

Grasse, le 17 octobre 2022

**A l'attention des entreprises artisanales
du secteur du bâtiment de la commune
de Grasse et du territoire de la C.A.P.G.**

Objet : Nouvelles dispositions pour vous épauler dans vos travaux à Grasse

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES MUNICIPAUX

CULTURE – ÉDUCATION –
JEUNESSE – VIE ASSOCIATIVE

Ville d'art et d'histoire

Tél. : 04 97 05 58 70

REF. : LA/AB/HM
N° 22/0011

AFFAIRE SUIVIE PAR
HENRI
MENCARAGLIA

Madame, Monsieur,

Par son urbanisme typique, par son histoire, par l'architecture exceptionnelle de ses édifices, le centre-ville bénéficie d'une réglementation particulière au titre de « Site Patrimonial Remarquable » comme plus de 800 autres lieux en France.

Cela signifie que son intérêt est public et national.

Ainsi, comme vous le savez, afin de se conformer pleinement à la législation, tous les travaux intérieurs ou extérieurs doivent faire l'objet d'une autorisation de travaux transmise au service urbanisme, pour être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

De nouvelles modalités de contacts avec l'Architecte des Bâtiments de France ont été établies par la Ville de Grasse. Désormais, la personne ressource pour les prises de rendez-vous est localisée à la Maison du Patrimoine, service Ville d'Art et d'Histoire – 22 rue de l'Oratoire – 06130 GRASSE.

Je vous invite à formuler vos éventuelles interrogations par téléphone lors d'une permanence dédiée le mardi matin de 9h à 12h au 04.97.05.58.70/74, ou par voie électronique : travaux.spr@ville-grasse.fr

De plus, vous pourrez aussi accéder à des éléments en consultant le site de la Ville de Grasse, « Urbanisme - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) » ainsi que sur le site http://www.ville-grasse.fr/maison_du_patrimoine.html

Pour les demandes concernant un avant-projet ou le suivi d'un chantier, veuillez noter qu'un délai de transmission des documents de 6 jours ouvrés est appliqué (avant rendez-vous ou visioconférence) pour les dossiers complets.

Les formes de réponses suivantes sont privilégiées selon le degré de complexité du dossier :

- Par courriel si les points sont simples à traiter,
- Par la prise d'un rendez-vous pour une visite sur site (ou visioconférence) pour un échange plus approfondi si questionnement particulier.

Le délai qui sera respecté pour avis après échanges sera de 8 jours minimum.



Hôtel de ville
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX
Tél. 04 97 05 50 00
Fax 04 97 05 50 01
www.grasse.fr

Pour ce qui concerne les demandes de Déclaration Préalable – Autorisation de Travaux – Permis de Construire, elles sont directement adressées au service de l'urbanisme de la Commune de Grasse, pour instruction et avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, s'agissant des « Autorisations Préalables » (Enseignes Commerciales) elles sont directement adressées au service publicité de la Mairie de Grasse, pour instruction et avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ces informations essentielles, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,



Jérôme VIAUD

Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse.

“L’esprit du PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV), réside dans la volonté de mettre en valeur le patrimoine GRASSOIS pour redonner au centre ancien sa vitalité et sa vocation, en mettant en place de meilleures conditions de résidences, d’agrément et de commerce, par l’amélioration de l’habitat, des espaces publics et des équipements. Ce travail nécessite l’adaptation du patrimoine ancien aux nouvelles conditions de vie, tout en préservant la vision historique de la ville.

L’intervention sur le patrimoine est conduite par une doctrine, sorte de guide déontologique permettant d’éviter des erreurs parfois irréversibles.

Toute intervention sur un bâti existant demande une connaissance approfondie de ce bâti. [...]

