

CAHIER DE RECOMMANDATIONS
POUR LA POSE DE L'ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE (ITE)
DANS LA COMMUNE DE CREST

Ce cahier de recommandations a été réalisé par l'architecte conseiller de la ville de Crest, en janvier 2026.

1 - Préambule

Ce cahier de recommandations est destiné à accompagner toutes les personnes souhaitant réaliser une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), en particulier lorsque les façades concernées par les travaux comportent des éléments architecturaux saillants tels que des génoises, des appuis de fenêtres, des débords de toit, etc.. Ces recommandations sont destinées à faciliter le dépôt des dossiers d'urbanisme et à éviter, dès l'amont du projet, certaines erreurs techniques ou esthétiques.

L'application de ce cahier de recommandations concerne tous les bâtiments privés ou publics situés en dehors du PDA (Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques) de Crest.

2 - Qu'est-ce que l'ITE

Composée le plus souvent de panneaux de polystyrène expansé ou de laine de roche, l'ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) est ensuite protégée par un enduit ou du bardage. Des panneaux isolants en matériaux biosourcés existent et sont à privilégier le plus possible : fibre de bois, liège expansé, chanvre (ce dernier matériau ne peut pas s'enduire).

La pose et les matériaux d'ITE sont régis par des normes : prescriptions et avis techniques, conformité... Car en plus d'isoler au mieux, l'ITE doit résister aux charges, aux efforts de vents, aux chocs, à l'eau. La pose du complexe « dans les règles de l'art » garantit l'isolation et la pérennité. Il existe des règles anti-incendie spécifiques pour les logements collectifs et les bâtiments recevant du public (ERP), ainsi que des règles pour la pose en zone sismique.

La pose d'une ITE implique des travaux induits, dont l'installation obligatoire d'une ventilation intérieure, le comblement des ponts thermiques autour des menuiseries et sous les toitures, la dépose-repose des volets, des ferronneries, des descentes d'eau de pluie, des luminaires et des sonnettes, l'allongement éventuel de la toiture etc...

3 - Particularité d'une maison patrimoniale provençale

Les maisons anciennes de la Drôme sont en général construites en maçonnerie de petites pierres (les « moellons ») renforcée par des éléments en grosses pierres de taille au droit des chaînages (angles des bâtiments), des soubassements, des bandeaux et corniches, des encadrements de fenêtres et de portes. Les moellons sont couramment enduits avec un mortier à la chaux afin de les protéger des intempéries. Les murs sont épais et les fenêtres sont réduites.

La couverture en tuiles rondes de ces maisons provençales ne possède initialement pas de chéneau, elle est donc déportée au-delà de la façade grâce à des « génoises » (rangs de tuiles rondes disposés les uns au-dessus des autres en encorbellement) qui protègent les enduits du ruissellement venu du toit.

Une charpente en bois supporte le toit dont la pente est assez faible. A l'extérieur, la cheminée est enduite comme le reste de la maison. Les menuiseries sont en bois et peintes de couleur neutre, elles sont protégées du froid et du chaud par des volets en planches, avec ou sans persienne. Parfois un escalier extérieur permet l'accès à une terrasse et à l'habitation située au premier étage, tandis que le rez-de-chaussée accueillait autrefois les animaux dans des salles voûtées.

Les maisons en béton de la seconde moitié du XXe siècle ont reproduit quelques-unes de ces caractéristiques anciennes : toit peu pentu recouvert de tuiles rondes, maçonneries enduites de couleur sable ou terre, rangs de génoises.

4 - Comment concilier ITE et patrimoine

L'objectif de ce cahier de recommandations est de concilier le caractère traditionnel des maisons drômoises avec la pose d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE).

