

TERRASSES

DE LA MAISON AU JARDIN

Une terrasse est une plateforme découverte qui se distingue du balcon par le fait qu'elle repose sur un corps de bâtiment ou qu'elle est maintenue par une structure (poteaux, poutres...) rattachée ou non au bâtiment. Lorsqu'elle est en toiture de l'habitation, il s'agit d'une toiture terrasse.



DÉMARCHES À EFFECTUER

Une terrasse crée de la surface de plancher qui constitue de la surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) et ce, quelle que soit sa hauteur. D'une façon générale, le pétitionnaire doit effectuer les mêmes démarches que pour n'importe quelle construction (surface hors œuvre brute < à 20 m² → déclaration préalable de travaux nécessaire, surface hors œuvre brute de la terrasse > 20 m² → dépôt obligatoire d'une demande de permis de construire).

Dans ce cas, il faut se rapprocher des services de la mairie car les exigences peuvent varier suivant les communes, par exemple sur les notions de respect de distances par rapport aux limites de propriété ou encore dans le cas d'exigences spécifiques contenues dans un cahier des charges de type règlement de lotissement ou de copropriété.

recto:
 – terrasse en bois Tchepelov Trouvé Architectes (28)
de gauche à droite:
 – terrasse en bois Ostinato Architecture (28)
 – terrasse en dalles gravillonnées A. Andréassian architecte (78)
 – terrasse en bois Ostinato Architecture (16)
 – terrasse en béton et dalles de béton (42)



1 – L'USAGE

Avant de se lancer dans la construction d'une terrasse, il est essentiel de réfléchir à la manière dont on compte investir cet espace. Contrairement à un balcon, il est possible d'accéder à une terrasse depuis l'intérieur et l'extérieur de la maison, lorsqu'elle est en rez-de-chaussée. La terrasse sera-t-elle un lieu dévolu uniquement à la détente (mise en place de transats pour la lecture ou d'une table de ping-pong), servira-t-elle, aux beaux jours, de salle à manger quotidienne, est-elle prévue simplement comme un espace de propreté entre le jardin et l'intérieur de la maison? Réfléchir à toutes ces questions permet d'envisager ce nouvel espace dans sa globalité comme une pièce supplémentaire en liaison étroite entre l'habitation et son environnement paysager.



2 – CONNEXION PIÈCES DE VIE / SEUIL / ORIENTATION

Après avoir cerné sa destination future, il est plus facile d'envisager son emplacement. Les terrasses sont situées la plupart du temps dans le prolongement des portes ou des portes-fenêtres des principales pièces de la maison (séjour, cuisine, chambres). Si la terrasse est envisagée comme un lieu de convivialité réunissant famille et amis autour d'un repas, une facilité d'accès avec la cuisine doit être privilégiée. **La terrasse doit être un prolongement de l'intérieur de la maison vers l'extérieur de l'habitation;** ce parcours doit être évident et facile. Le traitement des seuils est à soigner particulièrement: il faut privilégier, si possible, une continuité des nus finis des sols (éviter les marches, les seuils des menuiseries: les encastrer si possible).

Le ressaut avec l'extérieur doit avoir une hauteur inférieure ou égale à 2 cm pour respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.



3 – UNE PIÈCE EN PLUS SANS LES MURS (ARCHITECTURE CONCEPTION / INTIMITÉ / NUISANCES)

Se protéger du voisinage permet d'investir plus librement la terrasse en ménageant une intimité. Mais à l'inverse, la mise en œuvre d'une terrasse ne doit pas donner lieu à la création de vues sur les propriétés voisines, qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil (1,9 m pour les vues droites, 0,6 m pour les vues obliques). Le respect de ces distances permet de protéger la vie privée de chacun et de vivre en bonne entente. De même, chaque nouveau projet participe au paysage collectif et, suivant la topographie du terrain, lorsque la terrasse est en surplomb (en partie ou totalement) du terrain naturel, son implantation peut avoir un impact visuel plus ou moins important selon la taille, la nature de la structure et/ou si elle est limitée vers l'extérieur par un ouvrage vertical formant garde-corps. Il est conseillé d'utiliser des matériaux et des couleurs qui s'intègrent bien à l'environnement.

