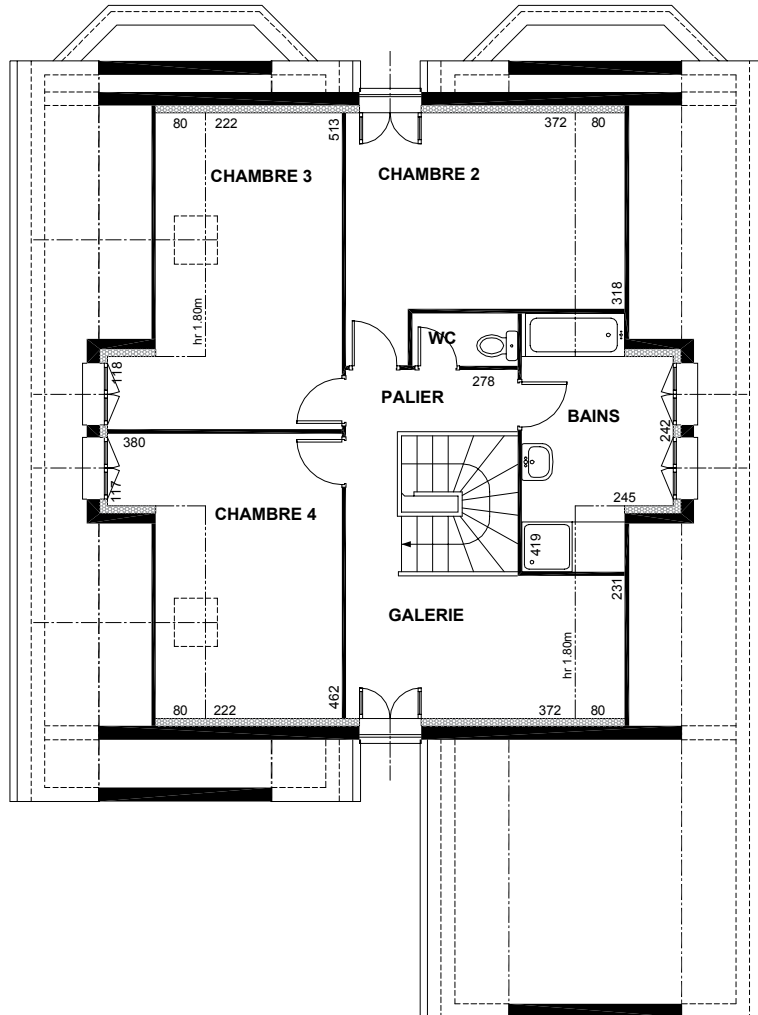




Bains	8,54
Bureau	13,13
Cellier	3,99
Chambre I	19,14
Cuisine	18,93
Dég. + Pl.	4,13
Dressing	7,32
Séjour salon	50,08
WC	1,80
	<u>127,06</u>



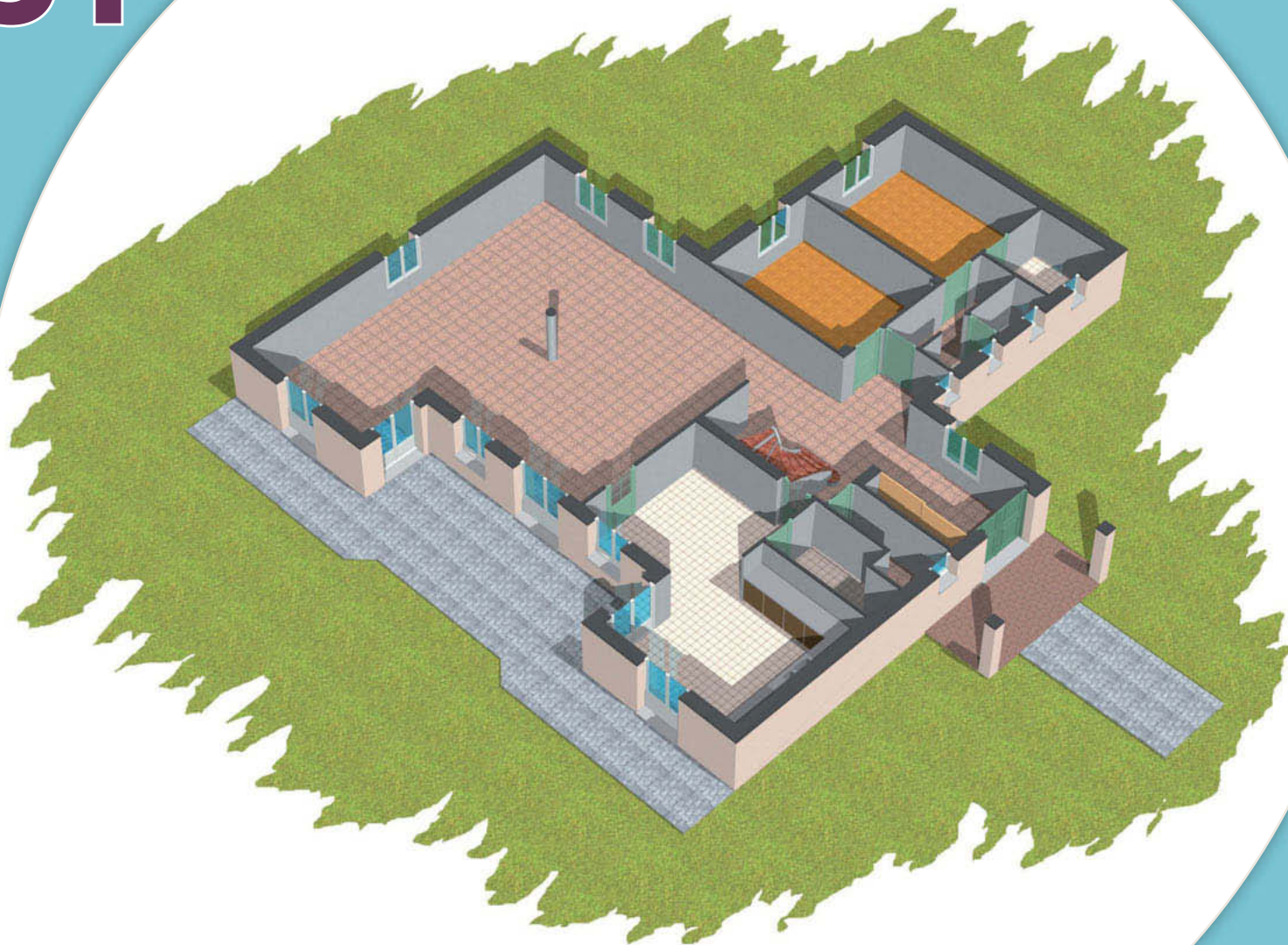
Rez-de-chaussée



	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	7,46	1,42
Chambre 2	12,73	2,54
Chambre 3	13,23	3,16
Chambre 4	12,09	2,76
Palier galerie	13,37	1,85
WC	1,45	
	60,33	11,73

## Étage

# 51



8 pièces

Emprise au sol 237,95 m<sup>2</sup>

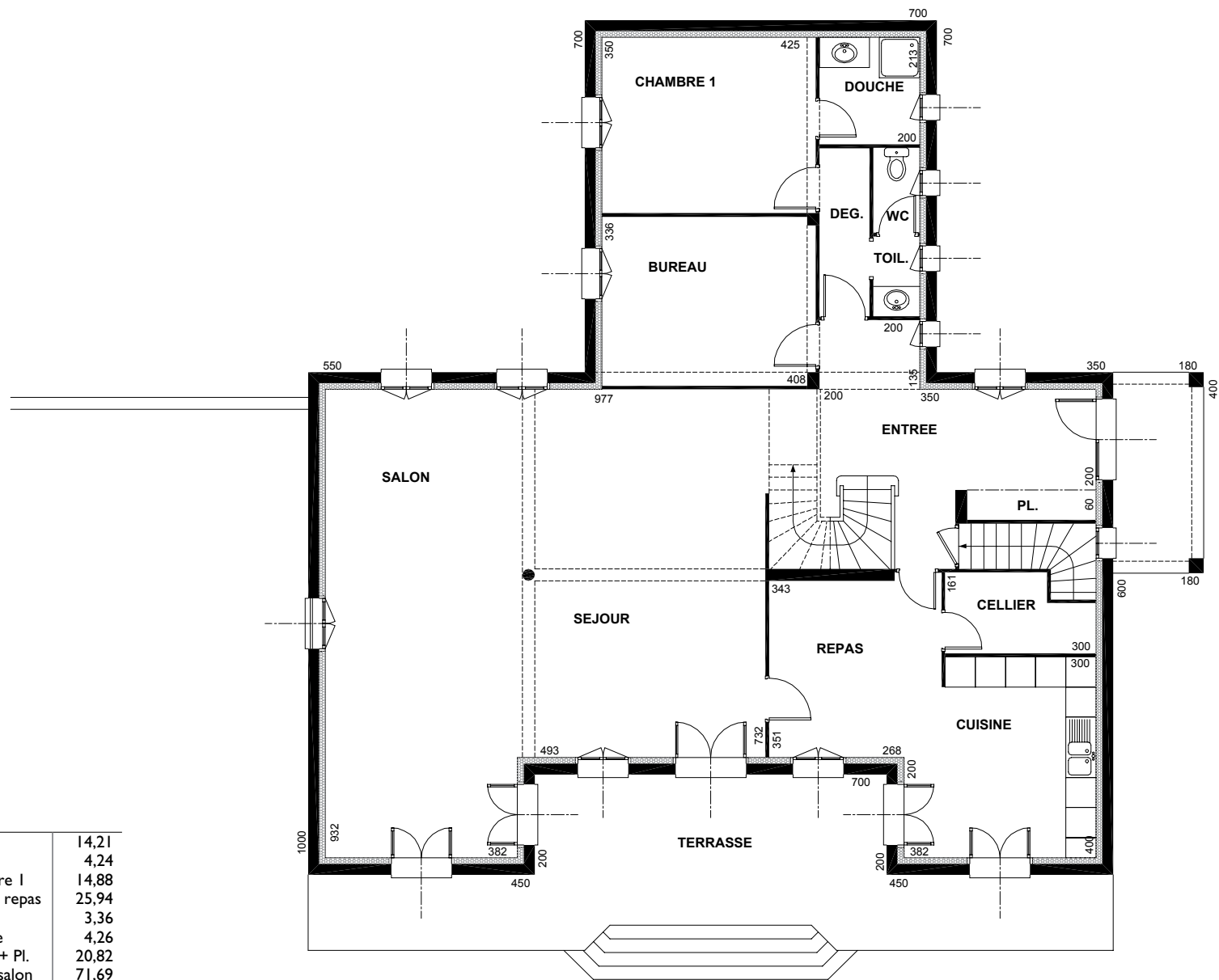
Surface habitable 288,92 m<sup>2</sup>

SHON 316,29 m<sup>2</sup>



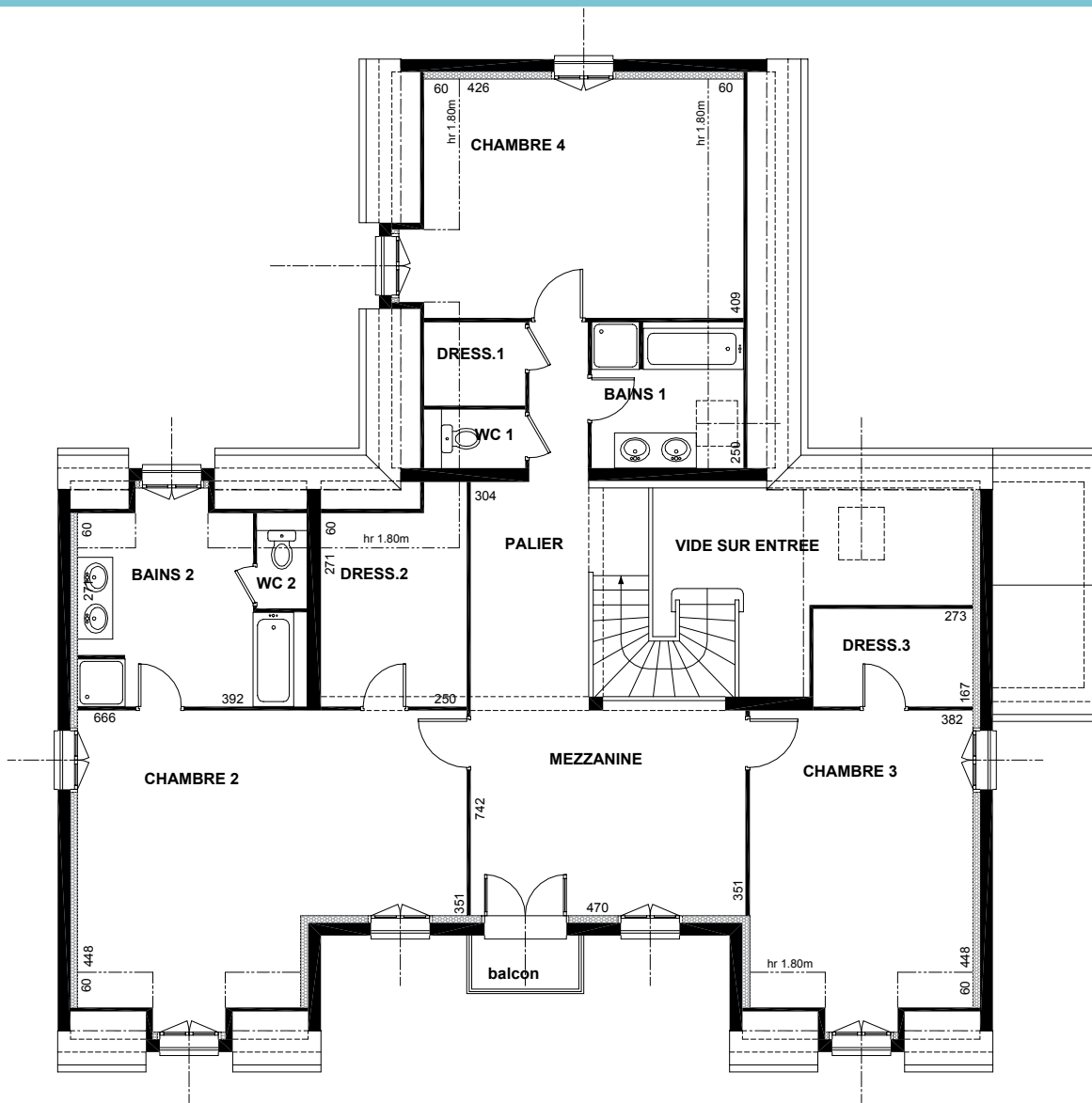


Ce document est la propriété exclusive de bico sarax (tarnab@gmail.com) - 26 Octobre 2009 à 13:27



Rez-de-chaussée





Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains 1	4,92	1,50
Bains 2	10,83	1,05
Chambre 2	28,36	1,54
Chambre 3	18,39	1,54
Chambre 4	18,70	4,16
Dress.1	1,62	0,86
Dress.2	8,05	1,14
Dress.3	4,56	
Palier mezzanine	29,02	
WC 1	1,13	0,60
WC 2	0,88	0,51
	126,46	12,90





8 pièces

Emprise au sol 195,07 m<sup>2</sup>

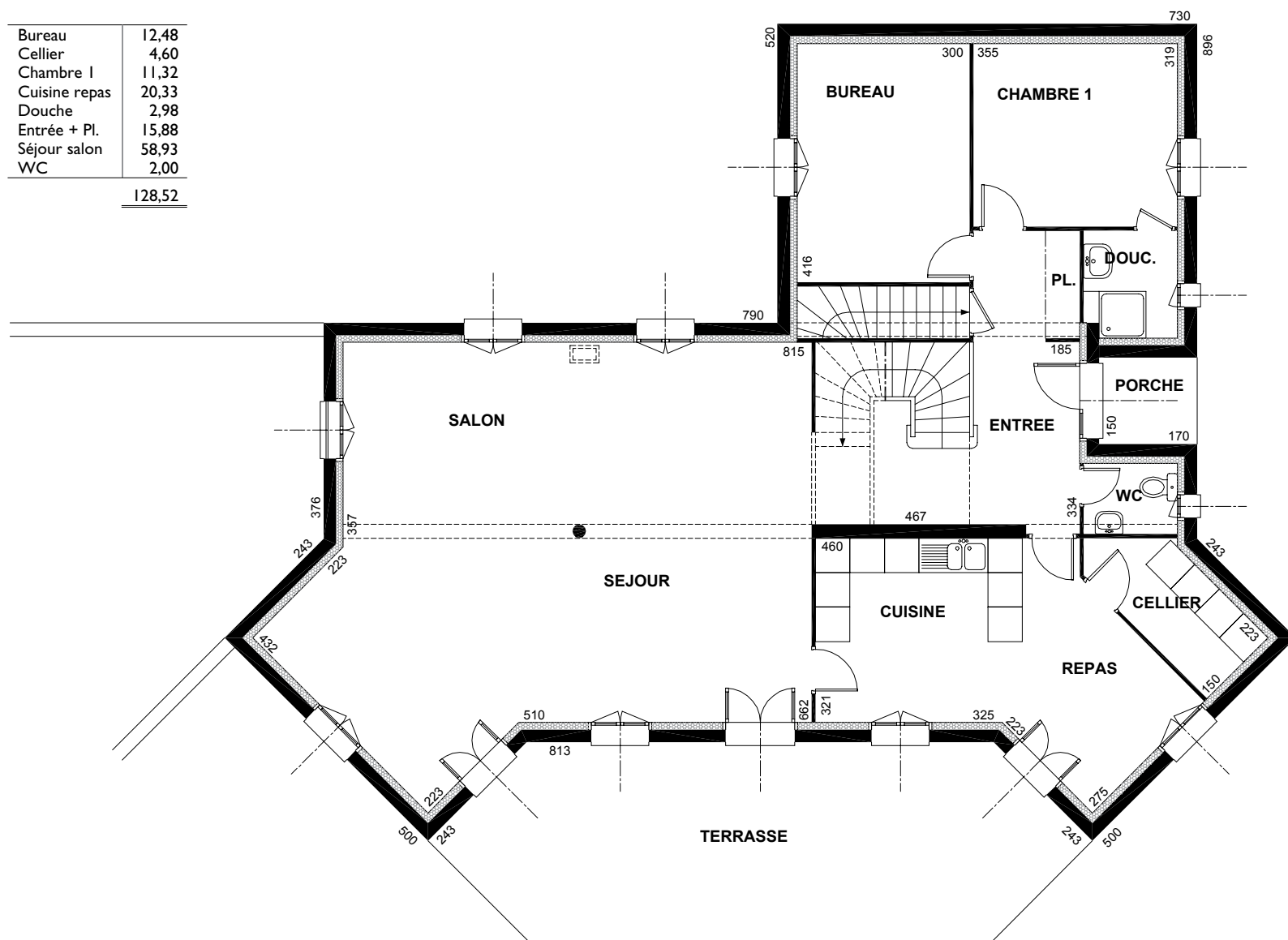
Surface habitable 230,87 m<sup>2</sup>

SHON 251,34 m<sup>2</sup>





Bureau	12,48
Cellier	4,60
Chambre I	11,32
Cuisine repas	20,33
Douche	2,98
Entrée + Pl.	15,88
Séjour salon	58,93
WC	2,00
	<u>128,52</u>

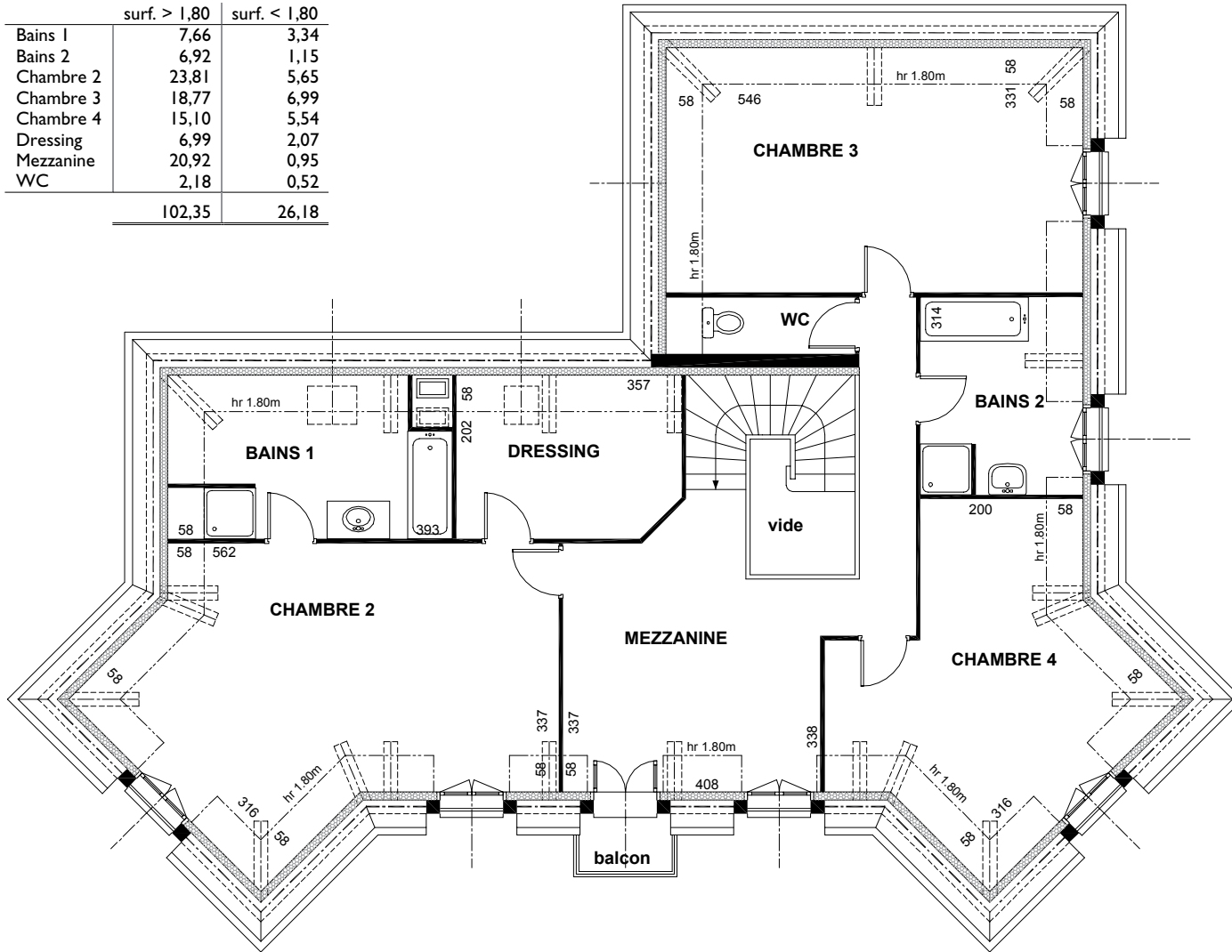


Rez-de-chaussée

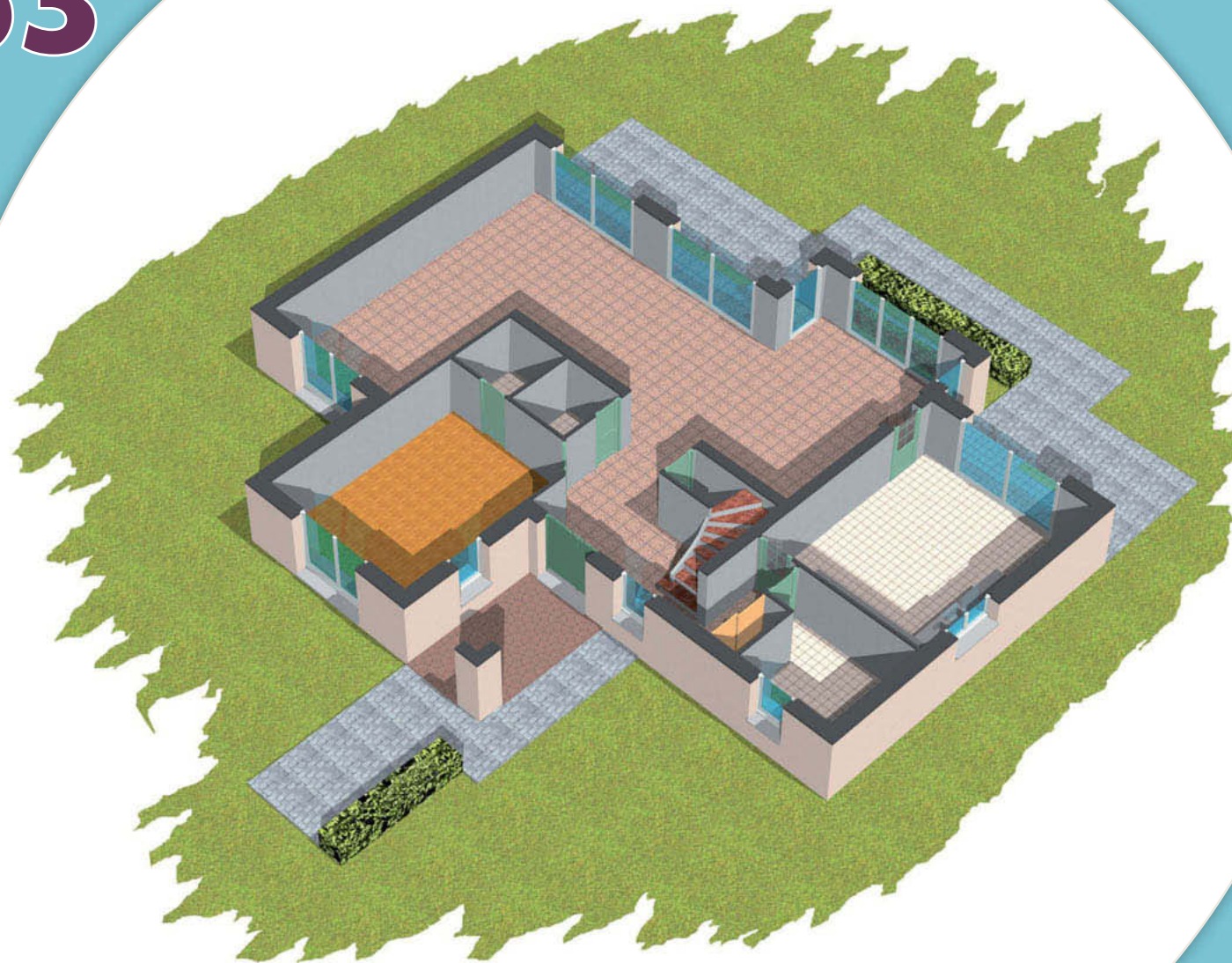




	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains 1	7,66	3,34
Bains 2	6,92	1,15
Chambre 2	23,81	5,65
Chambre 3	18,77	6,99
Chambre 4	15,10	5,54
Dressing	6,99	2,07
Mezzanine	20,92	0,95
WC	2,18	0,52
	102,35	26,18



