

1 L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Le caractère patrimonial d'un bâtiment contribue à sa propre valeur et à la diversité des façades qui fait la richesse d'un territoire. La disparition de ces qualités, sous une ITE, serait une perte pour son propriétaire et une perte pour le cadre de vie de la commune.



▲ maison de notable



▲ décors en enduit dur



▲ façade en briques



▲ façade en pierres



▲ façade à pans de bois



▲ maison lorraine rurale traditionnelle

Un bâtiment remarquable et/ou emblématique ne doit pas être banalisé par une ITE : une maison de maître richement décorée (décor en pierres, en briques, ferronneries, boiseries sculptées, etc), le presbytère, l'église, le bâtiment de la mairie ou de l'école, un ancien moulin ou une gare, etc.

Les décors et/ou les éléments structurants caractéristiques viendraient à disparaître en cas d'ITE et la façade en serait appauvrie : décors en enduit, en béton, en céramique, boiseries, etc.

Les éléments en pierres de taille ou en briques structurent les façades : encadrements, chaîne d'angle, corniche, bandeau horizontal, niche avec statuette ou crucifix. Le bâtiment possède une partie ou toute sa façade en pierres de taille ou en briques.

Le bâtiment est caractéristique d'une époque par sa typologie, la composition de sa façade, son mode constructif et/ou en voie de disparition sur un territoire.

2 L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Avant d'envisager une ITE, il faut considérer l'impact que cela générerait sur l'environnement proche du bâtiment, puisqu'il fait partie d'un front bâti, d'une rue, d'un quartier et participe parfois à une perspective de rue caractéristique de la commune.



▲ front bâti harmonieux



▲ cité ouvrière cohérente



▲ deux maisons jumelées



▲ perspective monumentale

Un front bâti harmonieux

Exclure l'ITE si elle peut mettre en péril la cohérence architecturale d'un front bâti.

Un ensemble urbain

Si le bâtiment fait partie d'un ensemble urbain homogène (cité ouvrière, quartier militaire, quartier homogène de la période de la Reconstruction, etc.), la question de la rénovation énergétique et plus particulièrement de l'ITE nécessite une étude globale à l'échelle du quartier afin de fixer une ligne de conduite générale.

Une façade commune à plusieurs propriétaires

L'isolation extérieure est à exclure sur une seule partie de la façade. Il est préférable d'engager une réflexion commune avec les voisins ou les copropriétaires et une étude globale sur l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment.

Une perspective particulière

Exclure l'ITE si le bâtiment à isoler fait partie de « l'écrin » d'un bâtiment remarquable et/ou s'il participe à une perspective monumentale.

Bon à savoir

La réglementation prévoit une dérogation à l'obligation d'ITE.

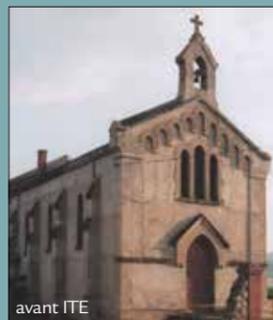
Si l'ITE entraîne une altération de la qualité architecturale du bâtiment

(nécessité d'une note justificative et argumentée par un architecte).

Si le bâtiment est identifié comme remarquable dans le PLU/PLUi,

Si le bâtiment sert de lieu de culte.

Cas à éviter



avant ITE



après ITE

1 L'isolation par l'extérieur banalise ou appauvrit la façade, en faisant disparaître les éléments structurants ou les décors.



avant ITE



après ITE

2 L'ITE engendre une perte des encadrements, des linteaux en arc, des menuiseries et des volets

3 L'ITE est déconseillée si elle porte atteinte à la cohérence d'un quartier, d'une façade commune à deux propriétaires.



après ITE

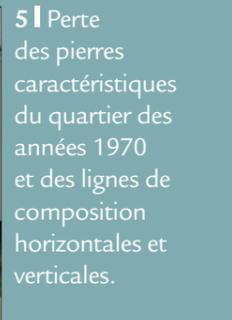


avant ITE

4 Les décors, le bandeau, les éléments en grès (chaîne d'angle et encadrements de fenêtres) ont disparu après la mise en oeuvre de l'ITE.



