

Plan de sauvegarde et de mise en valeur Ville de Grasse

Règlement



Grasse. *Vivre la Côte d'Azur de l'intérieur.*

Chargés d'études : Mireille PELLEN - Architecte du Patrimoine, Fracine VALETTE - Historienne, Bruno BELOTTI et Fabien BLANC - Archéologues,
Elisabeth BRESLIN - Paysagiste, Loïc GASSA - Architecte Urbaniste, Paul ALBISSON - Avocat

DRAC PACA

STAP des Alpes-Maritimes

février 2010

Mise à jour suite à l'enquête publique - mai 2012

PSMV de GRASSE

SOMMAIRE

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

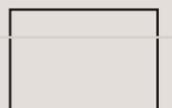
0 - SOMMAIRE

Table des matières			
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9	ART US11 - ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES	20
ART 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN	11	US11 - A - ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS	
ART 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	11	A1. FACADES	20
ART 3 - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES	11	A1.1 - Composition & ordonnancement des façades	20
ART 3.1 - CONSTRUCTIONS	12	A1.1.a - Bâti existant	20
ART 3.2 - ESPACES	15	A1.1.b - Constructions nouvelles	20
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES	17	A1.2 - Matériaux & appareils	21
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	19	A1.2.a - Bâti existant	21
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL		A1.2.b - Constructions nouvelles	22
ART US1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	19	A1.3 - Couleurs	22
ART US2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	19	A1.3.a - Bâti existant	22
SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL		A1.3.b - Constructions nouvelles	22
ART US3 - ACCES ET VOIRIE	19	A1.4 - Ouvertures, Percements baies	22
ART US4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	19	A1.4.a - Bâti existant	22
ART US5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	19	A1.4.b - Constructions nouvelles	22
ART US6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	19	A1.5 - Devantures, vitrines commerciales	22
ART UAs7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	19	A1.5.a - Composition des devantures commerciales	22
ART UAs8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	20	A1.5.b - Occupation du domaine public	23
ART US9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	20	A1.5.c - Bâches, stores, bannes, fermetures	23
ART US10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	20	A1.5.d - Enseignes	23
		A1.5.e - Eclairage	24
		A1.5.f - Climatiseurs	24
		A1.6 - Couronnement - débord de toit	24
		A1.6.a - Bâti existant	24
		A1.6.b - Constructions nouvelles	24
		A1.7 - Menuiseries	24
		A1.7.a - Bâti existant	24
		A1.7.b - Constructions nouvelles	24
		A1.8 - Serrurerie - ferronnerie	25
		A1.8.a - Bâti existant	25
		A1.8.b - Constructions nouvelles	25
		A1.9 - Balcons, balconnets	25
		A1.9.a - Bâti existant	25
		A1.9.b - Constructions nouvelles	26
		A1.10 - Vérandas, verrières	26
		A1.10.a - Bâti existant	26
		A1.10.b - Constructions nouvelles	26
		A1.11- Boitiers, réseaux, antennes	26
		A1.12- Climatiseurs , antennes, paraboles	26
		A2 . TOITURES	26
		A2.1 - Formes des toits	26
		A2.1.a - Bâti existant	26
		A2.1.b - Constructions nouvelles	27

