



1

Quels sont les risques d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) ?

La pose d'isolant ou d'enduits extérieurs étanches - dont le **polystyrène expansé - sur des matériaux traditionnels perspirants empêche les échanges hygrothermiques** et conduit à des pathologies du bâti. Pour les constructions anciennes avant 1948, un diagnostic global (énergétique, architectural, technique et environnementale) est recommandé avant d'engager les travaux.

2

Pourquoi l'ITE modifie l'intérêt patrimonial du bâti ancien ?

Lors d'une mise en œuvre grossière, **l'isolation par l'extérieur épaissit les façades de 10 à 20cm, dénature les matériaux et appauvrit la qualité architecturale** du bâti ancien. Elle rigidifie la façade et entraîne la disparition des éléments visibles (corniche, encadrements, chaînage d'angle, soubassement).

3

Quelles sont les alternatives à l'ITE pour une rénovation thermique ?

1. isolation des planchers hauts et bas, calfeutrage des conduits et menuiseries, rénovation des enduits, VMC des pièces d'eau
2. changement des menuiseries, isolation des murs par l'intérieur (enduit chaux-chanvre, ouate de cellulose, frein vapeur)
3. amélioration du système de chauffage et eau chaude sanitaire

4

Où me renseigner pour améliorer mon projet ?

Plusieurs études et recommandations par type d'habitat ancien sont disponibles en ligne, dont :

- *Habitat Ancien en Alsace 2014*
- *Bien rénover mon logement en Lorraine 2019*
- *Eco-rénover dans les Vosges du Nord 2020*
- *CREBA 2022*

Vous pouvez solliciter gratuitement un architecte-conseil (CAUE) ou votre mairie.

Le service des Architectes des Bâtiments de France

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) modifie l'aspect du bâtiment. Elle doit faire l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie, accompagnée de :

- plan de situation de l'édifice dans la commune
- photographies couleurs des façades existantes
- insertion graphique proche et lointaine du projet
- plans, coupes et façades de l'existant et du projet
- détails des interfaces avec l'existant (rives de toiture, ouvertures, soubassement)
- notice précisant les matériaux employés, les teintes et la mise en œuvre

Lorsque l'immeuble se situe dans un espace protégé - abords de Monument Historique, Site Patrimonial Remarquable ou Site Naturel Protégé - l'avis d'un Architecte des Bâtiments de France est requis **au titre de l'art. R.621-96 du Code du Patrimoine, de l'art. R.421-38 du Code de l'Urbanisme et de l'art. R.341-9 du Code de l'Environnement**. Son rôle est de limiter :

- La prolifération d'équipements techniques visibles
- La dégradation de la composition des façades
- Les nuisances sur l'aspect général d'un espace protégé

Pour un rendez-vous...

UDAP du Bas-Rhin

2 place de la République 67082 Strasbourg
03 69 08 51 00 udap.bas-rhin@culture.gouv.fr

UDAP du Haut-Rhin

17 place de la Cathédrale 68000 Colmar
03 89 20 26 00 udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

Conception UDAP 67
Crédits UDAP 67
Diffusion UDAP 67

Dans la même série
Intégrer des panneaux solaires
Isoler les toitures



Isoler les façades

la maison ancienne en espace protégé

Maison de village à Schlupf

- ✗ lucarne épaissie, corniche et bois absorbés
réduction du débord de toiture en pignon
inversion de l'effet de socle



- ✓ débord de toiture et pan de bois conservés
menuiseries traditionnelles replacées
modénatures reconstituées



Préservez le dessin des façades anciennes

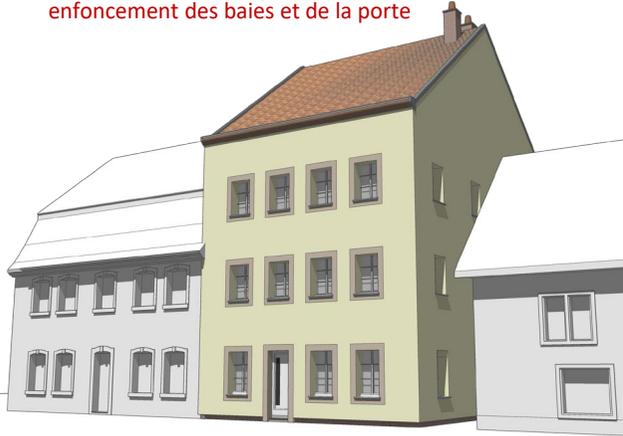
En espace protégé, quelque soit la solution technique adoptée, le projet doit apporter les garanties d'une finition soignée qui conserve ou restitue les façades anciennes. Cela inclut les proportions du bâti, les corniches, modénatures, encadrements, pan de bois, volets battants, parement, chaînage d'angle et soubassement.

