

Philippe Leblond

Line Andreu

Concevoir son intérieur

Agencer et organiser
toutes les pièces de sa maison

DUNOD



Vous trouverez tout au long de cet ouvrage des codes QR en dessous de longues adresses internet difficiles à recopier. Destinés à être lus par un smartphone (iPhone, Android, Windows Phone, etc.) ou une tablette internet via un lecteur de code-barres téléchargeable sur le marché d'applications correspondant, ces codes donnent directement accès aux sites internet qui leur sont liés. Vous pourrez alors consulter le site sur votre appareil mobile ou envoyer cette adresse directement sur votre ordinateur.

Conception de couverture : Hokus Pokus Créations

Maquette intérieure : Nord Compo

Illustrations intérieures : Raphaëlle Balazot

© Dunod, 2011, 2013, 2016, 2019

11 rue Paul Bert, 92240 Malakoff

www.dunod.com

ISBN 978-2-10-080004-9

Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5, 2° et 3° a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Remerciements

À ma première relectrice, M.-P., pour sa patience,

à Mme Renaud, écrivain public (www.ecrirepourlesautres.com), pour son travail,

à Mme Zevaco-Fromageot, professeur de lettres classiques et membre de l'association Défense de la langue française (DLF), pour sa relecture,

à Mlle Tiphaine Paré et M. Defontaine pour leurs idées de dessin, aux architectes pour leur collaboration,

à l'éditeur pour sa confiance,

aux différentes entreprises, sociétés et associations qui apparaissent dans cet ouvrage pour leur aimable participation,

aux associations Défense de la langue française à Paris, EDEN à Colomiers, et à la Société protectrice des mots à Quétigny pour leur accueil chaleureux.

Table des matières

Une affaire de zonage	9
-----------------------------	---

Avant de commencer	11
--------------------------	----

■ Légitimité	12
■ L'accessibilité	12
■ La norme NF C 15-100	15
■ Les normes ISO	16
■ La surface de plancher	17
■ Le permis de construire	19
■ Les DTU à respecter	20

PENSER SA MAISON PIÈCE PAR PIÈCE

L'entrée	25
----------------	----

■ Obligations légales	26
■ Pourquoi une entrée ?	27
■ L'équipement électrique	28

Le séjour	31
-----------------	----

■ Situation	32
■ La luminosité naturelle	32
■ Le chauffage	33
■ L'équipement	34

La cuisine	39
------------------	----

■ Les règles à respecter	40
■ Les principes de conception	41
■ L'équipement électrique et téléphonique	46
■ L'équipement minimal	48
■ L'équipement optionnel	52

Le cellier et la buanderie	57
■ Le cellier	58
■ La buanderie	59
Les chambres	65
■ Obligations légales	66
■ L'agencement	66
■ Le dressing	68
■ Le dimensionnement	68
■ La luminosité naturelle	70
■ L'équipement électrique et téléphonique	71
■ L'isolation	73
La salle de bain	75
■ Les obligations légales	76
■ L'agencement	77
■ Les ouvertures	79
■ Le chauffage	80
■ L'eau	80
■ L'équipement	85
■ L'électricité	93
■ La ventilation mécanique contrôlée	96
Les toilettes	101
■ Obligations légales	102
■ Où les placer ?	102
■ L'équipement	103
■ Le sol et les murs	105
■ L'isolation phonique	106
■ L'équipement électrique	106
■ Les problèmes rencontrés	107
Le couloir	113
■ Obligations légales	114
■ L'agencement	114
■ Le rangement	114
■ L'équipement électrique	115
Le garage	117
■ Obligations légales	118
■ La disposition	119
■ Le dimensionnement	120
■ Les ouvertures	125
■ L'équipement	127

RÉALISER LES PLANS DE SON INTÉRIEUR

La zone nuit.	133
■ La salle de bain	134
■ Les toilettes	140
■ Les chambres	144
■ Le couloir	147
■ Assembler les pièces de la zone nuit	148
La zone jour.	159
■ Le séjour	160
■ La cuisine	162
■ L'entrée	164
■ Le cellier	165
■ Le garage	166
■ Assembler les pièces de la zone jour	169
Les revêtements du sol au plafond.	173
■ Calcul des niveaux	174
■ Carrelage	175
■ Peintures, enduits et tapisseries	184
■ Les sols	186
Le chauffage et l'isolation.	189
■ Exploiter les ressources naturelles	190
■ Utiliser les énergies renouvelables	194
■ Utiliser les énergies traditionnelles	197
■ Chauffage central ou multiple	199
■ La réglementation thermique 2012	201
■ Le crédit d'impôt pour la transition énergétique	202
■ Les normes	203
Conclusion.	205

