

Ville de Grenoble  
SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE  
EX AVAP

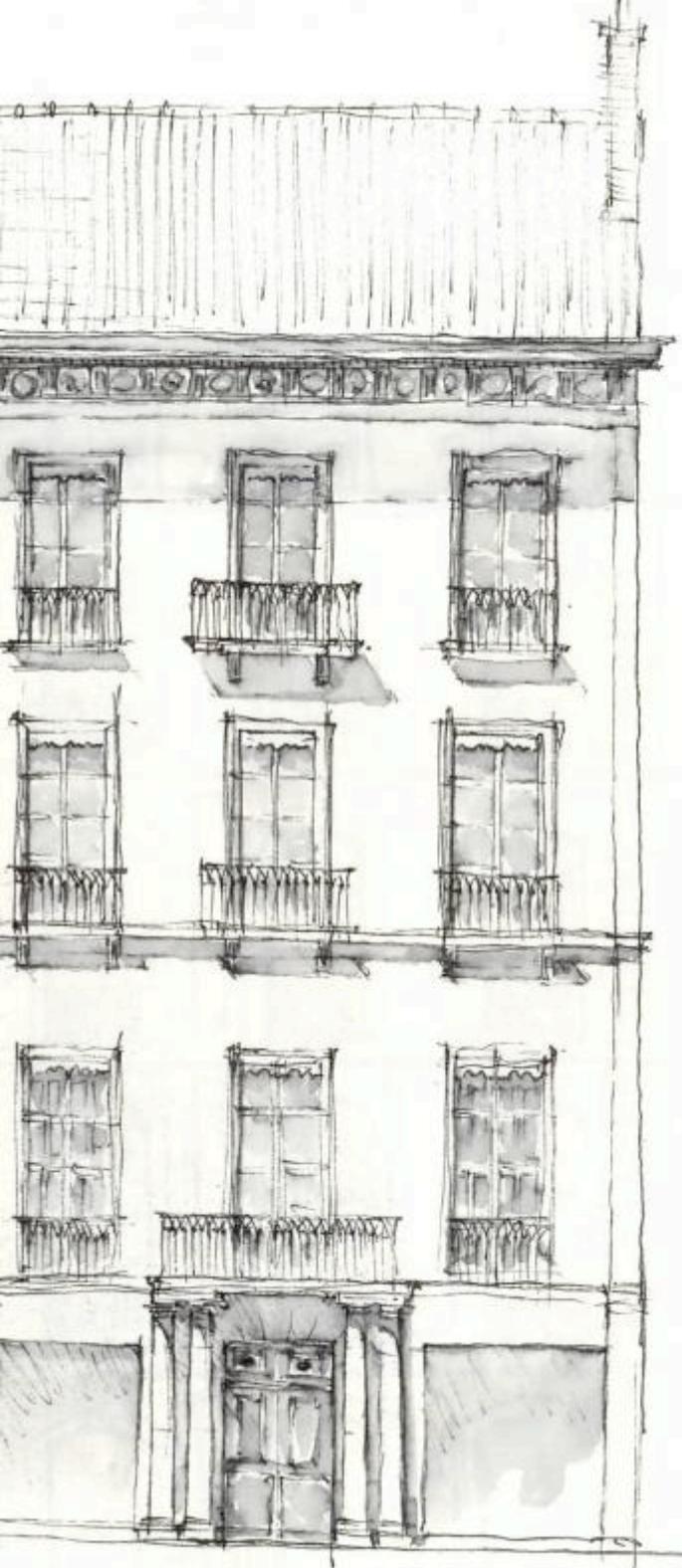
Aire de mise en Valeur de  
l'Architecture et du Patrimoine

R E G L E M E N T

Créée par délibération du conseil  
municipal du 18 novembre 2013

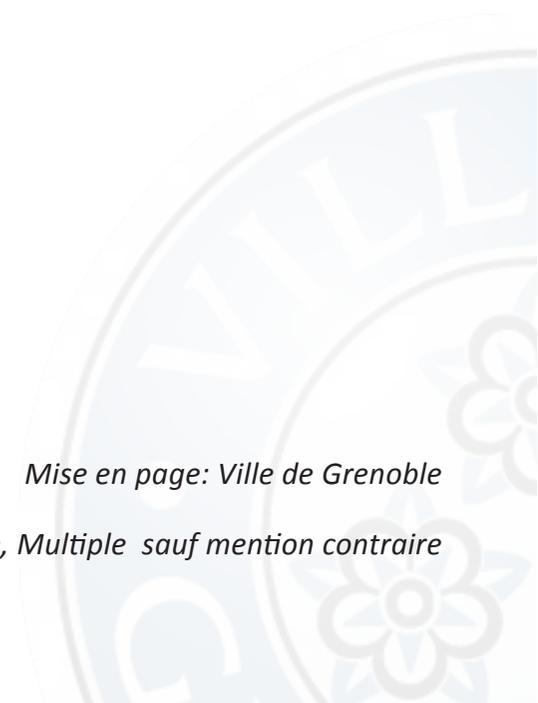


[Grenoble.fr](http://Grenoble.fr)



*Mise en page: Ville de Grenoble*

*Crédits photographiques: G. Pérache, Multiple sauf mention contraire*



Etude réalisée par l' **Atelier Multiple, Terao, Claire Bonneton, Attrapa, Equateur**

**Ville de Grenoble**

**Ministère de la Culture** / Direction Régionale des Affaires Culturelles/  
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère



# Sommaire

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | PRÉAMBULE   | 7  |
| 1.1. | RÉGIME DES AUTORISATIONS  | 7  |
| 1.2. | MODE D'EMPLOI   | 10 |
| 1.3. | COMMISSION LOCALE DE SPR  | 12 |
| 2.   | DISPOSITIONS GÉNÉRALES  | 13 |
| 2.1. | PROTECTION DU PATRIMOINE  | 13 |
| 2.2. | URBANISME   | 16 |
| 3.   | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES: PÉRIMÈTRE, ZONES ET POINTS DE VUE       | 17 |
| 3.1. | CARACTÉRISTIQUES DU PÉRIMÈTRE ET DES ZONES                          | 17 |
| 3.2. | CARACTÉRISTIQUES DES POINTS DE VUE                                  | 30 |
| 4.   | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES                | 33 |
| 4.1. | CATÉGORIES DE PROTECTION DES IMMEUBLES                              | 33 |
| 4.2. | PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES C2+, C2, C3 | 36 |
| 4.3. | PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES SANS CARACTÈRE PATRIMONIAL  | 85 |
| 4.4. | PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES NEUFS                       | 90 |



|           |  |     |
|-----------|--|-----|
| 5.        | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER | 105 |
| 5.1.      | CATÉGORIES DE PROTECTION   | 105 |
| 5.2.      | PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES  | 109 |
|           | <br>   |     |
|           | TABLE DES MATIÈRES   | 138 |
|           | <br>   |     |
|           | ANNEXES  | 143 |
|           | <br>   |     |
| ANNEXE 1: | Liste des portes à conserver   | 143 |
| ANNEXE 2: | Liste des devantures protégées   | 146 |
| ANNEXE 3: | Liste des arbres protégés  | 148 |
| ANNEXE 4: | Liste des alignements protégés   | 150 |
| ANNEXE 5: | Liste des immeubles de la catégorie C2+                                  | 152 |
| ANNEXE 6: | Typologie des façades  | 155 |
|           | Lexique  | 161 |
|           | Table des acronymes  | 165 |



# 1. Préambule

Les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (SPR) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

Le SPR a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)\* du Plan Local d'Urbanisme (PLU)\*.

Le dossier de le SPR a fait l'objet d'une concertation avec le public. Il a été élaboré conjointement par la Ville, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur le centre ancien.

## 1.1. Régime des autorisations

*Articles R.111, R.313, R.421, R.423, R. 425, R.431-14, R.433-1 du Code de l'urbanisme*

*Articles L.642-6 et D.642-11 à D.642-28 du code du patrimoine*

### 1.1.1. Procédure

Tous travaux situés dans le périmètre du SPR ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumis à autorisation préalable, délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du code de l'urbanisme.

#### **Les régimes d'autorisation de travaux sont :**

- **L'autorisation d'urbanisme** en application du code de l'urbanisme lorsque les travaux sont soumis à permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable.

- **L'autorisation spéciale de travaux** en application du code du patrimoine, lorsque les travaux ne sont pas soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme : aménagement d'espaces publics, aire de stationnement, travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol, coupe et abattage d'arbre, modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal, ouvrage d'infrastructure, modification de voie ou d'espace public, installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art, plantation effectuée sur voie ou espace public, construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup>, travaux sur construction existante, autres annexes à l'habitation, piscines, clôtures, ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique, antennes, paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, ... La demande d'autorisation spéciale est établie au moyen du formulaire enregistré par la direction générale de la modernisation de l'État sous le numéro CERFA 14433\*01.

Quel que soit le régime, l'autorisation de travaux doit avoir recueilli l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF), prévue par l'article L642-6 du code du patrimoine.

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les prescriptions du règlement du SPR. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'ABF. A compter de sa saisine, celui-ci statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'ABF est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable. Dans le cas contraire, il transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors être délivrée qu'avec son accord.

Les terrains de camping et de stationnement des caravanes sont interdits, sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

Les travaux sur les Monuments Historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

### 1.1.2. Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

Le livre IV du code de l'urbanisme définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions selon la nature des travaux :

- Dispositions applicables aux constructions nouvelles (articles R.421-1 à R.421-12) soumises à Permis de Construire (PC) et Déclaration Préalable (DP).
- Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions (articles R.421-13 à R.421-17) soumis à PC et DP.
- Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol (articles R.421-18 à R.421-25) soumis à DP et Permis d'Aménager (PA).
- Dispositions applicables aux démolitions (articles R.421-26 à R.421-29) soumises à Permis de démolir (PD).

Les demandes d'autorisation sont établies au moyen de formulaires enregistrés sous des numéros CERFA : Cerfa 13404 02 pour une Déclaration Préalable (DP), Cerfa 13409 02 pour un Permis de Construire (PC) ou un Permis d'Aménager (PA), Cerfa 13406 02 pour un Permis de Construire Maison Individuelle (PCMI) et Cerfa 13405 02 pour un Permis de démolir (PD).

### 1.1.3. Possibilité de recours

*Article L. 642-6 du code du patrimoine*

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- Dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- Dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative nommée Commission Locale SPR prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le Préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le Ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le Préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de la dite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le Ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

## 1.2. Mode d'emploi

### 1.2.1. Pour préparer votre projet :

Vous pouvez consulter :

- Le rapport de présentation qui récapitule les orientations et qui justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. A ce document est annexé le diagnostic qui présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysager et environnementaux ;
- Le plan des protections qui permet de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain et sur quelle catégorie d'immeuble ou d'espace vous intervenez ;
- Le présent règlement, document opposable, qui après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs du SPR, regroupe des règles adaptées à chaque zone, à chaque catégorie de protection et à la nature des travaux projetés. Le règlement est complété de recommandations (non opposables).

### 1.2.2. Pour vous renseigner :

Vous pouvez solliciter le service Urbanisme Règlementaire de la ville de Grenoble ainsi que l'architecte conseil du service Réhabilitation et Patrimoine Urbain.

Si votre projet porte uniquement sur une enseigne (sans modification d'aspect extérieur), vous serez mis en contact avec le service Droits de Voirie qui veille à l'application du règlement local de publicité et du règlement général de voirie.

Si votre projet ne relève d'aucune autorisation de travaux prévue par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, ...), vos travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront soumis à Autorisation Spéciale de Travaux (AST).

### **1.2.3. Pour préparer votre dossier de demande d'autorisation :**

Le service Urbanisme Réglementaire peut vous remettre une liste des documents et plans à fournir, ainsi que des fiches techniques (précisant notamment les modes de faire et les techniques à mettre en œuvre).

Les interventions sur le bâti ancien relèvent de logiques spécifiques – tant du point de vue des enjeux historiques que des particularités techniques. Un architecte peut vous aider dans votre démarche de projet.

Sur le bâti ancien, afin d'avoir une vision synthétique à la fois sur les enjeux patrimoniaux et sur les enjeux environnementaux, une démarche globale est à privilégier.

Dans la démarche de projet, outre les services de la mairie et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), il peut être utile de consulter :

- les archives municipales ;
- le service patrimoine du conseil général ;
- les bases documentaires du Musée Dauphinois (notamment les fonds photographiques).

## 1.3. Commission locale du SPR

*Article L.642-5 du code du patrimoine*

Une commission locale a été créée, dont la mission est d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables au Site Patrimonial Remarquable.

Cette commission est constituée de quinze membres maximum répartis comme suit :

- Cinq à huit élus représentants de la collectivité,
- Quatre personnes qualifiées dont deux au titre du patrimoine culturel ou environnemental local et deux au titre d'intérêts économiques locaux ;
- Trois représentants de l'Etat dont un représentant du Préfet, un représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C) et un représentant de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.)

Cette commission est présidée par le Maire de Grenoble ou son représentant. Elle se réunira en mairie à raison d'une séance au minimum par an et sur tout dossier requérant son avis.

Elle arrête son règlement intérieur.

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

## 2. Dispositions générales

### 2.1. Protection du Patrimoine

#### 2.1.1. Effets sur la protection des monuments historiques et de leurs abords

La création d'un SPR est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les périmètres de protection d'un rayon de 500 m autour des monuments historiques (quelle que soit leur localisation au sein ou hors du périmètre du SPR) sont suspendus à l'intérieur du périmètre du SPR mais maintenus au delà.

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre du SPR, ils demeurent à l'extérieur de son périmètre. En cas de suppression du SPR, les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. SPR est sans incidence sur les sites classés.

Un SPR peut évoluer en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

## 2.1.2. Archéologie

*Code du patrimoine, livre V.*

*Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.*

### **a/ Fouilles**

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie de Rhône-Alpes (DRAC, SRA).

### **b/ Découvertes fortuites**

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine).

### **c/ Prescriptions d'archéologie préventive**

*Articles L.521-1 à L.524-16 du code du patrimoine.*

*Arrêté de zone de présomption de prescription élaboré en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine (arrêté préfectoral n°03-339 du 10 septembre 2003)*

*Articles 5, 6 et 7 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.*

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SRA), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au Maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Pour Grenoble, la zone de saisine a été créée par arrêté du Préfet de région du 10 septembre 2003 (cf. périmètre: document G2 du PLU de Grenoble).

#### ***d/ Prescriptions d'urbanisme***

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet, s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

### **2.1.3. Effets sur la publicité et les enseignes**

La publicité est admise sous conditions du respect du Règlement Local de Publicité applicable sur Grenoble (service Droits de Voirie).

## 2.2. Urbanisme

### 2.2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

Le SPR est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le règlement du SPR est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du SPR (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU. En cas de divergence, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

### 2.2.2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée d'un PLU et dans les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme :

- Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publique), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique) et R 111-15 (conséquences dommageables pour l'environnement) ;
- Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs ;
- Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (articles L 111.1.1 et L 121.10 du code de l'urbanisme) ;
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (article L 126.1 du code de l'urbanisme)
- En application de l'article R111-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

## 3. Dispositions particulières: périmètre, zones et points de vue

Ce règlement s'applique à tous les immeubles et espaces non bâtis qui se trouvent dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La délimitation du périmètre, sa subdivision en zones et en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés sur le plan des protections. Ce plan est annexé au présent règlement.

### 3.1. Caractéristiques du périmètre et des zones

#### 3.1.1. Périmètre du SPR

Le périmètre s'appuie sur l'emprise des enceintes qui ont contenu le développement de la ville jusqu'aux années 1870, il prend en compte la totalité de la ville ancienne (jusqu'au dix-huitième siècle) et des éléments significatifs des extensions du XIXe siècle et de la ville contemporaine.

Le périmètre est délimité par :

- Au nord, les limites communales ;
- A l'est, le site de l'Île Verte ;
- Au sud, le parc Paul Mistral, avec au sud-ouest, une extension jusqu'à la rue Jules Ferry, l'avenue Jean Perrot et la place Pasteur ;
- A l'ouest, le boulevard Gambetta et le quartier de l'Esplanade.

PLAN DES ZONES



Site Patrimonial Remarquable de Grenoble

### 3.1.2. Découpage en zones

Le territoire correspondant a été divisé en zones, délimitées sur le plan joint.

#### **AV1 - Le centre ancien :**

Cette zone est limitée à l'ancien bourg médiéval et à ses extensions successives du XVe au XVIIIe siècle, sur les deux rives de l'Isère.

#### **AV2 - L'extension urbaine des XIXe et XXe siècles :**

Cette zone, qui englobe les nouveaux quartiers aménagés en périphérie du centre ancien à l'est, au sud et à l'ouest, est divisée en deux secteurs :

AV2a : de la place Hubert Dubedout au Jardin des Plantes.

AV2b : du parc Paul Mistral à l'Île Verte.

#### **AV3 - La Bastille, l'Esplanade :**

Cette zone est divisée en 3 secteurs présentant des aspects paysagers et historiques différents :

AV3a : la partie centrale de la Bastille.

AV3b : espace à caractère naturel, à l'est de la Bastille.

AV3c : le quartier de l'Esplanade, faubourg construit au pied de la Bastille, sur l'arrivée de la route de Lyon.

Des territoires de projets ont été identifiés à l'intérieur de ces secteurs.

En outre, ont été positionnés sur le même plan des angles de points de vues, au nombre de 5 (PV1, PV2, PV3, PV4, PV5). Dans le but de protéger et de valoriser les paysages emblématiques de Grenoble, des règles supplémentaires sont applicables à l'intérieur de ces angles de vue, excepté pour le point de vue depuis la Tour Perret (PV4) tant qu'il n'est pas accessible au public. Celui-ci permet de découvrir la ville dans son environnement (côté nord).

### 3.1.3. Caractéristiques et objectifs de l'AV1

Cette zone englobe la ville gallo-romaine. Urbanisée avant le XVIIIe siècle, elle est constituée d'îlots denses et homogènes. Les quartiers Saint-Laurent, Notre-Dame, les abords de la place Sainte-Claire, la place Grenette et le secteur des rues de Bonne, St Jacques et de Sault sont construits sur des parcelles en lanières, étroites et profondes, le long d'un réseau viaire mis en place au plus tard au XVIIe siècle. Le tissu urbain est ponctué de petites places traitées à dominante minérale.

#### Les enjeux architecturaux, urbains et paysagers:

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique:
  - Respecter la trame urbaine et historique;
  - Valoriser l'architecture ancienne dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales;
  - Valoriser les monuments dans leur rapport à la ville.
- Revaloriser le traitement des espaces publics:
  - Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture;
  - Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages;
  - Renforcer la cohésion des espaces publics et les articulations entre les quartiers d'époques différentes.
- Préserver les perspectives sur la Bastille et les vues panoramiques depuis les quais de l'Isère:
  - Préserver le contraste entre les rives domestiquées et l'Isère sauvage en amont et en aval du centre-ville.
- Intégrer et encadrer les projets urbains nouveaux pour permettre à la ville d'évoluer.



Statue de Bayard, place Saint André, zone AV1



Quai Perrière, zone AV1

### Les enjeux environnementaux :

- Intégrer et encadrer les moyens de lutte contre les îlots de chaleur (végétalisation des espaces publics destinés à recevoir des plantations d'arbres, perméabilisation, matériaux) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et urbaines:
  - Protéger les éléments patrimoniaux ayant un rôle environnemental (dispositifs urbains ou paysagers) et favoriser leur restitution;
  - Encadrer les solutions de végétalisation en fonction des lieux et des édifices;
  - Favoriser l'emploi de matériaux et de mises en œuvre compatibles avec les caractéristiques architecturales et urbaines.
- Encadrer les améliorations sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques et de son impact dans le paysage :
  - Protéger les éléments patrimoniaux ayant un rôle environnemental (dispositifs architecturaux), et en favoriser la restitution;
  - Favoriser la conservation des modes constructifs et des matériaux du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler);
  - Préconiser des solutions d'amélioration thermique adaptées aux différents types de bâti;
  - Encadrer les implantations d'équipements d'énergies renouvelables en fonction des situations architecturales ou urbaines.
- Intégrer les enjeux de réduction des nuisances sonores:
  - Favoriser les démarches vertueuses diminuant l'emploi des appareils de climatisation et leurs nuisances sonores;
  - Encadrer les solutions architecturales d'amélioration acoustique du bâti.

### 3.1.4. Caractéristiques et objectifs de l'AV2

#### a/ AV2a

Structurés par de larges avenues comme l'axe Hébert – Verdun – Lesdiguières, les boulevards Gambetta, Edouard Rey et Agutte Sembat, ponctués de places ordonnancées et plantées (Verdun, Victor Hugo, squares Dr Léon Martin et Vaucanson), les quartiers construits sur les tracés urbains du XIXe siècle présentent une qualité de l'espace public et, plus particulièrement aux abords de la place Victor Hugo, une grande homogénéité architecturale inspirée des modèles haussmanniens qui explore les propriétés du ciment moulé.

#### Les enjeux architecturaux, urbains et paysagers:

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique:
  - Valoriser l'architecture ancienne dans le respect de ses caractéristiques architecturales;
  - Valoriser la cohésion entre les monuments et le tissu urbain environnant.
- Revaloriser le traitement des espaces publics:
  - Renforcer les espaces publics majeurs selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages;
  - Revaloriser les espaces de transition entre les tissus urbains anciens et ceux de la seconde moitié du XXe siècle;
  - Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public.
- Intégrer et encadrer les projets urbains nouveaux pour permettre à la ville d'évoluer.
- Préserver les ouvertures visuelles sur les montagnes.



Boulevard Edouard Rey, zone Av2a



Boulevard Edouard Rey, zone AV2a

### Les enjeux environnementaux:

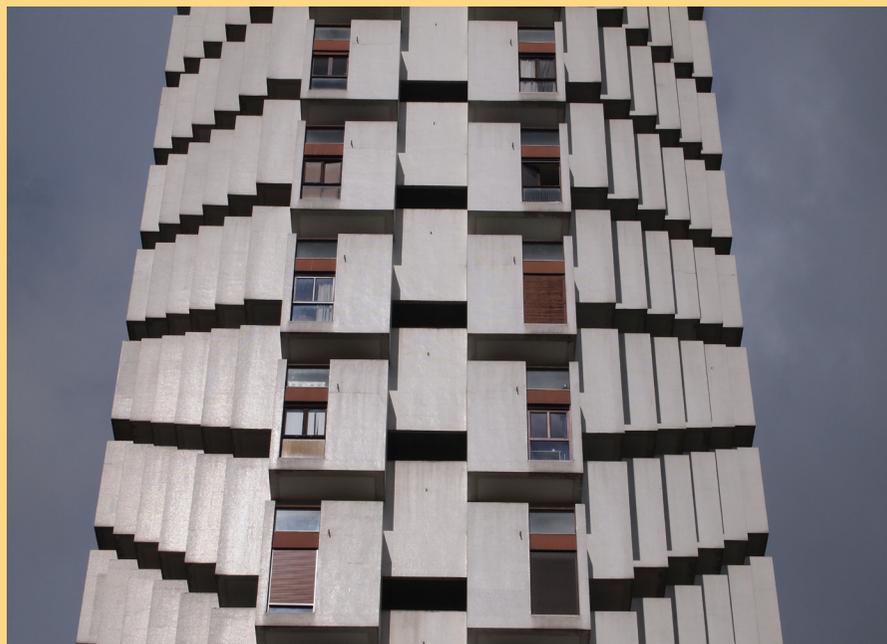
- Intégrer et encadrer les moyens de lutte contre les îlots de chaleur (végétalisation, perméabilisation, matériaux) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et urbaines:
  - Protéger les éléments patrimoniaux ayant un rôle environnemental (dispositifs urbains ou paysagers) et en favoriser la restitution;
  - S'appuyer sur les caractéristiques de la ville XIXe pour restituer des alignements d'arbres (trames vertes).
- Encadrer les améliorations sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques et de son impact dans le paysage :
  - Protéger les éléments patrimoniaux ayant un rôle environnemental (dispositifs architecturaux) et en favoriser la restitution;
  - Favoriser la conservation des modes constructifs et des matériaux du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler);
  - Préconiser des solutions d'amélioration thermique adaptées aux différents types de bâti;
  - Encadrer les implantations d'équipement d'énergies renouvelables en fonction des situations architecturales ou urbaines.
- Intégrer les enjeux de réduction des nuisances sonores:
  - Favoriser les démarches vertueuses diminuant l'emploi des appareils de climatisation et leurs nuisances sonores;
  - Encadrer les solutions architecturales d'amélioration acoustique du bâti.
- Intégrer les enjeux de biodiversité par le renforcement des trames vertes.

**b/ AV2b**

Les franges de l'Île Verte, le boulevard Jean Pain et le parc Paul Mistral ont été construits et aménagés dans la deuxième moitié du XXe siècle sur l'emprise des anciennes fortifications. Les règles d'implantation des édifices sont libres, le gabarit des bâtiments est plus important que dans le reste du secteur AV2.

**Les enjeux architecturaux, urbains et paysagers:**

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine militaire:
  - Encadrer la transformation de la caserne Dode, des vestiges des remparts et de la poudrière Vauban;
  - Renforcer la distinction entre l'intérieur et l'extérieur de l'ancien rempart et en permettre une meilleure lecture;
  - Valoriser le bastion de la porte Très Cloître et améliorer son insertion urbaine.
- Revaloriser le traitement des espaces publics du XIXe siècle en intégrant les apports du XXe siècle:
  - Encadrer l'évolution de la place Bir-Hakeim et de ses abords;
  - Encadrer l'évolution du parc de la frange de l'Île Verte;
  - Revaloriser les connexions avec la ville ancienne.
- Mettre en valeur l'architecture du XXe siècle.
- Protéger les éléments qualitatifs (bâti, paysagers et espaces publics) créés dans la deuxième moitié du XXe siècle.
- Intégrer et encadrer les projets urbains nouveaux pour permettre à la ville d'évoluer.
- Renforcer et mettre en valeur l'écrin vert du centre historique:
  - Favoriser la végétalisation des franges de l'Île Verte en relation avec l'architecture du XXe siècle;
  - Renforcer les connexions entre le coteau de la Bastille, les parcs de la frange de l'île Verte et le parc Paul Mistral.
- Préserver les ouvertures visuelles vers les montagnes.



Les trois tours, zone AV2b



Quartier Mutualité, zone AV2b

### Les enjeux environnementaux :

- Intégrer et encadrer les moyens de lutte contre les îlots de chaleur (végétalisation, perméabilisation, matériaux) dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines:
  - Protéger les éléments patrimoniaux ayant un rôle environnemental (dispositifs urbains ou paysagers) et en favoriser la restitution;
  - Favoriser la conservation des modes constructifs et des matériaux du bâti existant (réutiliser, réemployer, recycler);
  - S'appuyer sur les caractéristiques de la ville XXe pour promouvoir des solutions de trames vertes et bleues;
  - Renforcer les espaces végétalisés en relation avec l'architecture XXe.
- Encadrer les améliorations sur le bâti en fonction de ses caractéristiques et de son impact dans le paysage :
  - Protéger les éléments patrimoniaux ayant un rôle environnemental (dispositifs architecturaux), et en favoriser la restitution;
  - Préconiser des solutions d'amélioration thermique adaptées aux différents types de bâti;
  - Encadrer les implantations d'équipements d'énergies renouvelables en fonction des situations architecturales ou urbaines.
- Intégrer les enjeux de réduction des nuisances sonores:
  - Favoriser les démarches vertueuses diminuant l'emploi des appareils de climatisation et leurs nuisances sonores;
  - Encadrer les solutions architecturales d'amélioration acoustique du bâti.
- Intégrer les enjeux de biodiversité par le renforcement des trames vertes.

### 3.1.5. Caractéristiques et objectifs de l'AV3

#### a/ AV3a :

Ce secteur comprend essentiellement les fortifications et les équipements publics sur le coteau face au centre ancien.

#### Les enjeux architecturaux et paysagers:

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine militaire.
- Valoriser les apports du XXe siècle:
  - Revaloriser les constructions du XXe siècle.
- Revaloriser les accroches de la Bastille dans la ville:
  - Revaloriser la montée Chalemont et la montée St Laurent.

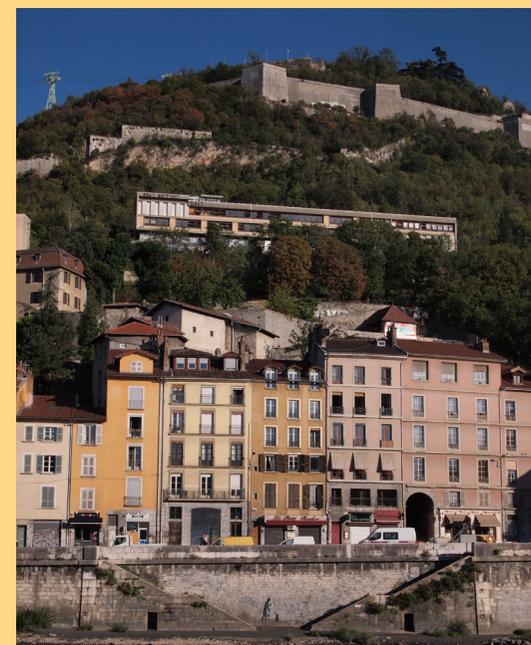
#### Les enjeux environnementaux sont :

- Renforcer les trames vertes.
- Préserver la biodiversité dans une logique écosystémique\*. L'écosystème étant formé par un environnement (biotope) et par l'ensemble des espèces qui y vivent, s'y nourrissent et s'y reproduisent (biocénose).
- Encadrer l'évolution du paysage.

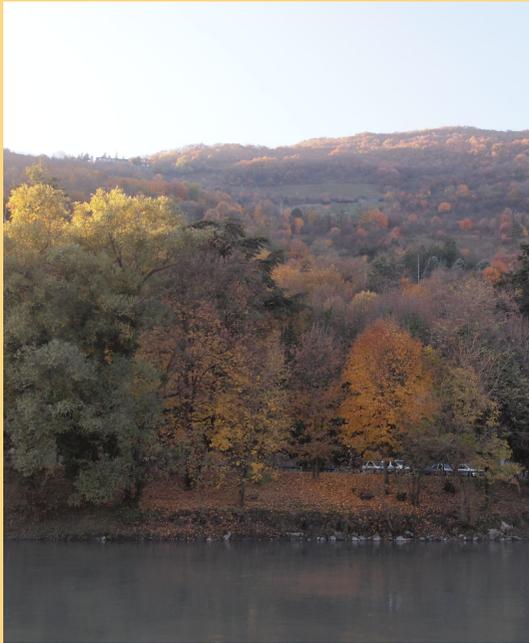
### Recommandations et illustrations



*Le sommet de la Bastille*



*Des témoins du XXe sur la Bastille*



Vue depuis le quai Jongkind



Vue depuis le quai Jongkind

### **b/ AV3b :**

Ce secteur comprend des espaces naturels boisés à préserver, qui se prolongent dans le parc de la frange de l'Île Verte et ainsi raccordent le centre-ville au grand paysage naturel.

#### **Les enjeux architecturaux, urbains et paysagers:**

- Renforcer et mettre en valeur les espaces naturels.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine militaire:
  - Revaloriser les accroches de la Bastille dans la ville;
  - Identifier et protéger les vestiges de l'enceinte Lesdiguières.
- Préserver un paysage ouvert aux abords des remparts et en partie haute des coteaux aux abords de la Bastille.

#### **Les enjeux environnementaux :**

- Renforcer les trames vertes.
- Préserver la biodiversité dans une logique écosystémique.
- Encadrer l'évolution du paysage.

**c/ AV3c :**

Ce secteur comprend le quartier de l'Esplanade, faubourg composite constitué à l'entrée de la ville à partir du Moyen-âge. S'y trouvent à la fois des dispositifs paysagers à l'échelle de la ville et participant de son identité (les berges de l'Isère, l'Esplanade, les fortifications des flancs de la Bastille et la Porte de France) et une architecture liée à l'essor économique de la ville (les sites d'extraction du ciment). C'est un secteur à projet concerné par un vaste programme d'aménagement et de renouvellement urbain.

**Les enjeux architecturaux et urbains :**

- Accompagner le projet d'aménagement et de renouvellement urbain dans le respect des points suivants.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine militaire:
  - Valoriser les remparts de Séré de Rivières;
  - Préserver des éléments caractéristiques de l'Esplanade.
- Valoriser le seuil de la ville que constitue la Porte de France:
  - Préserver les relations visuelles entre l'Isère, l'Esplanade, la Bastille et les montagnes en fond;
  - Accompagner la transition entre la Porte de France et le nouveau quartier.
- Préserver les bâtiments et espaces à valeur patrimoniale du quartier:
  - Protéger les bâtiments et ouvrages d'intérêt patrimonial;
  - Renforcer les qualités urbaines en s'appuyant sur les bâtiments et ouvrages d'intérêt patrimonial (carrière...);
  - Valoriser le patrimoine industriel lié à l'exploitation du ciment naturel.



*L'esplanade*



*La porte de France*

### Les enjeux environnementaux:

- Renforcer les trames vertes.
- Préserver la biodiversité dans une logique écosystémique\*.
- Encadrer l'évolution du paysage de la Bastille.
- Intégrer les enjeux de réduction des nuisances sonores dans le traitement du bâti et des espaces publics.

## 3.2. Caractéristiques des points de vue

### 3.2.1. PV1 : depuis la Bastille vers la ville (vue panoramique)

Le point de vue PV1 est situé dans la partie haute de la Bastille, sur la terrasse du complexe de la gare d'arrivée du téléphérique et du bar-restaurant. Ce point de vue domine Grenoble à 498 m d'altitude avec un dénivelé de 286m par rapport à la ville. La vue sur la totalité de la ville permet de découvrir les étapes de son développement historique.

