

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 23 (1951)

**Heft:** 1

**Artikel:** L'habitation vue par l'urbaniste

**Autor:** Hoechel, A.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123950>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# L'HABITATION

## vue par l'urbaniste

Cette étude a pour but de permettre, lors d'un aménagement de groupe d'habitations ou de quartier, la revue rapide des divers types de logements à envisager, avec leurs caractéristiques et leur rôle particulier dans le domaine du logement. La question du lotissement ne peut en être séparée mais fera l'objet d'un exposé ultérieur.

Tout problème d'ensemble traitant de l'habitation mérite d'être situé dans le temps et dans l'espace afin de le mieux définir et de lui attribuer sa valeur relative.

La construction du logement le plus rudimentaire, un simple abri permanent contre les intempéries, correspond déjà à un certain degré de civilisation alors que le groupement de plusieurs habitations signifie la présence d'une organisation communautaire. Le degré de confort reflète les différences sociales entre les habitants tout comme la nature du plan et du groupement peut dénoter certaines formes de régime politique, social ou économique.

Au moyen âge, le château du seigneur et la hutte du serf-paysan traduisent les rapports de maître à serviteurs alors que les maisons bourgeoises des villes libres de cette époque expriment la présence d'une classe intermédiaire. Ces divers types d'habitations, ainsi que leur emplacement et leur groupement reflètent bien une part importante de la structure de toute cette période.

Nous limitons cet abrégé des formes de l'habitat à notre époque, en éliminant celui des climats extrêmes ainsi que les types relevant du régionalisme. Non que ces cas ne présentent un grand intérêt, mais ils dépassent, de même que les bâtiments ruraux, le but de cette étude, restreinte à un problème d'urbanisme bien défini.

En effet, notre intention se réduit à signaler parmi les nombreux exemples de maisons urbaines et suburbaines les types les plus caractéristiques qui peuvent servir de base à un aménagement rationnel. Dans le choix des exemples, il a été fait abstraction de l'expression esthétique et des tendances d'écoles, pour ne retenir que la structure fonctionnelle.

Le plan primaire est probablement celui de la maison pour un foyer que nous appellerons **maison familiale** en opposition à la **maison collective** où logent de nombreux ménages.

On peut critiquer dans le premier cas le caractère social de l'appellation alors que dans le second elle est d'ordre plutôt économique. Cela est exact, et correspond bien, semble-t-il, aux préoccupations prédominantes des réalisations de ces deux catégories d'habitation.

Voici donc une nomenclature descriptive pour laquelle on voudra se reporter aux figures annexes. La surface en mètres carrés indiquée pour chaque plan comprend la surface totale de construction multipliée par le nombre d'étages, ce qui donne la **surface brute habitable** de chaque type de construction d'où l'on peut déduire le nombre d'habitants possible.

### Maisons familiales

#### 1. Villas et maisons importantes isolées.

Cette catégorie ne se prête pas aisément à une classification. En général, elle doit satisfaire aux besoins **individualisés** d'une classe relativement aisée et réclame des zones privilégiées au point de vue de la situation urbaine. Les parcelles ont souvent 1200 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup> et davantage.

#### 2. Maisons familiales isolées. (Fig. 2 et 4.)

A destination de familles avec enfants, disposant de moyens relativement modestes. Cette catégorie nécessite du terrain peu coûteux, donc généralement en situation peu favorable ou éloignée du centre urbain. Les maisons comportent quatre à cinq chambres avec cuisine, réparties soit sur un seul palier en rez-de-chaussée (environ 100 m<sup>2</sup>), soit sur un rez-de-chaussée avec combles habitables ou un premier étage (environ 100 à 130 m<sup>2</sup>). L'orientation est facile. La surface des parcelles est d'environ 800 à 1000 m<sup>2</sup>.

Sans une bonne ordonnance générale, on aboutit facilement à une expression d'ensemble chaotique. Dans de bonnes conditions, on risque encore un aspect de densité excessive.

#### 3. Maisons familiales en rangées (entre deux mitoyens), Fig. 7, 8 et 13.)

Ces maisons peuvent être réduites à trois chambres et cuisine réparties sur un ou deux paliers (environ

## MAISONS FAMILIALES

Fig. 1. **Maison jumelle à rez-de-chaussée.** Bâle 1944, Groupe « Landauer », trois chambres et cuisine. Surface brute habitable 54,5 m<sup>2</sup>. Hans Bernoulli & K. Meyer, arch., Bâle. « Werk », 1, 1945, Winterthur.

Fig. 2. **Maison isolée à rez-de-chaussée.** Genève 1948, Groupe « Châtelaine », quatre chambres et cuisine. Surface brute habitable 94,3 m<sup>2</sup>. A. Hœchel, arch., Genève. « Habitation », 3, 1943, Lausanne.

Fig. 3. **Maison isolée à deux étages.** Genève 1938, Groupe « La Gradelle », cinq chambres et cuisine. Surface brute habitable 100 m<sup>2</sup>. A. Hœchel, arch., Genève. « Habitation », 3, 1943, Lausanne.