POUR ALLER PLUS LOIN

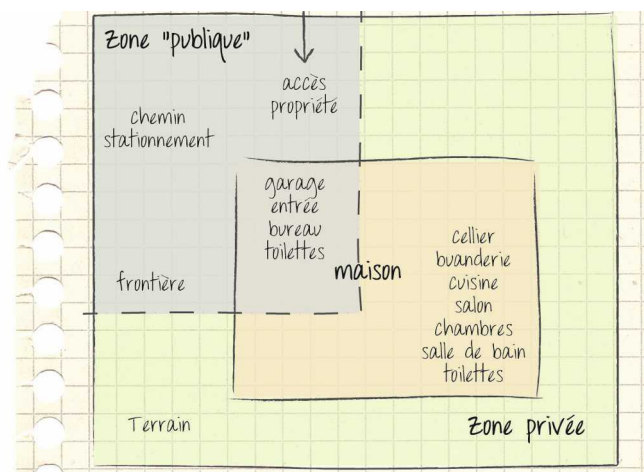
Cahier d'aide à la conception.	212
Dossier type de permis de construire.	219
Bibliographie et références.	227
Adresses utiles.	233
Index.	237
Crédits photographiques.	239

Une affaire de zonage

Occuper un logement implique des visites qui peuvent être amicales mais aussi professionnelles. Dans ce dernier cas, il faudra prévoir comment organiser l'espace selon cette double exigence et effectuer une répartition de la propriété en zones affectées à des usages particuliers : c'est le **zonage**.

Le plus astucieux est d'implanter votre maison de façon à permettre un découpage de la propriété en deux parties : l'une « publique » et l'autre privée. Cela présente l'avantage de pouvoir canaliser vos visiteurs selon vos affinités et de les recevoir convenablement.

Ce zonage nécessite de placer les pièces publiques d'un côté et les privées de l'autre avec pour seuls traits d'union des portes judicieusement placées à l'intérieur de votre bâtiment. À l'extérieur, l'orientation de la maison et l'accès à la propriété seront prépondérants pour déterminer ces deux zones. Parfois, une ou plusieurs haies peuvent être plantées pour marquer la séparation.



L'APPROCHE DE CET OUVRAGE

Cet ouvrage technique et détaillé doit vous permettre de concevoir une maison conforme à vos envies en évitant des erreurs grossières, dites « de débutant ».