A2.2 - Matériaux de couverture	27		
A2.2.a - Bâti existant	27	ART US12 - STATIONNEMENT	32
A2.2.b - Constructions nouvelles	27		
A2.3 - Ouvertures en toiture - Fenêtres de toit	27	ART US13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	32
A2.3.a - Bâti existant	27		
A2.3.b - Constructions nouvelles	27		
A2.4 - Terrasses en toiture	27	SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL	
A2.4.a - Bâti existant	27		
A2.4.b - Constructions nouvelles	28	ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.	32
A2-5 - Ouvrages en toiture	28		
A2,5.a - Bâti existant	28		
A2.5.b - Constructions nouvelles	28		
A-3. CAVES - SYSTEMES DISTRIBUTIFS - STRUCTURE PORTEUSES	28	CHAPITRE 3 : ANNEXES AU REGLEMENT	33
A3.1 - Caves	29		
A3.2 - Systèmes distributifs	29	3.1 - ANNEXES AU RÈGLEMENT/LISTE DES DÉMOLITIONS	35
A3.2.a - Cages d'escalier, escaliers	29		
A3.2.b- Menuiseries intérieures (portes palières, portes de caves, gardes corps, etc...)	29	3.2 - ANNEXES AU RÈGLEMENT/LISTE DES ÉCRÈTEMENTS	39
A3.2.c- Serrurerie, ferronneries (ferrage de porte d'entrée, ou palières, portes de caves, gardes corps, etc...)	29		
A3.3 - Structures porteuses	29	3.3 - ANNEXES AU RÈGLEMENT/LISTE DES PERSPECTIVES ARCHITECTURALES ET URBAINES	45
A3.3.a -Murs et refends porteurs	29		
A3.3.b- Planchers	30	3.4 - ANNEXES AU RÈGLEMENT/LISTE DES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES	49
A-5 . DECORS INTERIEURS	30		
A5.1 - Sols, Murs, Cloisons, Plafonds	30		
A5.2 - Cheminées	30		
S11. B - QUALITES DES ESPACES	30		
B-1 - QUALITES DES ESPACES A DOMINANTE MINERALE	30		
B1.1- Traitement des sols,	30		
B1.2 - Mobilier urbain, objet d'art urbain et signalisation	30		
B1.3 - Eclairage public	30		
B1.4 - Réseaux et armoires diverses	31		
B1.5 - Conteneurs ordures ménagères	31		
B1-6 - Plantations	31		
B1-7 - Publicite, Enseignes et Pré-enseignes	31		
B-2 - QUALITES DES ESPACES A DOMINANTE VEGETALE	31		
B2.1- Composition	31		
B2.2 - Traitement de sol	32		
B2.3 -Végétalisation – Plantations	32		
B2.4 - Clôtures	32		

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

1 - DISPOSITIONS GENERALES



ART 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le présent règlement s'applique au périmètre du Secteur Sauvegardé de la commune de GRASSE (Alpes-Maritimes), créé par Arrêté Ministériel du 25 novembre 1974. (voir plan ci-contre).

SUPERFICIE DU SECTEUR SAUVEGARDE 9,5ha

PÉRIMÈTRE DU SECTEUR SAUVEGARDE

Centre historique, délimité par

- Au Sud : Le cours Honoré CREPS
- À l'Est : Le boulevard FRAGONARD
Le boulevard GAMBETTA
- Au Nord: La traverse MURAOUR
La traverse RIOU BLANQUET
La place du PATI
La place des FAINEANTS
La rue Maximin ISNARD
- À l'Ouest: Le Boulevard du JEU DE BALLON (RN562)
à l'exception d'un îlot (n°10 &12) entre la place des HUGUENOTS et le n°6 du JEU DE BALLON