Étage



7 pièces

Emprise au sol 157,34 m<sup>2</sup>

Surface habitable 223,23 m<sup>2</sup>

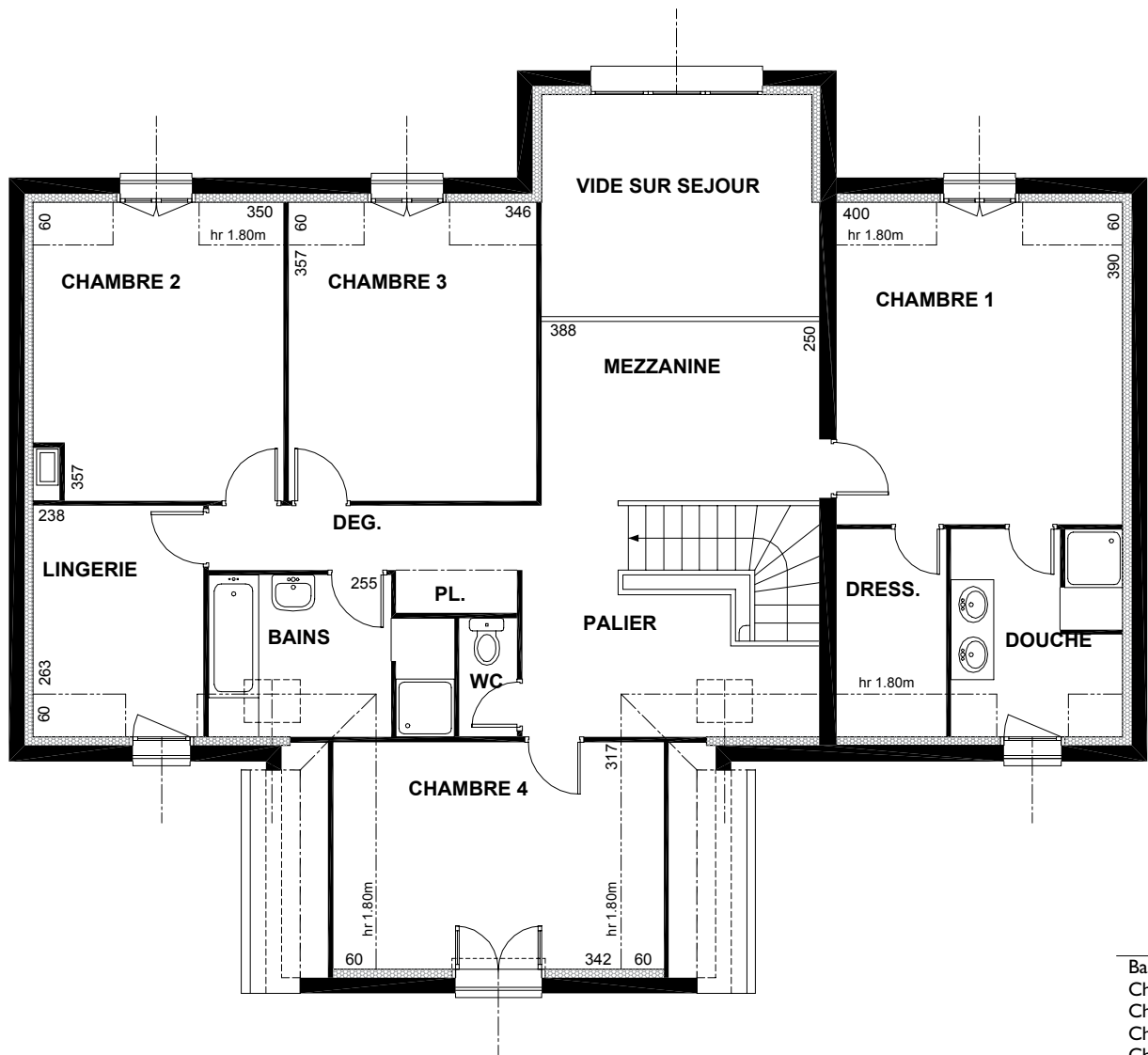
SHON 248,50 m<sup>2</sup>





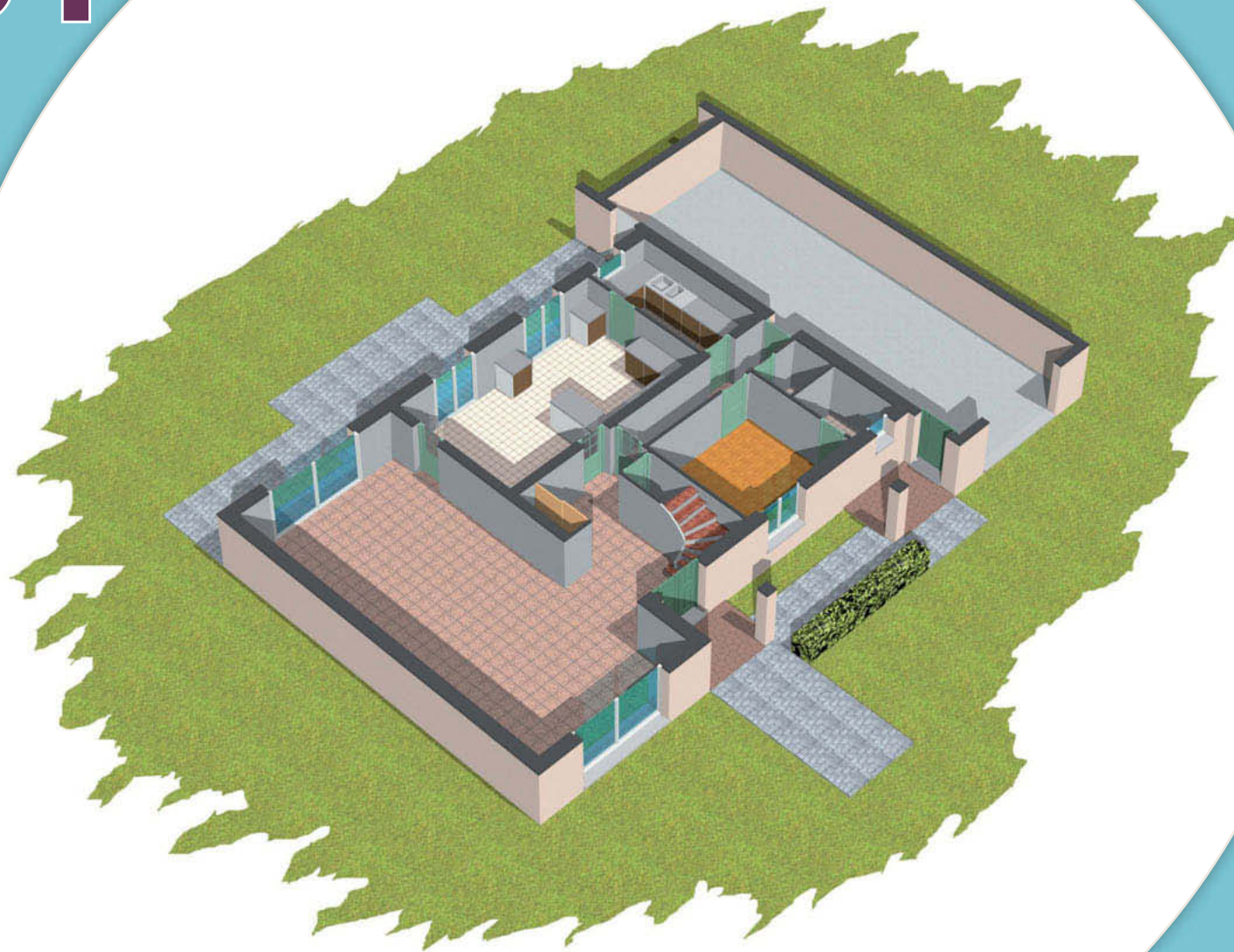


Bureau	18,26
Cellier	6,03
Cuisine	20,00
Douche	2,56
Entrée + Pl.	13,23
Séjour salon	61,80
WC	2,37
	124,25



Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	5,75	1,40
Chambre 1	16,32	1,68
Chambre 2	12,86	1,38
Chambre 3	13,07	1,36
Chambre 4	10,84	3,80
Dég. + Pl.	4,96	
Douche	6,00	0,84
Dressing	3,52	0,92
Lingerie	6,86	0,78
Palier mezzanine	17,46	1,66
WC	1,34	
	98,98	13,82



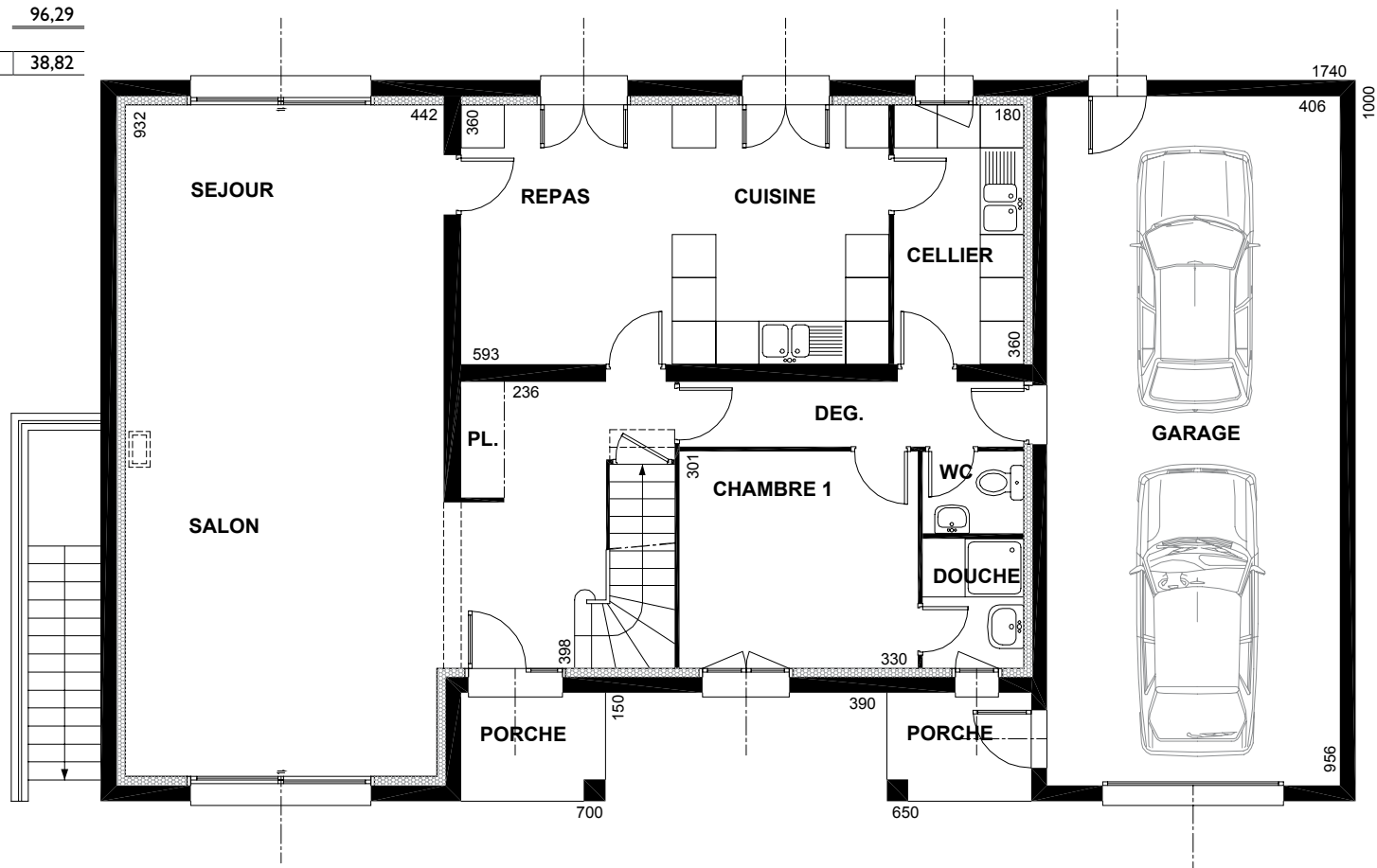
6 pièces  
 Emprise au sol 168,15 m<sup>2</sup>  
 Surface habitable 179,06 m<sup>2</sup>  
 SHON 205,10 m<sup>2</sup>



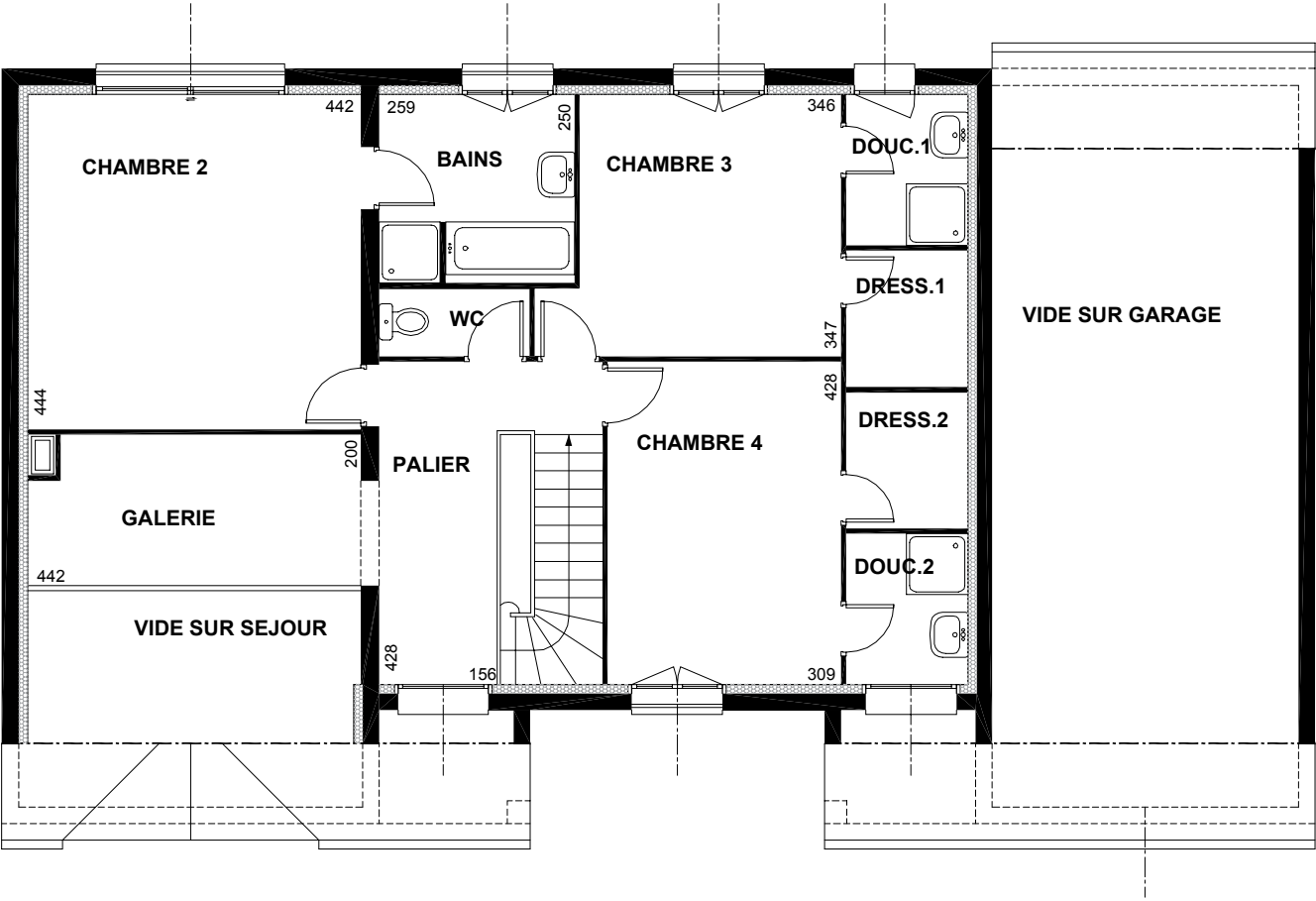


Cellier	6,48
Chambre I	9,93
Cuisine repas	21,35
Dég.	4,29
Douche	2,52
Entrée + Pl.	9,08
Séjour salon	41,04
WC	1,60
	<b>96,29</b>

Garage	38,82
--------	-------



Rez-de-chaussée

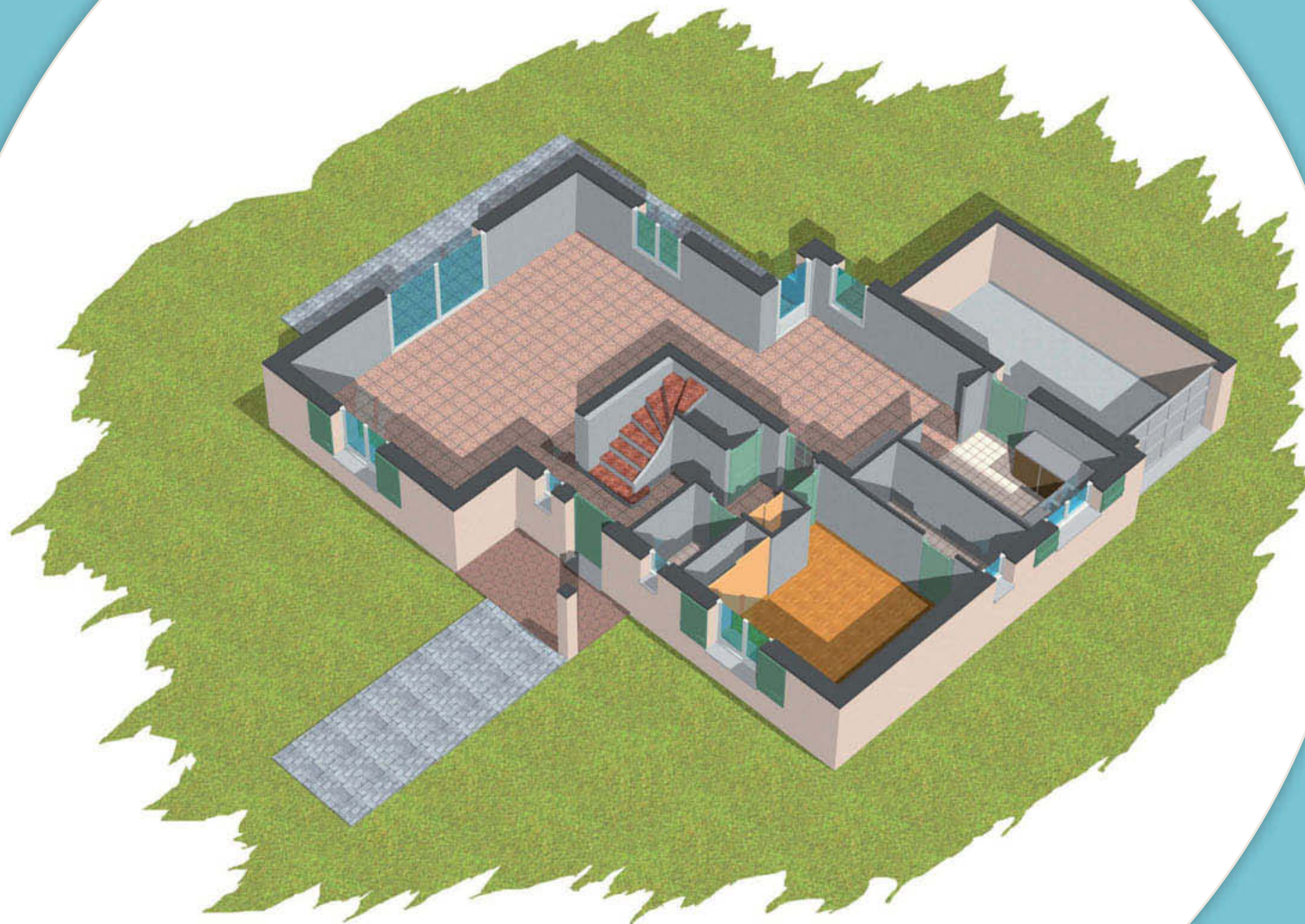


Bains	6,42
Chambre 2	19,62
Chambre 3	12,55
Chambre 4	13,23
Douche 1	3,22
Douche 2	3,22
Dressing 1	2,91
Dressing 2	2,90
Palier galerie	16,91
WC	1,79
	<u>82,77</u>

