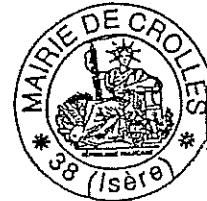


P. O. S. DE CROLLES

10^{ème} MODIFICATION

CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES
(annexé au règlement du POS)

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
en date du 30 mars 2007
approuvant les modifications du
Plan d'Occupation des Sols



[Handwritten signature]

SOMMAIRE

	page
CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
Art. 1 - Champ d'application territorial du Cahier des Charges Architecturales	3
Art. 2 - Objet du cahier des charges	3
Art. 3 - Contrôle des dispositions du cahier des charges	3
Art. 4 - Division de la Commune en zones et secteurs	3
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS UC, UCa, UCb' et NDa	4
Art. 1 - Aménagement des bâtiments existants	4
Art. 2 - Aménagement des constructions neuves	6
Art. 3 - Dispositions particulières en ce qui concerne les dispositifs climatiques	9
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS UA, UB, UBa, UBc, UBd, UBd', UBe, NA, NAa à NAY	10
Art. 1 - Aménagement des bâtiments existants	10
Art. 2 - Aménagement des constructions neuves	12
Art. 3 - Dispositions particulières en ce qui concerne les dispositifs climatiques	12
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD et UDa	13
Art. 1 - Aménagement des bâtiments existants	13
Art. 2 - Aménagement des constructions neuves	14
Art. 3 - Dispositions particulières en ce qui concerne les dispositifs climatiques	14
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS NC, NCb, NCc, NCd	15
Art. 1 - Aménagement des bâtiments existants	15
Art. 2 - Aménagement des constructions neuves	16
Art. 3 - Dispositions particulières en ce qui concerne les dispositifs climatiques	16

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du Cahier des Charges Architecturales

Le cahier des charges s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Crolles.

Article 2 - Objet du Cahier des Charges

Le présent cahier des charges constitue une annexe du règlement d'urbanisme du POS de Crolles (1), en tant que tel, ses dispositions sont applicables et opposables à tout projet de construction ou d'aménagement sur cette Commune.

Il s'inscrit dans une action concertée en matière de conservation du patrimoine immobilier et de protection des sites de Crolles, tout en visant à garantir la qualité architecturale d'ensemble des constructions à venir en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs.

Article 3 - Contrôle des dispositions du Cahier des Charges

Tous les projets de construction et d'aménagement seront obligatoirement soumis au contrôle des architectes-conseils désignés par la Commune. Les dispositions de l'art. L 111.21 du Code de l'Urbanisme rappelées à l'article 2 du titre I: "Dispositions Générales" du règlement du POS, peuvent être invoquées par le Maire ou son délégué pour refuser ou n'accepter que sous conditions les constructions ou aménagements qui ne seraient pas conformes à tout ou partie des clauses du présent cahier des charges.

Article 4 - Division de la commune en zones et secteurs

Les zones et secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des articles ci-après sont, respectivement :

a). CHAPITRE II les zones et secteurs repérés au document graphique sous les dénominations suivantes: UC, UCa, UCb' et NDa, qui comprennent notamment le village ancien de Crolles, les hameaux anciens du Fragnès, du Brocey, de Montfort et des Ayes, le Château de Bernis, l'Abbaye des Ayes, ainsi que leur environnement immédiat, pour lesquels une protection architecturale rigoureuse s'impose.

b). CHAPITRE III: les zones et secteurs repérés au document graphique sous les dénominations suivantes: UA, UB, UBa, UBc, UBd, UBd', UBe, qui couvrent les autres zones et secteurs de la Commune destinés à l'urbanisation dans le cadre du POS actuel, ainsi que les secteurs de future urbanisation bénéficiant de COS alternatif, NAA à NAY, dont la liaison architecturale avec les zones UC et NDa doit être préservée ;

c). CHAPITRE IV: les zones et secteurs repérés au document graphique sous la dénomination suivante : UD, et qui concerne la zone d'activités ;

d). CHAPITRE V : les zones et secteurs repérés au document graphique sous les dénominations suivantes : NC, NCa, ND, NDb, NDc et NDd, et qui concernent des zones et des secteurs destinés exclusivement aux activités agricoles, à des loisirs de plein-air et à la protection de la station de pompage.

