

Informations complémentaires

► Les teintes :

Grasse est une ville haute en couleur.

La réhabilitation entreprise depuis ces dernières années a permis un renouveau de la gamme colorée de la ville qui emprunte **tous les tons d'ocre, de l'ocre rouge à l'ocre jaune.**

Cette volontaire mise en couleur de la ville permet de pallier à l'insuffisance de clarté induite par l'étroitesse du réseau viaire et s'appuie sur des tons retrouvés sur les édifices du XIXème, ou l'influence italienne proche.



Le bâti ancien a été construit avec des matériaux de provenance et d'extraction locale qui ont déterminé les couleurs des bâtiments existants.

Les matériaux et couleurs de façade doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble et ne pas le dénaturer

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

La couleur sera la même sur les façades contiguës d'un même volume donnant sur l'espace public (volume isolé, maison d'angle de rue, etc...).

Les immeubles d'angle recevront la même couleur sur toutes leurs façades.

On procédera à des sondages préalables afin de retrouver d'éventuelles couleurs existantes et ainsi les restituer.

L'enduit doit être réalisé de façon traditionnelle à la chaux naturelle et sable local. Sa finition doit être « frottée très fin », ou bien « talochée très fin », tirée à la règle ou grattée.

La coloration des façades enduites est réalisée par application d'un badigeon de lait de chaux (*), coloré par des terres et oxydes naturels, pour colorer et uniformiser l'ensemble.

() Les laits de chaux, écologiques, économiques et durables, sont des mélanges composés d'eau, de chaux et de pigment. Selon dosage, l'effet colorant varie du plus couvrant au plus transparent et offre une riche palette de couleurs.*

La réalisation d'échantillons sur site lors du chantier est nécessaire pour s'accorder sur un choix définitif avec l'Architecte des Bâtiments de France. La teinte du badigeon doit être identique à celle d'origine de la façade ; si cette teinte a disparu, il convient de définir sur site, suivant l'environnement, la teinte à adopter.

Il est important de noter que les teintes autres que « ocre » **sont interdites.**

(Le blanc en grande surface, les peintures acrylique, vinylique ou piolite, la peinture minérale et les enduits teintés masse)

Informations complémentaires

► Les ouvertures, percements ou modification de baies :

Les baies, par leur proportion, le rythme des pleins et des vides, leur ordonnancement, participent à l'harmonie des façades. Dans les centres anciens, bien que variées, elles présentent des analogies de taille et de composition qui concourent à l'unité du paysage des rues.

D'une manière générale, les percements existants doivent être conservés dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble. La création d'une baie est un ensemble qui réunit un encadrement, un appui, un linteau, une menuiserie de porte ou de fenêtre, des volets. **Il est important d'agir en respectant la position des ouvertures existantes** ainsi que la proportion des façades et pignons concernés par les modifications, ceci afin de ne pas créer de déséquilibre, afin de respecter l'ordonnance de la façade.



*La modification de la forme et des proportions des percements (fenêtres) pour l'adaptation à des dimensions de menuiseries préfabriquées **est interdite**.*

D'un point de vue technique, toute création ou modification de baie impacte le comportement structurel de la façade. Réalisée de façon inadaptée, elle risque d'entraîner une dégradation du mur, voire de l'immeuble. D'un point de vue esthétique, la modification de la dimension ou de l'alignement d'une simple baie peut porter atteinte à l'harmonie de la façade entière en désorganisant sa composition.

Dans le cas de création d'ouvertures nouvelles, on privilégiera d'abord la réouverture de baies anciennes ayant été bouchées. Dans le cas d'état complexe, où plusieurs fenêtres se superposent, on pourra choisir de restituer l'état de la façade le plus cohérent ou le plus complet, afin de garantir les valeurs esthétiques de la façade. **Certaines ouvertures remarquables, par leurs proportions, leurs décors et leurs compositions peuvent être maintenues bouchées. Cependant leur mise en valeur est à privilégier avec l'ensemble des éléments de décor qui s'y rattachent (linteaux, coussinets, bandeaux, larmiers).**

Les nouveaux percements (baies - portes - ouvertures pour commerce) devront respecter les règles de composition, les rapports pleins-vides propres à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble et ne pas détruire l'ordonnancement de la façade. Préférez des proportions verticales pour les nouvelles ouvertures. **Sur une façade ordonnancée de façon régulière, respectez l'axialité des travées de fenêtres et l'équilibre des pleins et des vides.**

Poser les menuiseries (fenêtres, portes, volets) de la même manière, et au même nu de la façade, que les menuiseries existantes. Peignez-les de la même couleur. Lorsque vous créez des baies, tenez compte de l'orientation des façades et n'oubliez pas les protections solaires des baies situées au sud, pour éviter les surchauffes en été : volets, végétation.

Informations complémentaires

► **Les appuis de fenêtres** : Les appuis de fenêtre sont en ardoise ou en pierre ; on respectera l'unité de la façade même si leur remplacement se fait échelonné dans le temps ; et à l'identique de l'existant.



► **Les balcons, balconnets** : Les balcons d'origine composant avec la façade sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Les balcons, balconnets, auvents, casquettes... rajoutés et dénaturant la façade, sont déposés lors de travaux de ravalement de façade.

La création de balcons sera exceptionnellement autorisée dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'ordonnancement de la façade et sous réserve qu'ils ne soient pas en contradiction avec les modénatures générales de la rue, qu'ils soient très peu débordants et reprennent le modèle courant, que les éléments de décors, les ferronneries répondent à la typologie de l'immeuble, que les sous-faces des balcons soient traitées.



Informations complémentaires

► Affichage de l'autorisation d'urbanisme :

Dès qu'une autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable, Autorisation de Travaux, Permis de construire, par exemple) vous est accordée, vous devez informer les tiers de votre projet. Les principales caractéristiques sont affichées sur un panneau placé sur votre terrain ou immeuble de manière à être bien visible de la voie publique. À partir du premier jour de cet affichage et pendant 2 mois, les tiers peuvent exercer un recours contre l'autorisation d'urbanisme. **L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée des travaux.**

► Évacuation des gravats : En cas de travaux dans le centre ancien, les gravats (gravois) doivent être immédiatement acheminés à la déchetterie et une autorisation de voirie est à demander au service Gestion du domaine public de la Mairie de Grasse pour l'accès des véhicules au chantier et la pose d'un échafaudage.

► Exposition d'objets divers et étandage du linge aux fenêtres et balcons (arrêté municipal du 31.05.1996)

L'étandage de linge et l'exposition d'objets divers aux fenêtres et balcons des immeubles d'habitation **sont réglementés** :

DÉCLARATION PRÉALABLE
Construction ou travaux

N° DÉCLARATION :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Surface de plancher autorisée : m²

Hauteur de la/les construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : m²

Nom de l'architecte, auteur projet architectural :

Date affichage permis en mairie le :

Le dossier peut être consulté à la Mairie de :

DROIT DE RECOURS :

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-3 du code de l'urbanisme).

Signatiétique.biz

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



- **L'étandage du linge** visible depuis les voies publiques **est interdit** en dehors du créneau horaire **de 21 heures à 6 heures du matin**. Toute infraction est passible d'une amende.

- **Les objets et plantes ainsi que le linge**, disposés sur les balcons et fenêtres, ne doivent pas créer d'insalubrité ou constituer un danger ou une gêne pour les passants et les occupants des immeubles riverains.