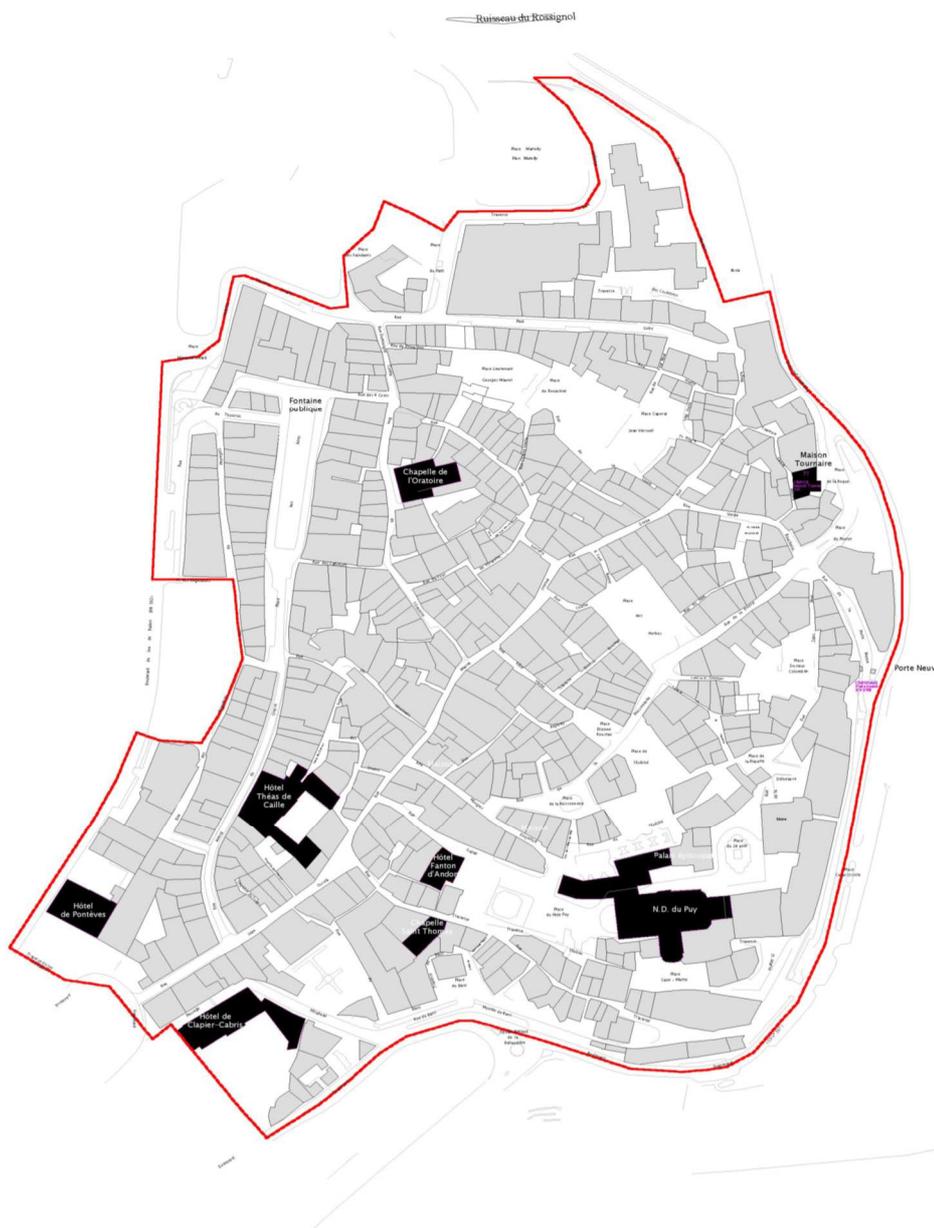
Cette connaissance conduit le projet d’aménagement ou de restauration. [...]

Chaque édifice a une histoire, une typologie architecturale, un contexte urbain, des matériaux et techniques particulières dont il faut respecter la logique. [...]

Toute intervention doit permettre une lecture de l’histoire du bâti tout en conservant l’homogénéité architecturale. [...]

Toute intervention nouvelle doit respecter l’intégrité de l’édifice et doit être réversible. [...].

Extrait de l’article 5 du PSMV – Ville de Grasse 2008



Superficie du secteur sauvegardé : 9.5 ha

Le périmètre du secteur sauvegardé correspond au **centre historique**, délimité par :

- Au Sud : le cours Honoré CRESP
- À l’Est : le boulevard FRAGONARD
le boulevard GAMBETTA
- Au Nord : la traverse MURAUOUR
la traverse RIOU BLANQUET
la place du PATI
la place des FAINÉANTS
la rue Maximin ISNARD
- À l’Ouest : le boulevard du JEU DE BALLON
À l’exception d’un îlot (n°10 & 12)
entre la place des HUGUENOTS
et le n°6 du JEU DE BALLON

Qui contacter ?

