GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



RÈGLEMENT ÉCRIT

TOME 1.3

RÈGLEMENT DU PATRIMOINE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

PLUi approuvé le 20 décembre 2019
Dernière actualisation : Modification n°3 du 26 septembre 2025*
** Pour plus d'information, se référer au tableau des procédures d'évolution*

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

PRESENTATION DES CATEGORIES 7

1_ PATRIMOINE BATI 9

DISPOSITIONS COMMUNES 10

1. DEMOLITION 10
2. TRAVAUX 10
3. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE 10
4. TRANSFORMATIONS 10
5. ACCESSIBILITE, ERP 10
6. MATERIAUX 11
7. TEINTES ET PASTICHES 11
8. ARCHEOLOGIE DU BATI 11
9. ÉDIFICES LABELLISES "ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE" 11

VOLUMETRIE 12

1. EXTENSIONS 12
2. ISOLATION DES TOITURES 13

FAÇADES 13

1. GENERALITES 13
2. RAVALEMENTS 13
3. ÉLÉMENTS DE DECOR 14
4. ENDUITS 14
5. ISOLATION PAR L'EXTERIEUR 14
6. OUVERTURES 15
7. MENUISERIES 16
8. SYSTEMES D'OCCULTATION 16

TOITURES 17

1. GENERALITES 17
2. TOITURES EN PENTE 17
3. OUVERTURES EN TOITURE 18

4. TOITURES TERRASSES 19
5. REGLES PARTICULIERES AUX FERMES DE CHARTREUSE 19
6. REGLES PARTICULIERES AUX FERMES DU TRIEVES 19
7. REGLES PARTICULIERES AUX FERMES DU VERCORS 19

ELEMENTS TECHNIQUES ET EXTERIEURS 20

1. AJOUT D'ELEMENTS TECHNIQUES 20
2. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE 20

2_ ENSEMBLES BATIS HOMOGENES 21

DISPOSITIONS COMMUNES AUX ENSEMBLES BATIS HOMOGENES 22

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU SEIN DES ENSEMBLES BATIS HOMOGENES 22

E - NOYAUX ANCIENS 23

1. HAMEAUX ET BOURGS RURAUX 23
2. VILLE ANTIQUE ET ENSEMBLE "RIVE DROITE" DE GRENOBLE 24
3. EXTENSION DE LESDIGUIERES 25
4. ENSEMBLES DE MAISONS DE RAPPORT 25
5. ENSEMBLES HOMOGENES DE LA PREMIERE MOITIE DU XX° SIECLE 25

F - CITES OUVRIERES ET QUARTIERS DE VILLAS 27

1. CITES OUVRIERES 27
2. QUARTIERS DE VILLAS 29

G - ENSEMBLES "MODERNES" 31

1. GRANDS BOULEVARDS DE GRENOBLE 31
2. TOURS DE L'ILE VERTE 31
3. VILLAGE OLYMPIQUE 31
4. VILLENEUVE DE GRENOBLE 32
5. MALHERBE OLYMPIQUE, GRENOBLE 32
6. QUARTIER RENAUDIE, SAINT-MARTIN-D'HERES 32
7. DOMAINE UNIVERSITAIRE DE SAINT-MARTIN-D'HERES ET GIERES 33
8. QUARTIER DE LA CERISAIE, SAINT-MARTIN-D'HERES 33

3_ PARCS 35

DISPOSITIONS COMMUNES AUX PARCS D'ACCOMPAGNEMENT ET AUX PARCS ET JARDINS REMARQUABLES 36

H - PARCS D'ACCOMPAGNEMENT 37

1. PARCS D'ACCOMPAGNEMENT DE NIVEAU 1 37
2. PARCS D'ACCOMPAGNEMENT DE NIVEAU 2 37
I –PARCS ET JARDINS REMARQUABLES (PUBLICS ET PRIVES) 39
1. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 1 39
2. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 2 39
4_ ESPACES PAYSAGERS 41
J - ESPACES PUBLICS 42
K - ESPACES NATURELS 43
L - ESPACES DE NATURE ORDINAIRE 43
5_ PATRIMOINE DE PROXIMITE 45
DISPOSITIONS COMMUNES 46
M - ELEMENTS DE PROXIMITE (PETIT PATRIMOINE) 46
N - MURS ET CLOTURES 46
1. MODIFICATIONS 46
2. DEMOLITION – RECONSTITUTION – RECONSTRUCTION 46
3. MODIFICATION – SURELEVATION – PERCEMENT – ARASEMENT 46
1.4 RESTAURATION 47
1.5 RENOVATION 47
6_ OUVRAGES 49
O - CANAUX 50
P - OUVRAGES D'ART 50
7_ PATRIMOINE VEGETAL 51
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES TYPES DE PATRIMOINE VEGETAL 52
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 52
2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES 52
Q - ARBRES ISOLES 53
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 53
2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES 53
R - ORDONNANCEMENTS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT 53
1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 53
2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES 53

S - HAIES AGRICOLES ET RIPISYLVES 54

1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 54

2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES 54

T - BOISEMENTS ET BOSQUETS 54

1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 54

2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES 54

8_ PATRIMOINE CULTIVE 55

U - VERGERS ET JARDINS 56

9_ ZONES HUMIDES 57

ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT 58

PERIMETRES DES ZONES HUMIDES 58

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

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

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mode d'emploi du règlement du patrimoine

