

Réussir la rénovation de votre toiture mansardée : les points de vigilance indispensables

Démarches administratives et urbanisme

- Consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour vérifier les contraintes imposées sur les matériaux, les couleurs et le type de lucarnes.
- Déposer une déclaration préalable de travaux (DP) en mairie pour toute modification ou création de fenêtre de toit.
- Solliciter un permis de construire si le projet entraîne la création d'une surface de plancher supérieure à 20 m².

Structure et charpente

- Vérifier la compatibilité du poids des nouveaux matériaux de couverture avec la capacité portante de la charpente existante.
- Prévoir l'intervention d'un charpentier pour un renfort de structure si le nouveau matériau est plus lourd que l'ancien.
- Envisager la technique du 'sarking' (isolation par l'extérieur) pour préserver le volume intérieur et les charpentes apparentes tout en éliminant les ponts thermiques.

Isolation et étanchéité à l'air

- Viser une résistance thermique $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ pour garantir l'éligibilité comme MaPrimeRénov'.
- Assurer la continuité du pare-vapeur avec des adhésifs spécifiques sur tout le pourtour (jonctions murs, fenêtres, solives).
- Maintenir une lame d'air ventilée de 2 cm minimum entre l'isolant et la sous-face de la couverture (sauf en cas d'utilisation d'un écran HPV).

Protection et ouvertures

- Installer impérativement un écran de sous-toiture pour protéger la structure et l'isolant des infiltrations d'eau et de la neige poudreuse.
- Utiliser un chevêtre spécifique pour la pose des fenêtres de toit afin de respecter les règles DTU et assurer l'évacuation des eaux pluviales.

Sécurité et maintenance

- Prévoir l'installation d'une ligne de vie ou de points d'ancrage permanents sur la toiture pour sécuriser les futures interventions de maintenance ou de ramonage.