

“ Cette maison fut un coup de coeur. Sa relation avec l’extérieur, le jardin, les terrasses, faisaient en sorte que je me sentais dans la nature. Seulement, j’ai demandé à l’architecte qui avait construit la maison de m’aider à revoir l’aménagement intérieur d’origine, froid et sans âme. Tout était blanc. C’est vrai que le niveau haut était destiné à exposer du matériel de domotique... Les espaces intérieurs ont conservé leurs qualités du fait de leur relation à l’extérieur qui n’a pas changé mais des matériaux plus chaleureux ont été installés ainsi qu’un mobilier adapté. Maintenant je m’y sens très bien. »

Le propriétaire.

RETOUR SUR  
UN CONSEIL AUX  
PARTICULIERS  
CAHIER N°2

# CONSTRUIRE DANS LA PENTE



La Celle-Saint-Cloud

Cette maison réalisée par le cabinet d'architecture Wonderland a fait l'objet d'un conseil donné par le CAUE en 2006. L'actuelle propriétaire s'est appropriée les lieux en réaménageant l'espace intérieur. La maison a conservé ses qualités spatiales et architecturales ainsi que ses qualités d'usage tout en s'adaptant à sa nouvelle manière de vivre.



## SOMMAIRE

01/ Construire dans la pente .....	P. 4
02/ Le conseil CAUE .....	P. 5
03/ Le contexte du projet .....	P. 7
04/ Le projet .....	P. 8
05/ L'aspect réglementaire .....	P. 13
06/ Fiche technique .....	P. 13
07/ Dix questions à ... ..	P.14
Pour Aller Plus Loin... ..	P. 15





# 01/ CONSTRUIRE DANS LA PENTE

## LE LIEU COMME POINT D'ANCRAGE DU PROJET

Habiter une maison, c'est aussi habiter un lieu, un environnement, avec ses spécificités, ses ambiances... C'est prendre en compte la topographie, les éléments déjà là, pour éviter de réaliser un projet déconnecté de son contexte, jusqu'à être irrespectueux de son environnement.

Ainsi, construire sur un terrain à forte déclivité, comme l'illustre la maison présentée ici, suscite une démarche appropriée. La construction s'adapte à la pente et non l'inverse.

Cela permet de concevoir des espaces intérieurs différenciés, offrant des vues et des situations différentes sur l'extérieur. C'est aussi, en retour, s'inscrire avec humilité, sans gêner la vue des voisins ou des passants.

La réussite de cette démarche garantira la pérennité du projet vis-à-vis du site mais aussi vis-à-vis des possibles propriétaires successifs qui, comme ici, s'approprieront les lieux tout en jouissant des qualités mises en place dès la conception.

“ Ce qui m'a plu, ce sont les espaces différenciés comme des paliers, et la multiplicité des vues. ”

La propriétaire.



## 02/ LE CONSEIL CAUE

### ENCOURAGER UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ADAPTÉE AU SITE

Le CAUE a reçu les architectes préalablement au dépôt du permis de construire. Les échanges ont porté sur l'insertion du projet dans le contexte boisé et préservé de La Celle-Saint-Cloud. En effet, le bâtiment, non visible depuis l'espace public, devait néanmoins respecter les qualités paysagères du lieu.

La déclivité du terrain a conditionné l'installation du projet et l'architecture contemporaine utilisant des volumes purs, à toits plats, éloignés des formes habituellement rencontrées dans la commune, plus proches de la maison type « Île-de-France ».

Face à la perplexité des élus, le projet devait être soutenu. Les intentions architecturales étaient claires et argumentées, en adéquation avec les caractéristiques du site.

Le CAUE, en lien avec l'architecte des bâtiments de France a joué un rôle pédagogique auprès des élus afin de leur faire mieux comprendre les intentions du projet et sa forme en leur fournissant des clés de lecture.

Finalement, le projet est resté fidèle aux intentions premières exprimées dans l'esquisse présentée au CAUE, même si des aménagements ont été apportés pour des raisons financières ou constructives.

PREMIÈRE ESQUISSE PRÉSENTÉE AU CAUE 78, EXTRAITE DU VOLET PAYSAGER DU PERMIS DE CONSTRUIRE.



