



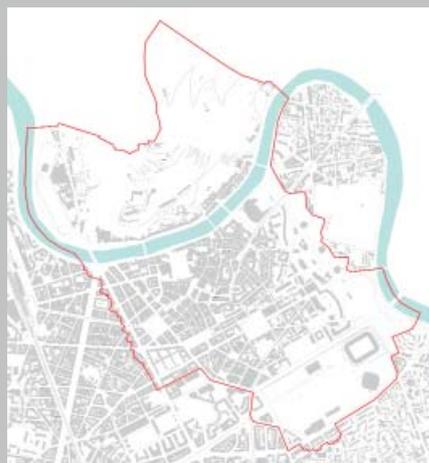
LA VILLE DE GRENOBLE S'ENGAGE  
DANS LA VALORISATION  
DE SON CENTRE HISTORIQUE  
ET LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE  
DE SON BATI.

Elle dispose d'un nouvel outil de protection :  
le Site Patrimonial Remarquable (EX AVAP)  
en remplacement de la  
Zone de Protection du Patrimoine  
Architectural et Paysager (ZPPAUP).

## LE TOIT

L'objectif du SPR (EX AVAP) est d'encadrer l'évolution urbaine du centre ville en favorisant la protection et la mise en valeur de notre patrimoine tout en intégrant les dispositifs liés au développement durable.

Toute modification de l'aspect extérieur d'un immeuble doit respecter les prescriptions architecturales énoncées par le règlement. Les autorisations de travaux sont délivrées par le maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine).



Depuis la Bastille, la mosaïque des toits imbriqués les uns dans les autres offre un paysage exceptionnel. On y lit les différentes époques d'extension de la ville : toits de tuiles rouges du centre médiéval, sombres couvertures d'ardoises des îlots haussmanniens, formes géométriques des secteurs modernes...

La qualité de ce paysage résulte de l'unité des formes et des matériaux employés aux différentes époques. Il est essentiel, pour préserver cette cohérence, de respecter des règles d'harmonisation propres à chaque secteur, pour les nouvelles constructions comme pour la réfection des toitures existantes.

### LA COUVERTURE

### LES OUVERTURES DANS LE TOIT

### LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Pour le ravalement des façades et les interventions sur les portes et fenêtres, se reporter aux fiches *La façade : les matériaux* et *La façade : les ouvertures*.

## Contacts

Questions relatives  
aux autorisations de travaux :  
Service Urbanisme réglementaire  
6 boulevard Jean Pain  
04 76 76 39 62

Questions relatives aux aspects  
architecturaux :  
Service Réhabilitation  
et Patrimoine urbain  
3 rue Malakoff  
04 38 37 22 35



Grenoble.fr

# LA COUVERTURE

## À retenir

• Dans les quartiers les plus anciens, dont l'origine remonte à la période allant du Moyen Âge jusqu'au 18<sup>e</sup> siècle, les toitures sont en tuile de terre cuite de couleur rouge vieilli.  
Les toits les moins pentus sont en tuile canal, ou tuile romaine, alors que les pentes plus fortes nécessitent le recours aux tuiles plates mécaniques ou, plus rarement, aux tuiles écailles.

• Les immeubles haussmanniens du 19<sup>e</sup> siècle possèdent des toitures gris sombre, en ardoise ou en zinc, sur les pans extérieurs des îlots. Pour des raisons de coût, les pans de toiture à l'intérieur des îlots, invisibles depuis la rue, étaient laissés en tuile.

• Les dépassées de toiture offraient à l'origine de larges débords. Ils ont été raccourcis au fil du temps par les opérations d'entretien des chevrons, coupés à leur extrémité.



## LES TOITURES À PANS

Les deux matériaux principaux, la tuile et l'ardoise, sont recommandés pour les nouveaux immeubles et les interventions sur les toits existants. D'autres matériaux peuvent être utilisés, à condition de respecter la couleur dominante du secteur : zinc patiné, inox, aluminium traité en surface avec un aspect zinc ou cuivré...



Les dépassées de toiture apportent à la façade ombre et protection contre les intempéries. Elles sont parfois habillées en sous-face par un caisson en bois qui masquent les voliges. Lorsqu'il existe, ce caisson est à préserver. Voliges et caissons sont à peindre en harmonie avec les couleurs de la façade.



## LES TERRASSES

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les nouvelles constructions dans le secteur du 20<sup>e</sup> siècle. Elles doivent alors être fractionnées en plusieurs niveaux. La couche supérieure visible du complexe d'étanchéité doit être de teinte gris clair ou rouge vieilli.

La végétalisation de ces surfaces est encouragée : la présence de végétaux en pleine ville atténue les fortes chaleurs estivales et assure une meilleure régulation des eaux de pluie.



*Sont interdites : la réalisation ou la reconstitution de toiture en fibrociment, en tôle ondulée ou en matériaux brillants.*

# LES OUVERTURES DANS LE TOIT

## À retenir

- Les lucarnes sont le prolongement de la façade sur le toit. Il est donc essentiel, en cas de création de nouvelles ouvertures, de respecter l'ordonnancement des fenêtres des étages inférieurs : toute ouverture dans le toit doit respecter leur alignement.
- La largeur de ces ouvertures ne doit pas dépasser celle des fenêtres du dernier étage.



## LES LUCARNES

Les lucarnes sont autorisées si elles respectent l'architecture de l'immeuble et la logique de la façade : alignement avec les ouvertures des étages inférieurs et taille plus petite que les fenêtres du dernier niveau. Elles devront par ailleurs être plus hautes que larges et recevoir une couverture à 2 ou 3 pans. Plusieurs lucarnes ne peuvent pas être reliées entre elles.

*Sont interdits : les chiens assis et les lucarnes rampantes.*



## LES FENÊTRES DE TOIT

Les châssis et les fenêtres de toit doivent respecter une dimension maximum de 98 cm x 140 cm, la hauteur étant la plus grande dimension.



## LES TERRASSES DANS LE TOIT

L'ouverture de terrasses dans un toit est possible à condition de ne pas modifier la pente de la toiture. Elles ne doivent pas être visibles depuis la rue.

*Sont interdites : les terrasses en porte-à-faux sur le mur de l'immeuble.*

## LES CHEMINÉES

Les souches de cheminée existantes seront laissées en briques apparentes ou enduites au mortier de chaux. Les nouvelles cheminées doivent également être réalisées avec l'un de ces matériaux. Les conduits accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.



## LES GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Ces éléments, en zinc ou en cuivre, sont à poser le long des limites séparatives.



## LES ANTENNES PARABOLIQUES

Ces antennes doivent être invisibles depuis l'espace public.

## LES VENTOUSES

Nécessaires à certaines installations de chauffage, les ventouses ne doivent pas percer un mur donnant sur l'espace public.

## LES CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires doivent être incorporés au bâti ou intégrés au plan de la toiture.



## LES CLIMATISEURS

Les climatiseurs doivent être invisibles depuis l'espace public. Leur autorisation est conditionnée à leur intégration dans l'architecture de l'immeuble. Pour une façade commerciale, la pose à l'intérieur d'une baie est autorisée si le dispositif est masqué par une grille.



## LES RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET DE COMMUNICATION

Ces réseaux sont à intégrer à l'architecture de l'immeuble pour être le plus discrets possible : sur les corniches, les bandeaux... Un ravalement de façade sera l'occasion d'encaster les fourreaux.