Fig. 4. **Maison jumelle à deux étages.** Genève 1949, projet « Coin de Terre », quatre chambres et cuisine. Surface brute habitable 120 m<sup>2</sup>. A. Hœchel, arch., Genève.

Fig. 5. **Maison à deux mitoyens contigus à deux étages.** Zurich 1944, Groupe « Glattal », cinq chambres et cuisine. Surface brute habitable 100 m<sup>2</sup>. Bräm Frères, arch., Zurich. « Der soziale Wohnungsbau und seine Förderung in Zürich », 1942-47 Edit. Hochbauamt der Stadt Zürich, 1948.

Fig. 6. **Maison semi-rurale à rez-de-chaussée pour ouvriers agricoles à Genève,** quatre chambres et cuisine. Surface brute habitable 70 m<sup>2</sup>. A. Hœchel, arch., Genève. « Bulletin technique de la Suisse romande », 1944.

Fig. 7. **Maison en rangée à deux étages.** Rotterdam 1925-29, Colonie « Kiefhoek », quatre chambres et cuisine. Surface brute habitable 61 m<sup>2</sup>. Orientation N.-S. J.-J. P. Oud, arch. « Rationelle Bebauungsweisen ». Edit. Englert und Schlosser, Frankfurt am Main, 1931.

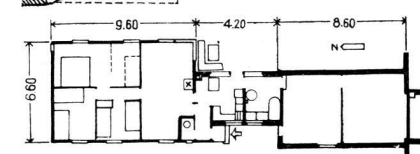
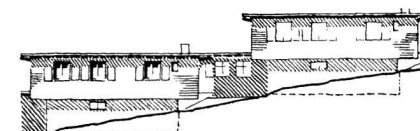
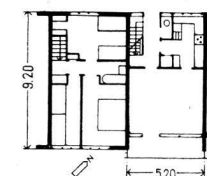
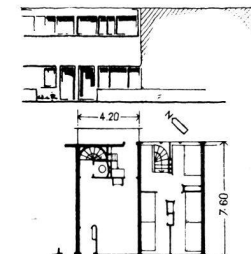
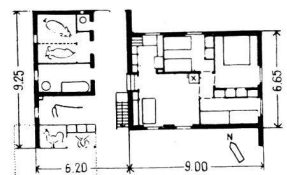
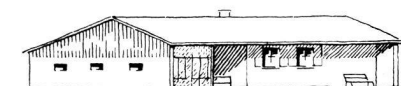
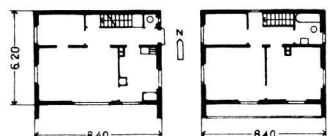
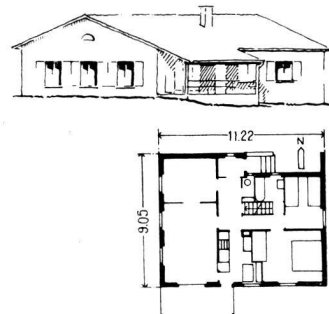
Fig. 8. **Maison en rangée à deux étages.** Schaffhouse 1943, Cité « Bocksriet », quatre chambres et cuisine. Surface brute habitable 84 m<sup>2</sup>. Orientation N.-S. W. Vetter, arch., Schaffhouse. « Habitation », 5-6, 1943, Lausanne.

Fig. 9. **Maison en rangée à deux étages.** Zurich Neubühl 1930, type B, quatre chambres et cuisine. Surface brute habitable 90 m<sup>2</sup>. Orientation E.-W. Groupe d'architectes, Zurich. « Habitation », 11, 1931, Lausanne.

Fig. 10. **Maison en rangée à trois mitoyens, à deux étages.** Bâle 1930, Groupe « Woba », trois chambres et cuisine. Surface brute habitable 56 m<sup>2</sup>. Artaria & Schmidt, arch., Bâle. « Die Wohnung für das Existenzminimum ». Edit. Englert und Schlosser, Frankfurt am Main, 1930.

Fig. 11. **Maison sur un seul étage, imbriquée.** Wädenswil 1944, Colonie « Gwad », quatre ou cinq chambres et cuisine. Surface brute habitable 71,5 m<sup>2</sup>. Hans Fischli & O. Stock, arch., Zurich. « Habitation », 1, 1945, Lausanne.

Fig. 12. **Maison en rangée à rez-de-chaussée.** Bâle 1926, Groupe « Im Vogelsang », quatre chambres et cuisine. Surface brute habitable 84 m<sup>2</sup>. H. Bernoulli & A. Künzel, arch., Bâle. « Habitation », 1, 1929, Lausanne.



Echelle 1: 500

0 10 20 m

70 à 120 m<sup>2</sup>). En ce qui concerne l'orientation, elle dépend de la distribution intérieure qui imposera ou une **orientation N.-S. ou E.-W.**, selon la répartition des chambres sur une ou deux façades. La surface des parcelles peut varier de 200 à 600 m<sup>2</sup>. Les ensembles de maisons contiguës faciliteront une bonne ordonnance générale de caractère collectif.