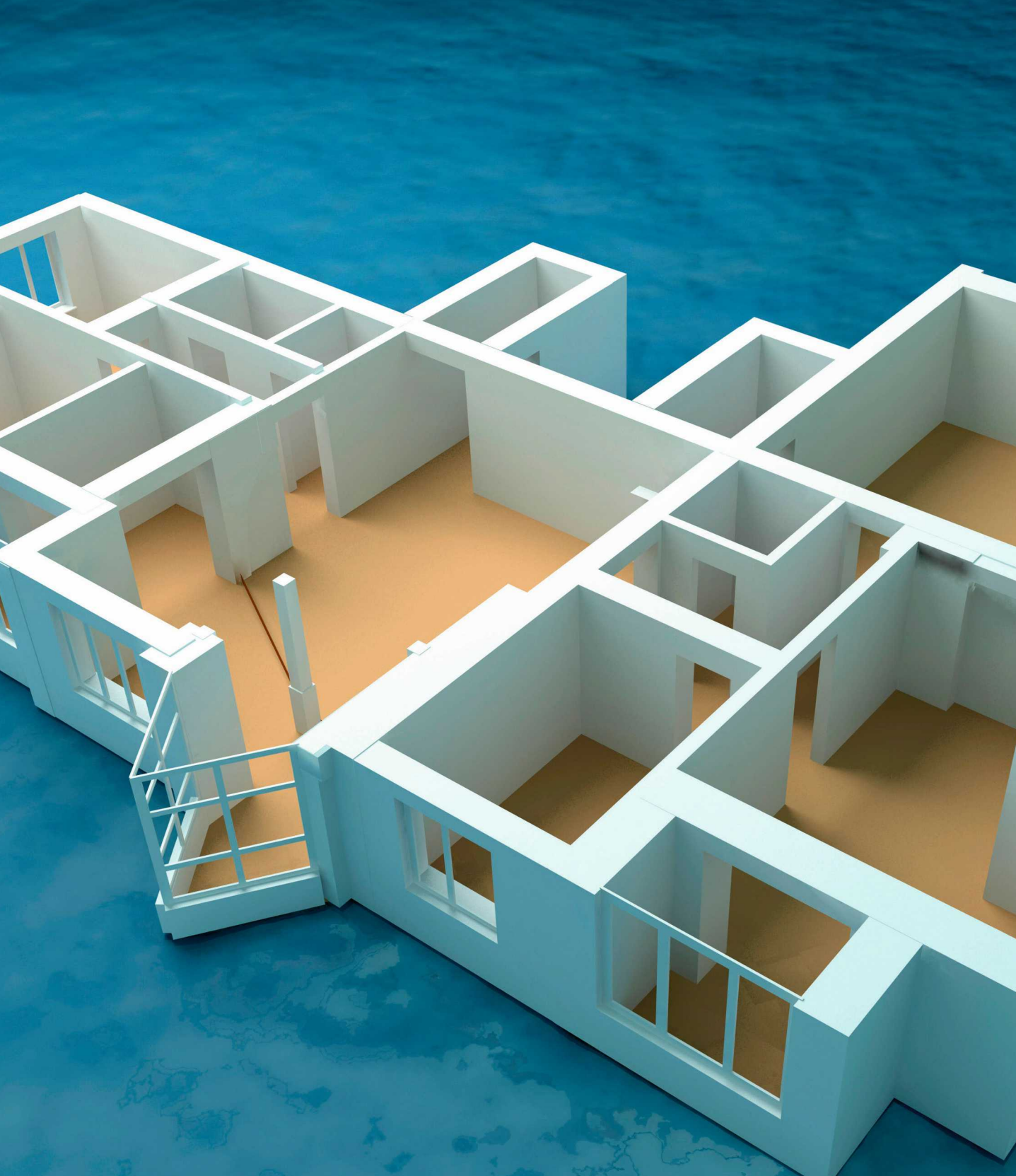
Toute conception exigeant précision et calculs, vous y trouverez les rappels mathématiques indispensables ainsi que les prescriptions techniques, réglementaires et administratives qui doivent être respectées.

AVERTISSEMENT

Cet ouvrage n'a pas la prétention de remplacer les années d'études d'un architecte, il donne seulement quelques précisions qu'un néophyte doit savoir avant d'entreprendre une réalisation.

Il indique également les règles et les obligations contenues dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) qu'il convient de respecter.

Les architectes ayant pour fonction de concevoir, n'hésitez en aucun cas à les contacter et à leur faire corriger vos plans.





AVANT DE COMMENCER

**Normes d'accessibilité, d'électricité,
permis de construire... autant
d'éléments essentiels à connaître
avant de commencer.**

Avant de poser la première pierre (ou la première brique), assurez-vous de respecter la réglementation en vigueur et d'avoir les outils nécessaires à la conception : plans et moyens de calcul.

ACCESSIBILITÉ

Ce texte ne s'applique pas pour une construction destinée à son propre usage (Art. R*111-18-4 du code de la construction et de l'habitation).

À PROPOS DE L'ARRÊTÉ DU 24 DÉCEMBRE 2015

L'arrêté du 24 décembre 2015 a été modifié par les décisions n° 397360 et 397361 du 22 février 2018 parues au JORF n° 0051 du 2 mars 2018 (NOR : CETX1805891S) :
– la définition de l'impossibilité d'accès précisée dans l'article premier a été supprimée ;
– les caractéristiques dimensionnelles d'un sas d'isolement ont été supprimées.