## 03/ LE CONTEXTE

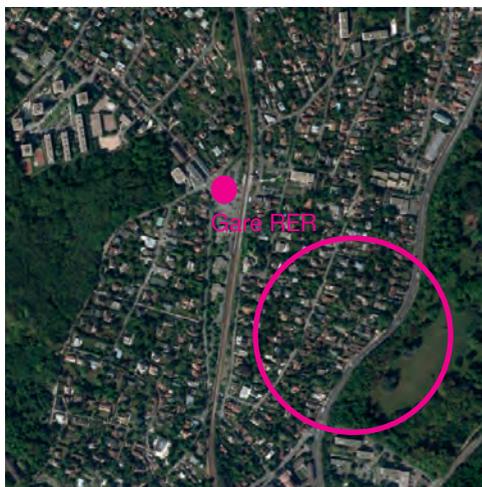
### UN TERRAIN EN FORTE DÉCLIVITÉ SUR UN COTEAU BOISÉ

Le contexte bâti est constitué d'un tissu diffus de maisons individuelles accompagnées d'une végétation importante. Les qualités paysagères du lieu sont liées à son caractère boisé et naturel et à sa relation au paysage vers le coteau voisin. La maison bénéficie d'une gare et de quelques commerces à proximité.

La parcelle est issue de la division d'un grand terrain anciennement occupé par une clinique. Une servitude de passage a été créée pour l'accès automobile en partie basse. La maison est également accessible depuis une sente piétonne située en partie haute.

“ Ici, on est au milieu de la verdure sur trois cotés, à la fois dedans et dehors. ”

Propriétaire actuelle.



CI-CONTRE, DE HAUT EN BAS, DE GAUCHE À DROITE :  
PHOTO AÉRIENNE DU QUARTIER.  
ACCÈS CARROSSABLE DEPUIS LE BAS DU COTEAU.  
ACCÈS PIÉTON DEPUIS LA RUE HAUTE.

**Lieu :** La Celle-Saint-Cloud  
(21 202 hab INSEE 2006).

**Date de réalisation :** 2007.

**Surface :** 285 m<sup>2</sup> (+ 115 m<sup>2</sup> terrasses).

**Surface de la parcelle :** 1001 m<sup>2</sup>.

**Maître d'œuvre :** Wonderland Productions  
(Sébastien Chabbert, architecte).

**Maître d'ouvrage :** privé.

**Programme :**

— Niveau haut - accès piéton : entrée, séjour, cuisine, deux terrasses.

— Niveau intermédiaire - jardin : chambre parentale avec salle d'eau, 2 chambres d'enfants avec salle d'eau, chambre d'amis, salle de jeux, bureau, buanderie, chaufferie, wc.

— Niveau bas - accès automobile : entrée avec rangement, cave et garage non clos pour deux voitures.

**Approche financière :**

— Maison livrée en 2007 : 900 000 euros TTC (coût estimatif de la construction comprenant les finitions, les matériaux nobles, la domotique, ainsi que l'aménagement du terrain. Coût estimatif d'environ 3000 euros/m<sup>2</sup>).

Les architectes ont été mandatés jusqu'au permis de construire, puis ont réalisé le suivi du contrôle de la qualité architecturale pendant le chantier. Le maître d'ouvrage (professionnel du BTP) a décidé d'assumer les travaux lui-même.



CI-CONTRE, DE HAUT EN BAS :

UN ACCÈS DISCRET DEPUIS LA RUE BASSE

UNE MAISON NOYÉE DANS LA VÉGÉTATION

## 04/LE PROJET : CONSTRUIRE DANS LA PENTE UNE MAISON INCRUSTÉE DANS LE COTEAU

L'ensemble de la maison s'articule autour de terrasses qui bénéficient des vues sur le site et sur la frondaison des arbres conservés. Ses relations sont constantes et variées avec le paysage qu'il met en scène.

Chaque niveau s'imprègne d'une perception différente du site.

Un important porte-à-faux, au niveau bas, abrite les voitures, participe de l'imbrication des espaces de la maison avec les espaces extérieurs et allège visuellement la masse du bâtiment.