Isoler en priorité les combles et planchers

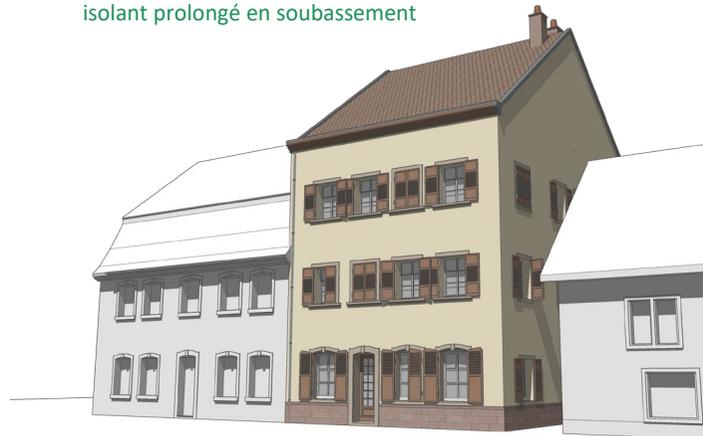
L'isolation des façades n'est pas toujours la priorité énergétique dans le bâti ancien. Selon l'objectif recherché, il est préférable d'intervenir sur les combles, où les déperditions thermiques sont plus fortes, sur les planchers hauts et bas, sur le calfeutrage, la rénovation des enduits et des menuiseries.

Immeuble de centre-bourg

- ✗ disparition des encadrements saillants et volets
enduit plastique brillant, teinte et grain inadaptée
enfoncement des baies et de la porte



- ✓ appuis de fenêtres reconstitués
enduit minéral taloché de teinte chaude
isolant prolongé en soubassement



Opter pour une isolation par l'intérieur

Une intervention extérieure dénature et banalise le bâti ancien, en faisant disparaître le dessin des façades. Elle est en général proscrite en espace protégé. Selon le cas, l'isolation par l'intérieur ou la mise en œuvre d'une correction thermique par enduit chaux-chanvre est préférable.

Être attentif à l'humidité

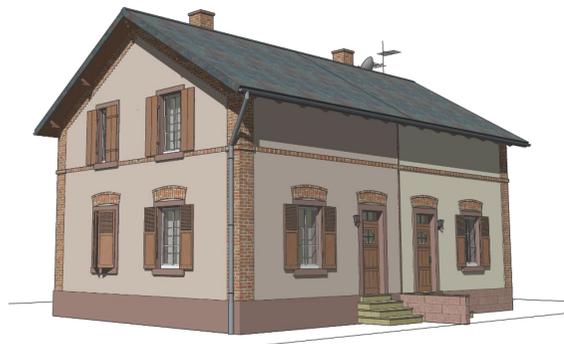
L'isolation du bâti ancien est une opération délicate. Elle modifie le comportement hygrothermique des façades, notamment le point de rosée, lorsque se condense l'humidité de l'air dans les murs. Un mauvais choix technique peut entraîner des désordres importants : fragilisation des pierres, altération des bois, stagnation dans les maçonneries.

Maisons ouvrières jumelées

- ✗ modénature absorbée dans l'isolant
volets et appuis remplacés par des matériaux modernes
décoché d'isolant au mur mitoyen et en soubassement



- ✓ conservation des proportions et des décors
isolation des combles par l'intérieur
soubassement augmenté en parement



Privilégier des matériaux perspirants

Afin de respecter le comportement des constructions anciennes, les isolants perméable à la vapeur d'eau comme les laines et fibres végétales ou animales sont privilégiés. Les isolants de type laine de verre ou de roche, polystyrène, polyuréthane ou mousse phénolique sont à proscrire.