Étage



# 55



6 pièces

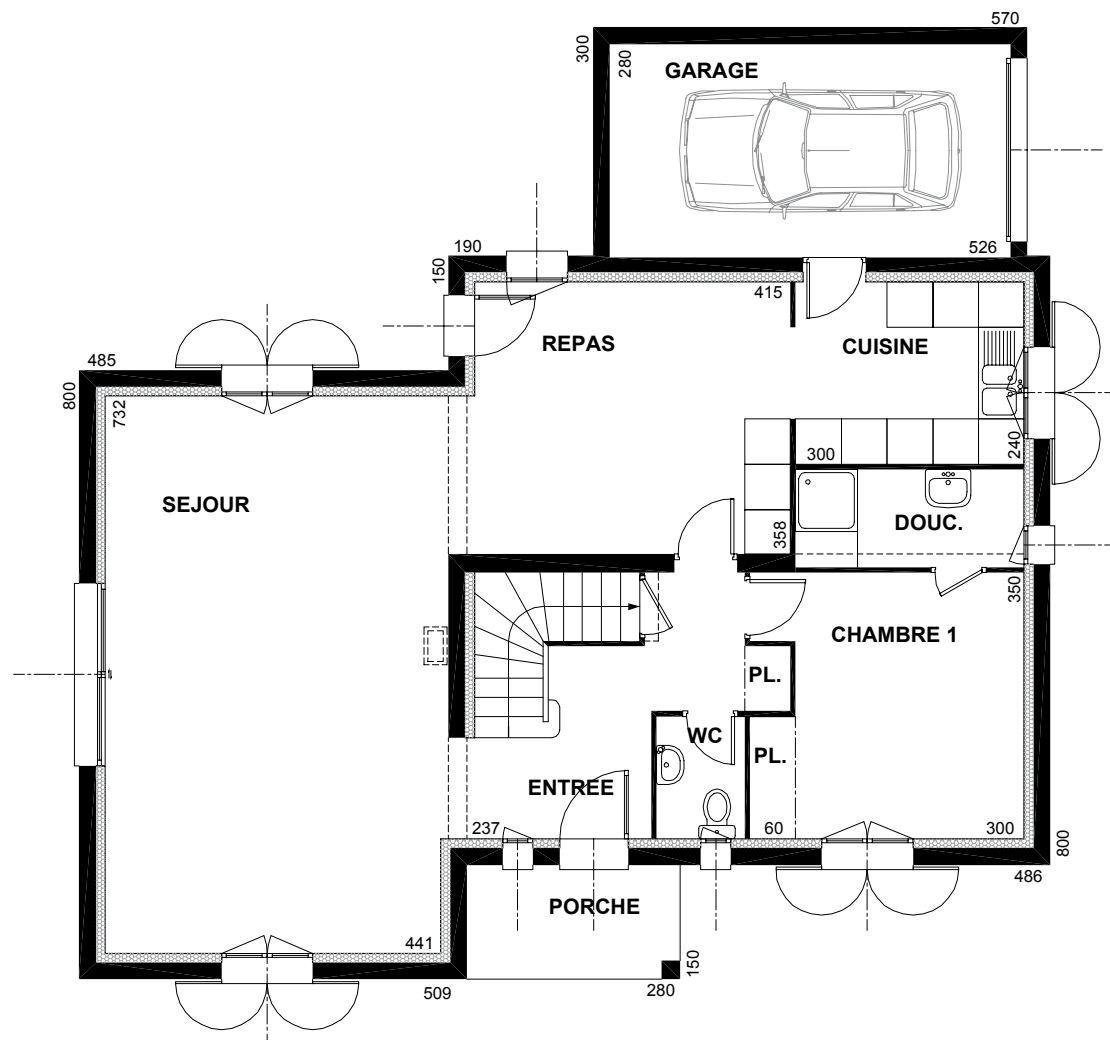
Emprise au sol 123,66 m<sup>2</sup>

Surface habitable 128,41 m<sup>2</sup>

SHON 153,39 m<sup>2</sup>

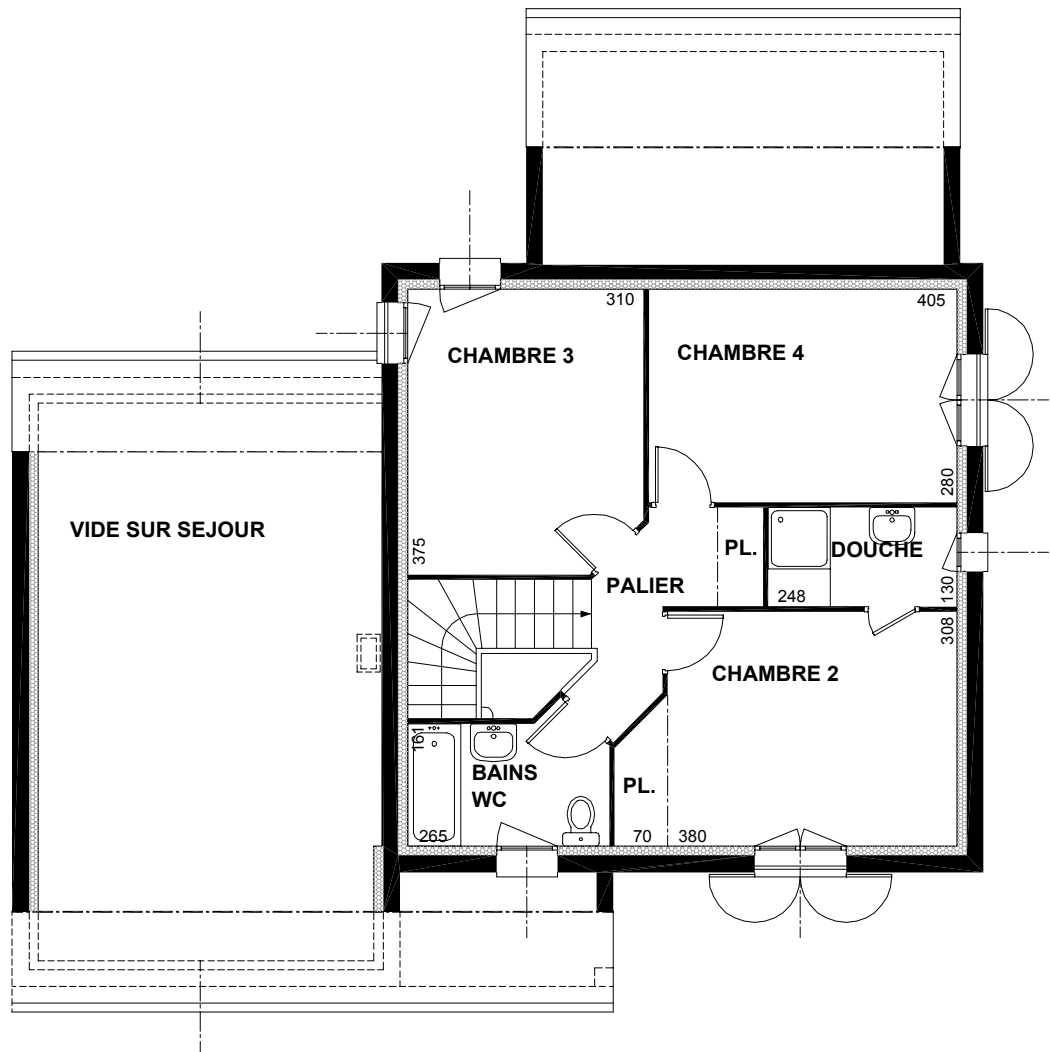






## Rez-de-chaussée





Bains WC	4,34
Chambre 2 + Pl.	12,85
Chambre 3	11,37
Chambre 4	11,34
Douche	3,22
Palier + Pl.	4,01
<hr/>	
47,13	

Étage

# 56



6 pièces

Emprise au sol 140,75 m<sup>2</sup>

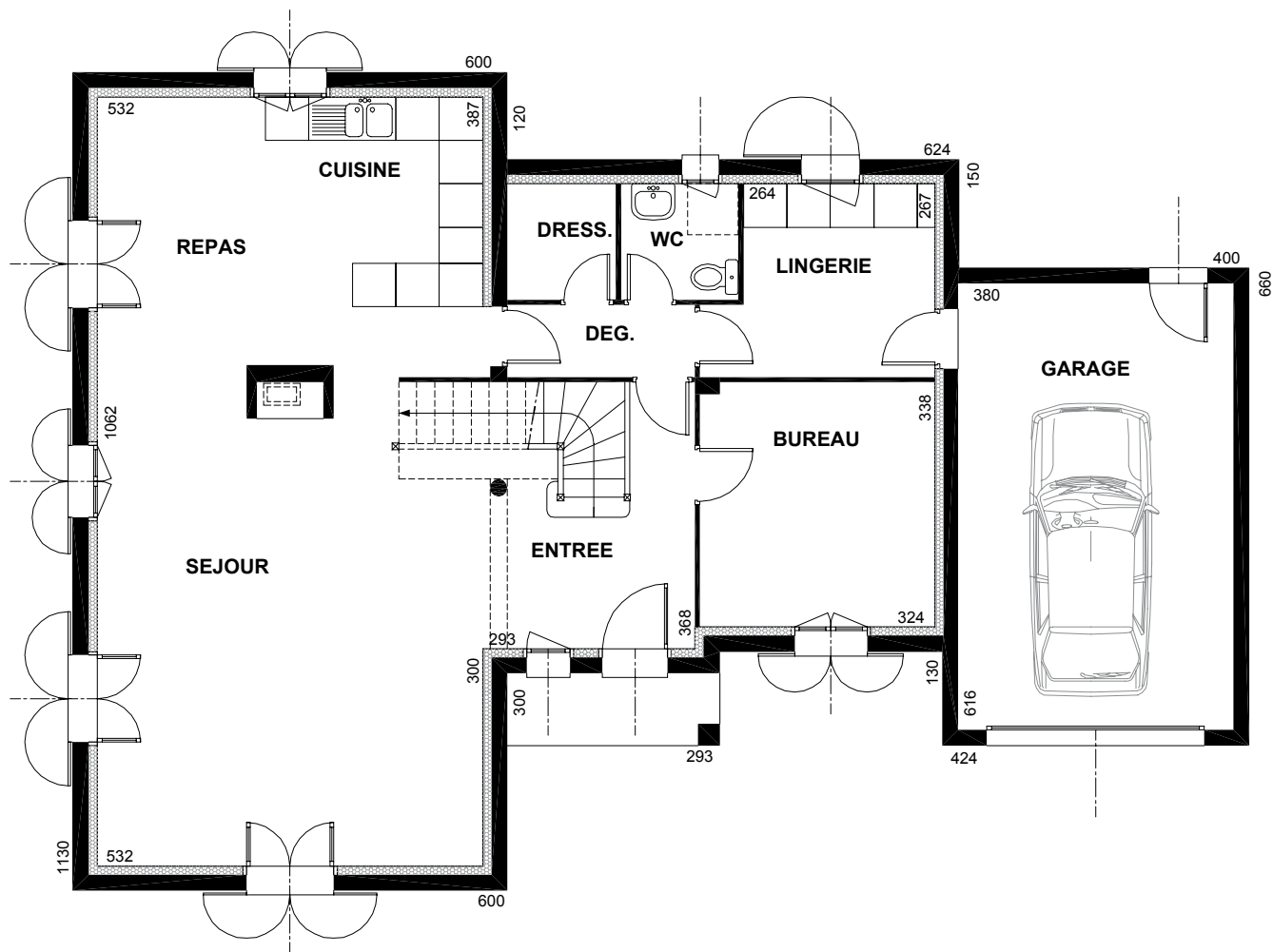
Surface habitable 146,77 m<sup>2</sup>

SHON 164,73 m<sup>2</sup>



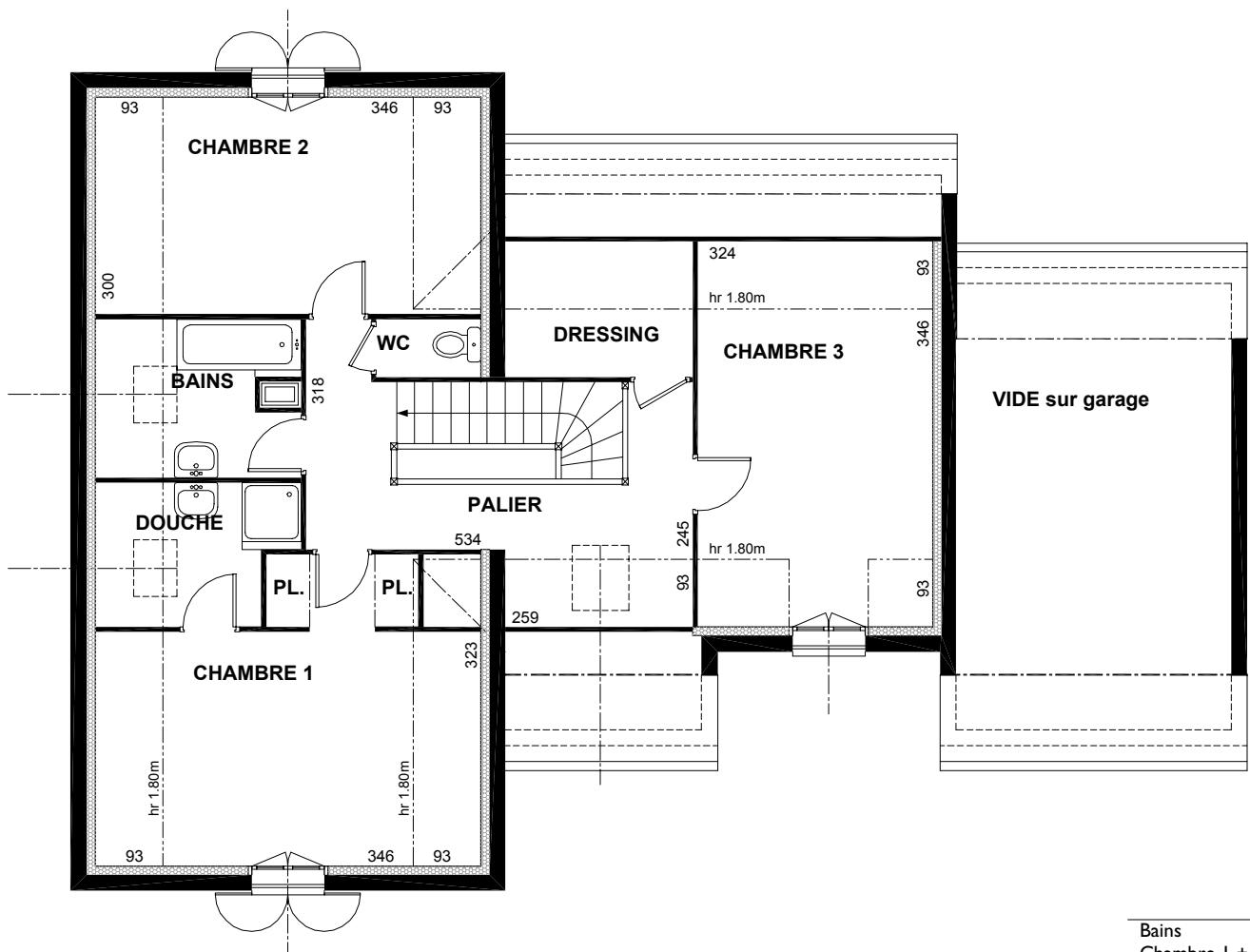






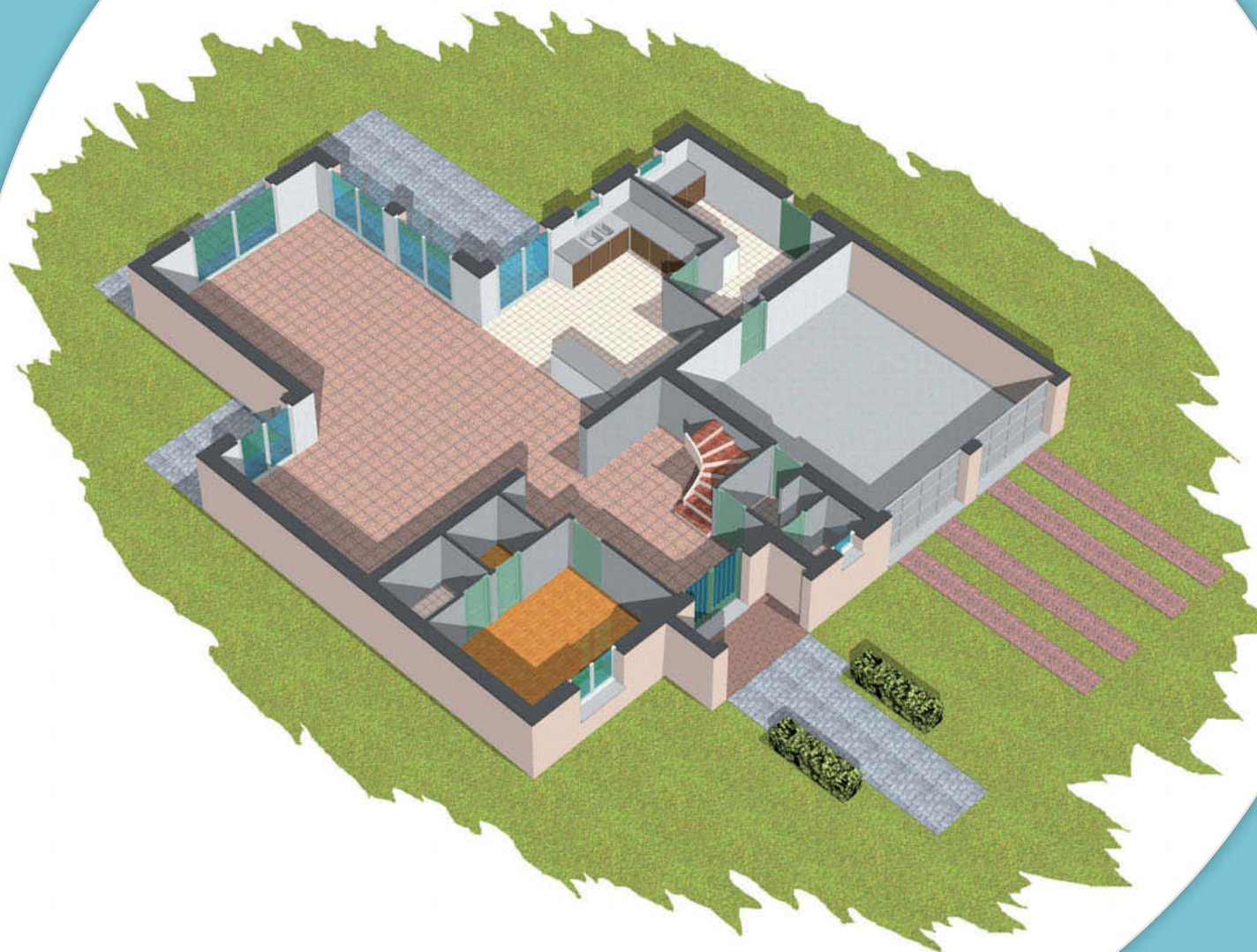
Bureau	11,07
Cuisine repas	20,88
Dég.	2,59
Dressing	2,40
Entrée	8,23
Lingerie	7,65
Séjour	35,82
WC	2,59
<hr/>	
	91,23
<hr/>	
Garage	23,41

## Rez-de-chaussée



Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	3,86	2,04
Chambre 1 + Pl.	13,27	6,00
Chambre 2	10,45	5,51
Chambre 3	12,23	5,00
Douche	3,21	1,93
Dressing	2,43	2,41
Palier	8,94	2,41
WC	1,15	
	55,54	25,22



7 pièces

Emprise au sol 189,90 m<sup>2</sup>

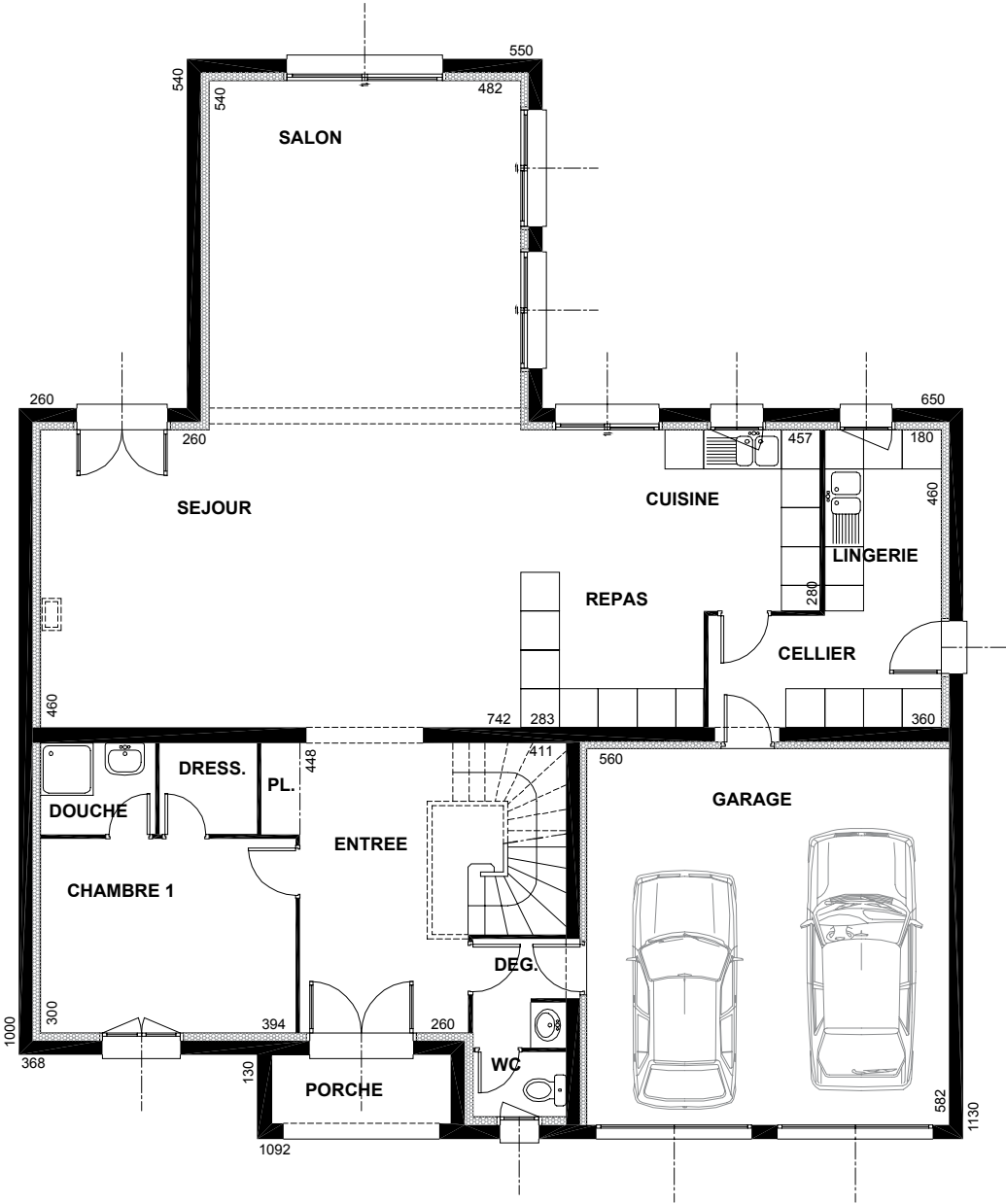
Surface habitable 226,98 m<sup>2</sup>

SHON 248,63 m<sup>2</sup>



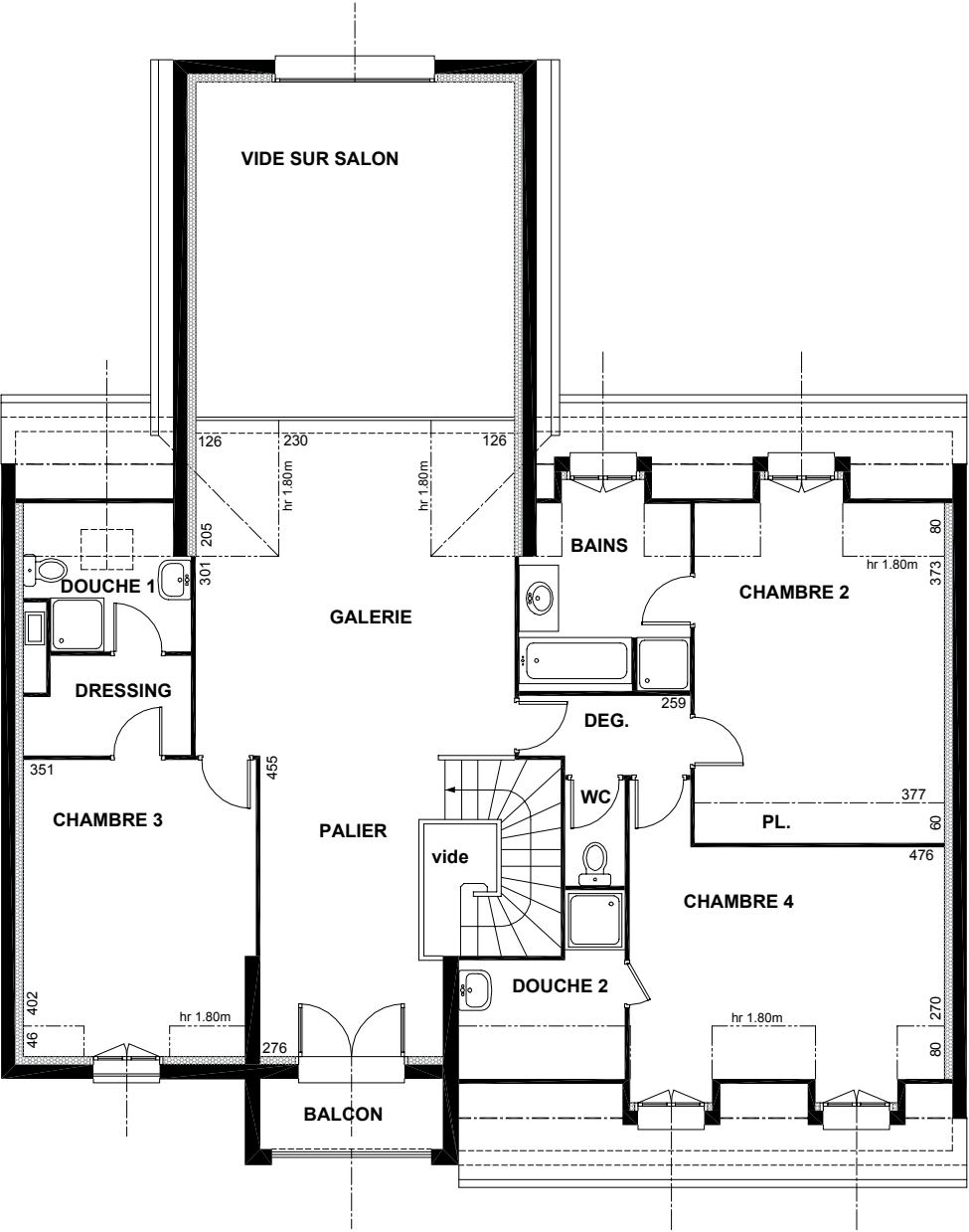


Cellier	6,45
Chambre I	11,82
Cuisine repas	18,06
Dég. toil.	2,58
Douche	2,50
Dressing	2,11
Entrée + Pl.	15,39
Lingerie	5,17
Séjour salon	60,16
WC	1,44
<hr/>	
	125,68
<hr/>	
Garage	32,59



