



RÈGLEMENT

TOME 1.3 **RÈGLEMENT**  
**DU PATRIMOINE**





# SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
PRÉSENTATION DES CATÉGORIES	7
<b>1_ PATRIMOINE BÂTI</b>	<b>9</b>
<b>DISPOSITIONS COMMUNES</b>	<b>10</b>
1. DÉMOLITION	10
2. TRAVAUX	10
3. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE	10
4. TRANSFORMATIONS	10
5. ACCESSIBILITÉ, ERP	10
6. MATÉRIAUX	11
7. TEINTES ET PASTICHES	11
8. ARCHÉOLOGIE DU BÂTI	11
9. ÉDIFICES LABELLISÉS "ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE"	11
<b>VOLUMÉTRIE</b>	<b>12</b>
1. EXTENSIONS	12
2. ISOLATION DES TOITURES	13
<b>FAÇADES</b>	<b>14</b>
1. GÉNÉRALITÉS	14
2. RAVALEMENTS	14
3. ÉLÉMENTS DE DÉCORS	15
4. ENDUITS	15
5. ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR	15
6. OUVERTURES	16
7. MENUISERIES	17
8. SYSTÈMES D'OCCULTATION	17
<b>TOITURES</b>	<b>18</b>
1. GÉNÉRALITÉS	18
2. TOITURES EN PENTE	18
3. OUVERTURES EN TOITURE	19

4. TOITURES TERRASSES	19
5. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DE CHARTREUSE	20
6. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DU TRIÈVES	20
7. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DU VERCORS	20
<b>ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET EXTÉRIEURS</b>	<b>21</b>
1. AJOUT D'ÉLÉMENTS TECHNIQUES	21
2. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE	21

## 2\_ ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES 23

<b>DISPOSITIONS COMMUNES AUX ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES</b>	<b>24</b>
1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU SEIN DES ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES	24

<b>E - NOYAUX ANCIENS</b>	<b>25</b>
1. HAMEAUX ET BOURGS RURAUX	25
2. VILLE ANTIQUE ET ENSEMBLE "RIVE DROITE" DE GRENOBLE	25
3. EXTENSION DE LESDIGUIÈRES	26
4. ENSEMBLES DE MAISONS DE RAPPORT	26
5. ENSEMBLES HOMOGÈNES DE LA PREMIÈRE MOITIÉ DU XX <sup>e</sup> SIÈCLE	26

<b>F - CITÉS OUVRIÈRES ET QUARTIERS DE VILLAS</b>	<b>28</b>
1. CITÉS OUVRIÈRES	28
2. QUARTIERS DE VILLAS	29

<b>G - ENSEMBLES "MODERNES"</b>	<b>31</b>
1. GRANDS BOULEVARDS DE GRENOBLE	31
2. TOURS DE L'ÎLE VERTE	31
3. VILLAGE OLYMPIQUE	31
4. VILLENEUVE DE GRENOBLE	32
5. MALHERBE OLYMPIQUE, GRENOBLE	32
6. QUARTIER RENAUDIE, SAINT-MARTIN-D'HÈRES	32
7. DOMAINE UNIVERSITAIRE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES ET GIÈRES	32

## 3\_ PARCS 35

<b>DISPOSITIONS COMMUNES AUX PARCS PUBLICS ET PARCS D'ACCOMPAGNEMENT</b>	<b>36</b>
1. PARCS PUBLICS ET PRIVÉS DE NIVEAU 1	36
2. PARCS PUBLICS ET PRIVÉS DE NIVEAU 2	36

<b>H - PARCS D'ACCOMPAGNEMENT</b>	<b>37</b>
1. PARCS DE NIVEAU 1	37
2. PARCS DE NIVEAU 2	37
<b>I - PARCS PUBLICS</b>	<b>38</b>
1. PARCS DE NIVEAU 1	38
2. PARCS DE NIVEAU 2	38
<b>4_ ESPACES PAYSAGERS</b>	<b>40</b>
J - ESPACES PUBLICS	41
K - ESPACES NATURELS	42
L - ESPACES DE NATURE ORDINAIRE	42
<b>5_ PATRIMOINE DE PROXIMITÉ</b>	<b>45</b>
DISPOSITIONS COMMUNES	46
M - ÉLÉMENTS DE PROXIMITÉ (PETIT PATRIMOINE)	46
N - MURS ET CLÔTURES	46
1. MODIFICATIONS	46
2. DÉMOLITION – RECONSTITUTION – RECONSTRUCTION	46
3. MODIFICATION – SURÉLÉVATION – PERCEMENT – ARASEMENT	46
1.4 RESTAURATION	47
1.5 RÉNOVATION	47
<b>6_ OUVRAGES</b>	<b>49</b>
O - CANAUX	50
P - OUVRAGES D'ART	50
<b>7_ PATRIMOINE VÉGÉTAL</b>	<b>53</b>
DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES TYPES DE PATRIMOINE VÉGÉTAL	54
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	54
2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	54
Q - ARBRES ISOLÉS	54
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	54
2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	54
R - ORDONNANCEMENTS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT	55
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	55

2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	55
<b>S - HAIES AGRICOLES ET RIPISYLVES</b>	<b>55</b>
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	55
2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	55
<b>T - BOISEMENTS ET BOSQUETS</b>	<b>56</b>
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19	56
2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	56
<b>8_ PATRIMOINE CULTIVÉ</b>	<b>59</b>
U - VERGERS ET JARDINS	60
<b>9_ ZONES HUMIDES</b>	<b>63</b>
ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT	64
PÉRIMÈTRES DES ZONES HUMIDES	64

# PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Règles applicables sur les éléments du patrimoine recensés dans le cadre du PLUi, au titre des articles L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

## PRÉAMBULE

Dispositions relatives aux éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique identifiés au titre des articles L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, répertoriés dans l'annexe (Tome 7) du présent règlement ainsi que sur le document graphique F2 « *Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* ».

L'annexe dresse la liste des éléments, édifices ou secteurs concernés, leur correspondance par rapport au document graphique ainsi que le niveau de protection qui s'y applique.

### Article R.421-23 du code de l'urbanisme

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- (...)
- g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- (...) »

### Article R.421-28 du code de l'urbanisme

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

À la lecture combinée des articles R.421-23 et R.421-28, ce sont deux régimes soumis à déclaration préalable qui s'appliquent selon l'ampleur des travaux réalisés. Ainsi :

- **Une déclaration préalable** est nécessaire lorsque les travaux ont pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié par le PLUi comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- **Un permis de démolir** est en revanche indispensable lorsque les travaux exécutés ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions listées à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

## Mode d'emploi du règlement du patrimoine

La protection des éléments repérés aux titres des articles L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 s'opère par **catégories d'édifice** ou familles d'ensemble, puis par **niveaux de protection**.

Certains éléments peuvent être protégés par des règles particulières, spécifiques à une typologie de construction (fermes de Chartreuse, par exemple).

En outre, une protection particulière concerne les édifices faisant partie du périmètre du SPR (Site Patrimonial Remarquable), ex AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de Grenoble.

Par ailleurs, il existe des **chartes** et **cahiers de recommandations architecturales** auxquelles on peut se référer à titre d'information, afin de servir de base de discussion et de conseils pour tous projets.

### 3 types de règles sont fixées dans le règlement du patrimoine :

- Les règles générales qui s'appliquent à tous les éléments repérés au titre des articles L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.
- Les règles qui s'appliquent à un ou plusieurs niveaux de protection. Ces règles sont précédées de la mention du ou des niveaux de protection (1, 2 ou 3) auxquelles elles s'appliquent ;
- Les règles qui s'appliquent à une catégorie particulière identifiée. Ces règles sont précédées de la mention de la catégorie particulière à laquelle elles s'appliquent.

**Les règles du règlement du patrimoine s'appliquent sauf dispositions contraires du règlement des risques.**

**Les règles du règlement du patrimoine s'appliquent nonobstant toute disposition contraire des règles communes (dans les dispositions générales du règlement) et des règlements de zone.**

## PRÉSENTATION DES CATÉGORIES

Article code urbanisme	Grand intitulé	Catégorie	Nom de la catégorie	Descriptif	Niveau de protection		
L.151-19	1 - Patrimoine bâti	A	Bâti agricole	Bâtiments originellement liés à l'activité agricole	1	2	3
		B	Bâti domestique	Bâtiments d'habitation, "tissu quotidien", ...			
		C	Demeures bourgeoises	Maisons de maître, châteaux, ...			
		D	Bâtis repères	Patrimoine industriel, religieux, militaire, équipements publics et pièces urbaines du XX <sup>e</sup> siècle			
L.151-19	2 - Ensembles bâtis homogènes	E	Noyaux anciens	Tissu d'origine médiévale, bourgs, hameaux, ...	Dispositions communes (= niveau de protection 1)		
		F	Cités ouvrières et quartiers de villas	Cités ouvrières, cités jardins, ...			
		G	Ensembles "modernes"	Ensembles de la 2 <sup>de</sup> moitié du XX <sup>e</sup> siècle, liés aux JO, au Mouvement Moderne, ...			
L.151-19	3 - Parcs	H	Parcs d'accompagnement	Parcs privés liés à une grande propriété	1	2	
		I	Parcs publics	Parcs publics, urbains, jardins publics, squares, ...	1	2	
L.151-19	4 - Espaces paysagers	J	Espaces publics	Places et parvis	Dispositions communes (= niveau de protection 1)		
		K	Espaces naturels	Sites archéologiques, curiosités géologiques, ...			
		L	Espaces de nature ordinaire	Espaces non aedificandi			
L.151-19	5 - Patrimoine de proximité	M	Éléments de proximité	Petit patrimoine rural, urbain, hydraulique, commémoratif, sculptures, ...	1	2	
		N	Murs et clôtures	Murs d'enceinte, murets, ...	1	2	
L.151-19	6 - Ouvrages	O	Canaux	Berges et éléments d'accompagnement	Dispositions communes (= niveau de protection 1)		
		P	Ouvrages d'arts	Ponts, tracés historiques, ...			
L.151-19	7 - Patrimoine végétal	Q	Arbres isolés	Arbres remarquables	Dispositions Communes (= niveau de protection 1)	EBC (= niveau de protection 3)	
		R	Ordonnements et plantations d'alignements	Alignements, allées plantées, ...			
		S	Haies agricoles et ripisylves	Réseaux de haies bocagères, ...			
		T	Boisements et bosquets	Ensembles d'arbres formant un volume			
L.151-19	8 - Patrimoine cultivé	U	Vergers et jardins	Espaces agricoles patrimoniaux, jardins collectifs / familiaux / ouvriers, ...	Dispositions communes (= niveau de protection 1)		
L.151-23	9 - Zones humides		Zones humides	Périmètres des zones humides (niveau 2) Espaces de bon fonctionnement (niveau 1)	1	2	



# 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE

---

# PATRIMOINE BÂTI



## DISPOSITIONS COMMUNES

### 1. DÉMOLITION

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti protégé doit être précédée d'un permis de démolir.