Des murs de soutènement en pierre, la végétation et la présence d'un arbre de haute tige accompagnent la perception depuis le bas du bâtiment en créant un ensemble harmonieux.



ACCÈS HAUT



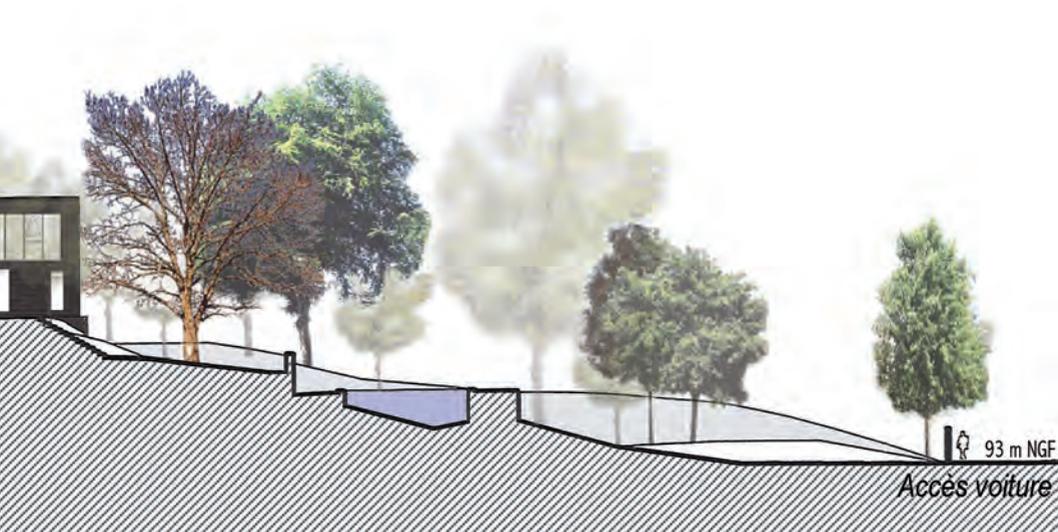
CHEMINEMENT PIÉTON



PASSERELLE D'ACCÈS

“ La maison s’adapte au terrain, avec ce qui pousse dessus  
et les vues qu’il offre. ”

Propriétaire actuelle.



TERRASSE D'ENTRÉE



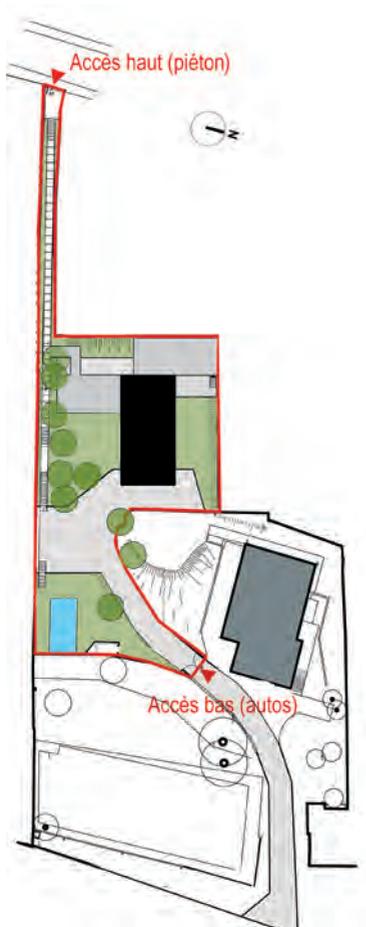
PORTE-À-FAUX DU GARAGE



ACCÈS AUTOMOBILE

## LE NIVEAU HAUT - ACCÈS PIÉTON

Accueille les pièces de vie de la maison. Depuis la rue haute, un cheminement piétonnier conduit à une passerelle qui donne accès à la terrasse où se trouve l'entrée de la maison. Là, un grand espace très largement vitré sur deux côtés abrite le salon, un coin repas et la cuisine ouverte. La vue sur la frondaison des arbres est omniprésente. Une autre terrasse accessible, plus intime, est en lien avec la cuisine.



