

# Concevoir sa maison

Vous envisagez de construire, rénover ou étendre votre maison.

Cette fiche vous aidera à mieux maîtriser l'opération en définissant les grandes lignes du projet et les étapes indispensables à sa réussite.

Les questions à se poser :

1 – De quelle surface habitable ai-je besoin ?

2 – Ma maison sera-t-elle à étage ou simplement de plain-pied ?

3 – Quel style architectural envisager ?

4 – Quelle forme donner à mon plan ?

5 – Quelle orientation donner au plan de ma maison ?

6 – Quelle technique constructible choisir ?

7 – Suis-je prêt à participer à la construction de ma maison ?

L'élaboration d'un plan de maison est donc basée sur le programme, lui-même basé sur vos envies et vos possibilités.

Un plan de maison, pour la majorité des cas, puise ses volumes et son aspect des contraintes environnantes et du concept architectural choisi.

Sur un même terrain, vous n'obtiendrez pas le même plan si vous optez pour une architecture résolument axée vers l'extérieur ou pour un plan plutôt orienté cocooning et espaces privés.

## Conduire votre projet en tirant parti du site

Le site est la matière première pour concevoir votre projet.

Ne jamais donner forme à votre maison indépendamment du site où elle sera réalisée.

Soyez attentif au contexte naturel : la terre (portance et relief), l'eau (nappes phréatiques), l'air (vents dominants, bruits, odeurs), la lumière (orientation et apports solaires).

Soyez attentif au paysage environnant : les accès, les vues et exploitez-les dans la conception du projet.



En épousant le relief naturel, le projet évite de gaspiller du terrain. Une orientation Nord/Sud permet une bonne maîtrise des apports solaires.

## Conduire votre projet à partir de vos besoins

Rédiger votre programme : surface, les pièces, ambiances...

Soyez attentif à vos modes de vie. Balayez les différentes pièces et appropriez-vous les.

L'entrée n'est pas qu'une porte, c'est un parcours.

Les circulations : le couloir n'est pas la seule solution.

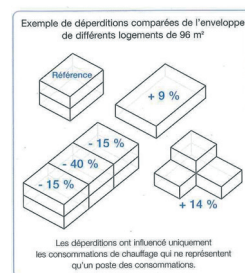
Le séjour peut offrir des volumes variés.

La cuisine peut être ouverte ou fermée.

Le domaine des parents peut être conçu comme un studio indépendant.

Le domaine des enfants varie selon leur âge.

Le jardin et la cour doivent être appréhendés.



Préférez une construction compacte pour limiter les déperditions énergétiques et optimiser la répartition de la chaleur.

## Conduire votre projet avec un budget

Le budget total de l'opération comprend 4 chapitres :

- le terrain,
- la construction,
- les ouvrages complémentaires (branchements aux réseaux, clôtures, plantations,...),
- les autres dépenses (taxes,...).

Pour définir votre budget, vérifiez les ressources mobilisables en prenant pour repères :

- votre apport personnel.
- vos remboursements d'emprunts, par rapport à votre revenu pour maîtriser votre taux d'endettement.