- **Édifices repérés au niveau 1** : La démolition d'un édifice repéré en niveau 1 peut être autorisée, après instruction.
- **Édifices repérés au niveau 2** : La démolition des éléments repérés en niveau 2 est interdite, et ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité (article R.421-29 du code de l'urbanisme).
- **Les édifices repérés au niveau 3** sont à conserver et à restaurer. Leur démolition est interdite, sauf s'il s'agit d'un élément ou d'un édicule sans rapport avec l'architecture d'origine, dont la démolition peut être imposée.

### 2. TRAVAUX

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Les travaux doivent être sobres et respectueux des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

### 3. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtis (trame viaire, formes bâties et gabarits) dans lesquels il s'insère.

### 4. TRANSFORMATIONS

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

#### **Édifices repérés au niveau 3**

Les principales caractéristiques des bâtiments (volumes, façades, éléments de décors, toitures, techniques et matériaux traditionnels...) ne peuvent être altérées.

L'ensemble des travaux d'entretien et de réfection doit viser à un rétablissement sensiblement identique aux dispositions d'origine, dans un souci de mise en valeur et de sauvegarde. Cela concerne tant le bâti que les espaces extérieurs, cours et jardins, murs d'enceinte et portails (...) qui l'accompagnent.

### 5. ACCESSIBILITÉ, ERP

Les modifications liées à la réglementation des établissements recevant du public (création de rampes d'accès, ...) doivent recevoir un traitement paysager de qualité et s'intégrant à l'architecture du bâtiment.

## 6. MATÉRIAUX

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Les matériaux réfléchissants et brillants en façade ou en toiture sont interdits, sauf pour des typologies architecturales présentant déjà ce type de dispositif, à la date d'approbation du PLU.

## 7. TEINTES ET PASTICHES

Les teintes et pastiches sans rapport avec le contexte traditionnel sont interdits.

## 8. ARCHÉOLOGIE DU BÂTI

**Les édifices repérés en niveaux 2 et 3** peuvent présenter des éléments historiques et des vestiges archéologiques. Tout projet concernant ces bâtiments ainsi que leurs espaces extérieurs doit faire l'objet de précautions particulières et d'une réflexion d'ensemble, à l'appui d'une connaissance approfondie préalable. *Cette analyse déterminera notamment les éléments architecturaux et les vestiges à valoriser ainsi que les éléments dévalorisants à supprimer.*

## 9. ÉDIFICES LABELLISÉS "ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE"

Les édifices labellisés "architecture contemporaine remarquable" font l'objet de précautions particulières : consulter le Préfet de Région, les ayants droits de l'architecte et respect de la qualité du projet d'origine.

## VOLUMÉTRIE

### 1. EXTENSIONS

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples sont proscrits, sauf impossibilité technique à démontrer.

#### Édifices repérés en niveau 1

Les travaux de réhabilitation, d'extension et d'aménagement sont admis, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments :

- Respect de la volumétrie d'ensemble
- Respect des modénatures et des matériaux traditionnels
- Cohérence avec l'architecture et l'échelle du bâtiment
- Respect des proportions entre les pleins et les vides ainsi que du rythme des ouvertures et des travées
- Respect de l'homogénéité de la composition urbaine ou paysagère dans laquelle le bâti s'insère
- Respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis, à travers les principes de gabarits et d'implantation (recul, retrait, hauteur, emprise au sol) et d'aspect extérieur
- Respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière, à travers les principes de composition végétale.

#### Édifices repérés en niveau 2

La rénovation ou la réhabilitation se fait prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe de la construction existante.

Les extensions doivent être réalisées dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade : il peut s'agir d'une architecture mimétique (reproduction fidèle d'un modèle) ou d'une architecture contemporaine.

Les surélévations sont interdites :

- Sauf si l'édifice avant travaux comporte une différence de niveaux significative avec le ou les édifices contigus, permettant, après réalisation des travaux, une meilleure intégration dans la volumétrie de l'îlot, dans la limite des hauteurs autorisées dans la zone et en respectant les proportions et le dessin de la façade.
- Sauf en cas d'isolation des toitures comme indiqué au point 2.

L'ajout de formes contemporaines au bâti plus ancien nécessite l'emploi de matériaux de qualité et un dessin aux proportions équilibrées. Les modifications des corps de fermes sont possibles uniquement dans le volume existant. Les annexes doivent être distinctes de la construction principale.

#### Édifices repérés en niveau 3

Les rénovations ou les réhabilitations doivent être faites obligatoirement à l'intérieur de l'enveloppe de la construction existante.

Les surélévations, la création de lucarnes, la fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons, sont interdites.

À l'exception des surélévations qui sont interdites, les extensions mesurées sont autorisées au droit des façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Elles doivent être réalisées dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade : il peut s'agir d'une architecture mimétique (reproduction fidèle d'un modèle) ou d'une architecture contemporaine.

L'ajout de formes contemporaines au bâti plus ancien nécessite l'emploi de matériaux de qualité et un dessin aux proportions équilibrées. Les modifications des corps de fermes sont possibles uniquement dans le volume existant. Les annexes doivent être distinctes de la construction principale.

## 2. ISOLATION DES TOITURES

### **Édifices repérés en niveaux 1 et 2**

L'isolation sous toiture est autorisée en intérieur, avec surélévation dans la limite de 30 cm maximum.

L'isolation n'est pas autorisée sous dépassée de toiture. Les longueurs de la dépassée de toiture doivent être préservées.

Les hauteurs de rives doivent se rapprocher de celles existantes.

## FAÇADES

### 1. GÉNÉRALITÉS

#### 1.1 Composition générale

Les façades sont traitées dans leur intégralité, avec simplicité et cohérence de traitement (teinte, texture, décors).

La composition générale des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver.

Le découpage parcellaire d'un édifice (fragmentation du bâtiment en plusieurs parcelles) doit être matérialisé, par exemple par une polychromie ; la linéarité de la façade doit être conservée.

#### 1.2 Entretien et restauration

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation doivent être réalisés suivant les techniques traditionnelles, adaptées à chaque type d'édifice.

Les pieds de façades, qui doivent respirer, doivent être rendus perméables.

#### 1.3 Dispositifs rapportés

##### Édifices de niveaux 2 et 3

Tout ajout d'ornement ou de dispositif étranger à l'architecture d'origine du bâtiment est interdit, à l'exception des enseignes, de la végétalisation, de l'éclairage public, s'ils ne nuisent pas à l'état sanitaire ni à la présentation architecturale de l'immeuble.

### 2. RAVALEMENTS

#### 2.1 Matériaux de façades

Les façades conçues pour être laissées apparentes sont maintenues sans enduit.

Les façades enduites à l'origine doivent être ré-enduites (aspect taloché, gratté fin ou frotté fin).

#### 2.2 Joints de murs

##### Édifices de niveaux 2 et 3

Les joints de murs, s'ils sont acceptés, sont de la teinte de la pierre.

#### 2.3 Linteaux, jambages et encadrements

Les linteaux, les jambages et les encadrements doivent être maintenus dans leurs dispositions d'origine ou remplacés à l'identique ; ils peuvent toutefois être traités différemment et proposer une traduction contemporaine des ouvertures, à condition qu'ils renforcent les caractéristiques initiales du bâtiment.

## 2.4 Bardages et matériaux réfléchissants

### Édifices de niveaux 2 et 3

Les bardages et matériaux réfléchissants qui recouvrent les éléments pleins d'une façade sont interdits, sauf pour des typologies architecturales présentant déjà ce type de dispositif. Les bardages en bois naturel sans vernis ni lasure ou en zinc peuvent être autorisés, s'ils correspondent à des dispositions anciennes d'intérêt ou que le support d'origine est en mauvais état et ne peut être restauré.

Le bardage doit être compatible avec l'architecture et la composition de la façade (pas de saillie sur le domaine public, compatibilité des matériaux et des couleurs, ...).

Il doit être intégré dans l'environnement proche (respect d'une composition de façade, d'une perspective ou de l'homogénéité d'un ensemble urbain).

## 3. ÉLÉMENTS DE DÉCORS

Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow windows), marquises, ...

### Édifices de niveau 3

Les éléments de décor constitutifs de la façade : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow windows), marquises..., doivent être conservés, restaurés et, en cas d'impossibilité, refaits à l'identique.

## 4. ENDUITS

Des enduits à caractère isolant (de type chaux, chanvre/chaux, pouzzolane, ...) sont admis s'ils permettent de maintenir le caractère du bâti (décor, modénatures, ...).

Les enduits non teintés sont proscrits.

## 5. ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

### Édifices de niveau 1 et 2

L'isolation rapportée par l'extérieur est autorisée, sous réserve d'être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade, de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment, à son insertion dans le cadre bâti environnant ni à sa bonne conservation. Elle doit notamment permettre de respecter les modénatures et reliefs présents sur la façade.

L'isolation par l'extérieur est interdite lorsqu'elle est incompatible avec la sauvegarde des éléments d'architecture.

### Édifices de niveau 3

L'isolation rapportée par l'extérieur est interdite.

## 6. OUVERTURES

### 6.1 Ouvertures existantes

#### Édifices de niveaux 2 et 3

Les ouvertures existantes sont conservées lorsqu'elles correspondent au style traditionnel de l'édifice. Les anciennes baies peuvent être restituées dans leurs proportions d'origine, à condition que leur existence soit attestée et qu'elles soient intégrées dans la composition générale de la façade.

### 6.2 Formes et dimensions des ouvertures

#### Édifices de niveaux 2 et 3

Les formes et dimensions des ouvertures doivent être conservées et, s'il y en avait à l'origine, leurs systèmes d'occultation ainsi que leurs décors.

### 6.3 Composantes des ouvertures

#### Édifices de niveaux 2 et 3

Leurs composantes essentielles (menuiseries, fenêtres à meneaux, linteaux, portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toitures, ...) doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique.