ART 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

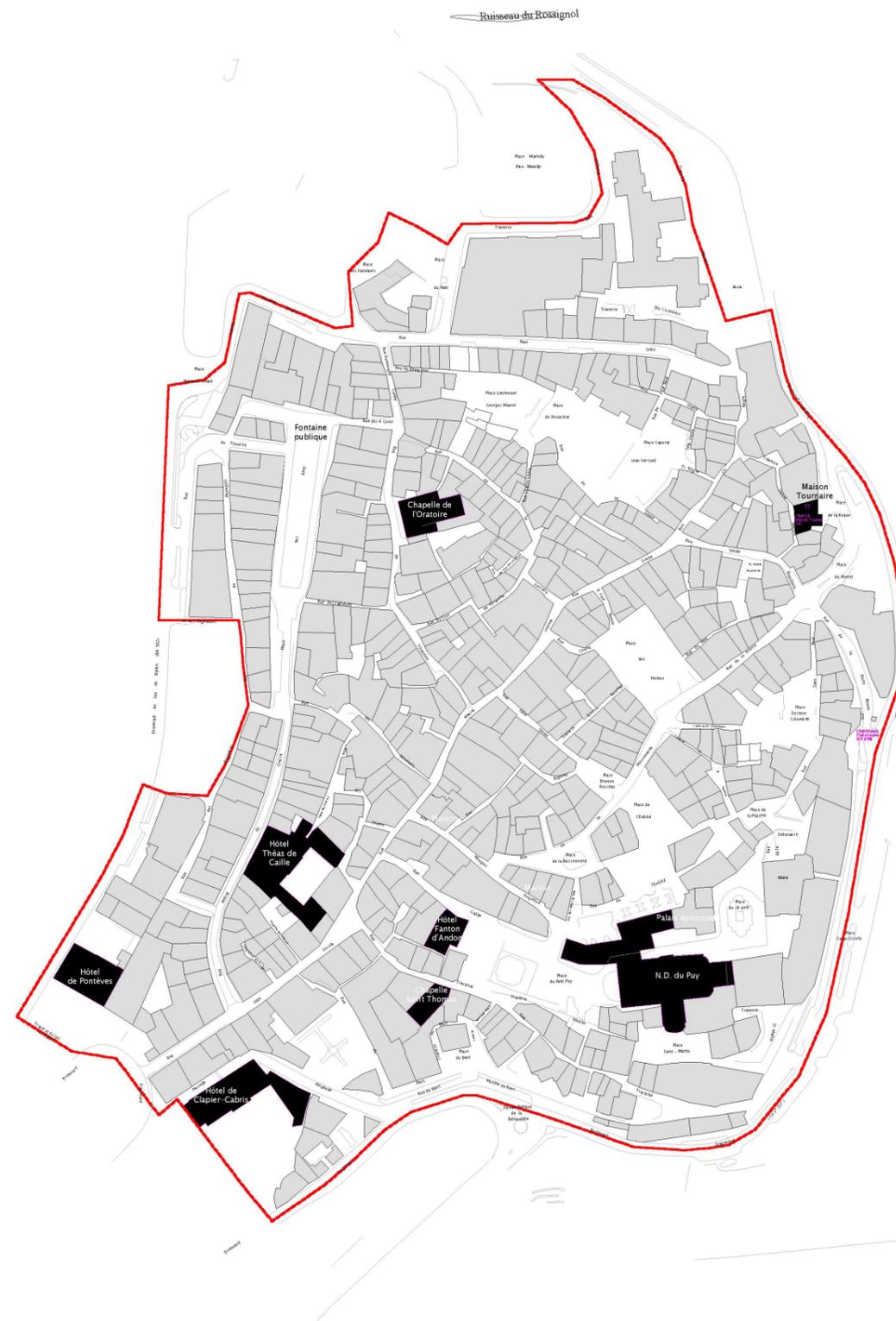
Le secteur sauvegardé est constitué d'une seule zone réglementaire sur la totalité de son périmètre.

ART 3. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Avertissement: Le Plan réglementaire est établi sur le fond de plan photogrammétrique de Grasse, mai 2001. (plan représentant les toitures)

Les prescriptions du plan de sauvegarde et de mise en valeur sont matérialisées à l'aide de la légende polychrome particulière de son document graphique qui constitue l'outil essentiel du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Cette légende comporte des dispositions qui fixent de façon précise, parcelle par parcelle, les règles de conservation et de mise en valeur du patrimoine urbain : immeubles ou parties d'immeubles (façades, éléments intérieurs), espaces publics, jardins...



ART 3.1 -CONSTRUCTIONS

3.1. 1 - Monuments historiques (MH-ISMH)

PROTECTIONS RELEVANT DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES:



Légende : hachures épaisses et fines, noires, alternées



Légende : poché noir, trait noir, étoile noire



Immeubles, partie d'immeubles, façades ou fragments, toiture, jardin, protégés par la législation sur les monuments historiques, soumis à la prescription de la loi du 31 décembre 1913.

3.1. 2 - Constructions existantes

RÈGLES RELEVANT DU PSMV (art L641-1 du code du Patrimoine, art L 313-1 du code de l'Urbanisme):

IMMEUBLE OU PARTIE IMMEUBLE A CONSERVER, dont la démolition , l'enlèvement , la modification ou l'altération sont interdits.



Légende : hachures épaisses noires obliques

Valeur patrimoniale reconnue.