(1) ART. 13 : Aspect extérieur notamment.

Il s'agit des parties anciennes de la Commune (village de Crolles, hameaux du Frange, du Brocey, de Monfort, des Ayes ainsi que le Château de Bernis et l'Abbaye des Ayes) qui ont gardé jusqu'à présent leur cachet et pour lesquelles une protection architecturale rigoureuse s'impose, tant en matière d'aménagement de bâtiments existants que pour les constructions neuves.

En ce qui concerne les constructions qui ne seront pas à usage exclusif d'habitation (commerces, ateliers, bâtiments publics etc...), les règles objet du présent chapitre sont également applicables.

Article 1 - Aménagement des bâtiments existants

a). Aspect général :

Les éléments traditionnels tels que contreforts, corniches, génoises, lucarnes et voûtes seront respectés et réutilisés dans des formes et des dimensions similaires (cas des modifications, extensions et surélévations). Les ouvertures nouvelles seront autant que possible de dimensions semblables à celles des ouvertures existantes et leur percement sera effectué en fonction essentiellement de leur utilité pour les pièces qu'elles éclairent.

Tout effet systématique de symétrie est à proscrire.

b). Remblais, inscriptions dans le terrain.

Les talus ou mouvement de terre ne devront pas excéder 0,80 m au-dessus du terrain naturel, sauf équipements d'infrastructure et de superstructure.

c). Volumes.

Dans les modifications, extensions ou surélévations, l'échelle générale du bâtiment primitif ou des bâtiments voisins devra être respectée.

d). Murs extérieurs et enduits.

Les modifications, extensions et surélévations seront traitées comme les murs existants. En particulier, il est interdit de marquer les soubassements ou les différents niveaux par des différences d'enduits.

Les enduits seront exécutés au sable jaune et chaux hydraulique blanche, mélangée ou non de ciment blanc. Ils seront du type enduit coupé, frotté ou gratté à la truelle.

Les tyroliennes et les enduits blancs sont interdits.

Dans les murs en pierre apparente, les bourrages au ciment gris ou les joints tirés au fer sont interdits. Le jointoiement sera discret et d'une couleur approchant celle de la pierre.

Les murs en placage de pierres apparentes sont interdits.

Les souches de cheminées et autres sorties de toiture seront autant que possible regroupées et enduites de la même façon que les murs : la forme rectangulaire et les percements traditionnels (dalleite, ouvertures latérales) seront respectés. Tout couronnement préfabriqué (aspirateurs, etc...) est interdit.

e). Charpentes, couvertures

e-1 - Pentes des toitures

Les toitures seront, soit à 2 pans, le faitage étant obligatoirement orienté dans le sens de la plus grande dimension en plan de la toiture et du bâtiment, soit à 4 pans en harmonie avec les constructions voisines.

Des dépassées de toiture d'au moins 0,60 m. sont obligatoires.

e-2 - Type et forme

Les couvertures seront :

- en tuiles "tiges de botte" ou similaires (stop, canal)
- en tuiles dites "romanes" (grandes ondes)
- en tuiles dites "écailles"

Tout autre matériau de couverture est interdit.

e-3 - Tonalité des matériaux de couverture

Les tons devront être conformes aux échantillons déposés en Mairie. Ils seront variés, mélangés très irrégulièrement, avec toutefois une dominante générale en évitant tout dessin systématique ou répétitif. Les tons ne seront pas heurtés.

e-4 - Les ouvertures en toiture doivent être étudiées avec un souci d'intégration et seront soumises à l'accord du Maire.

f). Menuiserie

Seront recommandés les menuiseries extérieures bois et les volets à battants en bois.

Toutefois lorsque leur utilisation s'avère difficile (baie fixe par exemple), d'autres matériaux couleur bois pourront être utilisés.

Les jours de souffrance en pavés de verre sont autorisés.

g). Barreaudages, mains courantes etc...