### 6.4 Création, modification ou suppression d'ouvertures

#### Édifices de niveaux 1 et 2

La création, la modification ou la suppression de percements ne sont autorisées qu'à la condition de la préservation de l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions) de la façade et de son caractère architectural.

#### Édifices de niveau 2

Dans les cas où les nécessités fonctionnelles imposent la création ou la modification d'ouvertures (réduction de porte de garage, d'écurie ou de devanture de commerce, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, ...), ces dernières doivent :

- Respecter la composition d'ensemble de la construction : proportions des ouvertures, maintien des rythmes de façade, positionnement, alignement, matériaux en rapport avec la construction existante, ...
- Respecter la profondeur des tableaux et des dispositifs d'appui des baies existantes,
- Être pensées en fonction du dessin de chaque façade.

#### Édifices de niveau 3

L'ajout et la suppression de percement sont interdits.

### 6.5 Bouchement d'ouvertures

#### Édifices de niveaux 1 et 2

Le bouchement des anciennes ouvertures est autorisé, à la condition qu'il soit étudié en fonction de la composition de la façade. Celui-ci est alors réalisé en maçonnerie légère, implantée en retrait de la façade, de telle sorte que la composition de la façade subsiste.

Les occultations d'origine type persiennes ou volets doivent être maintenues.

#### Édifices de niveau 3

Le bouchement d'anciennes ouvertures est interdit.

## 7. MENUISERIES

### 7.1 Changement

En cas de changement des menuiseries, le dessin d'origine doit être reproduit à l'identique, avec dépose de dormants, maintien de la partition des carreaux, ...

En cas de remplacement des menuiseries, un plan d'ensemble et une uniformité des menuiseries doivent être prévus, surtout en cas de copropriété.

## 8. SYSTÈMES D'OCCULTATION

### 8.1 Aspect des matériaux

Les matériaux employés pour les systèmes d'occultation et les menuiseries doivent être durables.

Les volets battants doivent être réalisés en bois peint.

Les teintes doivent être neutres et adaptées au contexte traditionnel.

### 8.2 Modèles

Le modèle d'occultation doit présenter une unité et un traitement d'ensemble sur la même façade, s'adaptant aux caractéristiques du bâtiment (par exemple, la hiérarchisation des étages propre au modèle "hausmannien").

Les volets et quincailleries sont à peindre de manière uniforme.

Les systèmes d'occultation des baies doivent être réalisés par des volets respectant l'aspect et la forme des menuiseries présentes en façade.

#### Édifices de niveaux 2 et 3

Les volets roulants et coffrets extérieurs sont interdits, sauf lorsqu'ils font partie du dispositif traditionnel.

### 8.3 Règles particulières aux fermes de Chartreuse

Les garde-corps des balcons sont simples.

Les enduits sont de ton pierre ou sable. Les teintes dominantes des matériaux de construction les plus visibles doivent s'harmoniser avec le paysage et les procédés traditionnels :

- Boiseries en noyer ou chêne moyen fortement patiné
- Toitures en rouge nuancé ou vieilli ou gris clair
- Façades en gris-beige.

### 8.4 Règles particulières aux fermes du Trièves

Les reprises doivent garder l'aspect traditionnel des murs anciens. En cas de réfection totale des enduits, la tonalité des bâtiments environnants doit être respectée.

Les enduits sont de ton beige clair. Les pièces de charpente, bandes de rive, poteaux sont traités avec des produits d'imprégnation de teinte mate ainsi que les bardages, qui doivent être composés par des planches posées verticalement.

Les menuiseries extérieures, telles que portes, fenêtres et fermetures diverses doivent être peintes dans des tons neutres, ou bien traités avec des produits d'imprégnation mate.

## TOITURES

### 1. GÉNÉRALITÉS

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux traditionnels.

Les bardages et matériaux réfléchissants ou brillants qui recouvrent les éléments pleins d'une toiture sont interdits, dans le respect des dispositions du paragraphe 2 du chapitre « *éléments techniques et extérieurs* ».

#### 1.1 Entretien, restauration

##### Édifices de niveau 2

Les toitures sont maintenues à l'identique, sauf impossibilité technique. Les éventuelles adaptations de toiture doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, en référence à sa destination d'origine.

##### Édifices de niveau 3

Les toitures sont maintenues à l'identique.

#### 1.2 Zingueries

##### Édifices de niveau 2

Les zingueries (chenaux et descentes d'eaux pluviales) sont en zinc.

##### Édifices de niveau 3

Les zingueries (chenaux et descentes d'eaux pluviales) sont en zinc ou en cuivre selon les dispositions d'origine.

### 2. TOITURES EN PENTE

#### 2.1 Volumes

Les volumes, pentes et matériaux des toitures sont conservés ou reconstitués.

Les passées de toitures, les décors (épis de faîtage bandeaux, génoises, ...) et cheminées sont conservés ou restitués.

#### 2.2 Matériaux

##### Édifices de niveaux 1 et 2

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants sur le bâtiment ou dans l'environnement proche.

##### Édifices de niveau 3

En cas de restauration, les matériaux traditionnels sont obligatoirement employés.

#### 2.3 Traitement des appentis ou autres adjonctions

##### Édifices de niveaux 1 et 2

Pour les appentis ou autres adjonctions, les toitures terrasses peuvent être admises, seulement si elles constituent des éléments mineurs et/ou physiquement autonomes.

### **Édifices de niveau 3**

Les appentis ou autres adjonctions visibles depuis l'espace public sont interdits.

## **3. OUVERTURES EN TOITURE**

### **3.1 Traitement des ouvertures existantes en toiture**

Sauf dans le cas de dispositions originelles, la création de lucarnes rampantes, de chiens assis, d'outeaux, de sky-dômes et de terrasses en dépasement ou en surélévation de la toiture, est interdite.

Il est interdit de relier entre elles plusieurs lucarnes ou ouvertures dans le toit.

Les menuiseries des lucarnes sont de préférence de couleur foncée afin de ne pas être trop visibles dans l'ensemble de la toiture.

### **Édifices de niveaux 2 et 3**

Les lucarnes faisant partie de la composition d'origine sont conservées ou refaites à l'identique. Les verrières existantes sont conservées et restaurées.

### **3.2 Création de nouvelles ouvertures en toiture**

#### **Édifices de niveaux 1 et 2**

Les ouvertures doivent être limitées en nombre et en surface, en fonction de la configuration de la toiture, et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice.

Les ajouts de lucarnes ou de châssis de toit doivent être placés dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ; ils doivent être plus hauts que larges et leur largeur doit être inférieure à celle des ouvertures du dernier niveau de la façade.

#### **Édifices de niveau 2**

La dimension des châssis de toit ne doit pas excéder 1 m<sup>2</sup> par châssis. Les châssis doivent être encastrés et dépourvus de coffres de volets extérieurs.

#### **Édifices de niveau 3**

La création de nouvelles ouvertures en toiture est interdite, sauf en cas de restitution de dispositions originelles attestées, ou en l'absence de trappe de visite pour entretenir le toit.

## **4. TOITURES TERRASSES**

Les toitures terrasses existantes peuvent être végétalisées.

Le volume et les couronnements (acrotères) sont conservés ou restitués.

Les barrières de sécurité en bordure de toiture terrasse doivent recevoir un traitement de qualité et être intégrées à l'architecture du bâtiment.

En principe, c'est le mur de façade qui remonte et constitue le garde-corps. Si l'installation rajoutée se trouve vraiment en retrait, elle peut être recouverte d'une vêtue de qualité.

## 5. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DE CHARTREUSE

La pente des toitures des fermes de Chartreuse est supérieure ou égale à 70%.

Les pignons lauzés existants doivent être obligatoirement maintenus, avec la même dimension de lauze et la même déclinaison.

Les caractéristiques des dépassées de toiture doivent être respectées : elles sont plus importantes du côté des ouvertures principales, sur la maison d'habitation comme sur la grange étable.

## 6. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DU TRIÈVES

La pente de toit traditionnelle de 35 à 50 degrés (85 à 120 %) doit être conservée ou rétablie, avec dépassée de toiture à 0,50 m minimum.

Les pignons lauzés existants doivent être obligatoirement maintenus, avec la même dimension de lauze et la même inclinaison.

Les génoises doivent être restaurées ou refaites à l'identique.

Les génoises et le toit sont interrompus dans la largeur de l'engrangeou ; cette caractéristique doit être conservée lors d'un aménagement. Constituées d'un, de deux ou de trois rangs de tuiles canal, elles peuvent être soulignées d'une frise réalisée au pochoir.

## 7. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX FERMES DU VERCORS

Les pignons lauzés existants doivent être obligatoirement maintenus, avec la même dimension de lauze et la même inclinaison.

Si les lauzes des pignons doivent être remplacées, préférer des pierres calcaires à l'aspect brut en face et en sous-face et aux chants éclatés.

## ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET EXTÉRIEURS

### 1. AJOUT D'ÉLÉMENTS TECHNIQUES

#### Édifices de niveau 1

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, ..., disposés sur les façades orientées vers l'espace public ne doivent pas former de saillie et doivent être intégrés ou dissimulés.

#### Édifices de niveaux 2 et 3

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, ..., sont interdits sur les façades orientées vers l'espace public.

S'ils sont posés sur une toiture orientée vers l'espace public, ils sont capotés et rendus invisibles.

### 2. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

#### 2.1 Installation de panneaux solaires

##### Édifices de niveaux 1 et 2

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures.

##### Édifices de niveau 3

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les toitures en pente afin de préserver l'intégrité des toitures. Ils sont autorisés sur les toitures terrasses, à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

#### 2.2 Intégration des panneaux solaires

##### Édifices de niveaux 1 et 2

Dans tous les cas, les panneaux solaires respectent les prescriptions suivantes :

- Ils suivent la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.
- Sur un même toit (à pente ou sur toiture terrasse), ils sont tous du même type et d'un même module.
- Les matériaux utilisés sont de préférence d'aspect similaire à ceux des matériaux de couverture ; les capteurs sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme, anti-réfléchissante, avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.
- Les panneaux à tubes, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits.
- Afin d'éviter le mitage des couvertures, ils sont traités en verrière et regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.
- En présence de châssis de toit, les panneaux solaires sont composés avec eux de manière à ne former qu'un seul ensemble homogène et harmonieux.
- La proportion entre la surface de captage et la surface du pan de toiture concerné doit être d'1/3 maximum.
- Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques doivent être intégrées au volume des combles.