Il existe plusieurs principes à prendre en compte avant d'opter pour une ITE :

- Travailler au cas par cas pour garantir une isolation adaptée au bâtiment : **l'ITE n'est pas toujours la meilleure solution technique et esthétique**, on peut isoler par l'intérieur et il existe également des enduits extérieurs isolants (chaux-chanvre ou chaux-paille par exemple), bien moins épais que l'ITE.
- Une maison en béton des années 1970-2000 a plus de légitimité de recevoir de l'ITE que des maisons anciennes en pierre pour deux raisons principales :
 - o Esthétique et historique : Les maisons anciennes présentent des proportions et des détails architecturaux extérieurs qui se sont transmis de générations en générations, les transformer et les cacher c'est souvent perdre le charme et l'intérêt historique de ces demeures.
 - o Technique : l'ITE affaiblit l'inertie naturelle des gros murs en pierres qui pourtant assurent un très bon confort d'été. La pose d'ITE sur ces maisons traditionnelles entraîne souvent des ponts thermiques mal maîtrisés qui affaiblissent l'effet attendu (par exemple au droit des encadrements de portes et de fenêtres, des génoises et des soubassements).
- Poser de l'ITE ne consiste pas à cacher les pathologies de la maison, il est nécessaire de préparer le bâtiment et les façades à cet habillage en traitant à la base les problèmes d'humidité et les éventuels problèmes structurels. Dans tous les cas, il est nécessaire de laisser les murs en pierre « respirer », donc éviter les enduits ciment, les films plastiques, les matériaux étanches, à l'intérieur comme à l'extérieur.
- L'ajout d'une ventilation intérieure (VMC) efficace est requis pour toute pose d'ITE.
- Attention la pose d'une ITE peut avoir un impact sur la luminosité à l'intérieur du logement car les tableaux des fenêtres seront beaucoup plus épais.

4 – Détails architecturaux pour la pose de l'ITE dans la commune de CREST

RAPPEL du règlement du PLU :

- La pose d'ITE est interdite dans les zones UA du PLU sauf accord express de l'UDAP et du service de l'urbanisme de Crest, sans débord sur le domaine public.
- La pose d'ITE est autorisée dans les autres zones du PLU, mais la saillie est limitée à 20 cm de l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée.

4.1 Murs de façade

- L'ITE est **autorisée** sur : enduit, béton, briques, petite maçonnerie de pierre
- L'ITE **n'est pas autorisée** sur : murs en pierre de taille, décors et modénatures (corniches, moulures, bandeaux, linteaux sculptés etc...)

ITE POSSIBLE



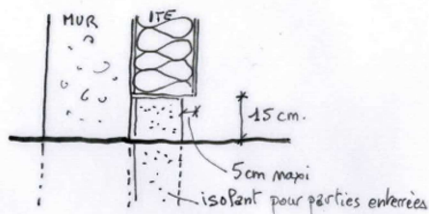
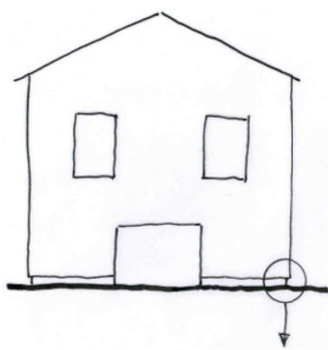
ITE NON AUTORISÉE



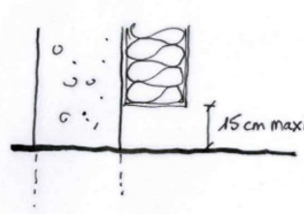
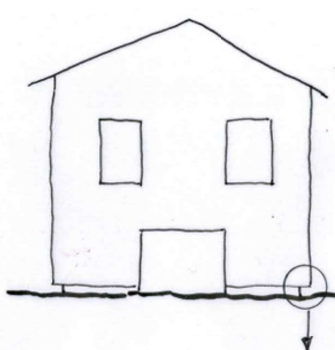
4.2 Soubassement

- Selon les normes en vigueur, l'ITE peut descendre jusqu'à 15cm au-dessus du sol : les derniers centimètres seront comblés par un autre matériau qui permettra d'isoler les parties enterrées et d'éviter les ponts thermiques (cf. dessin RECOMMANDÉ), ou bien ils seront cachés par de la végétation (cf. dessin POSSIBLE).
- Il n'est pas possible de laisser toute la hauteur d'une cave ou d'un garage sans ITE (cf. dessin NON AUTORISÉ), il est impératif de respecter l'alignement des murs jusqu'en bas.