Mesures s'appliquant à l'ensemble de l'édifice, aux éléments d'architecture, de structure et de décors extérieurs et intérieurs qui lui appartiennent par nature ou par destination (structure verticales et horizontales, escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, décors peints, gypseries, appareillage de mur, plafonds, sols en pierre, etc...).

L'immeuble ou partie d'immeuble est à conserver

- la démolition est interdite
- l'enlèvement (d'objet mobilier immeuble par destination, d'éléments patrimoniaux, de composition, de modénature caractéristiques de l'édifice) est interdit,
- l'altération est interdite,
- la modification est interdite, sauf pour:
 - les modifications visant à supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations, afin de restaurer et de retrouver le caractère originel de l'édifice.
 - les restitutions d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'édifice, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historiques et documentaires, (y compris lors de découvertes fortuites après la mise en application du PSMV).
- les surélévations sont interdites, sauf prescription spécifique portée au plan (S)

IMMEUBLE OU PARTIE IMMEUBLE A CONSERVER, dont la démolition, l'altération, l'enlèvement sont interdits, où la modification à des fins d'amélioration est autorisée .

Valeur patrimoniale d'ensemble reconnue et représentative; soit du tissu urbain grasseois ; soit d'une typologie architecturale ; soit conservant suffisamment d'éléments patrimoniaux pour estimer que la démolition ou la perte de cet immeuble ou partie d'immeuble seraient dommageables.

Mesures s'appliquant à l'immeuble et aux éléments d'architecture, de structure et de décors extérieurs et intérieurs qui lui appartiennent par nature ou par destination (structure verticales et horizontales, escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, décors peints, gypseries, appareillage de mur, plafonds, sols en pierre, etc...).

L'immeuble ou partie d'immeuble est à conserver

- la démolition est interdite,
- l'enlèvement (d'objet mobilier immeuble par destination, d'éléments patrimoniaux, de composition, de modénature caractéristiques de l'édifice) est interdit,
- l'altération est interdite,
- les modifications autorisées sont celles visant à:
 - supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations afin de retrouver le caractère originel de l'édifice.
 - permettre la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'édifice, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historique et documentaire, (y compris lors de découvertes fortuites après la mise en application du PSMV),
 - **permettre l'amélioration de l'édifice au regard de l'habitabilité, de la réutilisation, de la mise en valeur.**
- les surélévations sont interdites, sauf prescription spécifique portée au plan (S)

ELEMENT PATRIMONIAL dont la démolition , l'enlèvement , la modification ou l'altération sont interdits.

Légende : étoiles ou carrés colorés, n° intérieur

Valeur patrimoniale reconnue.

Concerne les éléments patrimoniaux présents en façade, toiture, ou à l'intérieur des immeubles comme les systèmes distributifs, les décors intérieurs présentant un intérêt patrimonial, à sauvegarder et à mettre en valeur.

Ces éléments sont:

ELEMENT PATRIMONIAL FACADE

Légende : étoile bleue ciel, n°blanc intérieur

- Eléments de façade tels que appareillages, arcs, butons, linteau bois et pierre, entablement, pontet, avant solier, baies, menuiseries, décors, etc...



**ELEMENT PATRIMONIAL TOITURE***Légende : étoile blanche, n°noir intérieur*

- Elements de toiture tels que mitrons, ciels de toit, etc...

**ELEMENT PATRIMONIAL SYSTEME DISTRIBUTIF ET PORTEUR***Légende : étoile bleue foncée, n°blanc intérieur*

- Éléments de cage d'escalier, y compris les éléments leur appartenant par nature ou par destination (escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, décors peints, motifs sculptés, etc...).

int**ELEMENT PATRIMONIAL INTERIEUR***Légende : carré bleu ciel, lettres intérieures*

- Éléments de structure, caves, appareillages de mur, poutres plancher, etc...
- Éléments de décor intérieur (escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, décors peints, gypseries, plafonds, sol en pierre, terre cuite, etc...).