# 2<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES



## DISPOSITIONS COMMUNES AUX ENSEMBLES BÂTIS HOMOGENES

*Les "ensembles bâtis homogènes" représentent des ensembles bâtis cohérents sur un plan morphologique et particulièrement remarquables en termes de composition urbaine (continuités, alignements, ...) et d'architecture (grande stabilité dimensionnelle et typologique, homogénéité des volumes, ...).*

*Ils sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs urbains, paysagers, architecturaux et culturels.*

Les "ensembles bâtis homogènes" concernent des édifices faisant l'objet d'une protection propre au tissu dans lequel ils sont situés. Il s'agit de protéger **les caractéristiques qui fondent une cohérence d'ensemble** plus que des spécificités particulières propres à chaque édifice.

Toutefois, **certains éléments appartenant à un ensemble peuvent aussi être repérés à titre individuel** ; il s'agit alors de se reporter aux règles particulières qui s'y appliquent.

Les ensembles bâtis homogènes peuvent subir des transformations à la marge, dans le but de les faire évoluer, **en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine**. Cette évolution doit prendre en compte leurs caractéristiques urbaines et le type architectural dominant de l'ensemble et le cas échéant, les préconisations qui s'appliquent aux immeubles qui les composent.

### 1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU SEIN DES ENSEMBLES BÂTIS HOMOGENES

Sauf dispositions graphiques particulières, la construction ou la reconstruction d'un bâtiment figurant au sein du périmètre d'un ensemble bâti homogène doit **se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes** situées à l'intérieur dudit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur et d'implantation.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes ne doivent pas compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les constructions nouvelles doivent **s'intégrer au tissu existant**, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des ensembles bâtis repérés (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, éléments architecturaux, reliefs, ...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornementsations, matériaux, teintes, couleurs, ...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits, ...).

L'objectif recherché ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de "pastiche". Ainsi, **l'architecture d'expression contemporaine est admise** au sein des tissus identifiés, à condition de **respecter l'unité architecturale des lieux, la cohérence d'ensemble et l'homogénéité générale**.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves doivent privilégier les effets de **continuité** des points de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux et permettre la matérialisation du parcellaire d'origine et de son fractionnement éventuel.

## E - NOYAUX ANCIENS

*Ces ensembles constituent l'origine de l'organisation urbaine actuelle. Ils sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs historiques et culturels ainsi que pour leurs qualités urbaines, architecturales et paysagères.*

Le tissu ancien peut permettre la greffe de petites opérations dans le respect du tissu existant ; les nouvelles constructions doivent s'implanter de telle manière qu'elles **participent à la définition de l'espace public et à la création de silhouettes urbaines harmonieuses**.

Le projet s'inscrivant dans un noyau ancien repéré **doit être conforme à la morphologie dominante des façades des constructions constituant ledit ensemble**, notamment en termes de rythmes, de hauteur et de modénature.

**Les constructions nouvelles doivent respecter l'alignement** des constructions existantes dans la zone.

**La démolition sans reconstruction** d'un édifice appartenant à un noyau ancien peut être autorisée exceptionnellement, pour la création d'espace public, dans le cadre d'une recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot, et **en accord avec la structure historique**. Dans ce cas, il y a obligation d'**assurer une continuité bâtie**.

**Le traitement des limites entre espaces publics et privés**, bâtis ou non (clôtures), participe au paysage urbain.

**La rénovation doit exprimer le parcellaire historique et son fractionnement**, à travers le traitement des façades et des toitures, par les couleurs, les matériaux, les enduits, ...

### 1. HAMEAUX ET BOURGS RURAUX

Toutes les interventions doivent respecter la **silhouette compacte** des hameaux, le **caractère groupé des constructions**, et la **continuité du bâti**, en évitant tout changement d'échelle intempestif dans la masse de la construction.

**Relation à l'espace public et limites** : au cœur des hameaux, la relation à l'espace public est souvent directe, avec une façade sur rue à l'alignement. Parfois un léger retrait peut être occupé par une terrasse, une treille ou une cour étroite. Les constructions en limite de voie, y compris le garage et les murs, doivent permettre de structurer l'espace de la rue.

**La façade sur rue** peut occuper toute la largeur de la parcelle. Lorsque la parcelle est assez large ou qu'une implantation en retrait est imposée, il est possible de ménager un accès latéral à une cour arrière.

**Les matériaux de couverture** doivent respecter les tons et l'aspect des matériaux traditionnels.

**La clôture** n'est pas obligatoire dans les villages et les hameaux : la composition et l'ambiance de l'espace privé participent à celles de l'espace public. Le cas échéant, la clôture est simple, respecte les dispositifs d'origine et elle est en harmonie avec les clôtures traditionnelles. En cas de clôture végétale, il s'agit d'une haie vive composée avec plusieurs espèces buissonnantes à feuilles caduques, choisies parmi les essences adaptées localement.

### 2. VILLE ANTIQUE ET ENSEMBLE "RIVE DROITE" DE GRENOBLE

*Ces immeubles font partie du Site Patrimonial Remarquable de Grenoble (SPR) ; se reporter à ce document, qui figure en annexe du PLUi, pour des prescriptions plus précises (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).*

**La hauteur et l'implantation des nouvelles constructions** doivent s'harmoniser avec celles des immeubles existants.

Toute **architecture de pastiche** est proscrite.

**Le ravalement des façades** doit permettre de **conserver la lisibilité des trames caractéristiques** des sous-ensembles d'immeubles construits sur un parcellaire en lanière, de type médiéval ou XVII<sup>e</sup> siècle.

**Le ravalement des façades** doit permettre au contraire de **valoriser l'unité** des sous-ensembles d'immeubles construits entre la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et le début du XIX<sup>e</sup> siècle.

**Les teintes de ravalement** sont choisies selon le nuancier proposé par la Ville de Grenoble.

**Les devantures commerciales** s'intègrent dans la composition architecturale des façades.

### 3. EXTENSION DE LESDIGIÈRES

*(Ensemble constitué par les rues de Bonne et Saint Jacques)*

**Ces immeubles font partie du Site Patrimonial Remarquable de Grenoble (SPR) ; se reporter à ce document, qui figure en annexe du PLUi, pour des prescriptions plus précises** (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).

Pour conserver la cohérence du réseau viaire, **les reconstructions ou constructions nouvelles** doivent être implantées à l'alignement.

**Les façades des immeubles nouveaux** doivent s'intégrer au tissu urbain existant.

**Le ravalement des façades** doit permettre de conserver la lisibilité des trames ; les teintes sont choisies selon le nuancier proposé par la Ville de Grenoble.

**Les devantures commerciales** doivent s'intégrer dans la composition architecturale des façades.

### 4. ENSEMBLES DE MAISONS DE RAPPORT

Les **façades** doivent être homogènes, ordonnancées par des ouvertures aux mêmes proportions. L'intérêt de la façade repose sur son ordonnancement. Le traitement colorimétrique doit compenser la simplicité de la construction.

Les **toitures** sont diverses. Les éléments inutilisés en toiture peuvent être supprimés.

Les **annexes** accolées doivent être situées à l'arrière de la construction.

La **décomposition parcellaire** (découpage du bâtiment en plusieurs habitations) doit être visible (polychromie) et la linéarité de la façade doit être conservée.

### 5. ENSEMBLES HOMOGÈNES DE LA PREMIÈRE MOITIÉ DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE

L'homogénéité de chacun de ces ensembles doit être préservée, à travers le **maintien des hauteurs, des alignements et des matériaux**.

**L'harmonie d'ensemble doit être conservée dans le ravalement des façades**. Les teintes de ravalement sont choisies selon le nuancier proposé par la Ville de Grenoble.

**Les devantures commerciales** s'intègrent dans la composition architecturale des façades.

#### 5.1 Place de Verdun et abords

**Ces immeubles font partie du Site Patrimonial Remarquable de Grenoble (SPR) ; se reporter à ce document, qui figure en annexe du PLUi, pour des prescriptions plus précises** (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).

Les interventions, qu'elles soient réalisées sur le bâti ou sur l'espace public, doivent **prendre en compte le caractère monumental de cet ensemble** : les façades de la place de Verdun doivent rester dégagées, **aucun obstacle visuel ne doit venir perturber l'axe de la perspective Hébert-Lesdiguières**.

**L'unité architecturale de chaque immeuble** doit être respectée.

Les façades des nouveaux immeubles visibles depuis les espaces publics doivent, par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle, **s'harmoniser avec le tissu urbain existant**.

#### 5.2 Places Victor Hugo, Vaucanson et square docteur Martin

**Ces immeubles font partie du Site Patrimonial Remarquable de Grenoble ; se reporter à ce document, qui figure en annexe du PLUi, pour des prescriptions plus précises** (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).

**Les éléments de décors des façades** (dessin des menuiseries, serrureries, lambrequins, portes, ...) doivent être maintenus.

### 5.3 Ensembles de type "haussmannien"

*Quartiers situés entre les boulevards Edouard Rey – Agutte Sembat et le boulevard Gambetta, et les quartiers de la gare, Championnet et Berriat.*

**Les quartiers situés entre les boulevards Edouard Rey – Agutte Sembat et le boulevard Gambetta font partie du Site Patrimonial Remarquable de Grenoble (SPR) ; se reporter à ce document, qui figure en annexe du PLUi, pour des prescriptions plus précises (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).**

**L'homogénéité architecturale et urbaine globale** (alignement, mitoyenneté, gabarits, volumes et compositions des façades ; soubassements, étages courants et couronnement) doit être préservée.

**La hauteur, le volume et l'implantation des constructions neuves** doivent s'harmoniser avec celles des immeubles existants.

**Les alignements d'arbres** doivent être maintenus voire même renforcés si possible.

**Les décors et les modénatures** existants sur les façades (dessin des menuiseries, serrureries, lambrequins, portes...) doivent être conservés et le cas échéant restaurés.

### 5.4 Ensembles du centre de Grenoble

*De nombreux ensembles homogènes composés d'immeubles d'habitation collectifs se situent dans les quartiers Condorcet-Championnet-Thiers et Berriat. De dimensions diverses, ils ont en commun l'organisation urbaine, en continu le long de rues, et un style qui s'apparente aux architectures « haussmannienne », « Art Nouveau » ou « Art Déco » ; il peut aussi s'agir de simples maisons en bande, de style maisons ouvrières.*

**Les édifices labellisés "architecture contemporaine remarquable" font l'objet de précautions particulières : consulter le Préfet de Région, les ayants droits de l'architecte et respecter la qualité du projet d'origine.**

**L'homogénéité de chacun de ces ensembles doit être préservée**, à travers le maintien des hauteurs et des alignements, le respect de la typologie architecturale (façade et éléments la composant), des matériaux, des teintes d'origine, ...