Rez-de-chaussée



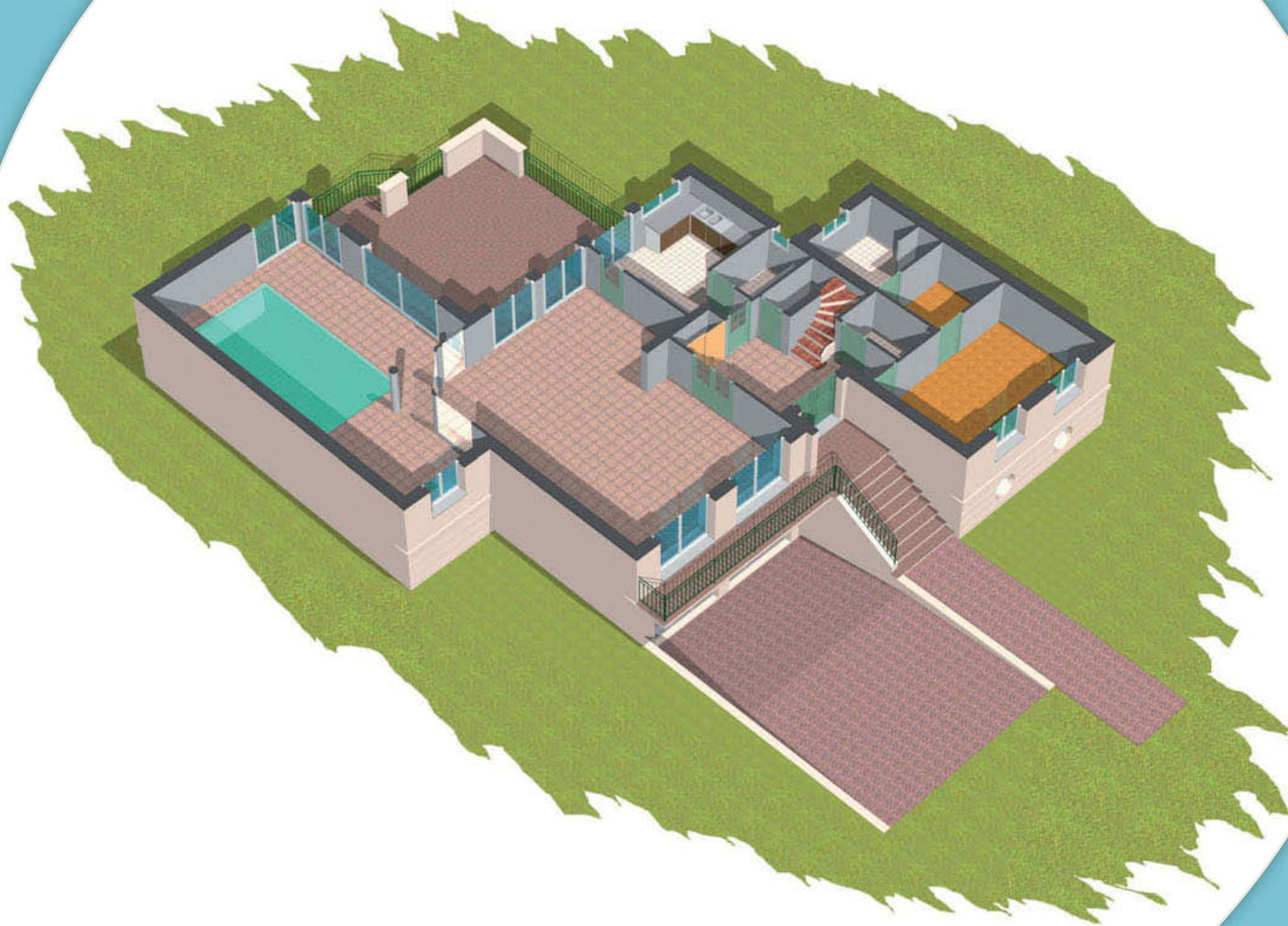


Étage

	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	6,67	0,86
Chambre 2 + Pl.	17,76	2,02
Chambre 3	14,53	0,94
Chambre 4	16,67	1,82
Dég.	2,90	
Douche 1	3,31	1,81
Douche 2	3,44	2,01
Dressing	3,54	
Palier galerie	31,04	5,16
WC	1,44	
	101,30	14,62



# 58



7 pièces + piscine

Emprise au sol 254,57 m<sup>2</sup>

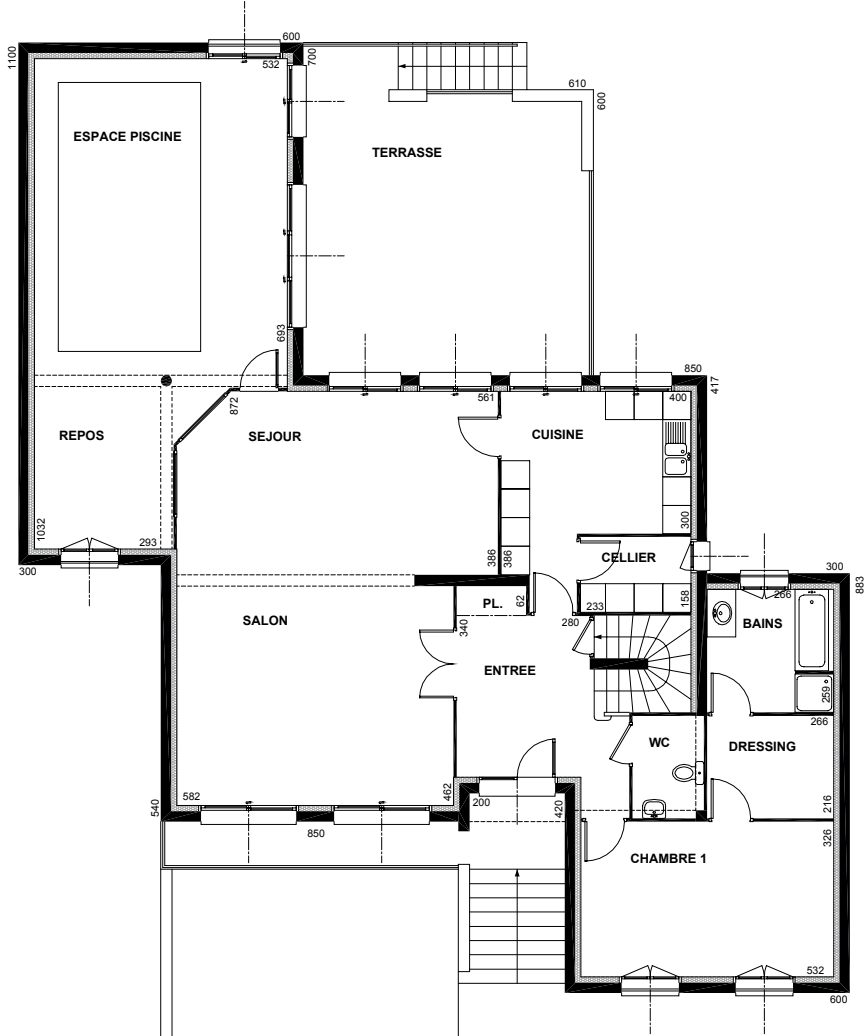
Surface habitable 249,74 m<sup>2</sup>

SHON 281,68 m<sup>2</sup>



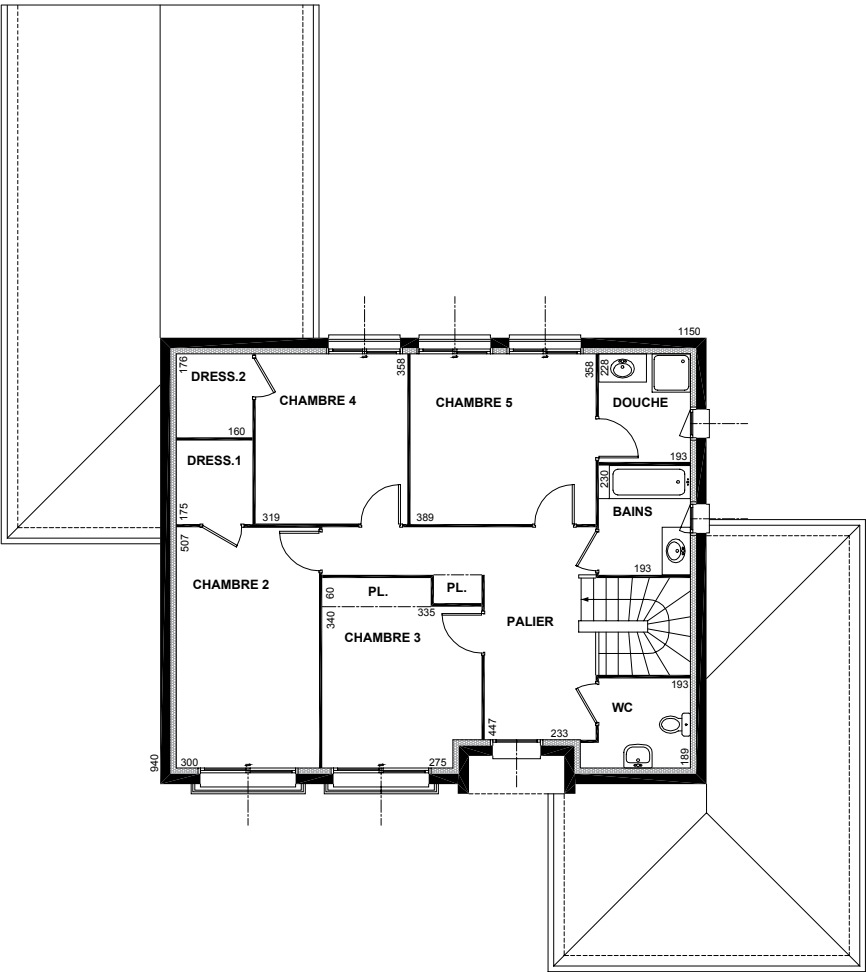


Bains	6,83
Cellier	3,68
Chambre I	17,34
Cuisine	14,17
Dressing	5,75
Entrée + Pl.	12,44
Espace piscine	47,50
Séjour salon	53,49
WC	3,21
<hr/>	
164,41	



Rez-de-chaussée





Étage

Bains	4,44
Chambre 2	15,21
Chambre 3 + Pl.	12,40
Chambre 4	11,42
Chambre 5	13,93
Douche	4,40
Dressing 1	2,80
Dressing 2	2,82
Palier + Pl.	14,06
WC	3,85

85,33



# Les maisons de style contemporain

**L**e style architectural d'une maison témoigne des références et des exigences de son propriétaire, c'est en quelque sorte son identité. Chaque époque voit éclore des styles différents, et il est légitime qu'un futur propriétaire s'interroge sur les nouvelles formes architecturales. Rechercher avec l'architecte ou le maître d'œuvre constructeur une expression contemporaine ou moderne pour son habitation est souvent l'opportunité d'adapter finement son projet à ses propres besoins en espaces, en luminosité, en confort...

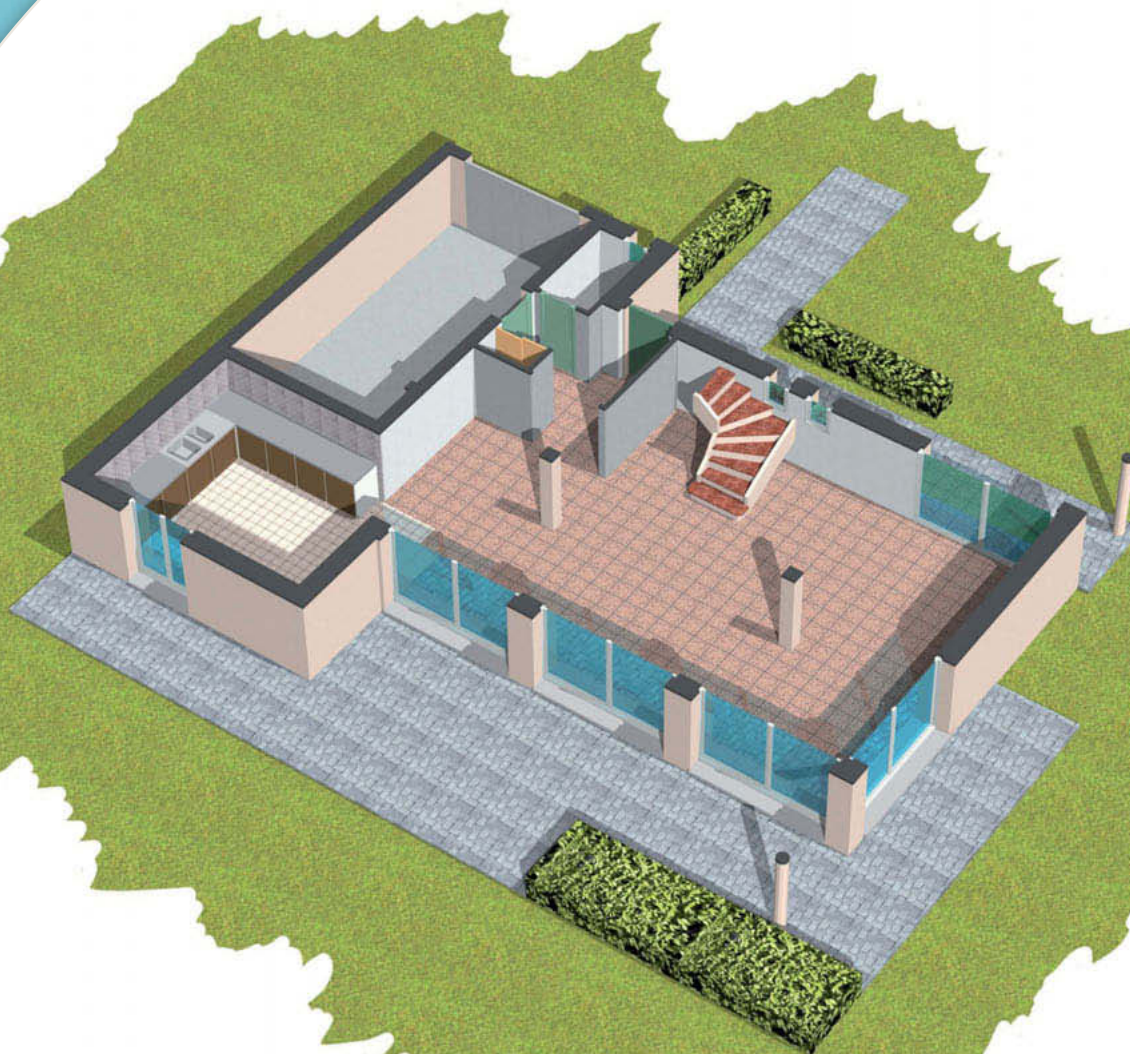
Le visiteur apprécie en premier lieu la volumétrie et les formes générales de la maison. Les toitures peuvent donc adopter de fortes pentes ou au contraire être traitées en toitures-terrasses pour certains volumes. Les proportions des baies constituent un second élément caractéristique des constructions modernes, avec éventuellement des murs entièrement vitrés permettant une grande luminosité et une ouverture exceptionnelle sur l'extérieur.

Ces novations de formes et de volumes s'accompagnent également d'une recherche sur les matériaux, et sur leur utilisation optimum dans la construction. Les matériaux composites trouvent ici de nombreuses utilisations dans les revêtements extérieurs et intérieurs tout comme les équipements producteurs d'énergies renouvelables, les panneaux photovoltaïques, les panneaux solaires pour la génération d'eau chaude ou les mini-éoliennes, qui seront intégrés à la construction ou dans l'environnement immédiat.

En conclusion, engager la construction d'une maison en s'affranchissant des modèles standards proposés par les constructeurs est une aventure passionnante qui permet, sans vraiment trop de coûts supplémentaires, de disposer d'une maison à son image qui répond à ses besoins familiaux et respecte l'environnement. Les neuf projets présentés par l'auteur vous donneront des idées de conception.



# 59



6 pièces

Emprise au sol 105,89 m<sup>2</sup>

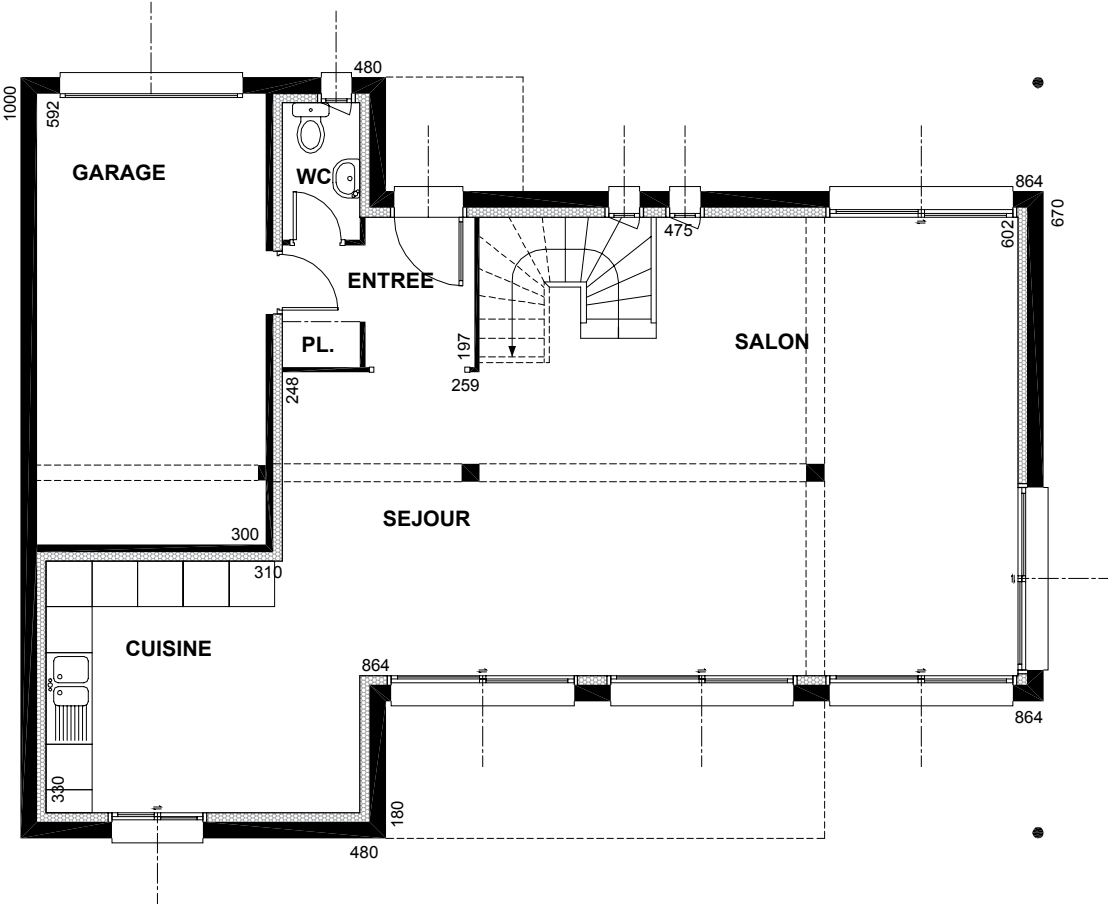
Surface habitable 137,55 m<sup>2</sup>

SHON 164,50 m<sup>2</sup>



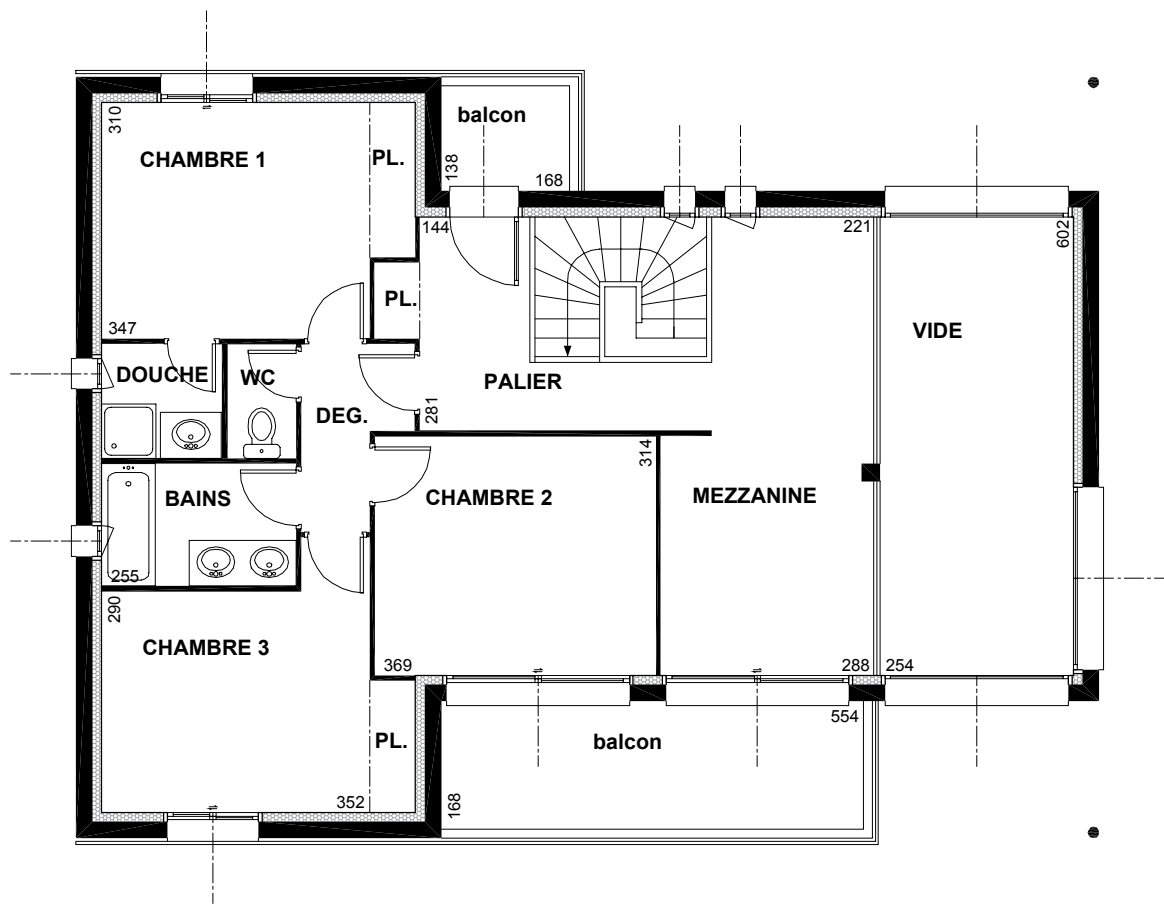


Cuisine	13,60
Entrée + Pl.	4,52
Séjour salon	49,56
WC	1,84
	<u>69,52</u>
Garage	17,74