ENTRÉE NIVEAU HAUT ET CUISINE



REPAS / SALON

## LE NIVEAU INTERMEDIAIRE - JARDIN

Accueille les pièces intimes de la maison : chambres, salles d'eau et une salle de jeux. Les pièces sont en relation directe avec le terrain (aménagé en jardin japonais), les vues sont cadrées et chaque espace intérieur bénéficie d'une vue particulière sur le site. La salle de jeux imbriquée dans la pente est éclairée zénithalement.



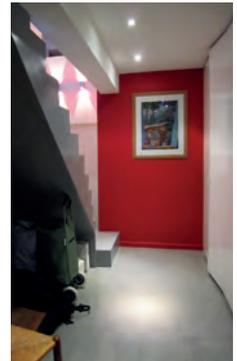
CIRCULATION BIBLIOTHÈQUE, SALLE DE JEUX

## LE NIVEAU BAS - ACCÈS AUTOMOBILE

Accueille le stationnement des véhicules et un accès de service à la maison. Ouvert sur l'extérieur, il fait fonction de préau. Cette partie d'une hauteur moindre est entièrement imbriquée dans le sol.



ESCALIER NIVEAU JARDIN



ENTRÉE NIVEAU BAS

## UN LANGAGE ARCHITECTURAL AFFIRMÉ ET CIRCONSTANCIÉ

Cette maison offre, par son parti architectural audacieux et affirmé, une nouvelle lecture du site. La couleur noire des revêtements extérieurs participe de l'insertion du bâtiment dans l'espace boisé, rappelant les troncs d'arbres et l'ambiance foncée des massifs de végétaux. Depuis la rue haute et les maisons voisines, le bâtiment, grâce à son volume couvert d'une toiture terrasse, préserve la perméabilité visuelle vers le coteau boisé.



## DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS RÉFLÉCHIS

Le traitement des espaces extérieurs est empreint d'une influence japonaise attachée à la personnalité de la propriétaire actuelle. Bâti et espaces extérieurs sont réfléchis ensemble : les terrasses, dallages, garde-corps et clôtures rappellent les façades et confèrent une unité globale. Ce projet démontre là encore que la maison ne peut se concevoir sans son environnement.

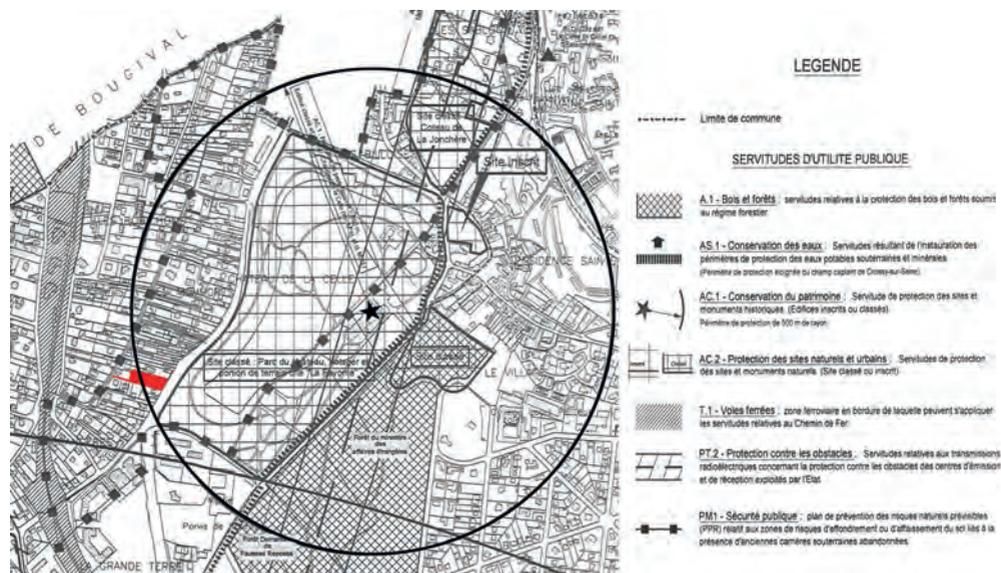


## 05/ L'ASPECT RÉGLEMENTAIRE

Le règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune lors du dépôt du permis de construire (plan d'occupation des sols) demandait « à conserver l'aspect traditionnel du vieux bourg en bordure de voies » mais « permettait l'expression contemporaine des constructions neuves dans le respect des notions d'échelles volumétriques du tissu avoisinant ».