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESENTATION DES CATEGORIES

Article code urbanisme	Catégorie	Sous-catégorie	Nom de la sous-catégorie	Descriptif	Niveau de protection			Déclaration préalable ou Permis de démolir exigé
L.151-19	1 - Patrimoine bâti	A	Bâti agricole	*Bâtiments originellement liés à l'activité agricole*	*1*	*2*	*3*	
		B	Bâti domestique	*Bâtiments d'habitation, "tissu quotidien", …*				DP ou PD
		C	Demeures bourgeoises	*Maisons de maître, châteaux, …*				DP ou PD
		D	Bâtis repères	*Patrimoine industriel, religieux, militaire, équipements publics et pièces urbaines du XX° siècle*				DP ou PD
L.151-19	2 - Ensembles bâtis homogènes	E	Noyaux anciens	*Tissu d'origine médiévale, bourgs, hameaux, …*	1 *Règles propres à chaque catégorie*			DP ou PD
		F	Cités ouvrières et quartiers de villas	*Cités ouvrières, cités jardins, …*				DP ou PD
		G	Ensembles "modernes"	*Ensembles de la 2nde moitié du XX° siècle, liés aux JO, au Mouvement Moderne, …*				DP ou PD
L.151-19	3 - Parcs	H	Parcs d'accompagnement	*Parcs privés liés à une grande propriété*	*1*	*2*		DP ou PD
		I	Parcs et jardins remarquables	*Parcs urbains, jardins remarquables squares, …*	*1*	*2*		DP ou PD
L.151-19	4 - Espaces paysagers	J	Espaces publics	*Places et parvis*	1 *Règles propres à chaque catégorie*			DP
		K	Espaces naturels	*Sites archéologiques, curiosités géologiques, …*				DP ou PD
		L	Espaces de nature ordinaire	*Espaces non aedificandi*				DP
L.151-19	5 - Patrimoine de proximité	M	Eléments de proximité	*Petit patrimoine rural, urbain, hydraulique, commémoratif, sculptures, …*	*1*	*2*		DP
		N	Murs et clôtures	*Murs d'enceinte, murets, …*	*1*	*2*		DP ou PD
L.151-19	6 - Ouvrages	O	Canaux	*Berges et éléments d'accompagnement*	1 *Règles propres à chaque catégorie*			DP ou PD
		P	Ouvrages d'arts	*Ponts, tracés historiques, …*				DP ou PD
L.151-19	7 - Patrimoine végétal	Q	Arbres isolés	*Arbres remarquables*	*Art. L151-19 (= niveau de protection 1)*		*EBC (= niveau de protection 3)*	DP ou PD
		R	Ordonnancements et plantations d'alignements	*Alignements, allées plantées, …*				DP ou PD
		S	Haies agricoles et ripisylves	*Réseaux de haies bocagères, …*				DP ou PD
		T	Boisements et bosquets	*Ensembles d'arbres formant un volume*				DP ou PD
L.151-19	8 - Patrimoine cultivé	U	Vergers et jardins	*Espaces agricoles patrimoniaux, jardins collectifs / familiaux / ouvriers, …*	1 *Règles propres à chaque catégorie*			DP ou PD
L.151-23	9 - Zones humides		Zones humides	*Périmètres des zones humides (niveau 2) Espaces de bon fonctionnement (niveau 1)*	*1*	*2*		DP ou PD

1ÈRE PARTIE

PATRIMOINE BÂTI

DISPOSITIONS COMMUNES

1. DEMOLITION

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

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

2. TRAVAUX

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

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

3. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

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

4. TRANSFORMATIONS

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

Édifices repérés au niveau 3

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

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

5. ACCESSIBILITE, ERP

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

6. MATERIAUX

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

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

7. TEINTES ET PASTICHES

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

8. ARCHEOLOGIE DU BATI

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

9. ÉDIFICES LABELLISES "ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE"

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

VOLUMETRIE

1. EXTENSIONS

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

Édifices repérés en niveau 1

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

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

Édifices repérés en niveau 2

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

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

Les surélévations sont interdites :

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

L'ajout de formes contemporaines au bâti plus ancien nécessite l'emploi de matériaux de qualité et un dessin aux proportions équilibrées.

Les modifications des corps de fermes sont possibles uniquement dans le volume existant. Les annexes doivent être distinctes de la construction principale.

Édifices repérés en niveau 3

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

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

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

L'ajout de formes contemporaines au bâti plus ancien nécessite l'emploi de matériaux de qualité et un dessin aux proportions équilibrées.

Les modifications des corps de fermes sont possibles uniquement dans le volume existant. Les annexes doivent être distinctes de la construction principale.

2. ISOLATION DES TOITURES

Édifices repérés en niveaux 1 et 2

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

L'isolation n'est pas autorisée sous dépassée de toiture. Les longueurs de la dépassée de toiture doivent être préservées.
Les hauteurs de rives doivent se rapprocher de celles existantes.

FAÇADES

1. GENERALITES

1.1 Composition générale

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

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

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

1.2 Entretien et restauration

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

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

1.3 Dispositifs rapportés

Édifices de niveaux 2 et 3

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

2. RAVALEMENTS

2.1 Matériaux de façades

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

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

2.2 Joints de murs

Édifices de niveaux 2 et 3

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

2.3 Linteaux, jambages et encadrements

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

2.4 Bardages et matériaux réfléchissants

Édifices de niveaux 2 et 3

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

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

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

3. ÉLÉMENTS DE DECOR

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

Edifices de niveau 2

Les éléments de décor constitutifs de la façade : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow windows), marquises…, doivent être conservés et restaurés, sauf impossibilité technique avérée.