#### Objectifs :

- Conserver la lisibilité du développement historique de la ville et préserver la présence et l'intégrité des parcs et des jardins.
- Préserver le vélum des toits en secteurs AV1 et AV2a, tant au niveau de sa volumétrie que de son aspect (couleurs et matériaux).
- Eviter le mitage des toitures par la prolifération d'éléments hétérogènes en toiture.



Partie du point de vue PV1



Partie du point de vue PV1



Partie du point de vue PV2



Partie du point de vue PV3

### 3.2.2. PV2 : depuis la Bastille vers l'Esplanade (vue panoramique)

Le point de vue PV2 est situé sur le chemin de liaison entre le parc Guy Pape et la gare d'arrivée du téléphérique, sur les fortifications. Ce point de vue met en évidence l'ouest et le nord ouest de l'agglomération grenobloise, tout particulièrement le secteur AV3c de l'Esplanade. Ce point de vue est orienté vers la vallée avec l'Isère et les voies de communication.

#### Objectifs :

- Protéger la géographie et la morphologie du site et renforcer les relations entre le coteau, le quartier de l'Esplanade et l'Isère.
- Préserver et intégrer au futur projet de renouvellement urbain les éléments du patrimoine industriel et végétal (alignement de l'esplanade...).
- Maintenir la lisibilité de la forme de la couronne d'arbre de l'Esplanade par la perception de sa longueur, de sa largeur et de la distinction entre intérieur et extérieur.

### 3.2.3. PV3 : depuis la Place de Bérulle vers la Bastille et le quartier Saint-Laurent

Le point de vue PV3 est situé place de Bérulle. Il embrasse la Bastille et l'Isère au droit des quais Perrière, Mounier et Xavier Jouvin. Ce point de vue met en évidence le rapport direct de la ville à la montagne.

#### Objectifs :

- Exprimer le rapport du bâti avec la montagne.
- Renforcer la lisibilité des pentes et des fortifications qui s'y sont greffées.

### 3.2.4. PV4 : depuis la tour Perret (vue panoramique, non accessible au public)

Le point de vue PV4 est situé sur la tour Perret. Il n'a pas de valeur réglementaire.

Préserver la lecture des strates successives de la fabrication de la ville, en insistant sur la recherche d'homogénéité du vélum des toits.

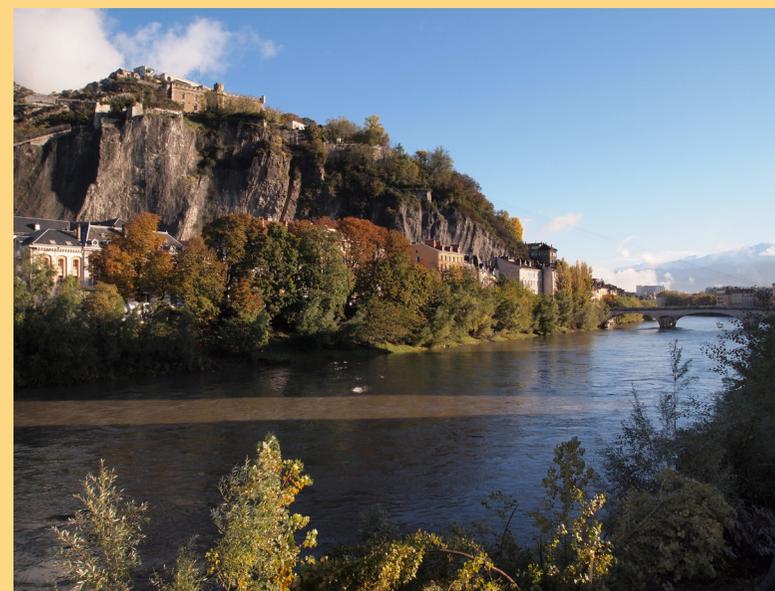
Préserver le rapport du bâti avec la montagne, renforcer la lisibilité des pentes et des fortifications.

### 3.2.5. PV5 : depuis la place Hubert Dubedout, vers l'Isère et la Bastille.

Le point de vue PV5 est situé place Hubert Dubedout, à l'extrémité du pont de la Porte de France. L'Isère est au centre de ce point de vue et, avec elle, les berges et les fronts bâtis. Ce point de vue intègre tout le périmètre de la zone AV3a, ainsi que les parties d'AV1 situées au droit de la Porte de France jusqu'au quai Perrière.

#### Objectifs :

- Préserver le rapport frontal entre l'Isère, la ville et la montagne.
- Renforcer la lisibilité des pentes et des fortifications qui s'y sont greffées.
- Préserver des cadrages du grand paysage afin d'affirmer le rôle de porte de la ville de la Porte de France.



Partie du point de vue PV5



Hôtel Croy Chanel et Notre Dame, C1



Cloître des Minimes, C2+

L'analyse préalable des bâtiments est réalisée à partir du relevé et de dessins des dispositions existantes, de la collecte de documents d'archives, et éventuellement de la réalisation de sondages.

## 4. Dispositions particulières applicables aux immeubles

### 4.1. Catégories de protection des immeubles

Pour mémoire la catégorie C1 correspond aux Monuments Historiques, soumis à un régime de protection propre. Ils font l'objet d'une législation spécifique indépendante de celle du SPR.

Ils sont identifiés en rouge bordeaux :



#### 4.1.1. Catégorie C2+ : Immeubles d'intérêt patrimonial exceptionnel

Identifiés en orange avec une étoile rouge :



La liste des immeubles de la catégorie C2+ est annexée (voir annexe 6.5).

Ces immeubles présentent un intérêt particulier du point de vue architectural, urbain, décoratif et/ou historique et contribuent de ce fait à l'identité de la commune. Ils font l'objet d'une protection forte. Cette protection concerne tant le bâti que les espaces extérieurs, cours et jardins qui l'accompagnent.

Ces immeubles ne doivent pas être détruits ni dénaturés. Ils doivent être restaurés dans un véritable souci de mise en valeur et de sauvegarde.

Les bâtiments de catégorie C2+ peuvent présenter des éléments historiques et des vestiges archéologiques. Tout projet les concernant ainsi que leurs espaces extérieurs fera l'objet 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. Cette analyse sera intégralement traduite dans les documents de demande d'autorisation de travaux (notamment dans la notice et les documents graphiques).

#### 4.1.2. Catégorie C2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Identifiés en orange :



Ces immeubles présentent un intérêt d'ordre historique, architectural (composition de la façade, qualité de leurs décors, ...) ou urbain (appartenance ou à une typologie particulière, ou à des ensembles urbains cohérents représentatifs d'une époque et participant à la lisibilité des strates de la ville).

Ces immeubles sont à conserver et à restaurer. Le principe général est l'interdiction de leur démolition. La démolition pourra toutefois être autorisée si le mauvais état sanitaire de l'immeuble le justifie. Dans ce cas, le projet de reconstruction doit présenter une qualité architecturale et urbaine équivalente à celle de l'immeuble démoli.

Ces immeubles peuvent faire l'objet de transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues. Ils pourront subir d'autres transformations mineures uniquement dans le respect de volumétrie, du style et de la composition d'origine de l'immeuble.

Les bâtiments de la catégorie C2 peuvent présenter des éléments historiques et des vestiges archéologiques. Le dossier de demande d'autorisation de travaux (notamment dans la notice et les documents graphiques) devra faire clairement apparaître les éléments architecturaux et les vestiges à valoriser ainsi que les éléments dévalorisants à supprimer.

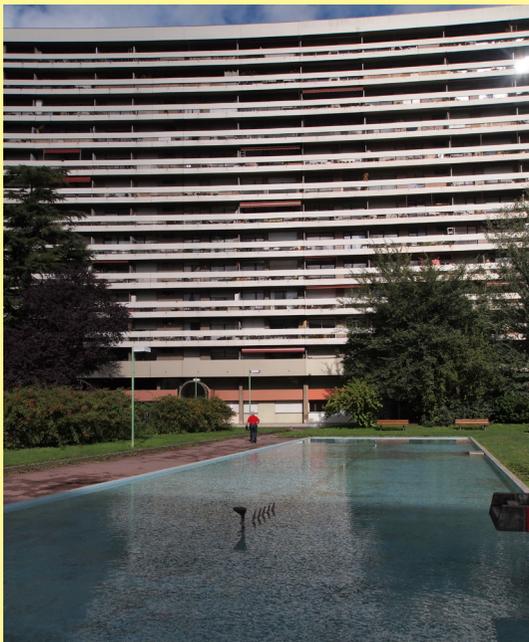


Bâtiment de la caserne Dode, C2



Rue Auguste Gaché, immeubles C2

••••• L'analyse préalable des bâtiments est réalisée à partir du relevé et de dessins des dispositions existantes, de la collecte de documents d'archives, et éventuellement de la réalisation de sondages.



Place Jean Moulin, immeuble C3



Route de Lyon, immeuble sans caractère patrimonial

### 4.1.3. Catégorie C3 : Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire

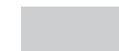
Identifiés en bleu :



Ces immeubles correspondent à des types bâtis intéressants présentant des qualités architecturales (gabarit, volumétrie, composition, alignement, ...), et/ou urbaines. Ils sont à préserver et à mettre en valeur. Ils pourront subir des transformations dans le but de les faire évoluer en cohérence avec leur architecture d'origine. Leur démolition n'est pas interdite mais elle pourra être refusée si elle a pour effet de dénaturer la qualité architecturale et urbaine de leur environnement proche, tels qu'un alignement de façade, une composition urbaine d'ensemble ou une unité architecturale.

### 4.1.4. Immeubles sans caractère patrimonial:

Identifiés en gris :



Ces immeubles peuvent être :

- des constructions anciennes ayant subi trop de modifications (façades dénaturées);
- des constructions sans intérêt architectural;
- des constructions trop récentes pour les évaluer en terme de patrimoine.

Ces immeubles ne font pas l'objet de règles de protection particulières. Ils peuvent être conservés, transformés ou démolis.

Dans le cas de travaux, ces immeubles sont soumis à des règles visant la meilleure intégration possible dans leur environnement architectural, urbain et paysager (voir article 4 .3 Prescriptions applicables aux immeubles sans caractère patrimonial).

## 4.2. Prescriptions architecturales applicables aux immeubles C2+, C2, C3

Ces prescriptions sont applicables à toutes les catégories de protection C2+, C2, C3 et dans toutes les zones. Lorsque la règle s'applique uniquement à une catégorie particulière, celle-ci est précisée dans la marge.

### 4.2.1. Composition des façades

*Une description des façades selon les époques est présentée en annexe 6 «Typologie des façades».*

L'unité architecturale de chaque immeuble sera respectée, quelle que soit la division parcellaire.

### 4.2.2. Volumétrie des constructions

|     |  |
|-----|--|
| C2+ | <p>Les modifications volumétriques (telles que surélévation, création de lucarnes, fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons, etc...) ne sont pas autorisées, sauf restitution de dispositions d'origine attestées.</p> <p>Les extensions sont interdites sur les façades principales. Elles sont autorisées au droit des façades secondaires sous réserve qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration architecturale comme détaillée ci après.</p> <p>Une extension devra être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade : il pourra 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 extensions sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.</p> |
|-----|--|



*Respecter l'unité architecturale des immeubles*

*Pour améliorer son intégration architecturale, la surélévation cherchera à respecter les axes des percements des niveaux inférieurs et poursuivre au mieux les détails de la façade. La corniche existante sera de préférence conservée.*



*Collège Champollion, C2+: extension au droit de la façade secondaire*

**C2** Les modifications volumétriques (telles que création de loggias ou balcons) ne sont pas autorisées, sauf restitution de dispositions d'origine attestées.

La fermeture ou la couverture (type véranda) même partielle, de balcon est interdite.

La fermeture de loggia pourra être acceptée à condition que le projet justifie une amélioration thermique et acoustique de l'immeuble, qu'elle s'intègre à la composition de la façade et qu'elle s'inscrive dans un projet portant sur l'ensemble de la façade.

A titre exceptionnel, la surélévation pourra être autorisée à condition que le projet justifie de la mise en valeur de l'édifice et d'une amélioration de son insertion dans son environnement urbain. Elle sera réalisée en accord avec l'architecture de la façade existante et devra s'insérer dans les volumes et lignes des bâtiments voisins.

Les extensions sont autorisées sous réserve que l'intégrité architecturale des édifices soit respectée et que le projet fasse preuve d'une bonne qualité et d'une bonne intégration architecturale comme détaillée ci après.

Toute extension ou surélévation devra être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade : il pourra 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 extensions sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

C3

Les modifications volumétriques (telles que création de loggias ou balcons) ne sont pas autorisées, sauf restitution de dispositions d'origine attestées.

La fermeture ou la couverture (type véranda) même partielle, de balcon est interdite.

La fermeture de loggia est autorisée. Celle-ci devra s'intégrer à la composition de la façade et s'inscrire dans un projet portant sur l'ensemble de la façade.

La surélévation est autorisée à condition que le projet justifie de la mise en valeur de l'édifice et d'une amélioration de son insertion dans son environnement urbain. Elle sera réalisée en accord avec l'architecture de la façade existante et devra s'insérer dans les volumes et lignes des bâtiments voisins.

Les extensions sont autorisées sous réserve d'être en cohérence avec l'architecture d'origine et de ne pas nuire à la qualité architecturale et urbaine de leur environnement proche. Une extension doit se réaliser dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue 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 extensions sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

..... Pour améliorer son intégration architecturale, la surélévation cherchera à respecter les axes des percements des niveaux inférieurs et poursuivra au mieux les détails de la façade. La corniche existante sera de préférence conservée.

Une étude archéologique permettra d'orienter le projet : l'élément pourra être restitué dans son dessin d'origine si la composition de la façade le permet, ou sinon il sera recouvert d'un enduit après conservation d'un témoignage : photos, plan....



L'apparition éventuelle d'un élément historique lors de la dépose d'enduit relève de l'archéologie

### 4.2.3. Parements et décors de façades

#### a/ Généralités :

Les ravalements seront réalisés dans le respect de l'architecture, avec l'objectif de conserver, restaurer, mettre en valeur ou restituer les dispositions originales et les modénatures des façades.

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation devront être réalisés suivant les techniques traditionnelles adaptées au mode constructif de chaque type d'immeuble. Les techniques modernes sont autorisées lorsqu'elles offrent des réponses techniques particulières de conservation ou de restauration adaptées et compatibles avec le support.

L'utilisation de matériaux de substitution modernes et inadaptés aux structures anciennes est interdite.

Les éléments d'architecture de pastiche et de plaquage (frontons, colonnes, chapiteaux, etc...) sont interdits.

Les bardages et matériaux réfléchissants qui recouvrent les éléments pleins d'une façade sont interdits. Toutefois, les bardages, notamment en bois ou en zinc, peuvent être autorisés si 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 présenter des justifications techniques (structure d'accroche ne nuisant pas à l'état sanitaire du support ni à la préservation de décors ou traces archéologiques, ventilation pour éviter les rétentions d'humidité entre le bardage et le support, ...). Il 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).

Les matériaux avec effet de miroir, les matériaux réfléchissants, et les revêtements en matière plastique sont interdits à l'exception des panneaux solaires respectant les préconisations de l'article 4.2.14.d / Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

Les modifications liées à la réglementation des établissements recevant du public doivent respecter les dispositions originelles de l'immeuble, sauf dans le cas d'impossibilité technique démontrée.

Aucune ornementation ancienne de façade ne sera détruite ou occultée (bandeau, moulure, corniche, encadrements de porte et fenêtre, éléments d'angle, chaînage, etc...). Tout encadrement d'origine sera préservé.

Tout ajout d'ornement ou d'élément d'éclairage 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 si ils ne nuisent pas à l'état sanitaire ni à la présentation architecturale de l'immeuble. La mise en lumière de bâtiments à valeur patrimoniale pourra être autorisée si elle contribue à leur valorisation de nuit et si l'installation ne porte pas atteinte à leur perception le jour.

L'apparition éventuelle d'un élément historique lors de la dépose d'enduit relève de l'archéologie (voir article 2.1.2 Archéologie). Toute découverte de disposition ancienne (ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille tels que linteaux, arcs, meneaux,...) devra être signalée à la Ville de Grenoble.

Les teintes des façades (pierres, enduits, décors, ...) doivent être en accord avec le style et l'époque de l'immeuble.

D'une manière générale, les traitements d'étanchéité ou l'emploi de peinture de type pliolite sont interdits sur les immeubles construits avant 1945, car ils empêchent le caractère « perspirant » des matériaux. Ils peuvent être autorisés uniquement sur des immeubles construits après 1945 dont la structure est en béton ou en ciment et sous réserve qu'ils soient parfaitement compatibles avec le support.



Pierre de taille calcaire gris



Pierre de taille calcaire et badigeon (à droite)



Molasse

### LES MATÉRIAUX DE FAÇADE

Les matériaux de parement de façade sont :

- la pierre de taille, en calcaire ou en molasse;
- le ciment moulé;
- les enduits sur support divers (moellons de pierre, briques, bois, béton), teintés ou peints;
- le béton de granulats apparents;
- les autres éléments de parement ou les décors (brique, faïence, bois, ...).



Encadrement en calcaire et ciment moulé, enduit



Maçonnerie de petits moellons de pierre destinés à être enduits



Encadrement en ciment moulé



Parements modernes : pâte de verre, mignonette...

**b/ Façades ou éléments en pierre de taille :**

Les façades en pierre de tailles doivent être restaurées selon leurs dispositions d'origine. Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres de même nature et possédant les mêmes caractéristiques et propriétés que les pierres d'origine (aspect, teinte, texture, résistance, taille, ..).

Dans le cas de maçonnerie en pierre de taille appareillée qui aurait été recouverte d'un enduit, celui-ci sera enlevé et la pierre restaurée selon ses dispositions d'origine.

Les pierres seront rejointoyées à l'aide d'un mortier de chaux naturelle. L'emploi de ciment, de résine synthétique ou de tout autre mortier à base de ciment artificiel est proscrit. Les joints seront de la couleur de la pierre et affleureront le nu du parement.

Les façades ou éléments en pierre de taille appareillée ne doivent pas être enduits ni peints, ni imperméabilisés. Les pierres fragiles (molasse) peuvent être protégées par un badigeon de chaux. Sur des parties restaurées, il peut être appliqué une patine d'harmonisation à base de chaux naturelle. Exceptionnellement sur des façades très dégradées, un enduit de chaux naturelle pourra être accepté dans le respect des dispositions originelles.

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre. (voir article 4.2.3.h / Nettoyage des façades).

**c/ Façades en moellons de pierre enduits:**

Les façades constituées de maçonnerie de moellons de pierre destinées à l'origine à être enduites seront ré-enduites.

La nature de l'enduit doit être compatible avec son support. L'enduit doit être composé de chaux naturelle, ou de ciment naturel suivant l'époque de construction..

L'emploi de ciment artificiel est proscrit sur les murs en moellons de pierre.

*Des réparations ponctuelles peuvent être réalisées à l'aide de mortier de réparation de pierre (mortier à base de chaux naturelle et de poudre de pierre) dont le traitement de finition (texture et couleur) doit permettre de rendre l'intervention invisible.*



*Encadrement en pierre restauré*

*Pour les teintes des matériaux, on se référera au nuancier des colorations approuvés par la Ville de Grenoble*



Encadrements en ciment moulé

Pour des cas particuliers, lors d'une restauration, pour harmoniser parties anciennes et parties neuves restaurées, si l'on souhaite obtenir une uniformité de teinte et un aspect lisse, un badigeon, une barbotine de ciment prompt naturel, ou un produit compatible avec le support pourra être appliqué.

La polychromie devra être conservée ou restituée, en harmonie avec le style de la façade, si possible à l'appui de documents anciens ou de sondages sur la façade. Les peintures devront être réalisées en couches très fines, non brillantes et à base de pigments minéraux.

Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements de pierre, de manière rectiligne. Les enduits de finition seront lissés ou frottés à grains fins.

Le détournage des queues de pierre de chaînes d'angle et d'encadrement est interdit (ces éléments sont traités de manière rectiligne, sans l'utilisation de baguette d'angle ou d'arrêt).

En l'absence d'encadrement de baie en pierre, les encadrements en enduit auront une largeur de 15 à 20 cm, ils seront peints ou teintés dans une couleur différente de celle de la façade.

### **d/ Façade ou éléments en ciment moulé**

Les parties de façades ou éléments de décors en ciment moulé ne seront pas enduits.

### **e/ Façade avec enduit à base de ciment**

A partir des années 20-30, l'emploi du béton et du ciment se généralise. Les parements en béton sont généralement recouverts d'un enduit à base de ciment. Celui-ci présente des textures, des moulurations ou des couleurs qui participent pleinement à la qualité architecturale de la façade.

Les enduits à base de ciment, lorsqu'ils participent à la qualité architecturale de la façade seront conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine avec l'ensemble des décors et modénatures.

L'emploi de peinture type pliolite ou traitements d'étanchéité est interdit.

**ENDUITS DE CHAUX****Chaux traditionnelle**

Matériau de construction obtenu par la cuisson de roches calcaire et qui mélangé à l'eau et du sable, permet d'obtenir un mortier de chaux. Ce mortier utilisé dans la construction depuis la haute antiquité a été supplanté par le ciment au cours du XIXe et principalement au XXe siècle. Mais l'incompatibilité du ciment avec les maçonneries traditionnelles créant de graves pathologies, la chaux est aujourd'hui redécouverte et ses qualités techniques et esthétiques reconnues.

Composition indicative d'un enduit de chaux  
Celle-ci est différente selon la nature de la chaux employée. Parmi les chaux naturelles, on distingue deux types de chaux:

la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air  
la chaux hydraulique (NHL.) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple

Le tableau ci-après donne les proportions à respecter selon le type de chaux utilisé

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches.

**TRAITEMENT DES PAREMENTS EN PIERRE****Recommandations sur la réalisation des enduits de chaux**

Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels sont réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur. Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.

L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons. En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.

Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.

La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier de la Ville de Grenoble.



✓ *L'enduit affleure avec le nu de la pierre, laissant une zone indistincte entre les deux. Cette disposition valorise les éléments sans les surligner, d'autant plus si l'enduit est d'une teinte proche de celle la pierre.*



✗ *Le détournement des pierres et la surépaisseur de l'enduit ne sont pas satisfaisants.*

## Recommandations et illustrations

Une bande périphérique est en saillie : elle sert à arrêter l'enduit, ce qui n'est plus le cas ici.

Ces surfaces sont destinées à être enduites, ce qui explique le rainurage de la surface qui sert à accrocher l'enduit

La surface enduite en saillie par rapport aux détours des pierres prend une importance trop grande par rapport au dessin de la façade



**X**



✓ La molasse qui sert d'encadrement de la baie est traitée par un badigeon, qui dessine un contour géométrique et simple.



✓ Dans certains cas, l'enduit du parement est en très légère surépaisseur dessinant l'encadrement de la baie...



✓ ...la pierre est laissée apparente, mais c'est le dessin de la baie qui prime.

### **f/ Façade en béton à granulats apparents**

*Béton de parement sur lequel les granulats sont rendus apparents par divers procédés, soit directement en préfabrication, soit sur place par traitement ultérieur de la surface du béton (lavage faisant ressortir les granulats, bouchardage, piquage,...). Ces procédés sont particulièrement employés dans les années 60.*

Les façades en béton à granulats apparents seront conservées et restaurées suivant leurs dispositions d'origine. Les réparations en raccord à l'existant devront être invisibles.

### **g/ Autres éléments de façades ou de décors**

Tous les éléments de façade ou de décors d'origine en briques, carreaux de faïence, éléments bois, fer forgé, terre cuite et autres matériaux seront conservés et restaurés.

### **h/ Nettoyage des façades**

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art avec des méthodes douces de type gommage (projection de poudres fines à basse pression), hydrogommage (projection d'eau basse pression), ruissellement d'eau ou encore peeling (projection de pâte pelable).

Les procédés trop abrasifs de type sablage (projection de particules trop grosses) ou jet d'eau haute pression sont interdits. Ils sont acceptés sur les façades en béton à granulats apparents dans la mesure où ils n'altèrent pas la surface traitée.

Les nettoyages chimiques (à base d'acide ou de soude) incompatibles avec le support ou trop agressifs sont interdits.

## **Recommandations et illustrations**



*Façade d'un immeuble traitée avec un enduit isolant à base de chaux, reproduisant la modénature d'origine.*

**i/ Isolation par l'extérieur**

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique en enduit isolant (du type chaux chanvre, ...) sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade. Leur mise en œuvre se fait suivant les règles énoncées au paragraphe c/ du présent article.

*Avant toute intervention, il est recommandé de réaliser un diagnostic thermique par des professionnels.*

|     |   |
|-----|---|
| C2+ | L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est interdite.  |
| C2  | <p>L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est interdite. Elle peut exceptionnellement être acceptée sur les murs pignons et sur les murs aveugles, sous réserve que la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, ni aucun parement jouant un rôle décoratif, ou architectonique (type pierre de taille, briques, moellons décoratifs, mignonette...), et que le matériau employé soit compatible avec le support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.</p> <p>L'isolation par l'extérieur au moyen de matériaux non perspirants tels que le polystyrène ou la mousse de polyuréthane et autres dérivés, est interdite.</p> <p>La réalisation se fera dans le respect des dispositions architecturales suivantes :</p> <p>Les passées de toitures seront rallongées afin de maintenir le même débord que dans la situation originelle ;</p> <p>Les rives feront l'objet d'un traitement architectural soigné. Les rives conservent leur profondeur ;</p> <p>Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant (bandeau horizontal, polychromie...).</p> |

C3

L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est autorisée sous réserve que la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, ni aucun parement jouant un rôle décoratif, ou architectonique (type pierre de taille, briques, moellons décoratifs, mignonette...), et que soit étudié le caractère parfaitement compatible du matériau employé avec la nature du support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

L'isolation par l'extérieur au moyen de matériaux non perspirants tels que le polystyrène ou la mousse de polyuréthane et autres dérivés, est interdite.

La réalisation se fera dans le respect des dispositions architecturales suivantes:

- Les appuis de fenêtres devront être remplacés par des éléments présentant les mêmes dimensions et les mêmes profils (en saillie par rapport à la façade) ;

- Les garde-corps, lambrequins, volets et autres éléments de second œuvre de la façade seront reposés dans le respect des dispositions d'origine :

- Les dimensions des baies
- L'emplacement dans l'épaisseur du mur
- Les passées de toitures seront rallongées afin de maintenir le même débord
- Le traitement des rives devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné. Les rives conservent leur profondeur ;
- Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant (bandeau horizontal, polychromie...).

..... Avant toute intervention, il est recommandé de réaliser un diagnostic thermique par des professionnels.



**X** Façade sur cour entièrement recouverte d'une isolation extérieure par plaques rapportées ayant fait totalement disparaître la modénature d'encadrements de fenêtres en ciment moulé.

**✓** Au fond, en face, façade restaurée de manière traditionnelle et mettant en valeur sa modénature.

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR PAR PLAQUES RAPPORTÉES: CE QU'IL NE FAUT PAS FAIRE



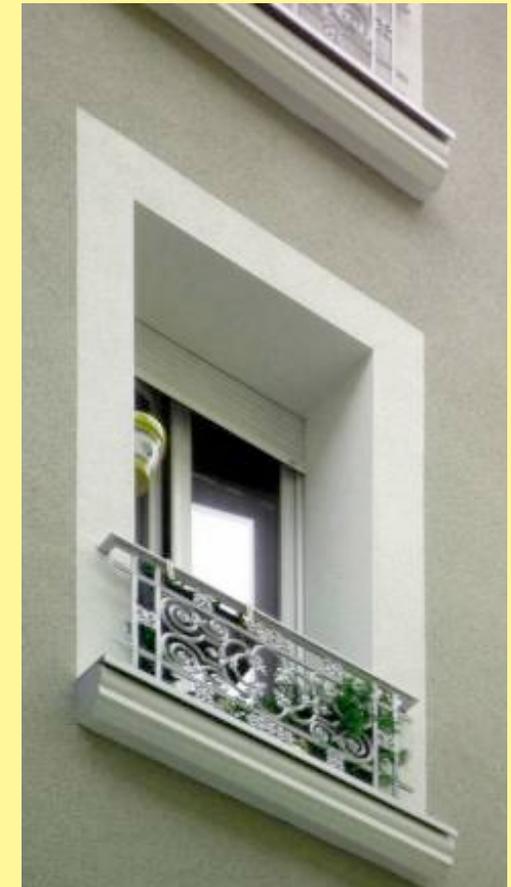
**X** Disparition des encadrements de fenêtre et les chaînes, bordure inférieure de l'isolant sans rapport avec l'architecture



**X** L'arrêt de l'isolant provoque des surépaisseurs qui brouillent la lecture de l'édifice et de son rapport au sol



**X** Les appuis de fenêtre en tôle pliée font perdre un élément important de modénature de la façade et la banalise



**X** L'appui est une pièce rapportée, les moulures du profil devraient se retourner aux extrémités.

La grille en fonte a été remise en place en saillie par rapport au mur et non dans le plan de la façade, du fait du retournement de l'isolant sur le tableau de la baie, ce qui réduit également le clair de vitrage.

**4.2.4. Création ou modification d'ouverture en façade**

|     |  |
|-----|--|
| C2+ | <p>Les ouvertures existantes d'origine seront conservées.</p> <p>Sur les façades principales, la création de nouvelles ouvertures ou la modification d'ouvertures existantes sont interdites, sauf s'il s'agit de retrouver des dispositions anciennes attestées. Ces anciennes baies pourront être restituées dans leurs proportions d'origine, elles devront être intégrées dans la composition générale de la façade.</p> <p>Sur les façades secondaires, la création de nouvelles ouvertures ou la modification d'ouvertures existantes est autorisée, sous réserve qu'elles s'intègrent à la composition d'ensemble de la façade et qu'elles respectent les proportions et le style des baies existantes ainsi que le rythme des travées.</p> <p>Au rez-de-chaussée, les ouvertures seront dégagées et restaurées selon leurs dispositions d'origine (voir 4.2.11 Devantures commerciales et enseignes).</p>  |
| C2  | <p>Les ouvertures existantes d'origine seront conservées. Les anciennes baies pourront 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.</p> <p>La création de nouvelles ouvertures ou la modification d'ouvertures existantes peut être autorisée, sous réserve qu'elles s'intègrent à la composition d'ensemble de la façade et qu'elles respectent les proportions et le style des baies existantes ainsi que le rythme des travées. Elles devront tout particulièrement respecter la profondeur des tableaux et des dispositifs d'appui des baies existantes.</p> <p>Le bouchement des anciennes ouvertures est autorisé à la condition qu'il soit étudié en fonction de la composition de la façade. Celui-ci sera alors réalisé en maçonnerie légère implantée en retrait de la façade de telle sorte que la composition de la façade subsiste.</p> <p>Au rez-de-chaussée, les ouvertures seront dégagées et restaurées selon leurs dispositions d'origine (voir 4.2.11 Devantures commerciales et enseignes).</p> |
| C3  | <p>La création de nouvelles ouvertures ou la modification des ouvertures existantes est autorisée dans le cas d'un projet de qualité en accord avec l'architecture de l'édifice. Les percements seront étudiés de façon à maintenir l'équilibre de composition de l'ensemble de la façade.</p>   |

*Pour répondre à un besoin d'amélioration des performances thermique et acoustique d'une menuiserie, il existe des solutions techniques adaptables aux menuiseries anciennes, évitant ainsi leur remplacement systématique. On pourra suivre les recommandations particulières proposées relatives à l'amélioration des performances thermiques et acoustiques des menuiseries existantes (voir p56).*

*On cherchera à reproduire les teintes d'origine à l'appui de sondages sur les menuiseries anciennes.*

### 4.2.5. Menuiseries extérieures

#### **a/ Restauration des menuiseries anciennes :**

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) seront conservées et restaurées lorsque leur état le permet.

Toutes les menuiseries doivent se conformer à la forme de l'ouverture notamment en linteau où elles doivent suivre le cintrage de la maçonnerie.

Les menuiseries seront obligatoirement peintes dans des tonalités en harmonie avec les façades et le style de l'immeuble. Les teintes seront d'aspect mat ou satiné. Sauf dispositions d'origine attestées, le bois laissé d'aspect naturel et le blanc sont interdits.

#### **b/ Remplacement des menuiseries selon les modèles traditionnels**

*Le remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries neuves peut conduire à créer des pathologies dans le bâtiment (condensations, moisissures...) s'il n'est pas prévu conjointement au moment de la réfection une ventilation adéquate du logement.*

Les menuiseries anciennes pourront être remplacées dans le cas où elles ne pourraient pas être restaurées. Dans ce cas, les anciens châssis dormants seront déposés.

Sur une même façade, l'unité de modèle, de partition, de type d'occultation (dans le respect du dispositif d'origine) et de teinte est obligatoire. On ne pourra pas se prévaloir de la présence de menuiseries PVC sur la façade, ni de la présence de menuiseries de teintes et de partition non conforme pour reconduire ces solutions.

En cas de changement partiel des menuiseries, un plan d'ensemble sera exigé pour la façade, approuvé le cas échéant par la copropriété.

