

Du choix du terrain aux plans d'exécution

Henri RENAUD



EYROLLES

Sommaire

Chapitre 1

Les terrains à bâtir

1. Choix d'un terrain à bâtir	2
2. Plan d'occupation des sols	3
3. Exemples d'implantation de maisons....	5
4. Exemple de plan de lotissement	6
5. Indicateurs de services ou d'activités ...	7
6. Repérage des lots et implantations des villas	7
7. Symboles conventionnels et légende ..	8
8. Critères essentiels : l'implantation et les réseaux	9
9. Exemple n° 1 : lot à bâtir n° 5	10
10. Exemple n° 2 : lot à bâtir n° 11	12
11. Exemple n° 3 : lot à bâtir n° 8	13
12. Exemple n° 4 : lot à bâtir n° 28	15
13. Plan de masse	17

Chapitre 2

Lotissement et maisons groupées

1. Présentation du projet	20
2. Programme de réalisation	21
3. Insertion dans l'environnement	22
4. Réseaux et branchements	23
5. Plantations, espaces verts et clôtures .	23

6. Plan de masse du lot n° 137 et lots voisins	24
7. Types de maisons et leurs plans	25
8. Extrait du cahier des clauses techniques particulières	26
9. Principe de construction du plancher bas	30
10. Visualisation des chaînages et du plancher	31
11. Façades d'une maison de type V	32
12. Plans d'une maison de type V	33
13. Détails des surfaces habitables	34

Chapitre 3

Documents graphiques du permis de construire

1. Dossier du permis de construire	38
2. Transmission du dossier	38
3. Rubriques du formulaire administratif	38
4. Notice explicative	39
5. Plans du dossier PC	40
6. Volet paysager	46
7. Maison de plain-pied avec garage	49
• Plan de situation	49
• Plan de masse	50
• Élévation des façades	51
• Plan du rez-de-chaussée et coupe verticale	52
8. Pièces du volet paysager	53
• La coupe sur le terrain	53
• Les photos	53
• Le document graphique	54
• La notice d'insertion	54

Chapitre 4

Maison d'angle de plain-pied

1. Projet de construction.....	56
2. Dossier de plans du constructeur.....	57
3. Indications sur le relevé topographique ou le plan de masse	58
4. Plan de masse du projet	60
5. Approche du plan par étude des liaisons.....	61
6. Plan de la maison	62
7. Visualisation des volumes	63
8. Élévation des façades.....	64
9. Coupe transversale.....	65
10. Extrait de la notice descriptive : lot du gros œuvre	66
11. Cahier de recommandations paysagères	67
12. Solutions d'adaptations aux terrains en pente.....	71
13. Cas particuliers et annexes	72
14. Documents du volet paysager.....	73
15. Vues de la maison en voie d'achèvement.....	77

Chapitre 5

Projet d'une maison avec combles aménagés

1. Projet présenté	80
2. Principales indications du plan de masse	82
3. Façade sur rue et plan du rez-de-chaussée.....	85
4. Façade sur jardin et plan de l'étage ...	86

5. Pignons d'exposition Nord et Sud.....	87
6. Descriptif des ouvrages.....	88
• Terrassement et gros œuvre	88
• Charpente	91
• Couverture	91
• Zinguerie.....	91
7. Volet paysager à joindre à la demande du PC.....	92
8. Documents joints à la demande du PC du projet.....	93

Chapitre 6

Plans d'exécution des ouvrages

1. Descriptif des lots et CCTP	96
2. Plans d'exécution : exemples.....	97
3. Plans de béton armé	98
4. Plan de pose d'un plancher à poutrelles précontraintes	99
5. Plan du réseau d'eaux vannes.....	99
6. Réseau d'eaux pluviales et adduction Télécom.....	100
7. Plans de charpente industrialisée	100
8. Appareillage électrique et ventilation mécanique contrôlée	101
9. Distribution d'eau froide sanitaire et eau chaude sanitaire	102
10. Chauffage par circulation d'eau chaude	103
11. Plan de pose d'escalier en bois	104
12. Plan de pose des revêtements.....	105
13. Plan d'aménagement des abords.....	105

Chapitre 7

Planchers : plans et détails de pose

1. Extrait de la notice descriptive du gros œuvre 108
2. Dossier de plans de la maison 110
3. Analyse du plancher : appuis, charges, trémie 111
4. Notice technique et plan de pose du plancher 112
5. Mise en œuvre avec le plan de pose .. 114
6. Dispositions constructives 116
7. Appuis simples d'extrémités de poutre 117
8. Poutres plates incorporées dans le plancher et chevêtre pour trémie... 118
9. Fiche technique : choix d'un chevêtre de trémie d'escalier 120
10. Visualisation des planchers à poutrelles précontraintes 121

Chapitre 8

Charpente à fermettes, lucarnes et trémies

1. Extrait de la notice descriptive du gros œuvre 124
2. Fermettes industrialisées 125
3. Prescriptions du lot charpente et du lot couverture 126

4. Conception des fermettes..... 127
5. Notion de flambement 129
6. Dispositif anti-flambement..... 130
7. Dispositif de contreventement..... 131
8. Fermettes à entrain retroussé 132
9. Plans de pose 134
10. Plan de répartition 136
11. Saillies de toit 138
12. Vues de chantiers avec fermettes 139

Chapitre 9

Couvertures en tuile

1. Toits des maisons..... 142
2. Zones d'application et situations 143
3. Exemples de toitures régionales 144
4. Aspect des toitures : exemples d'architectures régionales 146
5. Descriptif prescripteur pour couverture en tuile Romanée 148
6. Plan de masse : projet situé dans le Var 149
7. Élévation des façades..... 150
8. Plan de l'étage et lignes de toit..... 152
9. Traversée du toit par les conduits de fumée..... 153

Index 155