Édifices de niveau 3

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

4. ENDUITS

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

Les enduits non teintés sont proscrits.

5. ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Édifices de niveau 1 et 2

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

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

Édifices de niveau 3

L'isolation rapportée par l'extérieur est interdite.

6. OUVERTURES

6.1 Ouvertures existantes

Édifices de niveaux 2 et 3

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

6.2 Formes et dimensions des ouvertures

Édifices de niveaux 2 et 3

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

6.3 Composantes des ouvertures

Édifices de niveaux 2 et 3

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

6.4 Création, modification ou suppression d'ouvertures

Édifices de niveaux 1 et 2

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

Édifices de niveau 2

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

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

Édifices de niveau 3

L'ajout et la suppression de percement sont interdits.

6.5 Bouchement d'ouvertures

Édifices de niveaux 1 et 2

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

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

Édifices de niveau 3

Le bouchement d'anciennes ouvertures est interdit.

7. MENUISERIES

7.1 Changement

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

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

8. SYSTEMES D'OCCULTATION

8.1 Aspect des matériaux

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

Les volets battants doivent être réalisés en bois peint.

Les teintes doivent être neutres et adaptées au contexte traditionnel.

8.2 Modèles

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

Les volets et quincailleries sont à peindre de manière uniforme.

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

Édifices de niveaux 2 et 3

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

8.3 Règles particulières aux fermes de Chartreuse

Les garde-corps des balcons sont simples.

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

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

8.4 Règles particulières aux fermes du Trièves

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

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

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

TOITURES

1. GENERALITES

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

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

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

1.1 Entretien, restauration

Édifices de niveau 2

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

Édifices de niveau 3

Les toitures sont maintenues à l'identique.

1.2 Zingueries

Édifices de niveau 2

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

Édifices de niveau 3

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

2. TOITURES EN PENTE

2.1 Volumes

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

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

2.2 Matériaux

Édifices de niveaux 1 et 2

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

Édifices de niveau 3

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

2.3 Traitement des appentis ou autres adjonctions

Édifices de niveaux 1 et 2

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

Édifices de niveau 3

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

3. OUVERTURES EN TOITURE

3.1 Traitement des ouvertures existantes en toiture

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

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

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

Édifices de niveaux 2 et 3

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

3.2 Création de nouvelles ouvertures en toiture

Édifices de niveaux 1 et 2

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

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

Édifices de niveau 2

La dimension des châssis de toit ne doit pas excéder 1m² par châssis. Les châssis doivent être encastrés et dépourvus de coffres de volets extérieurs.

Édifices de niveau 3

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

4. TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses existantes peuvent être végétalisées.

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

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

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

5. REGLES PARTICULIERES AUX FERMES DE CHARTREUSE

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

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

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

6. REGLES PARTICULIERES AUX FERMES DU TRIEVES

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

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

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

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

7. REGLES PARTICULIERES AUX FERMES DU VERCORS

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

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

ELEMENTS TECHNIQUES ET EXTERIEURS

1. AJOUT D'ELEMENTS TECHNIQUES

Édifices de niveau 1

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

Édifices de niveaux 2 et 3

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

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

2. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

2.1 Installation de panneaux solaires

Édifices de niveaux 1 et 2

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

Édifices de niveau 3

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les toitures en pente afin de préserver l'intégrité des toitures.

Ils sont autorisés sur les toitures terrasses, à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

2.2 Intégration des panneaux solaires

Édifices de niveaux 1 et 2

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

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

2ÈME PARTIE

ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES

DISPOSITIONS COMMUNES AUX ENSEMBLES BATIS HOMOGENES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E - NOYAUX ANCIENS

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

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

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

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

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

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

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

1. HAMEAUX ET BOURGS RURAUX

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

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

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

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

En cas de réalisation d'une clôture, celle-ci est simple, respecte les dispositifs d'origine et elle est en harmonie avec les clôtures traditionnelles. En cas de clôture végétale, il s'agit d'une haie vive composée avec plusieurs espèces buissonnantes à feuilles caduques, choisies parmi les essences adaptées localement.

1.1 Le Vieux Village de Saint-Martin d'Hères :

Situé sur les contreforts de la colline du Mûrier, à l'abri des inondations de l'Isère, le quartier du Village est le plus ancien de Saint-Martin-d'Hères : il a été fondé entre le VIème et le XIIème siècle, puis s'est développé au XVIIIème siècle. Caractérisé par des habitations groupées le long des voies, la silhouette compacte de l'ensemble bâti se détache dans le paysage urbain.

Les teintes dominantes des édifices dans le secteur du Village sont des couleurs chaudes (beige, crème, ocre…) : en cas de **ravalement de façade**, les enduits de couleur chaude seront donc privilégiés.

En cas de réhabilitation, les occultations d'origine (volets battants ou pliants en bois ou métal) devront être maintenues : les volets roulants sont proscrits.

La verticalité des ouvertures sera privilégiée pour les constructions neuves ou les ouvertures créées.

L'emploi du PVC est proscrit pour les garde-corps, portails d'accès, bardage de façade et clôtures. Les extensions ne sont autorisées que sur la façade arrière des bâtiments, dans les limites édictées par le règlement de zone.

