

Construire sa maison



# Plans de maisons

## de plain-pied & combles aménagés

Henri RENAUD



photo de couverture : © BERTHELOT CONSTRUCTIONS, constructeur de maisons individuelles

Le code de la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée notamment dans les établissements d'enseignement, provoquant une baisse brutale des achats de livres, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.

En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de copie, 20, rue des Grands Augustins, 75006 Paris.

© Groupe Eyrolles, 2005, ISBN 978-2-212-11517-8

# Sommaire

## Dossier 1 : Projet n° 1

### Pavillon de type T4 avec une croupe en toiture

1. Perspective et plan du pavillon ..... 14
2. Notice descriptive sommaire ..... 15
3. Distribution des locaux ..... 16
4. Technique de construction ..... 17

## Dossier 2 : Projet n° 2

### Maison de type 3 avec garage en avancée

1. Caractéristiques principales de la distribution intérieure ..... 20
2. Option de choix d'ouvertures pour le salon-séjour ..... 20
3. Distribution de l'eau chaude sanitaire ..... 20
4. Charpente et couverture ..... 20
5. Caractéristiques dimensionnelles du pavillon ..... 22
6. Choix d'un modèle de tuile type « Grand moule du Sud » ..... 23

## Dossier 3 : Projet n° 3

### Pavillon à 3 chambres et garage double

1. Organisation du plan du rez-de-chaussée ..... 26
2. Travaux du gros œuvre ..... 26
3. Menuiseries extérieures et intérieures ..... 26
4. Extrait de la notice descriptive ..... 28
5. Visualisation de la réalisation ..... 29

## Dossier 4 : Projet n° 4

### Maison de type 4 sur vide sanitaire

1. Avant-projet de construction de la maison ... 32
2. Extrait de la notice descriptive ..... 33
3. Plan d'exécution du rez-de-chaussée ..... 34
4. Techniques de construction ..... 35

## Dossier 5 : Projet n° 5

### Pavillon en équerre avec étage partiel en tour

1. Vues perspectives côté rue et côté jardin ..... 38
2. Plan du rez-de-chaussée de l'avant-projet .... 39
3. Distribution des locaux du rez-de-chaussée .. 40
4. Plan de l'étage en l'avant-projet ..... 41
5. Surfaces habitables et annexes ..... 42
6. Dossier de plans d'une demande de permis de construire ..... 42
7. Extrait de descriptif du lot électricité ..... 43
8. Répartition des circuits électriques du pavillon ..... 44

## Dossier 6 : Projets n° 6 à 8

### Maisons types 4 et 5 en région Sud-Loire

- N° 6 : Rez-de-chaussée sur terre-plein ..... 46
1. Critères de conception du plan ..... 46
  2. Visualisation de la distribution des pièces ..... 47
  3. Plan sommaire avec aménagement des locaux ..... 47
- N° 7 : Rez-de-chaussée et étage partiel ..... 48
1. Vue en perspective et plans ..... 48
  2. Technique de construction ..... 49
- N° 8 : Sous-sol, rez-de-chaussée et étage partiel ..... 50
1. Vue perspective et plans sommaires ..... 50
  2. Murs de sous-sol : imperméabilité et drainage 51

## Dossier 7 : Projet n° 9

### Pavillon en équerre avec façade biaise sur jardin

1. Choix du plan et des façades suivant l'environnement ..... 54
2. Plan d'exécution du plain-pied du pavillon .. 55
3. Façades côté jardin et façades latérales ..... 56
4. Coupes transversales ..... 57
5. Extrait de descriptif du lot électricité ..... 58
6. Conception d'un coffret électrique ..... 59

## Dossier 8 : Projets n° 10 à 11

### Pavillons en région Nord-Loire et Sud-Loire

#### N° 10 : Projet en Nord-Loire :

Pavillon T4 avec combles aménagés..... 62

1. Caractéristiques principales de la conception ..... 62
2. Fenêtres de toit et lucarnes..... 64
3. Isolation thermique des combles aménagés ... 65

#### N° 11 : Projet en Sud-Loire :

Pavillon T5 avec étage partiel..... 66

1. Caractéristiques principales de la conception ..... 66
2. Pièces du rez-de-chaussée ..... 66
3. Pièces de l'étage ..... 66

