



RÉCAPITULATIF DES INTERDITS

T1 La couverture et la sous-toiture

- Les matériaux synthétiques et aluminés
- Les tuiles en verre
- L'utilisation de tuiles panachées uniquement neuves
- Les tuiles fabriquées avec un autre matériau que la terre cuite ou induisant une pente différente
- Les Plaques de Support de Tuiles (P.S.T.) trop rigides
- Les gouttières et descentes en PVC, seuls le zinc ou le cuivre sont autorisés (voir fiche Façades)

T2 La charpente

- La charpente métallique
- Toute modification de volumétrie ou de la diversité des formes de toiture

T3 Les fenêtres et les verrières de toit

- Les matériaux synthétiques et aluminés
- Les matériaux brillants, réfléchissants
- Les « chiens assis » ou les « skydom »
- Les menuiseries de couleur claire

T4 Les terrasses et les vérandas

- Les terrasses encaissées en toiture dite tropézienne
- La fermeture des terrasses couvertes par des châssis vitrés (vérandas)
- La construction d'édicule et de volume sur ces terrasses
- La modification des toitures pour la création de terrasses encaissées en toiture
- Toute création de vérandas et verrières en façade sur rue ou donnant sur le domaine public
- Les menuiseries de couleur claire

T5 Les souches de cheminées et les ouvrages en toiture

- Les matériaux en zinc, fer, aluminium sont interdits pour les ouvrages de toiture
- Toute installation d'antennes, paraboles, non intégrées
- Toute pose de climatiseurs non intégrés
- Les panneaux solaires en ajout sur toiture
- Les éoliennes verticales et horizontales

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

SECTEUR SAUVEGARDÉ

GRASSE

RESTAURER/CONSERVER
SA TOITURE



FICHES CONSEILS

- LA COUVERTURE ET LA SOUS-TOITURE • LA CHARPENTE •
- LES FENÊTRES ET VERRIÈRES DE TOIT •
- LES TERRASSES ET LES VÉRANDAS •
- LES SOUCHES DE CHEMINÉES ET OUVRAGES EN TOITURE •

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

Grasse

Maquette
Service Communication
de la Ville de Grasse
d'après DES SIGNES
studio Muchir Descloids
2015

Impression
Art & Sens

Crédits photos
© VAH
© Service Communication

Ne pas jeter sur la voie publique

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

VOUS HABITEZ EN SECTEUR SAUVEGARDÉ (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE SPR) ; LES TOITURES SONT UNIQUES. LEUR ESTHÉTIQUE DOIT ÊTRE PROTÉGÉE. EN PRENDRE SOIN, RESPECTER LEUR ARCHITECTURE CONTRIBUE À LA VALORISATION DE NOTRE ENVIRONNEMENT.



Article R 1331-47 du code de santé publique : Les couvertures et les terrasses, les murs et leurs enduits, les cloisons, les plafonds, les sols, les planchers, les fenêtres, les vasistas, les portes, les emplacements des compteurs, ainsi que les gaines de passage des canalisations ou des réseaux sont entretenus régulièrement pour ne pas donner passage à des infiltrations d'eau ou des émanations, tout en respectant les dispositifs de ventilation indispensables. Les grilles, les grilles et les lanterneaux sont nettoyés et vérifiés pour remplir en permanence leur fonction.

Toute intervention doit respecter l'intégrité du toit. Les différents éléments, composant celui-ci, sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

L'ensemble des travaux ou intervention concernant la toiture, est soumis au dépôt d'une déclaration de travaux auprès du service urbanisme de la commune de Grasse qui recueillera l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

LES TOITURES

Souvent perceptibles depuis des points hauts ou des vues lointaines, les toitures en tuiles s'assemblent irrégulièrement et composent le paysage de toits caractéristique des centres anciens.

Le toit constitue la cinquième façade des immeubles. Il s'agit de la surface de la couverture couronnant un édifice dans la partie supérieure d'un bâtiment. Une toiture se compose d'une couverture dont le rôle est d'assurer la mise hors d'eau du bâti et d'une charpente qui la porte. Elle est traditionnellement formée de deux couches inversées de tuiles rondes en terre cuite, dites aussi tuiles canal.

Toute intervention en toiture nécessite une véritable attention.

L'entretien des toitures peut nécessiter un simple nettoyage mais aussi des travaux de restauration importants. Afin d'éviter de lourds travaux, il convient d'entretenir régulièrement la toiture. Cela contribue à la maintenir dans un état sanitaire durable.