Le paysage participe pleinement à l'ambiance urbaine de ce bourg de piémont, autant que les aspects architecturaux du Vieux Village. Ce quartier comporte des espaces végétalisés situés en cœur d'îlot qui constituent des espaces de respiration au cœur de cet ensemble de bâtis groupés et compacts. **En cas de nouvelles constructions**, la continuité verte en cœur d'îlot devra être conservée et protégée.

1.2 Le Village Ancien de Bresson :

Situé en piémont du plateau de Champagnier et de ses bois, au pied de Belledonne, le village ancien de Bresson s'inscrit dans un cadre naturel privilégié. La présence végétale et le bâti dense de faible hauteur marquent fortement l'identité rurale du hameau, c'est un marqueur fort de l'identité de la commune.

Les teintes dominantes des édifices dans le secteur du village ancien sont de couleurs naturelles (beige, rose vieilli,…). **En cas de ravalement de façades**, les enduits de couleurs de ton clair, en harmonie avec les constructions environnantes, sont à privilégier ; le blanc pur est proscrit.

Les façades des bâtiments anciens pourront être ravalées avec pierres à vue. Un traitement uniforme de la totalité des façades des édifices sera recherché. Les consoles en bois sous toiture sont à maintenir.

L'orientation du sens du faîtage sera recherchée en fonction de l'environnement proche. Il sera recherché autant que possible des toitures à 2 pans. **Les toitures terrasses** seront évitées sur la construction principale et intégrées harmonieusement au bâti. **Les ouvertures de garages** seront traitées en harmonie avec le reste de l'édifice.

En cas de réhabilitation, les occultations d'origine (volets battants en bois,…) devront être maintenus : les volets roulants sont proscrits.

Pour les menuiseries, le bois ou les teintes naturelles sont à privilégier (beige, brun,…).

L'emploi du PVC blanc pur est proscrit pour toutes les menuiseries extérieures, garde-corps, portes de garage, portails, bardages de façades et clôtures.

Pour les clôtures, les murs de clôtures anciens sont à conserver dans leur aspect initial. L'emploi du végétal et des matériaux naturels (bois, pierre,…) sera recherché. L'emploi du PVC et des panneaux métalliques pleins est proscrite.

1.3 Le Bourg de la Poya :

Situé au pied de la falaise des Vouillants et à l'abri des inondations du Drac qui n'était encore pas dragué, le bourg de La Poya a été l'un des premiers noyaux urbanisés de Fontaine, accueillant la descente de la population du Vercors dans la plaine. Caractérisé par des habitations groupées, des petites parcelles créant un ensemble compact, ce secteur se détache du reste du tissu fontainois.

Les murs de clôture et les façades en pierre naturelle sont à conserver ou à restaurer : les enduits crépis y sont interdits.

Les occultations d'origine devront être maintenues : les volets roulants, même intégrés, sont proscrits.

L'emploi du PVC pour les menuiseries, garde-corps, portails, clôture et bardages de façades est proscrit.

En cas de construction neuve, d'extension ou de réfection des toitures, les **matériaux de couverture** devront respecter les tons et l'aspect des tuiles rouges vieillies traditionnelles. Les toitures terrasse ne sont pas autorisées.

Seules les **extensions mesurées** peuvent être autorisées, sous réserve de respecter les caractéristiques de l'architecture d'origine.

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

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

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

Toute **architecture de pastiche** est proscrite.

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

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

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

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

3. EXTENSION DE LESDIGUIERES

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

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

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

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

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

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

4. ENSEMBLES DE MAISONS DE RAPPORT

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

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

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

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

5. ENSEMBLES HOMOGENES DE LA PREMIERE MOITIE DU XX° SIECLE

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

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

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

5.1 Place de Verdun et abords

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

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

L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée.

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

5.2 Places Victor Hugo, Vaucanson et square docteur Martin

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

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

5.3 Ensembles de type "haussmannien"

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

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

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

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

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

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

5.4 Ensembles du centre de Grenoble

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

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

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

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

5.5 Cité de logements de l'Abbaye

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

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

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

Afin de garantir l'homogénéité de cet ensemble, les immeubles conservés (plans en L et en I) doivent être préservés dans leur état d'origine, au travers du **maintien de leur hauteur**, de la typologie de **couverture, des alignements,** du rythme des **ouvertures, des décors et des modénatures** de façades.
Les espaces extérieurs sont valorisés par le maintien des plantations arborées en cœur d'îlot.
Les transparences et cheminements piétons entre les immeubles sont conservés et valorisés.

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

F - CITES OUVRIERES ET QUARTIERS DE VILLAS

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

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

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

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

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

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

1. CITES OUVRIERES

1.1 Cité Navarre, Champ sur Drac

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

Les linéarités des façades existantes doivent être conservées.

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Quartier des Condamines, Champ sur Drac

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

1.3 Cité Metafram, Claix

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

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

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

1.4 Cité de la Ouatose, Domène

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

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

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

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

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

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

1.5 Cité du Moutiers, Domène

Les caractéristiques principales de la cité doivent être préservées :

- La morphologie particulière avec trois corps de bâtiments séparés ; **l'extension** de ces corps de bâtiments est interdite
- La lisibilité du **volume bâti** originel, composé d'un corps principal et de deux ailettes latérales, elles-mêmes marquées par des brisis de toiture
- **L'alternance des jardins et des annexes** au niveau de la rue, préservant la vue sur les façades principales : les constructions sont interdites en vis-à-vis des façades principales depuis la voie publique. Les espaces verts y sont conservés.
- Les **annexes** doivent être implantées :
    - Soit à l'alignement ou à un mètre en retrait ; leur implantation doit permettre de conserver la vue sur la façade depuis la rue ;
    - Soit accolées à une annexe existante, dans la limite de 20m² pour la nouvelle annexe, et à une distance de plus de 15 mètres d'une annexe existante ;
    - Avec une hauteur limitée à un niveau (3,50m) et une emprise au sol de 30m² maximum.
- **Les clôtures** : leur **hauteur** est limitée à 1,50 m ; elles sont composées d'un mur bahut de 50 cm de haut maximum, surmonté d'un grillage ou d'une clôture à claire-voie et doublé d'une haie vive composée d'essences locales.