**Les décors et les modénatures** existants sur les façades doivent être conservés et restaurés le cas échéant.

### 5.5 Cité de logements de l'Abbaye

*Cet ensemble de logements est délimité par la place de la Commune, les rues Marie Chamoux, René Cassin et Charles Rivail. Construite entre 1928 et 1931 par l'Office Public d'Habitations à Bon Marché de Grenoble, la cité se compose de trois îlots organisés chacun autour d'une large place plantée.*

*L'ensemble est labellisé Architecture Contemporaine Remarquable : le Préfet de Région, les ayants droits de l'architecte doivent être consultés pour toute modification de l'existant, dans la garantie du respect de la qualité du projet d'origine.*

*Début 2020, il fait l'objet d'une procédure de protection visant à l'inscrire au sein d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Une réglementation d'urbanisme spécifique s'applique à compter de la création du SPR (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).*

Afin de garantir l'homogénéité de cet ensemble, les immeubles conservés (plans en L et en I) doivent être préservés dans leur état d'origine, au travers du **maintien de leur hauteur**, de la typologie de **couverture**, **des alignements**, du rythme des **ouvertures**, **des décors et des modénatures** de façades.

**Les espaces extérieurs** sont valorisés par le maintien des plantations arborées en cœur d'îlot.

**Les transparences et cheminements piétons** entre les immeubles sont conservés et valorisés.

Tout projet d'urbanisme et d'aménagement doit être compatible avec l'OAP sectorielle n°25.

## F - CITÉS OUVRIÈRES ET QUARTIERS DE VILLAS

*Ces ensembles de la fin du XIX° et du début du XX° siècle se distinguent par leur organisation urbaine, l'implantation et le style des bâtiments, les aménagements paysagers, la forte présence végétale ... Ils sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs historiques et culturels, ainsi que pour leurs qualités urbaines, architecturales et paysagères.*

La cohérence de ces ensembles caractéristiques doit être préservée à travers le **rapport à la rue**, la **présence d'espaces verts**, la **cohérence architecturale**.

À l'exception des dispositions prévues pour certaines cités, identifiées ci-après :

- Tout aménagement doit respecter le maintien du retrait par rapport à la voie publique, lorsqu'il existe.
- Les constructions isolées sont interdites, à l'exception des annexes ; toute nouvelle construction est réalisée en extension de l'existant, en privilégiant le fond de parcelle privée plutôt qu'en covisibilité avec le domaine public.

Les **clôtures en limite du domaine public** respectent l'aspect des clôtures traditionnelles.

**Constructions nouvelles et travaux sur constructions existantes** : L'évolution de la forme et du traitement architectural est autorisée, dans le respect de l'histoire et des caractéristiques des quartiers.

### 1. CITÉS OUVRIÈRES

#### 1.1 Cité Navarre, Champ sur Drac

Les **clôtures originelles** en béton armé ajouré doivent être conservées et rénovées dans l'esprit d'origine.

Les **linéarités des façades** existantes doivent être conservées.

Les **menuiseries** doivent présenter l'aspect et la couleur bois.

Les **portes de garage** doivent présenter le même traitement que les occultations de la construction principale.

Les **ouvertures en toiture** doivent suivre le rythme d'ordonnancement des ouvertures existantes en façade.

Les **annexes** accolées doivent être situées à l'arrière de la construction.

Le cas échéant, les **extensions** et  **futures constructions** doivent être :

- Soit accolées aux constructions principales existantes, en respectant les caractéristiques de l'ensemble (linéarité des façades, aspect des menuiseries, ...),
- Soit implantées en limites séparatives, sur le modèle des annexes (garages, ateliers) déjà édifiées.

Dans tous les cas, l'implantation en limite de voirie publique est interdite.

#### 1.2 Quartier des Condamines, Champ sur Drac

La **hauteur des nouvelles constructions** doit être équivalente à celle des constructions existantes.

#### 1.3 Cité Metafram, Claix

Les constructions sont implantées autour de l'allée centrale, qui doit rester non bâtie.

L'implantation d'annexes ne doit pas dénaturer le caractère d'ensemble ; elles doivent être disposées en fond de parcelle, à l'arrière des jardins, en limite séparative.

Les murs de clôtures ne doivent pas dépasser 1 m de hauteur.

## 1.4 Cité de la Ouatose, Domène

Lorsque la construction est d'un seul niveau, un seul pan de toiture est autorisé. La toiture à deux pans est uniquement autorisée en cas de surélévation du bâti existant ; **l'axe du faitage** doit être parallèle à l'axe de la rue.

En **toiture**, les lucarnes et autres éléments architecturaux susceptibles de nuire à la simplicité des volumes bâtis sont interdits. Les châssis de toit sont autorisés. Les chevrons de sous-toiture doivent être caissonnés et habillés de la même façon.

En rez-de-chaussée, les **façades** sont enduites d'un ton clair, en harmonie avec les constructions originelles. A partir du premier niveau, le traitement des façades doit être en bardage bois.

La hauteur des **clôtures** est limitée à 1,50 m ; elles sont matérialisées par un mur bahut d'une hauteur de 50 cm maximum, surmonté d'un grillage ou d'une clôture à claire-voie et doublés d'une haie vive composée d'essences locales.

En termes de **volumétrie** et d'**implantation** :

- **Le recul de 5 mètres** par rapport à l'alignement ainsi que **l'aspect végétalisé** de cet espace libre entre la façade bâtie et l'espace public doivent être maintenus ;
- **L'implantation en limite** est interdite pour les constructions principales.
- **Les extensions** ne sont autorisées que sur la façade arrière du bâtiment, dans les limites édictées par le règlement de zone.
- **Les annexes** ne peuvent être implantées qu'en fond de parcelle, en privilégiant l'implantation sur les limites séparatives.

## 1.5 Cité du Moutiers, Domène

Les caractéristiques principales de la cité doivent être préservées :

- La morphologie particulière avec trois corps de bâtiments séparés ; **l'extension** de ces corps de bâtiments est interdite
- La lisibilité du **volume bâti** originel, composé d'un corps principal et de deux ailettes latérales, elles-mêmes marquées par des brisis de toiture
- **L'alternance des jardins et des annexes** au niveau de la rue, préservant la vue sur les façades principales : les constructions sont interdites en vis-à-vis des façades principales depuis la voie publique. Les espaces verts y sont conservés.
- Les **annexes** doivent être implantées :
  - Soit à l'alignement ou à un mètre en retrait ; leur implantation doit permettre de conserver la vue sur la façade depuis la rue ;
  - Soit accolées à une annexe existante, dans la limite de 20m<sup>2</sup> pour la nouvelle annexe, et à une distance de plus de 15 mètres d'une annexe existante ;
  - Avec une hauteur limitée à un niveau (3,50m) et une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum.
- **Les clôtures** : leur **hauteur** est limitée à 1,50 m ; elles sont composées d'un mur bahut de 50 cm de haut maximum, surmonté d'un grillage ou d'une clôture à claire-voie et doublé d'une haie vive composée d'essences locales.

## 2. QUARTIERS DE VILLAS

Tout projet doit respecter la composition urbaine (voirie, clôture), l'implantation, les gabarits et la volumétrie des édifices existants. En cas de rénovation, le style et les matériaux doivent être respectés.

### 2.1 Quartier Louvois, Grenoble

La simplicité de l'architecture existante doit être préservée : toitures à pans en tuiles, façades planes, garde-corps métalliques ou en béton moulé.

Les clôtures doivent être restaurées en conservant le style, les matériaux et le dessin des clôtures et portails : murets d'une hauteur de 1m, surmontés d'une grille, piliers décorés, ... et en utilisant exclusivement la maçonnerie enduite, le ciment moulé, la serrurerie.

La construction d'extensions ou d'annexes entre la clôture et la maison et sur les perrons doit être évitée.

## 2.2 Lotissement Malherbe, Grenoble

La typologie des clôtures existantes (avec ou sans muret bas et piliers encadrant l'entrée et serrurerie) doit être préservée, ainsi que leur transparence et la perception, depuis la rue, du décor végétal des jardins.

La réfection ou la reconstruction de clôtures doivent utiliser la maçonnerie enduite, le béton, apparent ou enduit, la serrurerie, à l'exclusion de tout autre matériau.

## 2.3 Lotissement constitué autour de la rue de la Libération et de l'impasse du belvédère, St-Martin-le-Vinoux

La construction neuve ou l'extension d'un bâtiment annexe (garage, ...) peut être autorisée, à condition qu'elle soit intégrée dans une clôture et qu'elle respecte la composition architecturale du bâtiment existant et sa modénature, qu'elle n'affecte pas des vues et perspectives significatives et qu'elle permette la préservation du jardin ou de la dominante végétale du jardin dans lequel elle est insérée.

## G - ENSEMBLES "MODERNES"

*Ces ensembles de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle et inspirés du Mouvement Moderne, bénéficiant pour certains du "label architecture contemporaine remarquable", se distinguent par leur organisation urbaine, l'implantation des immeubles, leur style, les aménagements paysagers, ...*

*Ils sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leurs qualités urbaines, architecturales et paysagères.*

Au-delà des dispositions communes aux ensembles bâtis homogènes, certains font l'objet de prescriptions particulières :

### 1. GRANDS BOULEVARDS DE GRENOBLE

Les caractéristiques à préserver dans les immeubles existants et à retrouver dans les constructions neuves sont :

- L'homogénéité des hauteurs,
- Le traitement soigné des angles de rues (modénatures, retraits, rez-de-chaussée),
- Les modénatures des façades, loggias, terrasses en retrait, garde-corps,
- Le dessin des menuiseries extérieures,
- Les matériaux, les couleurs et le positionnement des fermetures et des stores.

Les serrureries, portes, soubassements, bandeaux, retraits et encadrements de baies font souvent l'objet d'un traitement soigné. Ces éléments doivent être réhabilités dans les règles de l'art. En cas d'impossibilité, leur remplacement doit s'intégrer dans un projet d'ensemble.

L'effet de "promenade", requalifiée par les aménagements de la troisième ligne de tramway, doit être renforcé par un traitement des rez-de-chaussée et des commerces qui respecte l'architecture des immeubles (vitrines positionnées entre tableaux, couleurs en harmonie avec celles de la façade...).

