



D.V.P.

Département des Voies publiques
SERVICE TECHNIQUE VOIRIE

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

Prescriptions techniques générales

N. /Réf. : Version 1 – Décembre 2022

Adresse : Rue des Phlox 28 à 5100 NAMUR (Naninne)

Tél. : 081/24.86.54 - Mail : voirie.technique@ville.namur.be

Objet : Prescriptions techniques générales observées lors de l'analyse d'une demande d'isolation d'un bâtiment par l'extérieur avec débordement sur ou au-dessus du domaine public communal et/ou de la voirie communale¹

Toute demande d'isolation par l'extérieur avec débordement sur ou au-dessus du domaine public communal et/ou de la voirie communale est analysée au cas par cas en fonction du bâti, existant et projeté) ainsi que de son environnement direct.

Cette analyse, et in fine l'avis à émettre, se base néanmoins sur certaines règles et prescriptions décrites ci-après :

1. L'empiètement désiré doit gêner le moins possible le passage du public, tout mode de circulation devant être considéré (piétons, cyclistes, automobilistes, etc...). L'analyse tiendra compte de la portion impactée de la voirie (accotement, trottoir, chaussée, etc...), des modes de circulation ainsi que des gabarits existants pour le passage du public. Une perturbation trop importante ou trop contraignante de ces critères peut entraîner un avis défavorable.
2. Si, sur la façade existante avant isolation, sont fixés des câbles, des canalisations et/ou des équipements d'utilité public ou destinés à la livraison de services « grand public » (énergies, communications, éclairage, etc...), une solution devra être trouvée avec chaque gestionnaire concerné afin de conserver l'existence de ces installations sur la façade nouvellement isolée et/ou de maintenir la continuité de celles-ci sur la longueur de la façade. Les frais liés à la mise en œuvre de ces solutions restent, à défaut, à charge du demandeur.
3. Si l'empiètement désiré est gêné par l'existence d'aménagements ou d'équipements divers implantés sur ou dans le domaine public, toute adaptation de ceux-ci, même temporaire, est réalisée suivant les prescriptions du ou des gestionnaires concernés et, à défaut, aux frais du demandeur.

Ces aménagements ou équipements peuvent être, par exemple, du mobilier urbain, de la signalisation routière, les installations souterraines ou aériennes de distribution ainsi que leurs

¹ Voirie communale : Voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale (Source : décret relatif à la voirie communale – 6 février 2014).

dispositifs de manœuvre (trapillons, vannes, borniers, poteaux ...), l'éclairage public, le réseau d'égouttage public, etc...

Pour information : Afin de déterminer la présence d'installations souterraines ainsi que le ou les gestionnaires concernés, le demandeur peut, entre autre, recourir à l'application WEB « KLIM-CICC ». Par contre, pour ce qui concerne les installations d'égouttage public, le demandeur se tournera vers la cellule PCGE de la Ville de Namur (081/24.60.19 – pcge@ville.namur.be).

La complexité d'adaptation de ces aménagements ou équipements peut entraîner un avis défavorable.

4. Un traitement adéquat de la jonction entre le nouveau parement isolant placé en débordement et le revêtement existant du domaine public communal et/ou de la voirie communale est un point d'attention particulier. A cet endroit, le demandeur doit **désolidariser** son nouvel aménagement de façade de ce revêtement (fondation comprise) afin d'y permettre toute intervention ultérieure.

Pour ce faire, le demandeur peut :

- a. Soit arrêter son nouvel aménagement de façade à une hauteur minimale de 30cm (en tout point) au-dessus du revêtement existant du domaine public communal et/ou de la voirie communale ;
- b. Soit descendre son nouvel aménagement de façade jusqu'en pied de mur et, dès lors, réaliser en guise de désolidarisation une « plinthe isolante » d'une hauteur minimale de 30cm (en tout point) au bas de celui-ci.

Si le demandeur opte pour la mise en œuvre de cette seconde solution, il doit respecter certaines **prescriptions obligatoires** détaillées ci-après et marquées d'une astérisque (*) sur les deux exemples d'aménagement illustrés en dernière page de ce document.

Légende des exemples d'aménagement d'une « plinthe isolante » illustrés en dernière page :

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Façade d'origine à isoler | 7. Isolant résistant à l'humidité |
| 2. Revêtement « public » (pavés, dalles, ...) ²³ | 8. Etanchéité |
| 3. Couche de pose | 9. Plinthe |
| 4. Fondation (béton maigre 15cm) | 10. Joint compressible plein |
| 5. Isolant principal | 11. Membrane à excroissances |
| 6. Parement (crépi, bardage, briquettes, ...) | 12. Fondation de support de plinthe |

² Revêtement « public » : Revêtement existant au niveau du domaine public communal et/ou au niveau de la voirie communale au droit de la « plinthe isolante » à réaliser.