1.6 Cité Cayrier, Saint-Martin d'Hères

L'ensemble bâti Cayrier est constitué de maisons ouvrières en R+1 ou R+2, alignées le long de la rue Georges Cayrier et disposant d'un jardin donnant sur la rue Marceau Leyssieux.

En cas de ravalement de façade, les enduits de couleur chaude seront privilégies (beige, jaune, orangé) et les encadrements de fenêtres et autres décors existants seront maintenus. Les façades devront être traitées de manière uniforme à l'échelle d'une même maison, et il ne sera pas fait de distinction entre le traitement des façades avant (côté rue Cayrier) et arrière (côté rue Marceau Leyssieux) des bâtisses.

Les dispositifs d'occultation d'origine (volets pliants ou battants) devront être maintenus.

L'alignement le long de la rue Marceau Leyssieux devra être marqué par les annexes et clôtures : ces dernières devront ménager des transparences vers la végétalisation des jardins.

1.7 Cité Portail Rouge, Saint-Martin d'Hères

La cité Portail Rouge, construite en 1953, est emblématique de l'histoire industrielle de Saint-Martin d'Hères : ces 12 maisons ouvrières ont été construites pour héberger les ouvriers des anciennes usines Brun.

La cité Portail Rouge se distingue par ses **qualités urbaines et spatiales** : les bâtiments, situés légèrement en retrait et de biais par-rapport à l'espace public (voies et trottoirs), dégagent ainsi une bande végétalisée ornementale en pied de façade. Chaque bâtiment compte quatre logements (2 au rez-de-chaussée et 2 à l'étage), qui disposent chacun d'un accès individuel.

Les principales caractéristiques de la cité devront être préservées, et notamment la simplicité de l'architecture existante :

En toiture, les lucarnes et autres éléments architecturaux susceptibles de nuire à la simplicité des volumes bâtis sont interdits. Les châssis de toit sont autorisés. En cas de réfection des couvertures existantes, l'utilisation de matériaux de type tôle ondulée ou bac acier, avec maintien de débords le long des façades et des murs pignons devra être privilégié.

Les caractéristiques des façades (modénatures, occultations en bois) doivent être préservées. En cas de ravalement de façade, les enduits devront avoir une finition lisse et privilégier les teintes claires (beige, gris béton ou pierre naturelle), en harmonie avec les constructions originelles. Un traitement uniforme de la totalité des façades d'une même maison devra être recherché.

Les extensions ne sont autorisées que sur la façade arrière du bâtiment, dans les limites édictées par le règlement de zone.

L'aspect végétal des jardins privatifs devra être préservé et valorisé. Les clôtures devront s'inscrire en conformité avec le règlement d'urbanisme en vigueur, et offrir des transparences sur la végétation en conservant le caractère ouvert et la continuité des jardins.

2. QUARTIERS DE VILLAS

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

2.1 Quartier Louvois, Grenoble

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

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

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

2.2 Lotissement Malherbe, Grenoble

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

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

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

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

2.4 Lotissement Baticoop à Saint-Egrève

Ces habitations individuelles et groupées construites sur pilotis et datant de 1958. L'architecture de cet ensemble met déjà en œuvre des matériaux légers, des modèles standards avec une industrialisation, soutenue par un principe fort : expérimenter de nouveaux procédés de construction à bon marché.

Le découpage parcellaire dense est desservi par des allées formant des îlots. Les maisons sont orientées Nord-Sud lorsque le découpage le permet ou Est-Ouest principalement. Elles sont implantées en milieu de parcelle majoritairement.

Caractéristiques architecturales

Une trame régule le système constructif poteaux-poutres des rez de chaussée offrant une habitabilité au niveau de l'étage. Les maisons sont caractérisées par 2 murs latéraux sans ouvertures et formant un trapèze notamment du côté de la façade principale, leur octroyant ainsi une dépassée de toit.

Les 2 façades longitudinales reçoivent les ouvertures. Les façades principales sont caractérisées par des balcons filants avec un barreaudage vertical pour les garde-corps, et par une surface de lambris bois à lames verticales depuis le haut du toit jusqu'à la dalle du comble perdu isolé. L'ensemble porte une toiture à 1 pan de faible pente (moins de 20%) et sans dépassées sur 3 des 4 façades.

Les maisons sont **plus larges que hautes**.

La morphologie d'ensemble et les principales composantes sont à préserver, à savoir :

· Murs latéraux sans ouvertures à l'étage

· Toit à un pan avec l'épaisseur du bandeau de rive en couronnement

· Lambris bois sur façade principale

· Balcon filant et garde-corps ajouré (barreaudage métallique vertical)

· Clôtures ajourées assurant une perception visuelle depuis la rue

Quelques transformations seront admises, telles que l'élargissement du balcon en terrasse, la transformation de fenêtre en porte fenêtre, la réfection de couverture, la pose de store, le changement d'occultation, etc, et en cas d'isolation thermique par l'extérieur, la reprise de la couverture pour absorber les épaisseurs d'isolant.

