

FICHE CONSEIL POUR LA REALISATION D'UNE ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

**Déposer une déclaration
préalable maison individuelle
pour isoler sa maison par
l'extérieur**



Règles à connaître

Règle d'urbanisme

Il peut être dérogé aux règles d'urbanisme relatives à la hauteur, aux reculs et à l'emprise des constructions existantes lorsque vous avez pour projet d'isoler votre maison par l'extérieur. Toutefois deux conditions doivent être réunies :

- 1) L'isolation ne doit pas faire plus de 30 centimètres d'épaisseur
- 2) Aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou les autres solutions possibles présentent un coût ou une complexité excessifs.

Maison en limite de propriété voisine

Pour réaliser l'isolation par l'extérieur de votre maison, vous disposez d'un droit de surplomb de la propriété de votre voisin et d'un droit de passage pour réaliser les travaux :

- Ce droit est valable si l'isolation est réalisée à 2 mètres du sol (passage libre en dessous). Dans ce cas, vous devez simplement informer votre voisin par courrier recommandé, qui peut alors s'opposer à votre projet dans un délai de 6 mois.
- Si vous souhaitez également isoler le rez-de-chaussée de votre maison, vous devez alors demander l'accord écrit de votre voisin.

Dans les deux cas, une convention doit être signée pour fixer les modalités des travaux (délimiter le droit de passage, installation des échafaudages, etc.).

⚠ Tout droit de surplomb implique une indemnité.

Maison en limite du domaine public

Si votre maison se trouve en limite de domaine public, vous devez alors contacter la commune afin de :

- 1) Savoir si la largeur de l'isolation est réglementée par le règlement de voirie
- 2) Signer une convention ou d'obtenir une autorisation

⚠ Tout surplomb implique une redevance.

Composition du dossier

A déposer en trois exemplaires pour les dossiers papiers ou sur <https://pu.rgd.fr>

Le CERFA déclaration préalable maison individuelle n°13703

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>



Un plan de situation : DP1

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.cadastre.gouv.fr.

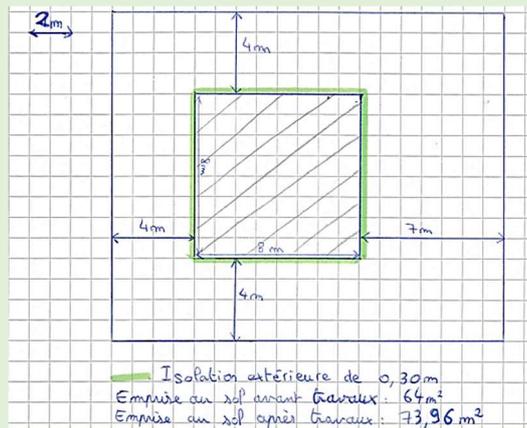
Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain sur le territoire de la commune.

Un plan de masse : DP2

Vous devez indiquer sur le plan son échelle, l'orientation (la direction du Nord) ainsi que les cotes. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet sur l'intégralité du terrain.

Vous devez indiquer :

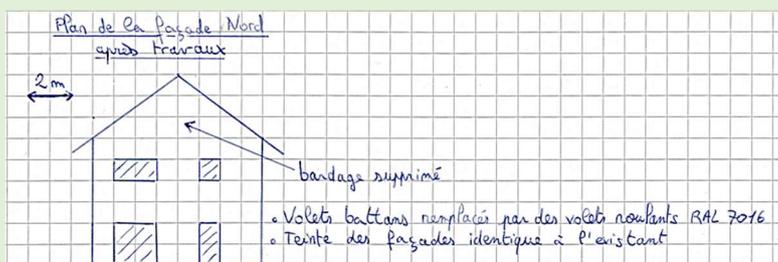
- Les bâtiments existants sur le terrain
- L'emprise des bâtiments avant et après isolation
- Les reculs du bâtiment concerné
- Les façades qui vont être isolées
- L'épaisseur de l'isolation



Des plans des façades : DP4

Ce document n'est à fournir que si l'aspect de la construction va être modifié (bardage supprimé ou créé, volets battants retirés, etc.). Si aucune modification ne doit être réalisée, il faut penser à le préciser dans le CERFA.

Les plans des façades doivent faire apparaître les modifications apportées.



Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche : DP7

Vous devez fournir une photo de chaque façade concernée.

Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain : DP8.

Cette photographie permet d'apprécier le terrain dans son environnement.

Si nécessaire, vous devez également fournir :

Une note précisant la nature de la dérogation demandées : DP8-1

Pour rappel, il peut être dérogé aux règles de hauteur, de reculs et d'emprise si vous justifiez qu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent. Si l'isolation extérieure rend la construction non conforme aux règles du PLU ou aggrave sa non-conformité, vous devez fournir une note justifiant qu'aucune autre solution technique n'est possible.

L'accord du gestionnaire du domaine public si votre projet vient surplomber le domaine public