#### 4. Maisons jumelles (à un mitoyen, Fig. 1 et 3.)

Elles représentent la transition entre les deux types précédents et permettent l'utilisation de parcelles moins grandes que celles de la maison isolée. Elles peuvent constituer un moyen de composition intéressant dans l'ordonnance d'un ensemble en ordre dispersé ou contigu. Les deux façades principales seront généralement orientées au sud.

#### 5. Maisons adossées (à trois mitoyens, Fig. 9.)

Ce type de maisons est particulièrement économique ; cependant, le fait de n'avoir qu'une façade pose le problème de la ventilation transversale par la toiture. Les locaux se limitent à deux ou trois chambres avec cuisine répartis sur deux étages (environ 60 à 100 m<sup>2</sup>). **L'orientation de la façade est strictement E. ou W.** Surface des parcelles de 100 à 200 m<sup>2</sup>. L'aspect extérieur est analogue à celui des maisons contiguës.

Ce genre de logement est souvent considéré comme inférieur ; ainsi à Londres une partie des quartiers de taudis étaient constitués par des maisons adossées. Mais il y a par ailleurs des exemples parfaitement hygiéniques.

#### 6. Maisons de type spécial.

Il existe évidemment des solutions de cas particuliers exceptionnels. Ce sont généralement des exemples peu fréquents d'adaptation particulière à une forme ou une topographie de terrain.

##### Exemples :

Bloc de quatre maisons, avec chacune deux mitoyens en équerre. (Fig. 5.)

Maisons construites sur une pente déterminée permettant d'imbriquer verticalement une maison sur l'autre. Le logement, les caves et la terrasse se trouvent alors sur un seul palier, les caves étant sous le logement supérieur et la terrasse sur le logement inférieur. (Fig. 12.)

Maisons de week-end construites dans des sites favorisés. Une réglementation très stricte devrait être exigée pour ces ensembles qui peuvent compromettre les plus belles parties d'un patrimoine paysager.

Les maisons semi-rurales (fig. 6), les pensions, les maisons pour isolés, les asiles, etc., sont des cas fréquents qui mériteraient un examen approfondi, dont nous ne pouvons alourdir ce bref résumé, limité aux exemples les plus courants du logement urbain.

A. Hæchel

(à suivre)

## S O C I É T É E T U R B A N I S M E

par G. Jacquemyns, professeur à l'Université de Bruxelles. (Suite)

*Dans la première partie de son étude, que nous avons publiée au mois de décembre, M. G. Jacquemyns, professeur à l'Université de Bruxelles, nous a donné quelques éclaircissements sur l'évolution des sociétés humaines, sur les transformations de la vie rurale apportées par le machinisme, et sur l'influence qu'elles ont eue sur la vie urbaine. Il va nous donner maintenant, pour finir, une série de vues du plus vif intérêt sur les devoirs de l'urbanisme moderne, face à cette évolution.*

Les sociologues déterminent les influences de la machine sur la vie des individus et des groupes sociaux. La ville moderne est en grande partie la résultante de la mécanisation. Son existence est conditionnée et modelée par la machine. La production massive et standardisée exerce une influence directe sur la cité en uniformisant la façon de vivre de ses habitants. Même les divertissements ont leur évolution marquée par la machine. Le cinéma et la radio se sont développés de façon surprenante. Ils jouent un rôle social de premier plan. Ils s'adressent à des foules considérables auxquelles ils proposent les mêmes idées, les mêmes valeurs et les mêmes sources d'émotion.

La machine s'est donc introduite dans toutes les formes de la vie urbaine qu'elle standardise et qu'elle domine.

Les transformations techniques dans les transports posent des problèmes graves à l'urbaniste. Les statistiques montrent l'écart toujours croissant entre le développement de la population, sa mobilité, sa fluidité et la densité de la circulation. La vie citadine est caractérisée par un temps scrupuleusement mesuré. On quitte son domicile le matin à l'heure exacte pour commencer sa besogne à temps. Le soir, le travail est arrêté à une heure donnée. Le train, l'autobus ou le tram de 7 h. 20 ou de 8 h. 30 le matin, de 17 h. ou de 17 h. 45 l'après-midi est symbole de l'ambiance mécanisée de la cité. La ville est un stimulant dynamique. Elle force le citoyen d'occuper tout son temps et d'accélérer ses mouvements.

Le transport et les questions complexes qu'il pose dans les grandes cités sont du ressort de l'ingénieur. Comment ravitailler les centres urbains et en évacuer les déchets, comment transporter des milliers de personnes avec le minimum de frais et le maximum de vitesse et de confort, comment éviter la congestion du trafic ? Tous ces problèmes sont de la compétence du technicien.

L'augmentation de la mobilité et de la fluidité est telle que dans les centres importants elle provoque de graves congestions du trafic qui élèvent considérable-