RECOMMANDE



POSSIBLE



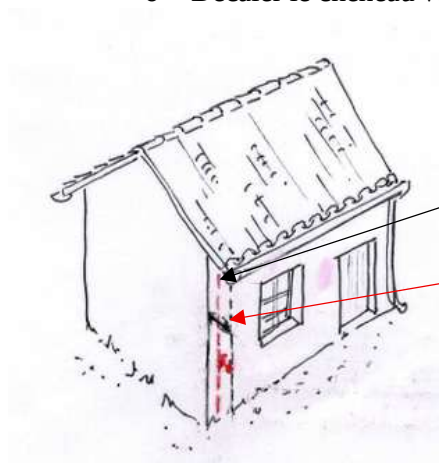
NON AUTORISÉ



4.3 Couronnement

4.3.1 Sans génoise

- Poser l'ITE jusqu'au sous le toit, en adaptant l'épaisseur de l'isolation pour permettre un débord de toit minimum de 25cm (avant chéneau).
- Décaler le chéneau vers l'extérieur du toit si nécessaire.



Débord du toit depuis le mur avant isolation = de 25 à 60cm en général

Débord du toit après isolation = 25cm minimum

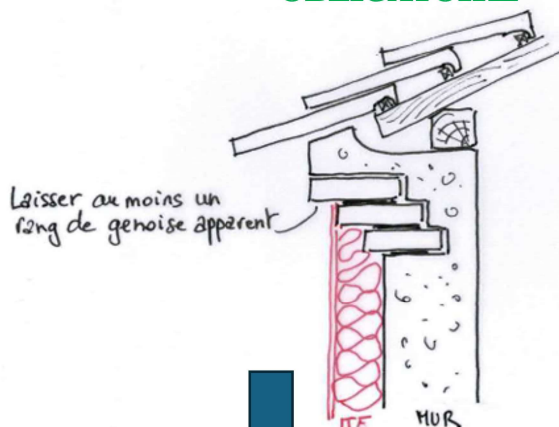
4.3.2 Avec un rang de génoise

- La pose d'ITE n'est pas autorisée si celle-ci cache l'unique rang de génoise, à moins de recréer ce rang avec de nouvelles génoises en terre (Cf ci-dessous).

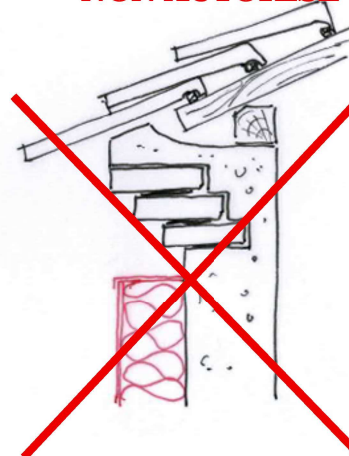
4.3.3 A partir de deux rangs de génoises

- Adapter l'épaisseur de l'ITE pour laisser au minimum un rang de génoise apparent (cf. dessin OBLIGATOIRE).
- Ne pas arrêter l'ITE sous les génoises (cf. dessin NON AUTORISÉ).

OBLIGATOIRE



NON AUTORISÉ



RECOMMANDÉ



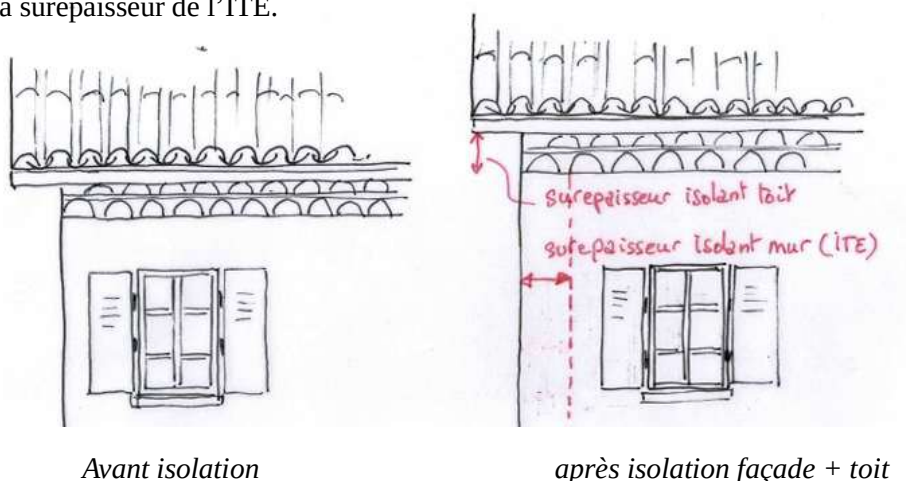
- Il est recommandé d'ajouter un ou des rangs de génoises en terre cuite préfabriquées par-dessus l'ITE afin de recréer deux rangs de génoises.