La fonction principale de la toiture est de protéger l'intérieur de l'habitation et les murs contre les intempéries et l'humidité. Le rôle de l'écoulement des eaux de pluie est essentiel pour comprendre la forme d'un toit. On appelle les murs sur lesquels se déversent les eaux pluviales des murs gouttereaux tandis que ceux qui n'en reçoivent pas sont nommés pignons.

Il est important de conserver les matériaux d'origine pour valoriser le patrimoine. Les modifications de toiture ne sont pas toujours possibles et doivent rester exceptionnelles. Dans la plupart des cas, un projet architectural confié à un architecte s'avère nécessaire.

T1 LA COUVERTURE LA SOUS-TOITURE

L'ensemble de la couverture doit être réalisé avec le même matériau (faîtages, rives, pignons et ouvrages particuliers), en tuile ronde ou canal grand moule, en terre cuite, la plus proche possible des modèles anciens.

La mise en œuvre en restauration de matériaux de couverture, tels que pierres, zinc, cuivre, plomb, etc... est autorisée, lorsque ces derniers correspondent, par leur style et par leur technique, à un état cohérent de l'immeuble historiquement justifié.

Les éléments de décors, faîtage, cheminée, égout de toit, etc... sont conservés et complétés.

T2 LA CHARPENTE

La volumétrie et la diversité des formes de toiture doivent être maintenues.

La forme des toitures ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue. L'état de la charpente doit être vérifié par un examen complet tous les 10 ans par un professionnel. Veiller à consolider et/ou remplacer les pièces douteuses, traiter les bois malades...

LES TOITURES

- T1 La couverture La sous toiture**
- T2 La charpente**
- T3 Les fenêtres et verrières de toit**
- T4 Les terrasses et les vérandas**
- T5 Les souches de cheminées et les ouvrages en toiture**



Consultez un professionnel (artisan charpentier-couvreur ou architecte) pour le diagnostic, le suivi et la réalisation des travaux.

T3 LES FENÊTRES ET VERRIÈRES DE TOIT

Les fenêtres et verrières de toit animent le paysage des toits par leur diversité. Ces dispositifs, ainsi que les verrières verticales (intégrées à la façade) font partie de la composition architecturale.

Les verrières de toit sont le plus souvent utilisées en couverture des parties communes non chauffées que sont les escaliers et circulations. Elles ont un rôle essentiel dans la ventilation des maisons, de la cave jusqu'au toit. En effet, surélevées par rapport à la toiture, elles permettent le passage de l'air sur leur pourtour.

En cas de modifications en toiture, il est nécessaire de perturber le moins possible le paysage des toits qui participe fortement à la qualité et à la valeur patrimoniale des centres anciens.

D'une manière générale, évitez la création de fenêtres de toit qui risquent de détériorer le confort d'été, en raison des importants apports de chaleur dus à l'ensoleillement.

T4 LES TERRASSES ET LES VÉRANDAS

Les terrasses composent avec le paysage urbain des toits environnants. Les dimensions, la localisation, les matériaux utilisés sont autant de paramètres à bien étudier lors d'une restauration.

En tant qu'espace ouvert, la relation de la terrasse avec l'espace public doit être bien pensée. Il en va du confort de tous.

La terrasse est un prolongement de l'espace intime habité à l'extérieur. Elle réclame donc un minimum de confort visuel et acoustique pour être agréable.

Toute création de terrasse est strictement soumise au règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

T5 LES SOUCHES DE CHEMINÉES ET LES OUVRAGES EN TOITURE (CLIMATISEUR, ANTENNE, PARABOLE...)

De moins en moins utilisées, les souches de cheminées sont malheureusement souvent mal entretenues, voire supprimées, lors d'une réfection de toiture.

Pourtant ces éléments enrichissent et animent le paysage des toits. En effet, les souches de cheminées contribuent à définir la silhouette des immeubles caractéristiques du Site Patrimonial Remarquable. Elles se marient aussi bien avec la toiture qu'avec l'ensemble des éléments du bâtiment.

Les mitres et mitrons doivent être restaurés.

Toute intervention sur une toiture doit concourir à sa mise en valeur architecturale en privilégiant une intégration ou dissimulation des réseaux existants ainsi que les ouvrages type climatiseur, antenne, parabole...