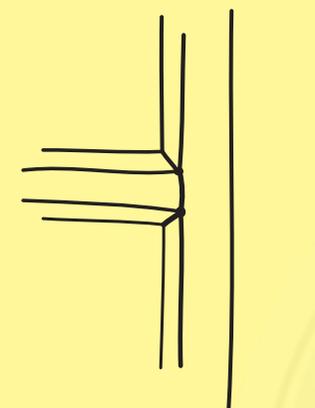
**Mise en œuvre**

Les menuiseries neuves seront conformes aux dispositions d'origine (forme, proportions, partitions, teinte, matériaux):

*Lorsque les caractéristiques des menuiseries d'origine ne sont pas connues, on s'inspirera de types existants sur des immeubles de la même époque.*

- Les menuiseries neuves devront respecter les dimensions et la forme de l'ouverture ; le remplissage partiel d'une ouverture avec de la maçonnerie ou autres matériaux est interdit. La menuiserie doit être posée en tableau, au niveau de la feuillure existante. En absence de feuillure, elle sera posée à une distance de 15 à 25 cm du nu extérieur de la façade;
- Les sections et les profils des dormants, des montants, des traverses et petits bois des menuiseries nouvelles seront conformes aux sections et aux profils des menuiseries d'origine. Les profils trop larges seront refusés. Les dimensions du clair de vitrage doivent être conservées;
- Les menuiseries neuves respecteront le type d'ouverture des menuiseries d'origine ou anciennes. Sur les immeubles anciens jusqu'au début du XXe, les châssis coulissants ou oscillo-battants sont interdits;
- La partition des fenêtres doit reprendre celle des menuiseries d'origine ou être adaptée au style de l'immeuble;
- Les petits bois seront chanfreinés. La pose de petits bois dans l'épaisseur des doubles vitrages et la pose de petits bois, uniquement à l'intérieur, sont interdites.

|     |   |
|-----|---|
| C2+ | Dans un souci d'harmonie avec des menuiseries anciennes de qualité encore en place, les petits bois seront assemblés et traversants, et le vitrage devra conserver des dispositions similaires. |
|-----|---|



*Détail de petit bois chanfreiné*

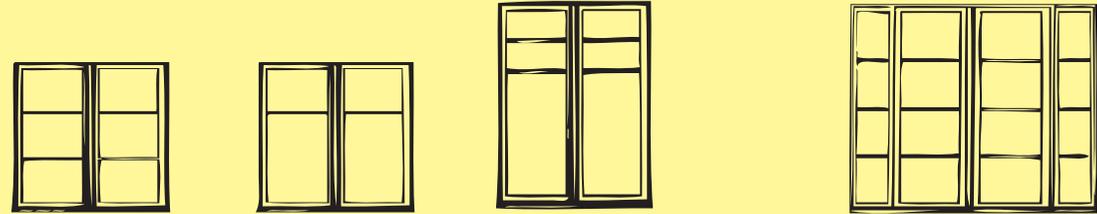
**LES DIFFÉRENTS TYPES DE MENUISERIES**

Les fenêtres à meneaux se trouvent sur les immeubles de style XVe, XVIe ou XVIIe.

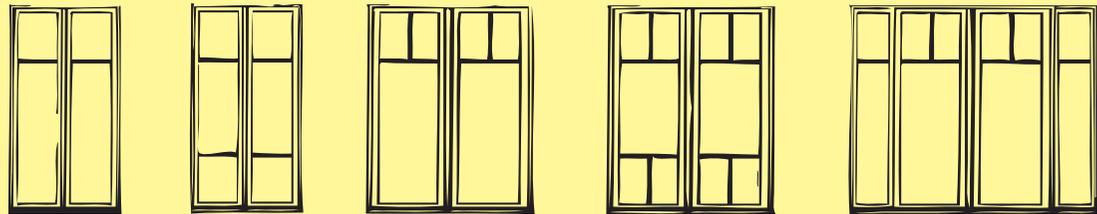
Les menuiseries de style XVIIIe sont à petits carreaux.

Les menuiseries de style XIXe (ou début XXe) sont à grands carreaux de 4, 6 ou 8 carreaux par vantail ; sur les menuiseries de style XVIIIe ou XIXe, les carreaux auront toujours des proportions plus hautes que larges.

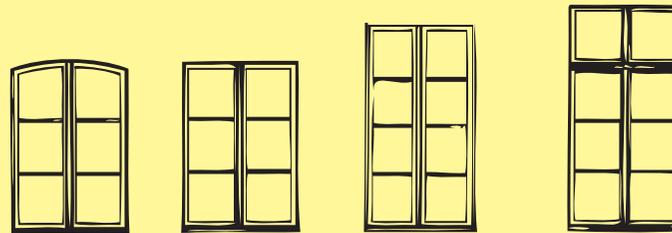
*Modèles de fenêtres à grands carreaux style années 1930-1950*



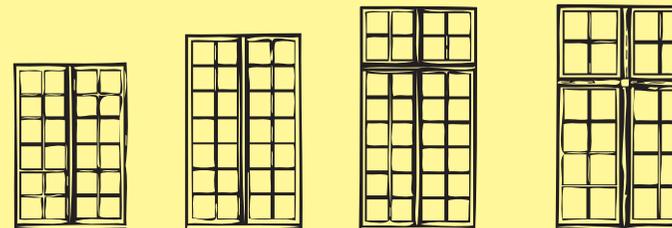
*Modèles de fenêtres à grands carreaux style début XXe*



*Modèles de fenêtres à grands carreaux style XIXe*



*Modèles de fenêtres à petits carreaux style XVIIIe*



**Matériaux**

Les menuiseries seront obligatoirement en bois ou en métal, selon les dispositions d'origine.

L'aluminium ton anodisé, naturel ou champagne, le laiton, le bronze, le PVC et autres matériaux plastique sont interdits. L'aluminium est accepté uniquement sur les édifices postérieurs aux années 1950.

**Finitions**

Les menuiseries seront obligatoirement peintes dans des tonalités en harmonie avec les façades et le style de l'immeuble. Les teintes seront d'aspect mat ou satiné. Sauf dispositions d'origine attestées, le bois laissé d'aspect naturel et le blanc sont interdits.

***c/ Remplacement des menuiseries dans un projet d'ensemble à caractère contemporain :***

|          |  |
|----------|--|
| C2<br>C3 | <p>En l'absence totale de menuiseries d'origine et dans le cadre d'un projet de réhabilitation et de mise en valeur de l'ensemble de la façade, des menuiseries à caractère contemporain peuvent être acceptées.</p> <p><b><u>Matériaux</u></b></p> <p>L'aluminium ton champagne, le laiton, le bronze, le PVC et autres matériaux plastique sont interdits.</p> |
|----------|--|

*•Privilégier les essences de bois locales, françaises ou européennes. A défaut, utiliser des bois issus de filières écologiques et de forêts pratiquant une gestion durable, attestée par un organisme indépendant ou un label écologique.*

*Privilégier les bois naturellement – sans traitement – de classes 3 ou 4.*

*Le chêne est un bois approprié pour les menuiseries, assurant pérennité et finesse des châssis.*



La double baie permet de conserver la menuiserie ancienne et ses verres, tout en améliorant le confort thermique et acoustique.



Le vitrage simple ancien a été remplacé par du double vitrage. La modification simple permet de conserver les menuiseries anciennes.



Côte à côte deux mises en œuvre différentes :

- ✓ à gauche la double menuiserie est légèrement en retrait de la façade, maintenant une ombre et du relief.
- ✗ à droite la menuiserie est au nu de la façade, gommant le relief.

**AMÉLIORATION DES PERFORMANCES THERMIQUES OU ACOUSTIQUES DES MENUISERIES EXISTANTES**

Pour améliorer les performances thermiques et acoustiques d'une fenêtre, différentes interventions sont possibles tout en conservant la menuiserie existante.

Les solutions présentées ci-dessous (schémas 1 à 6), qui améliorent l'étanchéité de la baie, nécessitent également de mettre en place une ventilation du logement, sous peine de voir apparaître des désordres (humidité, moisissures...).

1. Menuiserie existante.
2. Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces, qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.

Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.

3. Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.

Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.

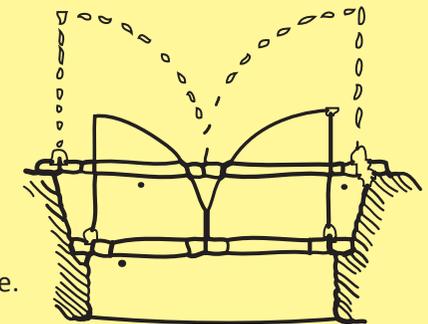
4. Mise en œuvre de survitrage extérieur.
5. Mise en œuvre de survitrage intérieur.

Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.

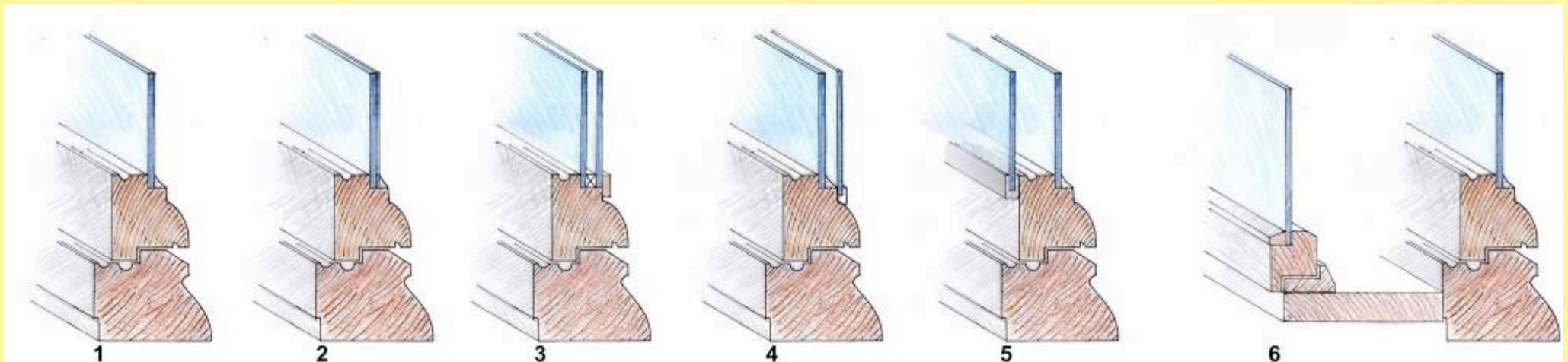
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en œuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.

6. Mise en œuvre d'une double fenêtre intérieure.

Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.



Double fenêtre



## 4.2.6. Occultations

### a/ Volets

*Les volets anciens sont : les volets intérieurs style XVIIIe, les volets à battants bois extérieurs style XIXe, les volets pliants en bois ou en métal style XXe, les volets roulants en bois ou en métal (pour les immeubles deuxième moitié du XXe).*

Les volets anciens seront conservés sauf dans le cas où ils ne pourraient pas être restaurés. Les volets neufs reprendront les dispositions des modèles d'origine ou seront adaptés au style de l'immeuble.

Sur une même façade, l'unité de modèle, de partition, de type d'occultation (dans le respect du dispositif d'origine) et de teinte est obligatoire. En cas de changement partiel des volets, un plan d'ensemble sera exigé pour la façade, approuvé le cas échéant par la copropriété. Le plan d'ensemble devra permettre la préservation d'éléments d'origine présentant un intérêt patrimonial.

Les volets roulants sont interdits, sauf sur les immeubles de la deuxième moitié du XXe siècle, lorsqu'il s'agit de dispositions d'origine attestées. Les systèmes autorisant une projection (ouverture à l'italienne des volets) seront maintenus. Ils seront en bois ou en métal suivant les dispositions d'origine.

Les volets seront peints en harmonie avec les teintes des fenêtres et de la façade, y compris les pentures et la quincaillerie. Le blanc et l'aspect brillant sont interdits. Les volets bois pourront être laissés d'aspect naturel si cela correspond à leur disposition d'origine.

Pour tous les types de volets, l'aluminium ton anodisé, naturel ou champagne, le PVC et autre matériau plastique sont interdits. On ne pourra pas se prévaloir de la présence de volets roulants, volets PVC et autres cas de figures non conformes pour reconduire ces solutions.

**b/ Stores à lames orientables et lambrequins**

Le mode d'occultation le plus fréquemment utilisé au XIXe est le store dit "à la lyonnaise" (store à lames bois orientables) caché derrière un lambrequin. Ce modèle, qui fait l'originalité de la façade, est à privilégier. Les stores à lames orientables sont des dispositifs adaptés au climat grenoblois. Ils assurent une protection contre la surchauffe d'été, tout en permettant la ventilation des pièces d'habitation.

Les lambrequins existants seront conservés et restaurés dans leur position d'origine. Lors des interventions, la restitution des lambrequins manquants sera exigée.

Les stores à lames orientables seront placés entre tableaux et dissimulés derrière des lambrequins.

Matériaux autorisés : le bois ou le métal peints.

Pour les stores et les lambrequins d'une même façade, l'unité de modèle (dans le respect du dispositif d'origine) et de teinte sera exigée.

En cas de changement partiel des stores ou des lambrequins, un plan d'ensemble de la façade sera exigé et approuvé, le cas échéant, par la copropriété.

• Les stores en métal peuvent constituer une alternative aux stores en bois. Pour éviter les phénomènes de surchauffe d'été, il est recommandé l'emploi de lames isolantes.

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OCCULATIONS



Volets bois pleins



Volets bois pliants



Volets bois persiennés



Volets métal persiennés



Volets bois roulants ouvrant à l'italienne



Volets bois intérieurs. Les stores à lames orientables sont manquants.



Stores à lames orientables et lambrequin



Lambrequin et stores à lames orientables contemporains



Stores bannes

**c/ Stores “bannes”**

Les stores extérieurs de type bannes sont un bon moyen de protection solaire, qui accompagnent l'architecture de la deuxième moitié du XXe siècle, en compensation du développement important des surfaces vitrées. La préservation et le maintien de ces dispositions fait partie des moyens de lutte contre les îlots de chaleur.

L'installation de ce type de store est autorisée sur les immeubles de la deuxième moitié du XXe siècle, à condition qu'ils s'intègrent à la composition générale de la façade et au style de l'immeuble. Ils seront en toile et soutenus par une structure métallique. Les coffres de protection sont interdits.

Sur une même façade, l'unité de modèle et de teinte est obligatoire.

En cas de changement partiel des stores, un plan d'ensemble de la façade sera exigé et approuvé, le cas échéant, par la copropriété.

**d/ Stores verticaux**

Les stores verticaux sont autorisés uniquement si un plan d'ensemble a été approuvé par la copropriété.

Ils seront dissimulés derrière des lambrequins. Les coffres de protection sont interdits.

Les stores devront être situés en tableau et en retrait par rapport au nu extérieur du mur.

Pour les stores d'une enseigne commerciale situés à l'étage : Voir article 4.2.11 e / Bâches et stores.

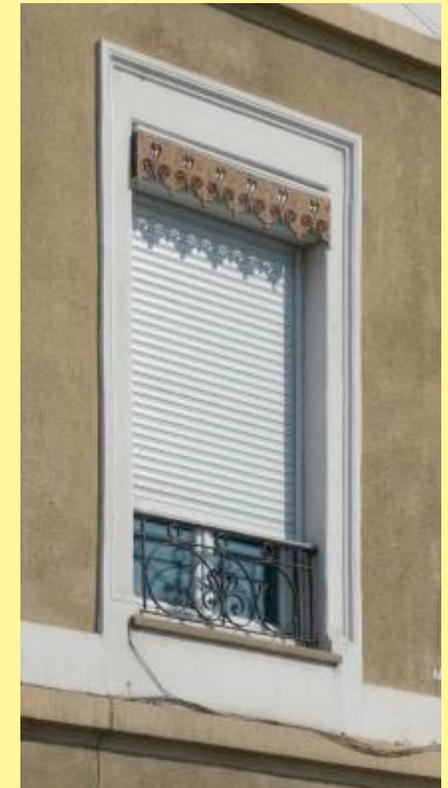
Sur les immeubles de la deuxième moitié du XXe siècle, les stores verticaux se situeront à minimum en retrait de la façade des loggias.



✓ La mise en place de stores en tissus verticaux est coordonnée sur l'étage.

✗ Menuiseries de couleur bois, alors que celles d'origine à l'étage du dessous, de la teinte originale, sont en cohérence avec la silhouette générale de l'immeuble.

✓ Les menuiseries d'origine sont conservées, ainsi que les volets bois intérieurs. Pour éviter les phénomènes de surchauffe d'été il faudrait remettre des stores à lamelles à l'extérieur.



✗ Les volets roulants en PVC blanc sont interdits : une fois fermés, les volets roulants empêchent la ventilation du logement. Leur pose conduit à placer le lambrequin en saillie au détriment de la hiérarchie des éléments de la façade.

#### 4.2.7. Ferronneries, appuis, balcons et garde-corps

Les garde-corps anciens existants seront conservés, restaurés ou restitués. . . . .

Si leur restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps reprenant le modèle d'origine (forme et matériaux).

Sauf dispositions d'origine attestées, les pare-vues et habillages occultants sont interdits.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants, brillants sont interdits.

Un garde-corps ne sera pas support de publicité ou d'enseigne.

### Recommandations et illustrations

• Quand la hauteur du garde-corps est insuffisante, le complément de protection est assuré par un simple appui horizontal en métal. La rehausse devra présenter un dessin en harmonie avec le garde-corps



La rehausse ajoutée respecte le dessin du garde corps existant



Porte de style contemporain, rue Vauban

Les portes bois peuvent être à panneaux ou à planches larges jointives. . . . . Les portes seront en bois ou métalliques, pleines ou partiellement vitrées, ou en métal ajouré avec une vitre derrière, avec ou sans imposte vitrée.

Dans ce dernier cas le dessin privilégiera une structuration verticale.

### 4.2.8. Portes d'entrée

#### a/ Portes anciennes

Les portes répertoriées en annexe 6.1 «Liste des portes à conserver», sont identifiées comme remarquables et doivent être conservées. Leur suppression ou leur modification est interdite.

Les portes anciennes sont conservées et restaurées dans le respect des dispositions d'origine. Les impostes existantes et les ouvrages en fer forgé ou en fonte seront maintenus, leur occultation est interdite. Les portes seront peintes ou teintées dans des tonalités en harmonie avec les teintes de la façade et le style de l'immeuble. Les teintes seront d'aspect mat ou satiné. Le blanc est interdit. Les portes en bois d'essence particulière comme le noyer seront laissées d'aspect naturel, simplement vernies.

#### b/ Portes neuves

Les portes neuves devront être réalisées selon le modèle des portes d'origine ou reprendre des modèles existants sur des immeubles de même style. Les modèles sans rapport avec le style de l'immeuble sont interdits.

L'aluminium ton anodisé, naturel ou champagne, le laiton, le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits.

La couleur des portes sera en harmonie avec les teintes de la façade.

Les portes seront posées en feuillure ou en tableau, de 15 à 25 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.

**PORTES D'IMMEUBLES**



Porte médiévale



Porte XVIIe



Porte style XVIIIe



Porte style fin XIXe, début XXe



Porte XXe



Les portes de garages d'origine en bois sont à conserver

Site Patrimonial Remarquable de Grenoble

### 4.2.9. Portes de garage

Les portes de garages anciennes en bois ou en métal seront conservées ou restaurées à l'identique des dispositions d'origine.

Les portes neuves doivent s'inscrire dans l'ouverture de la baie d'origine.

Les portes seront obligatoirement peintes ou teintées dans des tonalités en harmonie avec les teintes de la façade et le style de l'immeuble. Les teintes seront d'aspect mat ou satiné. Le blanc, les lazures imitant les bois clairs, les portes de garage avec une face extérieure en tôle striée ou ondulée, le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits.

|     |   |
|-----|---|
| C2+ | Les portes sectionnelles à panneaux horizontaux sont interdites.  |
| C2  |   |
| C3  | Les portes sectionnelles à panneaux horizontaux pourront être autorisées sous réserve d'un dessin équilibré, en cohérence avec l'architecture de la façade. |

### 4.2.10. Entrées, perrons, escaliers extérieurs

Les seuils des entrées en pierre calcaire sont conservés et restaurés.

Les nouveaux seuils seront réalisés en pierre calcaire, en béton traité imitant la pierre ou en matériaux d'aspect similaire.

Les seuils et les soubassements en carrelage ou en céramique sont interdits, sauf cas particuliers de dispositions d'origine identifiées.

Les travaux pour rendre les locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite peuvent conduire à remettre en cause des éléments anciens de qualité (marches en pierre, seuils ou bornes). La dépose ou la transformation de ces éléments devra être justifiée par l'impossibilité de mettre en œuvre une autre solution.

*L'emploi de la pierre calcaire est préconisé pour la création d'ouvertures dans les bâtiments de la zone AV1. La pierre devra s'accorder avec le matériau du soubassement de l'édifice et avec les encadrements existants.*

*Les éléments mis en œuvre pour traiter les contraintes d'accessibilité devront être de bonne qualité et respecter la nature des matériaux sur lesquels ils sont implantés (bandes d'éveils à la vigilance, traitement du contraste de la contremarche...).*

*Respect du Règlement Général de Voirie : la saillie sur le domaine public des dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des immeubles ou des commerces ne dépassera pas 32 cm par rapport au nu extérieur de la façade.*

## 4.2.11. Devantures commerciales et enseignes

### *a/ Généralités*

Les parements de façade en rez-de-chaussée des immeubles sont soumis aux prescriptions de l'article 4.2.3 Parement et décors de façade.

Pour mémoire, les soubassements seront conservés et restaurés à l'identique des dispositions d'origine. Les soubassements en pierres de taille ne seront ni bûchés, ni peints ni recouverts d'un enduit. Ils pourront occasionnellement, si l'état de la façade est dégradé, recevoir un enduit de chaux naturelle ou un badigeon au lait de chaux.

Les façades en pierre calcaire seront traitées de la façon suivante :

- Nettoyage dans les règles de l'art, à l'aide de méthodes douces,
- Reprise des trous (embochements) et ragréage au mortier de chaux, de la même teinte que la pierre, présentant le même aspect de surface

### *b/ Devantures anciennes à conserver*

Les vitrines ou devantures référencées en annexe 6 «Liste des devantures protégées» sont à conserver. Leur suppression ou leur modification est interdite.

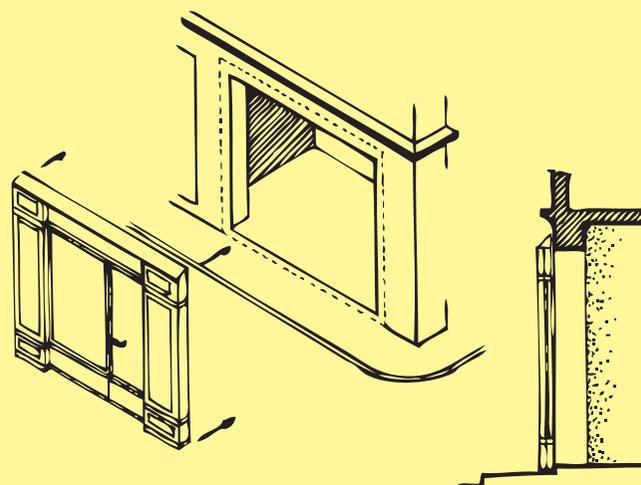
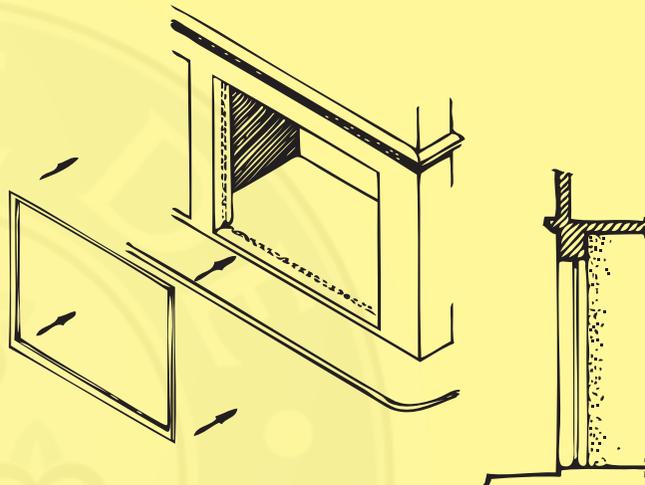
Si une partie de la vitrine ou de la devanture ne peut être restaurée, elle sera refaite à l'identique (dessin, dimensions, matériaux, couleur).

Dans le cas de l'existence d'une devanture ancienne non répertoriée, on privilégiera sa restauration dans le respect des principes, des profils et des dimensions d'origine.



Les devantures commerciales des boutiques sur les immeubles antérieurs au XIXe siècle présentent une menuiserie en feuillure. Cette disposition est complétée par la présence de volets bois pliants qui, ouverts, forment un encadrement à la vitrine.

La pose de vitrine en applique sur la façade constitue la devanture traditionnelle des commerces du XIXe siècle.



Le respect des habillages des trumeaux est aussi valable sur les immeubles modernes:

- ✓ • à droite une pâte de verre noire couvre la maçonnerie des trumeaux (situation d'origine);
- ✗ • à gauche, la pâte de verre a été peinte, faisant perdre au sous-bassement de l'immeuble son intégrité.

**c/ Création ou modification de devantures**

Les créations ou modifications de vitrines ou de devantures doivent être réalisées dans le respect de l'architecture et de l'ordonnancement des façades.

**Les devantures seront de deux types:**

- **Les devantures en applique en bois** : elles s'inspireront des modèles traditionnels de style XIXe. Ce type de devanture est destiné aux immeubles de style XIXe et antérieurs. La composition générale et les détails devront être fidèles aux principes, au profil et aux dimensions en vigueur à l'époque.
- **Les devantures posées dans l'ouverture (pose en feuillure)** : elles laisseront la structure et les éléments de décors apparents (piliers, arcs, corniches, bandeaux, jambages, linteaux, etc...). Elles seront posées en tableau, au niveau de la feuillure existante. En absence de feuillure, la menuiserie sera posée à une distance de 15 à 25 cm du nu extérieur de la façade, sauf cas particulier lié à une impossibilité technique et sous réserve du respect du règlement général de voirie en vigueur. La pose de vitrine en applique ou en surépaisseur contre la façade extérieure de l'immeuble est interdite sauf contraintes techniques. Les vitrines seront planes. Elles doivent respecter la forme de l'ouverture (linteau droit ou en arc).

Si la façade commerciale se continue à l'entresol, le bandeau ou le cordon qui marque le commerce sera conservé. La baie de l'entresol pourra être traitée en vitrine, à condition de conserver ou de restituer les dispositions originelles du percement. La vitrine ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant.

Si le commerce occupe le premier étage, les fenêtres devront être maintenues dans leur disposition d'origine ou, en cas d'impossibilité technique, reconstituées à l'identique.

Tous les matériaux scellés ou plaqués sur une façade en pierre, ainsi que les placages et habillages rapportés inadaptés au style de l'immeuble sont interdits ou seront déposés, Si le parement en pierre dégagé par la dépose des

Il est recommandé de pratiquer une interruption dans la devanture au droit de la façade mitoyenne entre deux immeubles pour conserver la lecture de l'unité architecturale de chacun.

Les devantures en applique en bois ne conviennent pas aux immeubles de style XXe (construit postérieurement aux années 1920).

Pour minimiser les phénomènes de surchauffe d'été, on privilégiera des couleurs claires pour les devantures exposées au soleil en été.



Devanture à applique en bois



*Devanture posée en feuilure*

*Dans ce dernier cas on pourra opter pour la pose d'une porte à effacement latéral.*

*La décoration d'une vitrine sous forme de vitrophanie ne dépassera pas 20 % de sa surface.*

placages existants est trop détérioré pour permettre sa mise en valeur, la pose d'un nouvel habillage pourra exceptionnellement être admise. Pour les immeubles construits postérieurement aux années 1920, les matériaux d'habillage d'origine des trumeaux seront préservés, restaurés ou, s'ils sont trop détériorés, remplacés par un matériau de teinte et dimensions similaires, respectant le style de l'édifice et préservant l'unité de traitement sur l'ensemble du rez-de-chaussée. L'habillage des devantures de ces immeubles pourra être autorisé dans certains cas s'il respecte l'architecture de l'immeuble.

Traitement des seuils et des rampes : se reporter à l'article 4.2.10 Entrées, perrons, escaliers extérieurs. Les seuils et les soubassements de vitrine seront traités en pierre ou en béton, en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.

L'installation d'auvent est interdite. Lors du renouvellement de la façade commerciale, la suppression d'un auvent ne correspondant pas à une disposition d'origine sera exigée.

La création de marquises sur les entrées est interdite, sauf exception, sous réserve de justifications techniques et architecturales, d'intégration dans le site ou de restitution de dispositions d'origine attestées.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité, sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble de la façade commerciale. Il pourra être refusé s'il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

**d/ Enseignes**

**Pour tout type d’enseigne : enseignes «bandeau» et enseignes «drapeau» . . . . . On utilisera soit:**

Elles seront disposées selon la typologie et les percements existants de l’immeuble.

Elles ne doivent pas masquer les éléments de structure, de modénature ou de détail d’architecture (piliers, arcs, ferronneries, lambrequins, volets, vestiges archéologiques,...) et ne doivent pas obstruer les ouvertures existantes.

La source lumineuse ne doit pas être visible directement : les caissons lumineux transparents et diffusants et les fils néon nus sont interdits ; seul le lettrage ou le logo peuvent être diffusants.

- Des caissons opaques avec des lettres diffusantes;
- Des lettres découpées : l’éclairage se fera de manière indirecte par l’arrière ou à travers des «lettres caisson»;
- Des lettres peintes sur la façade ou la devanture bois (par exemple pour les devantures bois style XIXe).

On privilégiera les enseignes sur les stores en tissu, si ces derniers sont prévus dans un projet d’ensemble.

**Enseignes “en bandeau”, en applique posées parallèlement à la façade : . . . . . En cas d’activité à l’étage, on privilégiera les enseignes sur les stores en tissu si ces derniers sont prévus dans un projet d’ensemble.**

Les enseignes parallèles à la façade seront positionnées à l’intérieur des baies commerciales, elles ne masqueront pas les éléments d’architecture. Elles seront placées au dessus de la baie commerciale, dans l’axe de celle-ci sans en dépasser la largeur avec une hauteur maximale de 80cm, si toute autre disposition est techniquement ou architecturalement impossible. Les lettres auront une hauteur maximale de 40cm.

Les enseignes ne débordent pas l’unité de la vitrine commerciale. La pose en bandeau continu sur la façade (emprise de la parcelle) est interdite de même que la pose sur les trumeaux.

Elles seront posées sous le cordon séparant le rez-de-chaussée du premier étage. En cas d’activité à l’étage, seules les enseignes de 30 cm de hauteur seront autorisées dans la largeur des ouvertures, sans possibilité de saillie (pose identique aux lambrequins).

L’éclairage par spot en saillie est autorisé dans la limite de 1 spot tous les 2,5 m. Les spots ne pourront servir qu’à éclairer l’enseigne. L’éclairage décoratif par dispositifs lumineux posés sur les trumeaux est interdit.



Vitrines posées en feuillures et stores bannes

## Recommandations et illustrations

Les dimensions et implantations se référeront au Règlement Local de Pu- . . . . . blicité.

Ces enseignes ne devront pas dépasser de la façade de plus de 1/10 de la largeur de la rue, fixations comprises.

Saillie maximale / façade, avec fixation : 0,80 m

Distance maxi / façade : 0,20m

Hauteur maximale : 0,80 m

Épaisseur maximale : 0,30 m

Distance minimale / bordure du trottoir : 0,50 m

Distance minimale / angle de l'immeuble : 0,60 m

Surface maximale avec les fixations : 0,64 m<sup>2</sup>

Les teintes unies sont à privilégier. . . . .

Pour minimiser l'impact de la surchauffe d'été, les teintes claires sont à privilégier.

## **Enseignes en drapeau ou potence , posées perpendiculairement à la façade :**

Pour chaque commerce, les enseignes en potence seront limitées à une seule unité par façade. Si le commerce occupe un angle de bâtiment, elle ne pourra pas être placée à moins de 0,60m de l'angle du bâtiment, une enseigne pourra être posée sur chaque rue ; elles seront alors de même modèle. Elles seront posées sous le cordon séparant le rez-de-chaussée du premier étage

## **e/ Bâches et stores**

Le mécanisme des bâches et des stores extérieurs sera logé à l'intérieur de la baie, dans l'embrasure ou entre tableaux. Les stores ne doivent pas dépasser la largeur de la baie.

Dans le cas où il sera impossible techniquement d'installer les bâches ou stores conformément aux obligations du présent article, ils pourront être posés sur les façades sans dépasser la largeur de la baie.

La suppression des coffres de stores en saillie sera exigée lors d'une intervention sur le commerce.

Les stores « bannes » sont autorisés à condition qu'ils soient logés dans la limite de la largeur des baies et qu'ils s'intègrent parfaitement à la composition générale de la façade et au style de l'immeuble. Ils seront exclusivement en toile sur une structure métallique aussi fine que possible. Les coffres de protection sont interdits.

Si l'étage est occupé par un commerce ou une activité, des stores de petites dimensions sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres. Ils seront de couleur unie et assortie à l'enseigne commerciale.

Les lettres, inscriptions, logos... devront s'inscrire dans des proportions acceptables. La hauteur maximum du lettrage devra être de 20cm.

## f/ Rideaux de protection

On privilégiera les grilles en ferronnerie adaptées au style de l'immeuble. . . . .

Les grilles et rideaux métalliques à enroulement seront autorisés à l'intérieur du commerce ; le caisson devra être masqué par le linteau.

En cas d'impossibilité technique, le dispositif pourra être fixé à l'extérieur, dans l'ouverture de la vitrine, sans dépasser le nu extérieur de la façade. Le caisson pourra alors être utilisé comme support d'enseigne.

Les rideaux seront de couleur unie en harmonie avec les couleurs de la façade (enduit, ferronnerie, menuiserie). Les éventuels décors rapportés sur le support ne devront pas dépasser 30% de la surface totale du rideau et doivent rester sobres.