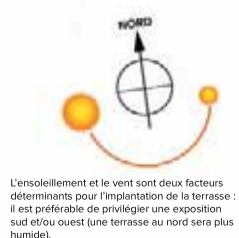


4 – UN PROLONGEMENT DE LA MAISON (MATÉRIAU DURABILITÉ ENTRETIEN)

Il existe une variété importante de revêtements de surface pour les terrasses (bétons, bois, carrelage, pierres, pavés) et le choix est une question de goût. Le matériau choisi doit résister aux intempéries (principalement le gel), aux chocs, être facile d'entretien et durable.

Le revêtement choisi doit associer fonctionnalité et esthétique et s'accorder au style de la maison. Le bois est de plus en plus utilisé car sa mise en œuvre est aisée en planches ou dalles (il n'est pas nécessaire de créer une dalle comme pour la pose d'un carrelage ou un lit de sable comme pour la pose de pavés) et il a une bonne tenue dans le temps. Un simple nettoyage par balai-brosse suffit; il peut s'avérer glissant en hiver et l'orientation vers le nord est propice à l'humidité et au développement des mousses.

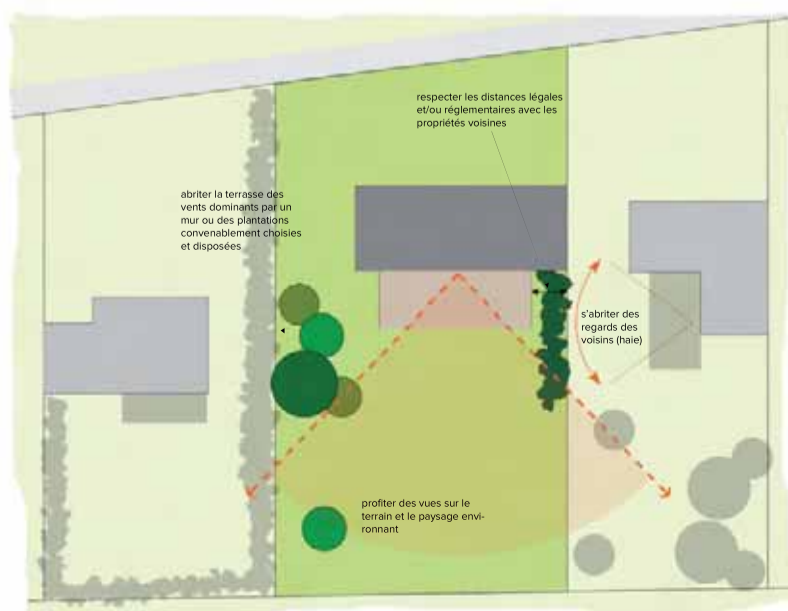
Une terrasse doit être bien exposée, abritée des vents, offrir une jolie vue pour être confortable et agréable.



L'ensoleillement et le vent sont deux facteurs déterminants pour l'implantation de la terrasse: il est préférable de privilégier une exposition sud et/ou ouest (une terrasse au nord sera plus humide).



La terrasse peut être exposée aux vents: dans ce cas, il est conseillé de penser à la mise en place d'un dispositif de brise-vent (plantation d'une haie ou élévation d'un mur).



caue28

CONSEIL
 D'ARCHITECTURE
 D'URBANISME
 ET DE L'ENVIRONNEMENT
 D'EURE-ET-LOIR

6 RUE CHARLES-VICTOR GAROLA
 28000 CHARTRES
 TEL 02 37 21 21 31
 FAX 02 37 21 70 08
 WWW.CAUE28.ORG
 CONTACT@CAUE28.ORG