## Dossier 9 : Projets n° 12 à 16

### Maisons et villas en région Sud

#### N° 12 : Maison T3 avec garage incorporé

(modèle Dora) ..... 70

1. Aspect extérieur et plan du rez-de-chaussée.. 70
2. Fondation par semelles continues ..... 71
3. Détails sur fondation – soubassement – dallage – mur de façades..... 71

#### N° 13 : Maison T4 avec garage accolé

(modèle Darnelle) ..... 72

1. Perspective de la façade sur rue et de la toiture ..... 72
2. Mur extérieur..... 73

#### N° 14 : Maison T4 avec arcades (modèle Estéron) ...

1. Présentation des volumes extérieurs de la villa côté rue..... 74
2. Agencement des locaux en vue aérienne..... 74
3. Plan d'avant-projet du plain-pied avec patio .. 75
4. Deux points clés de la conception du plan .... 75
5. Construction des murs en briques creuses (type Argelis)..... 76
6. Génoises pour les rives d'égout et couronnement d'arcades ..... 77

#### N° 15 : Pavillon T4 avec tour en angle rentrant

(modèle Lirou) ..... 78

1. Perspective de la façade avec arcades ..... 78
2. Étages avec mezzanine et deux chambres .... 78
3. Plan du rez-de-chaussée ..... 79

#### N° 16 : Villa type 5 avec solarium

(modèle Canterane) ..... 80

1. Aspect des façades et des toits du côté jardin . 80
2. Distribution des locaux du rez-de-chaussée .. 80
3. Conception de l'étage ..... 81
4. Caractères de la villa ..... 81
5. Choix d'une tuile type grand moule du Sud ... 82
6. Accessoires communs aux tuiles grands moules du Sud ..... 83

## Dossier 10 : Projets n° 17 à 18

### Maisons implantées en V ou en Y et avec croupes

#### N° 17 : Maison implantée en V..... 86

1. Maison implantée avec angle ouvert en façade principale ..... 86
2. Extrait du descriptif de la charpente ..... 86
3. Plan d'avant-projet : implantation et distribution intérieure..... 87

4. Façades latérales et façade sur jardin .....	88
5. Techniques de réalisation des croupes avec des fermettes .....	89
<b>N° 18 : Maison implantée en Y .....</b>	<b>90</b>
1. Plain-pied en Y et couverture en tuile grand moule .....	90
2. Choix principaux intervenus dans la conception .....	90
3. Plan de l'avant-projet après choix préférentiels .....	91
4. Les façades : principale, latérale gauche, sur jardin .....	92
5. Choix de la tuile Double Canal 10 .....	93

## Dossier 11 : Projet n° 19

### Pavillon Type 5 en Nord-Loire à combles aménagés

1. Perspectives du pavillon en façade rue et jardin .....	96
2. Plan du rez-de-chaussée .....	97
3. Gros œuvre du rez-de-chaussée .....	97
4. Plan de l'étage .....	98
5. Étage : maçonnerie, charpente et couverture .....	98
6. Coupe verticale sur rez-de-chaussée et combles .....	99
7. Salles de bains et protection électrique .....	100
8. Liaison équipotentielle dans la salle d'eau .....	102

## Dossier 12 : Projets n° 20 à 23

### Maisons construites en Pays de la Loire

<b>N° 20 : Maison T4 avec sous-sol partiel : Couverture en tuile terre cuite .....</b>	<b>104</b>
<b>N° 21 : Maison T5 avec garage en équerre : Couverture en tuile grand moule .....</b>	<b>106</b>
1. Visualisation de la construction .....	106
2. Plan du rez-de-chaussée .....	107

3. Élévation des façades .....	108
4. Charpente par fermettes .....	109
<b>N° 22 : Maison T5 à combles aménagés : Couverture en ardoises naturelles .....</b>	<b>110</b>
1. Définition du projet en rez-de-chaussée et étage .....	110
2. Fermes à entrain retroussé de combles habitables .....	112
3. Visualisation d'une charpente pour combles ..	113
<b>N° 23 : Pavillon T6 avec combles partiels : Couverture en ardoises .....</b>	<b>114</b>
1. Avant-projet en Nord-Loire .....	114
2. Surface des pièces du rez-de-chaussé (m <sup>2</sup> ) ....	114
3. Surface des pièces de l'étage (m <sup>2</sup> ) .....	114