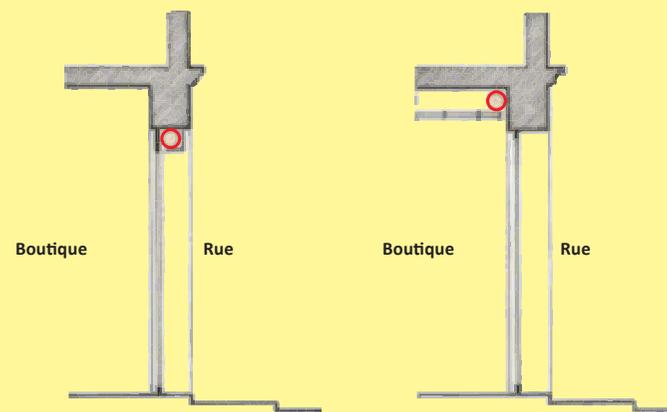
Les matériaux brillants sont interdits.

La suppression des caissons extérieurs pourra être exigée lors d'une intervention sur l'immeuble.

## Recommandations et illustrations

Les rideaux perforés permettent la ventilation du local, mais n'empêchent pas les tags.

Les stores à grosses mailles type «Bourguignon» sont à privilégier (lutte contre les tags, ventilation du local possible).



Position alternative du caisson dans l'ouverture de la vitrine ne dépassant pas le nu extérieur de la façade.

Position idéal du caisson à l'intérieur du commerce, masqué par le linteau.

### g/ Cas particuliers

#### Les Nouvelles Galeries

En cas de travaux sur le bâtiment :

- Les façades d'origine, place Grenette et rue Félix Poulat seront restituées : remise en état suivant les prescriptions «Parements et décors de façades» : reconstitution des pierres, restitution des modénatures (moultures, bandeaux, bas reliefs...) et nettoyage des façades suivant les prescriptions de l'article 4.2.3 nettoyage des façades.
- les ouvertures : restitution des anciennes baies et pose de nouvelles huisseries dans la dimension des ouvertures, en lieu et place des anciennes.
- la couverture : restitution avec ses éléments d'origine, ou proposition de couverture contemporaine s'inscrivant dans un projet d'ensemble valorisant la restitution des façades. Dans ce cas, le projet se conformera aux règles relatives aux extensions et aux immeubles neufs.



La façade actuelle des Nouvelles Galeries



La façade d'origine

## 4.2.12. Toitures

### a/ Généralités

Les caractéristiques des toitures seront conservées sans modifications de pente et de forme. Lors de la réfection d'une toiture, toutes les dispositions et ouvrages d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crêtes, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, ...). Une exception sera possible pour un retour à une disposition antérieure.

### b/ Matériaux et mise en oeuvre

Le choix du matériau dépend de la pente du toit et de la typologie de l'immeuble. Les matériaux de couverture autorisés sont :

- Tuiles canal en terre cuite, couleur rouge brun ou rouge vieilli. Le nombre de tuiles au mètre carré sera de 30 à 50 ;
- Tuiles mécaniques à côtes ou losangées en terre cuite, couleur rouge brun ou rouge vieilli ;
- Tuiles plates petit moule en terre cuite, rectangulaire, en écaille ou en queue de castor. Le nombre de tuiles au mètre carré sera selon les secteurs de 40 à 65 ;
- Les ardoises seront posées au clou ou au crochet en cuivre ou en acier inoxydable teinté. Pour les couvertures à l'origine en ardoise, ce matériau sera conservé ou restitué ;
- Toitures terrasse : voir i) toiture terrasse
- Métal : la réfection des couvertures existantes en métal sera effectuée avec un matériau similaire d'aspect non brillant de type zinc patiné, inox plombaginé, aluminium traité en surface avec un aspect zinc ou cuivré.

L'utilisation de matériaux type fibro-ciment ou tôles ondulées est interdite.

*• L'isolation de la toiture est primordiale pour améliorer le confort d'été et le confort d'hiver. Une grande part des déperditions énergétiques se font par les toits, après les ouvertures. C'est le toit qui apporte le plus de chaleur dans les combles. L'espace tampon du grenier est le meilleur isolant été/hiver (combles non aménagés).*

Les couvertures en PVC, plastique, bac acier, en matériaux brillants ou en matériaux ondulés sont interdites.

Pour les appentis et annexes, le matériau choisi présentera la même teinte que le(s) matériau(x) dominant(s).

Les passées de toit existantes et de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique (mou-lures, frises, caissons avec planches obliques et horizontales). Elles devront respecter le profil du versant et avoir un débord minimum de 50 cm. Elles seront traitées à chevrons apparents ou voliges placées sous rampant. Elles seront parfois habillées en sous face par un caisson en bois lorsqu'il correspond à des dispositions d'origine. L'habillage ou le caisson de débord de toit en métal ou PVC est interdit. Les planches d'égout seront en bois de faible hauteur (maximum 18cm).

Les rives seront traitées, de manière traditionnelle, à débord. Pour les couvertures en tuiles plates, l'utilisation des tuiles à rabat en rive est interdite, de même que le PVC, le plastique, le bac acier et l'inox brillant.

**c/ Dispositifs en toiture**

Les « sky-domes » et les dispositifs saillants sont interdits.

Aucune superstructure en toiture ne pourra dépasser un plan théorique mené parallèlement au versant de la toiture à une distance de 180 cm.

**d/ Lucarnes**

Les lucarnes existantes à l'origine seront conservées et restaurées.

|     |  |
|-----|--|
| C2+ | La création de nouvelles lucarnes est interdite, sauf en cas de restitution de dispositions originelles attestées.   |
| C2  | La création de lucarnes ne sera autorisée que si elles respectent la typologie de l'immeuble, les matériaux et les décors de couverture d'origine.   |
| C3  | Elles seront placées soit dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs, soit dans l'axe des trumeaux, soit de manière à maintenir l'équilibre général du pan de toit et en harmonie avec la composition de la façade.<br><br>Les lucarnes seront plus hautes que larges. La largeur sera inférieure à celles des ouvertures du dernier niveau de la façade..<br><br>Dans le cas de double hauteur de combles, les lucarnes supérieures seront de dimensions inférieures à celles du niveau le plus bas.<br><br>Sauf dans le cas de dispositions originelles, les lucarnes rampantes, les chiens-assis et les outeaux sont interdits.<br><br>Il est interdit de relier entre elles plusieurs lucarnes ou ouvertures dans le toit. |

Les châssis de toit sont une source de surchauffe dans les locaux qu'ils éclairent. Privilégier les ouvertures réduites et les installations sur les pans nord afin de limiter les apports solaires. Les châssis de toit doivent être équipés de stores extérieurs, tout particulièrement pour les versants de toiture orientés est, sud et ouest.



Exemple de châssis de toit de type « patrimoine » reprenant l'aspect des tabatières anciennes.

### e/ Châssis de toit

La création de châssis de toit est autorisée à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public en vision de face et qu'ils soient intégrés à la composition de la toiture et de la façade.

Ils seront alignés horizontalement. Ils seront de dimensions de 78 cm de largeur x 140 cm de hauteur au maximum ou d'une surface inférieure à 1m<sup>2</sup>, avec des proportions plus hautes que larges et encastrés dans la couverture.

Les châssis de toit seront de type « patrimoine », avec meneau central, sur tous les immeubles antérieurs au milieu du XXe.

Le PVC et autres matériaux plastique ainsi que l'aluminium non peint sont interdits. En cas d'occultation par store extérieur, le caisson de volet sera obligatoirement intégré dans le plan du châssis.

La pose de dispositifs de désenfumage et de spots solaires suivra les mêmes prescriptions.

### f/ Verrières

|          |  |
|----------|--|
| C2+      | La création de verrière est interdite.   |
| C2<br>C3 | Les verrières sont autorisées, à condition qu'elles soient intégrées à l'architecture de l'immeuble. Elles seront en menuiserie métallique munie de verres clairs et seront encastrées dans la couverture. |

Les dispositifs de brise-soleil extérieurs seront autorisés s'ils sont en métal de couleur gris foncé ou en bois traité.

**g/ Souches de cheminées :**

Les souches de cheminée d'origine sont à conserver.

Sur les immeubles de style XIXe ou antérieurs et début XXe, les souches de cheminée conservées seront enduites au mortier de chaux ou laissées en briques apparentes.

Sur les immeubles XXe, elles pourront être en enduit au ciment.

Les nouveaux conduits seront réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leurs éventuels décors.

Les conduits accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.

**h/ Terrasses ouvertes dans les pentes de toit**

|          |  |
|----------|--|
| C2+      | Les terrasses ouvertes dans les pentes de toit sont interdites.  |
| C2<br>C3 | Les ouvertures de terrasses sont interdites dans les pentes de toits sur les immeubles situés sur le quai et la place Xavier Jouvin, quai Mounier, place de la Cymaise, quai Perrière et quai de France. |

Sur les autres immeubles, ces terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et notamment depuis les points de vue.

Elles ne devront notamment pas modifier la pente de toit. Elles respecteront l'architecture de l'immeuble et seront distantes d'au moins 1m par rapport au bas de pente.

Chaque terrasse sera limitée à 12 m<sup>2</sup> en projection horizontale.

Les parements et le sol de la terrasse seront de teinte neutre de type gris moyen à gris nuancé.



Toits de la ville ancienne, secteur AV1



Exemple réussi de terrasse ouverte dans le toit

Les stores extérieurs des ouvertures dans le toit seront de préférence de couleur rouge/brun pour les toits en tuiles et de couleur proche des teintes du toit pour les autres modes de couvertures.

Les terrasses en porte à faux ou en excroissance sont interdites.

#### ***i/ Toitures terrasses***

Les toitures terrasses constituent une cinquième façade : elles devront recevoir un traitement soigné.

En cas de réfection d'une toiture, celle-ci sera de teinte neutre de type gris moyen à gris nuancé. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des toitures visibles depuis les points de vue ou de l'espace public. La végétalisation est autorisée si cela est compatible avec les structures existantes.

En cas d'aménagement et d'utilisation de terrasses existantes, les clôtures et structures rapportées devront faire l'objet d'une étude d'insertion depuis les espaces publics et les points de vue.

Les équipements techniques et les dispositifs d'accès aux terrasses et de sécurité (de type crinoline, garde-corps sécurité, cheminement, ...) seront intégrés à la composition générale de la toiture et de l'immeuble.

Le système et les appareils de ventilation mécanique installés sur les toitures terrasses devront être regroupés et intégrés dans des éléments maçonnés ou sous forme d'édicules de dimensions réduites. Le mitage des toitures terrasses par des éléments techniques n'est pas autorisé.

#### **4.2.13. Gouttières et descentes d'eaux pluviales**

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc d'aspect non brillant ou en cuivre. Les dauphins et déversoirs seront en fonte. Ils seront peints suivant les tons de la façade.

Les chéneaux, gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matière plastique ou en acier laqué sont interdites.

Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limites séparatives en cas de mitoyenneté. Elles respecteront le rythme de la façade. Leur tracé sera le plus simple et le plus vertical possible en évitant les coudes et dévoiements.

Les projets de réfection de couverture et de façade devront préciser les emplacements des gouttières et descentes.

#### 4.2.14. Éléments techniques, ouvrages hors combles, équipements

Les équipements techniques (systèmes de ventilation, de climatisation, ascenseurs et locaux techniques) devront par leur emplacement, leur forme et les matériaux employés être intégrés à l'architecture de l'immeuble.

##### a/ Communications hertziennes

Les antennes paraboliques extérieures sont interdites, sauf si le dispositif est totalement dissimulé à la vue depuis les voies ou les espaces publics.

##### b/ Radiotéléphonie

Dans le périmètre du SPR, les relais de radiotéléphonie mobile sont soumis, ..... selon leurs dimensions, soit à autorisation spéciale de travaux, en cas de travaux sur le domaine public, soit à déclaration préalable.

Ces dispositifs seront intégrés à l'intérieur des volumes et s'inséreront dans les plans de façades ou de toitures, sans saillie prononcée par rapport à ces plans, en imitant les couleurs et la matière du support.

Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations, visibles depuis les voies et les espaces publics sont interdits, à plus forte raison quand leur présence risque d'impacter des perspectives (vues sur massifs, percées visuelles sur des axes, sur des compositions urbaines, sur des édifices de qualité, ...).

Ils ne seront pas positionnés devant un élément de décor ou un détail architectural.

La situation géographique et urbaine de Grenoble propose quantité de points hauts. Pour ces raisons, la construction de pylônes n'est pas justifiée. Elle ne peut être envisagée qu'en dernier recours après avoir étudié toutes les autres options.



✓ Le système de climatisation est dissimulé derrière une grille bien intégrée à l'ensemble de la vitrine.

- Pour tout ce qui concerne l'installation éventuelle de pylône, on se référera au Guide des Bonnes Pratiques établi entre les opérateurs et l'Association des Maires de France.



**X** La pose de climatiseur en façade est interdite, même s'ils sont partiellement dissimulés.

### c/ Réseaux et équipements accrochés

La pose d'appareillages (groupes de ventilation, de climatisation ou de pompe à chaleur) et de coffrets techniques sur les façades et sur les balcons est interdite.

Les appareillages seront intégrés à la toiture et à l'architecture de l'immeuble.

Les appareils de climatisation seront intérieurs et les prises d'air seront situées en retrait du nu de la façade.

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblage, radio, télévision...) seront installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches et bandeaux des immeubles (câbles dissimulés sous des fourreaux encastrés), à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades. Les ventouses des chaudières seront posées sur les espaces non visibles depuis l'espace public ; le percement d'un encadrement de fenêtre ou la destruction d'éléments de modénature sera refusé.

Les groupes de ventilation et de climatisation des commerces seront intégrés à l'intérieur de la baie sans saillie et seront masqués par un panneau ou une grille de même couleur que la devanture.

Avant toute installation de système de climatisation, on privilégiera la mise en place de protections solaires non consommatrices d'énergie et plus respectueuses de l'environnement (stores....).

**d/ Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques**

**Généralités**

|          |  |
|----------|--|
| C2+      | Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont interdits pour préserver l'intégrité des toitures.  |
| C2<br>C3 | Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés s'ils sont dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés, et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures.<br><br>Une exception est faite pour les immeubles situés sur le quai et la place Xavier Jouvin, quai Mounier, place de la Cymaise, quai Perrière et quai de France : les capteurs solaires sont autorisés sur les toitures vues depuis l'espace public à condition qu'ils aient des proportions en cohérence avec celles de la toiture et que leur implantation s'inscrive dans la composition de la toiture et de la façade. |

Dans tous les cas, les panneaux solaires doivent respecter les règles ci-après:

**Implantation sur toiture en pente**.....

Les panneaux devront suivre la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.

Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.

Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront 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 seront composés avec eux de manière à former qu'un seul ensemble homogène et harmonieux. La proportion entre la surface de captage et la surface de toiture devra être d'1/3 maximum.

*•D'une façon générale, on évitera les implantations qui laissent des portions de toit trop faibles en venant à proximité du faîtage, d'un arêtier, ou des rives latérales et basses de la toiture. Des solutions telles que le prolongement de la bande des panneaux par des tuiles sombres pourront être proposées.*

Dans le cas de modules individuels, on privilégiera la règle des châssis de toit (voir article 4.2.12 e) Châssis de toit.)

Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques devront être intégrées au volume des combles.

Les panneaux ne devront pas être saillants par rapport au plan de la toiture, sauf lorsqu'ils sont placés en faîtage, où ils seront toujours placés en superstructure. Dans ce cas, le faîtage existant sera recouvert par un faîtage traité en continuité avec les panneaux.

Les panneaux à tubes, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits.

#### **Implantation sur toiture-terrasse**

Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.

Pour éviter le mitage des toitures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande continue suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.

La toiture doit être considérée comme une 5e façade. Les structures, équipements, tuyauteries et autres installations techniques qui accompagnent les panneaux solaires devront être dissimulés et traités avec soin.

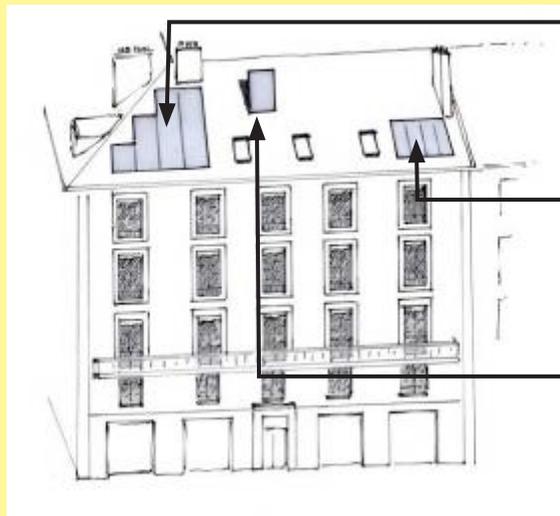
#### **Aspect et matériaux**

Les capteurs seront de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

### **4.2.15. Conditions d'adaptations mineures**

Des prescriptions différentes ayant une portée limitée pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour la prise en compte d'une configuration particulière, irrégulière ou atypique du terrain d'assiette;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière;
- Pour la réalisation d'un projet dont la qualité architecturale exceptionnelle justifie des adaptations.



**X** Les panneaux solaires ne doivent pas conduire à des figures géométriques complexes.

**X** Les panneaux solaires ne peuvent pas être implantés sans souci de composition.

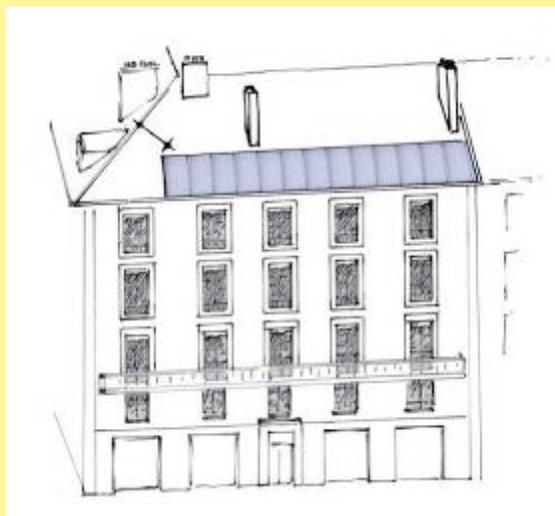
**X** Les panneaux solaires ne peuvent pas être posés suivant une inclinaison différente de celle du toit.

## PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonnement de la face arrière des panneaux.



**X** Les panneaux solaires ne doivent pas être répartis en plusieurs éléments.



**✓** Les panneaux solaires forment des nappes régulières et simples. Lorsque le cas se présente, une distance suffisante doit être laissée entre les panneaux et l'arête, afin de maintenir la lisibilité de la toiture.



**✓** En fonction des ouvrages sur la toiture, les panneaux solaires peuvent être implantés au faîtage. Ils sont de préférence posés en superstructure – façon verrière sommitale. Au droit des panneaux, le faîtage est traité par les ouvrages rapportés.

## **4.3. Prescriptions applicables aux immeubles sans caractère patrimonial**

Les immeubles sans caractère patrimonial sont soumis à des règles visant à assurer leur meilleure intégration possible dans leur environnement architectural, urbain et paysager.

### **4.3.1. Volumétrie**

Les modifications volumétriques sont autorisées. Elles devront tenir compte des points de vue et des ambiances urbaines et paysagères existantes.

Les surélévations sont autorisées. Elles devront être insérées dans les volumes et lignes des bâtiments voisins.

Les extensions sont autorisées. Elles seront réalisées dans le respect des principes d'implantation et de plans masse existants.

Des exceptions à ces règles sont possibles si le projet ne porte pas atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère de son environnement proche.

Toute extension ou surélévation devra être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade : il pourra 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 extensions sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

*Pour améliorer son intégration architecturale, la surélévation cherchera à respecter les axes des percements des niveaux inférieurs et poursuivre au mieux les détails de la façade. La corniche existante sera de préférence conservée.*

### 4.3.2. Façades

Les travaux sur les façades se feront dans le respect de leur caractère, des techniques et des matériaux d'origine sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans l'environnement urbain et paysager.

La création de nouvelles ouvertures ou la modification des ouvertures existantes sont autorisées s'ils respectent l'équilibre de composition de l'ensemble de la façade.

Les éléments de pastiche et de plaquage de type fronton, colonnes, chapiteaux, etc... sont interdits.

L'utilisation de matériaux de substitution modernes et inadaptés aux structures existantes est interdite.

Les bardages, les matériaux réfléchissants et les matériaux plastiques qui recouvrent les éléments pleins d'une façade sont interdits à l'exception des panneaux solaires selon les préconisations de l'article 4.2.14.d / Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Toutefois, les bardages, notamment en bois ou en zinc, pourront être autorisés sous réserve de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.

L'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement urbain et paysager et qu'elle soit compatible avec la nature du support. L'isolation par plaques rapportées en polystyrène ou autre matériau non perspirant est interdite sur les maçonneries de pierre. Les détails de mise en œuvre devront être soignés : passées de toiture, rives, éventuels décrochements au droit du soubassement.

Les teintes des façades seront en accord avec le style et l'époque de l'immeuble. On privilégiera les teintes neutres. Les teintes vives et criardes sont interdites si elles nuisent à la cohérence architecturale, urbaine et paysagère de leur environnement proche ou depuis les points de vue.

*Le système d'occultation des fenêtres doit permettre la ventilation naturelle des logements.*

*Les modèles contemporains reproduisant les anciens systèmes d'occultations des baies sont à privilégier. voir article 4.2.5. «menuiseries extérieures», planche «les différents types d'occultations».*

*Les stores à lamelles (avec lambrequins), présentent un caractère patrimonial et permettent en outre de réguler le confort thermique ; ils répondent ainsi aux préoccupations contemporaines d'efficacité énergétique.*

### 4.3.3. Menuiseries extérieures, portes et occultations

Les menuiseries, fenêtres, portes et occultations (volets, stores) d'origine et de qualité seront de préférence conservées et restaurées lorsque leur état le permet. Pour l'amélioration du confort thermique ou acoustique, se référer aux recommandations proposées pour les immeubles d'intérêt patrimonial (voir article 4.2.5. «menuiseries extérieures»).

Le remplacement de fenêtres, de portes ou d'occultations (volets, stores) sera mis en œuvre dans le respect de l'architecture et du style de l'immeuble. Sur une même façade, l'unité de modèle, de partition, de type d'occultation et de teinte sera privilégiée.

Les coffres de volets roulants seront intégrés à la construction. Les caissons et les glissières seront installés en retrait par rapport au nu de la façade.

Les volets seront en métal peint ou bois peint. Les volets d'aspect blanc ou brillant sont interdits.

Les lambrequins auront une hauteur de 20 à 25 cm ou, au minimum, la hauteur du caisson.

### 4.3.4. Appuis, balcons et garde-corps

La modification d'appuis, de balcons ou de garde-corps sera réalisée dans le respect des dispositions existantes de l'immeuble. Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits..

### 4.3.5. Devantures commerciales et enseignes

Se référer aux règles de l'article 4.2.11 «Devantures commerciales et enseignes».

### 4.3.6. Toiture en pente

En cas de modification, la toiture devra être traitée en accord avec celles des bâtiments existants voisins. Les volumes seront simples de manière à éviter tout décrochement inutile.

Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate de terre cuite couleur rouge vieilli, la tuile mécanique de terre cuite, l'ardoise, le zinc, le plomb, et les matériaux particuliers pour toitures terrasses. Des exceptions pourront être acceptées dans le cas de reconduction de dispositions d'origine. Les couvertures en PVC, plastique, bac acier, inox brillant ou en matériaux ondulés restent interdites.

Les lucarnes, verrières et châssis de toit devront respecter l'équilibre général de la toiture et des façades.

Les terrasses ouvertes dans le toit dites «tropéziennes» sont soumises aux mêmes règles que celles appliquées aux immeubles d'intérêt patrimonial C2 et C3 (voir article 4.2.11 : «terrasses ouvertes dans les pentes de toit»).

### 4.3.7. Toiture - terrasse

Les toitures terrasses constituent une cinquième façade : elles devront s'intégrer dans le site et recevoir un traitement soigné.

En cas d'aménagement et d'utilisation de terrasses existantes, les clôtures et structures rapportées devront faire l'objet d'une étude d'insertion depuis les espaces publics et les points de vue.

Les équipements techniques et les dispositifs d'accès aux terrasses et de sécurité (de type crinoline, garde-corps sécurité, cheminement, ...) seront intégrés à la composition générale de la toiture et de l'immeuble.

Le système et les appareils de ventilation mécanique installés sur les toitures terrasses devront être regroupés et intégrés dans des éléments maçonnés ou sous forme d'édicules de dimensions réduites. Le mitage des toitures terrasses par des éléments techniques n'est pas autorisé.

Lors d'une réfection de toiture, les teintes des nouveaux revêtements seront neutres, de type gris clair à gris nuancé.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale en matière plastique seront à éviter au profit du zinc.

### 4.3.8. Gouttières et descentes

### 4.3.9. Éléments techniques, ouvrages hors combles, équipements, panneaux solaires

L'ensemble de ces éléments est soumis aux règles applicables aux immeubles d'intérêt patrimonial, cf. article 4.2.14 «Éléments techniques, ouvrages hors combles, équipements».

### 4.3.10. Conditions d'adaptations mineures

Des prescriptions différentes ayant une portée limitée, pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour la prise en compte d'une configuration particulière, irrégulière ou atypique du terrain d'assiette;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs, services et ouvrages d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière;
- Pour la réalisation d'un projet dont la qualité architecturale exceptionnelle justifie des adaptations aux règles générales.

## 4.4. Prescriptions applicables aux immeubles neufs

### 4.4.1. Prescriptions applicables aux zones AV1, AV2a, AV2b

#### a/ Implantation et volumétrie

Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respecteront l'implantation, la typologie et le tissu urbain de la zone ou du secteur considéré. La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins et tiendra compte, le cas échéant, des points de vue, de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.

En cas de regroupement parcellaire, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à garder la trace du parcellaire ancien.

|      |   |
|------|---|
| AV2b | <p>Les bâtiments nouveaux devront tenir compte de la nature de l'espace dans lequel ils s'implantent en fonction des espaces à requalifier à dominante minérale ou végétale.</p> <p>Sur l'ensemble du secteur, les projets devront permettre de préserver une bonne lisibilité des anciens remparts et autres ouvrages militaires (bastion, poudrière, ...).</p> <p>Sur le site de l'ancienne caserne Dode, l'implantation, la volumétrie et la hauteur des bâtiments neufs devront permettre de conserver et mettre en valeur la composition symétrique des anciens bâtiments d'intérêt patrimonial, ainsi que les alignements d'arbres.</p> |
|------|---|



*Immeuble contemporain respectant l'implantation et le gabarit des immeubles voisins (Lyon)*



*Immeuble contemporain réinterprétant la typologie des immeubles voisins (Lyon)*

*Dans le cas d'une insertion d'une construction neuve dans un tissu urbain dont les façades existantes sont composées de travées de baies aux proportions plus hautes que larges, la verticalité des ouvertures du projet sera privilégiée.*



*Immeuble contemporain, quai Claude Bernard*

### **b/ Façades**

Les façades devront, par leur composition, les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle, s'intégrer dans le paysage et/ou le tissu urbain environnant.

Les nouvelles façades devront assurer la continuité des alignements et respecter les proportions et la composition des façades des immeubles voisins, en priorité ceux d'intérêt patrimonial (rythme des ouvertures, composition des travées, ordonnancement, matériaux, modénatures...). Les façades planes dans la continuité de l'alignement seront privilégiées.

Afin de respecter la trace du parcellaire ancien, une fragmentation des façades de grande longueur sera demandée.

Les façades présenteront une simplicité dans le traitement des éléments de structure et de modénature leur conférant une bonne qualité architecturale.

Les bardages, notamment en bois ou en zinc, pourront être autorisés, sous réserve de justifications techniques (compatibilité des matériaux), architecturales (compatibilité avec l'architecture et la composition de la façade : pas de saillie sur le domaine public, couleurs,...) et d'intégration dans l'environnement proche (respect d'une composition de façades, d'une perspective ou de l'homogénéité d'un ensemble urbain).

Sont interdits:

- Les éléments d'architecture de pastiche (frontons, colonnes, chapiteaux, etc...);
- Les bardages et matériaux réfléchissants et les matériaux en plastique qui recouvrent les éléments pleins d'une façade.

L'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve que la mise en œuvre des matériaux de parement ne nuise pas à la qualité des bâtiments patrimoniaux situés à proximité. Le nu de façade doit être dans le prolongement des façades des bâtiments mitoyens.

Les coloris seront choisis de manière à ce que les façades s'intègrent discrètement dans leur environnement.

**c/ Occultation des baies**

Les volets sont en métal peint ou bois peint. Les volets d'aspect blanc ou brillant sont interdits.

Les coffres des volets roulants sont intégrés à la construction. Les caissons et les glissières seront installés en retrait par rapport au nu de la façade.

**d/ Appuis, balcons et garde-corps**

Les matériaux réfléchissants et / ou brillants sont interdits.

Les garde-corps ne seront pas utilisés comme support de publicité ou d'enseigne.

**Recommandations et illustrations**

*Pour les teintes des façades, on se référera au nuancier des colorations approuvées par la Ville de Grenoble.*

*Les systèmes d'occultation des fenêtres doivent permettre la ventilation naturelle des logements.*

*Les modèles contemporains reproduisant les anciens systèmes d'occultations des baies sont à privilégier. Cf. paragraphe 2.2.6. «menuiseries extérieures», planche «les différents types d'occultations».*

*Les stores à lames orientables (avec lambrequins) présentent un caractère patrimonial, et permettent en outre de réguler le confort thermique ; ils répondent ainsi aux préoccupations contemporaines d'efficacité énergétique.*

*Les lambrequins auront une hauteur d'environ 20 cm, ou au minimum la hauteur du caisson.*

*Les garde-corps seront conçus de façon à ne pas encourager les occultations rapportées (type canisse...). On pourra par exemple prévoir des parties de garde-corps pleines ou opaques de manière à dissimuler les espaces qui pourraient servir de lieux de stockage. La création de balcons prendra en compte la séparation entre logements.*

## Recommandations et illustrations

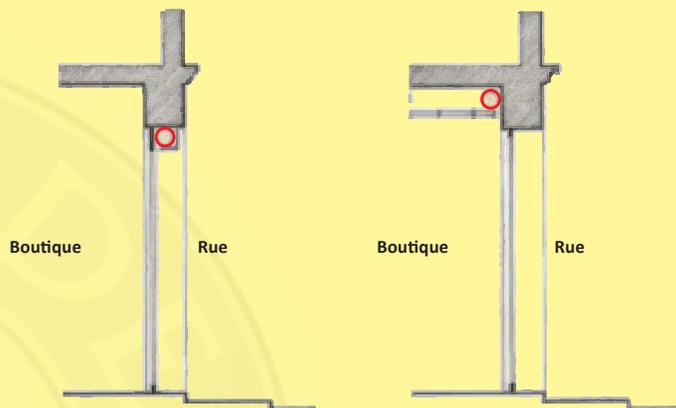
Un cahier des charges pour les devantures pourra être intégré dans le projet de l'immeuble. Toutes les enseignes et pré-enseignes seront conformes au Règlement Local de Publicité et au Règlement Général de Voirie.

La décoration d'une vitrine sous forme de vitrophanie ne dépassera pas 20 % de sa surface.

On utilisera soit :

- des caissons opaques avec des lettres diffusantes.
- des lettres découpées : l'éclairage se fera de manière indirecte par l'arrière ou à travers des « lettres caisson ».

En cas d'activité à l'étage On privilégiera les enseignes sur les stores en tissu, si ces derniers sont prévus dans un projet d'ensemble.



Position alternative du caisson dans l'ouverture de la vitrine ne dépassant pas le nu extérieur de la façade

Position idéal du caisson à l'intérieur du commerce, masqué par le linteau

## e/ Devantures commerciales

Le parement des façades commerciales sera réalisé en harmonie avec l'architecture, les matériaux et les coloris de l'immeuble. Les matériaux employés seront de bonne qualité. Les enseignes seront disposées selon la typologie et les percements de l'immeuble.

La fermeture des vitrines par des matériaux opaques est interdite.

### Enseignes

- **Pour tout type d'enseigne : enseignes « bandeau » et enseignes « drapeau »**

La source lumineuse ne doit pas être visible directement : les caissons lumineux transparents et diffusants et les fils néon nus sont interdits ; seul le lettrage ou le logo peuvent être diffusants.

- **Enseignes « en bandeau », en applique posées parallèlement à la façade :**

Les enseignes parallèles à la façade seront positionnées à l'intérieur des baies commerciales, elles ne masqueront pas les éléments d'architecture. Elles seront placées au dessus de la baie commerciale, dans l'axe de celle-ci sans en dépasser la largeur avec une hauteur maximale de 80cm, si toute autre disposition est techniquement ou architecturalement impossible. Les lettres auront une hauteur maximale de 40cm.

Les enseignes ne débordront pas l'unité de la vitrine commerciale. La pose en bandeau continu sur la façade (emprise de la parcelle) est interdite de même que la pose sur les trumeaux.

• **Enseignes «en drapeau» ou potence, posées perpendiculairement à la façade :** .....

Pour chaque commerce, les enseignes en potence seront limitées à une seule unité par façade. Si le commerce occupe un angle de bâtiment, elle ne pourra pas être placée à moins de 0,60m de l'angle du bâtiment, une enseigne pourra être posée sur chaque rue ; elles seront alors de même modèle.

• *Les dimensions et implantations se référeront au Règlement Local de Publicité*

*Ces enseignes ne devront pas dépasser de la façade de plus de 1/10 de la largeur de la rue, fixations comprises.*

*Saillie maximale / façade, avec fixation : 0,80 m*

*Distance maxi / façade : 0,20m*

*Hauteur maximale : 0,80 m*

*Épaisseur maximale : 0,30 m*

*Distance minimale / bordure du trottoir : 0,50 m*

*Distance minimale / angle de l'immeuble : 0,60 m*

*Surface maximale avec les fixations : 0,64 m<sup>2</sup>*

**Bâches et stores** .....

Le mécanisme des bâches et des stores extérieurs sera logé à l'intérieur de la baie, dans l'embrasure ou entre tableaux. Les stores ne doivent pas dépasser la largeur de la baie.

