

COMPRENDRE, CHOISIR, ACCOMPAGNER

L'architecture au coeur de la rénovation



54

Meurthe-et-Moselle

c|a.u.e

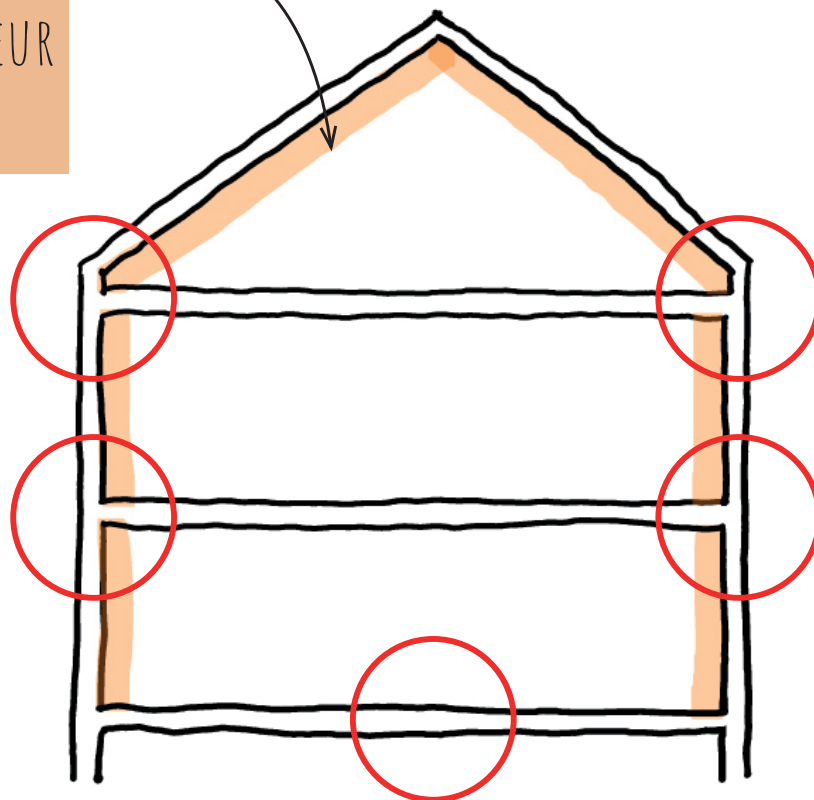
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

FORMATION MAR
ENVIROBAT GRAND EST
17 novembre 2025

Catherine RUTH, architecte-conseillère

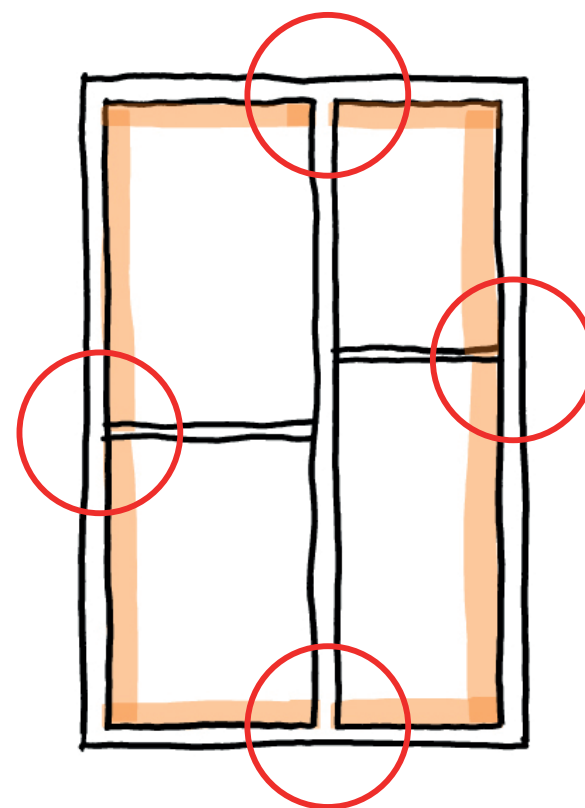
ISOLATION ET ENVELOPPE THERMIQUE

ISOLATION
PAR
L'INTÉRIEUR
(ITI)