Les architectes ont interprété ce règlement : « le lot sur lequel se situe la maison est éloigné de l'espace public et n'entre donc pas dans la composition de l'image urbaine du vieux bourg.

La construction envisagée joue avec les notions de mimétisme et de disparition : en partie basse, partiellement enterrée, elle reprend la teinte sombre de la terre et des troncs des arbres de haute tige ; en partie haute, c'est la transparence qui est recherchée pour permettre des vues au travers de la construction ». Ce projet se situant dans le périmètre de servitude de protection du château de La Celle-Saint-Cloud. Il a fait l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).



## 06/FICHE TECHNIQUE

**Structure, isolation** : parpaings, poutrelles en béton et hourdis, isolation par l'extérieur des façades et intérieur/extérieur de la toiture-terrasse.

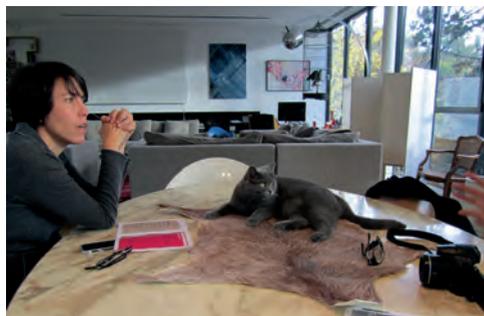
**Revêtement extérieur** : enduit de type Plaster noir (résine et éclat de marbre) principalement utilisé pour les étanchéités des soubassements des logements collectifs.

**Menuiseries** : aluminium laqué noir avec rupture de pont thermique posées en réservation de tableaux (cadres peu visibles).

**Chauffage** : pompe à chaleur réversible eau/air, chaudière au gaz de ville.

## 07/ 10 QUESTIONS À ...

### MME B. PROPRIÉTAIRE ACTUELLE DE LA MAISON



#### 1. Comment êtes-vous arrivée dans ce lieu?

J'ai vécu au Japon pendant des années, pour moi le pays de référence en architecture et cela m'a beaucoup influencée. Cela a été un coup de coeur pour cette maison.

#### 2. Qu'est ce qui vous a attiré (site, maison, implantation, vue, volume...) ?

L'architecture, géométrique qui contraste avec le fouillis du jardin, la sente pour accéder à la maison, des espaces différenciés sur la pente, la multiplicité des vues. Aucune place n'était perdue à l'intérieur comme à l'extérieur.

#### 3. Cette maison répondait-elle à tout ce que vous souhaitiez ?

Pas en termes de convivialité et de fonctionnalité. Une grosse erreur a été de ne pas installer de toilettes à l'étage... Il n'y a pas de garde-corps, les portes coulissantes sont lourdes et n'isolent pas du bruit. Au Japon, elles sont légères comme des feuilles, elles sont faites pour diviser l'espace, l'agrandir ou le réduire mais pas le fermer. Il y a de vraies portes pour cela. Il faut marier le design et l'usage.

#### 4. Comment vous êtes-vous approprié les espaces ?

J'ai transformé l'ambiance intérieure très épurée, froide, ultra blanc, en créant des marquages au sol, en utilisant des matériaux chaleureux (parquet). J'ai apporté 'la décoration'. L'idée était de casser cette froideur par un jeu de matières.

#### 5. Quelle est la principale qualité de la maison ?

Le 'in and out', c'est-à-dire la relation privilégiée de l'intérieur avec l'extérieur, à la fois dedans et dehors. Elle est très bien implantée, bien dessinée, le préau en bas est génial, on ne se rend pas compte à quel point c'est pratique et puis quand on regarde la maison, on a l'impression qu'elle ne repose sur rien!

#### 6. Quelle est la qualité que vous avez appréciée chez l'architecte ?

Son inventivité, son architecture a permis une autre appropriation tout en gardant ses qualités spatiales. J'ai travaillé avec un paysagiste (Taffin, inventeur de jardins) installé à Montmorency, inspiré de l'Asie tout en connaissant les plantes locales ! Pas de massifs mais des sous-bois.