Exemple de génoises en terre cuite

- Toujours adapter la longueur du toit à la nouvelle façade : celui-ci devra déborder d'au moins 30cm depuis le mur isolé jusqu'au bord extérieur du chéneau.
- Décaler le chéneau vers l'extérieur du toit si nécessaire.

4.3.4 En cas de travaux conjoints d'isolation du toit par l'extérieur + pose d'ITE

- Reposer les rangs de génoises dans la surépaisseur de l'isolant du toit et à l'extérieur de la surépaisseur de l'ITE.



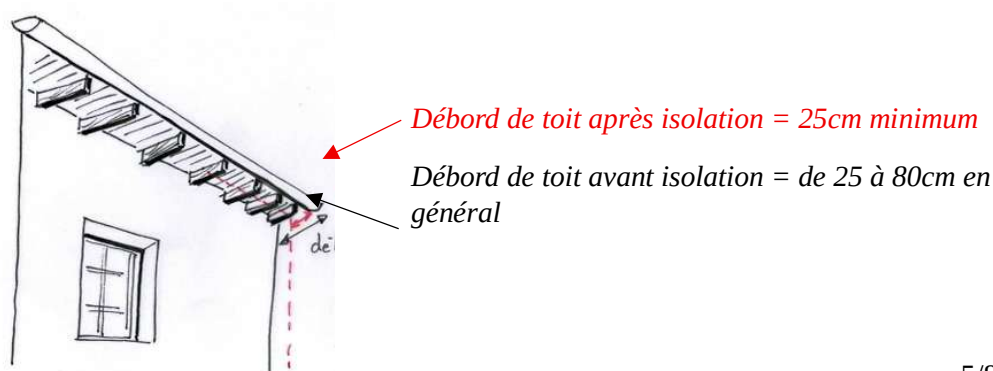
- Ne pas surélever le toit en laissant les rangs de génoise existants situés plus bas (Cf photo « NON AUTORISÉ »)

NON AUTORISÉ :
Surélévation du toit au-dessus des génoises, due à la pose d'isolation extérieure du toit.



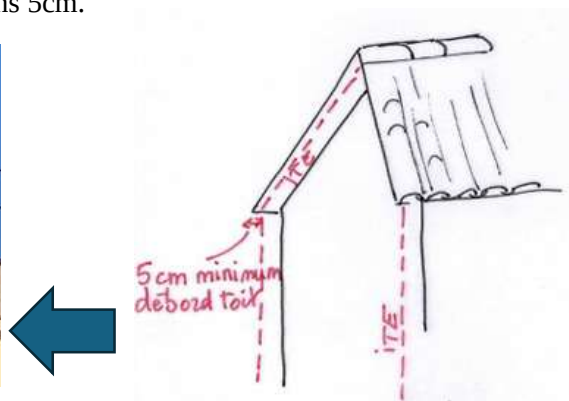
4.3.5 Débord de toit avec chevrons apparents

- Adapter l'épaisseur de l'ITE pour laisser les chevrons apparents d'au moins 25cm.
- Toujours adapter la longueur du toit et l'emplacement du chéneau à la nouvelle façade : conserver un débord d'au moins 25cm entre le mur isolé et le bord intérieur du chéneau.



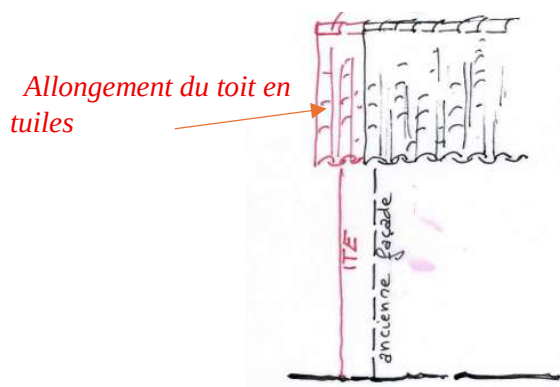
4.4 Pignons

- Le toit doit recouvrir l'ITE d'au moins 5cm.