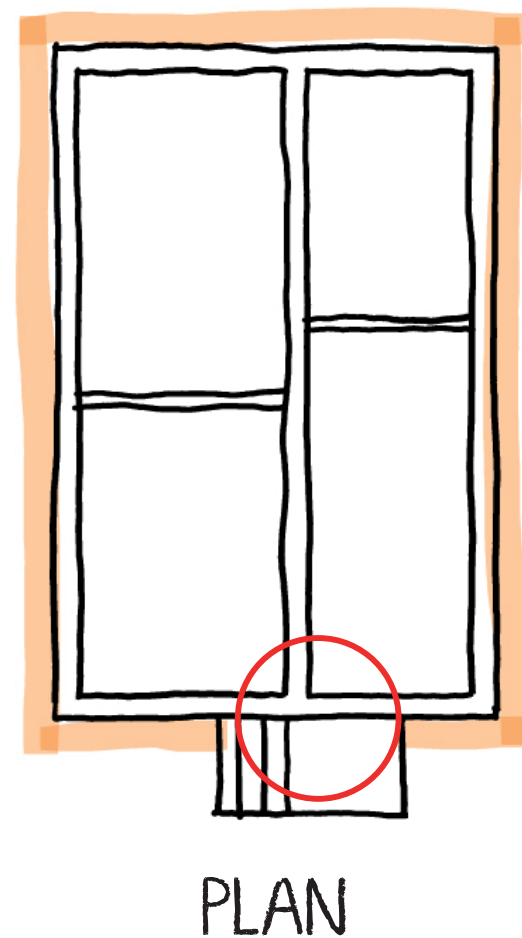
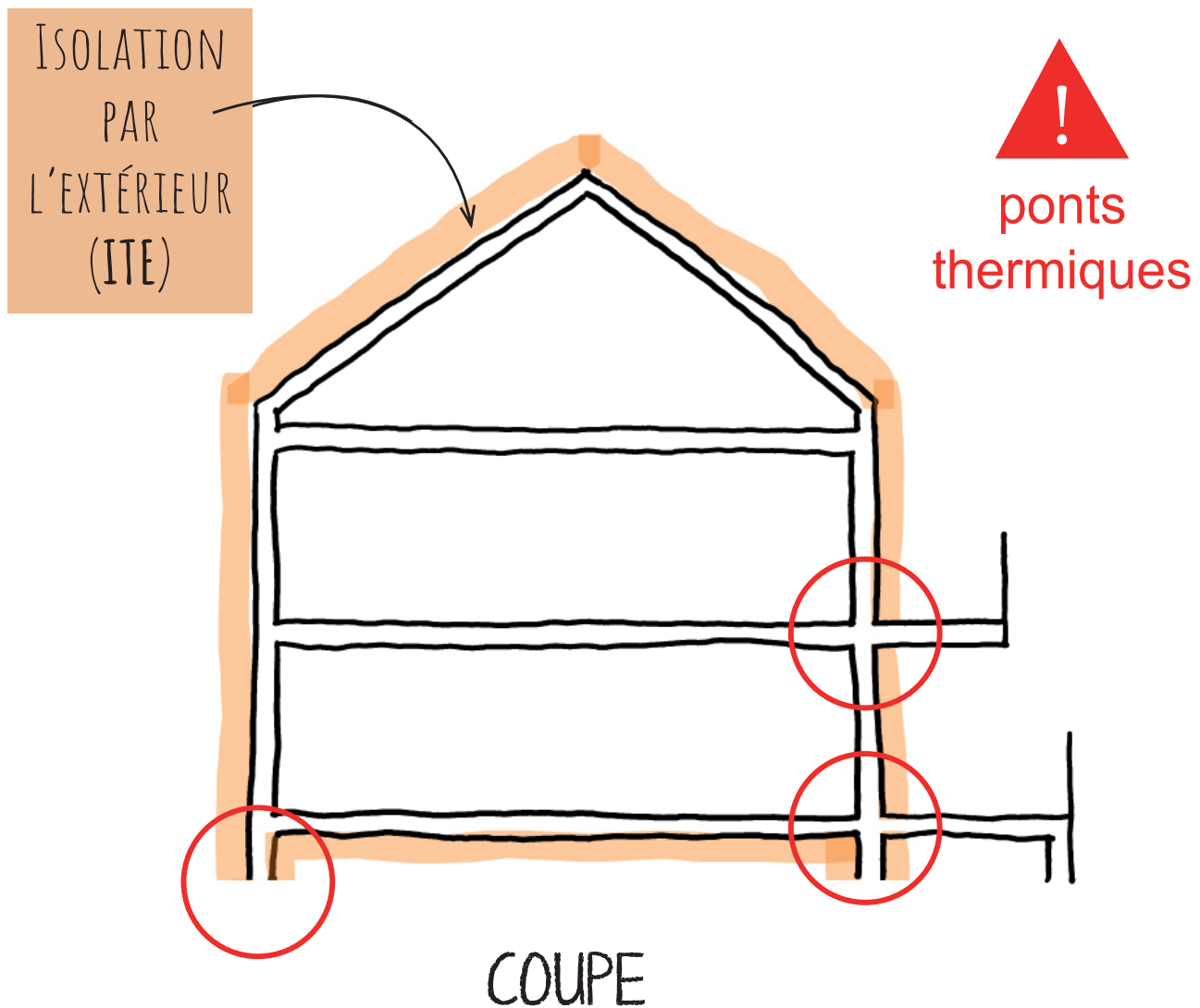
COUPE

