Fiche pratique : Etudier la possibilité de réaliser une Isolation Thermique par l'Extérieur

Qu'est-ce qu'une ITE ?

L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) = envelopper un bâtiment d'une couche d'isolant pour limiter les déperditions thermiques et améliorer les performances énergétiques.
La surépaisseur (9 à 14 cm en moyenne) vient en applique sur la façade existante du bâtiment.

POUR NE PAS SE TROMPER

Dans le cadre de la lutte contre les passoires thermiques et de la recherche d'économies d'énergies ainsi que face aux démarchages des entreprises, il est possible d'être tenté de recourir à l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) pour isoler sa maison mais .....pour éviter les pièges, effectuer le bon choix, respecter la réglementation, contactez la **Maison Intercommunale des Projets.**

Grâce aux opérateurs **CEDER et SOLIHA** qui interviennent dans le cadre du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) et de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) « Rénov Habitat Montélimar », la Maison Intercommunale des Projets vous aide et vous conseille.

1 ETUDIER pour bien choisir l'isolation la mieux adaptée



Selon la nature des matériaux de la construction, le choix de l'isolation est très important car :

- Une enveloppe isolante trop étanche à la vapeur d'eau (sans une gestion adéquate de l'humidité intérieure), peut entrainer l'apparition de condensation à l'intérieur des parois - entre l'isolant et le mur - favorisant le développement de moisissures et la dégradation de l'isolant
- Des ponts thermiques peuvent persister diminuant l'efficacité/pertinence de l'isolation.

Il est donc important de procéder à **une analyse du bâti pour choisir la bonne isolation**.

2 PROTEGER et PRESERVER (*)



Dans certains secteurs (périmètres de protection des Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables, alignement de rue...), **l'ITE est interdite** car, après travaux, l'ensemble de la façade et son décor architectural (ex : encadrements en saillie) sont dissimulés derrière l'isolation/finition industrielle.
L'ITE est donc de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur du bâti ancien.

De plus, la surépaisseur de façade qui en résulte est en saillie sur le domaine public et rompt l'alignement des façades sur la rue. En conséquence, le secteur protégé s'en trouve dénaturé.

3 FINANCER



L'ITE représente un investissement important. **Des aides financières** peuvent alléger le budget travaux (MaPrimeRénov', éco-prêt à taux zéro, Certificats d'Économies d'Énergie...). N'hésitez pas à vous renseigner sur les conditions d'éligibilité et les démarches à suivre.

4 DEMANDER une autorisation d'urbanisme



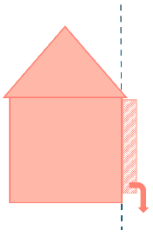
Parce que l'ITE modifie l'aspect extérieur du bâtiment :

➔ Les **règles d'urbanisme** de la commune doivent être respectées :
Geoportail de l'urbanisme

➔ Les **prescriptions architecturales du SPR** (Site Patrimonial Remarquable, ZPPAUP, AVAP) ou de **l'Architecte des Bâtiments de France** doivent être respectées,

➔ Une **autorisation d'urbanisme est nécessaire**.
Pour réaliser une ITE, vous devez déposer une **Déclaration Préalable Construction** (DPC) à la mairie du lieu des travaux via le portail numérique :
https://urbanisme.montelimar-agglo.fr/guichet-unique

5 SURPLOMBER



Lorsque la façade à isoler se situe en limite de propriété, **la surépaisseur de l'isolant vient surplomber/empiéter la propriété voisine** qui peut être :

➔ **Une propriété privée** : il faut alors obtenir préalablement l'accord de son voisin pour un empiètement sur la propriété d'autrui soit en concluant un contrat de vente, soit en établissant une servitude privée de surplomb sur la lanière de terrain concernée,

➔ **Le domaine public** (rue, avenue… appartenant à la commune, au Département…) : il faut obtenir l'autorisation d'occuper le domaine public auprès du gestionnaire de la voie (commune pour les voies communales).
Ce dernier peut refuser le surplomb si l'épaisseur de l'isolant compromet la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public en réduisant la largeur du trottoir pour les cheminements piétons et plus particulièrement les normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Conseils pratiques

Votre commune reste votre interlocuteur privilégié pour vous renseigner.

Vous pouvez contacter la Maison Intercommunale des Projets, le CEDER et SOLIHA via le portail des démarches : demarches.montelimar-agglo.fr

Pour déposer en version dématérialisée votre demande d'urbanisme sur le Guichet unique (GU) :
https://urbanisme.montelimar-agglo.fr/guichet-unique **- *OBLIGATOIRE* *pour les personnes morales (sociétés, collectivités, associations…) dans les communes de plus de 3 500 habitants).***

(*) Le décret n°2022-510 du 8 avril 2022, en application des articles L111-1 et L126-132 du code de la construction et de l'habitation, exempte de travaux de rénovation performante, les bâtiments situés dans un Site Patrimonial Remarquable ou un abord d'un Monument Historique, tel que mentionnés au livre VI du Code du patrimoine.

MAISON INTERCOMMUNALE DES PROJETS – 2 rue du 45ème Régiment de Transmissions 26200 MONTELIMAR
☎ 04.75.00.25.21 ✉ maisondesprojets@montelimar-agglo.fr

Mise à jour 19/06/2026