³ En cas d'absence de trottoir (accotement herbeux, en gravier, ... aménagements divers), bien que les points 2, 3 et 4 soient différents/inexistants, le reste des illustrations demeure valable.

Prescriptions obligatoires :

- La plinthe (n°9) est composée d'un matériau rigide et solide, résistant aux usages du domaine public et à l'humidité (Ex. : béton, pierre naturelle, briques, briquettes, etc...) ;
- La plinthe (n°9) présente une hauteur hors sol d'au moins 30 cm, en tout point, excepté au droit des ouvertures de façade qui descendent dans la hauteur de celle-ci (Ex. : porte(s) d'accès) ;
- La plinthe (n°9) descend d'au moins 5cm sous le niveau du sol au droit des revêtements « publics » solides (Ex. : pavés, dalles, etc...) et 10 cm au droit des revêtements « publics » meubles (Ex. : gravier, terre, etc...) ;
- Pour les revêtements « publics » solides, un joint compressible plein (n°10) d'une profondeur de +/- 2cm est réalisé entre le revêtement existant et la plinthe, au-dessus de la membrane à excroissances ;
- Afin de désolidariser le nouvel aménagement du revêtement « public » existant, y compris de sa fondation, une membrane à excroissances (dite aussi à pastilles ou nopée) (n°11) est placée sur toute la surface de leur jonction, jusqu'à +/- 2cm sous le niveau fini du revêtement « public » ;
- La profondeur d'ouverture du domaine public au droit de la façade pour la mise en œuvre de la « plinthe isolante » ne peut en aucun cas excéder 40cm.

Les exemples d'aménagement illustrés ci-après sont issus de la bonne pratique. Bien que les dimensions ainsi que les points n°9 (plinthe), n°10 (joint compressible plein) et n°11 (membrane à excroissances) soient imposés (désolidarisation), les méthodes d'isolation et d'étanchéité les plus adaptées restent au choix du demandeur.

Concernant l'exemple « 1. Plinthe isolante posée sur fondation », il est important que la fondation de support de plinthe (n°12) ne repose pas sur la fondation du revêtement « public » existant (n°4). Ce cas de figure pouvant engendrer des risques de dégradations en cas de perturbation de cette dernière.

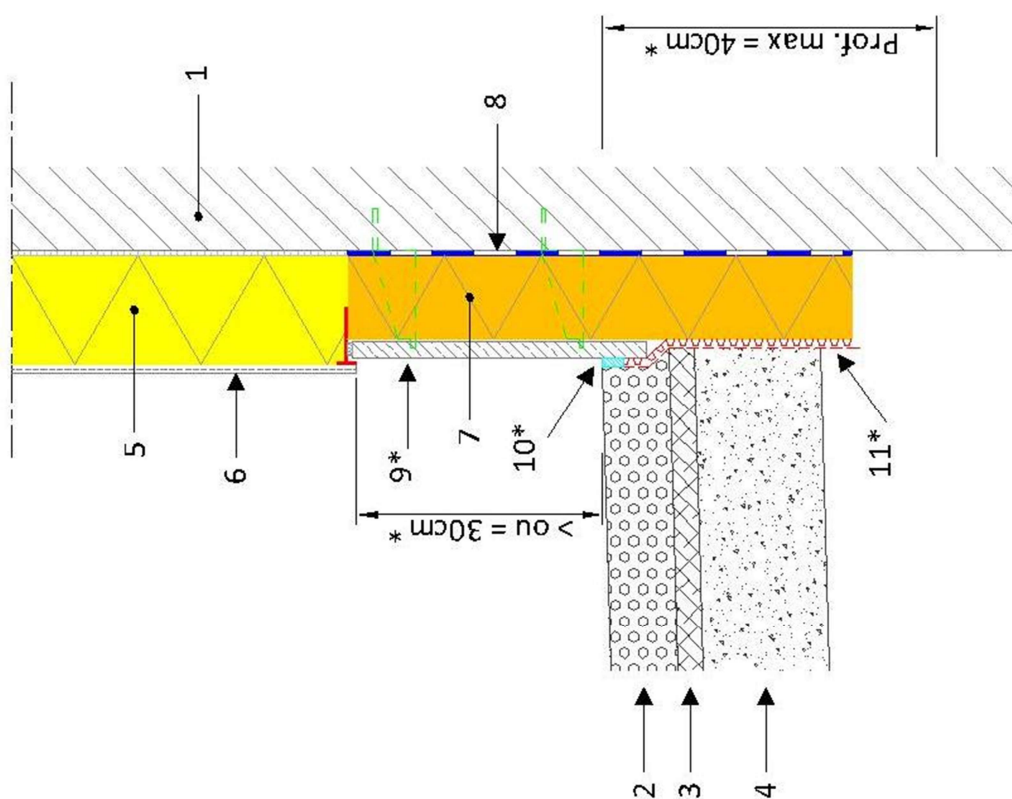
Finalement, de manière générale, Les travaux réalisés au niveau du domaine public communal et/ou de la voirie communale sont réduits au strict nécessaire au regard de l'aménagement de façade à mettre en œuvre. L'autorisation reprendra les prescriptions particulières à suivre pour la réalisation de ceux-ci. Elles dépendront du revêtement « public » existant mais également des aménagements spécifiques présents. Le recours à une entreprise agréée en travaux publics peut être imposé.