!
ponts
thermiques

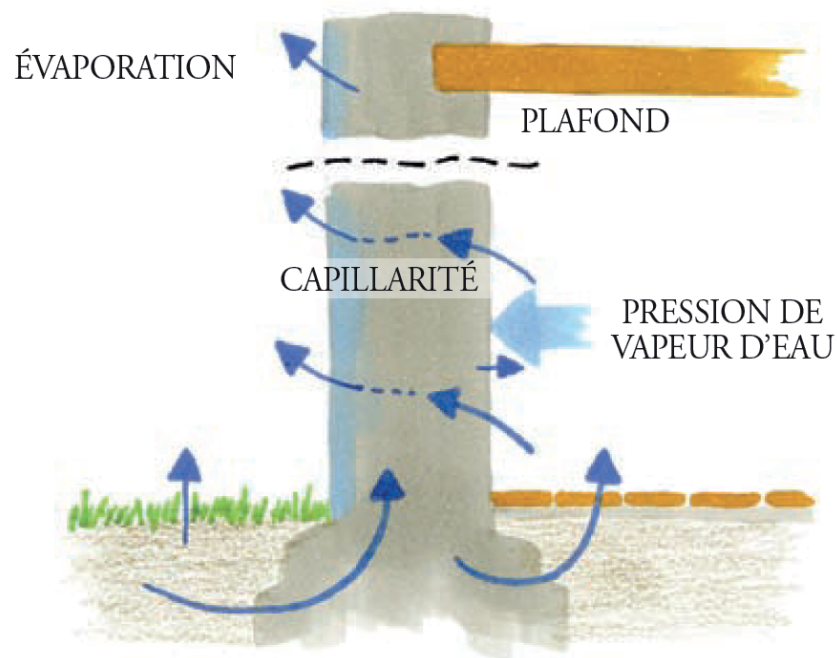


PLAN

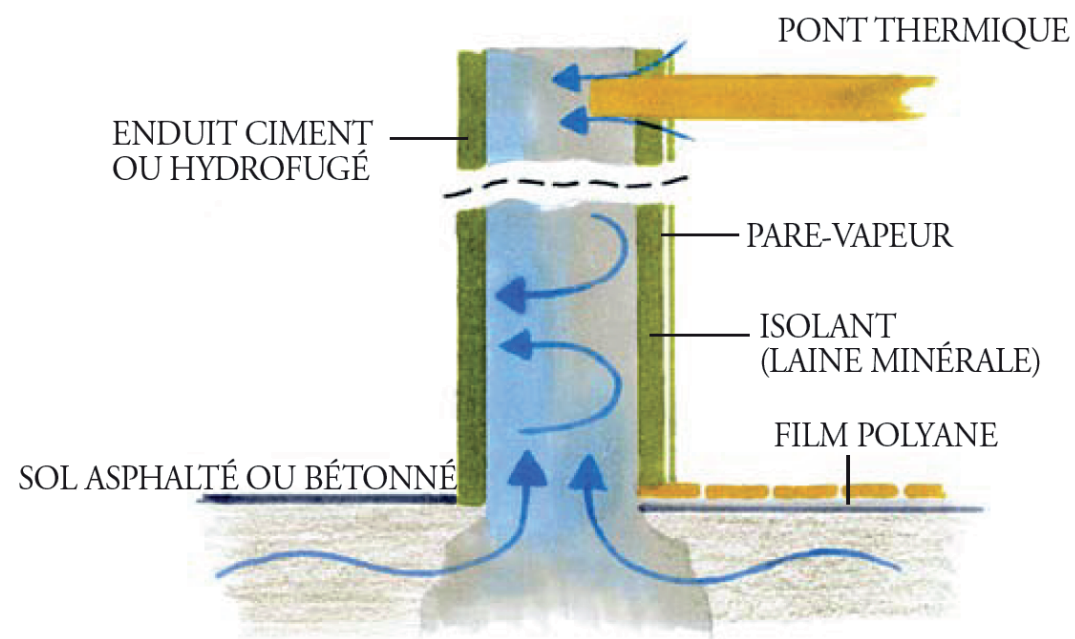
ISOLATION ET ENVELOPPE THERMIQUE



ISOLATION ET ENVELOPPE THERMIQUE

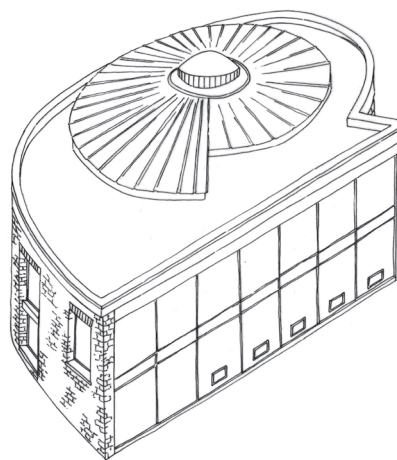