Leur dessin sera aussi simple que possible (barreaudage vertical), en sections carrées ou rectangulaires. La main-courante sera de préférence en bois.

L'utilisation de tubes ronds ou d'imitation de fer forgé et l'insertion d'éléments de verre dans les barreaudages sont interdites.

h). Portails, clôtures.

Les portails seront exécutés de préférence en bois laissé naturel ou teinté comme prescrit en (i).

Leur dessin sera aussi simple que possible. Les portails métalliques d'aspect traditionnel seront éventuellement autorisés.

Les portails s'ouvriront vers l'intérieur de la propriété ; ils seront implantés en retrait suivant les prescriptions de l'article UC6 du P.O.S.

L'utilisation de tubes ronds ou d'imitation de fer forgé est interdite.

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives doublées ou non de grillage ou d'éléments de bois, soit par une murette surmontée d'un grillage ou d'une grille métallique d'aspect traditionnel. La hauteur de la murette n'excèdera pas 0,50 m. et la hauteur totale avec le grillage ou la grille métallique sera au maximum de 1,50 m.

Les murettes seront soit en pierres apparentes, soit en maçonnerie enduite d'un crépi identique à celui de la maison. Les vieux murs de clôture existants seront conservés.

i). Couleurs des bois et éléments métalliques.

Sont concernés les lambris de façades, les bandeaux de rive, les poteaux, les pièces de charpente, les menuiseries d'ouverture (fenêtres) ou de fermeture (volets), les balustrades, les portes et les portails.

Est interdit l'emploi des vernis.

Sont recommandés les produits antiparasitaires teintés ; seront employées de préférence les teintes "noyer, palissandre, ébène".

Les peintures sont autorisées, si elles sont choisies exclusivement dans les gammes de couleurs sobres suivantes : gris clair ou bleuté et brun tabac pour les fermetures et vert foncé pour les clôtures et portails.

Sont interdits les zébrages de couleurs, notamment sur les volets avec renforts en diagonale.

j). Lignes électriques et téléphoniques.

Elles seront obligatoirement enterrées.

Tous les compteurs seront incorporés dans une niche dissimulée, soit dans les murs de façade, soit dans les murs de clôture.

k). Les paraboles aériennes apparentes sont interdites.

Article 2 - Aménagement des constructions neuves

a) Aspect général

Les pastiches type "chalet alpin", maison "Ile de France", maison "bretonne" etc..., ne sont pas admis.

b) Remblais, inscription dans le terrain.

Les constructions neuves utiliseront les dénivellations éventuelles du sol naturel de façon identique à celle des bâtiments voisins existants, avec le minimum de mouvements de terre. Il est en outre formellement interdit de les asseoir sur des remblais s'inscrivant de façon artificielle sur le sol naturel : les talus ou mouvements de terre ne devront pas excéder 0,80 m. au-dessus du terrain naturel, sauf équipements d'infrastructure et de superstructure.

c) Volumes

L'étude architecturale des bâtiments neufs tendra à retrouver l'échelle des bâtiments voisins existants, par des décrochements de volume et de toiture.

d) Murs extérieurs et enduits

Les enduits seront exécutés au sable jaune et chaux hydraulique blanche pure ou mélangée avec du ciment blanc. Ils seront du type enduit coupé, frotté ou gratté à la truelle ou similaires.

Les tyroliennes et les enduits blancs sont interdits.

Il est interdit de marquer les soubassements ou les différences de niveau par des différences d'enduit.

Les murs en placage de pierres apparentes sont interdits.

Dans les murs en pierre apparente, les bourrages au ciment gris ou les joints tirés au fer sont interdits. Le jointolement sera discret et d'une couleur approchant celle de la pierre.

Les souches de cheminée seront enduites de la même façon que les murs de façade; leur couronnement pourra être en tôle; les couronnements préfabriqués (aspirateurs, etc...) sont interdits.

Elles recevront si nécessaire un épaissement destiné à maintenir l'harmonie entre les différents éléments de la construction.

e) Charpentes, couvertures

e-1 - Pentes des toitures

Les pentes pourront varier de 37 à 100 %.

