



**Agence  
Qualité  
Construction**

CONSEILS AUX  
PARTICULIERS

# RÉNOVER SON HABITATION CONSTRUIRE UNE TERRASSE DE PLAIN-PIED

- ✓ Une bonne connaissance du sol
- ✓ Une conception adaptée
- ✓ Une mise en œuvre rigoureuse



# CETTE PLAQUETTE EST DESTINÉE AUX PARTICULIERS

Construire une terrasse (dallage extérieur) devant sa maison est une opération délicate. Les risques de désordres tels que des fissures ou des tassements sont importants et peuvent avoir des conséquences au-delà de la terrasse : rupture de canalisation, dégradation des fondations de la maison, etc.

Une étude préalable, notamment une parfaite connaissance du sol, une bonne préparation, des matériaux de qualité et une mise en œuvre conforme aux règles de l'art sont indispensables. Si vous n'avez pas de compétences particulières, il est indispensable de faire appel à un professionnel qualifié.

## À SAVOIR

### Désolidarisation de la dalle ?

- Si le dallage a été prévu dès la conception de la maison, des aciers en attente ont été créés. Dans ce cas, la dalle est solidarisée à la maison.
- Si la possibilité d'une terrasse n'avait pas été anticipée à la construction, il est souvent moins risqué de désolidariser la dalle. Dans ce cas, un joint doit être réalisé entre la maison et la dalle.

### L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

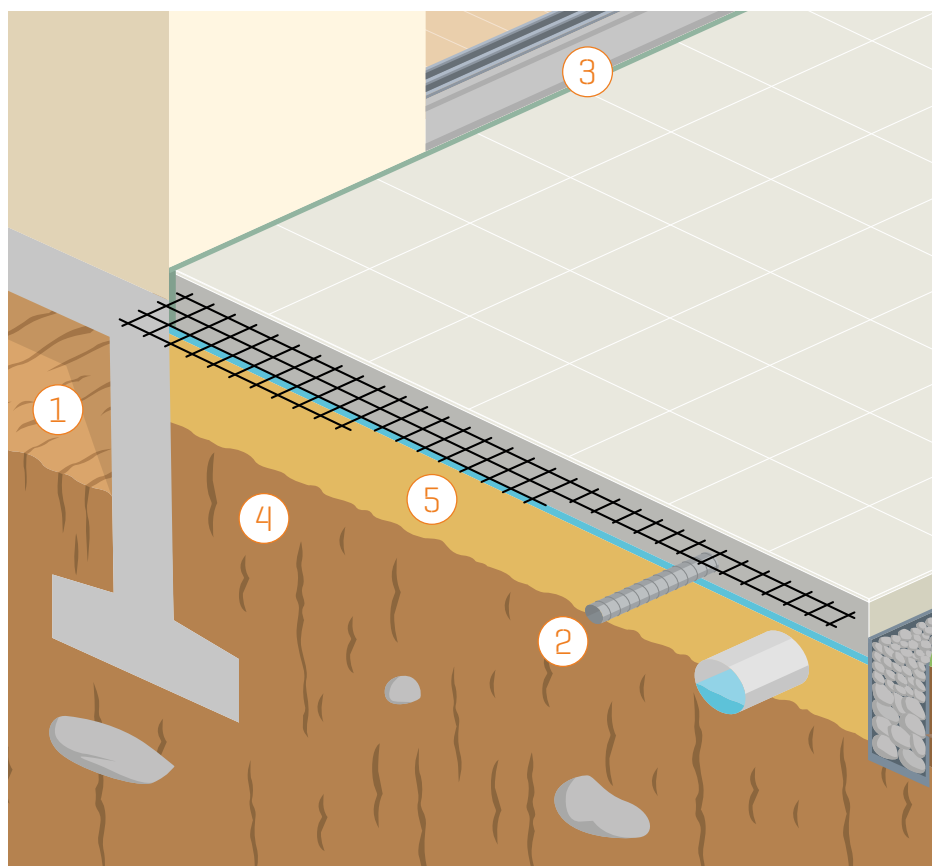
Il est possible de faire installer un système de dalles sur plots pour rattraper la hauteur du seuil. Une autre solution consiste à installer une rampe d'accès.