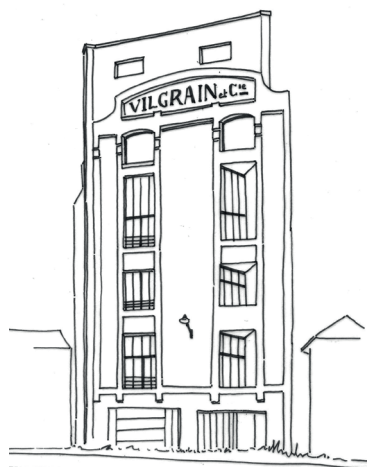
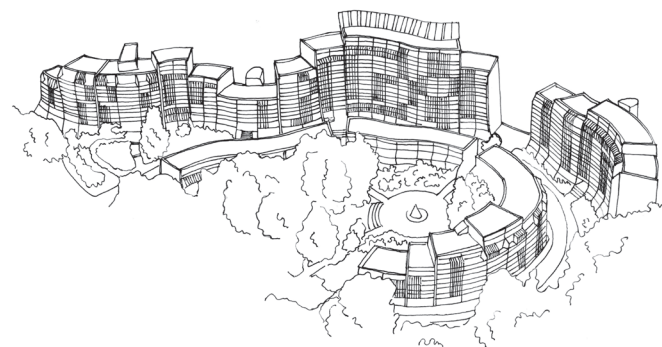
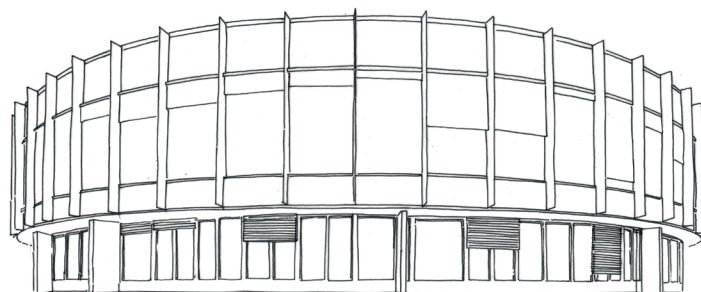
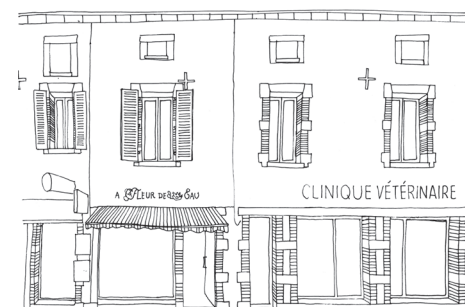
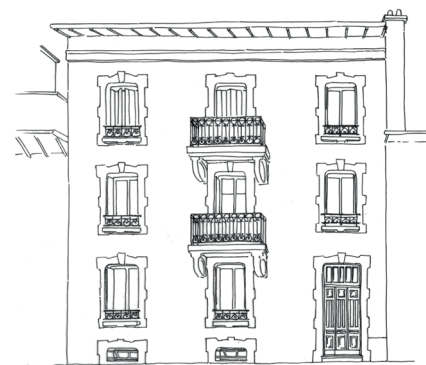


FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE
D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR
TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT,
EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

L'ARCHIDIVERSITÉ



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant



après

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant



après

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant



après

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

après



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant



après



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant



après

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

après



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

après



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

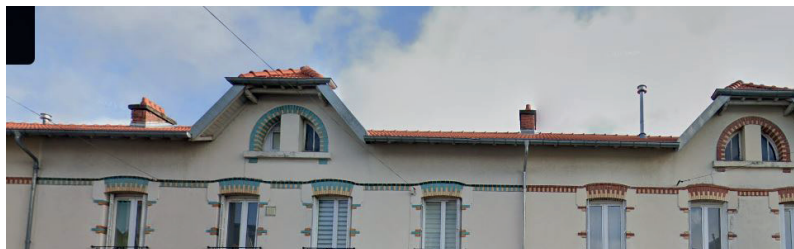


après

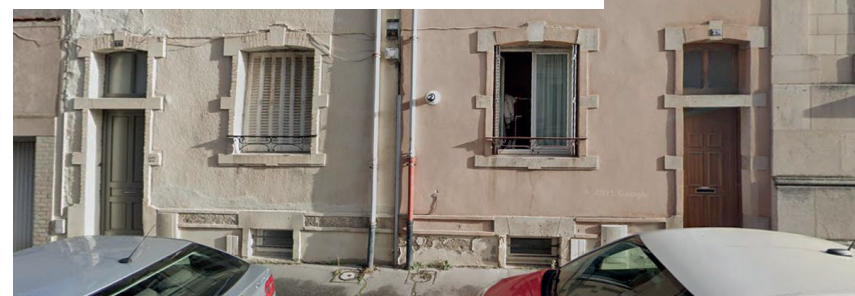
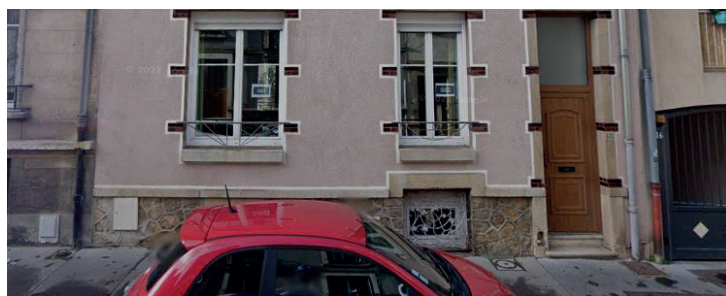
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR : OUI, NON ?



ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR : OUI, NON ?



ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR
**SUR MAISON
DE CARACTÈRE**



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



<https://www.sto.fr>

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

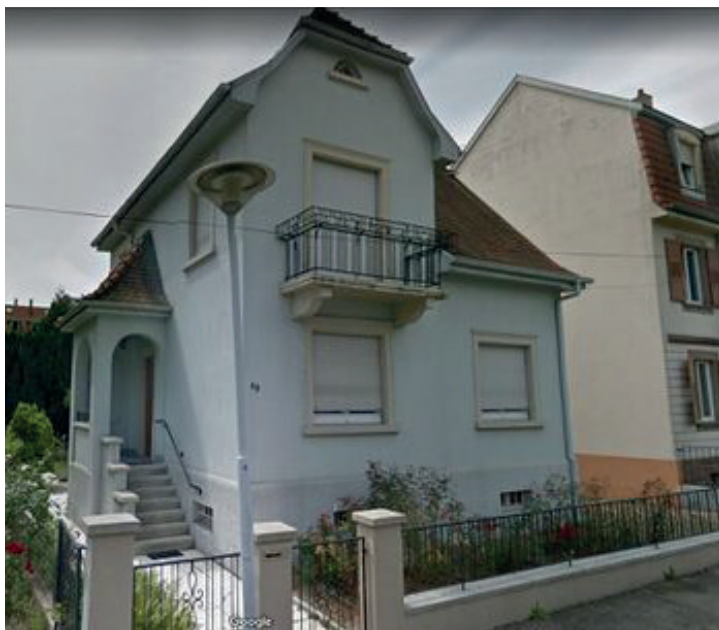
Reconstitution
des éléments
de modénature