Rez-de-chaussée





Bains	4,11
Chambre 1 + Pl.	12,13
Chambre 2	11,59
Chambre 3 + Pl.	11,89
Dég.	2,90
Douche	2,37
Palier mezza.	21,69
WC	1,35
	<b>68,03</b>

Étage

# 60



7 pièces

Emprise au sol 164,39 m<sup>2</sup>

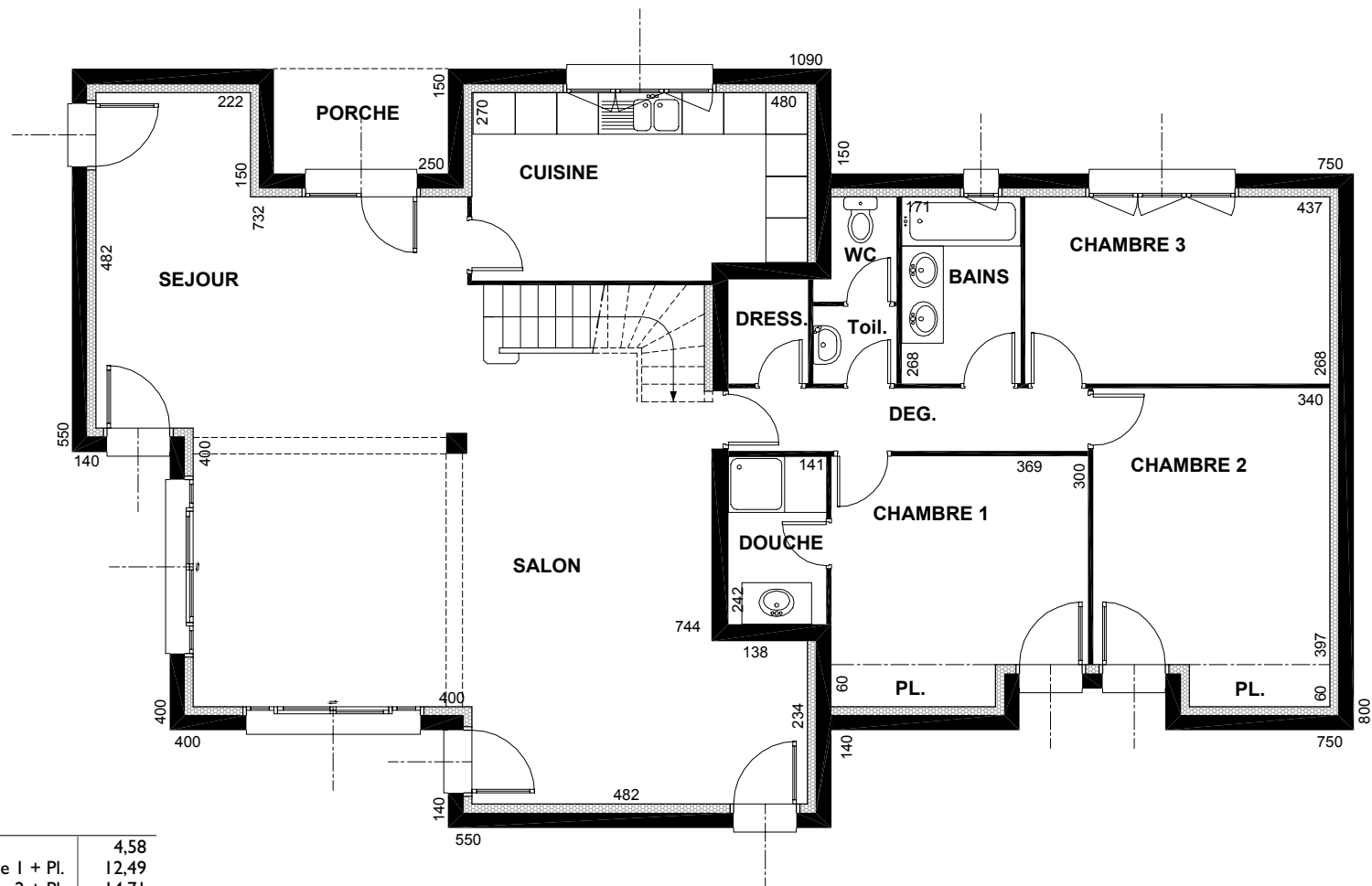
Surface habitable 176,94 m<sup>2</sup>

SHON 207,15 m<sup>2</sup>

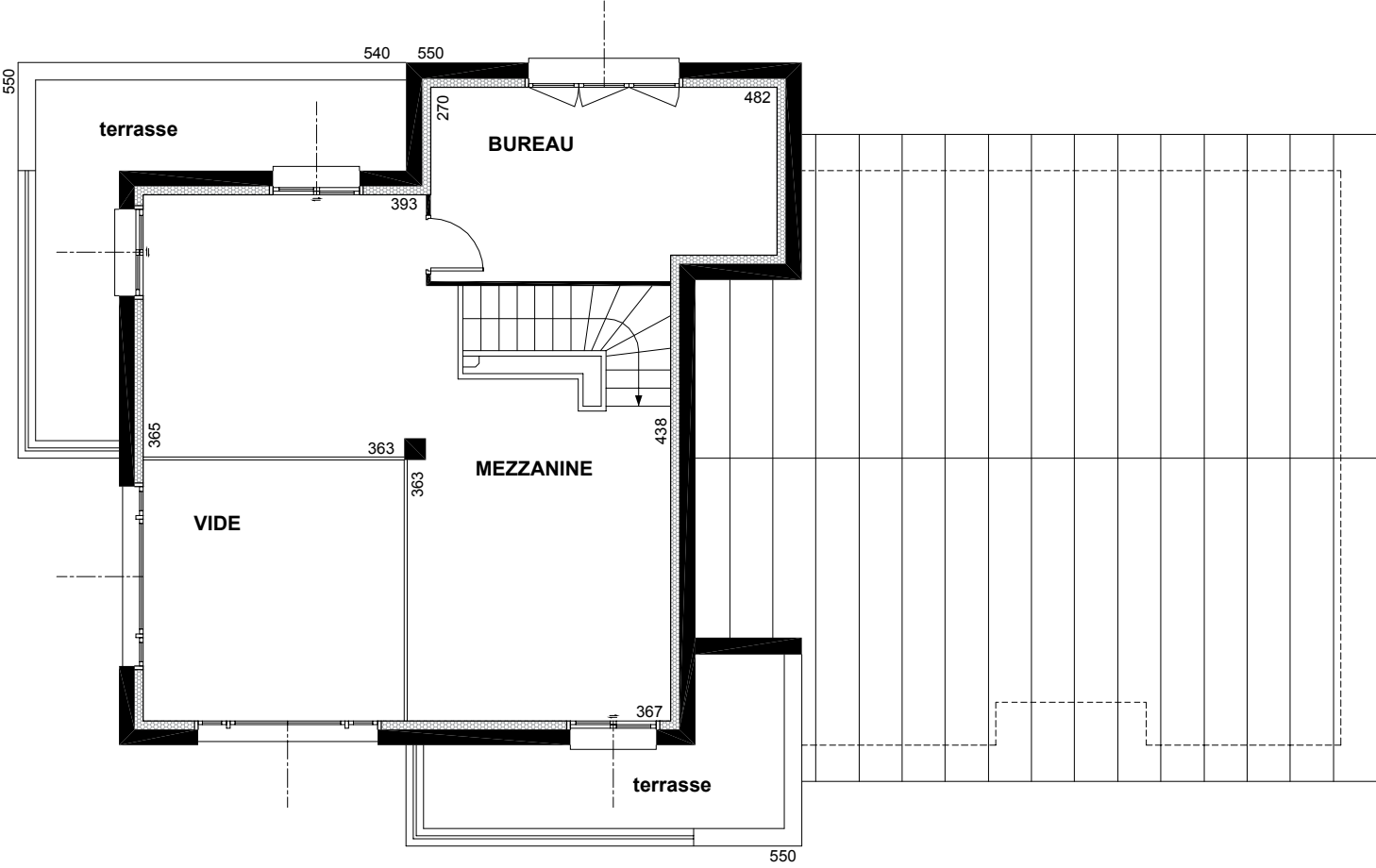








Rez-de-chaussée



Étage

Bureau	12,48
Mezzanine	31,50
	<u>43,98</u>

# 61



6 pièces

Emprise au sol 105,43 m<sup>2</sup>

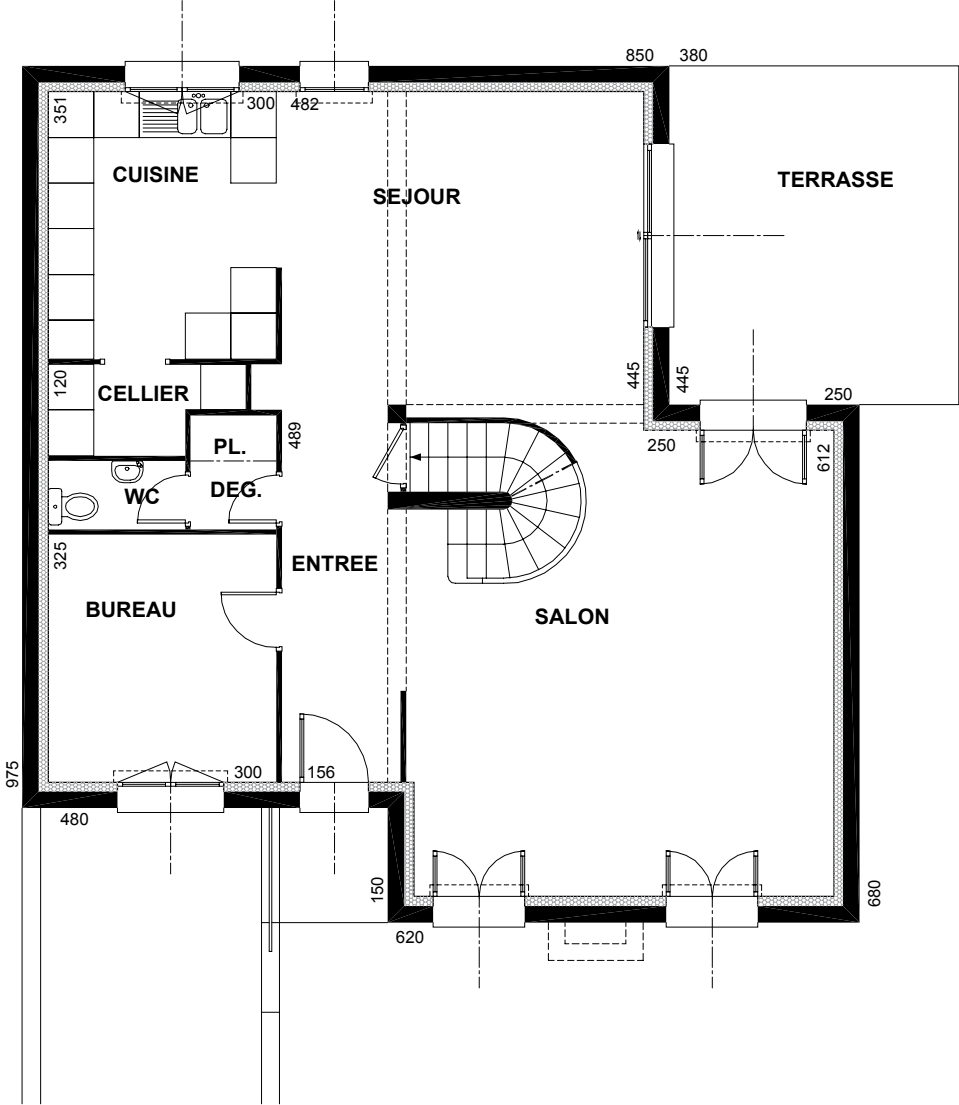
Surface habitable 137,95 m<sup>2</sup>

SHON 160,66 m<sup>2</sup>

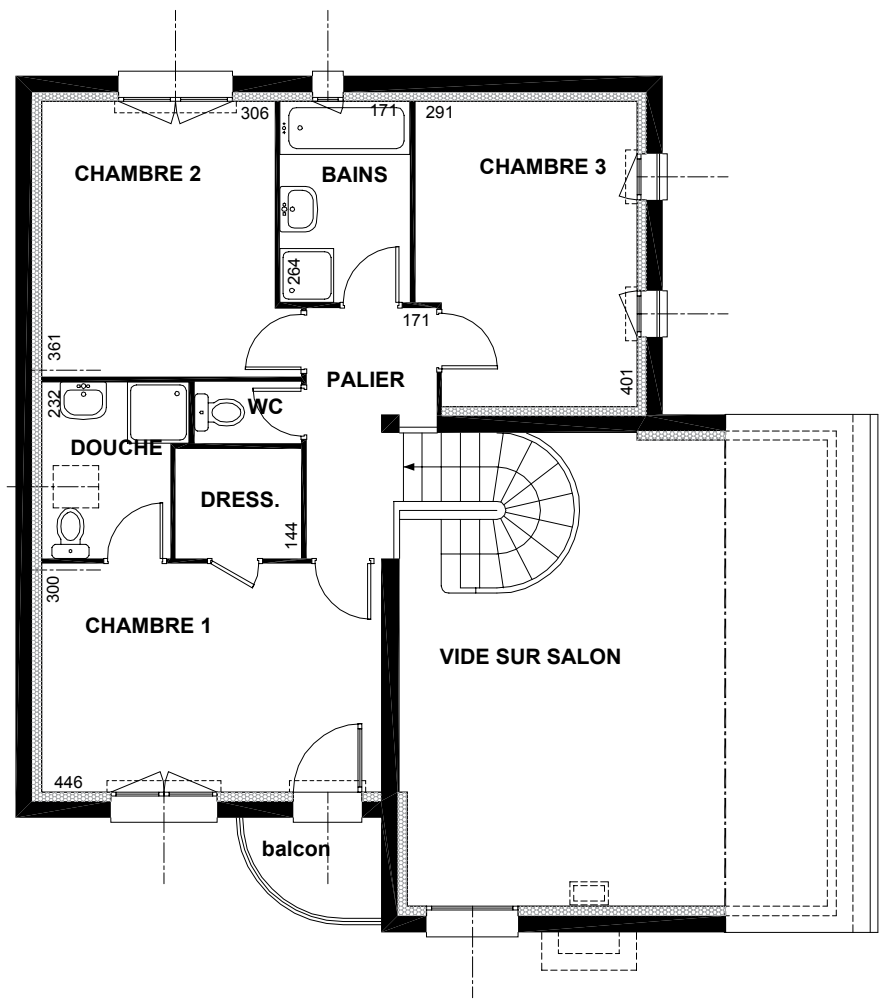




Bureau	9,75
Cellier	2,64
Cuisine	10,69
Dég. + Pl.	1,69
Entrée	7,49
Séjour salon	51,28
WC	1,62
	<u>85,16</u>



Rez-de-chaussée



Bains	4,51
Chambre 1	13,38
Chambre 2	11,36
Chambre 3	11,19
Douche	4,12
Dressing	2,38
Palier	4,72
WC	1,13
<hr/>	
	52,79

Étage



# 62

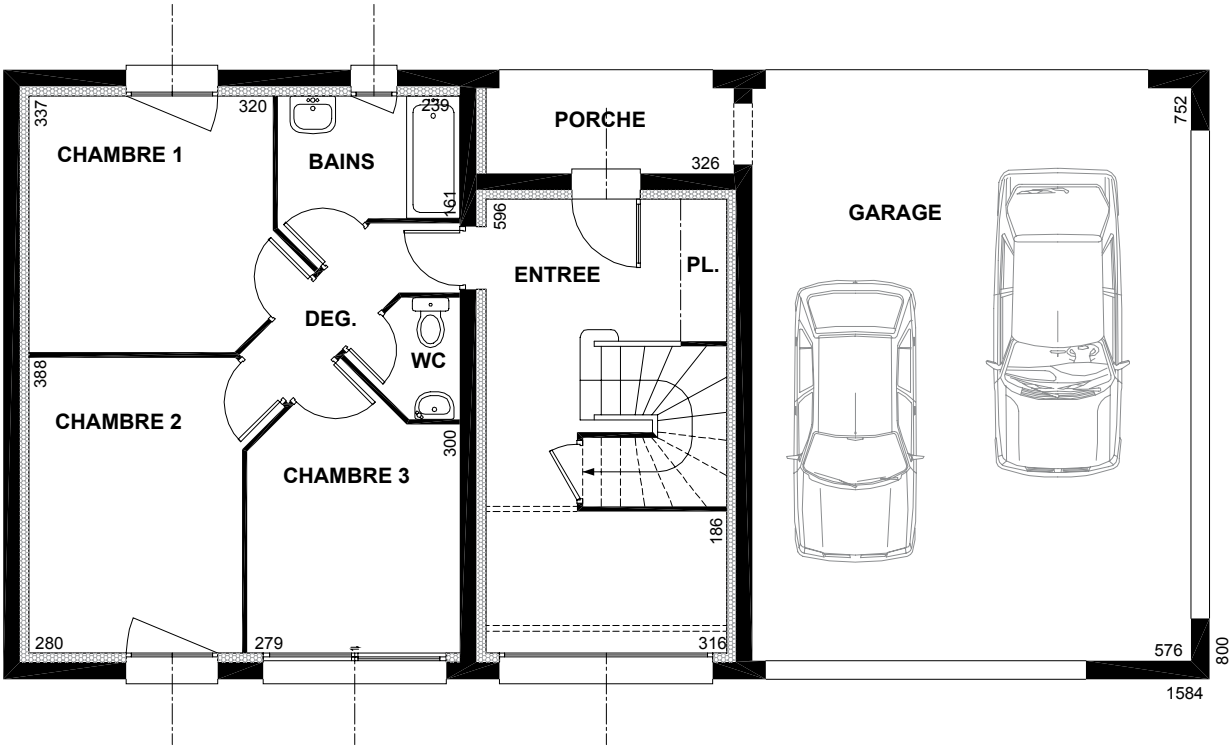


5 pièces  
Emprise au sol 126,72 m<sup>2</sup>  
Surface habitable 129,07 m<sup>2</sup>  
SHON 158,31 m<sup>2</sup>



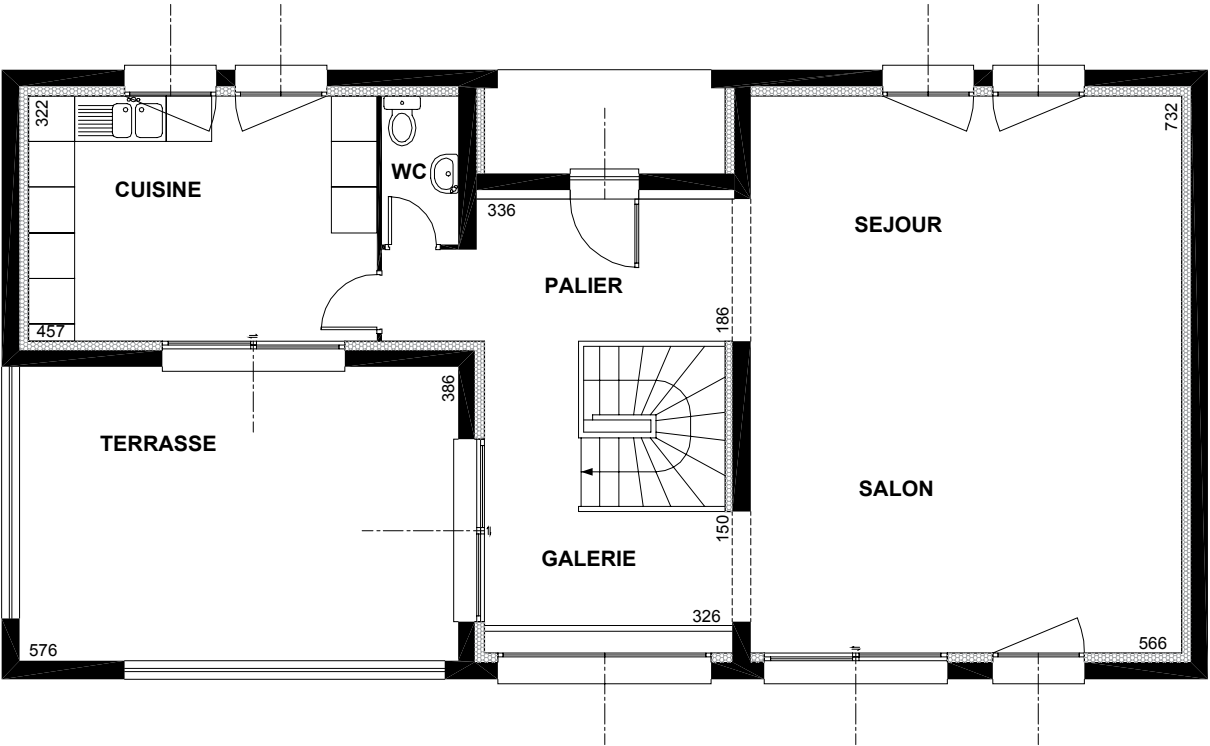


Bains	4,27
Chambre 1	10,96
Chambre 2	11,17
Chambre 3	9,07
Dég.	2,91
Entrée + Pl.	14,57
WC	1,79
<hr/>	
	54,74
<hr/>	
Garage	43,32