Ces éléments patrimoniaux sont à conserver et à mettre en valeur

- la démolition est interdite,
- l'enlèvement est interdit,
- l'altération est interdite,
- les modifications autorisées sont celles visant à:
 - supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations afin de retrouver le caractère originel de ces éléments.
 - permettre la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'édifice, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historiques et documentaires, (y compris lors de découvertes fortuites après la mise en application du PSMV),
 - permettre la restauration et la mise en valeur de ces éléments.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE, pouvant être maintenu, modifié ou remplacé.*Légende : hachures fines, noires, serrées*

Pas de valeur patrimoniale reconnue ; immeuble ne présentant pas d'intérêt architectural, ou typologique, dont la disparition ne porterait pas atteinte à la conservation du patrimoine grassois.

L'immeuble ou partie d'immeuble peut être soit maintenu en place, soit amélioré, soit démolé en vue de son remplacement par des constructions neuves.

Compte tenu de l'éventuelle possibilité de remplacement de ce type d'immeubles, des prescriptions d'alignement, de hauteur, d'altitude ou de règles architecturales peuvent être portées au plan.

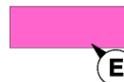
**IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION, pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées.***Légende : poché jaune***Pas de valeur patrimoniale reconnue, élément altérant la lecture de l'ensemble bâti.**

Immeuble ou partie d'immeuble ne représentant pas d'intérêt architectural, ou typologique, majoritairement de construction sommaire ou parasite dont la disparition ou la modification sont nécessaires pour la mise en valeur, ou l'aération urbaine.

L'immeuble ou partie d'immeuble est à démolir. En conséquence;

- tous les travaux, soumis ou non à permis de construire, qui auraient pour effet de revaloriser l'immeuble en transformant son usage ou en l'améliorant substantiellement, sont interdits.
- seuls les travaux de réparation à l'identique de l'existant, les travaux indispensables à la sécurité des personnes et/ou à la mise hors d'eau et hors d'air sont possibles.

Conformément à l'article L 313-1 du code de l'urbanisme, la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES PORTÉES AU PLAN**ECRETEMENT***Légende : Poché rose avec lettre E inscrite dans un cercle,**Liste détaillée annexée au règlement***Prescription particulière émise en vue de corriger l'altération de la lecture du bâti ou du vélum général de la ville.**

S'applique sur une partie d'immeuble, majoritairement de construction sommaire ou parasite, la plupart du temps construit ultérieurement à l'édifice natif et dont l'enlèvement est nécessaire:

- à la restitution d'un état initial, homogène,
- à l'aménagement de meilleures conditions d'habitabilité par l'aération du tissu urbain.

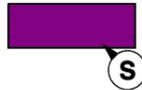
La partie d'immeuble est à écréter. En conséquence;

- tous les travaux, soumis ou non à permis de construire, qui auraient pour effet de revaloriser la partie à écréter en transformant son usage ou en l'améliorant substantiellement, sont interdits.
- seuls les travaux de réparation à l'identique de l'existant, les travaux indispensables à la sécurité des personnes et/ou à la mise hors d'eau et hors d'air sont possibles.

Conformément à l'article L 313-1 du code de l'urbanisme, la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

SURELEVATION

Légende : Poché violet avec lettre S inscrite dans un cercle,
Liste détaillée annexée au règlement



Prescription particulière émise en vue de l'harmonisation d'une séquence urbaine.

S'applique sur un immeuble ou partie d'immeuble, où la surélévation est demandée pour des raisons d'harmonisation de la séquence urbaine.

La surélévation est une possibilité donnée au pétitionnaire.

RÈGLES ARCHITECTURALES FIGURANT AU REGLEMENT

Règles particulières émises en vue de la mise en valeur de l'architecture et du cadre bâti.

Légende - triangles rouges continus, indice 1



Marge de recul d'1 mètre, par rapport à l'égout de toiture, pour toute terrasse grasse.



Légende - triangles rouges continus, indice 2

Présentation de l'égout de toiture en façade (long pan de toiture).



Légende - triangles rouges continus - indice 3

Dépose des éléments parasites.