• *Les teintes unies sont à privilégier.*

*Pour minimiser l'impact de la surchauffe d'été, les teintes claires sont à privilégier.*

**Rideaux de protection** .....

Les grilles et rideaux métalliques à enroulement seront autorisés. Le caisson devra soit être masqué par le linteau, soit être fixé à l'extérieur, dans l'ouverture de la vitrine, sans dépasser le nu extérieur de la façade. Il pourra alors être utilisé comme support d'enseigne.

• *Les rideaux perforés permettent la ventilation du local, mais n'empêchent pas les tags.*

*Les stores à grosses mailles type «Bourguignon» sont à privilégier (lutte contre les tags, ventilation du local possible).*

**f/ Toitures en pentes****Forme**

La toiture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments mitoyens. Les nouvelles toitures seront de forme simple, les décrochements non justifiés sont interdits.

**Matériaux**

|      |  |
|------|--|
| AV1  | <p>Les immeubles nouveaux recevront une couverture en tuiles de terre cuite de couleur rouge brun ou rouge vieilli.</p> <p>L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc, le plomb, le cuivre et l'ardoise naturelle sera justifiée par le projet architectural et son intégration urbaine depuis l'espace public et les points de vues.</p> |
| AV2a | <p>Les matériaux de couvertures admis sont la tuile plate de terre cuite couleur rouge brun ou rouge vieilli, la tuile mécanique de terre cuite, l'ardoise naturelle, le zinc, le plomb, le cuivre.</p>  |

Les couvertures en PVC, en plastique, en bac acier, en matériaux brillants ou en matériaux ondulés sont interdites.

Les matériaux de couverture admis pour les accessoires de couverture seront : la terre cuite ou le métal (cuivre, zinc, aluminium et inox patiné).

Les lucarnes, verrières et ouvertures dans le toit sont soumises aux mêmes règles que celles applicables aux immeubles d'intérêt patrimonial (voir article 4.2.12. Toiture).

**g/ Toitures terrasses**

Les toitures terrasses constituent une cinquième façade, elles recevront un traitement soigné. Les toitures terrasses et (ou) végétalisées sont autorisées sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site depuis l'espace public ou les points de vues. Les toitures terrasses sur les corps de bâtiments principaux seront interdites si elles nuisent à la qualité de leur environnement urbain.

La surface plane des toitures terrasses sera recoupée par des différences de niveaux, des terrasses végétalisées, des cours, des puits de lumière ou des verrières.

Le mitage des toitures terrasses par des éléments techniques n'est pas autorisé.

Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies et autres locaux techniques...) installés sur les toitures terrasses devront être regroupés et intégrés dans des éléments maçonnés ou sous forme d'édicules de dimensions réduites. Ils s'inscriront dans la composition générale de l'immeuble.

Les équipements techniques et les dispositifs d'accès et de sécurité (de type crinoline, garde-corps sécurité, cheminement, ...) feront l'objet d'une intégration soignée au regard de la composition générale de la toiture et de l'immeuble.

|      |  |
|------|--|
| AV1  | Les revêtements seront de teinte neutre de type gris moyen à gris nuancé. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des toitures visibles depuis les points de vues ou l'espace public. |
| AV2a |  |

|      |  |
|------|--|
| AV2b | Les revêtements seront de teinte neutre de type gris clair à gris nuancé. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des toitures visibles depuis les points de vues ou l'espace public. |
|------|--|

.....En zone AV2b, les matériaux de toitures terrasses pourront être de teinte claire (avec un albédo\* supérieur à 0,4) afin de réduire les surchauffes en été.

***h/ Gouttières et descentes***

Les descentes d'eaux pluviales seront constituées exclusivement de colonnes verticales intégrées au rythme de la façade. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matière plastique sont interdites.

***i/ Éléments techniques, ouvrages hors combles, équipements, panneaux solaires***

L'ensemble de ces éléments est soumis aux règles applicables aux immeubles d'intérêt patrimonial voir article 4.2.14 Éléments techniques, ouvrages hors combles, équipements.

**4.4.2. Prescriptions applicables aux zones AV3a et AV3b**

Zones dans lesquelles la constructibilité est restreinte et encadrée par le PLU.

Tout projet devra:

- respecter les vues lointaines depuis la ville et les quais sur les coteaux de la Bastille ;
- permettre la lisibilité et la mise en valeur de l'ensemble des dispositifs militaires ;
- s'inscrire dans la continuité des éléments physiques ou des bâtiments existants.

### 4.4.3. Prescriptions applicables à la zone AV3c et au projet urbain de l'Esplanade

Les projets participeront par la qualité de leur architecture à la requalification de l'entrée de ville en prenant en compte le caractère du paysage et du site. Ils intégreront dès la conception les objectifs de développement durable et de haute qualité environnementale.

#### a/ Implantation et volumétrie

- Les projets prenant place à l'intérieur de l'Esplanade devront permettre de :

- Maintenir la couronne d'arbres de l'Esplanade et sa perception depuis l'espace public ;
- Préserver les transparences visuelles entre le boulevard de l'Esplanade et le futur parc des berges.

- Sur la route de Lyon, les projets devront permettre de :

- Accompagner la transition entre la Porte de France et le nouveau quartier en finalisant l'alignement au pied du jardin des Dauphins et en construisant l'angle à l'entrée de l'ancienne carrière.
- Maintenir la perspective sur la flèche du garage du Dauphiné ;

- Sur l'ensemble du secteur, les projets devront permettre de :

- Maintenir et cadrer des vues depuis l'intérieur du quartier sur la ligne de crête et ses éléments remarquables: jardin des Dauphins, Fort Rabot, Bastille et Mont Jalla ;
- Préserver la lisibilité de la ligne de crête en vues lointaines ;
- Respecter les objectifs des points de vue PV2 et PV5.

#### Nota 1: Rappel de procédure

Un projet d'aménagement et de renouvellement urbain est en cours sur le quartier de l'Esplanade. Pour garantir sa qualité, sa cohérence et son adaptation à l'entrée de la ville, ce projet d'ensemble fait l'objet d'un cahier des charges architectural et urbain particulier établi par l'architecte en chef de la ZAC. Les projets architecturaux sont soumis à l'accord préalable de l'architecte en chef de la ZAC pour assurer leur harmonisation.



L'Esplanade à l'entrée de Grenoble

### **Nota 2: : Information sur le suivi qualité des matériaux**

*Les matériaux seront définis dans le permis de construire. Puis, en phase exe/chantier, une première présentation d'échantillons sera faite à l'aménageur, à l'architecte en chef de la ZAC et aux services de la Ville pour juger de leur aspect, de leur nature et de leur couleur.*

*Avant la commande définitive des entreprises chargées de les mettre en œuvre, une seconde présentation des matériaux sera faite in situ. Toute modification ultérieure qui pourrait intervenir après approbation des échantillons présentés devra faire l'objet d'une nouvelle approbation de l'aménageur, de l'architecte en chef de la ZAC et des services de la Ville.*

*Des plantations destinées à croître sur les façades peuvent être mises en place. On se référera alors à l'article 5.2.2 c/ «Plantations en lien avec le bâti».*

*Les menuiseries et accessoires bois sont privilégiés pour des raisons écologiques.*

*Les systèmes permettant de réguler le confort thermique et répondant ainsi aux préoccupations contemporaines d'efficacité énergétique sont privilégiés.*

*Les volets bois ou métal sont privilégiés pour des raisons écologiques.*

### **b/ Façades**

Les façades présenteront une simplicité dans le traitement des éléments de structure et de modénature leur conférant une bonne qualité architecturale. Des matériaux de qualité seront exigés sur toutes les façades constitutives des volumes de l'immeuble.

Pour répondre aux objectifs d'insertion urbaine et de qualité du cadre de vie, les projets proposeront un traitement des façades différencié entre les étages bas, en rapport avec la rue ou le sol, et les étages supérieurs qui seront constitués de volumes différenciés dont les proportions devront respecter la composition et la hauteur de l'immeuble.

Le traitement de l'aspect extérieur des façades devra contribuer à une lecture simple et équilibrée et cherchera à exprimer des différences de volumes dans l'épaisseur de la façade.

Le projet urbain se compose de plusieurs séquences visuelles: route de Lyon, boulevard de l'Esplanade, front de parc, front de place et venelles :

- Au sein d'une même séquence, la composition des façades, le choix des matériaux et des couleurs devront être cohérents:
- Selon les séquences, le traitement des façades pourra être différencié.

Les éléments d'architecture de pastiche (frontons, colonnes, chapiteaux, etc...) sont interdits.

### **c/ Menuiseries extérieures**

### **d/ Occultation des baies**

Les volets d'aspect blanc sont interdits.

En cas de volets roulants, les coffres seront intégrés à la construction. Les caissons et les glissières seront installés en retrait par rapport au nu de la façade.

**e/ Appuis, balcons et gardes corps**.....

Les matériaux réfléchissants et/ou brillants sont interdits.

Les gardes corps ne seront pas utilisés comme support de publicité ou d'enseigne.

**f/ Devantures commerciales**.....

Le parement des façades commerciales sera réalisé en harmonie avec l'architecture, les matériaux et les coloris de l'immeuble. Les matériaux employés seront de qualité durable. Les enseignes seront disposées selon la typologie et les percements de l'immeuble.

Les caissons lumineux transparents et diffusants et les fils néons nus sont interdits.

Le mécanisme des bâches ainsi que les caissons des rideaux métalliques devront être intégrés à la construction.

**g/ Toitures**

Visibles depuis la Bastille, les toitures constituent une cinquième façade et feront l'objet d'un traitement soigné.

Les nouvelles toitures seront de forme simple et traitées avec des matériaux contemporains.

Les pastiches de toitures en pente traditionnelles sont interdits.

Qu'elles soient sommitales ou en décrochement, les toitures terrasses devront recevoir un traitement paysager sauf impossibilité technique liée à la destination du bâtiment et à l'utilisation des énergies renouvelables. Les toitures des volumes bas devront être traitées en terrasse-jardin ou sur-toitures présentant un traitement soigné car visibles depuis les terrasses et les balcons des autres bâtiments plus haut.

**Recommandations et illustrations**

• Les gardes corps sont conçus de façon à ne pas favoriser la pose d'occultations rapportées (type canisse...). On peut par exemple prévoir des parties de garde corps pleines ou opaques de manière à dissimuler les espaces qui pourraient servir de lieux de stockage. La création de balcons prend en compte la séparation entre logements.

• Chaque projet de devanture est intégré au projet architectural de l'immeuble. Il se réfère au cahier des charges des devantures commerciales de la ZAC. Il est soumis à l'approbation de l'architecte en chef de la ZAC.



Le site de l'ancienne carrière, point de départ de la via ferrata

*On cherchera à favoriser l'usage des toitures par les habitants.*.....Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Elles devront être végétalisées au maximum et ne devront pas être intégralement recouvertes de dalles de gravillons lavés, de graviers ou de matériaux d'étanchéité bruts.

Le mitage des toitures par des éléments techniques est interdit.

### ***h/ Eléments techniques, ouvrages hors combles, équipements, panneaux solaires***

Les éléments techniques sont intégrés à la conception de l'architecture. Ils participant à la qualité de l'immeuble.

En toiture, les éléments techniques (panneaux solaires, systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies et autres locaux techniques...) installés sur les toitures devront être regroupés et parfaitement intégrés dans la volumétrie générale du bâtiment ou des volumes constitutifs des derniers niveaux. Ils s'inscriront dans la composition générale de l'immeuble. Les surstructures dédiées à ces dispositifs seront interdites.

Les dispositifs d'accès et de sécurité (de type crinoline, garde corps sécurité, cheminement, ...) feront l'objet d'une intégration soignée au regard de la composition générale de la toiture et de l'immeuble.

### ***i/ Gouttières et descentes***

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en matière plastique sont interdites.

#### 4.4.4. Conditions d'adaptations mineures

Des adaptations mineures aux précédentes prescriptions applicables aux bâtiments neufs pourront être admises ou imposées, à condition d'avoir une portée limitée et afin de :

- Prendre en compte une configuration particulière, irrégulière ou atypique du terrain d'assiette;
- Se conformer aux implantations existantes caractérisant le tissu environnant;
- Assurer la continuité des constructions, d'un ensemble ou d'une séquence;
- Conserver ou dégager des perspectives ou des points de vue;
- Protéger une plantation d'alignement ou un arbre isolé;
- Permettre la réalisation d'un projet présentant une qualité architecturale exceptionnelle;
- Permettre la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière;
- Permettre la réédification d'un édifice protégé démoli accidentellement (péril, incendie) selon les anciennes dispositions. Les constructions nouvelles respecteront les prescriptions applicables aux immeubles patrimoniaux (voir 4.2 Prescriptions architecturales applicables aux immeubles C2+, C2, C3).



A LA GLOIRE

DES

TROIS ORDRES DU DAUPHINÉ





*Le site de la Bastille est en grande partie classé comme espace vert remarquable*



*Le parc Michallon, espace vert remarquable*

## 5. Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

### 5.1. Catégories de protection

#### 5.1.1.E1 - Espaces verts remarquables

Identifiés en vert foncé :



Espaces libres plantés et composés : les parcs et jardins reportés sur le plan comme espaces à protéger et à conserver, se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des espèces végétales plantées et/ou le caractère remarquable des arbres et/ou le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique.

Les interventions au titre de leur entretien ou de leur restauration tiendront compte de ces caractéristiques : les éléments remarquables qu'ils contiennent seront conservés et restaurés le cas échéant.

Le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu dans son intégralité; seules peuvent être acceptées les constructions n'ayant pas d'impact dans le paysage.

### 5.1.2.E1a - Les arbres remarquables

Identifiés par un rond vert :



Les arbres remarquables repérés sur le plan et listés en annexe du présent règlement sont protégés. En cas d'abattage justifié, des mesures compensatoires seront proposées.

Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires.

On veillera au respect de la charte de l'arbre de la ville de Grenoble.



Arbre remarquable près de la place Verdun

### 5.1.3.E1b - Les alignements d'arbres remarquables

Identifiés par un trait vert :

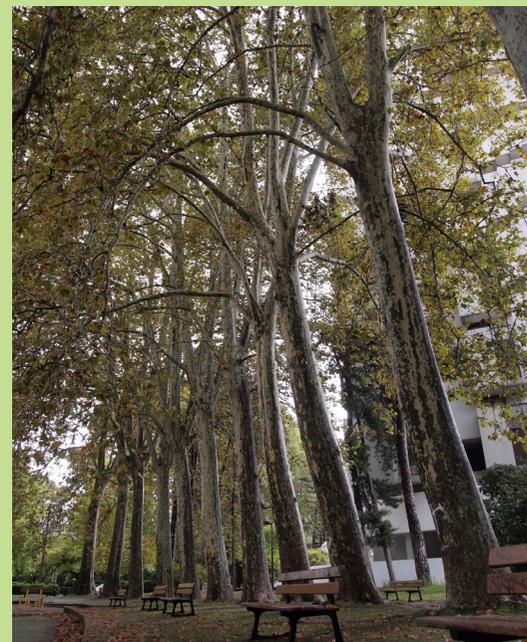


Les alignements d'arbres remarquables repérés sur le plan et listés en annexe du présent règlement sont protégés. La protection porte sur le principe de l'alignement et non sur les arbres.

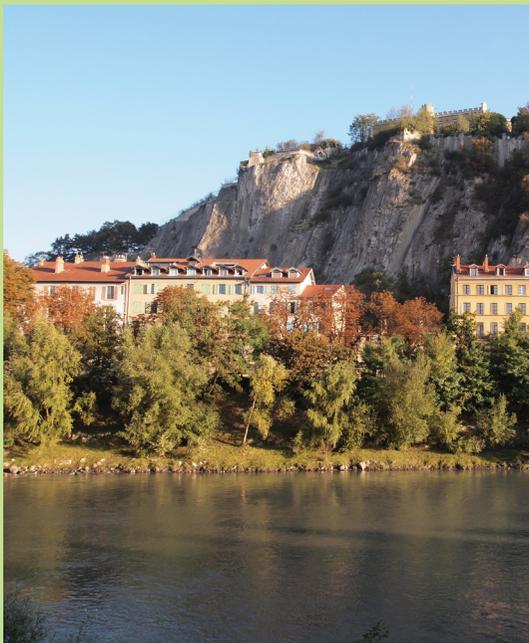
Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine.

Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte.

Il peut être admis une interruption dans l'alignement d'arbres si l'aspect d'origine n'est pas perturbé et si le projet le justifie.



Alignement d'arbres remarquable dans le parc de l'île verte



*Les berges de l'Isère quai de France, espace vert d'intérêt paysager*



*Les abords du bastion des Sablons, espace vert d'intérêt paysager*

### 5.1.4. E2 - Espaces verts d'intérêt paysager

Identifiés en vert clair :



Ces espaces, qui présentent un intérêt au titre des plantations (arbres répertoriés comme remarquables, végétation intéressante dans sa nature ou dans sa forme) ou de la composition paysagère peuvent évoluer tout en conservant leur statut (espace public, ou jardin, place, rue, etc.) et leurs éléments remarquables.

Les constructions y sont interdites sauf :

- les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des équipements;
- les constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'animation des espaces.

Les constructions contribueront à la mise en valeur des sites dans lesquelles elles s'intègrent, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

### 5.1.5.E3 - Espaces à requalifier

Identifiés en jaune :



Ces espaces recouvrent des terrains qui, d'un point de vue paysager et urbain, sont en fort contraste avec le tissu historique de la ville. Ils pourront à ce titre faire l'objet d'une requalification ou de projets urbains plus importants. Dans ces espaces, les démolitions et les constructions peuvent être autorisées. Elles seront alors soumises aux règles d'implantation et d'intégration urbaine et paysagère propres à chaque zone.

Dans ces espaces, on distingue deux sous-catégories particulières mettant en avant un type d'aménagement : les espaces à requalifier à dominante minérale et les espaces à requalifier à dominante végétale.

### 5.1.6.E3 a - Espaces à requalifier à dominante minérale

Identifiés en jaune hachuré brun :



L'aménagement de ces espaces privilégiera une ambiance minérale.

### 5.1.7.E3 b - Espaces à requalifier à dominante végétale

Identifiés en jaune hachuré vert :



L'aménagement de ces espaces privilégiera une ambiance végétale. Le caractère paysager des secteurs concernés sera renforcé.

## 5.2. Prescriptions particulières

### 5.2.1. Généralités

*Les travaux entraînant des transformations par rapport à l'état d'origine (nature des sols, modification des tracés, du mobilier urbain ou des plantations) sont soumis à Autorisation Spéciale de Travaux (AST) après avis de l'architecte des bâtiments de France, afin de veiller au caractère des lieux, d'assurer leur cohérence avec l'existant et le présent règlement, ainsi qu'avec les autres règles et dispositifs en vigueur.*

*Lors de toute intervention et lors de la mise en œuvre de projets d'aménagement, on veillera à favoriser, dans le respect des enjeux environnementaux :*

- *la végétalisation ;*
- *la mise en place de revêtements perméables ;*
- *pour les revêtements exposés au soleil en été, l'utilisation de matériaux à albédo et émissivité élevés, à inertie faible et qui présentent des surfaces lisses ;*
- *une approche de la biodiversité qui prenne en compte les interactions et interdépendances entre les différentes espèces composant un écosystème.*

Toute intervention ou projet d'aménagement des espaces libres urbains ou paysagers devra tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité des espaces publics : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux et qui sont détaillés pour chaque espace considéré dans les chapitres suivants.

Les travaux qui tendent à retrouver une situation d'origine ou antérieure des lieux devront s'inspirer de documents d'archive.

Les interventions entraînant une rénovation en profondeur ou la création d'un nouvel espace public majeur devront respecter les points de vue existants.

## 5.2.2. Généralités sur les plantations

Les éléments composant le paysage végétal, les alignements, les arbres et groupes d'arbres remarquables répertoriés en annexe du présent règlement constituent des repères urbains.

### a/ Intervention à proximité des arbres

Les constructions devront respecter le développement de l'arbre en s'implan-

tant à une distance minimale équivalente à 1,2 x rayon du houppier (partie supérieure) de l'arbre à sa maturité.

• Les interventions sur ou à proximité des arbres respecteront les prescriptions mentionnées dans la charte de l'arbre de la Ville de Grenoble.

### Traitement des pieds d'arbres

La surface perméable autour du pied des arbres est nécessaire à leur vie et participe à la lutte contre les îlots de chaleur.

• Les interventions sur ou à proximité des arbres devront respecter les prescriptions mentionnées dans la charte de l'arbre signée par la ville de Grenoble.

Les changements de niveau de sol autour du pied de l'arbre (sur une surface correspondant à la projection au sol du houppier de l'arbre) sont interdits.

On veillera à conserver une surface perméable de 2m de rayon autour du pied de l'arbre.

Les revêtements de type plastiques, résines, enrobés poreux sont interdits.

La plantation de plantes vivaces autour du pied de l'arbre sera privilégiée lorsque l'usage des espaces publics l'autorise, sinon les grilles d'arbres seront privilégiées.

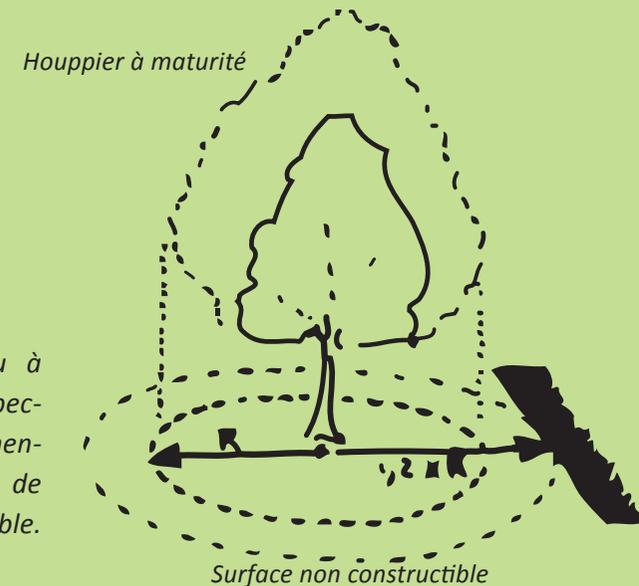
• Les grilles d'arbres se référeront aux modèles du référentiel des espaces publics de la ville de Grenoble.

### b/ Plantation des parkings

Les parkings existants ou à créer seront plantés d'arbres. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu et en cohérence avec le contexte végétal alentour (continuité végétale, hiérarchie...). Les pieds d'arbres seront correctement protégés.

• Les aires de stationnement devront si possible être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places permettant d'ombrager les voitures en été et de limiter le recours à la climatisation.

## Recommandations et illustrations



**c/ Plantations en lien avec le bâti**

*Les rues de la ville médiévale sont étroites et très minérales. Le tracé sinueux des voies révèle les façades dans l'espace public, d'où l'importance d'en préserver la lisibilité.*

*Les rues de la ville XVIIe et XVIIIe présentent des tracés nettement plus rectilignes. Les façades qui les bordent sont plus ordonnancées, offrant ainsi un paysage urbain régulier où l'architecture participe de la représentation de la collectivité dans l'espace public.*

*Les rues de la ville XIXe s'ouvrent plus largement sur le paysage. La volonté urbaine qui a présidé à leur tracé donne un rôle important à la présence végétale ordonnancée comme élément d'embellissement de la ville.*

*Pour chacune de ces époques, le travail sur la façade participe de la qualification de l'espace public. La végétalisation des façades doit tenir compte de ces caractéristiques et accompagner sans les amoindrir les qualités de ces architectures.*

Les plantations destinées à croître sur les façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Elles ne devront pas entraîner de dommages structurels ni compromettre l'état sanitaire de l'existant;
- Elles ne devront ni altérer, ni dissimuler la composition ou le décor des façades.

**Implantations**

- Les pieds ne devront pas être placés devant des éléments de décors (pilastres, soubassement en pierres de taille...);
- Les pieds ne pourront pas être situés devant des ouvertures en pied de façades (sopiraux) ni les obstruer;
- Les essences devront être choisies parmi les plantes ayant un système racinaire ne pouvant pas entraîner de désordres sanitaires sur les façades ou pieds d'immeubles.

**Éléments d'accroche et de protection**

- Le traitement de la protection du pied de la plante devra être réalisé de façon simple par une grille ou un corset.
- Les systèmes de protection et d'accroche des plantes ne pourront en aucun cas masquer ou s'accrocher sur des éléments de décors des façades. Il est interdit de les ancrer dans les pierres de taille.
- Les structures (portiques, grilles, citernes...) dont la présence visuelle viendrait encombrer l'espace de la rue et perturber la composition urbaine sont interdites.

***Recommandations et illustrations***

*Il est rappelé que les plantations devront maintenir un cheminement piéton de 1,60m minimum, conformément au règlement général de voirie.*

*Les plantes grimpantes peuvent considérablement changer la perception de l'espace public, lui donnant un caractère plus domestique, ou au contraire générer des micro-espaces dont le statut peu s'avérer disqualifiant (parce que souillés). L'emplacement des plantations devra donc être choisi en rapport avec le statut de l'espace public.*

*Une propagation limitée au registre du soubassement de l'immeuble est à privilégier pour conserver la lecture de la façade.*

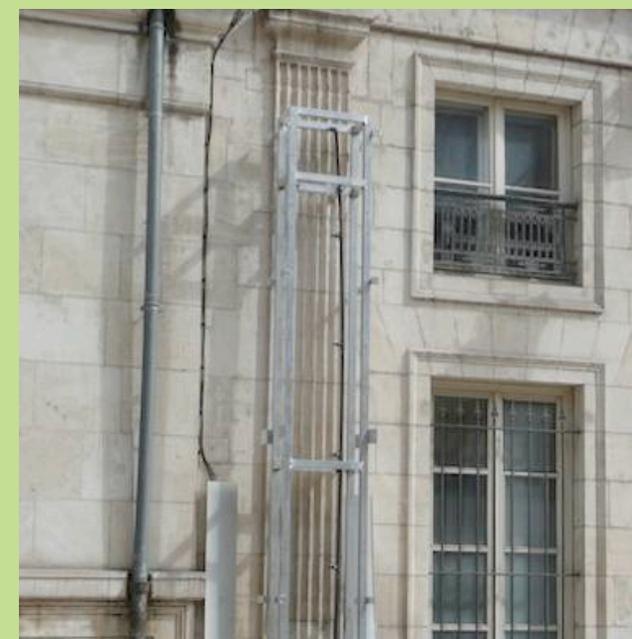
*Une propagation verticale de la plante sur tout ou partie d'un mur pignon est à privilégier pour valoriser la présence de ces murs aveugles dans l'espace public.*

*La végétation à feuilles caduques est à privilégier sur les façades bénéficiant d'une bonne insolation en hiver afin de permettre aux bâtiments de profiter des apports solaires.*

*Sur les façades n'étant pas ou peu exposées au soleil en hiver, une végétation persistante peut améliorer l'isolation des bâtiments.*

*La gestion de cette végétation sera à préciser à l'occasion des projets (taille, ...).*

PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE BÂTI



✓ Le développement de la plante à l'horizontale dans la hauteur du soubassement du bâtiment préserve la lecture de l'architecture.

✓ Exemple de grille ou corset de protection de pied de plantation d'embellissement de façade.

✗ Les systèmes de protection et d'accroche des plantes ne devront pas s'accrocher sur des éléments de décors des façades, ni les masquer. Il est interdit de les ancrer dans les pierres de taille.

de Grenoble

k

o 'h

### 5.2.3. Les principaux espaces naturels

#### a/ La Bastille

L'ensemble des fortifications du site de la Bastille (à l'exception de l'enceinte de Séré de Rivière au nord-est et Lesdiguières au nord-ouest) est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Toute intervention est soumise à un régime d'autorisation de travaux qui leur est propre.

**Objectifs généraux sur le site de la Bastille :** Préserver le caractère naturel du coteau, en favorisant la diversification végétale. Préserver et valoriser les vestiges du patrimoine militaire en favorisant des espaces ouverts.

**Objectifs particuliers sur le versant occidental (voir également le chapitre relatif à l'Esplanade) :** Valoriser la relation avec l'Isère à travers le quartier de l'Esplanade. Valoriser les éléments de fortification nord.

**Objectif particulier sur le versant oriental :** Préserver les éventuels vestiges des enceintes Lesdiguières.

Les ouvrages défensifs, notamment parapets et banquettes de tir, seront dégagés de toute végétation spontanée (de type acacia, frêne, noisetier, ronces) pour éviter qu'elle endommage les maçonneries, tout en conservant l'originalité et la diversité du couvert végétal.

Pour garantir la perception des ouvrages défensifs de la Bastille, une bande végétale de 25 m sera dégagée de part et d'autre des murs de contrescarpe, sous réserve de garantir la stabilité des sols.

Les glacis et anciens fossés seront dégagés en prairie sur une largeur de 25 m au moins. Au delà, ils seront plantés d'arbres isolés à grand développement et d'essence noble.

Pour les fortifications nord ouest, la zone dégagée sera limitée au dégagement du fossé situé à l'extérieur des remparts. A l'intérieur, il sera limité à une



La Bastille et le massif de la Chartreuse

Le déboisement des ouvrages maçonnés s'accompagnera d'une suppression des souches situées à trop grande proximité des maçonneries. Ces opérations seront réalisées avec précaution pour ne pas endommager les maçonneries.

Les garde-corps situés sur les ouvrages militaires, nécessaires pour la protection des personnes, seront dessinés en cohérence avec l'architecture et leur impact visuel sera limité au maximum.

On pourra souligner les circulations liées aux fortifications par des alignements boisés aisément identifiables.

Des éléments caractéristiques d'un paysage plus méditerranéen pourront être valorisés sur les coteaux (vignes...).

Un désherbage ovin ou caprin des prairies est à envisager.

## Recommandations et illustrations



Fortifications de la Bastille

Afin de conserver les relations visuelles, des ouvertures sur l'Isère seront maintenues à travers la ripisylve.

Les quais Créqui et Stéphane Jay pourront être plantés.

Les aménagements de murs seront réalisés en pierre.



Les berges au niveau du quais Xavier Jouvin

bande de 10 à 15m de large suivant le contexte.

Toute intervention sur ou à proximité des anciennes enceintes devra faire l'objet d'une vigilance particulière. L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une intervention relève de l'archéologie. Toute découverte de disposition ancienne devra être signalée à la Ville de Grenoble et à l'architecte des bâtiments de France.

### **b/ Berges de l'Isère**

**Objectifs :** maintenir les ouvertures sur le paysage et sur la ville depuis les quais. Conserver les éléments d'intérêt archéologique.

Les arbres d'alignement seront espacés de deux fois le diamètre de leur houppier pour conserver un rapport visuel fort entre les deux rives de l'Isère.

La végétation ripicole sera préservée et pourra être développée. Entre les ponts de la Porte de France et de Chartreuse, elle ne devra pas obstruer les vues entre les rives de l'Isère et les vues sur la Bastille.

La plantation d'un deuxième rideau végétal, qui pourrait obstruer la vue sur la Bastille, est interdite.

La démolition des anciennes berges ou ouvrages (ponts protégés, traces des culées de l'ancien pont Eiffel sur le quai de France, embarcadères, escaliers, parapets) est interdite, sauf adaptations nécessaires à la création de nouveaux ponts, à la protection contre les inondations ou à l'aménagement de nouveaux accès aux berges.

## 5.2.4. Généralités sur les espaces publics

La Ville de Grenoble s'est dotée d'un référentiel des espaces publics. Ce document à caractère évolutif et pragmatique indique un certain nombre de pratiques en matière d'aménagement des espaces publics. Les recommandations issues de ce référentiel sont reprises dans le présent document et complétées au regard des enjeux patrimoniaux.

Les sols recevront un traitement sobre et de qualité.

Le dessin des espaces publics doit en favoriser la lisibilité. Il 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.

### Matériaux

La préservation des dispositions et éléments anciens sera privilégiée.

Les matériaux employés seront choisis en respectant une cohérence en fonction de la hiérarchie des lieux et des usages.

Ils devront présenter un aspect soigné et de qualité, en cohérence avec l'architecture et la qualité des lieux.

|     |   |
|-----|---|
| AV1 | Les sols seront traités sous forme de pavages ou de dallages en pierre, notamment pour les aménagements des places ou parvis. L'emploi de matériaux autres est admis, sous réserve que leur aspect et leur couleur soit proche de celui de la pierre. |
|-----|---|

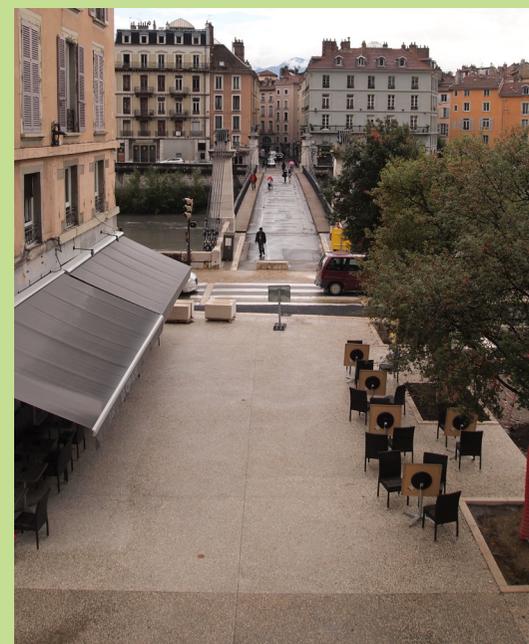
|      |   |
|------|---|
| AV1  | Les bordures seront en pierre calcaire. L'emploi de matériaux autres est admis, sous réserve que leur aspect et leur couleur soit proche de celui de matériaux naturels de type pierre. |
| AV2a |   |

|              |  |
|--------------|--|
| Autres zones | Les trottoirs seront traités en ciment, avec l'empreinte d'un dallage 40x60 cm à joints alternés. Des variations sur le modèle du trottoir grenoblois sont autorisées. |
|--------------|--|

## Recommandations et illustrations



Place Saint André, sol en pierre



Place de la Cymaise, sol en béton désactivé

## Recommandations et illustrations

La mise en œuvre de sols poreux au delà des bandes circulables présente un intérêt dans la lutte contre les îlots de chaleur. La mise en place des réseaux se fera prioritairement dans ces bandes poreuses afin de faciliter les réparations.