Rez-de-chaussée





Étage

Cuisine	14,72
Palier galerie	16,23
Séjour salon	41,43
WC	1,95
<hr/>	
	74,33

# 63



6 pièces

Emprise au sol 128,70 m<sup>2</sup>

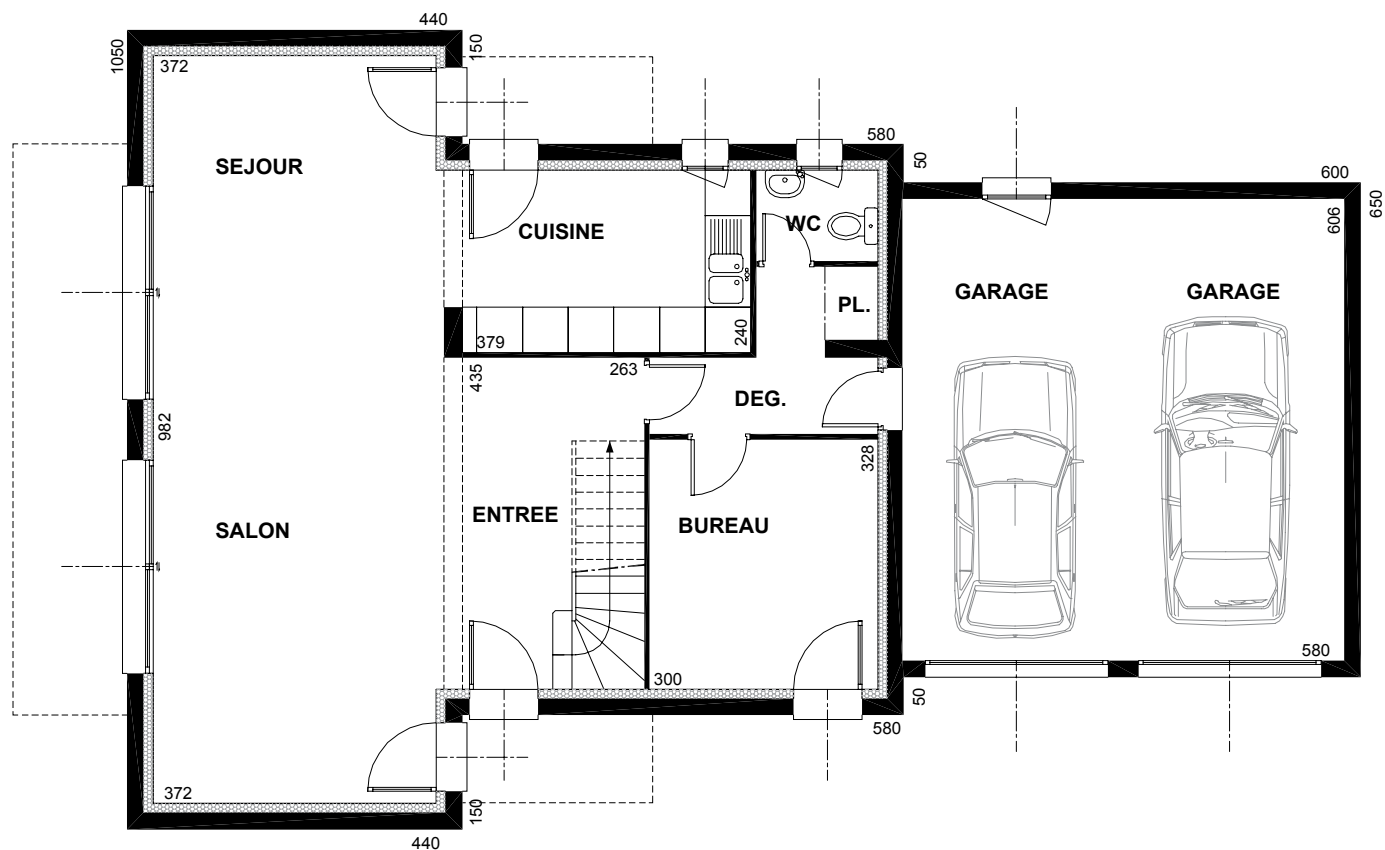
Surface habitable 142,09 m<sup>2</sup>

SHON 165,01 m<sup>2</sup>







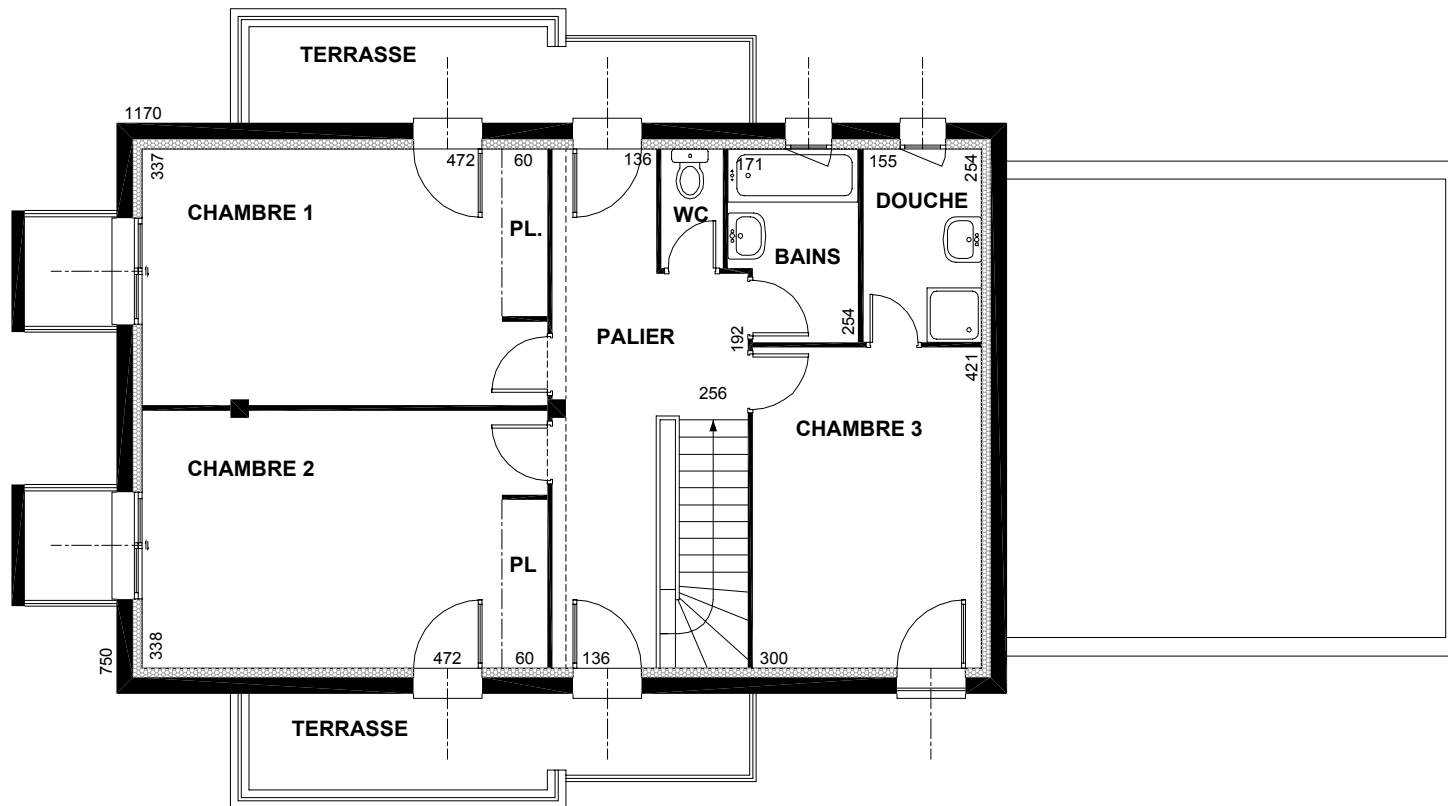


Bureau	9,84
Cuisine	9,53
Dég. + Pl.	4,75
Entrée	9,68
Séjour salon	37,21
WC	1,92

**72,93**

Garage	35,15
--------	-------

## Rez-de-chaussée



## Étage

Bains	4,02
Chambre 1 + Pl.	17,87
Chambre 2 + Pl.	17,92
Chambre 3	12,63
Douche	3,94
Palier	11,52
WC	1,26
<b>Total</b>	<b>69,16</b>



7 pièces

Emprise au sol 177,74 m<sup>2</sup>

Surface habitable 209,84 m<sup>2</sup>

SHON 253,75 m<sup>2</sup>







Rez-de-chaussée

Bains	3,80
Bureau + Pl.	14,84
Chambre I + Pl.	19,46
Cuisine	14,84
Dressing	2,61
Entrée + Pl.	20,42
Séjour salon	53,81
Toilette	3,05
WC	2,09
	<u>134,92</u>

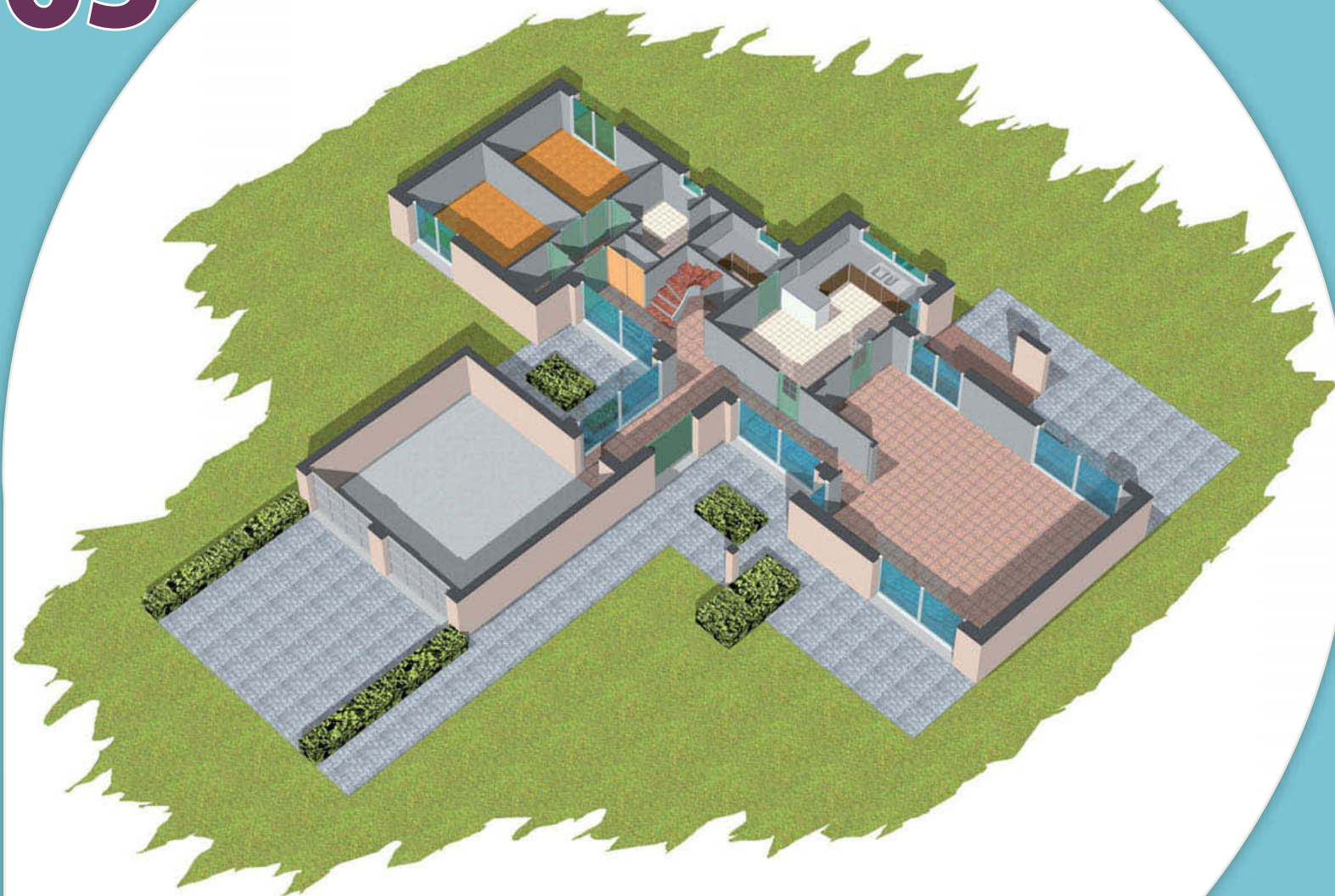




Bains	4,38
Chambre 2 + Pl.	19,46
Chambre 3 + Pl.	14,84
Chambre 4 + Pl.	14,84
Douche	3,74
Dressing	2,61
Palier + Pl.	13,65
WC	1,40
<b>74,92</b>	



# 65



7 pièces

Emprise au sol 194,68 m<sup>2</sup>

Surface habitable 177,14 m<sup>2</sup>

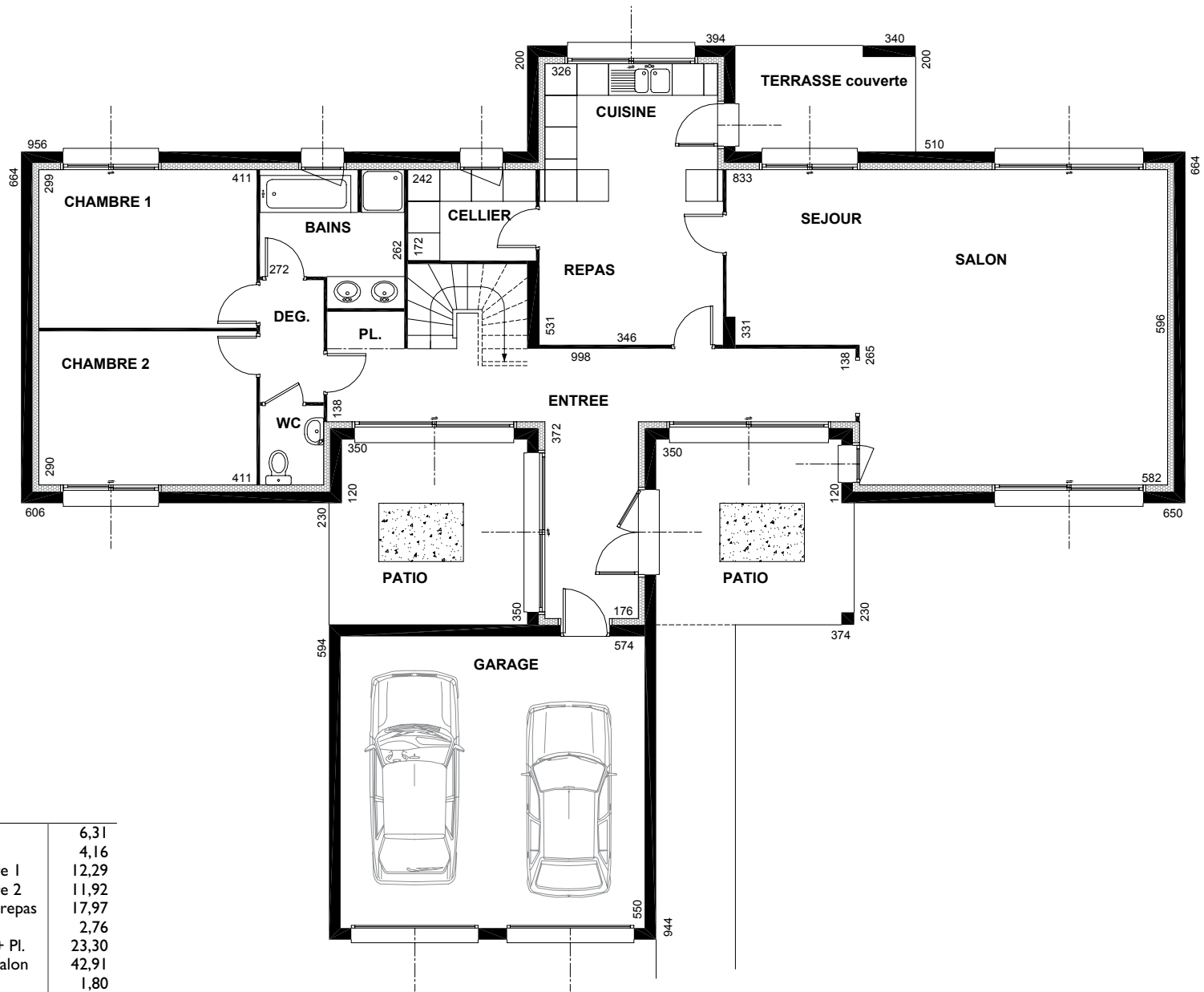
SHON 210,43 m<sup>2</sup>





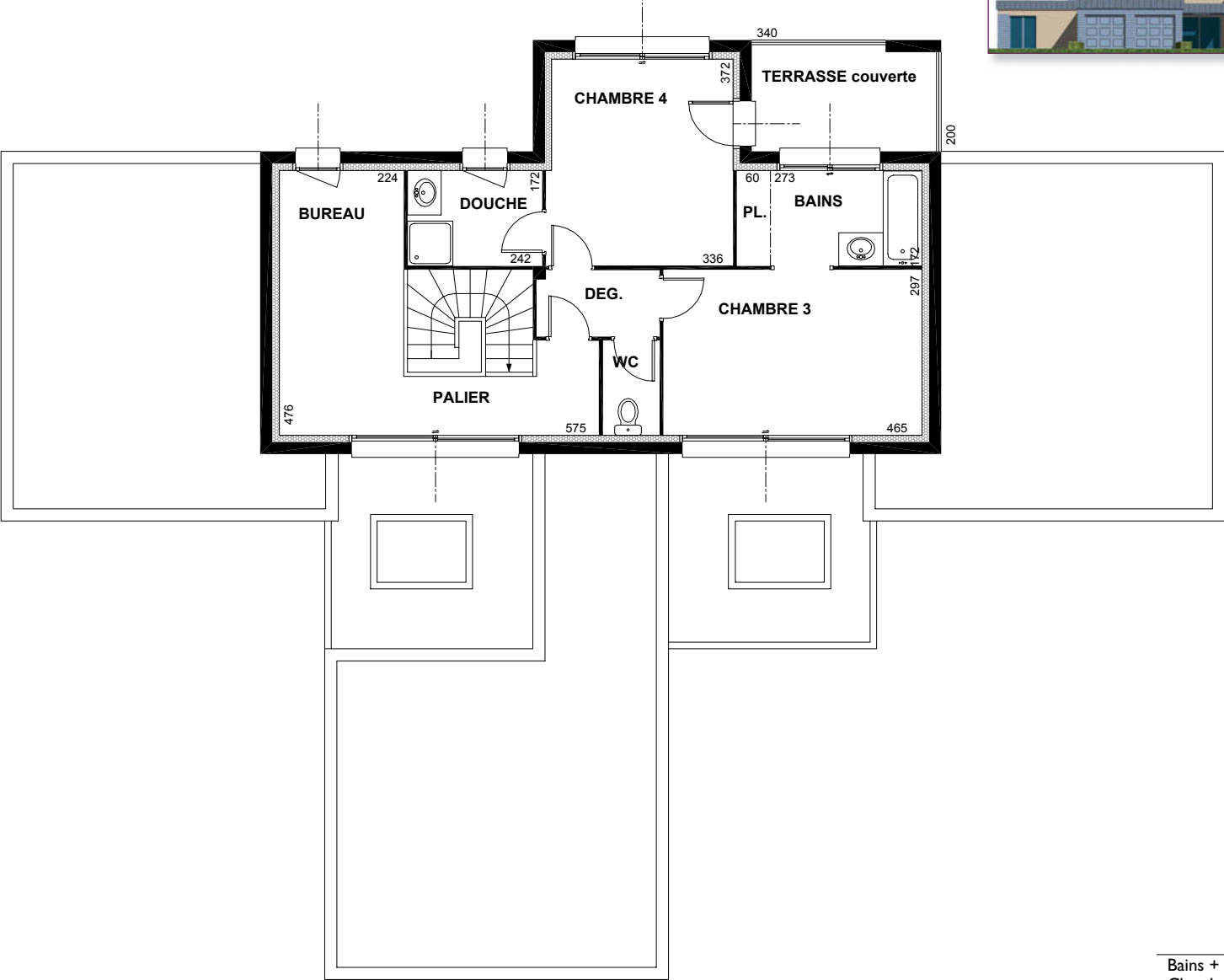


Ce document est la propriété exclusive de bico sarax (tarnab@gmail.com) - 26 Octobre 2009 à 13:27



Rez-de-chaussée





Étage

Bains + Pl.	5,73
Chambre 3	13,81
Chambre 4	12,30
Dég.	2,62
Douche	4,16
Palier bureau	15,10
	<u>53,72</u>