www.archi-wiki.org/Edito:Isolation_ext

après



EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

Reconstitution
des encadrements
de baies



après

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

ITE des façades
à l'exception de celle
donnant sur la rue



après

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

ITE
d'une partie
de la façade



après

EXEMPLES D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



avant

Rénovation
énergétique globale
de copropriété

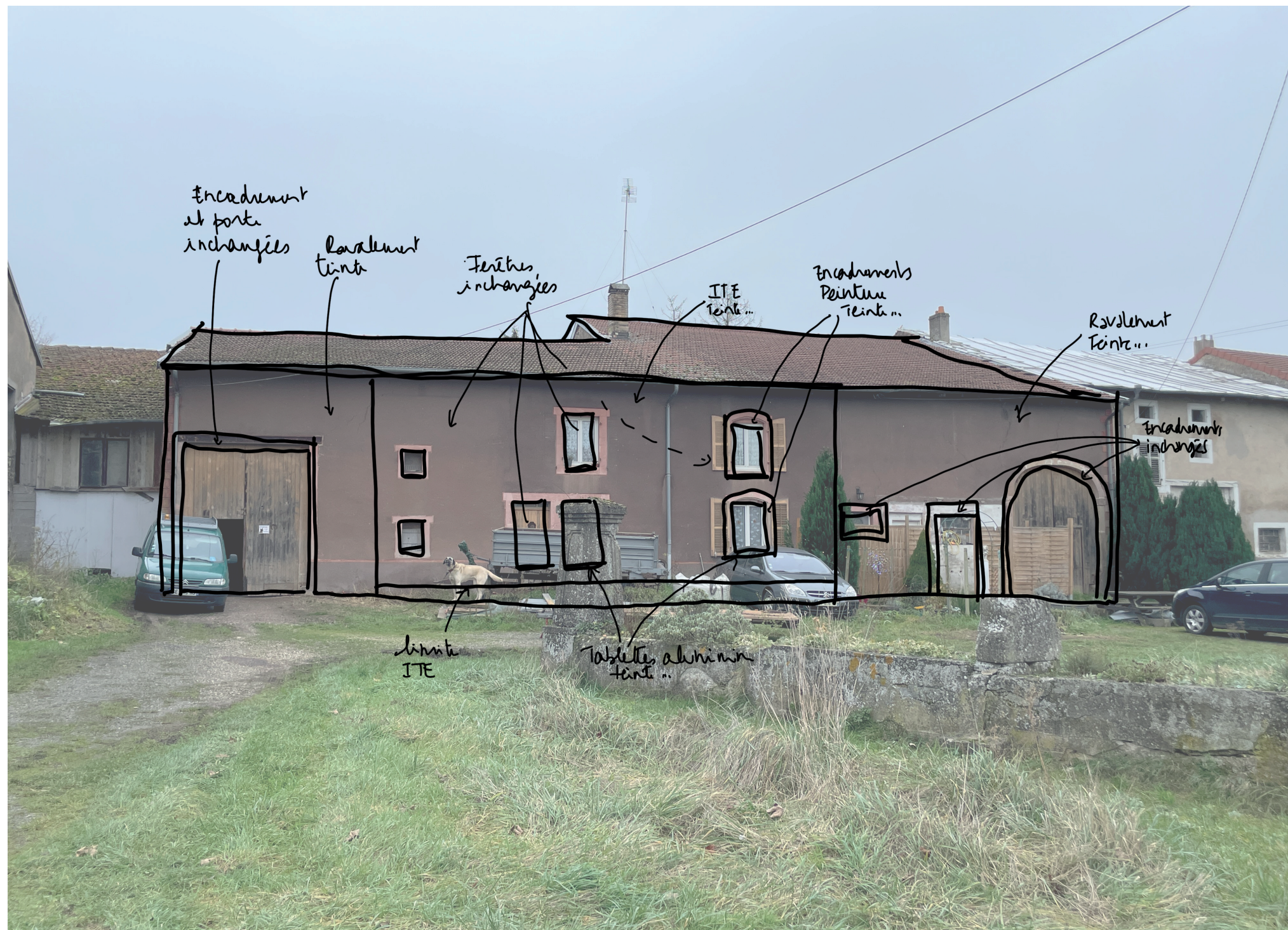


après

ITE ET AUTORISATION D'URBANISME



ITE ET AUTORISATION D'URBANISME



ITE ET AUTORISATION D'URBANISME

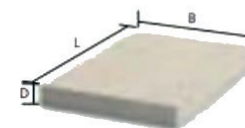


PLAQUETTES DE BRIQUE FLAMMÉE D'ANGLE



PROFILS DE DÉCOR ENDUITS
AVEC DÉCOUPES SUR MESURE (TYPE STODECO OU SIMILAIRE)

POUR LES SOMMIERS
ET LES CLEFS



LES TABLEAUX



LES TABLETTES



ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Les points de vigilance

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 des 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

57 Moselle
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

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

en partenariat avec :

MINISTÈRE DE LA CULTURE
RDS57
CAPEB
QUALIBAT
BTP MOSELLE
adi
ESPACE CONSEIL
France Rénov'
climoxien
Grand Est

FICHE 2 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR (ITE)

L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

POSSIBLE SOUS CERTAINES CONDITIONS

Dans les cas où l'isolation thermique par l'extérieur est compatible avec le bâtiment existant et son environnement urbain (voir fiche 1), il faut tout de même rester vigilant sur un ensemble de détails techniques et esthétiques. Dans ce cas, l'ITE peut apporter une évolution respectueuse des caractéristiques d'origine et parfois même devenir un support de création pour une réinterprétation contemporaine.

Les points de vigilance

- 1 Le choix de l'isolant
- 2 Les détails techniques et esthétiques
- 3 Le respect de la composition d'origine

57 Moselle
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

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

en partenariat avec :

MINISTÈRE DE LA CULTURE
RDS57
CAPEB
QUALIBAT
BTP MOSELLE
adi
ESPACE CONSEIL
France Rénov'
climoxien
Grand Est

FICHE 3 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR (ITE)

L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

ASPECTS JURIDIQUES