Dans le secteur médiéval d'AV1 et sur l'emprise de voies rendues piétonnes, l'aménagement des places et des rues doit être sobre car il a pour rôle de valoriser les façades qui l'entourent. Lors du traitement du profil de la voie, on évitera d'accentuer la bande roulante et privilégiera la forme de « cours ». L'utilisation de matériaux qui « vibrent » visuellement est recommandée afin de conserver une échelle des sols en cohérence avec la dimension des voies.

L'albédo supérieur à 0,3 est un minimum. Il sera préférable d'utiliser des matériaux avec un albédo supérieur à 0,4.



Trottoir en ciment 40 x 60, rue Servan

La mise en œuvre de revêtements de sol perméables est la règle. Les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation.

Dans le cas de l'aménagement complet d'espaces (places, avenues, sites de transports en commun...), la trame et le matériau pourront être différents de la règle sous réserve d'être en cohérence avec son environnement.

### Dessin

Le dessin des sols devra garder une sobriété visuelle et graphique.

|     |  |
|-----|--|
| AV1 | Le dessin des sols intégrera la matérialisation d'une bande de revers de façade, qui assure une articulation entre le sol de la voie et les bâtiments. Les fils d'eau devront être traités suivant le profil de la voie, soit à l'axe, soit de part et d'autre de la voie. |
|-----|--|

### Teinte

Afin de lutter contre les îlots de chaleur, les teintes des matériaux devront avoir un albédo supérieur à 0,3. On recherchera une émissivité du matériau la plus élevée possible et une inertie faible.

## 5.2.5. Espaces publics : les parcs et jardins

### a/ **Jardin de Ville** .....

**Objectif :** Retrouver une cohérence et une qualité d'espace public à la hauteur de l'importance de ce lieu par le traitement de l'espace public, la hiérarchisation des éléments importants en renforçant leurs caractéristiques, la remise en valeur des ouvrages existants de qualité (murets, escaliers, différences de niveaux), la sobriété et la cohérence du mobilier.

Le sud du jardin conservera une couverture végétale constituée d'arbres de hautes tiges et de grand développement. Le sol doit permettre les déplacements piétons.

La roseraie et la composition du jardin, la statue d'Hercule, l'allée des marronniers, les grilles sur la rue Berlioz et en retour sur le parvis des Droits de l'Homme et le kiosque à musique sont des éléments caractéristiques du jardin de Ville et sont à protéger. Ils devront être conservés ou, si le projet le justifie, ils pourront faire l'objet d'aménagements mineurs en vue de leur valorisation, ceci dans le respect de leur identité.

L'ensemble des balustres en pierre sera préservé. Les rampes en pierre marquant les différents niveaux seront conservées et prises en compte dans les futurs projets d'aménagement.

Le mobilier devra conserver une écriture sobre et légère. Les bancs existants seront conservés ou remplacés par des modèles similaires.

Les vues sur l'Isère et la Bastille seront conservées et valorisées. Les éventuelles plantations d'arbres en bordure nord du jardin seront espacées d'une fois et demi le diamètre du houppier de l'arbre à maturation.

L'aménagement du parvis des Droits de l'Homme devra renforcer l'articulation entre la façade de l'Hôtel de Lesdiguières et la roseraie.

Concernant l'ouverture du mur de clôture nord sur la rue Berlioz au droit du

• En vue de renforcer la relation du jardin de Ville avec l'Isère et la Bastille, le dégagement au nord de l'allée des marronniers est à envisager. La qualité d'usage (promenades, repos...) de cette allée est à valoriser dans le respect des dispositions d'origine de l'allée et dans le souci de privilégier les ouvertures sur l'Isère et la Bastille.

Les aménagements du bâtiment de l'école maternelle du Jardin de Ville devront contribuer à rendre lisibles les traces archéologiques du rempart romain et à renforcer la perception de la terrasse Stendhal.



La roseraie du jardin de Ville

## Recommandations et illustrations



Les trois fontaines donnant sur la rue Montorge

L'aménagement des terrasses de café respectera le référentiel des terrasses de la ville de Grenoble.

L'évolution des plantations est envisageable en cohérence avec le rôle historique de jardins d'acclimatation et d'introduction expérimentale de nouvelles essences.

Le projet de mise en relation du jardin des Plantes avec le jardin du Rectorat devra prendre en compte le dispositif de clôture du jardin des Plantes. Les ouvertures vers le jardin du Rectorat seront maintenues et valorisées.

Le mur d'enceinte pourra être reconstruit côté boulevard Jean Pain.



Le jardin des Plantes

parvis, la pose d'un portail fera l'objet d'un traitement soigné en cohérence avec le lieu

Les trois fontaines donnant sur la rue Montorge et l'ensemble de leur décor (y compris la balustrade et les vases qui les surmontent) sont à conserver et à valoriser. La requalification de l'espace public à leurs abords sera l'occasion de les mettre en valeur, notamment par la suppression du stationnement à leur niveau.

### Les terrasses de café

- Leur délimitation par jardinières est interdite, afin de ne pas morceler l'espace public ;
- De même, les terrasses semi-fermées et fermées sont interdites.

### b/ Jardin des Plantes

**Objectifs :** Préserver les éléments de qualité du jardin des Plantes. Restituer la lecture de la relation entre le jardin du Rectorat et le jardin des Plantes jusqu'à l'Orangerie.

Les transformations et plantations devront respecter les principes de composition de chaque partie du parc : classique «à la française» à l'ouest, romantique à l'est. Le ruisseau, le jardin de rocaille, le mur d'enceinte, seront conservés.

Les serres pourront faire l'objet d'améliorations, ou de transformations, sans modification de leur usage ni de leur emplacement. Les travaux seront réalisés en cohérence avec les dispositions applicables au jardin et à ses bâtiments.

Les aménagements ponctuels, le dessin des sols, respecteront l'ordre géométrique du jardin, en cohérence avec l'histoire du lieu.

**c/ Jardin du Rectorat**

**Objectifs :** Restituer la lecture de la relation entre le jardin des Plantes et le jardin du Rectorat jusqu'à l'Orangerie. Renforcer les relations entre la place Bir Ha-keim et le parc Mistral. Redonner un usage au jardin du Rectorat dans le respect de l'histoire du lieu et des caractéristiques architecturales des bâtiments qui le bordent.

Les aménagements du jardin du Rectorat devront contribuer à :

- Mettre en relation l'orangerie et le jardin des Plantes par un réaménagement du jardin du Rectorat ;
- Valoriser le caractère architectural du Rectorat en tant qu'édifice moderne posé dans un jardin ;
- Renforcer et mettre en valeur la relation du jardin avec le bâtiment de l'Orangerie, dans le respect de ses dispositions architecturales.

**d/ Jardin des Dauphins et Parc Guy Pape**

**Objectifs :** Préserver les installations caractéristiques héritées de l'histoire du parc. Revaloriser le pavillon d'octroi et l'accès au jardin des Dauphins.

Conserver et restaurer les aménagements caractéristiques tels que la tour pittoresque dissimulant l'escalier, les clôtures et barrières en béton moulé et rocaille (faux bois).

Les bancs existants seront conservés ou remplacés par des modèles similaires.

La grande diversité botanique est à préserver.



*Le jardin du Rectorat, entre le jardin des Plantes et l'ancienne Orangerie*

• Le pavillon d'octroi est à revaloriser – notamment par un traitement plus approprié de sa toiture terrasse. Ses abords immédiats, comprenant la guérite couverte de tuiles vernissées, et les pilastres de l'ancien portail d'accès, sont également à revaloriser.

La maison Guy Pape est à conserver. Les éventuels aménagements paysagers aux abords devront être respectueux de l'histoire du lieu et des anciennes dispositions du parc qui accompagnait la maison en s'appuyant sur des documents d'archives.



*Le jardin des Dauphins*

## Recommandations et illustrations

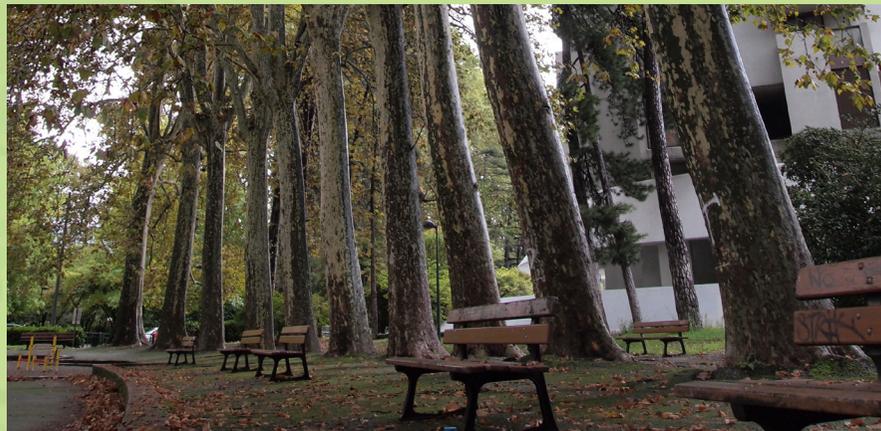


Les fours et la falaise de la via ferrata

Les interventions pour la valorisation des fours biberons seront faites en cohérence avec l'architecture spécifique des ouvrages liés à la fabrication du ciment.

Le déboisement des ouvrages s'accompagnera de traitements visant à détruire les souches et à empêcher la repousse. Il sera réalisé avec précaution pour ne pas endommager les maçonneries.

La végétation est constituée d'arbres isolés d'essence noble à grand développement et d'arbres fruitiers à moyen développement.



Le parc au pied des trois tours

### e/ La carrière de la via Ferrata

**Objectifs :** Connecter la carrière à la ville en revalorisant ses accès et en renforçant son rôle de point d'accroche du site de la Bastille dans la ville. Valoriser le patrimoine industriel lié à l'extraction du ciment naturel, en intégrant les fours dans les aménagements paysagers de la carrière.

Les vestiges liés à l'exploitation du ciment naturel, tels que la structure en pierre accueillant les anciens fours biberons, sont à conserver. Les éventuels projets de reconversion devront être en cohérence avec les structures existantes.

La plate-forme au dessus des fours devra être dégagée de la végétation arbustive qui est susceptible de dégrader les structures. Les éléments de sécurisation seront en cohérence avec l'architecture de l'ouvrage.

La clairière devra être traitée comme un parc, les surfaces devant rester majoritairement perméables.

### f/ Parc de la frange de l'Île Verte

**Objectifs :** Préserver les espaces verts existants et reconstituer leur continuité (trames vertes) sont des enjeux prioritaires pour cette zone. Limiter les constructions. Revaloriser le bastion et les vestiges des remparts. Reconnecter la rive est au centre ville par la restructuration de la caserne Dode et éventuellement de la caserne de l'Alma.

Cet espace doit conserver ou retrouver son rôle de parc à dominante végétale. Le côté ouest du boulevard du Maréchal Leclerc, pour la partie considérée comme « hors les murs », recevra un traitement renforçant le caractère végétal du site (voir site protégé S1).

**g/ Le bastion de la porte Très-Cloître et les vestiges des remparts**.....

**Objectifs :** Revaloriser le bastion et les vestiges des remparts.

Le dégagement des ouvrages défensifs de la végétation spontanée (de type acacia, frêne, noisetier, ronces) devra être fait de façon à conserver l'originalité et la diversité du couvert végétal.

Le dessus du bastion, les murs d'enceinte et les ouvrages défensifs seront dégagés de la végétation pouvant dégrader les structures. Les parapets et banquettes de tir feront l'objet d'une attention particulière.

*Les glacis et anciens fossés seront dégagés en prairie et pourront être plantés d'arbres isolés à grand développement et d'espèce noble ou de bosquets.*

*Le sommet du bastion de la porte Très-Cloîtres sera planté d'arbres à moyen développement en trame large, sous réserve de ne pas porter atteinte aux structures de l'ouvrage.*

*La valorisation de l'eau, notamment à travers la réouverture du Verderet dans la traversée du parc Paul Mistral peut assurer la continuité de la trame bleue. Dans le cadre d'une éventuelle recherche de déviation du cours du Verderet à l'extérieur des anciens remparts, au droit du bastion Très-Cloître, une réflexion particulière pourra être menée pour tenir compte des caractéristiques des fortifications, et pour suggérer par exemple d'emprunter le tracé supposé de la cunette qui était située à mi-distance entre l'escarpe et la contre-escarpe.*

**h/ Parc Paul Mistral**.....

Les aménagements seront en cohérence avec l'histoire du lieu.

Les sols imperméables (à l'exception de l'anneau de vitesse et à la périphérie immédiate des bâtiments) sont interdits.

*Le parc est essentiellement composé de grandes pelouses et de plantations d'arbres et d'arbustes isolés ou en bosquet. En prolongement du jardin des Plantes, le remplacement ou la plantation de nouveaux sujets sera fait avec l'objectif de diversifier la palette végétale.*

*La tour Perret (Monument Historique classé), le Palais des Sports et l'Hôtel de Ville sont trois équipements patrimoniaux majeurs et remarquables du patrimoine du XXe siècle ; leur mise en valeur sera étudiée à l'occasion de projets sur le parc.*



Vue aérienne de la place Victor Hugo

Les grilles en serrurerie de protection des parterres sont à revoir (modèle et teinte).

La peinture du fond du bassin actuel est à restituer de couleur pierre.



La place Victor Hugo et son bassin

## 5.2.6. Espaces publics : les places et rues

Les places ont chacune une identité propre liée à l'histoire de la ville. Les éléments repérés comme étant d'intérêt patrimonial et décrits ci après devront être mis en valeur.

### a/ Place Victor Hugo

**Objectifs :** conserver les éléments forts de la place qui font à la fois sa dimension symbolique (monuments et statues) et sociale, valoriser la perception végétalisée de la place, revoir le traitement des banquettes de pourtour.

Les transformations et plantations respecteront la composition classique de la place. Ses éléments structurants sont protégés dans leur principe:

- La symétrie selon ses deux axes;
- Les bordures d'arbres et alignements;
- Les parterres végétalisés;
- Le bassin en pierre;
- Les bancs existants.

L'encombrement au sol par le mobilier urbain sera réduit, de façon à faciliter les déplacements et valoriser les perspectives. Le choix du mobilier urbain rapporté doit rester sobre : matériaux, teinte et design.

Les plates bandes surélevées et délimitées par des murets en maçonnerie pourront être transformées, supprimées ou remplacées, dans l'optique de valoriser la perception végétale de la place. Leurs qualités d'usage devront être maintenues.

Les coffrets et équipements doivent être dissimulés ou supprimés du pourtour du bassin et intégrés au droit des kiosques.

**b/ Place de Verdun**

**Objectifs :** *conserver le caractère de place de représentation des pouvoirs civils.*

Les arbres à grand développement seront réservés au centre de la place. En périphérie, les essences plantées seront de dimension moyenne ou maintenues taillées pour favoriser, en adéquation avec le traitement des sols, la lisibilité des façades et leur mise en valeur.

D'éventuels aménagements de la place devront respecter la composition axiale et symétrique autour du bassin. Ce dernier est à protéger.

Le mobilier urbain devra conserver une cohérence sur la place.



Place de Verdun

**c/ Place du Docteur Martin – Place Vaucanson.....**

**Objectifs :** *Conserver la lecture de l'homogénéité des façades de la place par un traitement assurant l'unité des deux espaces. Maintenir le lien de parenté entre la place Victor Hugo et la place du Docteur Martin dans les aménagements. Faire évoluer le dessin des lieux en conservant l'opposition entre square et place urbaine. Maintenir un équipement de type fontaine.*

Le renouvellement urbain et le remodelage des espaces libres s'inséreront dans une trame permettant la mise en valeur des façades périphériques. L'aménagement de la place Vaucanson doit être pensé en cohérence avec la valorisation de la place du Docteur Martin afin d'entériner la réunion de ces deux places.

Les alignements d'arbres formant le pourtour de la place du Docteur Martin sont à protéger.

Les plates bandes surélevées et délimitées par des murets en maçonnerie pourront être transformées, supprimées ou remplacées, dans l'optique d'augmenter la perception végétale de la place, et en maintenant leurs qualités d'usage. Elles seront transformées en cohérence avec l'aménagement des banquettes de la place Victor Hugo.

*La réinstallation d'une œuvre d'art urbaine peut être envisagée, éventuellement en relation avec la transformation du bassin.*

*Le maintien d'un élément de type bassin ou fontaine publique est recommandé.*



Place du Docteur Martin et place Vaucanson

## Recommandations et illustrations

La liaison piétonne vers la place Jean Moulin fera l'objet d'un traitement soigné s'appuyant sur les caractéristiques architecturales de la dalle. L'éventuel ajout d'un ascenseur sera intégré dans une composition d'ensemble.

L'établissement d'une liaison piétonne vers l'orangerie entre la Maison de la Nature et de l'Environnement de l'Isère et le Rectorat sera étudié.



Place Bir Hakeim

## Place Bir-Hakeim

**Objectifs** : Retrouver une lisibilité de l'espace public en simplifiant les flux, les sols et le mobilier urbain et en suivant l'ordonnancement géométrique fort de la place. Améliorer la relation d'usage entre la place Bir Hakeim et la place Jean Moulin

Les alignements d'arbres seront préservés ou restaurés comme à l'origine. Les aménagements maçonnés et les plantations arbustives seront supprimés pour restituer la lecture de la géométrie rectangulaire de la place.

La vespasienne en ciment moulé est à protéger.

Le traitement des sols devra :

- Garder une sobriété visuelle et graphique, en s'appuyant sur la hiérarchie des lieux et des usages;
- Respecter la cohérence des matériaux. Ils devront présenter un aspect soigné et de qualité. Les teintes claires seront privilégiées suivant les recommandations relatives aux matériaux de sols.

**e/ Square du Docteur Vallois / dalle de Philippeville.....**

**Objectifs :** Revaloriser le square du Docteur Vallois par sa ré-articulation avec la rue Montorge et les trois fontaines. Revaloriser l'ouvrage en béton.

L'ouverture vers la montée sur la dalle sera dégagée. Les équipements seront déplacés et intégrés dans la composition de la place.

La relation entre le square du Docteur Vallois et l'entrée du Jardin de Ville sur la rue Montorge sera renforcée par la revalorisation de la portion de la rue Montorge concernée.

La façade du parking Philippeville recevra un traitement de qualité, permettant de valoriser les ouvrages en béton notamment par :

- Une diminution de l'impact de la signalétique routière,
- Le remplacement qualitatif de tous les remplissages des travées des façades du parking.

**f/ Place Jean Moulin.....**

**Objectifs :** Conserver les caractéristiques « modernes » de la place (mobilier, bassin, fontaine en béton, usages, diversité végétale). Améliorer les accès. Renforcer son usage de square urbain par la valorisation des accès. Valoriser la relation avec le bastion.

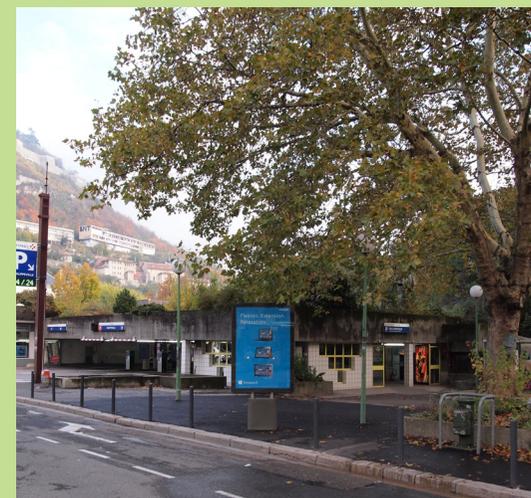
Les aménagements qualitatifs de la place sont à préserver :

- Le mobilier d'époque, notamment les candélabres;
- Les plantations et la diversité végétale;
- Le bassin et la fontaine.

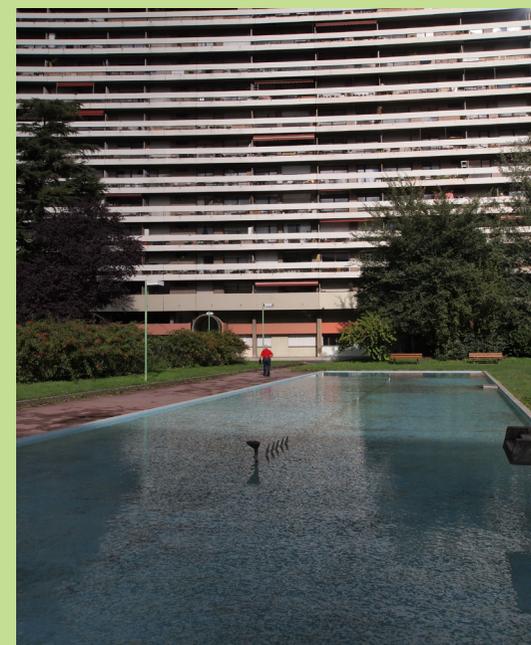
L'ouverture visuelle sur la Bastille est à préserver.

**Recommandations et illustrations**

Le stationnement en épis le long de la rue Montorge pourra être modifié pour permettre un élargissement du trottoir. Pour mémoire, le stationnement est interdit devant les fontaines (voir article 5.2.7 b) «fontaines»).



square du dr Vallois et dalle de Philippeville



Le bassin de la place Jean Moulin

La remise en service de la fontaine est à envisager.

## Recommandations et illustrations

La possibilité de créer un axe de circulation depuis la rue de l'Alma jusqu'au boulevard Maréchal Leclerc est à envisager.

Les éléments de pierre d'un portail démonté pourront être mis en valeur dans le cadre de la valorisation du site.

Depuis la rue de l'Alma, le dégagement de la perspective sur la poudrière Vauban est à rechercher.

Un projet paysager sera mis en place sur le site.



La poudrière



L'arrière des remparts à la caserne Dode

## Caserne Dode

**Objectifs :** Conserver les éléments identitaires de la caserne (ordonnancement architectural, alignement des édifices, alignement d'arbres).

Les alignements d'arbres existants sont à préserver ou à restaurer.

Les éléments du bastion dans l'angle sud-est sont à conserver et à consolider. La construction sur le bastion est autorisée, sous réserve de la préservation des structures, et en cohérence avec le style de la caserne.

Le mur de clôture de l'ancienne caserne et ses alvéoles sont à conserver, consolider et valoriser.

Dans le cas de réalisation de bâtiments dans l'enceinte de la caserne :

- Les alignements de l'ancienne caserne devront servir de ligne directrice à toute nouvelle implantation;
- Les gabarits d'éventuelles constructions neuves devront respecter les gabarits des casernements;
- Le traitement des sols côté intérieur de l'enceinte devra privilégier un aspect minéral;
- Le couvert végétal présentera un aspect ordonnancé.

Les aménagements des abords de la poudrière Vauban devront préserver le sol en calade sur l'avant du monument.

La remise en service de la poudrière Vauban pour un nouvel usage devra s'appuyer sur les caractéristiques architecturales et structurelles du bâtiment.

## **h/ L'Esplanade**

**Objectifs** : Maintenir, sur une ou plusieurs portions à définir, un espace public unitaire (type place...) qui donne à percevoir à la fois la longueur et la largeur de ce que fut ce vaste espace public.

L'alignement d'arbres en forme de couronne sera préservé et reconstitué, tant sur son aspect visuel que dans sa composition. L'interruption de la couronne est possible si son aspect et sa composition ne sont pas modifiés et si le projet le justifie (tramway, sécurité..... ).

Les accès vers les berges de l'Isère seront améliorés (perception visuelle et cheminements piétons).

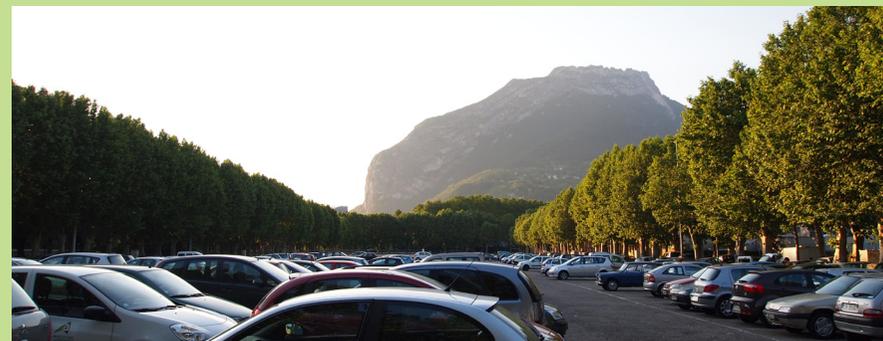
La relation visuelle entre l'Esplanade et la porte de France sera mise en valeur.

Le traitement des sols, à dominante minérale à l'intérieur de l'Esplanade, contribuera à renforcer la distinction entre l'intérieur et l'extérieur de la couronne. L'éventuelle végétation à l'intérieur de la couronne ne viendra pas concurrencer la lisibilité de la couronne.

Les berges devront recevoir un traitement paysager.

## **i/ Rue Lesdiguières - Boulevard Agutte Sambat / Boulevard Maréchal Lyautey**

Le développement des arbres sera respecté. La lisibilité de la couronne d'arbre sera recherchée tant depuis l'extérieur que depuis l'intérieur.



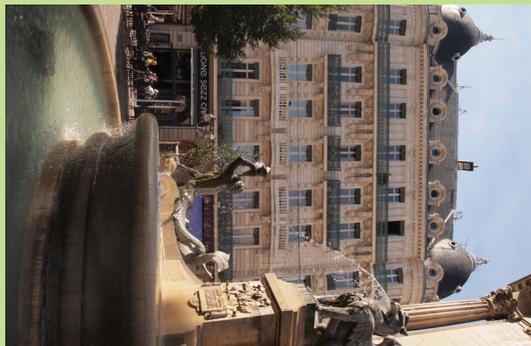
L'Esplanade et sa couronne d'arbre

Le plan de Grenoble de 1902 atteste de la présence d'alignements d'arbres dans la ville XIXe, disparus aujourd'hui :

- Sur la rue Lesdiguières, en cohérence avec la composition urbaine que cette voie forme avec la place Verdun et la rue Hébert ;
- Sur le boulevard Agutte Sambat et le Boulevard Maréchal Lyautey, en cohérence avec le caractère de la voie, au droit des fortifications.

Ces rues pourront retrouver un alignement d'arbres rappelant les dispositions du XIXe et dont les caractéristiques seront fonction des contraintes techniques liées à la présence de réseaux souterrains, et la proximité des façades. Les alignements d'arbres permettent de reconstituer des trames vertes. Ils jouent aussi un rôle pour le confort d'été et les îlots de chaleur.

Les fils de l'ancien système de trolley de la rue Lesdiguières, seront déposés.



Fontaine des Trois Ordres, place Notre Dame

La margelle ne devra pas obstruer la vue sur l'eau de la fontaine.....

Les fontaines qui ne fonctionnent pas seront dans la mesure du possible remises en service.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, privilégier les jeux d'eau à effet « rafraîchissants » en été : brumisateurs, jets fins, etc

## 5.2.7. Mobilier urbain

### a/ Généralités

Certains éléments du mobilier urbain jouent un rôle important pour le confort d'été en permettant le rafraîchissement de l'air (fontaines), en créant des ombres continues (stores) et en augmentant la part végétalisée dans l'espace public (jardinières).

Le mobilier urbain doit contribuer à la lisibilité des espaces publics, et ne pas perturber la lecture des façades des édifices.

Privilégier l'unification et l'harmonisation du mobilier, éviter la multiplication des modèles et des matériaux, choisir des teintes et des matériaux pérennes. Le plastique est interdit.

|      |  |
|------|--|
| AV1  | Afin de préserver une bonne lisibilité de l'espace public et des façades, la quantité de mobilier urbain sera réduite et les modèles harmonisés. |
| AV2a | L'utilisation de matériaux naturels bruts (tronc d'arbres, pierres) en guise de mobilier est interdite.  |

### b/ Fontaines

Les fontaines ornementales existantes seront conservées et mises en valeur.

Aucun obstacle visuel (stationnement compris) ne devra être positionné devant la fontaine.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, celles-ci devront être en cohérence avec l'espace public dans lequel elles s'intègrent, par leur implantation, leur style, leurs dimensions et leurs matériaux.

### c/ Équipements

Les bacs de récupération (verre, carton, plastique, citerne d'eau....) seront en- . . . . .

*Les bacs à déchets seront, dans la mesure du possible, dissimulés à la vue.*

Les vespasiennes en ciment moulé sont protégées.

### d/ Jardinières

Certains espaces publics sont équipés de jardinières qui sont constitutives de leur histoire (place Grenette, jardin de Ville). Ces jardinières sont à préserver et à valoriser.

Dans les autres cas, les jardinières doivent exclusivement être utilisées comme mobilier d'agrément : en aucun cas elles ne doivent être utilisées comme mobilier de protection / dissuasion du stationnement. Elles sont autorisées sur l'espace public de façon temporaire.

Le choix des jardinières sera fait parmi les modèles de type « bac orangerie » . . . . . ou dans le cadre d'un projet d'ensemble, parmi des modèles de type contemporain.

*Les jardinières place Grenette (Hippolyte Muller, ca 1900. Coll. Musée Dauphinois)*



*Le choix des jardinières de type « bac orangerie » ou contemporain sera fait parmi les modèles préconisés par le référentiel de la ville de Grenoble.*

*Dans les zones AV1 et AV2a, on privilégiera les modèles en métal (hors finition galvanisée) pour les jardinières autres que les « bacs orangerie ».*

*Dans les autres zones, les modèles en métal ou béton pourront être utilisés.*

### e/ Jardinières privées implantées sur le domaine public

Lorsque la largeur du trottoir le permet (préservation d'une emprise minimale de 1,60m libre de tout obstacle), les jardinières pourront être utilisées par les commerçants comme mobilier d'accompagnement. La végétalisation doit être pensée avec un esprit paysager et non sous forme de cloisonnement ; l'effet de masque, notamment vis à vis des commerces voisins, est proscrit.

Les jardinières devront présenter des dimensions modestes et des lignes . . . . . simples et contemporaines. Les effets « kitsch », pastiche et jardin de particuliers sont proscrits.

*Les jardinières respecteront les autres prescriptions du référentiel de la ville de Grenoble.*

Les matériaux ciment / béton de bois ou ayant l'apparence du plastique est interdit.

## Recommandations et illustrations

Pour l'autorisation d'une installation de terrasses fermées sur les places et les espaces publics, on se référera au référentiel des terrasses de la ville de Grenoble.

Les matériaux type métal, bois ou un mixte des deux sont recommandés.

Le mobilier tout en matière plastique est déconseillé.

Sur une même terrasse, l'ensemble du mobilier doit être homogène.

Si des accessoires sont en toile, leur teinte doit être assortie aux autres toiles présentes sur la terrasse (store, parasol, ...).

Les stores corbeilles, auvents, velums et parasols à double-pente sont déconseillés.

Sont autorisés les stores-bannes fixés en façade et les parasols; un seul modèle de parasol par terrasse.

Les stores-bannes doivent être repliables et s'inscrire dans le tableau de la devanture. Déployés, ils doivent se limiter à l'emprise de la terrasse. Les joues latérales sont tolérées jusqu'à la hauteur autorisée par le Règlement Général de Voirie uniquement pour des raisons de performance thermique ou conservation de produits alimentaires.

Pour les parasols, les formes carrées ou rectangulaires à pied-unique seront préférées. Ils seront d'un dessin sobre. Ils devront être positionnés de manière à être dissociés les uns des autres ainsi que de la façade.

Les stores devront être en toiles coton ou acrylique. La teinte sera monochrome et unie. Les toiles seront exemptes de publicité.

Les socles en plastique sont à éviter.

## f/ Terrasses des bars et restaurants sur le domaine public

L'aménagement des terrasses devra être conforme au Règlement Général de Voirie (RGV.).

Lors d'un projet global sur un espace public, les principes d'aménagement des terrasses seront étudiés dans ce cadre.

La terrasse sera placée devant le commerce disposant de l'autorisation et devra rester dans le prolongement de la façade commerciale dont elle constitue la projection. Elle ne devra pas gêner l'accès aux portes d'entrée des bâtiments.

Les éléments constituant la terrasse doivent présenter une harmonie d'ensemble au niveau des matériaux, de la forme et des coloris. Ils doivent être en accord avec la devanture, la façade de l'immeuble et être adaptés au caractère de l'espace public.

Les terrasses fermées sont interdites sur les façades présentant des baies en arc en plein cintre ou surbaissés.

La teinte des stores doit être monochrome et unie.

Les stores PVC, les stores à rayures sont interdits.

## 5.2.8. Espaces privés et clôtures

### a/ **Les clôtures**.....

Les espaces non bâtis privés doivent être clôturés.

En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur de clôture.

Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en tuiles canal de terre cuite, en couvertines de pierre ou de béton bouchardé, en cohérence avec l'architecture de l'édifice ou de l'aspect général de la voie.