## Dossier 13 : Projets n° 24 à 30

### Pavillons de type Nord-Loire ou Sud-Loire en plain-pied et en combles aménagés

<b>N° 24 : Plain-pied de Type 4 en Nord-Loire .....</b>	<b>118</b>
1. Façade principale et façade sur jardin .....	118
2. Choix de la distribution intérieure .....	119
<b>N° 25 : Maison en « L » de Type 4 en Sud-Loire .....</b>	<b>120</b>
1. Perspectives des façades et du toit .....	120
2. Conception du plan avec zone jour et zone de repos .....	121
3. Extrait de descriptif pour fondations et soubassement .....	121
<b>N° 26 : Plain-pied en équerre de Type 5 en Nord-Loire .....</b>	<b>124</b>
1. Visualisation des façades et des toits .....	125
2. Distribution des locaux suivant l'exposition ..	125
<b>N° 27 : Maison en « L » de Type 5 avec garage incorporé en Sud-Loire .....</b>	<b>126</b>
1. Perspectives des façades et configuration du toit .....	126
2. Plan du pavillon T5 avec garage incorporé ...	127
<b>N° 28 : Plain-pied T5 standing en Nord-Loire .....</b>	<b>128</b>
1. Vues en perspectives des façades et des formes de la toiture .....	128

3. Extrait de la notice descriptive des travaux...	130
--	-----

N° 29 : Pavillon à combles aménagés avec toiture à forte pente .....	132
--	-----

1. Vue en perspective côté rue et plans du rez-de-chaussée .....	132
2. Vue en perspective côté jardin et plan de l'étage.....	133
3. Lucarnes et fenêtres de toit pour combles aménagés.....	134
4. Illustrations de travaux.....	135

N° 30 : Pavillon à combles aménagés et garage accolé .....	136
--	-----

1. Vue en perspective côté rue et plans du rez-de-chaussée .....	136
2. Vue en perspective côté jardin et plan de l'étage.....	137
3. Techniques d'isolation des combles aménagés .....	138
4. Variantes d'isolation en combles suivant la structure .....	139

## Dossier 14 : Projets n° 31 à 36

### Pavillons de plain-pied ou avec des combles aménagés en Bourgogne et Centre

N° 31 : Pavillon en équerre de plain-pied avec pignons d'extrémité .....	144
--	-----

1. Élévation des façades .....	145
2. Charpente et couverture .....	146

N° 32 : Pavillon avec sous-sol, rez-de-chaussée et combles avec 4 chambres .....	150
--	-----

N° 33 : Combles aménagés avec lucarnes en façade ..	152
---	-----

N° 34 : Pavillon à combles aménagés et option d'extension.....	154
--	-----

N° 35 : Pavillon traditionnel avec balcon sous l'avancée de toit en triangle.....	158
---	-----

N° 36 : Maison traditionnelle personnalisée avec auvents .....	160
--	-----

## Projets n° 37 à 40

### Maisons en région Centre, Bourgogne et Franche-Comté

N° 37 : Maisons T4 en rez-de-chaussée avec auvent et garage incorporé .....	164
---	-----

N° 38 : Pavillon T4 implanté en « L » avec garage double.....	166
---	-----

N° 39 : Maison T4 de plain-pied avec pignon en façade .....	168
---	-----

N° 40 : Pavillon T5 de grande surface habitable à combles aménagés .....	170
--	-----

## Dossier 16 : Projets n° 41 à 43

### Maisons en région Ile-de-France Basse et Haute-Normandie

N° 41 : Maison de Type 4 à combles aménagés et variante de Type 5 avec garage accolé ....	174
---	-----

N° 42 : Plain-pied avec toiture à forte pente et combles perdus .....	176
---	-----

1. Vues en perspective du projet côté voie principale .....	176
---	-----

2. Conception intérieure : pièces habitables et annexes .....	177
---	-----

3. Élévation des façades et coupe transversale ...	178
--	-----

4. Plan de masse.....	180
-----------------------	-----

5. Indications générales d'un plan de masse .....	181
---	-----

N° 43 : Pavillon T6 à combles aménagés et couverture en tuiles plates .....	182
---	-----

1. Charpente traditionnelle pour combles aménagés .....	186
---	-----

2. Couverture en tuiles plates modèle « Bavent ».....	188
---	-----

3. Accessoires spécifiques de la tuile modèle « Bavent » .....	188
--	-----

4. Détails de couverture en tuiles plates et types de lucarnes .....	189
--	-----