G - ENSEMBLES "MODERNES"

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

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

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

1. GRANDS BOULEVARDS DE GRENOBLE

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

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

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

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

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

2. TOURS DE L'ILE VERTE

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

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

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

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

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

3. VILLAGE OLYMPIQUE

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

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

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

4. VILLENEUVE DE GRENOBLE

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

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

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

5. MALHERBE OLYMPIQUE, GRENOBLE

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

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

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

6. QUARTIER RENAUDIE, SAINT-MARTIN-D'HERES

Le quartier Renaudie, œuvre de l'architecte Jean Renaudie, regroupe près de 500 logements et de nombreux équipements publics (poste, maison de quartier, commerces, écoles…) : sa construction, qui imbrique petits bâtiments en béton brut, circulations et espaces végétalisés, a été achevée dans les années 1980. Cet ensemble bâti marque une véritable rupture avec les grands ensembles de l'après-guerre, puisque chaque logement est pensé selon un plan unique et complexe, et dispose de généreux espaces extérieurs végétalisés.

Les principales caractéristiques de l'ensemble bâti devront être conservées :

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

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

Les caractéristiques des façades (modénatures, aspect béton brut) doivent être préservées, afin de maintenir l'uniformité de traitement de l'ensemble bâti.

En cas de ravalement de façade, les enduits utilisés devront, le cas échéant, s'inscrire en harmonie avec le béton brut des façades.

En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront être de couleur blanche.

Le maintien des dispositifs d'occultation (volets pliants) d'origine sera privilégié : toutefois, en cas de remplacement par des volets roulants, les coffrets devront être masqués ou placés à l'intérieur des logements, sauf impossibilité technique.

L'aspect végétal des espaces extérieurs publics ou privés (terrasses) devra être préservé, avec la plantation d'espèces locales. **L'implantation de cabanons ou pergolas** extérieurs sont interdits.

En cas de remplacement des garde-corps métalliques d'origine, ces derniers devront être remplacés par des gardes corps en serrurerie, qui ménageront des transparences vers les terrasses.

7. DOMAINE UNIVERSITAIRE DE SAINT-MARTIN-D'HERES ET GIERES

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

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

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

De plus, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Pour l'ensemble homogène du « Cermo »** : Lorsque la construction existante comporte des pilotis en rez-de-chaussée, leur conservation doit être assurée par le projet de construction, d'aménagement ou de réhabilitation au titre de la préservation des principes architecturaux qui ont été mis en œuvre à l'origine de la création du Domaine Universitaire.

  Si le projet implique une modification de l'aspect extérieur des constructions et un aménagement de leurs abords, du rez-de-chaussée ou son changement de destination, les pilotis existants doivent être conservés et la transparence des vues au rez-de-chaussée doit être assurée.

- **Pour la place centrale** : Il s'agit de conserver « l'esprit » de cet espace, qui sert d'espace de présentation et de mise en valeur du campus, tout en permettant son adaptation aux évolutions de son voisinage.

  L'esplanade d'été, en prolongement de la place centrale, doit rester végétale ("pedigreen") et garder son caractère d'espace de détente associé aux espaces d'animation.

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

8. QUARTIER DE LA CERISAIE, SAINT-MARTIN-D'HERES

Ce quartier d'habitat intermédiaire, datant du début des années 1990, propose des nouvelles formes d'habiter qui privilégient la qualité de vie des habitants (conception bioclimatique des logements, gestion des vis-à-vis, générosité des espaces verts publics…).
L'ensemble bâti de 72 logements, se distingue également par l'utilisation du bois, à la fois dans la structure (ossature) mais également en parement extérieur.

Les principales caractéristiques architecturales de l'ensemble bâti devront être conservées :

- préservation des volumes existants,
- préservation des façades en bois apparent,
- maintien des toitures à double pans avec une pente à 45°,
- maintien des bandes de rive et des encadrements de fenêtre en zinguerie colorée,
- végétalisation des espaces extérieurs.

3ÈME PARTIE

PARCS

DISPOSITIONS COMMUNES AUX PARCS D'ACCOMPAGNEMENT ET AUX PARCS ET JARDINS REMARQUABLES

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

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

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

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

H - PARCS D'ACCOMPAGNEMENT

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

1. PARCS D'ACCOMPAGNEMENT DE NIVEAU 1

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

Les constructions sont autorisées dans le respect des points listés ci-dessous :

- **Composition paysagère** : la cohérence et la concordance entre le bâti et ses abords doivent être prises en compte dans tout projet, en atténuant les divisions potentiellement créées par du morcellement foncier.
- **Murs d'enceinte et portails** : les murs et clôtures font partie intégrante de l'ensemble ; leur continuité doit être préservée, en respectant :
  - **L'alignement** sur la rue, sauf situation d'origine différente,
  - **La continuité** des murs voisins (hauteur, matériaux, teinte),
  - **La topographie** : haut du mur suivant la pente naturelle ; redents interdits.
  - Néanmoins, des **ouvertures** peuvent être créées, à condition d'être limitées au strict minimum.
- **Végétation structurante** : les arbres qui ne sont pas repérés à titre individuel mais qui font partie d'un parc peuvent être remplacés, en cas de réalisation d'un projet d'ensemble bâti. Leur suppression doit être compensée par des plantations choisies parmi les espèces locales ou adaptées ; leur localisation peut alors être réétudiée en fonction des contraintes du site et du projet mais dans le respect de la composition du parc.
- Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).
- Les traitements de surfaces non bâties (allées, pelouses, aires de jeu…) doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.
- **Perspectives majeures** et vues structurantes sur le bâti et sur le paysage,
- **Cheminements majeurs**, telles que les allées cavalières,
- **Présence d'éléments** tels que tourelles, dépendances, treilles, traitements de sols anciens, rôle de l'eau, …

