



© AQC

Construire une terrasse de plain-pied

Quelques conseils pour éviter les désordres

Construire une terrasse (dallage extérieur) devant sa maison est une opération délicate. Une étude préalable et une bonne préparation sont indispensables.

Cette plaquette est éditée par l'Agence Qualité Construction, association dont la mission est d'améliorer la qualité des constructions. Elle a été rédigée avec le concours de représentants de l'Anah, l'Anil, de l'INC, ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, du ministère du logement et de la ville, des contrôleurs techniques, des experts d'assurance, des entrepreneurs et des artisans.

Les points à risques



LA DÉSOLIDARISATION DE LA DALLE

- Si le dallage a été prévu dès la conception de la maison, il peut être solidarisé à celle-ci (dans ce cas des aciers en attente sont destinés à accrocher la dalle).
- Si le terrain est bien compacté, il n'est pas nécessaire de solidariser le dallage (mais réaliser un joint entre la maison et le dallage).

LE VIDE SANITAIRE

- En présence d'un vide sanitaire sous la maison ou d'un sous-sol, conserver la ventilation existante.

COUCHE DRAINANTE

- Cette couche est obligatoire. Deux solutions existent : les plaques drainantes ou l'utilisation de cailloux d'une granulométrie de 2 cm.

L'ÉCLAIRAGE

- Prévoir des fourreaux dans le dallage pour la réalisation ultérieure de l'éclairage.

LA COUCHE DE FORME

- Elle protège le remblai et stabilise le dallage.
- Le plus grand soin doit être apporté au compactage, notamment en rive, avec un éventuel apport de matériaux (en fonction du sol support).
- Le remblai éventuel utilisé doit être non gélif (cailloux d'environ 3 cm de diamètre permettant à l'eau de s'écouler entre eux et évitant ainsi les effets du cycle gel/dégel qui risqueraient de fissurer la dalle).

LES CANALISATIONS EXISTANTES

- Attention de ne pas détériorer les canalisations enterrées d'évacuation ou d'alimentation de l'habitat.

LE TERRASSEMENT

- Bien évaluer, dès le départ, la profondeur du terrassement.
- Il faut au minimum un décaissé de 20 ou 30 cm, jusqu'au « bon sol » ; prendre en compte les hauteurs de dalle, du revêtement (et son mortier) et du seuil.

LE CHOIX DU REVÊTEMENT

- Prévoir des matériaux non gélifs.
- Attention à la glissance.

LA PENTE

- Prévoir une pente vers l'extérieur de la maison (dans le support et dans le revêtement fini) pour que l'eau puisse s'écouler (dénivelé minimal d'1,5 cm par mètre).

LE DALLAGE

- Le dallage en béton doit comporter un ferrailage anti-fissuration (treillis soudé, posé sur cales). Respecter le temps de séchage du dallage avant de poser le revêtement (au moins un mois).

LA PLANÉITÉ DE LA DALLE

- La surface de la dalle doit être plane afin d'éviter la formation de petites flaques d'eau (flèches).

EAUX PLOUVIALES

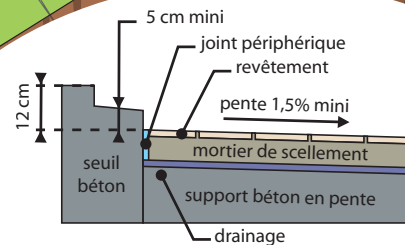
- Prévoir un système de récupération des eaux.
- Penser à l'évacuation.

LA ZONE PÉRIPHÉRIQUE AUTOUR DE LA MAISON

- C'est une zone très sensible. À cet endroit, le sol peut tasser de manière différentielle : lors de la construction de la maison, le sol a été remanié (en présence d'un sous-sol, la zone d'excavation est plus importante).

LE SEUIL

- Prévoir un seuil pour éviter les rejaillissements et la pénétration d'eau.

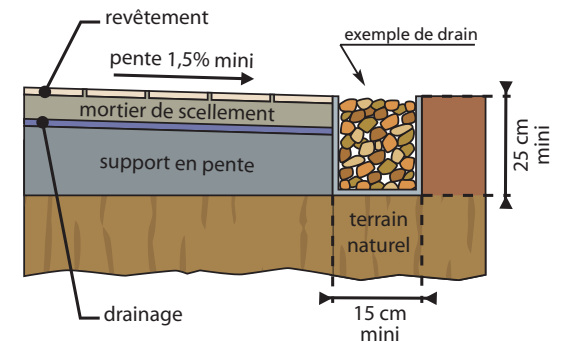


Le sol

- La réalisation de dallages sur certains types de sols est à proscrire sauf traitements spécifiques. C'est notamment le cas de certains sols sensibles à l'eau, organiques, gonflants ou sujets à des phénomènes de retrait (argile notamment) ou constitués par des matériaux de récupération. Les sols sensibles à l'eau peuvent faire l'objet de traitements à la chaux ou aux liants hydrauliques. Il est important de connaître les niveaux d'eau dans le sol (qui peuvent évoluer). La réalisation d'un drainage efficace peut améliorer considérablement les capacités du sol.
- La terre végétale doit être éliminée.
- Si la terrasse doit être accessible aux véhicules, faites réaliser au préalable une étude de structure. Si vous envisagez d'installer une véranda ultérieurement, prévoyez les fondations dès l'installation du dallage. Si le terrain sur lequel la terrasse doit être installée est en pente, il est nécessaire de prendre des dispositions constructives spécifiques (sol homogène, etc.). S'il est vraiment impossible de réaliser un dallage en béton, il existe d'autres solutions : pavés autobloquants, dalles à poser directement sur un lit de sable, grilles en polypropylène, lames de bois impuissable avec ventilation en sous face.

Le choix du revêtement

- Si vous optez pour le carrelage, il doit être non gélif, antidérapant. Attention à l'exposition de la terrasse en été : un carrelage trop clair éblouit, un carrelage trop foncé conserve la chaleur.
- Le poseur devra respecter plusieurs dispositions constructives précises (drainage, joints...) et les délais minimums (séchage des matériaux, compactage naturel...).



L'accessibilité aux personnes handicapées

- Il est possible de faire installer un système de dalle sur plots pour rattraper la hauteur du seuil. Une autre solution consiste à installer une rampe d'accès.

Pour en savoir plus



Sur la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité

Éditée par l'Agence Qualité Construction, cette plaquette fait partie d'une série sur la rénovation, consultable gratuitement sur le site www.qualiteconstruction.com, ainsi que les plaquettes *Choisir son terrain pour construire une maison solide*, *Sécheresse et construction sur sol argileux* et les fiches *Pathologie du bâtiment*, accessibles dès la page d'accueil.

Fondation Excellence SMA : www.smabtp.fr.



Sur l'amélioration de l'habitat

Vous pouvez télécharger librement les fiches techniques de l'Anah sur son site www.anah.fr, rubrique « technique » (ou 0826 80 39 39 (0,15 € la minute).