#### 7. Portez-vous un intérêt particulier à l'architecture et à l'urbanisme ?

Oui, mais l'architecture en France est contrainte par le patrimoine. Au Japon, c'est l'anarchie, et puis, quand on observe, on réalise que l'architecture est hallucinante ! Ils refont l'ancien avec des matériaux contemporains et n'hésitent pas à casser tout en respectant les fondamentaux de vide et de plein. On peut être moderne tout en respectant le lieu. La maison ici m'a rappelé une maison au Brésil, avec de grandes ouvertures, mais elle était jaune d'or !

#### 8. Que voudriez-vous communiquer à d'autres de votre maison ?

On peut respecter un terrain sans tout casser ni raser ! Avec les compétences d'un architecte ou d'un paysagiste, on peut s'adapter au terrain.

#### 9. Quel a été l'apport du CAUE dans votre projet ?

Initialement, le CAUE a soutenu le projet auprès de la ville.

#### 10. Quelle question aurait-on oublié de vous poser ?

Je n'en ai pas ...

---

# POUR ALLER PLUS LOIN ...

## BIBLIOGRAPHIE

— Sur la maison

Site du Prix Archinovo Saint-Gobain disponible sur : [www.archinovo.fr/maison/112/la-maison-noire](http://www.archinovo.fr/maison/112/la-maison-noire)

La maison France 5, 2012, Séquence « Rêver ».

— Sur le thème : Construire dans la pente

Séquence bois n° 65 : construire sur la pente CNDB Comité national pour le développement du bois  
Revue d'architecture " A Vivre " n°57, novembre-décembre 2010, p. 76-87

Revue d'architecture " A Vivre " n°25, juillet-août 2005, p. 84-95

— Sur le site des CAUE

L'observatoire national des CAUE : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)

Les dossiers n°7 – construire dans la pente – CAUE 67

### CRÉDITS :

DIRECTRICE DE LA RÉDACTION : ÉLISABETH ROJAT-LÉFEBVRE

RÉDACTEUR : BRUCE PLANCKE, CHRISTELLE BERGER, ANNIE BOYER, TIPHAINÉ DEBOISNE

CRÉDIT PHOTOGRAPHIQUE : CHRISTELLE BERGER ET BRUCE PLANCKE © CAUE78

GRAPHISME : EMMA BRANTE. IMPRESSION : PICTURE PERFECT

DATE : 2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2014

---

## POURQUOI CETTE COLLECTION ?

**Pour illustrer le rôle du CAUE :** témoigner de l'approche du CAUE par le biais d'expériences diversifiées.

**Pour témoigner des situations rencontrées :** les retours d'expérience constituent un recueil d'observations, d'échanges, de recommandations et de réflexions ponctué du témoignage des acteurs.

**Pour offrir un regard croisé :** un outil afin de permettre de confronter des expériences vécues avec des problématiques de construction et d'aménagement.

**Pour dégager des thèmes communs de réflexion :** rendre compte des expériences issues du terrain, des paroles échangées, des discussions parfois passionnées ... En retirer un socle commun de connaissance et de vocabulaire pour mieux partager.

---

**Numéros parus :** cahier n°1 - Construire un projet ensemble, Saint-Illiers-la-Ville ; cahier n°2 - Construire dans la pente, La Celle-Saint-Cloud ; cahier n°3 - Construire en fond de parcelle - Maisons-Laffitte ; cahier n°4, Construire dans un site naturel, Breuil-Bois-Robert ; cahier n°5 - Construire une pièce en plus, Sartrouville.

**Numéros à paraître :** cahier n°6 - Construire une surélévation, Buc ; cahier n°7 - Construire avec le déjà-là, Moisson.

---

## LES MISSIONS DU CAUE

**Sensibiliser :** jouer un rôle pédagogique pour permettre d'engager des débats fructueux et constructifs éloignés des idées toutes faites.

**Initier une démarche :** sans formaliser un projet, mettre autour de la table tous les protagonistes, susciter une réflexion et proposer des scénarii alternatifs.

**Offrir un regard critique et impartial :** développer la notion de projet dans une démarche globale.

**Favoriser l'intérêt public :** interroger les projets par une approche indépendante, pour que chacun puisse trouver sa place dans la fabrique du territoire en bénéficiant des mêmes attentions.