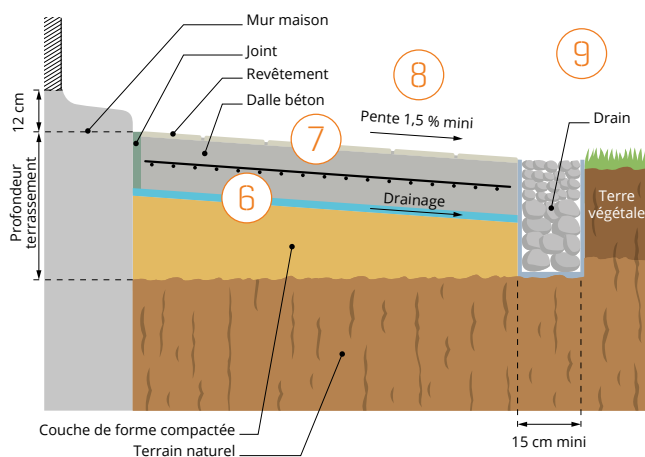
## POINTS DE VIGILANCE

- 1 **Vide sanitaire**
  - Conserver les passages d'air et grilles de la ventilation existante
- 2 **Canalisations existantes**
  - Risque de détérioration au cours de la mise en œuvre et en cas de terrassement
- 3 **Seuil et périphérie de la maison**
  - Un seuil avec une différence de niveau évite les rejaillissements et la pénétration d'eau de pluie
  - Risque important de tassement différentiel
- 4 **Terrassement**
  - Décaissement minimum jusqu'au « bon sol » (suppression terre végétale)
  - Calculer la profondeur : couche de forme, dalle, revêtement, seuil
- 5 **Couche de forme - Pente obligatoire**
  - Elle protège le remblai et stabilise le dallage
  - Qualité du compactage, notamment en périphérie
- 6 **Couche drainante**
  - Elle est obligatoire
  - Elle suit la pente de la couche de forme

## FAITES APPEL À UN PROFESSIONNEL



- 7 **Dallage en béton**
  - Ferrailage anti-fissuration
  - Temps de séchage (au moins 1 mois) avant pose du revêtement
- 8 **Pente**
  - Dallage et revêtement fini doivent avoir la même pente que la couche de forme
- 9 **Eaux pluviales**
  - Prévoir un système de récupération des eaux
- 10 **Planéité de la dalle et revêtement**
  - Éviter la formation d'eaux stagnantes
  - Prévoir des matériaux non gélifs et non glissant
- 11 **Éclairage**
  - Prévoir des fourreaux dans le dallage
- 12 **Végétation**
  - Risque de soulèvement de la dalle et de fissuration du revêtement



## LE SOL

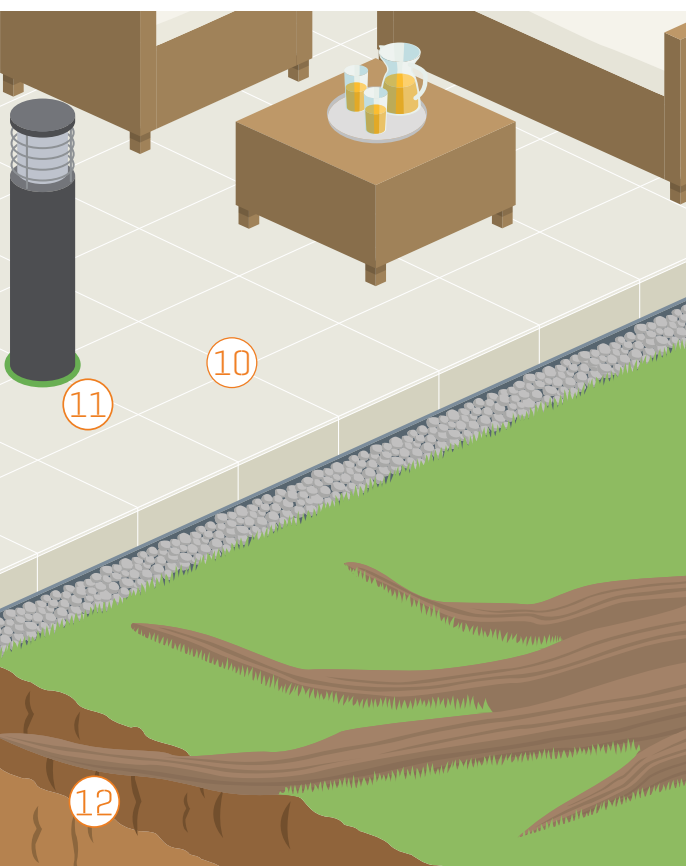
- La réalisation de dallages sur certains types de sols peut nécessiter des traitements spécifiques. Dans certains cas, une étude de sol peut être demandée par le professionnel. C'est notamment le cas de certains sols sensibles à l'eau, organiques, gonflants ou sujets à des phénomènes de retrait (argile notamment) ou constitués par des matériaux de récupération. Consultez la carte d'exposition au retrait-gonflement d'argile sur [www.georisques.gouv.fr/](http://www.georisques.gouv.fr/).
- Se renseigner localement sur le niveau de la nappe phréatique et sur les crues éventuelles. La réalisation d'un drainage efficace peut améliorer considérablement les capacités du sol.
- La terre végétale doit être éliminée (30 cm souvent nécessaires).
- Si le terrain est en pente, 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 imputrescibles avec ventilation en sous-face...