**3.1.3 - Constructions neuves****EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSÉE****LIMITE MAXIMALE D'EMPRISE CONSTRUCTION IMPOSÉE**

Légende : poché rouge et ligne pointillée rouge

Prescription définissant :

**l'emprise globale imposée aux constructions nouvelles
la limite d'emprise maximale au sol des constructions nouvelles.**

Elle s'applique à une parcelle ou une partie de parcelle ou d'unité foncière constructible. La nouvelle construction doit respecter les règles d'alignement, de volumes et de composition édictées au règlement.

Conformément à l'article L 313-1 du code de l'Urbanisme, cette prescription est imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opération d'ensemble publiques ou privées si l'opération intéresse l'ensemble ou la majeure partie de l'immeuble concerné.

SUPERPOSITION DES DISPOSITIONS démolition et emprise de construction imposées.



Légende : poché jaune, hachures rouges

Prescription définissant la subordination de la démolition (poché jaune) de l'immeuble ou partie d'immeuble à l'obligation de reconstruire selon l'emprise au sol imposée (hachures rouges).

Conformément à l'article L 313-1 du code de l'Urbanisme, cette prescription est imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opération d'ensemble publiques ou privées si l'opération intéresse l'ensemble ou la majeure partie de l'immeuble concerné.

ALIGNEMENTS NOUVEAUX

Légende : ligne rouge

Prescription définissant un alignement imposé.

L'alignement est imposé lors:

- de la reconstruction de l'immeuble après démolition.
- de la construction d'un immeuble sur une parcelle non bâtie.

ART 3.2 - ESPACES**PERSPECTIVES ARCHITECTURALES ET URBAINES A PRESERVER**

Légende : Flèches bleues , Lettre U indiquée

Identifie les perspectives architecturales et urbaines qu'il faut préserver.

Ces perspectives architecturales et urbaines sont à conserver et à mettre en valeur, en conséquence:

- l'encombrement de ces vues, par différents éléments: conteneurs d'ordures ménagères, armoires ou édicules divers, éclairage urbain, etc... est interdit,
- les aménagements autorisés sont ceux visant à:
 - supprimer les altérations, ou pollutions visuelles altérant les perspectives
 - permettre la mise en valeur des perspectives.

VUES ET PERSPECTIVES PAYSAGERES A PRESERVER

Légende : Flèches vertes , Lettre P ou R indiquée

Identifie les perspectives paysagères qu'il faut préserver.

R : Perspectives et cadrages sur reliefs
P : Vues panoramiques

Ces perspectives paysagères sont à conserver et à mettre en valeur, en conséquence:

- l'encombrement de ces vues, par différents éléments (conteneurs d'ordures ménagères, armoires ou édicules divers, éclairage urbain, etc... est interdit,
- les aménagements autorisés sont ceux visant à:
 - supprimer les altérations, ou pollutions visuelles afin de restituer des vues sur les lointains.
 - permettre la mise en valeur des perspectives.

ESPACES LIBRES EXISTANTS A DOMINANTE MINERALE A CONSERVER

Légende : hachures simples fines

Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de conservation de l'aménagement existant.

Espace non ædificandi à conserver dans sa vocation d'espace libre et dans son traitement à dominante minérale.

- l'altération est interdite,

- la modification est interdite, sauf:
 - pour supprimer les altérations, les adjonctions (construction parasites) ou dénaturations et de restaurer le caractère originel du lieu.
 - pour restituer des éléments patrimoniaux constitutifs de l'espace, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historiques et documentaires, (y compris lors de découvertes fortuites après la mise en application du PSMV).
- l'aménagement nécessaire à la vocation du lieu est autorisé (aménagement d'accessibilité, de sécurité, traitement de sol, mobilier urbain, plantations, aménagement du stationnement)

ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE A AMENAGER

Légende : hachures double épais

Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de création d'aménagement.

Espace non ædificandi à aménager:

- l'aménagement nécessaire à la vocation du lieu est demandé en vue de la mise en valeur (aménagement d'accessibilité, de sécurité, traitement de sol, mobilier urbain, plantations, aménagement du stationnement)
- les modifications visant à supprimer les altérations, les adjonctions (construction parasites) ou dénaturations sont autorisées afin de restaurer et de retrouver le caractère originel du lieu.
- les restitutions d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'espace, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historiques et documentaires, (y compris lors de découvertes fortuites après la mise en application du PSMV).