2. PARCS D'ACCOMPAGNEMENT DE NIVEAU 2

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

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

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

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

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

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

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

I –PARCS ET JARDINS REMARQUABLES (PUBLICS ET PRIVES)

Les parcs et jardins remarquables (publics et privés), autres que les parcs d'accompagnement, recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme présentent des intérêts de composition, mais aussi historiques, paysagers, culturels et architecturaux, ou pour la biodiversité et sont à ce titre à valoriser. Il peut s'agir de parcs ou de jardins attenants à des maisons, villas, de parcs publics…

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

Les boisements, identifiés ou non, d'un parc ou d'un jardin remarquables identifié, doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire.

Pour les structures architecturées comme des alignements d'arbres, il convient de privilégier des réhabilitations qui permettent de garder l'homogénéité de développement et donc des plantations de même génération.

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

1. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 1

La vocation des parcs et jardins publics ou privés remarquables repérés au titre du patrimoine doit être maintenue, mais ils **peuvent recevoir des aménagements** liés à la fonctionnalité des lieux ou nécessaires à leur fonction, sous réserve de **respecter la composition d'ensemble** et de **préserver la dominante végétale**.

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

Les traitements de surfaces non bâties (allées, pelouses, aires de jeu…) doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ou du jardin ni au développement des plantations existantes.

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

2. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 2

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

L'intégrité des parcs et jardins remarquables de niveau 2 et le caractère paysager de ces espaces doivent être préservés ; les espaces non bâtis doivent le rester. **Le caractère et l'unité des parcs et jardins** remarquables **doivent être respectés**, tant en ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols, qu'en ce qui concerne les plantations.

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

- Composition paysagère et aménagements paysagers,
- Murs d'enceinte, portails,
- Végétation structurante, treilles, pergolas,

- Tourelles, dépendances,
- Cheminements, allées piétonnes et cavalières, nature des revêtements et aménagements de sols, traitements de sols anciens,
- Perspectives, vues sur le bâti et sur le paysage,
- Rôle de l'eau, bassins, fontaines,
- Éléments de décor, …

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

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

Les constructions y sont interdites, à l'exception d'aménagements d'agrément (jeux, mobilier urbain, bassins, kiosques…), et à condition que ceux-ci **s'inscrivent dans une composition d'ensemble et permettent de préserver le caractère du parc ou du jardin.**

4ÈME PARTIE

ESPACES PAYSAGERS

J - ESPACES PUBLICS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

K - ESPACES NATURELS

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

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

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

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

De même les constructions et travaux de réhabilitation, autorisés le cas échéant après avis de l'ABF, doivent s'insérer de manière harmonieuse et s'adapter au site.

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

L - ESPACES DE NATURE ORDINAIRE

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

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

Les piscines y sont notamment interdites.

5ÈME PARTIE

PATRIMOINE DE PROXIMITÉ

DISPOSITIONS COMMUNES

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

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

M - ELEMENTS DE PROXIMITE (PETIT PATRIMOINE)

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

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

N - MURS ET CLOTURES

1. MODIFICATIONS

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

2. DEMOLITION – RECONSTITUTION – RECONSTRUCTION

Murs repérés au niveau 2

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

3. MODIFICATION – SURELEVATION – PERCEMENT – ARASEMENT

Murs repérés au niveau 1

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

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

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

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

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

Murs repérés au niveau 2

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

1.4 RESTAURATION

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

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

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

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

1.5 RENOVATION

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

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

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

6ÈME PARTIE

OUVRAGES

O - CANAUX

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

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

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

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

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

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

P - OUVRAGES D'ART

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

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

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

7 ÈME PARTIE

PATRIMOINE VÉGÉTAL

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES TYPES DE PATRIMOINE VEGETAL

1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

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

Les arbres et autres éléments du patrimoine végétal repérés, doivent être conservés.

De manière exceptionnelle et dûment justifiée par l'état sanitaire de l'arbre, la coupe et l'abattage d'arbres repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme peuvent être autorisés après **déclaration préalable**, sauf dans des cas listés dans le code de l'urbanisme (art R.421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière.

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

2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

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

Q - ARBRES ISOLES

1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

La suppression d'un arbre protégé entraine **l'obligation de replanter** un arbre plus jeune, adapté au changement climatique et comparable en termes de développement à l'âge adulte, au regard de sa nouvelle situation.

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

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

2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES

La suppression d'un arbre soumis au régime des EBC entraine l'obligation de replanter un arbre plus jeune, adapté au changement climatique et comparable en termes de développement à l'âge adulte, **sur la même localisation**.

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

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

R - ORDONNANCEMENTS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

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

La coupe ou l'abattage d'un ou plusieurs de ces arbres, ainsi que des interruptions ponctuelles, ne sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation d'un projet d'aménagement et, à titre exceptionnel, lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative **l'effet d'alignement et de continuité initial**. Ils doivent être compensés par des plantations équivalentes du point de vue qualitatif et quantitatif.