SERVICE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Chargé de l'Urbanisme Patrimonial (guichet unique A.B.F)
Permanence publique : Mardi de 9h à 12h (sur rendez-vous)
22 rue de l'Oratoire – 06130 GRASSE
04.97.05.58.70 - 04.97.05.58.74
travaux.spr@ville-grasse.fr

SPL PAYS DE GRASSE DÉVELOPPEMENT

Opérations : Façades - Portes d'entrée - Volets - Devantures Commerciales - operationsfacades@pgdeveloppement.fr
O.P.A.H : Accompagnement à la rénovation de l'habitat privé – subventions ANAH - opahcapg@pgdeveloppement.fr
4 rue de la Délivrance – 06130 GRASSE
04.97.05.57.56 – 04.97.05.57.59

SERVICE URBANISME

Instruction des demandes de travaux
Tous travaux, démolition ou constructions devant faire
l'objet de permis de construire ou d'autorisations d'urbanisme
Sont exclus les travaux d'entretien ou/et de réparations ordinaires
Accessibilité et Sécurité des Ets Recevant du Public (E.R.P.)
Mise aux normes, travaux, aménagements...
ESPACE ROURE - 57 Avenue Pierre Séward – 06130 GRASSE
04.97.05.52.60
accueil.urbanisme@ville-grasse.fr

SERVICE PUBLICITÉ

Enseignes commerciales
19 Rue Mougins Roquefort – 06130 GRASSE
philippe.izzo@ville-grasse.fr – 04.97.05.50.61

Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (T.L.P.E)

tlpe@ville-grasse.fr
04.97.05.59.00

MAISON DU COMMERCE (guichet unique)

Aides aux installations commerciales
Maison du Commerce
16 cours Honoré Cresp - 06130 GRASSE
04.97.05.57.82
maisonducommerce@ville-grasse.fr

SERVICE DE COHESION SOCIALE ET URBAINE

Maison du Projet » : Informations, communication
et co-construction avec les habitants
Gestion Urbaine de Proximité : Amélioration
du cadre de vie des Habitants. Redynamisation
des cellules commerciales vacantes Porte Est
Place Etienne Roustan - 06130 GRASSE
04.97.05.49.41
gupcentreville@ville-grasse.fr

POLICE MUNICIPALE

5 Place Ossola – 06130 GRASSE
04.93.40.17.17

COMMISSION COMMUNALE DE SECURITE

Sécurité Incendie
Etablissements Recevant du Public (E.R.P)
Parking Notre Dame des Fleurs
04.97.50.57.75 – 04.97.05.57.76
pierreolivier.derra@ville-grasse.fr

SERVICE COMMUNAL D'HYGIÈNE ET DE SANTÉ

Permis de Louer - permisdelouer@ville-grasse.fr
Salubrité des logements - hygiene@ville-grasse.fr
Restauration, Hygiène alimentaire – hygiene@ville-grasse.fr
10 avenue Francis De Croisset
Ancien Lycée De Croisset - B.P 12069 - 06131 GRASSE
04.97.05.52.40

SERVICE JURIDIQUE

Dispositif écrêtement/Subventions travaux
Procédure des Périls
19 Rue Mougins Roquefort – 06130 GRASSE
04.97.05.50.60
secretariat.juridique@villegrasse.fr

Contrôles des infractions à l'Urbanisme

04.97.05.50.00
conformite.urbanisme@ville-grasse

GESTION DOMAINE PUBLIC

Occupation du domaine public – travaux
Place du 24 août – 06130 GRASSE
04.97.05.52.20
secretariat.gdp@ville-grasse.fr

Occupation du domaine public – commercial (terrasses)

Licence débit de boisson
Parking Notre Dame des Fleurs – 06130 GRASSE
04 97 05 57 80 – 04.97.05.59.04
secretariat.commerce@ville-grasse.fr

ACTION CŒUR DE VILLE

Coordination des projets de redynamisation
du grand centre grassois
Place du petit-Puy – 06130 GRASSE
04.97.05.50.00

MAIRIE DE GRASSE

Place du Petit Puy – 06130 GRASSE
04.97.05.50.00

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'ordonnement 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.**

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.600-1 du code de l'urbanisme).

Signalétique.biz

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

► 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 :**

- **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.