À PROPOS DE L'ARTICLE 16

L'article 16 a pour objet d'indiquer les dispositions relatives aux travaux modificatifs de l'acquéreur.

Légitimité

Parmi les obligations du code de la construction et de l'habitation, un logement individuel neuf réalisé sur un seul niveau doit comporter au moins :

- ▶ pour la **zone jour** :
 - une cuisine,
 - une pièce de vie (salon, séjour...).
- ▶ pour la **zone nuit** :
 - une chambre,
 - une salle d'eau,
 - un cabinet d'aisances avec une cuvette anglaise.

L'accessibilité

Mise en place le 1^{er} août 2006, les règles concernant l'accessibilité des locaux d'habitation collectifs et des maisons individuelles ont été revues et sont applicables à compter du 1^{er} avril 2016 à l'exception de l'article 16 d'application immédiate. **Que les habitations soient neuves ou à rénover, l'accessibilité s'applique intégralement.**

↓ Dispositions générales

C'est maintenant l'arrêté du 24 décembre 2015 (NOR : ETLL1511145A) relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction et paru au Journal officiel n° 300 du 27 décembre 2015 qui s'applique intégralement. Il fixe les dispositions pour l'application des articles R.* 111-18 à R.* 111-18-2 et R.* 111-18-4 à R.* 111-18-6 du code de la construction et de l'habitation. Les articles R.* 111-18-8 à R.* 111-18-10 du même code sont applicables pour les travaux sur bâtiments existants.

Les textes tiennent des difficultés engendrées par un handicap naturel ou accidentel et donnent les dispositions diverses pour :

- ▶ les cheminements extérieurs ;
- ▶ le stationnement automobile ;
- ▶ les accès aux bâtiments ;
- ▶ les circulations intérieures horizontales des parties communes ;
- ▶ les circulations intérieures verticales des parties communes ;
- ▶ les revêtements des sols, murs et plafonds des parties communes ;
- ▶ les portes et aux sas des parties communes ;
- ▶ les équipements et les dispositifs de commande et de service des parties communes ;
- ▶ l'éclairage des parties communes ;
- ▶ les caractéristiques de base des logements ;
- ▶ les escaliers des logements ;
- ▶ les caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être ;
- ▶ les balcons, terrasses et loggias ;
- ▶ l'adaptabilité de la salle d'eau ;
- ▶ les travaux modificatifs de l'acquéreur ;
- ▶ les logements à occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

↓ **Caractéristiques de base des logements**

À chaque niveau où se trouvent des logements, les circulations et les portes (d'entrée et/ou intérieures) doivent posséder les caractéristiques minimales d'accessibilité pour des personnes handicapées. Tous les dispositifs de commande doivent être facilement repérables et utilisables par ces personnes.

Une personne en fauteuil (dimensions normalisées de 0,45 × 1,25 m) doit pouvoir atteindre et pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie quel que soit le niveau du logement.

Pour éviter de reprendre les caractéristiques de base dans chaque chapitre de ce livre, celles-ci sont précisées ici et sont applicables à chaque pièce de l'habitation sauf indication contraire :

- ▶ **circulation intérieure horizontale** : une largeur minimale de 0,90 m et utilisable en fauteuil pour atteindre toutes les pièces de l'unité de vie ;

L'ARTICLE 16

Dispositions relatives aux travaux modificatifs de l'acquéreur.

Pour permettre par des interventions limitées la remise du logement en l'état correspondant à l'application des articles 11 à 15 du présent arrêté, les travaux modificatifs de l'acquéreur permettant la réversibilité mentionnés au b du III de l'article R.* 111-18-2 du code de la construction et de l'habitation et au b du IV de l'article R.* 111-18-6 respectent les conditions suivantes :

- être sans incidence sur les éléments de structure ;
- ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;
- ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- ne pas porter sur les entrées d'air ;
- ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.

Le contrat de travaux modificatifs indique la nature des interventions nécessaires pour permettre la réversibilité du logement selon les règles décrites aux articles 11 à 15 du présent arrêté, en précisant notamment si une intervention sur l'installation électrique, les revêtements de sol, de mur et de plafond seront à réaliser dans le cadre de ces travaux de réversibilité, et ce sous peine de nullité du contrat.