Hormis pour les aménagements qui seraient autorisés, le demandeur sera tenu de préserver les revêtements « publics » existants et leurs fondations ainsi que tous les équipements existants sur le domaine public communal ou la voirie communale. Il lui sera donc conseillé de réaliser un état des lieux des abords préalablement au début des travaux.

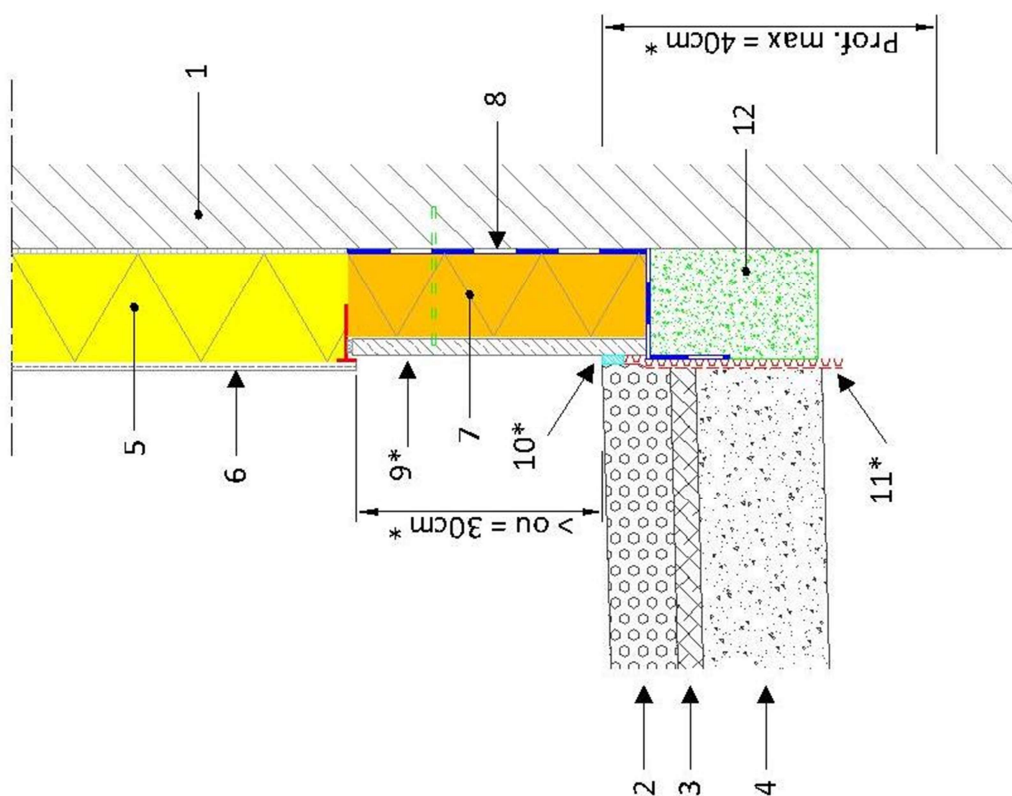
Le demandeur prendra toutes les mesures techniques nécessaires afin d'assurer en permanence le maintien de l'étanchéité au niveau de son mur de façade suite à la pose en surépaisseur d'un nouveau parement isolant.

Dans tous les cas, la commune ne peut être tenue pour responsable de tout défaut d'étanchéité du nouveau parement et de la façade existante ou de tout dégât lié à la solidarisation entre ce parement, plinthe isolante comprise, et le revêtement « public » présent, fondation comprise.

2. Plinthe isolante ancrée en façade



1. Plinthe isolante posée sur fondation



Plan version :
202210240922