La clôture devra respecter le style de clôture local, en évitant les dispositifs étrangers au lieu. Sont notamment interdits les claustras bois, les clôtures industrielles, les pare-vues, les bâches, les écrans verts, les bois vernis ou lazurés, les faux matériaux.

Les portails seront à deux vantaux, en métal ou en bois peint, ou mixte bois-métal.

Les piliers de portail et clôtures réalisés à base d'éléments en ciment moulé seront préservés ainsi que les ouvrages de serrurerie personnalisés (portails monogrammés par exemple) et les ensembles homogènes (portail avec clôture, jardinet et architectures).

La création de hangars, de garages provisoires ou définitifs ou de chalets, est interdite sur les espaces privés vus depuis les espaces publics.

Les surélévations en blocs de béton non enduits, les clôtures grillagées de type industriel, les couronnements en tuiles mécaniques sont interdits.

Le blanc et les couleurs vives ou lumineuses sont interdits.

Des adaptations mineures pourront être autorisées dans les secteurs à fort renouvellement urbain.

## Recommandations et illustrations

*Les espaces privés, cours, jardins, et les terrains non bâtis visibles depuis l'espace public seront aménagés et entretenus. Les murs de clôture doivent être vérifiés et entretenus régulièrement.*

*Les maçonneries en pierre de taille recevront un couronnement en pierre de même provenance ou de mêmes caractéristiques.*

*Les clôtures en serrurerie sur murs bahuts, ou plus communément de maçonnerie en moellons apparents ou enduits, doivent être entretenues, car elles jouent un grand rôle dans l'aspect des alignements.*

*Les clôtures maçonnées seront rejointoyées ou enduites selon les mêmes prescriptions que les murs de façade des immeubles.*



*Cour intérieure, rue Chenoise*

|      |  |
|------|--|
| AV2b | Dans les secteurs AV2b, AV3 marqués par l'importance des trames vertes (continuités écologiques), les clôtures ne devront pas constituer un écran continu, quelle que soit leur nature; des passages au ras du sol seront maintenus (sous les portails, à travers les grillages), par la pose de barbacanes... ; des haies végétalisées doubleront les clôtures pour permettre l'escalade de certaines espèces animales. |
| AV3  |  |

La végétalisation des cours est fortement recommandée. Voir article...  
5.2.2.c / «Plantations en lien avec le bâti».

**b/ Cours intérieures**

Les cours privées des bâtiments représentent un enjeu pour augmenter les espaces végétalisés dans le centre-ville.

La végétation à feuilles caduques est à privilégier pour permettre aux bâtiments de profiter des apports solaires en hiver.

Les sols anciens seront conservés et leur démolition est interdite. Lorsqu'ils se présentent sous la forme de vestiges, ils peuvent être soit complétés par des matériaux similaires, soit intégrés dans une réflexion d'ensemble.

Le traitement des cours privilégiera des matériaux à qualité drainante.

**c/ Cours du Lycée Champollion**

Les trois grandes cours ouvrant sur la rue Lesdiguières étaient plantées d'arbres à l'origine.

Les alignements d'arbres dans les cours sont protégés dans leur principe. Leur position pourra être adaptée en fonction des besoins de mise aux normes des bâtiments. La cour orientale devra retrouver des plantations.



La cour orientale du lycée Champollion

### 5.2.9. Transformateurs

Les transformateurs électriques devront être incorporés dans les nouvelles constructions et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera la façade. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés dans l'architecture environnante.

Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

### 5.2.10. Éclairage public, réseaux électriques

**a/ Généralités**..... *L'éclairage sera conçu dans le respect de la charte «pour un éclairage raisonné sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole».*

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblage, radio, télévision...) seront installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches et bandeaux des immeubles (câbles dissimulés sous des fourreaux encastrés) à l'occasion des réequipements ou du ravalement des façades.

Les compteurs électriques ou autres compteurs seront installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés discrètement dans les maçonneries et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera la façade.

La pose en façade de l'éclairage public est admise à condition de ne pas détruire les éléments de modénature de l'immeuble.

*Les projets tiendront compte de la charte lumière de la Ville de Grenoble*

*L'éclairage public devra présenter, dans la mesure du possible, une unité de dispositifs et de matériels afin de donner au centre ville de Grenoble une image diurne et nocturne identifiable. Le matériel choisi aura un dessin sobre et contemporain.*

## Recommandations et illustrations

Les rues du centre ancien, étroites et sinueuses, seront éclairées par des luminaires fixés à une hauteur de 6 mètres environ, en console sur les façades, en veillant à ne pas dégrader les supports et à préserver les décors.

Les boulevards et les avenues seront éclairés de façon bilatérale, par des candélabres d'une hauteur de 8 mètres.

Sur les berges de l'Isère, les candélabres pourront être installés sur les parapets, afin de diffuser une lumière douce et continue sur les façades.

### Recommandations de fonctionnement

Le fonctionnement de l'éclairage doit être géré en fonction de la luminosité effective. La mise en place d'une horloge astronomique ou d'un capteur de luminosité est préconisée.

Prévoir un pilotage permettant d'éclairer selon des scénarios (extinction progressive dans la soirée, différence été/hiver, etc...).

Pour la mise en lumière des monuments, une étude d'éclairage est recommandée.

En amont de tout plan d'aménagement lumière, l'étude intégrera un volet biologique précis sur l'environnement animal et végétal autour des points lumineux que l'on installe.

On privilégiera un éclairage modéré réalisé avec des appareils situés de préférence à proximité de l'objet à éclairer, sauf s'il s'agit de végétation, et équipés de systèmes optiques permettant un contrôle optimum du flux lumineux.

On veillera à dissimuler les appareils d'illumination, en les intégrant dans les luminaires d'éclairage de voirie ou en les équipant de visières.

L'installation d'éclairages de bas en haut (spots encastrés au sol...) doit être accompagnée d'une gestion raisonnée des périodes d'éclairage.

## b/ Luminaires

Les luminaires seront performants et les modèles énergivores (trop consommateur d'énergie) seront remplacés. Pour éviter les flux parasites, on préférera les luminaires équipés de fermeture plane.

Les luminaires de type boule sont interdits. Si des candélabres existants munis de globes correspondent au style et à l'ambiance des lieux dans lesquels ils sont implantés, seuls les globes seront remplacés par des luminaires de type lanternes offrant une meilleure diffusion de la lumière vers le sol.

## c/ Mise en lumière des monuments et des façades

La mise en lumière de façades de bâtiments particuliers est autorisée uniquement lorsqu'ils jouent un rôle urbain (angle de rue, façade participant à une composition d'ensemble).

La mise en lumière des bâtiments sera réalisée dans le respect des qualités architecturales du bâtiment.

L'éclairage des luminaires sera orienté du haut vers le bas.

Les effets changeants, stroboscopiques, clignotant, de variations de couleurs, etc... sont interdits.

### 5.2.11. Conditions d'adaptations mineures

Des adaptations mineures aux précédentes prescriptions applicables aux espaces non bâti et au patrimoine paysager pourront être admises ou imposées, afin de permettre la réalisation d'un projet présentant une qualité architecturale exceptionnelle et à condition d'avoir une portée limitée.



PIZZA ARTISANALE

ALCANTARA

FRUTTI MIA

FUNDAZION

JMB FRUITS

SEYCI

SEYCI

SEYCI

SEYCI

# Table des matières

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>PRÉAMBULE</b>   | <b>7</b>  |
| 1.1.      | RÉGIME DES AUTORISATIONS   | 7         |
| 1.1.1.    | Procédure  | 7         |
| 1.1.2.    | Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols | 9         |
| 1.1.3.    | Possibilité de recours   | 9         |
| 1.2.      | MODE D'EMPLOI  | 10        |
| 1.2.1.    | Pour préparer votre projet :   | 10        |
| 1.2.2.    | Pour vous renseigner :   | 10        |
| 1.2.3.    | Pour préparer votre dossier de demande d'autorisation :  | 11        |
| 1.3.      | COMMISSION LOCALE DU SPR   | 12        |
| <b>2.</b> | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>  | <b>13</b> |
| 2.1.      | PROTECTION DU PATRIMOINE   | 13        |
| 2.1.1.    | Effets sur la protection des monuments historiques et de leurs abords  | 13        |
| 2.1.2.    | Archéologie  | 14        |
| 2.1.3.    | Effets sur la publicité et les enseignes   | 15        |
| 2.2.      | URBANISME  | 16        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 2.2.1.    | Effets sur les plans locaux d'urbanisme   | 16        |
| 2.2.2.    | Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols | 16        |
| <b>3.</b> | <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES: PÉRIMÈTRE, ZONES ET POINTS DE VUE</b>                  | <b>17</b> |
| 3.1.      | CARACTÉRISTIQUES DU PÉRIMÈTRE ET DES ZONES  | 17        |
| 3.1.1.    | Périmètre du SPR  | 17        |
| 3.1.2.    | Découpage en zones  | 19        |
| 3.1.3.    | Caractéristiques et objectifs de l'AV1  | 20        |
| 3.1.4.    | Caractéristiques et objectifs de l'AV2  | 22        |
| 3.1.5.    | Caractéristiques et objectifs de l'AV3  | 26        |
| 3.2.      | CARACTÉRISTIQUES DES POINTS DE VUE  | 30        |
| 3.2.1.    | PV1 : depuis la Bastille vers la ville (vue panoramique)                              | 30        |
| 3.2.2.    | PV2 : depuis la Bastille vers l'Esplanade (vue panoramique)                           | 31        |
| 3.2.3.    | PV3 : depuis la Place de Bérulle vers la Bastille et le quartier Saint-Laurent        | 31        |
| 3.2.4.    | PV4 : depuis la tour Perret (vue panoramique, non accessible au public)               | 32        |
| 3.2.5.    | PV5 : depuis la place Hubert Dubedout, vers l'Isère et la Bastille.                   | 32        |
| <b>4.</b> | <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES</b>                           | <b>33</b> |
| 4.1.      | CATÉGORIES DE PROTECTION DES IMMEUBLES  | 33        |
| 4.1.1.    | Catégorie C2+ : Immeubles d'intérêt patrimonial exceptionnel                          | 33        |
| 4.1.2.    | Catégorie C2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable                            | 34        |
| 4.1.3.    | Catégorie C3 : Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire                              | 35        |
| 4.1.4.    | Immeubles sans caractère patrimonial:   | 35        |

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| <b>4.2.</b> | <b>PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES C2+, C2, C3</b> | <b>36</b> |
| 4.2.1.      | Composition des façades  | 36        |
| 4.2.2.      | Volumétrie des constructions   | 36        |
| 4.2.3.      | Parements et décors de façades   | 39        |
| 4.2.4.      | Création ou modification d'ouverture en façade                             | 50        |
| 4.2.5.      | Menuiseries extérieures  | 51        |
| 4.2.6.      | Occultations   | 57        |
| 4.2.7.      | Ferronneries, appuis, balcons et garde-corps                               | 62        |
| 4.2.8.      | Portes d'entrée  | 63        |
| 4.2.9.      | Portes de garage   | 65        |
| 4.2.10.     | Entrées, perrons, escaliers extérieurs                                     | 65        |
| 4.2.11.     | Devantures commerciales et enseignes                                       | 66        |
| 4.2.12.     | Toitures   | 74        |
| 4.2.13.     | Gouttières et descentes d'eaux pluviales                                   | 79        |
| 4.2.14.     | Éléments techniques, ouvrages hors combles, équipements                    | 80        |
| 4.2.15.     | Conditions d'adaptations mineures  | 83        |
| <b>4.3.</b> | <b>PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES SANS CARACTÈRE PATRIMONIAL</b>  | <b>85</b> |
| 4.3.1.      | Volumétrie   | 85        |
| 4.3.2.      | Façades  | 86        |
| 4.3.3.      | Menuiseries extérieures, portes et occultations                            | 87        |
| 4.3.4.      | Appuis, balcons et garde-corps   | 87        |
| 4.3.5.      | Devantures commerciales et enseignes                                       | 87        |
| 4.3.6.      | Toiture en pente   | 88        |
| 4.3.7.      | Toiture - terrasse   | 88        |
| 4.3.8.      | Gouttières et descentes  | 89        |
| 4.3.9.      | Éléments techniques, ouvrages hors combles, équipements, panneaux solaires | 89        |
| 4.3.10.     | Conditions d'adaptations mineures  | 89        |

|        |   |     |
|--------|---|-----|
| 4.4.   | PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES NEUFS                               | 90  |
| 4.4.1. | Prescriptions applicables aux zones AV1, AV2a, AV2b                         | 90  |
| 4.4.2. | Prescriptions applicables aux zones AV3a et AV3b                            | 97  |
| 4.4.3. | Prescriptions applicables à la zone AV3c et au projet urbain de l'Esplanade | 98  |
| 4.4.4. | Conditions d'adaptations mineures   | 102 |
| 5.     | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER    | 105 |
| 5.1.   | CATÉGORIES DE PROTECTION  | 105 |
| 5.1.1. | E1 - Espaces verts remarquables   | 105 |
| 5.1.2. | E1a - Les arbres remarquables   | 106 |
| 5.1.3. | E1b - Les alignements d'arbres remarquables                                 | 106 |
| 5.1.4. | E2 - Espaces verts d'intérêt paysager                                       | 107 |
| 5.1.5. | E3 - Espaces à requalifier  | 108 |
| 5.1.6. | E3 a - Espaces à requalifier à dominante minérale                           | 108 |
| 5.1.7. | E3 b - Espaces à requalifier à dominante végétale                           | 108 |
| 5.2.   | PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES   | 109 |
| 5.2.1. | Généralités   | 109 |
| 5.2.2. | Généralités sur les plantations   | 110 |
| 5.2.3. | Les principaux espaces naturels   | 114 |
| 5.2.4. | Généralités sur les espaces publics   | 116 |
| 5.2.5. | Espaces publics : les parcs et jardins                                      | 118 |
| 5.2.6. | Espaces publics : les places et rues  | 123 |
| 5.2.7. | Mobilier urbain   | 129 |
| 5.2.8. | Espaces privatifs et clôtures   | 132 |

|         |                                       |     |
|---------|---------------------------------------|-----|
| 5.2.9.  | Transformateurs                       | 134 |
| 5.2.10. | Éclairage public, réseaux électriques | 134 |
| 5.2.11. | Conditions d'adaptations mineures     | 136 |

## ANNEXES 143

|                     |   |     |
|---------------------|---|-----|
| ANNEXE 1:           | LISTE DES PORTES À CONSERVER            | 143 |
| ANNEXE 2:           | LISTE DES DEVANTURES PROTÉGÉES          | 146 |
| ANNEXE 3:           | LISTE DES ARBRES PROTÉGÉS               | 148 |
| ANNEXE 4:           | LISTE DES ALIGNEMENTS PROTÉGÉS          | 150 |
| ANNEXE 5:           | LISTE DES IMMEUBLES DE LA CATÉGORIE C2+ | 152 |
| ANNEXE 6:           | TYPLOGIE DES FAÇADES                    | 155 |
| LEXIQUE             |   | 161 |
| TABLE DES ACRONYMES |   | 165 |

# Annexes

## Annexe 1: Liste des portes à conserver

Hors portes protégées au titre des Monuments Historiques

| N° PORTE | N° RUE | RUE  |
|----------|--------|--|
| P 01     | 1      | rue Hector Berlioz (portail du Parvis des Droits de l'Homme) |
| P 02     | 4      | rue Hector Berlioz   |
| P 03     | 10     | rue Hector Berlioz   |
| P 04     | 3      | rue Blanc-Fontaine   |
| P 05     | 1      | rue de Bonne   |
| P 06     | 2      | rue de Bonne   |
| P 07     | 9      | rue de Bonne   |
| P 08     | 2      | rue Brocherie  |
| P 09     | 14     | rue Brocherie  |
| P 10     | 6      | rue Chenoise   |
| P 11     | 17     | rue Chenoise   |
| P 12     | 18     | rue Chenoise   |
| P 13     | 19     | rue Chenoise   |
| P 14     | 1      | place Claveyson  |
| P 15     | 12     | rue des Clercs   |
| P 16     | 3      | quai Créqui  |
| P 17     | 8      | boulevard Edouard Rey  |
| P 18     | 10     | boulevard Edouard Rey  |
| P 19     | 16     | boulevard Edouard Rey  |
| P 20     | 7      | rue Felix Viallet  |
| P 21     | 9      | rue Felix Viallet  |
| P 22     | 18     | rue Felix Viallet  |

de Grenoble

k

o h

|      |    |   |
|------|----|---|
| P 23 | 20 | rue Felix Viallet                               |
| p 24 | 2  | rue du Fer à Cheval                             |
| P 25 | 2  | boulevard Gambetta                              |
| P 26 | 3  | place de Gordes                                 |
| P 27 | 2  | grande rue                                      |
| P 28 | 3  | grande rue                                      |
| P 29 | 2  | place aux Herbes                                |
| P 30 |    | jardin de ville (grille du passage côté jardin) |
| P 31 | 7  | quai Stéphane Jay                               |
| P 32 | 11 | quai Stéphane Jay                               |
| P 33 | 5  | rue Lafayette                                   |
| P 34 | 4  | place Lavalette                                 |
| P 35 | 2  | rue Madeleine                                   |
| P 36 | 11 | rue Montorge                                    |
| P 37 | 15 | rue Montorge                                    |
| P 38 | 1  | place Notre-Dame                                |
| P 39 | 6  | place Notre-Dame                                |
| P 40 | 16 | place Notre-Dame                                |
| P 41 | 2  | rue du Palais                                   |
| P 42 | 3  | rue du Palais                                   |
| P 43 | 16 | quai Perrière                                   |
| P 44 | 34 | quai Perrière                                   |
| P 45 | 5  | rue de la Poste                                 |
| P 46 | 9  | rue de la Poste                                 |
| P 47 | 3  | rue Diodore Raoult                              |
| P 48 | 4  | rue Jean-Jacques Rousseau                       |
| P 49 | 6  | rue Jean-Jacques Rousseau                       |
| P 50 | 13 | rue Jean-Jacques Rousseau                       |
| P 51 | 16 | rue Jean-Jacques Rousseau                       |
| P 52 | 20 | rue Jean-Jacques Rousseau                       |

|                |       |                         |
|----------------|-------|-------------------------|
| P 53           | 5     | rue du pont Saint James |
| P 54           | 4     | place Sainte Claire     |
| P 55           | 6     | place Sainte Claire     |
| P 56           | 10    | place Sainte Claire     |
| P 57           | 2     | rue Saint Jacques       |
| P 58           | 5     | rue Saint Laurent       |
| P 59           | 10    | rue Saint Laurent       |
| P 60           | 64    | rue Saint Laurent       |
| P 61           | 99    | rue Saint Laurent       |
| P 62           | 6     | rue Docteur Mazet       |
| P 63           | 6     | rue de Sault            |
| P 64           | 1     | place des Tilleuls      |
| P 65           | 7     | place des Tilleuls      |
| P 66           | 11    | place des Tilleuls      |
| P 67           | 8     | place Victor Hugo       |
| P 68           | 11bis | place Victor Hugo       |
| P 69           | 5     | rue du Vieux Temple     |
| P 70           | 1     | rue Voltaire            |
| P 71           | 5     | rue Voltaire            |
| P 72           | 6     | rue Voltaire            |
| P 73           | 7     | rue Voltaire            |
| P 74           | 8     | rue Voltaire            |
| P 75-1, P 75-2 | 17    | rue Voltaire (2 portes) |

## Annexe 2: Liste des devantures protégées

| N° DEVANTURE                           | N° RUE | RUE                  | ELEMENT PROTEGE                 |
|--|--------|----------------------|---------------------------------|
| D 01-1, D 01-2, D 01-3                 | 1      | rue Abbé de la Salle | vitrine et volets (3 ensembles) |
| D 02-1, D 02-2                         | 4      | rue Abbé de la Salle | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 03-1, D 03-2                         | 20     | rue Abbé de la Salle | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 04                                   | 1      | rue Bayard           | volets                          |
| D 05-1, D5-2                           | 2      | rue Bayard           | volets (2 ensembles)            |
| D 06                                   | 10     | rue Bayard           | volets                          |
| D 07                                   | 13     | rue Bayard           | vitrine et volets (2 vitrines)  |
| D 08-1, D 08-2                         | 16     | rue Bayard           | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 09-1, D 09-2                         | 17     | rue Bayard           | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 10                                   | 1      | cours Berriat        | ensemble                        |
| D 11                                   | 2      | rue Paul Bert        | vitrine                         |
| D 12                                   | 6      | rue Paul Bert        | ensemble                        |
| D 13                                   | 2      | rue des Clercs       | vitrine et volets               |
| D 14                                   | 8      | rue Pierre Duclot    | vitrine et volets               |
| D 15-1, D 15-2, D 15-3, D 15-4, D 15-5 | 1      | rue Auguste Gaché    | volets (5 ensembles)            |
| D 16                                   | 2      | rue Auguste Gaché    | volets                          |
| D 17                                   | 2bis   | rue Auguste Gaché    | vitrine et volets               |
| D 18-1, D 18-2                         | 3      | rue Auguste Gaché    | volets (3 ensembles)            |
| D 19-1, D 19-2, D 19-3, D 19-4         | 11     | rue Cornélie Gémond  | volets (4 ensembles)            |
| D 20-1, D 20-2                         | 17     | rue Hébert           | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 21                                   | 6      | quai Xavier Jouvin   | volets                          |
| D 22                                   | 48     | quai Xavier Jouvin   | ensemble menuisé                |
| D 23                                   | 1      | rue Lamartine        | vitrine et volets               |
| D 24                                   | 10     | rue Fantin Latour    | ensemble                        |
| D 25-1, D25-2                          | 9      | rue Lesdiguières     | volets                          |

|                |    |  |                                 |
|----------------|----|--|---------------------------------|
| D 26           | 2  | square Léon Martin (façade rue de Sault) | ensemble                        |
| D 27           | 2  | quai Mounier                             | volets                          |
| D 28-1, D 28-2 | 1  | rue de la Paix                           | volets (2 ensembles)            |
| D 29-1, D 29-2 | 2  | rue de la Paix                           | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 30           | 2  | rue Casimir Périer                       | vitrine et volets               |
| D 31           | 44 | quai Perrière                            | volets                          |
| D 32           | 2  | rue Saint Hugues                         | vitrine et volets (2 vitrines)  |
| D 33           | 64 | rue Saint Laurent                        | vitrine et porte                |
| D 34-1, D 34-2 | 73 | rue Saint Laurent                        | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 35           | 97 | rue Saint Laurent                        | volets                          |
| D 36           | 12 | rue Servan                               | vitrine et volets               |
| D 37           | 3  | rue du Vieux Temple                      | vitrine et volets               |
| D 38           | 10 | rue du Vieux Temple                      | vitrine et volets               |
| D 39           | 1  | rue Dominique Villars                    | volets                          |
| D 40           | 5  | rue Dominique Villars                    | volets                          |
| D 41           | 8  | rue Dominique Villars                    | vitrine et volets               |
| D 42           | 10 | rue Dominique Villars                    | vitrine et volets               |
| D 43-1, D 43-2 | 3  | rue Voltaire                             | vitrine et volets (2 ensembles) |
| D 44           | 6  | rue Voltaire                             | vitrine et volets               |
| D 45           | 7  | rue Voltaire                             | vitrine                         |
| D 46           | 8  | rue Voltaire                             | ensemble                        |
| D 47           | 9  | rue Voltaire                             | vitrine et volets               |
| D 48           | 19 | rue Voltaire                             | vitrine et volets               |

## Annexe 3: Liste des arbres protégés

| LOCALISATION            | FORME | ESSENCE                     |
|-------------------------|-------|-----------------------------|
| 56 Route de Lyon        | Isolé | Cèdre bleu de l'Atlas       |
| 56 Route de Lyon        | Isolé | Cèdre bleu de l'Atlas       |
| 24 Route de Lyon        | Isolé | Cèdre bleu de l'Atlas       |
| 24 Route de Lyon        | Isolé | Cèdre bleu de l'Atlas       |
| 24 Route de Lyon        | Isolé | Pin sylvestre               |
| Cour Marcel Reymond     | Isolé | Platane à feuilles d'érable |
| Place Raymond Perinetti | Isolé | Marronnier blanc            |
| Rue Beyle Stendhal      | Isolé | Marronnier blanc            |
| Villa Arthaud           | Isolé | Arbre aux quarante écus     |
| Villa Arthaud           | Isolé | Arbre aux quarante écus     |
| Villa Arthaud           | Isolé | Tilleul argenté             |
| Cour Marcel Reymond     | Isolé | Platane à feuilles d'érable |
| Place Bir Hakeim        | Isolé | Cèdre bleu de l'Atlas       |
| Cour Marcel Reymond     | Isolé | Platane à feuilles d'érable |
| Cour Marcel Reymond     | Isolé | Platane à feuilles d'érable |
| Villa Arthaud           | Isolé | Hêtre commun                |
| Villa Arthaud           | Isolé | Cyprès d'Italie             |
| Rue saint laurent       | Isolé | Cèdre bleu de l'Atlas       |
| Rue saint laurent       | Isolé | If commun                   |
| Place saint laurent     | Isolé | Olivier                     |
| Esplanade F. Mitterand  | Isolé | Chêne                       |
| Esplanade F. Mitterand  | Isolé | Chêne                       |
| Esplanade F. Mitterand  | Isolé | Platane à feuilles d'érable |
| Esplanade F. Mitterand  | Isolé | Platane à feuilles d'érable |
| Rue Fourier             | Isolé | Cèdre du Liban              |
| Rue Général de Beylié   | Isolé | Tilleul à petites feuilles  |
| 10 place de verdun      | Isolé | Platane à feuilles d'érable |

|                        |        |                             |
|------------------------|--------|-----------------------------|
| 10 place de verdun     | Isolé  | Platane à feuilles d'érable |
| 10 place de verdun     | Isolé  | Platane à feuilles d'érable |
| Parc Paul Mistral      | Isolé  | Oranger des Osages          |
| Parc Paul Mistral      | Isolé  | Noisetier de Byzance        |
| parc paul mistral      | Isolé  | Catalpa commun              |
| Parc Paul Mistral      | Isolé  | Noyer noir                  |
| Parc Paul Mistral      | Isolé  | Hêtre commun pleureur       |
| Parc Paul Mistral      | Groupe | Hêtre commun                |
| Parc Paul Mistral      | Groupe | Ptérocayer du Caucase       |
| Square Docteur Vallois | Isolé  | Savonnier ou Mimosa d'été   |
| Boulevard Jean Pain    | Isolé  | Peuplier                    |
| Boulevard Jean Pain    | Isolé  | Epicea commun               |
| Jardin de Ville        | Groupe | Platane à feuilles d'érable |

## Annexe 4: Liste des alignements protégés

| LOCALISATION              | PRECISION   | ESSENCE                     |
|---------------------------|---|-----------------------------|
| Rue Hébert                | Entre Place de Verdun et Rue Joseph Chanrion  | Érable sycomore             |
| Place Bir Hakeim          | Autour de la place et le long de la rue Joseph Chanrion   | Platane à feuilles d'érable |
| Parc de l'île verte       | Anciens alignements de l'aménagement du parc  | Platane à feuilles d'érable |
| Cité Dode                 | Anciens alignements de la Caserne   | Platane à feuilles d'érable |
| Boulevard Maréchal Joffre | Entre place Pasteur et place Paul Mistral   | Platane à feuilles d'érable |
| Place de verdun           | Le long de la façade ouest de la place  | Platane à feuilles d'érable |
| Rue Lesdiguières          | Côté sud; entre boulevard Gambetta et boulevard Agutte Sembat   | Erable plane                |
| Cours Lafontaine          | Côté sud; entre boulevard Gambetta et boulevard Agutte Sembat   | Erable plane                |
| Avenue Alsace Lorraine    | Entre boulevard Gambetta et Place Victor Hugo   | Marronnier blanc            |
| Avenue Félix Viallet      | Côté nord: entre Cours Jean Jaurès / Bd Gambetta et Rue Dr Mazet/ bd Edouard Rey.<br><br>Côté sud entre cours Jean Jaures /Dr Mazet et Bd Edouard Rey/ Palanka» | Frêne oxycarpa 'Flame'      |
| Petite esplanade          | Simple côté Isère, double de part et d'autre du bd de l'Esplanade   | Platane à feuilles d'érable |
| Parc Paul Mistral         | Le long du boulevard Jean Pain  | Platane à feuilles d'érable |
| Lycée champollion         | Alignement dans les deux cours occidentales   | Érable sycomore             |
| Quai Claude Brosse        | Alignement d'arbres nord  | Platane à feuilles d'érable |

|                      |  |                             |
|----------------------|--|-----------------------------|
| Quai Perrière        | Entre le pont Saint Laurent et le pont Marius Gontard                  | Erable plane                |
| Parc Paul Mistral    | Alignement nord sud, entre l'anneau de vitesse et le Palais des Sports | Platane à feuilles d'érable |
| Boulevard Clemenceau | Côté nord entre avenue Jean Perrot et avenue Jeanne d'Arc              | Tilleul                     |
| Esplanade            | Formant la couronne d'arbres   | Platane à feuilles d'érable |
| Jardin de ville      | Mail terrasse supérieur, axe nord sud                                  | Marronnier blanc            |
| Boulevard Gambetta   | Entre place Hubert Dubedout et rue François Raoult                     | Tilleul                     |
| Cours Jean Jaures    | Côté ouest, à partir de la place Dubedout                              | Platane à feuilles d'érable |

## Annexe 5: Liste des immeubles de la catégorie C2+

| N° RUE                 | TYPE      | RUE               | N° parcelle | REMARQUES                                      |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------|--|
| 5                      | Rue       | Abbé de La Salle  | BZ0055      | Ancien Hôtel particulier                       |
| 16                     | Boulevard | Agutte Sembat     | CR0003      | Ancienne école de médecine                     |
| 12-14                  | Boulevard | Agutte Sembat     | CH0001      | Lycée Champollion                              |
| 1                      | Rue des   | Augustins         | BE0006      | Ancien Hôtel de Viennois                       |
| 2                      | Rue       | Belgrade          | BH0001      | Ancien Hôtel de Marie Vignon                   |
| 2                      | Square    | Belmont           | BH0072      | Ancien Hôtel de Belmont                        |
| 9                      | Rue de    | Bonne             | BR0079      | 1er siège de la communauté visitandine         |
| 10-10BIS-<br>12- 12BIS | Rue des   | Clercs            | BE0118      | Ancien Hôtel Mably                             |
| 7                      | Rue       | Cornélie Gémond   | BZ0040      | Ecole Cornélie Gémond                          |
| 9                      | Rue       | Cornélie Gémond   | BZ0042      | Ancien Hôtel particulier                       |
| 7 BIS                  | Quai      | Créqui            | BH0072      | Ancien Hôtel de Belmont                        |
| 1                      | Rue des   | Dauphins          | BZ0087      | Musée de la résistance, ancienne pisciculture  |
| 1 BIS                  | Rue des   | Dauphins          | BZ0086      | Musée de la résistance, ancienne pisciculture  |
| 2TER-4                 | Rue des   | Dauphins          | BY0037      | Ganterie, Lycée Pierre Termier                 |
| 3                      | Rue       | Docteur Bally     | BH0031      | Immeuble Berthelot                             |
| 12                     | Rue       | Dolomieu          | CW0024      | Maison Néo-Renaissance                         |
| 10 TER                 | Rue       | Dominique Villars | BY0046      | Ancienne école d'artillerie, annexe en C2      |
| 2                      | Rue       | Émile Augier      | BI0024      | Ancien tribunal des prud'homme                 |
| 6                      | Rue       | Félix Poulat      | BH0028      | Immeuble Berthelot                             |
| 21                     | Avenue    | Félix Viallet     | BK0038      | Ancienne chambre du commerce                   |
| 2                      | Rue       | Fourier           | BY0044      | Temple   |
| 6                      | Quai de   | France            | AO0004      | Hôtel particulier                              |
| 28                     | Quai de   | France            | AO0020      | La Manutention, dalle en centre îlot déclassée |
| 10                     | Rue       | François Raoult   | CR0015      | Collège champollion                            |
| 6                      | Rue       | Frédéric Taulier  | BC0013      | Ancien Hôtel de Vaux                           |
| 6                      | Boulevard | Gambetta          | BK0038      | Ancienne chambre du commerce                   |
| 33                     | Boulevard | Gambetta          | CH0001      | Lycée Champollion                              |

|             |            |                       |        |   |
|-------------|------------|-----------------------|--------|---|
| 37          | Boulevard  | Gambetta              | CR0015 | Collège champollion                           |
| 1           | Rue        | Général de Beylié     | BZ0055 | Ancien Hôtel particulier                      |
| 1           | Rue        | Général Marchand      | BZ0057 | Hôtel de St Maurice                           |
| 2           | Rue        | Général Marchand      | CD0009 | Hôtel des Facultés                            |
| 1           | Place de   | Gordes                | BE0071 | Ancien Hôtel Lesdiguières                     |
| 14          | Rue        | Guétal                | BR0079 | 1er siège de la communauté visitandine        |
| 7           | Rue        | Hébert                | BY0045 | Temple  |
| 12          | Rue        | Hébert                | BZ0040 | Ecole Cornélie Gémond                         |
| 14          | Rue        | Hébert                | BZ0086 | Musée de la résistance, ancienne pisciculture |
| 21          | Rue        | Hébert                | BY0041 | Ancienne école d'artillerie, annexe en C2     |
| 1           | Rue        | Hector Berlioz        | BE0071 | Ancien Hôtel Lesdiguières                     |
| 4           | Rue        | Hector Berlioz        | BE0011 | Immeuble XVIIIème                             |
| 16          | Rue        | Jean Jacques Rousseau | BT0031 | Ancien Hôtel Coupier de Maille                |
| 12          | Rue        | Joseph Chanrion       | BY0032 | Notre Dame Réconciliatrice                    |
| 1           | Cours      | La Fontaine           | CH0001 | Lycée Champollion                             |
| 12-14-16    | Place de   | Lavalette             | BC0013 | Ancien Hôtel de Vaux                          |
| 2           | Rue        | Lesdiguières          | CD0011 | Tribunal administratif                        |
| 21          | Rue        | Lesdiguières          | CR0003 | Ancienne école de médecine                    |
| 25          | Rue        | Lesdiguières          | CR0002 | Ecole des beaux arts                          |
| 29          | Rue        | Lesdiguières          | CR0015 | Collège champollion                           |
| 28-30-32-34 | Rue        | Lesdiguières          | CH0001 | Lycée Champollion                             |
| 8           | Rue        | Mably                 | BY0041 | Ancienne école d'artillerie, annexe en C2     |
| 4           | Rue        | Moidieu               | BH0001 | Ancien Hôtel de Marie Vignon                  |
| 8           | Quai       | Mounier               | AT0083 | Ancien Hôtel des Monnaies                     |
| 4           | Rue de la  | Paix                  | BZ0103 | Ancien Hôtel particulier                      |
| 2-4-6-8     | Passage du | Palais de Justice     | BE0071 | Ancien Hôtel Lesdiguières                     |
| 5           | Rue du     | Pont Saint Jaime      | BC0010 | Ancien hôtel de Sassenage                     |
| 5           | Rue        | Raoul Blanchard       | BS0026 | Hôtel des Adrets                              |
| 26          | Rue        | Raoul Blanchard       | BT0073 | Ancienne banque Charpenay                     |

|       |           |               |        |   |
|-------|-----------|---------------|--------|---|
| 5- 7  | Rue de la | République    | BT0089 | Ancien Grand Hôtel                        |
| 5 BIS | Rue de la | République    | BT0089 | Ancien Grand Hôtel                        |
| 97    | Rue       | Saint Laurent | AT0083 | Ancien Hôtel des Monnaies                 |
| 2- 4  | Rue       | Sainte Ursule | BW0015 | Ancien Couvent des Minimes                |
| 37    | Rue       | Servan        | BV0065 | Ancien Couvent Sainte Cécile              |
| 13    | Quai      | Stéphane Jay  | BH0001 | Ancien Hôtel de Marie Vignon              |
| 5-7   | Quai      | Stéphane Jay  | BE0006 | Ancien Hôtel de Viennois                  |
| 11    | Place des | Tilleuls      | BV0104 | Ancien Diocèse                            |
| 5     | Rue       | Vauban        | BP0009 | Ganterie                                  |
| 1 BIS | Place     | Vaucanson     | CD0001 | Banque de l'Isère                         |
| 1     | Place de  | Verdun        | CD0009 | Hôtel des facultés                        |
| 2     | Place de  | Verdun        | CD0011 | Tribunal administratif                    |
| 5     | Place de  | Verdun        | BZ0056 | Hôtel de la division                      |
| 13    | Place de  | Verdun        | BY0041 | Ancienne école d'artillerie, annexe en C2 |
| 1     | Rue du    | Vieux Temple  | BW0015 | Ancien Couvent des Minimes                |
| 1     | Rue       | Voltaire      | BZ0068 | Ancien Hôtel début XIXème                 |
| 6     | Rue       | Voltaire      | BZ0015 | Ancien Hôtel de Bérulle                   |
| 17    | Rue       | Voltaire      | BZ0059 | Chapelle des Pénitents                    |