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

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

2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES

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

S - HAIES AGRICOLES ET RIPISYLVES

1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

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

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

La suppression d'une partie de haie ou ripisylve protégée entraine l'obligation de replanter sur un linéaire équivalent une haie ou ripisylve composée d'essences variées, locales ou adaptées au site et à feuilles caduques.

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

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

2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES

La suppression d'une haie agricole ou ripisylve soumise au régime des EBC entraine **l'obligation de replanter** sur la même emprise une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site, et à feuilles caduques.

T - BOISEMENTS ET BOSQUETS

1. PRESCRIPTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

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

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

La suppression d'une partie d'un boisement protégé **entraine l'obligation de replanter** sur une surface équivalente un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.

2. REGIME DES ESPACES BOISES CLASSES

La suppression d'une partie d'un **boisement ou bosquet** soumis au régime des EBC entraine **l'obligation de replanter** sur la même emprise un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.

8 ÈME PARTIE

PATRIMOINE CULTIVÉ

U - VERGERS ET JARDINS

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

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

Il y est proscrit tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre leur conservation. Toutefois, les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des jardins et vergers repérés (clôtures, abris, …) sont admises, à condition de contribuer à la mise en valeur du site dans lequel elles doivent être implantées (volumétrie, aspect extérieur, …), dans une limite de 10 m² d'emprise au sol maximale et de 2,50 m de hauteur maximale, et dans le respect des conditions définies par le règlement de la zone.

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

9ÈME PARTIE

ZONES HUMIDES

ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT

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

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

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

PERIMETRES DES ZONES HUMIDES

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

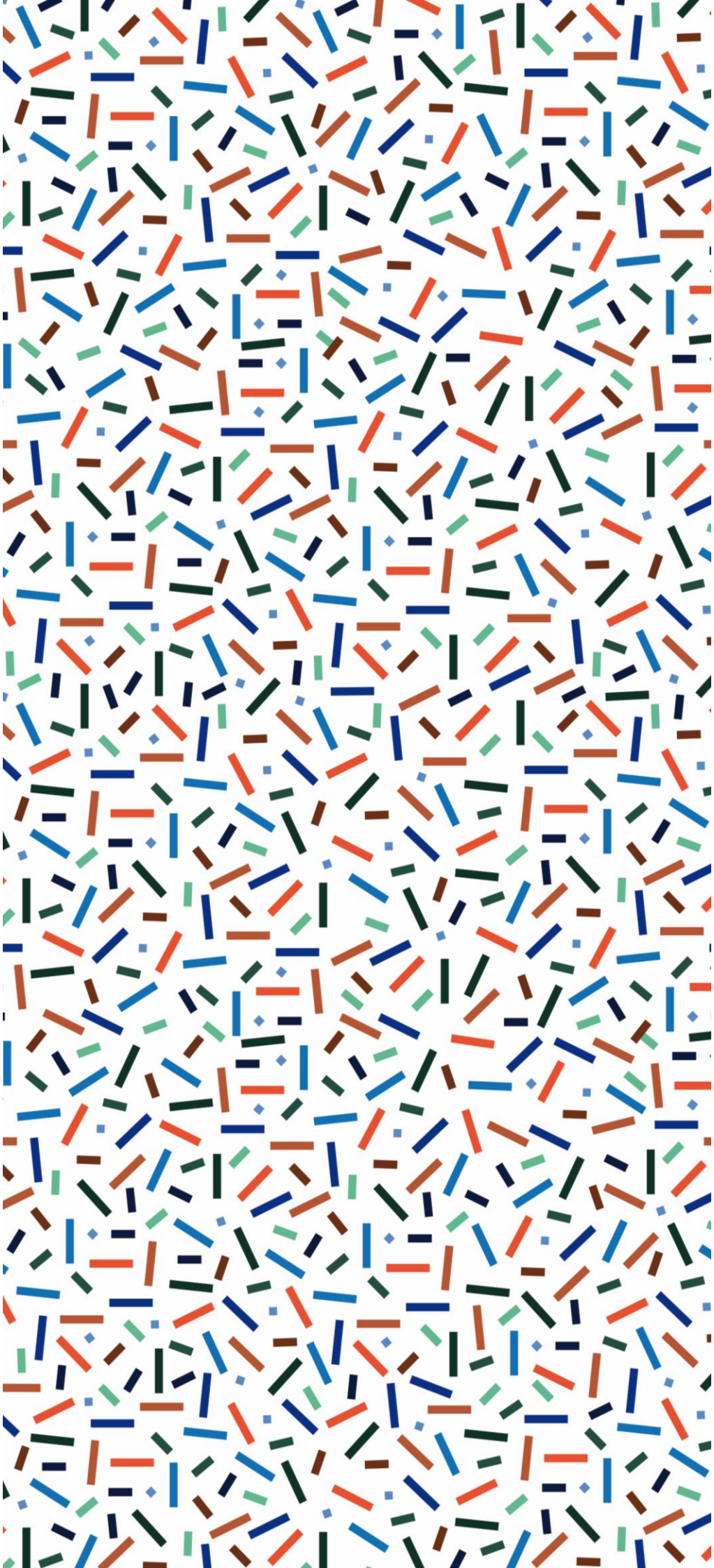
Sont interdits :

- Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol à l'exception :

  De ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
  Des serres-tunnels et des tunnels agricoles ;
  De la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes ;

- Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels.
- L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.

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



GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

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

grenoblealpesmetropole.fr

Identité : www.studioplay.fr