# 66



6 pièces

Emprise au sol 145,47 m<sup>2</sup>

Surface habitable 143,58 m<sup>2</sup>

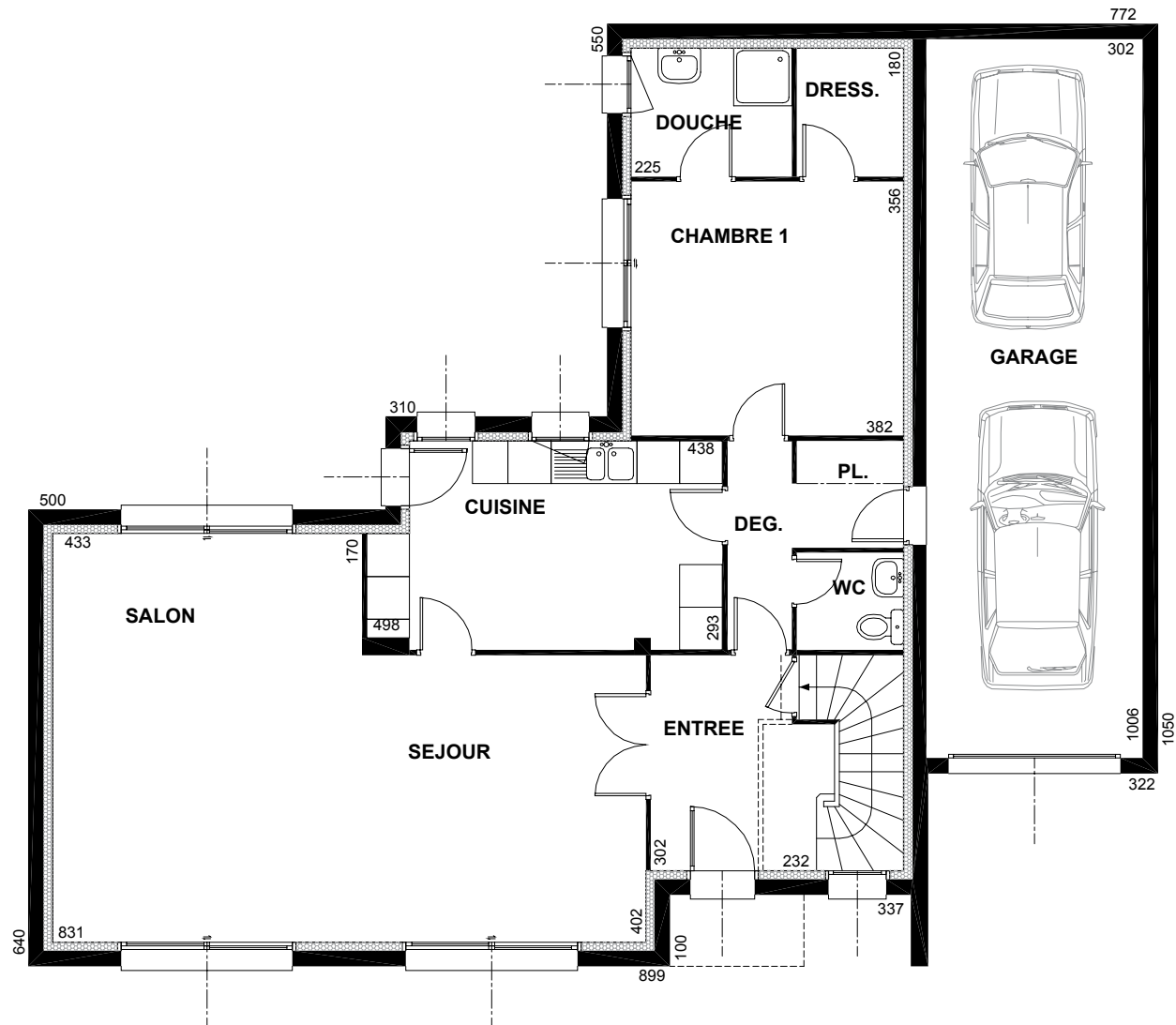
SHON 168,94 m<sup>2</sup>





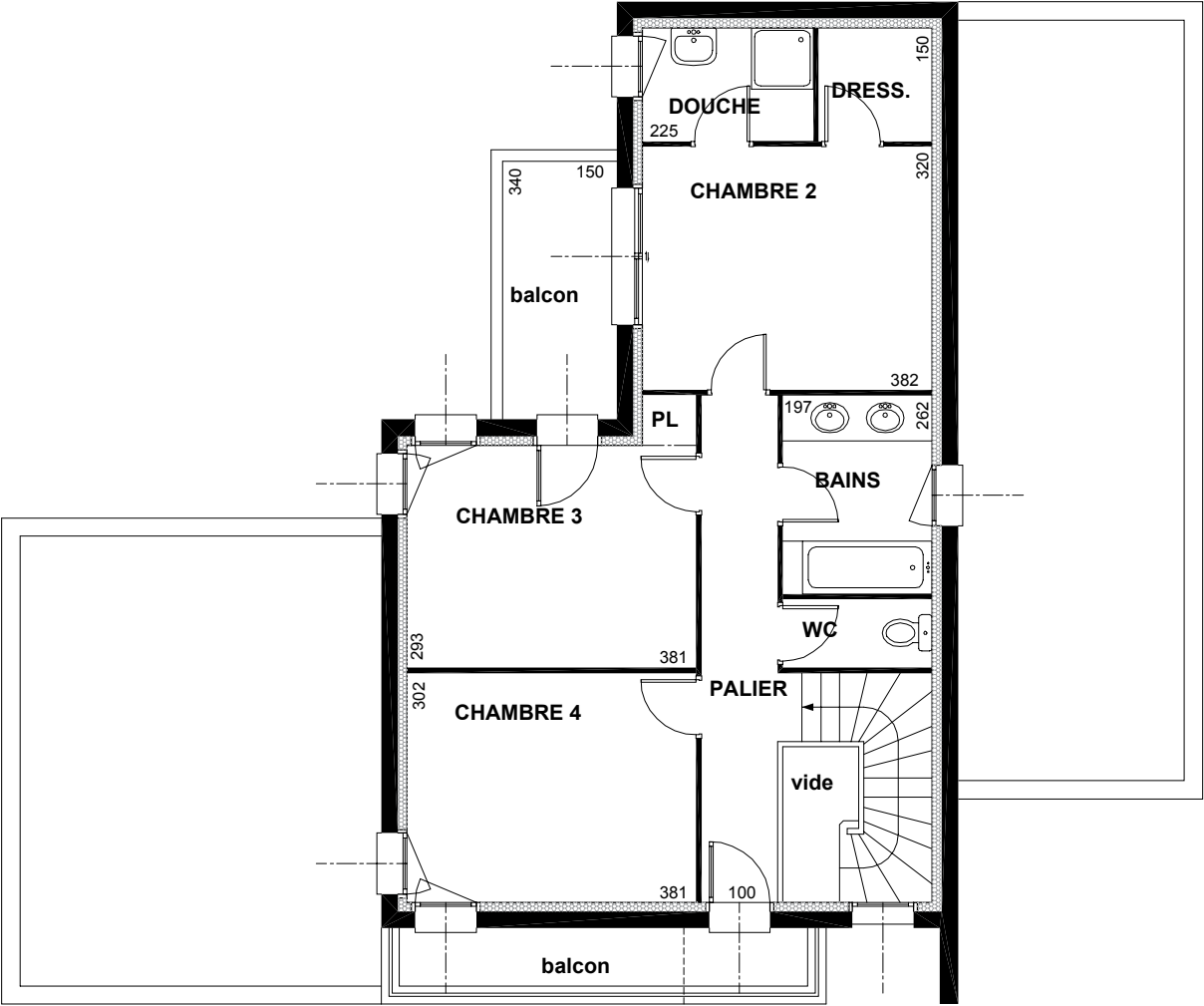


Ce document est la propriété exclusive de bico sarak (tamzab@gmail.com) - 26 Octobre 2009 à 13:27



Chambre I	13,13
Cuisine	12,79
Dég. + Pl.	6,30
Douche	4,32
Dressing	2,43
Entrée	6,91
Séjour salon	40,77
WC	2,04
<hr/>	
	88,69
<hr/>	
Garage	34,20

Rez-de-chaussée

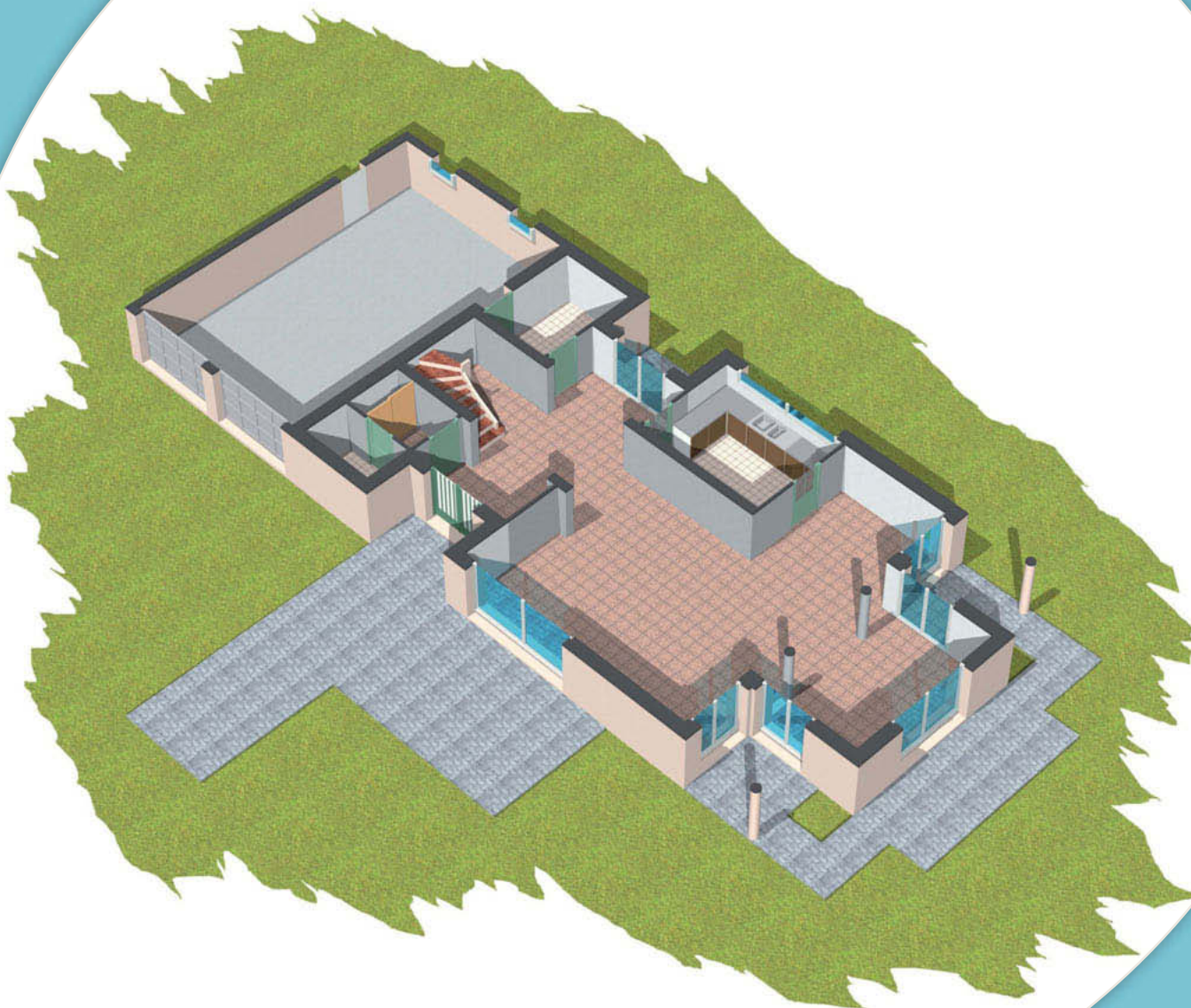


Étage

Bains	5,16
Chambre 2	12,22
Chambre 3 + Pl.	11,63
Chambre 4	11,51
Douche	3,38
Dressing	2,25
Palier	6,97
WC	1,77
	<b>54,89</b>



# 67



6 pièces

Emprise au sol 173,47 m<sup>2</sup>

Surface habitable 168,52 m<sup>2</sup>

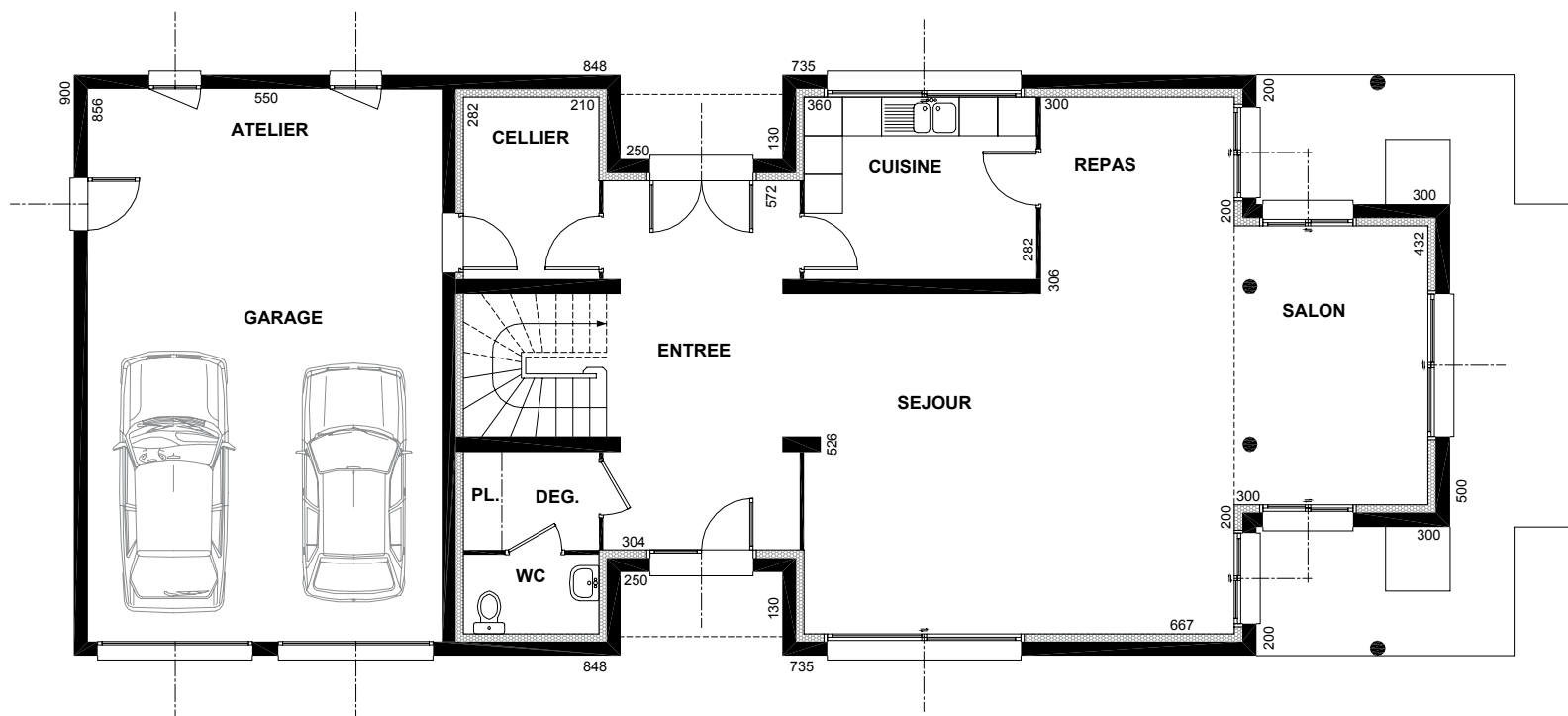
SHON 208,25 m<sup>2</sup>





Cellier	5,92
Cuisine	10,15
Dég. + Pl.	3,19
Entrée	19,10
Repas	9,18
Séjour salon	48,73
WC	2,58
	<u>98,85</u>

Atelier	15,62
Garage	31,46
	<u>47,08</u>

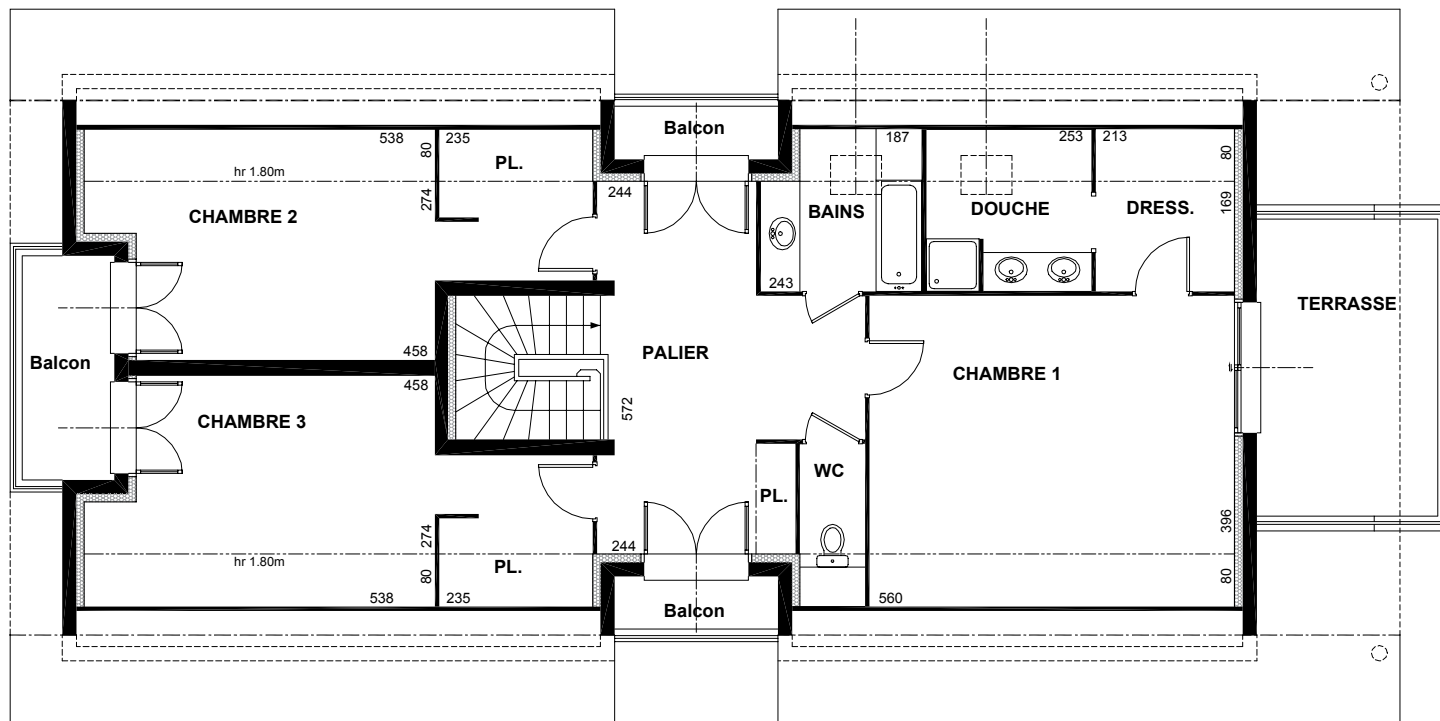


Rez-de-chaussée





	surf. > 1,80	surf. < 1,80
Bains	4,17	1,50
Chambre 1	22,18	4,48
Chambre 2 + Pl.	16,78	6,18
Chambre 3 + Pl.	16,78	6,18
Douche	4,22	2,02
Dressing	3,60	1,70
Palier	18,25	
WC	1,69	0,80
	<b>87,67</b>	<b>22,86</b>



Étage



# Les maisons adaptées aux personnes handicapées

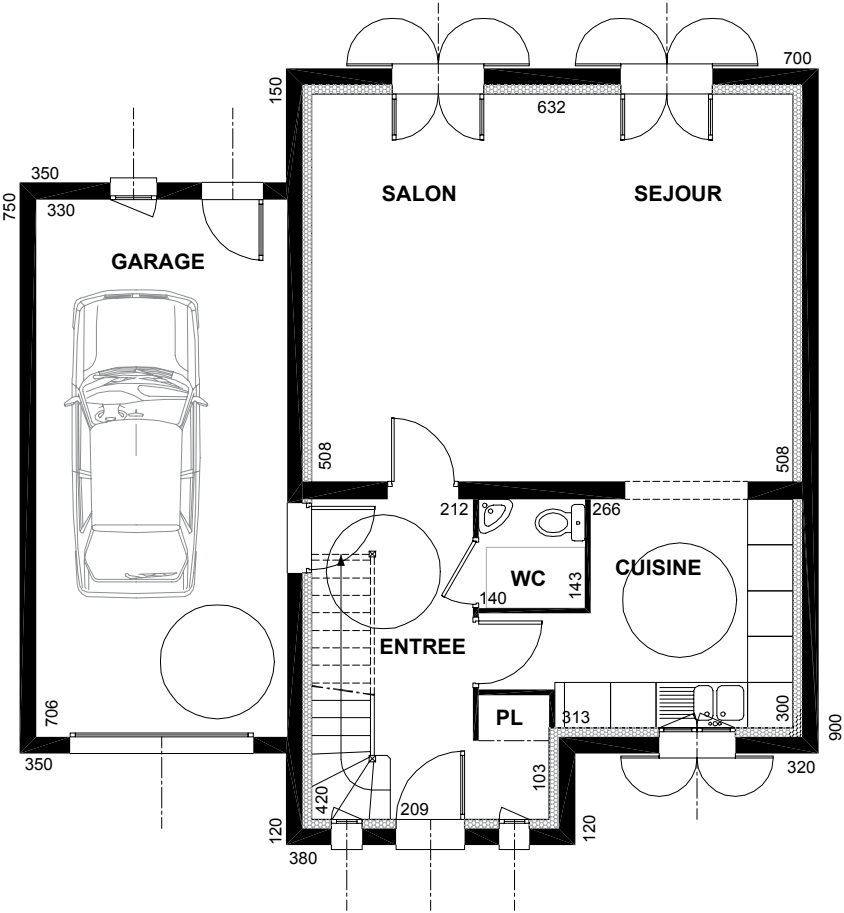
Ce chapitre propose neuf projets de maisons présentés dans l'ouvrage<sup>1</sup> que l'auteur a ici adaptés aux déplacements quotidiens de personnes en situation de handicap. Les espaces de plain-pied, appelés aussi unités de vie, ont été aménagés pour y intégrer les contraintes spécifiques liées au cheminement d'un fauteuil roulant et à l'accès aux différentes pièces de la maison.

D'un point de vue réglementaire, la notion de personne handicapée a été remplacée par celle d'accessibilité. Les aménagements prévus par la loi doivent permettre à des personnes qui ne sont pas nécessairement handicapées de bénéficier de facilités d'accès ou à contrario d'offrir la possibilité de recevoir dans sa propre maison une personne extérieure à mobilité réduite – c'est le cas des personnes âgées et des personnes momentanément accidentées. Pour les logements adaptés, et donc qui respectent les règles relatives à l'accessibilité des logements aux personnes handicapées, une bonification de 5 m<sup>2</sup> de SHON est applicable. Concernant l'application de la réglementation, la loi prévoit des dérogations pour les cheminements et les stationnements des maisons construites sur des sites particuliers, comme par exemple les secteurs inondables dont les rez-de-chaussée seront obligatoirement surélevés, et ne permettront pas l'accès à l'unité de vie. Seul le préfet peut accorder une dérogation, quelle que soit le type de construction. Il faut savoir que la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées concerne ici les maisons individuelles construites pour être louées, ou mises à disposition, ou pour être vendues – d'où la nécessité de respecter la réglementation dès la conception d'un projet; une attestation de conformité doit d'ailleurs être obtenue auprès d'un professionnel agréé à la fin des travaux.

1. Les plans 10, 11, 47, 49, 53, 55, 56, 65 et 66 montrent à l'aide d'un cercle, l'aire de rotation et de déplacement nécessaire pour un fauteuil roulant.