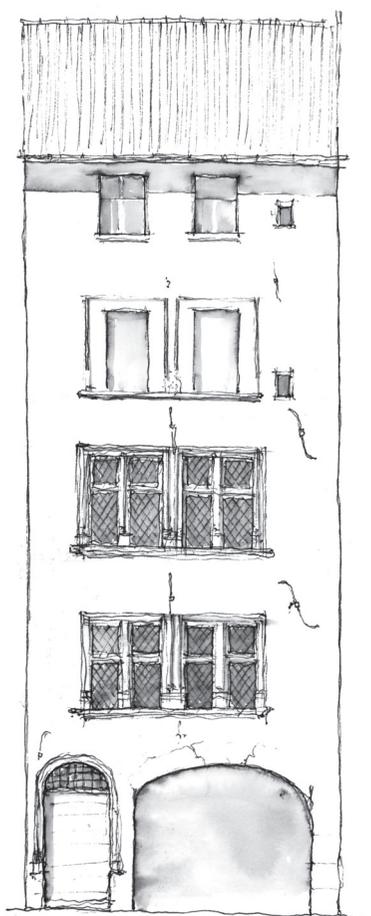
## Annexe 6: Typologie des façades

### *IMMEUBLES RENAISSANCE*

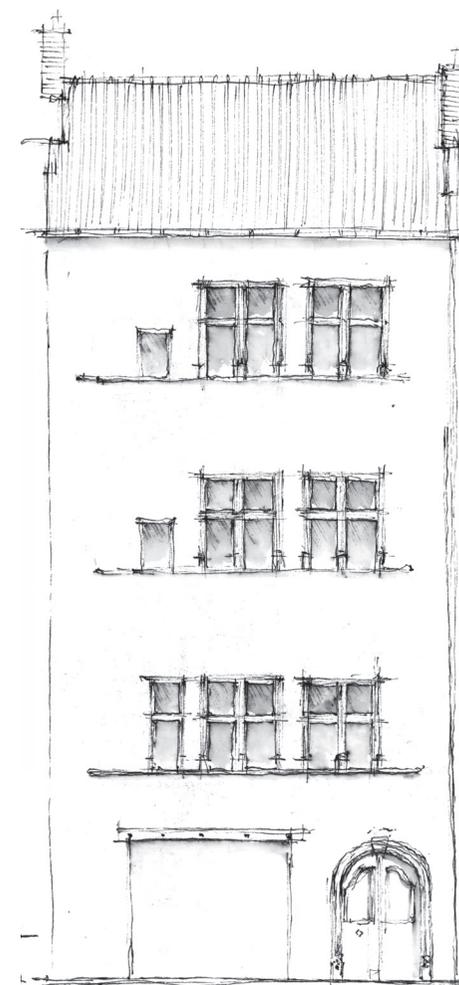
Les immeubles Renaissance sont identifiables par leurs baies à meneau et traverse à encadrement mouluré ou sculpté de colonnettes prismatiques ; Les portes et ouvertures du rez-de-chaussée sont souvent en arc plein cintre ou surbaissé dont l'encadrement également mouluré ou sculpté. Les encadrements de baies les plus simples peuvent être simplement chanfreinés.

*Encadrement buché, fenêtre d'origine réduite*

*Fenêtres à meneaux et traverses restaurées, encadrement décoré et colonnettes prismatiques*



*Immeuble 10, rue Brocherie*



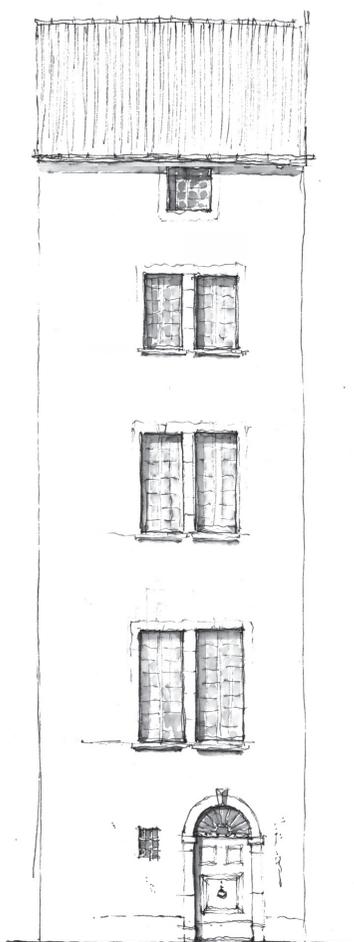
*Immeuble 10, rue Chenoise*

## IMMEUBLES XVII<sup>e</sup>

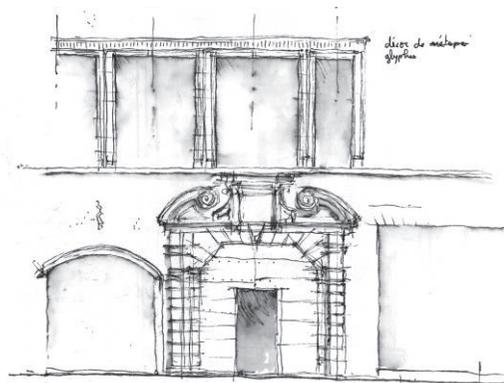
Si certains immeubles du début du XVII<sup>e</sup> présentent encore un décor sculpté dans le prolongement des décors du siècle précédent, (comme le très bel exemple de la maison Vaucanson avec ses encadrements de fenêtres sculptés et son portail de style Louis XIII à pilastres à bossages et fronton brisé à volutes), les immeubles du XVII<sup>e</sup> évoluent vers des façades d'une plus grande sobriété. Ils sont souvent reconnaissables à leur porte d'entrée en arc plein cintre avec simplement la clé et les sommiers sculptés ou simplement saillant. Celle-ci est équipée d'une porte menuisée dite à grand cadre, surmontée d'une imposte en fer forgé qui comporte souvent la date de construction de l'immeuble.

Les baies des commerces sont souvent en arc segmentaire ou surbaissé, les étages sont souvent composés de travées régulières de baies sans encadrement avec seulement l'appui sculpté ou mouluré.

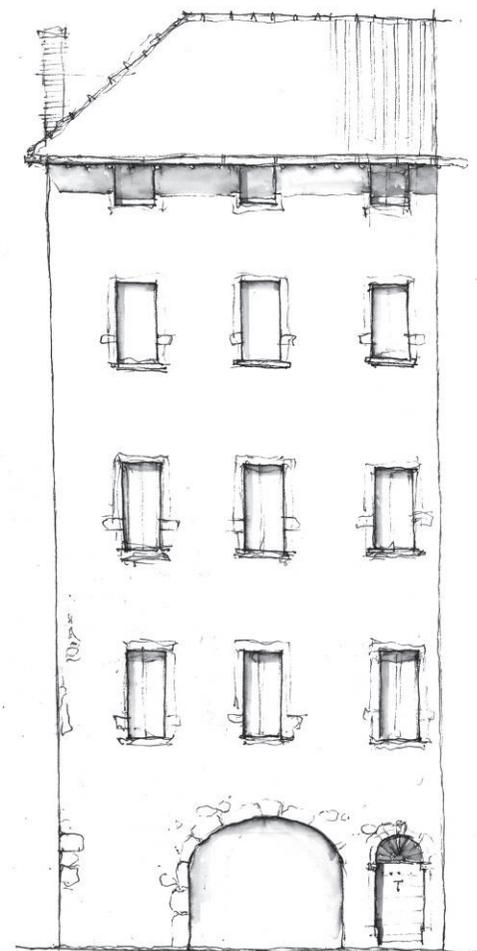
o h k de Grenoble



Immeuble 6, rue de Sault 1679



Immeuble 8, rue Chenoise



Immeuble 8, rue de Sault 1675

**IMMEUBLES XVIII<sup>e</sup>**

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les immeubles tendent à s'élargir en occupant l'équivalent de plusieurs parcelles médiévales. Les façades sont ordonnancées et s'enrichissent d'un décor d'un nouveau style dit « Louis XV » (bossages, cordon d'étage, corniche moulurée, encadrement de baies, garde-corps en fer forgé à volutes). Les ouvertures s'agrandissent, elles sont généralement surmontées d'un linteau en arc segmentaire avec clé saillante et souvent sculptée. Elles sont équipées à l'origine de menuiseries à petits carreaux et volets intérieurs. Les portes d'entrée sont à grands cadres et panneaux chantournés.

L'immeuble du 4, rue Hector Berlioz est sans doute un des plus beaux exemples à Grenoble de cette époque. Sa façade est ordonnancée et symétrique. Elle se compose de 5 travées de baies superposées sur 4 niveaux au dessus du rez-de-chaussée. Les étages nobles se distinguent par une plus grande hauteur et une ornementation plus travaillée.vv

*Travées centrales sur-  
lignées par des mou-  
lures*

*Baies en arc segmen-  
taire à encadrement  
plat et clé saillante,  
garde-corps en fer  
forgé*

*Fenêtres équipées de  
volets intérieurs*

*Rez-de-chaussée en  
pierre calcaire et  
étages en pierre de  
molasse*



*Immeuble 4, rue Hector Berlioz*

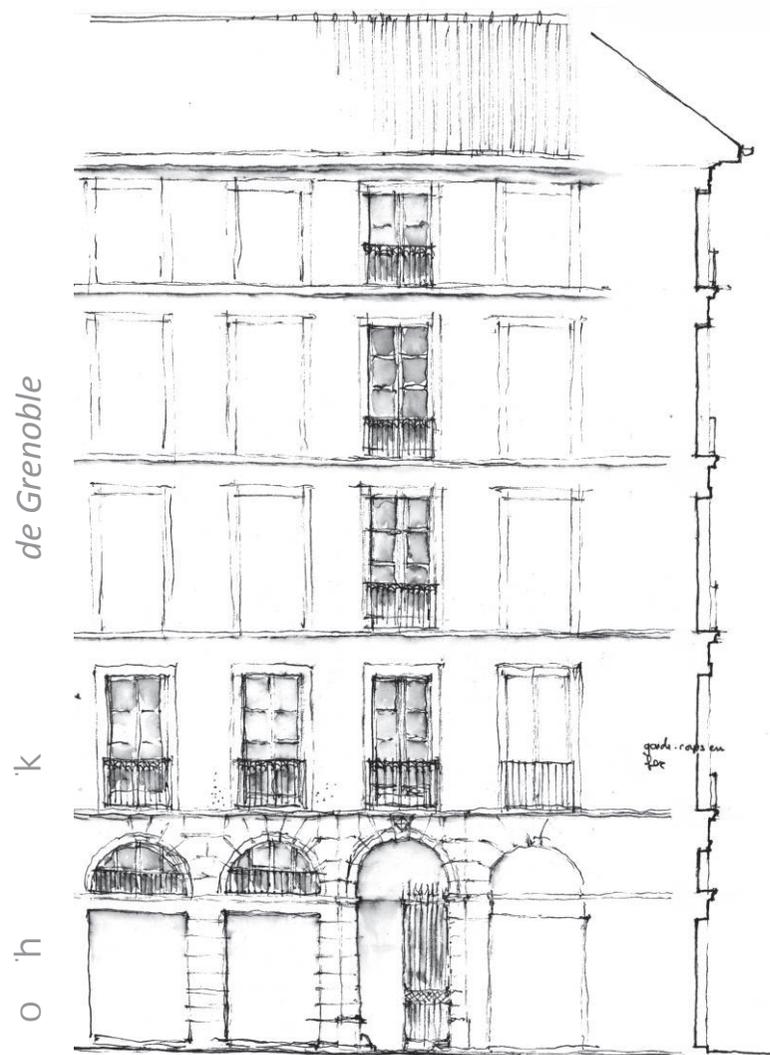
*Bossages latéraux*

## IMMEUBLES FIN XVIII<sup>e</sup>, DÉBUT XIX<sup>e</sup>

A la fin du XVIII<sup>e</sup> et au début du XIX<sup>e</sup>, apparait un style d'immeuble bien particulier dont la composition de façade dépasse l'échelle du bâtiment pour prendre en compte l'ensemble de la rue, à l'image de la rue Auguste Gaché dont l'unité nous est parvenue intacte.

Les immeubles de cette période possèdent souvent un rez-de-chaussée entresolé composé de grandes arcades en plein cintre. Dans les niveaux supérieurs, les étages nobles se distinguent par de grandes fenêtres et une hauteur sous plafond plus importante. Les façades sont composées de travées de baies très régulières, avec un cordon séparant chaque niveau. L'ornementation est relativement simple et se réduit avec la hauteur.

Le rez-de-chaussée est en pierre de taille calcaire, les étages sont souvent en molasse et/ou enduits.



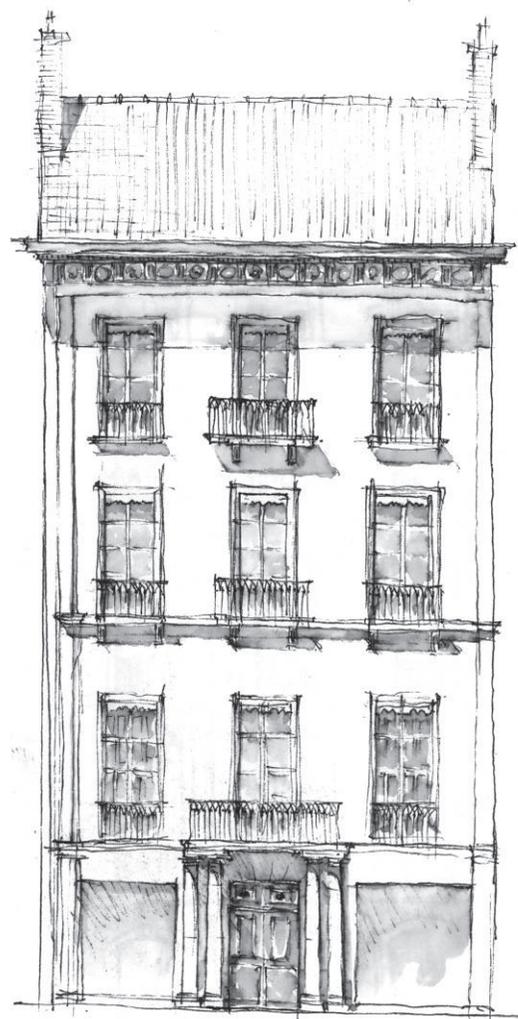
*Encadrement saillant  
plats en enduit*

*Menuiseries grands carreaux XIX<sup>e</sup>, volets intérieurs*

*Rez-de-chaussée en pierre de taille, étages en enduit*

Immeuble 2, rue Bayard

## IMMEUBLES XIXE



*Frise décorée*

*Pilastres latéraux*

*Trois travées de baies superposées avec encadrement mouluré et garde-corps en fer*

*Fenêtres à grands carreaux équipées de volets intérieurs en bois*

*Porte encadrée de colonnes*

*Immeuble 6, place Notre Dame*

Les immeubles du XIXe présentent des façades régulières et ordonnancées, le plus souvent de style néo-classique (corniche moulurée, frise, bandeaux d'étage, appuis et encadrements de baies moulurés, colonnes, pilastre). Les fenêtres sont rectangulaires et équipées de menuiseries à grands carreaux. De nouveaux éléments de décors font leur apparition : garde-corps en fer et fonte, lambrequins en bois ou en fonte dissimulant les stores à lames orientables, devanture et volets bois des commerces.

A partir de 1850, le ciment moulé fait son apparition et remplace la pierre de taille. Il permet l'exploitation de nouvelles possibilités plastiques et certaines façades étalent une floraison de formes (frises de motifs végétaux, bestiaires et bas-reliefs géométriques...)

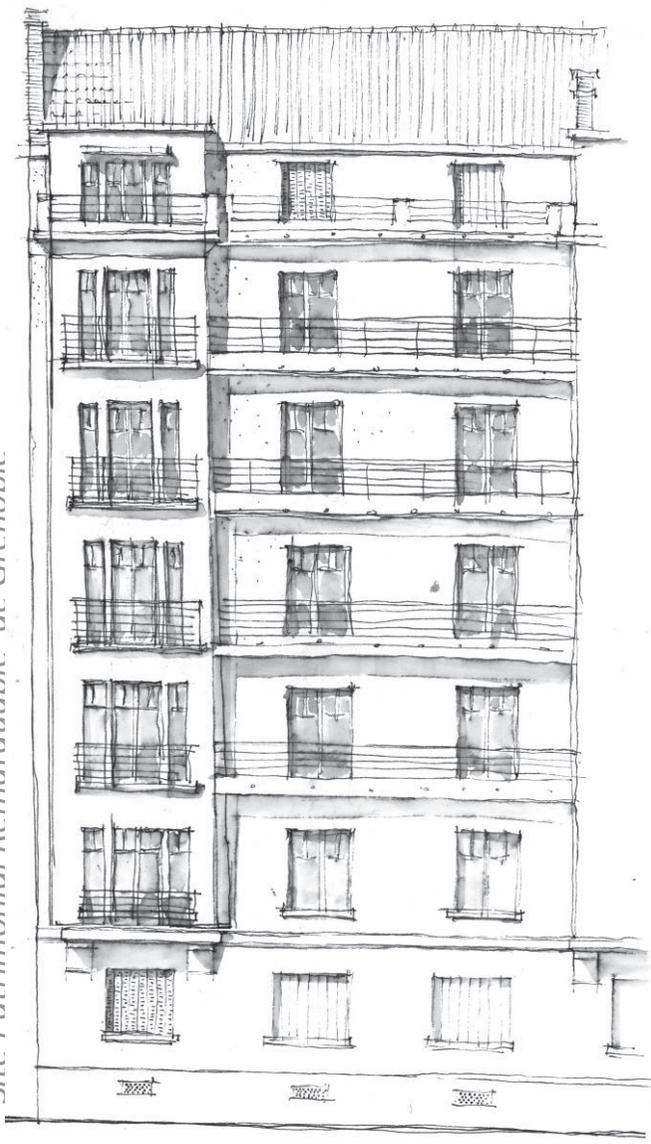
## IMMEUBLES XXE

A partir des années 30, avec l'utilisation généralisée du béton armé, le style des immeubles change radicalement. L'ornementation disparaît au profit de jeux de volumes géométriques simples (balcon filant, loggia, bow-window, ...). Associé à l'ascenseur, les techniques de constructions permettent d'élever les immeubles au-delà des 4 ou 5 étages traditionnels ; les derniers niveaux sont en retrait, le toit-terrasse remplace peu à peu le toit en pente.

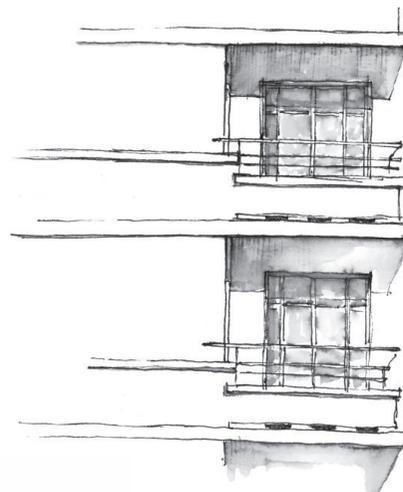
La richesse de cette évolution se retrouve également dans les modes d'insertion urbaine, avec des immeubles qui s'affranchissent parfois de l'alignement sur la rue (immeuble du Gymnase, boulevard Gambetta, construit entre 1934 et 1954).

*Immeuble années 30 s'élevant sur 6 étages identiques au dessus du rez-de-chaussée avec bow-window et balcon filant.*

Site Patrimonial Remarquable de Grenoble



*Immeuble 2, place d'April*



*Détail de balcon, années 30-50*

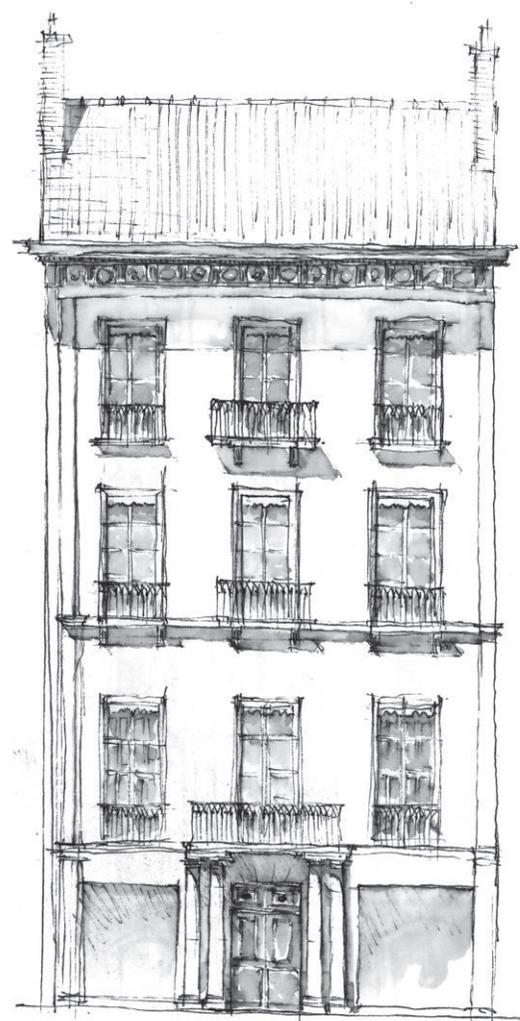
## Lexique

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Albédo</b>                  | Rapport de l'énergie solaire réfléchi par une surface sur l'énergie solaire reçue. Il va de 0 (surface qui absorbe l'ensemble de l'énergie solaire reçue) à 1 (surface qui réfléchit l'ensemble de l'énergie solaire reçue).   |
| <b>Allège</b>                  | Partie du mur de façade comprise entre le sol et l'appui d'une fenêtre.  |
| <b>Arc</b>                     | L'arc est un élément de maçonnerie qui franchit un espace en dessinant une courbe. Une arcade est une ouverture faite d'un arc reposant sur deux piédroits.  |
| <b>Attique</b>                 | Dernier étage d'un immeuble (façade en attique), généralement en retrait et construit plus légèrement.   |
| <b>Bandeau (ou cordon)</b>     | Moulure en façade de section rectangulaire, horizontale et légèrement en saillie du mur. Les bandeaux marquent généralement les niveaux des étages.  |
| <b>Bastion (fortification)</b> | Ouvrage avancé de la fortification. Les parties maçonnées présentent deux flans et deux faces.   |
| <b>Biodiversité</b>            | Terme qui désigne la diversité du monde vivant à tous les niveaux: diversité des milieux (écosystèmes), diversité des espèces, diversité génétique au sein d'une même espèce.  |
| <b>Bossages</b>                | Éléments de maçonnerie sculptés en saillie pour l'ornementation.   |
| <b>Chapiteau</b>               | Élément formant un épanouissement entre le fût d'une colonne et sa charge. Suivant l'ordre utilisé, le chapiteau peut être dorique, ionique, corinthien.   |
| <b>Chaînage d'angle</b>        | Assemblage de pierre en quinconce permettant d'éviter l'écartement des maçonneries.  |
| <b>Charte d'Athènes</b>        | Elle définit les principes du «Mouvement moderne» en architecture. Ce mouvement est né dans les années 1920, en rupture avec le style académique. L'architecture du mouvement moderne se traduit par ses nouvelles formes et par l'emploi du béton, du métal et du verre. La Charte prône la libre implantation des bâtiments par rapport aux voies, pour se conformer aux orientations solaires, la mise en commun des sols au profit de vastes espaces verts, la séparation des flux voitures et piétons et des fonctions dans la ville. |
| <b>Chien-assis</b>             | Le chien-assis est une lucarne à un seul versant dont la face latérale verticale est triangulaire.   |
| <b>Cordon</b>                  | Moulures ou corps de moulures horizontales, sans fonction particulière.  |
| <b>Corniche</b>                | Ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, qui constituent le couronnement d'une façade, d'un piédestal. La corniche est habituellement horizontale.  |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Couvertine</b>             | Elément de recouvrement du couronnement d'un mur pour le protéger de la pluie et des infiltrations.   |
| <b>Dormant</b>                | Encadrement de porte ou de fenêtre. Partie fixe destinée à recevoir les ouvrants.   |
| <b>Ecosystème</b>             | Système formé par un environnement (biotope) et par l'ensemble des espèces (biocénose) qui y vivent, s'y nourrissent et s'y reproduisent.   |
| <b>Embrasure</b>              | Espace ménagé dans l'épaisseur d'un mur par le percement d'une baie.  |
| <b>Encadrement</b>            | Ce qui entoure une ouverture, une baie.   |
| <b>Enduit</b>                 | Couche de mortier appliquée sur un mur. Pour les immeubles anciens, on utilise généralement un mortier constitué de sable et de chaux.  |
| <b>Entresol</b>               | Etage bas de plafond, entre le rez-de-chaussée et le 1er étage.   |
| <b>Feuilleure</b>             | Ressaut (ou entaille) pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'une huisserie (porte, fenêtre, vitrine...).  |
| <b>Fronton</b>                | Couronnement d'une façade ou d'une baie, de forme triangulaire ou arquée sur une base horizontale.  |
| <b>Glacis (fortification)</b> | Pente douce qui part du chemin de crête et se raccorde au terrain naturel.  |
| <b>Hausmann</b>               | Préfet de la Seine de 1853 à 1870. Il transforme radicalement le visage de Paris par l'ouverture de grands boulevards dans le tissu médiéval. L'architecture dite haussmannienne présente des façades ordonnancées, avec une forte continuité des horizontales d'un bâtiment à l'autre. |
| <b>Houppier</b>               | Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux et feuillages), à l'exception de la base du tronc.   |
| <b>Imposte</b>                | Partie supérieure d'une baie, c'est aussi la naissance d'un cintre, d'une arcade ou d'une porte. En menuiserie, ce sont des châssis ou parties placées au dessus d'une traverse.  |
| <b>Jambage</b>                | Ensemble du piédroit d'un mur au niveau d'une baie.   |
| <b>Lait de chaux</b>          | Chaux diluée utilisée en badigeon.  |
| <b>Lambrequin</b>             | Bandeau disposé sous le linteau des fenêtres pour dissimuler les stores. Les lambrequins sont en serrurerie ou en bois.   |
| <b>Linteau</b>                | Partie supérieure en pierre ou en bois d'une ouverture, généralement d'une seule pièce.   |
| <b>Loggia</b>                 | Pièce à l'étage ouverte sur l'extérieur. La baie ne reçoit pas de menuiserie.   |
| <b>Lucarne</b>                | Ouvrage en saillie sur la pente d'un toit comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour au comble. Les baies sont placées dans un plan vertical.   |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Marquise</b>                       | Auvent façonné avec une charpente de fer et des vitres. Elle est placée au dessus d'une porte.  |
| <b>Meneau</b>                         | Elément vertical divisant une fenêtre (fenêtre à meneaux) en plusieurs parties. Cet élément d'architecture concerne en général les bâtiments datant du moyen âge et de la renaissance. Le meneau est généralement en maçonnerie de faible section. L'ensemble constitué par un meneau et une traverse se nomme croisillon.  |
| <b>Mignonette</b>                     | Béton de parement sur lequel les granulats sont rendus apparents par divers procédés soit directement en préfabrication, soit sur place par traitement ultérieur de la surface du béton (lavage faisant ressortir les granulats, bouchardage, piquage,...). Ces procédés sont particulièrement employés dans les années 60. |
| <b>Modénature</b>                     | Ensemble des éléments architecturaux et des proportions qui composent une façade.   |
| <b>Murs d'escarpe (fortification)</b> | Mur soutenant les terres du rempart et faisant face au mur de contrescarpe, ce dernier soutenant les terres du glacis. Ces deux murs délimitent le fossé.   |
| <b>Molasse</b>                        | Grès tendre et facile à travailler utilisé dans la construction locale jusqu'au dix-neuvième siècle.  |
| <b>Nu (du mur)</b>                    | Surface du parement de la façade, généralement utilisée comme repère pour mesurer les saillies ou retraits.   |
| <b>Ordonnement (d'une façade)</b>     | Disposition des éléments (fenêtre, porte, devantures...) composant une façade.  |
| <b>Outeau</b>                         | Petite ouverture triangulaire placée sur le versant d'un toit permettant la ventilation des combles.  |
| <b>Peinture type Pliolite</b>         | La Pliolite® est une résine. Les peintures type pliolite sont des peintures imperméabilisantes.   |
| <b>Perspirant</b>                     | Matériau ou paroi perméable à la vapeur d'eau mais étanche à l'air.   |
| <b>Queues de pierres</b>              | Les queues de pierre se situent généralement au niveau des encadrements d'ouverture ou des chaînes d'angle. Une queue de pierre présente l'extrémité de la pierre longue en opposition à une pierre plus étroite.   |
| <b>Ripicole (végétation)</b>          | Palette végétale qui accompagne les berges et les bords des cours d'eau.  |
| <b>Rive de toit</b>                   | Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.  |
| <b>Souche de cheminée</b>             | Ouvrage de maçonnerie renfermant un ou plusieurs conduits de cheminée et s'élevant au dessus du toit.   |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Tableau</b>                   | Côté vertical d'une embrasure. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur. |
| <b>Traverse (ou croisillon)</b>  | La traverse est l'élément horizontal divisant une ouverture en plusieurs parties. (cf. meneau)                      |
| <b>Trumeau</b>                   | Partie de mur pleine entre deux baies   |
| <b>Typologie (d'un immeuble)</b> | Ensemble des éléments caractéristiques de l'immeuble, qui permettent de déterminer son style, son type.             |

**IMMEUBLES XIXE**


*Frise décorée*

*Pilastres latéraux*

*Trois travées de baies superposées avec encadrement mouluré et garde-corps en fer*

*Fenêtres à grands carreaux équipées de volets intérieurs en bois*

*Porte encadrée de colonnes*

*Immeuble 6, place Notre Dame*

Les immeubles du XIXe présentent des façades régulières et ordonnancées, le plus souvent de style néo-classique (corniche moulurée, frise, bandeaux d'étage, appuis et encadrements de baies moulurés, colonnes, pilastre). Les fenêtres sont rectangulaires et équipées de menuiseries à grands carreaux. De nouveaux éléments de décors font leur apparition : garde-corps en fer et fonte, lambrequins en bois ou en fonte dissimulant les stores à lames orientables, devanture et volets bois des commerces.

A partir de 1850, le ciment moulé fait son apparition et remplace la pierre de taille. Il permet l'exploitation de nouvelles possibilités plastiques et certaines façades étalent une floraison de formes (frises de motifs végétaux, bestiaires et bas-reliefs géométriques...)