Les toitures seront soit à 2 pans, le faitage étant obligatoirement orienté dans le sens de la plus-grande dimension en plan de la toiture et du bâtiment, soit à 4 pans en harmonie avec les constructions voisines.

Des dépassées de toiture d'au moins 0,60 m. sont obligatoires.

e-2 - Type et Forme

Les couvertures seront :

- en tuiles "tiges de botte" ou similaires (stop, canal)
- en tuiles dites "romanes" (grandes ondes)
- en tuiles dites "écailles"

Tout autre matériau de couverture est interdit.

e-3 - Tonalité des matériaux de couverture

Les tons devront être conformes aux échantillons déposés en Mairie. Ils seront variés, mélangés très irrégulièrement, avec toutefois une dominante générale; en évitant tout dessin systématique ou répétitif. Les tons ne seront pas heurtés.

e-4 - Les ouvertures en toiture doivent être étudiées avec un souci d'intégration et seront soumises à l'accord du Maire.

f) Menuiseries

Les percements sur façades seront effectués en fonction essentiellement de leur utilité pour les pièces qu'ils éclairent ; tout effet systématique de symétrie est à proscrire.

Seront recommandés les menuiseries extérieures bois et les volets battants en bois. Toutefois lorsque leur utilisation s'avère difficile (baie fixe par exemple), d'autres matériaux couleur bois pourront être utilisés.

Les jours de souffrance en pavés de verre sont autorisés.

g) Barreaudages, mains courantes etc...

Leur dessin sera aussi simple que possible (barreaudage vertical), en sections carrées ou rectangulaires. La main-courante sera de préférence en bois. L'utilisation de tubes ronds ou d'imitation de fer forgé et l'insertion d'éléments de verre dans les barreaudages sont interdites.

h) Portails, clôtures

Les portails seront exécutés de préférence en bois laissé naturel ou teinté comme prescrit en (i).

Leur dessin sera le plus simple possible.

Les portails métalliques d'aspect traditionnel seront éventuellement autorisés.

Les portails s'ouvriront vers l'intérieur de la propriété.

Ils seront implantés en retrait suivant les prescriptions de l'article UC6 du POS.

L'utilisation de tubes ronds ou d'imitation de fer forgé est interdite.

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives doublées ou non de grillage ou d'éléments de bois, soit par une murette surmontée d'un grillage ou d'une grille métallique d'aspect traditionnel.

La hauteur de la murette n'excèdera pas 0,50 m. et la hauteur totale y compris le grillage ou la grille ne devront pas excéder 1,50 m.

Les murettes seront soit en pierres apparentes soit en maçonnerie enduite d'un crépi identique à celui de la maison.

Les vieux murs de clôture existants seront conservés.

i) Couleurs des bois et éléments métalliques

Sont concernés les lambris de façades, les bandeaux de rive, les poteaux, les pièces de charpente, les menuiseries d'ouverture (fenêtres) ou de fermeture (volets), les balustrades, les portes et les portails.

Est interdit l'emploi des vernis.

Sont recommandés les produits antiparasitaires teints ; seront employés de préférence les teintures "noyer, palissandre, ébène".

Les peintures sont autorisées, si elles sont choisies exclusivement dans les gammes de couleurs sobres suivantes : gris clair ou bleuté et brun tabac pour les fermetures et vert foncé pour les clôtures et portails.

Sont interdits les zébrages de couleurs, notamment sur les volets avec renforts en diagonale.

j) Lignes électriques et téléphoniques

Tous les compteurs seront incorporés dans une niche, dissimulée soit dans les murs de façade, soit dans les murs de clôture.

k) Les paraboles aériennes apparentes sont interdites.

Article 3 - Dispositions particulières en ce qui concerne les dispositifs climatiques

En ce qui concerne les serres, vérandas et autres dispositifs similaires, leur armature sera, soit en bois, soit en métal peint ou traité de couleur foncée.

Les projets de parois et panneaux solaires feront l'objet d'une autorisation communale.