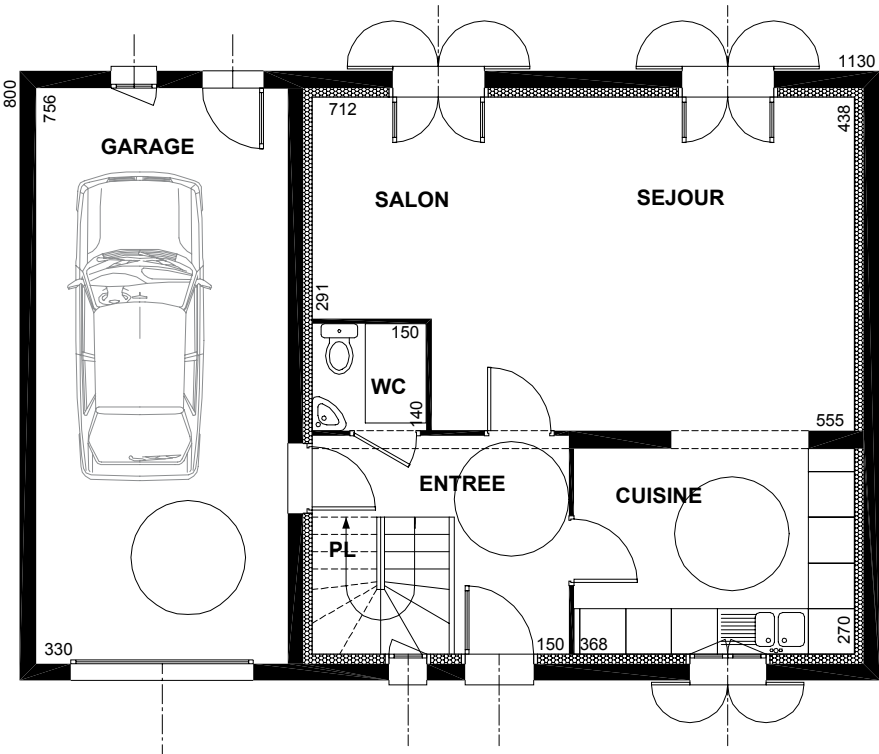
Adaptation du plan 10  
de la page 46



Cuisine	10,07
Entrée	8,93
Séjour salon	32,11
WC	2,00
	<u>53,11</u>
Garage	23,30

Rez-de-chaussée

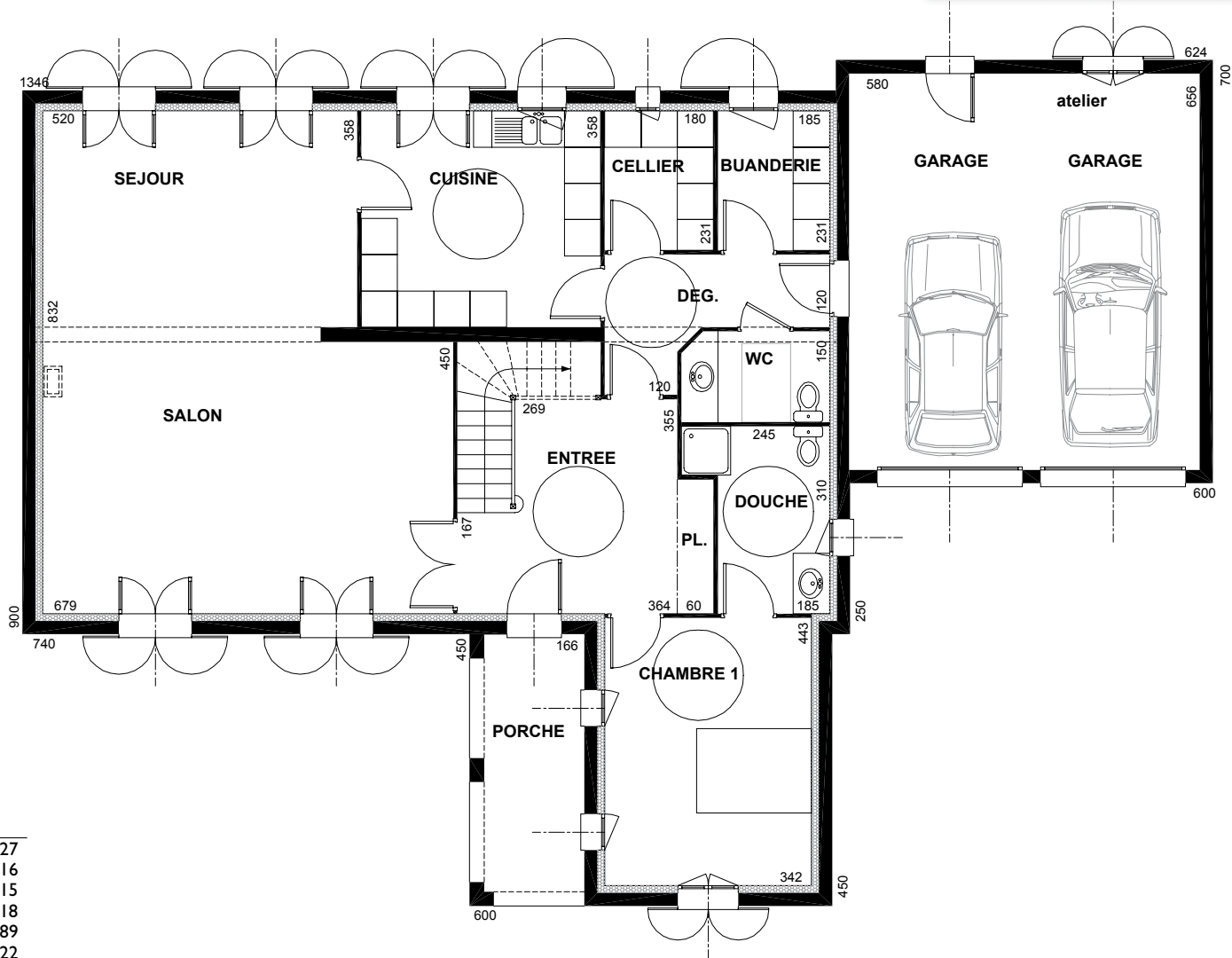
Adaptation du plan 11  
de la page 50



Cuisine	11,18
Entrée + Pl.	5,73
Séjour salon	29,41
WC	1,44
	<b>47,76</b>
Garage	22,68

Rez-de-chaussée

Adaptation du plan 47  
de la page 202



Buanderie	4,27
Cellier	4,16
Chambre I	15,15
Cuisine	14,18
Dég.	5,89
Douche	6,22
Entrée + Pl.	14,86
Séjour salon	50,28
WC	3,61

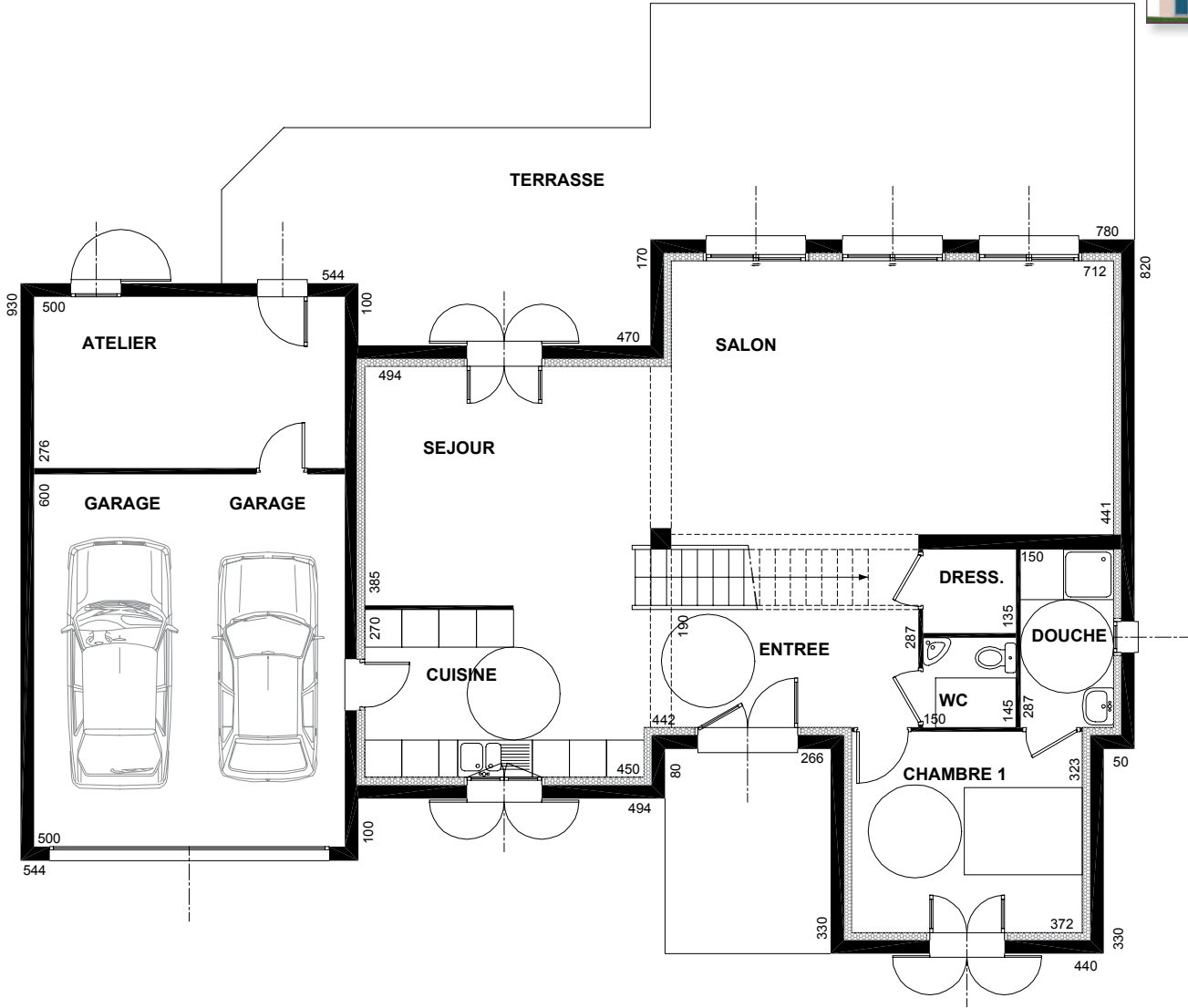
118,62

Garages	38,05
---------	-------

Rez-de-chaussée



Adaptation du plan 49  
de la page 210

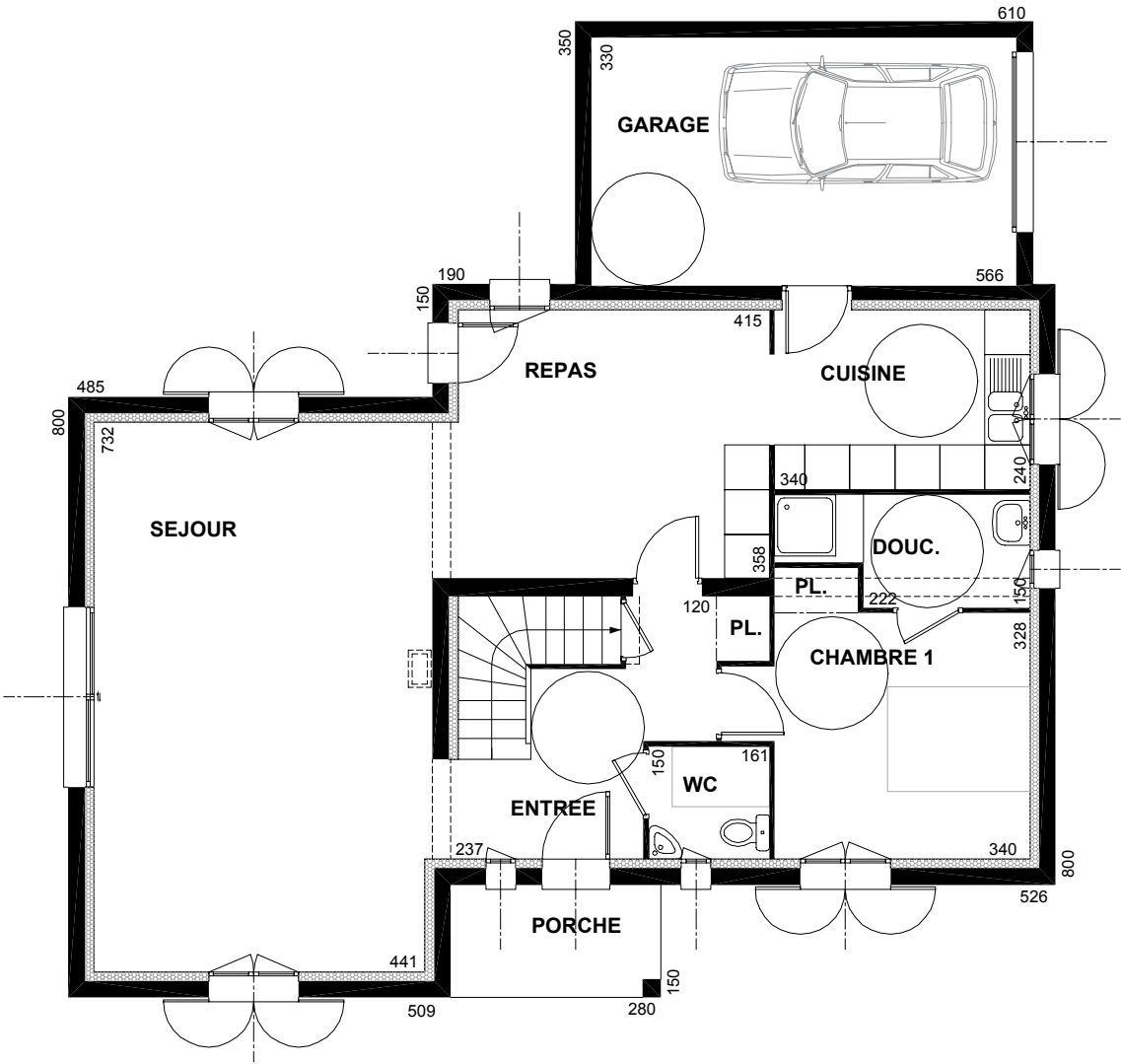


Rez-de-chaussée

Chambre I	12,02
Cuisine	12,15
Douche	4,30
Dressing	2,02
Entrée	11,32
Séjour salon	50,57
WC	2,18
<hr/>	
	94,56
<hr/>	
Atelier	13,80
Garages	30,00
<hr/>	
	43,80



Adaptation du plan 55  
de la page 234

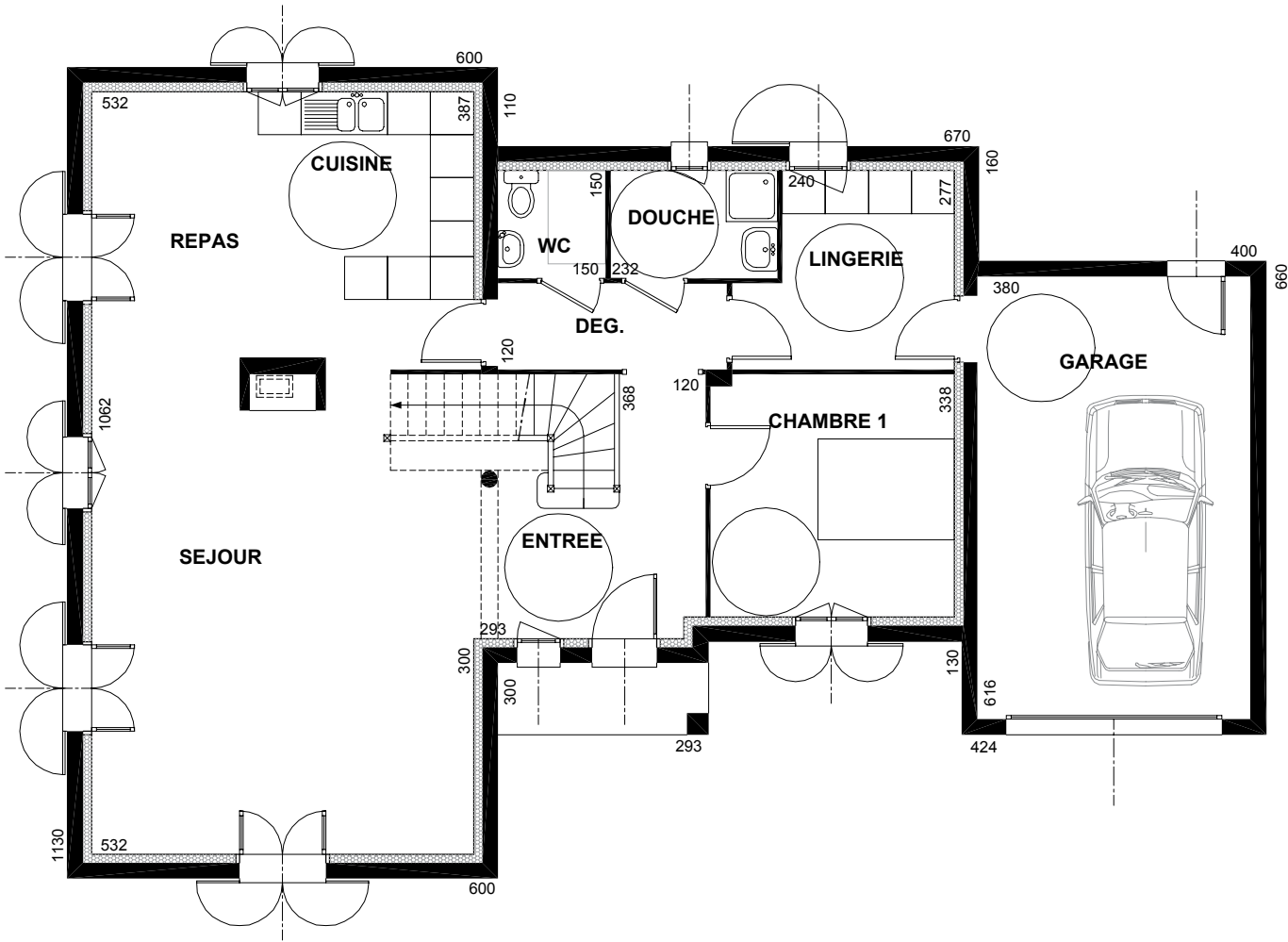


Chambre I + Pl.	12,53
Cuisine	8,24
Douche	4,39
Entrée + Pl.	8,24
Repas	15,56
Séjour	32,86
WC	2,42
	<b>84,24</b>
Garage	18,68

Rez-de-chaussée



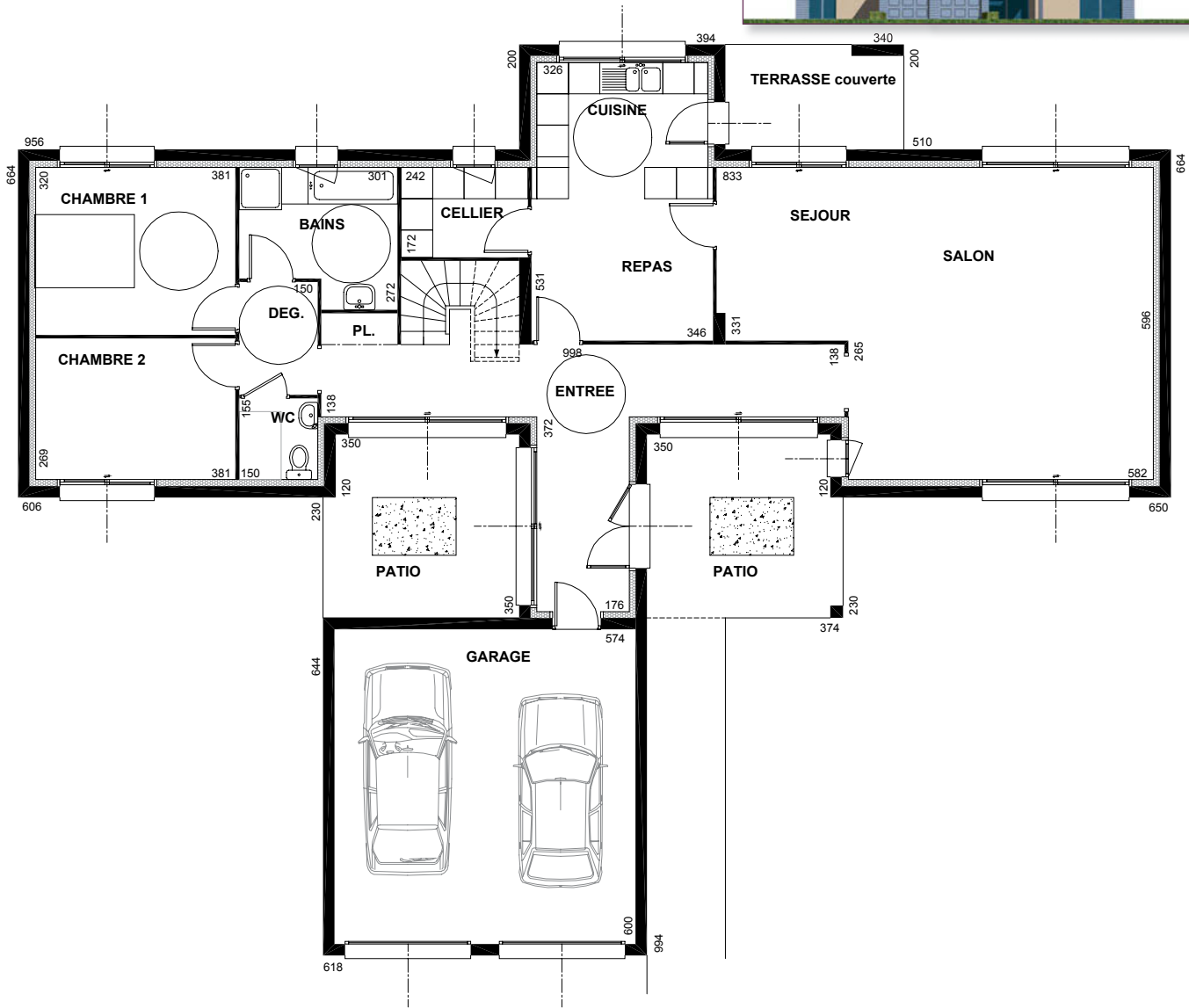
Adaptation du plan 56  
de la page 238



Chambre I	11,44
Cuisine repas	20,91
Dég.	3,83
Douche	3,48
Entrée	9,25
Lingerie	7,49
Séjour	35,82
WC	2,25
<hr/>	
	94,47
<hr/>	
Garage	23,41

Rez-de-chaussée

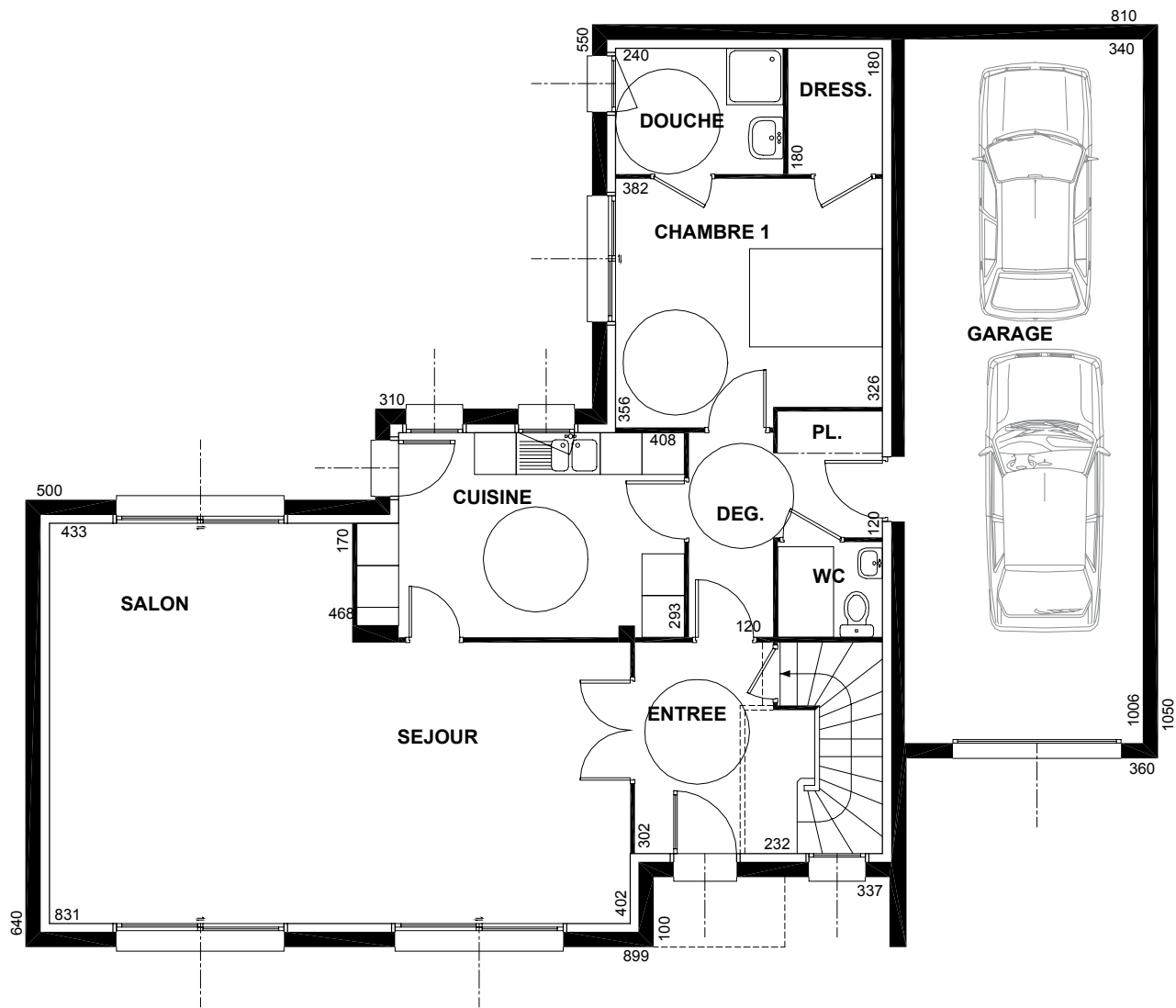
Adaptation du plan 65  
de la page 276



Bains	7,27
Cellier	4,16
Chambre 1	12,19
Chambre 2	10,25
Cuisine repas	17,97
Dég.	3,23
Entrée + Pl.	23,15
Séjour salon	42,91
WC	2,33
<hr/>	
	123,46
<hr/>	
Garage	34,44

Rez-de-chaussée

Adaptation du plan 66  
de la page 280



Chambre I	13,13
Cuisine	12,79
Dég. + Pl.	6,30
Douche	4,32
Dressing	2,43
Entrée	6,91
Séjour salon	40,77
WC	2,04
<b>88,69</b>	
Garage	34,20

Rez-de-chaussée