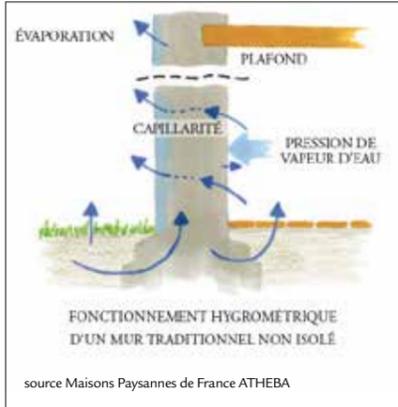
avant ITE



après ITE

5 Perte des pierres caractéristiques du quartier des années 1970 et des lignes de composition horizontales et verticales.

3 LE RESPECT DE L'ÉQUILIBRE HYGROMÉTRIQUE DES MURS ANCIENS



Les murs des bâtiments les plus anciens peuvent être composés de matériaux sensibles à l'humidité comme les moellons de pierre, le torchis, la paille, la terre, le bois, etc. L'humidité des murs doit toujours pouvoir être évacuée vers l'extérieur. En cas d'ITE, le matériau isolant et l'enduit doivent être choisis avec soin pour ne pas faire obstacle à ce fonctionnement hygrométrique.

Bon à savoir

L'ITE est déconseillée si le matériau employé rend impossible l'évacuation de l'humidité vers l'extérieur de la façade et favorise ainsi le stockage d'eau dans le mur qui entrainera des risques de moisissures côté intérieur, une dégradation de la structure du mur et de la qualité de l'air intérieur.

4 AMÉLIORER LA PERFORMANCE SANS RECOURIR À L'ISOLATION EXTERIEURE



Quand l'ITE n'est pas la solution pertinente, il est possible de s'orienter vers d'autres solutions pour améliorer le confort et l'efficacité thermique globale : l'isolation et l'étanchéité à l'air de la toiture, l'isolation des murs par l'intérieur, la pose de menuiseries performantes, d'enduits correctifs à l'extérieur, le colmatage des fuites d'air au niveau des murs, des dalles et des menuiseries (les courants d'air contribuent à l'inconfort), la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), etc.

Consultez les fiches « Bien rénover mon logement en Lorraine » réalisées par la DREAL Grand Est sur www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr
Contactez un conseiller France Rénov' proche de chez vous au 0 808 800 700.

Pour trouver le bon équilibre entre respect de la valeur patrimoniale, confort et économie d'énergie, profitez des conseils d'un architecte-conseiller du CAUE.

Prenez rendez-vous avec un architecte du CAUE
 au 03 87 74 46 06 ou contact@caue57.com



Quand l'isolation extérieure appauvrit l'intérêt patrimonial de la façade, il faut l'éviter.

- 1 | Enduit gris sombre inadapté à l'ancien.
- 2 | Disparition des décors.
- 3 | Disparition de la modénature d'origine (encadrements, corniche, etc.)
- 4 | Les tablettes minces rompent la continuité de l'encadrement de fenêtre.
- 5 | Utilisation de polystyrène, un matériau non adapté aux murs en moellons.

FICHE 1 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR (ITE)



L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS ANCIENS

CE N'EST PAS TOUJOURS LA BONNE SOLUTION

Dans le cadre d'une rénovation globale, il est légitime de s'interroger sur la pertinence d'une isolation extérieure car c'est la solution la plus performante pour de nombreux bâtiments existants.

Concernant des bâtiments anciens, datant d'avant 1948, ayant souvent des murs en moellons et/ou une valeur patrimoniale, il s'agit de s'orienter vers des solutions techniques plus adaptées.

L'objectif de cette fiche est de donner les indices pour identifier les qualités techniques et architecturales d'un bâtiment qui font que la solution de l'isolation par l'extérieur (ITE) n'est pas adaptée car elle mènerait à une banalisation de l'architecture et une perte des spécificités architecturales identitaires à chaque bâtiment, à chaque quartier et à chaque territoire.

Les indicateurs à observer

- 1 | L'architecture du bâtiment
- 2 | L'environnement proche
- 3 | Le respect de l'équilibre hygrométrique des murs anciens



Téléchargez les fiches sur caue57.com
 Contactez nous au 03 87 74 46 06 ou contact@caue57.com

en partenariat avec