Les vitrines ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant, sauf dans le cas de dispositions originelles contraires.

### 2. TOURS DE L'ÎLE VERTE

***Les édifices labellisés "architecture contemporaine remarquable" font l'objet de précautions particulières : consulter le Préfet de Région, les ayants droits de l'architecte et respecter la qualité du projet d'origine.***

***Ces immeubles font partie du Site Patrimonial Remarquable de Grenoble (SPR) ; se reporter à ce document, qui figure en annexe du PLUi, pour des prescriptions plus précises (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).***

L'organisation urbaine de cet ensemble, dont les bâtiments sont implantés sur un vaste espace public paysager non clos, doit être préservée.

L'architecture des tours et la qualité de leur ancrage au sol ne doivent pas être dénaturées par des transformations de types fermetures de loggias, construction d'édicules ou de locaux annexes en rez-de-chaussée, modification des couronnements, ...

Les matériaux, menuiseries et volets roulants de ton bois et les parements en pâte de verre doivent être conservés ou restitués.

### 3. VILLAGE OLYMPIQUE

***Les édifices labellisés "architecture contemporaine remarquable" font l'objet de précautions particulières : consulter le Préfet de Région, les ayants droits de l'architecte et respecter la qualité du projet d'origine.***

***Des préconisations d'ordres urbanistique, architectural ou paysager ont été réunies dans une Charte Patrimoniale, approuvée le 23 janvier 2001 par la Ville de Grenoble et les propriétaires, à laquelle il convient de se reporter.***

Les principes de **composition architecturale et urbaine**, l'**alternance de pleins clairs et de vide sombres**, la **répétition des modénatures**, le **traitement architectural des couronnements**, l'**homogénéité des matériaux de façades** (enduit clair et bois sombre), contribuent à donner à ce quartier une identité très forte qu'il convient de préserver.

## 4. VILLENEUVE DE GRENOBLE

*Les édifices labellisés "architecture contemporaine remarquable" font l'objet de précautions particulières : consulter le Préfet de Région, les ayants droits de l'architecte et respecter la qualité du projet d'origine.*

La Villeneuve comprend la galerie de l'Arlequin, les Résidences 2000, les "Géants" et les Baladins.

Ces quartiers doivent être protégés de façon globale, en tant qu'ensembles homogènes ; ils peuvent subir des transformations, voire des démolitions ponctuelles de bâtiments, dans le but de les faire évoluer, **en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine.**

## 5. MALHERBE OLYMPIQUE, GRENOBLE

*Les immeubles de l'ensemble Malherbe Olympique sont protégés individuellement en catégorie 1, à l'exception du centre de presse écrite et audiovisuelle des JO qui est d'ores et déjà trop dénaturé.*

La protection de cet ensemble repose en premier lieu sur l'osmose entre l'architecture des bâtiments et le traitement paysager, à travers la préservation des principes de composition urbaine et architecturale :

- **Composition du plan masse** : maintien des cheminements piétons et des nombreuses plantations ;
- **Aspect architectural** : conservation de l'effet de lignes horizontales dû aux bandeaux de bois de teinte sombre, maintien de la dalle fine du toit largement débordante, respect de l'homogénéité des matériaux de façades (enduit clair et bois sombre).

## 6. QUARTIER RENAUDIE, SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Les extensions doivent respecter l'unité architecturale des lieux, les volumes, la composition et les matériaux.

La dominante végétale des espaces publics et privés doit être préservée.

Les rapports entre espaces public et privé doivent conserver une porosité visuelle.

## 7. DOMAINE UNIVERSITAIRE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES ET GIÈRES

*Des préconisations d'ordre urbanistique, architectural ou paysager ont été réunies dans une Charte Patrimoniale, à laquelle il convient de se reporter.*

Les transformations sont autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles de la construction, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Ces transformations doivent prendre en compte le style architectural dominant de l'immeuble. Les extensions doivent respecter l'unité architecturale et la cohérence urbaine et paysagère des lieux.

Tout projet doit tenir compte du rôle des parcs et espaces végétaux (alignements et arbres isolés) dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune.

De plus, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Pour l'ensemble homogène du « Cermo »** : Lorsque la construction existante comporte des pilotis en rez-de-chaussée, leur conservation doit être assurée par le projet de construction, d'aménagement ou de réhabilitation au titre de la préservation des principes architecturaux qui ont été mis en œuvre à l'origine de la création du Domaine Universitaire.  
Si le projet implique une modification de l'aspect extérieur des constructions et un aménagement de leurs abords, du rez-de-chaussée ou son changement de destination, les pilotis existants doivent être conservés et la transparence des vues au rez-de-chaussée doit être assurée.
- **Pour la place centrale** : Il s'agit de conserver « l'esprit » de cet espace, qui sert d'espace de présentation et de mise en valeur du campus, tout en permettant son adaptation aux évolutions de son voisinage.  
L'esplanade d'été, en prolongement de la place centrale, doit rester végétale ("pedigreen") et garder son caractère d'espace de détente associé aux espaces d'animation.

En cas de reconstruction des éléments présents dans cet espace, il convient de faire perdurer la volonté initiale de lier les formes bâties à celles des montagnes, à l'instar de la bibliothèque des sciences et de l'amphithéâtre Louis Weil, qui ont des formes massives se relevant vers le ciel.



# 3<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# PARCS



## DISPOSITIONS COMMUNES AUX PARCS PUBLICS ET PARCS D'ACCOMPAGNEMENT

*Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, afin de préserver leur qualité paysagère et l'usage du sol.*

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc peuvent être par ailleurs identifiés individuellement au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés dans le respect et en harmonie avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu.

### 1. PARCS PUBLICS ET PRIVÉS DE NIVEAU 1

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, ...).

### 2. PARCS PUBLICS ET PRIVÉS DE NIVEAU 2

L'intégrité du parc doit être préservée ; les espaces non bâtis doivent le rester.

Les nouvelles plantations doivent être choisies en accord avec les essences voisines ou parmi les espèces locales et doivent, par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité, contribuer à perpétuer la fonction initiale du parc.

La composition d'ensemble et les éléments fondamentaux du parc doivent être conservés, restaurés ou rétablis dans le respect de leurs dispositions d'origine :

- Composition paysagère et aménagements paysagers,
- Murs d'enceinte, portails,
- Végétation structurante, treilles, pergolas,
- Tourelles, dépendances,
- Cheminements, allées piétonnes et cavalières, nature des revêtements et aménagements de sols, traitements de sols anciens,
- Perspectives, vues sur le bâti et sur le paysage,
- Rôle de l'eau, bassins, fontaines,
- Éléments de décor, ...

## H - PARCS D'ACCOMPAGNEMENT

*Les parcs accompagnant des grandes propriétés (maisons de maître, châteaux, ...) constituent des ensembles dont le caractère historique, paysager, culturel et architectural est à conserver.*

### 1. PARCS DE NIVEAU 1

Les travaux d'aménagement ou de construction **ne doivent pas compromettre les caractéristiques essentielles d'un parc** identifié au niveau 1 :

- **Composition paysagère** : la cohérence et la concordance entre le bâti et ses abords doivent être prises en compte dans tout projet, en atténuant les divisions potentiellement créées par du morcellement foncier.
- **Murs d'enceinte et portails** : les murs et clôtures font partie intégrante de l'ensemble ; leur continuité doit être préservée, en respectant :
  - **L'alignement** sur la rue, sauf situation d'origine différente,
  - **La continuité** des murs voisins (hauteur, matériaux, teinte),
  - **La topographie** : haut du mur suivant la pente naturelle ; redents interdits.

Néanmoins, des **ouvertures** peuvent être créées, à condition d'être limitées au strict minimum :

- **Végétation structurante** : les arbres qui ne sont pas repérés à titre individuel mais qui font partie d'un parc peuvent être remplacés, en cas de réalisation d'un projet d'ensemble bâti. Leur suppression doit être compensée par des plantations choisies parmi les espèces locales ou adaptées ; leur localisation peut alors être réétudiée en fonction des contraintes du site et du projet mais dans le respect de la composition du parc.
- **Perspectives majeures et vues structurantes** sur le bâti et sur le paysage,
- **Cheminements majeurs**, telles que les allées cavalières,
- **Présence d'éléments** tels que tourelles, dépendances, treilles, traitements de sols anciens, rôle de l'eau, ...

### 2. PARCS DE NIVEAU 2

Les parcs et jardins identifiés au niveau 2 sont à **conserver dans leur vocation historique et à restaurer en continuité des aménagements successifs de l'édifice attenant**, afin d'assurer la cohérence de la composition d'ensemble.

**Les constructions y sont interdites**, à l'exception d'aménagements d'agrément (tels que bassins, pergolas, gloriottes, ...), à condition de les inscrire dans une composition d'ensemble et de préserver le caractère du parc.

**Le caractère des abords immédiats des édifices et l'unité des parcs des grandes propriétés doivent être respectés.** Lors du réaménagement des espaces extérieurs, ce caractère est à respecter et l'unicité à conserver, sans y créer de divisions.

## I - PARCS PUBLICS

*Les parcs publics recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme présentent des intérêts de composition, mais aussi historiques, paysagers, culturels et architecturaux, et sont à ce titre à valoriser.*

### 1. PARCS DE NIVEAU 1

La vocation des parcs publics repérés au titre du patrimoine doit être maintenue, mais ils **peuvent recevoir des aménagements et comporter une partie minérale**.

Les aménagements liés à la fonctionnalité des lieux ou nécessaires à leur fonction sont autorisés, sous réserve de **respecter la composition d'ensemble** et de **préserver la dominante végétale**.

**Les seules constructions autorisées sont** les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des équipements, ainsi que les constructions nécessaires à l'animation des espaces. Ces constructions doivent contribuer à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intègrent, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et par leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Certains éléments minéraux ou à dominante minérale participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allée piétonne, voie d'accès, élément décoratif, emmarchement, ...) et font partie intégrante du parc ; **ils doivent être conservés et valorisés**.

**Les boisements**, identifiés ou non, d'un parc identifié, doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire. Pour les structures architecturées comme des alignements, il convient de privilégier des réhabilitations qui permettent de garder l'homogénéité de développement et donc des plantations de même génération. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité. Des plantations prévisionnelles en lisière quelques années avant des coupes prévisibles peuvent être envisagées. La diversité des essences utilisées doit au minimum être équivalente à celle des boisements renouvelés.

### 2. PARCS DE NIVEAU 2

Les parcs publics identifiés au niveau 2 sont à **conserver dans leur vocation et à restaurer dans l'esprit de l'époque de leur réalisation**.