- Si le toit en tuiles doit être allongé, ajouter des rangs de tuiles et non uniquement du zinc.

À FAIRE



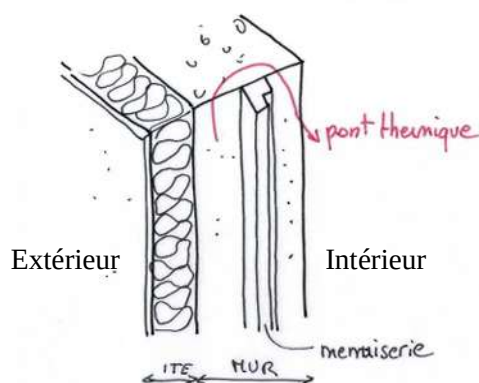
NON AUTORISÉ



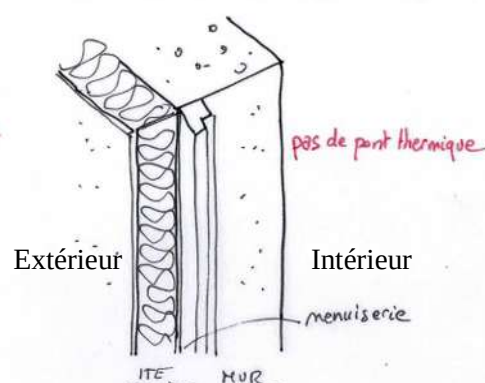
4.5 Appuis et tableaux de fenêtre

- Si la fenêtre est placée dans l'épaisseur du mur en maçonnerie, les tableaux de fenêtre devront être isolés en même temps que le mur afin d'éviter un pont thermique.
- Déplacer la fenêtre jusqu'à l'ITE permet d'éviter le pont thermique et l'aspect très enfoncé des fenêtres dans la façade : cette solution doit être priorisée lorsque c'est possible.

À ÉVITER



À FAIRE : déplacer la fenêtre vers l'extérieur pour la placer au niveau de l'ITE



- Lorsque la fenêtre est remplacée en même temps que la pose de l'ITE, l'appui de fenêtre qui recouvre l'ITE sera réalisé en maçonnerie préfabriquée d'au moins 2,5cm d'épaisseur.
- Les appuis de fenêtre en zinc sont tolérés si les fenêtres existantes sont conservées.
- Les appuis de fenêtres en tôle ou aluminium blanc sont proscrits.

Appui de fenêtres en maçonnerie = À FAIRE



Appui de fenêtre en tôle blanche = NON AUTORISÉ



4.6 Volets et occultations

- Les volets battants en bois existants seront déposés, conservés, restaurés et fixés sur l'ITE.
- Les éventuels coffres de volets roulants seront intégrés dans l'épaisseur du mur et/ou de l'ITE, ils ne doivent pas se poser en applique au-dessus de l'ITE.

À FAIRE



NON AUTORISÉ



4.7 Pose d'enduit sur ITE

- Les enduits seront à la chaux naturelle, respirant, finition talochée, brossée ou frottée.
- Les enduits grattés et à effet granuleux **ne sont pas autorisés.**
- Les couleurs de l'enduit seront douces et neutres, dans des gammes « naturelles » = sable, terre, pierre etc..
- Les enduits de couleur vive **ne sont pas autorisés.**
- Les finitions minces silicatées (peinture) sont possibles pour la décoration finale : par exemple pour le détour des encadrements de fenêtre, la mise en valeur d'un linteau, du soubassement ou des angles de la maison, de façon à reproduire le dessin des éléments de façade existants avant isolation.

TEINTES AUTORISÉES



TEINTES NON AUTORISÉES



Finitions prohibées

- Les revêtements plastiques épais (RPE) sur les murs et l'ITE (car il ne laisse pas le bâtiment respirer).
- Les enduits décoratifs structurés = enduits en relief comme l'imitation brique, l'aspect froissé, griffé, le faux bois etc..
- Les décors comme les fausses pierres, le granité etc..
- Les plaquettes en terre cuite.
- Les plaquettes en pierre.
- Les bardage bois, PVC ou métal (sauf sur les constructions en bois neuve soumises à Permis de construire et selon l'avis du service urbanisme).