Cette fiche aborde quatre aspects juridiques qui réglementent l'ITE. Certains textes la rendent obligatoire, d'autres permettent de déroger aux règles d'urbanisme pour faciliter sa mise en place ou l'éviter, notamment pour des raisons patrimoniales.

1 POSSIBILITÉ DE DÉPASSEMENT DE 30 CM PAR RAPPORT AUX RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Cette possibilité de dérogation s'applique uniquement dans le cadre de communes couvertes par un PLU ou un PLUi.

L'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols peut déroger aux règles d'un PLU/PLUi relatives à l'emprise au sol, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions achevées depuis plus de 2 ans lors de la demande de dérogation, afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades d'une construction existante.

Cette dérogation n'est pas valable pour :

- Les Monuments Historiques classés ou inscrits,
- Les immeubles protégés au titre des abords des monuments historiques,
- Les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable,
- Les immeubles identifiés comme identitaires ou remarquables au PLU/PLUi.

Cette dérogation est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU/PLUi en vigueur.

L'isolation doit dans tous les cas être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment, et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La demande de dérogation doit s'accompagner d'une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des articles R.152-4 à R.152-9 du code de l'urbanisme. La réglementation ne précise pas qui est chargé de rédiger cette note justificative.

— Bon à savoir pour les communes réglementées par le RNU —

Même si le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est complété par un Règlement Municipal des Constructions, les communes ne peuvent pas mettre en place des possibilités de dérogation. Néanmoins, des dérogations aux règles d'implantation peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente (EPCI par exemple), mais ces dérogations ne sont pas détaillées.

Exemple d'un bâtiment, achevé depuis plus de 2 ans, implanté à 5 mètres de la limite séparative. L'épaisseur maximum d'ITE qui peut être autorisée est de 30 cm.

Exemple d'un bâtiment, achevé depuis plus de 2 ans, implanté à 5 mètres de la limite sur rue. L'épaisseur maximum d'ITE qui peut être autorisée est de 30 cm.

Textes de références

Code de l'urbanisme
Art. L.152-5, R.152-4 à R.152-9,
R.111-19, R.431-12

57 Moselle
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

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

MATEC
MOSELLE AGENCE TERRITOIRES

<https://www.caue57.com/publication>