**Les constructions y sont interdites**, à l'exception d'aménagements d'agrément, et à condition que ceux-ci **s'inscrivent dans une composition d'ensemble et permettent de préserver le caractère du parc**.

**Le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu dans son intégralité**.

**Les interventions** au titre de leur entretien ou de leur restauration doivent tenir compte de leurs caractéristiques (composition paysagère, qualité des espèces végétales plantées, caractère remarquable des arbres, valeur historique).

**Le caractère et l'unité des parcs doivent être respectés**, tant en ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols, qu'en ce qui concerne les plantations.



# 4<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# ESPACES PAYSAGERS



## J - ESPACES PUBLICS

*Ces espaces, places et parvis, sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leurs qualités paysagères et/ou leur rôle historique, ainsi que pour leur participation à la mise en valeur du bâti qui les accompagnent et leur rôle dans la qualité du cadre de vie au sein des centres urbains.*

Les espaces publics repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être traités selon des **principes de mixité des usages et des usagers, de valorisation du patrimoine naturel et bâti, de simplicité et de sobriété.**

Le dessin des espaces publics doit **favoriser la lisibilité de leur composition.** Les transformations et plantations doivent **respecter les compositions des places.**

Le dessin des espaces publics doit également assurer une **transition entre les différents quartiers** qui composent le tissu urbain, tout en s'adaptant à leurs caractéristiques, notamment pour les quartiers les plus anciens.

L'aménagement des espaces publics doit être réalisé **en accord avec la hiérarchie des voiries** et être adapté à la largeur disponible entre les alignements. Il doit favoriser les usagers du site et privilégier l'accès pour tous (PMR).

Les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier l'agrément résidentiel de la voirie, en accordant la priorité aux usages piéton, vélo et transports en commun et tous modes alternatifs à la voiture individuelle.

**Les revêtements de sols doivent recevoir un traitement sobre et soigné,** en cohérence avec l'architecture et la qualité des lieux. La mise en œuvre de revêtements de sol majoritairement perméables est la règle. Les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation tous modes.

Le nombre de matériaux employés pour les sols ainsi que la gamme de mobilier urbain doivent rester limités et homogènes pour l'ensemble des espaces publics. La qualité des matériaux doit être adaptée à l'usage. La meilleure qualité est accordée à l'espace piéton plutôt qu'aux surfaces carrossables.

Le mobilier urbain public et privé doit conserver une écriture sobre et légère et être limité à la stricte nécessité d'usage, de manière à préserver la lisibilité de l'espace public, des perspectives et des façades sur rue. L'encombrement au sol par le mobilier urbain doit être réduit au strict nécessaire et se situer en dehors des voies de circulation piétonne ou cycle, de façon à faciliter les déplacements et valoriser les perspectives. Le choix du mobilier urbain rapporté doit rester sobre en termes de matériaux, teinte et design.

- Les bancs existants doivent être conservés ou remplacés par des modèles comparables.
- Les coffrets et équipements doivent être encastrés, dissimulés ou supprimés.

Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité sont à intégrer dans la conception des projets d'aménagement.

Les réseaux doivent être enterrés à l'occasion de projets sur l'espace public.

Les espaces de stationnement doivent être si possible perméables et conçus de manière à ne pas perturber la lisibilité de l'espace.

## K - ESPACES NATURELS

*Ces espaces sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leurs qualités paysagères et/ou environnementales, ainsi que pour les enjeux liés à leur fréquentation et à la gestion du public, dans le but de conserver et valoriser les éléments de paysage qui les composent, ainsi que leur environnement immédiat.*

**Certains sont protégés au titre des *Sites Inscrits* : Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.**

*Pour rappel, en site classé ou inscrit, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale. La mise en œuvre de cette législation relève de l'État.*

**Les seuls aménagements autorisés** concernent la valorisation, la gestion (locaux techniques, accueil du public, ...) et la sécurisation des accès et du site ; ceux-ci doivent s'adapter et ne pas dénaturer le site.

En cas de création de **parkings**, ceux-ci doivent être végétalisés et perméables.

## L - ESPACES DE NATURE ORDINAIRE

*Coulées vertes, jardins et autres parcelles non construites constituent des espaces de respiration au sein d'un tissu urbain parfois dense ou des espaces de transition entre urbain et rural ; ils sont un support important de nature "ordinaire" et de biodiversité urbaine, parfois spontanée ; ils jouent un rôle essentiel dans la prévention des îlots de chaleur urbain. Ces espaces sont repérés au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au titre de leur intérêt écologique, afin de garantir leur caractère inconstructible et leur dominante végétale.*

Les espaces de nature ordinaire repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont **non aedificandi** ; leur **dominante végétale et perméable** (perméabilité visuelle et/ou écologique) doit être maintenue.

Les piscines y sont notamment interdites.





# 5<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# PATRIMOINE DE PROXIMITÉ



## DISPOSITIONS COMMUNES

*Les éléments ponctuels repérés participent à la composition de l'espace public ou privé. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.*

À ce titre, la **modification totale ou partielle** d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée du dépôt d'une **déclaration préalable**.

## M - ÉLÉMENTS DE PROXIMITÉ (PETIT PATRIMOINE)

Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à **restaurer** et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.

- **Les éléments de patrimoine de proximité de niveau 1** peuvent être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à sa composition et sa valorisation et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.
- **Les éléments de patrimoine de proximité de niveau 2** ne peuvent pas être déplacés.

## N - MURS ET CLÔTURES

### 1. MODIFICATIONS

Les murs et clôtures construits de façon traditionnelle sont repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ; toute modification doit faire l'objet d'une **déclaration préalable**.

### 2. DÉMOLITION – RECONSTITUTION – RECONSTRUCTION

#### **Murs repérés au niveau 2**

La démolition des murs et clôtures repérés au niveau 2 est **interdite**. **Les murs sont reconstitués dans le respect des caractéristiques traditionnelles** en cas de destruction, sinistre ou désordre structurel.

### 3. MODIFICATION – SURÉLÉVATION – PERCEMENT – ARASEMENT

#### **Murs repérés au niveau 1**

Les interventions sur les murs anciens doivent s'attacher à ne pas les dénaturer.

Les murs et clôtures requalifiés lors de projets peuvent recevoir des aménagements ponctuels, à condition que la continuité antérieure ne soit pas irrémédiablement perturbée.

**Dans le cas de surélévation**, celle-ci doit être réalisée dans le même matériau, sans effet de surépaisseur, avec la remise en place de la couverture le cas échéant.

**La création d'une ouverture** dans un mur n'est autorisée qu'à titre exceptionnel, lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement initial.

**La création d'un accès** (portail, porte piétonne, portillon d'accès) doit être intégrée sans rupture d'aspect (hauteur, opacité, teintes et matériaux) ; le parement de la partie neuve doit être accordé avec celui de la partie existante ; l'ouverture pratiquée doit être parallèle à l'axe de la voie de desserte et s'inscrire dans la continuité des éléments bâtis.

## **Murs repérés au niveau 2**

Toute modification (altération, élévation, percement, ...) des murs et clôtures de niveau 2 est **interdite**. En cas de destruction, sinistre ou désordre structurel, **les murs doivent être reconstitués dans le respect des caractéristiques traditionnelles**.

### **1.4 RESTAURATION**

Les clôtures, murs et murets repérés doivent être conservés, restaurés et requalifiés lors de projets :

- Avec les différents éléments qui les composent (murs bahuts, murets, piliers, ferronneries, types de couverture, ...)
- En respectant leurs caractères d'origine (hauteur, proportions, plein/ajouré, pierres apparentes, enduits, ...)
- En employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent (rejointoyés suivant les dispositions d'origine : pierres litées horizontalement, sans joints ou avec des joints fins réalisés à la chaux naturelle) ;
- En continuité de l'existant et en harmonie avec la construction que ces murs et clôtures accompagnent.

Les murs et clôtures doivent s'intégrer au paysage urbain ou rural, en respectant :

- L'alignement sur la voie publique, sauf situation d'origine différente ;
- La continuité des murs voisins (hauteur, matériaux, teinte) ;
- La topographie : le haut du mur doit suivre la pente naturelle et les redents sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'une disposition d'origine.

### **1.5 RÉNOVATION**

Dans le cas de rénovation de clôture, la couverture de la clôture doit suivre le profil du terrain.

La clôture doit être implantée sur la limite entre espace public et espace privé.

Le choix des matériaux doit être fait en accord avec ceux qui préexistent. Les éléments et dispositifs non durables, types grillages plastique, bâches, haies synthétiques, ... ainsi que les pare-vues autres que des plantations à feuilles caduques, sont interdits. Les joints et les interventions au ciment doivent être évités.



# 6<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# OUVRAGES



## O - CANAUX

Les canaux repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être **maintenus à ciel ouvert ou mis en valeur lorsqu'ils sont souterrains, en permettant l'identification de leur tracé en surface.**

Les **berges** doivent être accessibles au public et valorisées. Tous les travaux d'entretien et de valorisation des berges doivent s'attacher à ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

L'aménagement des canaux et de leurs abords doit faire l'objet d'un projet global. Ils doivent être accompagnés d'un cheminement piéton continu.

Les abords et les cheminements doivent être traités avec des matériaux perméables.

Les **murs** de galets et les anciens dispositifs de gestion des eaux sont à conserver et à restaurer.

Dans le cas de canal repéré mais recouvert, la possibilité de le rouvrir à l'air libre (au moins en partie) doit être étudiée à l'occasion d'un projet d'aménagement.

## P - OUVRAGES D'ART

*Les ponts et anciens tracés (voies romaines, tracés de tramway, ...) sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt historique et/ou esthétique.*

Tous travaux de renforcement ou de rénovation doivent permettre de conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

La continuité des tracés (chemins, voies, ...) repérés ne doit pas être interrompue.





# 7<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# PATRIMOINE VÉGÉTAL



## DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES TYPES DE PATRIMOINE VÉGÉTAL

### 1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

Les **éléments du patrimoine végétal** repérés au document graphique F2 « *Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* » sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour leur qualité paysagère.

La **coupe et l'abattage d'arbres** repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont **soumis à déclaration préalable**, sauf dans des cas exceptionnels listés dans le code de l'urbanisme (art R.421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière.