## LE CHOIX DU REVÊTEMENT

- Si vous optez pour un carrelage ou un dallage en pierre naturelle, il doit être non gélif et antidérapant.
- Attention à l'exposition de la terrasse en été : un revêtement trop clair éblouit, un revêtement trop foncé conserve la chaleur.
- La durabilité, l'entretien, l'esthétique et l'impact environnemental sont des facteurs à prendre en compte lors du choix du revêtement.

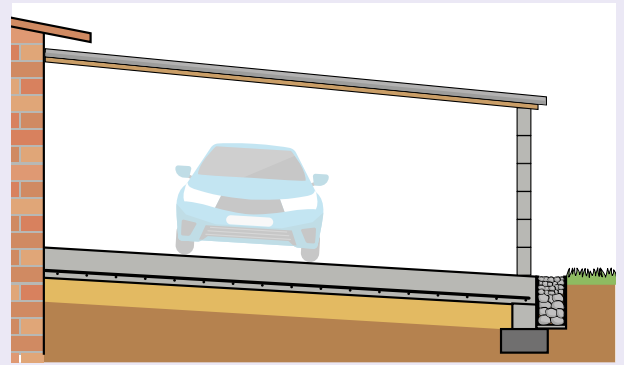
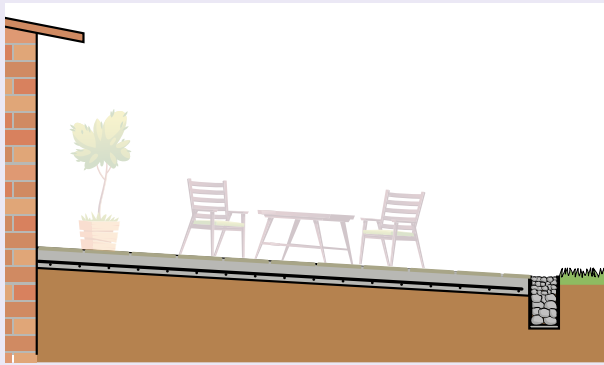
## LES RÉSEAUX RACINAIRES

- Ne pas planter d'arbres aux abords de la maison. Certaines racines peuvent soulever la dalle et fissurer le revêtement.





## LES USAGES DE LA TERRASSE



Les usages de votre terrasse doivent être anticipés. Ils ont des conséquences. Ajouter une véranda ou une pergola peut nécessiter des fondations. Si vous souhaitez rendre la terrasse accessible aux véhicules, faites réaliser une étude de structure.

## L'ESSENTIEL

- Le diagnostic précis du sol doit être réalisé, y compris en périphérie de la maison.
- La conception doit être adaptée au sol et aux usages.
- La mise en œuvre doit respecter des dispositions constructives précises (drainage, joints, pente...) et des délais minimaux (séchage des matériaux, compactage naturel...).

## QUI PEUT VOUS INFORMER ?

- Les architectes et les artisans (maçons, menuisiers...)
- Sur l'exposition aux risques naturels *Géorisques*
- Les services de l'urbanisme et les CAUE sur les questions d'environnement et de façade
- *L'Agence nationale de l'habitat* (Anah)
- *Le réseau des Adil*, qui vous apporte un conseil personnalisé, neutre et gratuit
- *L'Institut national de la consommation* (INCC)

### POUR ALLER PLUS LOIN

Consultez les autres plaquettes *Rénover son habitation*



>>> Retrouvez ce document en version numérique et l'ensemble des ressources de l'AQC sur <https://qualiteconstruction.com>