*NB : se reporter aux **règlements de boisement** des communes, lorsqu'ils existent.*

### 2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les **espaces boisés classés** sont repérés au document graphique F2 « *Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il peut s'agir d'**Espaces Boisés Classés à créer**, afin de marquer une limite stratégique par exemple.

Toute coupe ou abattage est **soumis à déclaration préalable**.

Ce classement **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le **recouvrement du sol par tous matériaux imperméables** (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais y sont interdits.

## Q - ARBRES ISOLÉS

### 1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

La **suppression** – accidentelle ou intentionnelle – d'un arbre protégé entraîne l'**obligation de replanter** un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port.

**Tout aménagement aux abords** d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet à protéger :

- Ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...),
- Ne pas endommager le système racinaire de l'arbre protégé, sur une distance correspondant au houppier + 2m, que les racines soient sous le domaine public ou privé,
- Ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement,
- Ne pas couper de branches pour assurer le survol de grue.

### 2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La **suppression** – accidentelle ou intentionnelle – d'un arbre soumis au régime des EBC entraîne l'obligation de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port, **sur la même localisation**.

**Tout aménagement aux abords** d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet à protéger :

- Ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...),
- Ne pas endommager le système racinaire de l'arbre protégé, sur une distance correspondant au houppier + 2m, que les racines soient sous le domaine public ou privé,
- Ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement,
- Ne pas couper de branches pour assurer le survol de grue.

## R - ORDONNANCEMENTS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

### 1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

La protection des **alignements d'arbres, ordonnances végétales et linéaires végétalisés** repérés au document graphique porte sur le **principe d'alignement, en tant qu'ensemble**, et non sur les arbres considérés individuellement.

**La coupe ou l'abattage** d'un ou plusieurs de ces arbres, ainsi que des interruptions ponctuelles, ne sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation d'un projet d'aménagement et, à titre exceptionnel, lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative **l'effet d'alignement et de continuité initial**.

Les individus atteints de vieillissement ou de maladie qui nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain, peuvent être remplacés par une autre espèce, adaptée aux contraintes du site, **tout en maintenant un houppier et un port similaires**. Les réhabilitations doivent permettre de garder l'homogénéité de développement, avec des plantations de même génération.

**De nouveaux alignements peuvent être créés**, en complément d'alignements d'arbres existants, pour participer à la composition de l'espace public ou accompagner une perspective.

### 2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

**Les alignements d'arbres, ordonnances végétales et linéaires végétalisés** soumis au régime des EBC sont remplacés si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladie nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce adaptée aux contraintes du site, tout en maintenant un houppier et un port similaires.

## S - HAIES AGRICOLES ET RIPISYLVES

### 1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

La protection des **haies agricoles et ripisylves** repérées au document graphique porte sur le **principe d'ensemble**, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

**La suppression** – accidentelle ou intentionnelle – d'une haie ou ripisylve protégée, entraîne l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site et à feuilles caduques.

**Une interruption ponctuelle** au sein d'une haie peut être autorisée à titre exceptionnel, si elle est nécessaire pour l'activité agricole et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.

Dans le cas où un ou plusieurs individus sont atteints de vieillissement ou de maladie, ou nuisent à la qualité d'ensemble, un tronçon ou la totalité d'une haie ou d'une ripisylve doit être remplacé en totalité, afin de ne pas miter les alignements.

- Ces arbres et arbustes peuvent alors être remplacés par une autre espèce, mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat ;
- Les haies monospécifiques et composées d'essences persistantes sont proscrites : les haies doivent être composées d'essences variées, locales ou adaptées au site, en majorité feuillues et à feuilles caduques ;
- Le choix des végétaux doit se porter vers les essences adaptées à leur environnement, par la nature du feuillage, le port et la hauteur du végétal, les incidences du système racinaire, dans un souci d'intégration des individus au contexte paysager, environnemental et climatique.

### 2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

**La suppression** – accidentelle ou intentionnelle – d'une haie agricole ou ripisylve soumises au régime des EBC entraîne **l'obligation de replanter** une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site, et à feuilles caduques.

## T - BOISEMENTS ET BOSQUETS

### 1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

La protection des **boisements et bosquets** repérés au document graphique F2 « *Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* » porte sur **le principe d'ensemble**, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement. Il s'agit de permettre leur évolution et leur exploitation.

Les boisements identifiés doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité. Des plantations prévisionnelles en lisière quelques années avant des coupes prévisibles peuvent être envisagées. La diversité des essences utilisées doit au minimum être équivalente à celle des boisements renouvelés.

**La suppression** – accidentelle ou intentionnelle – d'un boisement protégé **entraîne l'obligation de replanter** un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.

### 2. RÉGIME DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

**La suppression** – accidentelle ou intentionnelle – d'un **boisement ou bosquet** soumis au régime des EBC entraîne **l'obligation de replanter** un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.





**8** ÈME  
PARTIE

---

# PATRIMOINE CULTIVÉ



## U - VERGERS ET JARDINS

Les groupes d'arbres, vergers, jardins cultivés (jardins familiaux, jardins ouvriers, ...) repérés au document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leur rôle en tant que structure paysagère patrimoniale.

Les jardins et vergers repérés **ne peuvent changer d'affectation** : il est interdit de leur donner une affectation autre que de culture jardinière, agricole ou maraîchère.

**Tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre leur conservation est proscrit.** Toutefois, les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des jardins et vergers repérés (clôtures, abris, ...) sont admises, à condition de contribuer à la mise en valeur du site dans lequel elles doivent être implantées (volumétrie, aspect extérieur, ...), dans une limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale et de 2,50 m de hauteur maximale, et dans le respect des conditions définies par le règlement de la zone.

Les nouveaux projets de jardins partagés doivent intégrer les abris de jardin.





# 9<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# ZONES HUMIDES



## ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT

Les **espaces de bon fonctionnement** de zone humide sont repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle écologique.

Il s'agit de préserver l'alimentation en eau de la zone humide, à travers les mesures suivantes :

- Conserver son dispositif d'alimentation hydraulique ;
- Ne pas modifier ou risquer de modifier, par du drainage, des remblais, ..., les conditions topographiques et hydrauliques de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines ;
- En cas de modification, organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide ou mare naturelle concernée ;
- À défaut de le conserver, lui substituer un nouveau dispositif assurant pour la mare artificielle concernée une alimentation hydraulique identique ;
- Conserver la faculté pour la faune d'accéder depuis ces espaces de fonctionnalité aux territoires naturels.

## PÉRIMÈTRES DES ZONES HUMIDES

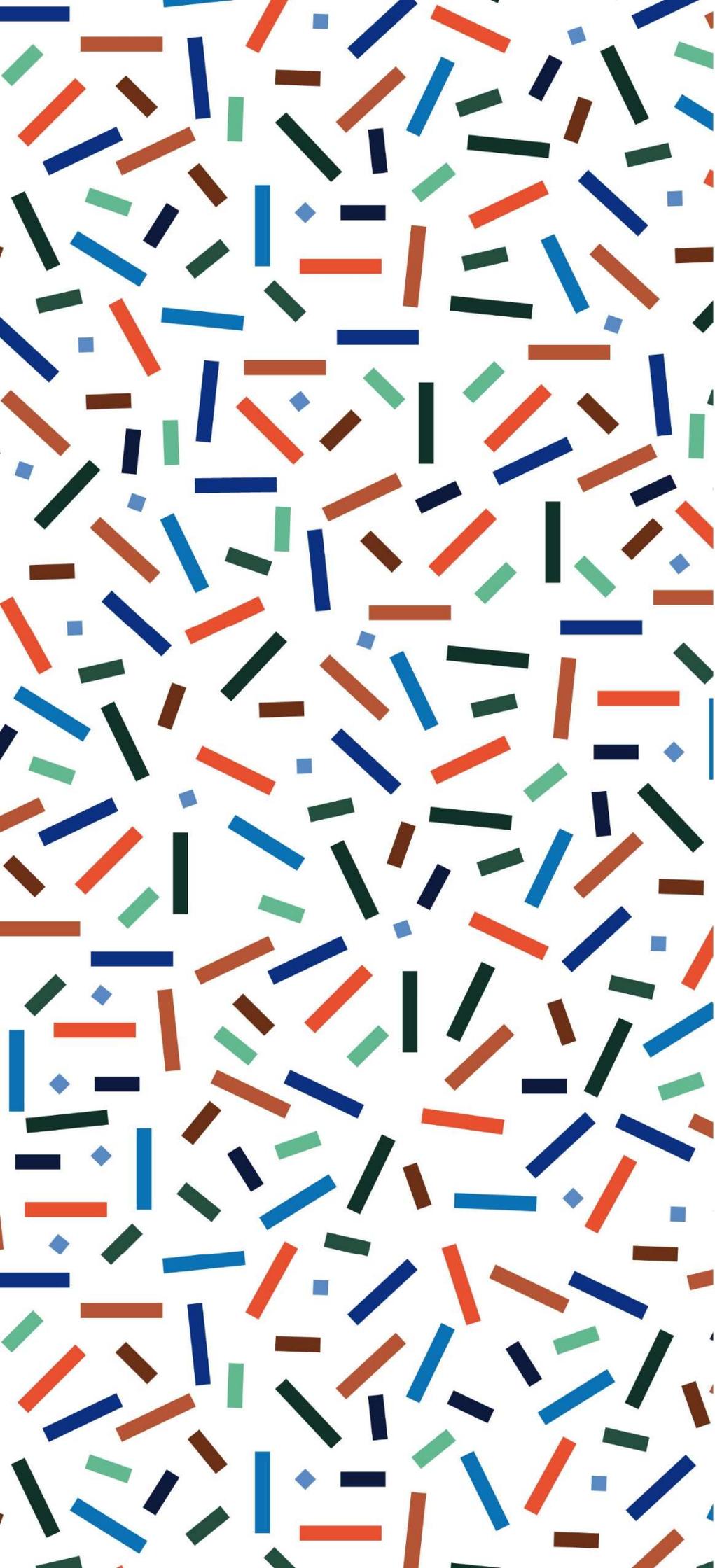
Les **zones humides** sont repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle écologique.

### **Sont interdits :**

- Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol à l'exception :
  - De ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
  - Des serres-tunnels et des tunnels agricoles ;
  - De la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes ;
- Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels.
- L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.

De plus, dans ces secteurs, seules sont autorisées les clôtures perméables, garantissant la circulation de la petite faune.





**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE**  
Le Forum  
3 rue Malakoff  
38 031 Grenoble cedex 01

**lametro.fr**

Identité : [www.studioplay.fr](http://www.studioplay.fr)