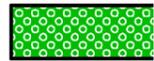
ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE A CONSERVER

Légende : cercles verts sur fond blanc

Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de conservation de l'espace libre à dominante végétale.

Espace non ædificandi (Jardins) à conserver dans sa vocation d'espace libre et dans son traitement végétal.

- les modifications (suppression de végétation, plantations, revêtement de sol, clôture) sont interdites, sauf:
 - les modifications visant à supprimer les altérations, les adjonctions (construction parasites) ou dénaturations et à restaurer et le caractère originel du lieu.
 - le renouvellement du couvert végétal, suite à un état phytosanitaire le prescrivant.



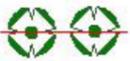
ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE A CRER

Légende : cercles blancs sur fond vert

Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de création de l'espace libre à dominante végétale.

Espace non ædificandi (Jardins) à créer et à végétaliser.

STRUCTURE VEGETALE (MAIL, ALIGNEMENT, ARBRE ISOLE) A CONSERVER ET RENOUVELER



Légende : arbres blancs cernés de vert , sur axe rouge

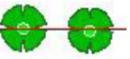
Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de conservation de structure végétale.

Structure végétale (mail, alignement, arbre isolé) à conserver et renouveler.

- Aucune coupe n'est autorisée, sauf
 - lors du renouvellement nécessaire lors d'un état phytosanitaire déficiant.

-lors d'un projet d'intérêt public nécessitant l'abattage de quelques sujets, avec remplacement obligatoire du nombre d'arbres abattus.

STRUCTURE VEGETALE (MAIL, ALIGNEMENT, ARBRE ISOLE) A CREER



Légende : arbres verts , sur axe rouge

Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de création ou complément de structure végétale.

Structure végétale (mail, alignement, arbre isolé) à créer.



PATRIMOINE DE L'EAU A CONSERVER ET METTRE EN VALEUR

Légende : rectangle bleu, vagues bleues

Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de conservation d'élément patrimonial sur le thème de l'eau.

Élément patrimonial sur le thème de l'eau (fontaine, canal, lavoir...) à conserver et à mettre en valeur, en:

- supprimant de l'environnement proche de ce patrimoine, les différents éléments comme les conteneurs d'ordures ménagères, les armoires ou édicules divers, les supports d'éclairage urbain, etc...
- permettant la mise en valeur de ces éléments par la restauration des équipements fonctionnel du circuit de l'eau (robinet, grilles, support, etc..)

PASSAGE

Prescription particulière permettant d'intervenir en terme de conservation, de création ou de mise en valeur d'élément patrimonial caractéristique du patrimoine urbain de la ville de Grasse, (pontet ou avant solier)

PASSAGE EXISTANT A CONSERVER

Légende : gros pointillé orange

Passage existant dont la démolition, l'enlèvement , la modification, l'altération ou obstruction sont interdits.

PASSAGE A CREER



Légende : gros pointillé rouge

Passage à créer, nécessaire au fonctionnement urbain dans le cadre de restructuration d'îlot ou d'aménagement d'ensemble.

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

SECTION 1 -**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ART US1 - OCCUPATIONS ET DE UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à usage industriel et d'entrepôts,
- les constructions à usage agricole,
- les serres,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et les caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- les installations classées,
- les parcs d'attractions.

ART US2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES:

Sont autorisées sous conditions :

- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, avec suivi archéologique des travaux.
- l'aménagement et la création de logements dans les rez de chaussée, les niveaux de soubassement et de sous sol à condition qu'orientation, éclairage, ventilation, raccordement sanitaire, etc.. permettent la réalisation de logements décentes en répondant aux normes d'habitabilités.
- la modification des rez de chaussée à condition que:
 - la modification n'altère pas l'ordonnement et la composition de la façade
 - l'accès indépendant aux étages soit conservé ou restitué
- la modification intérieure des immeubles légendés (modification autorisée) à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la l'intégrité de l'édifice, ni à ses éléments patrimoniaux.

SECTION 2 -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ART US3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ART US4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**S4.1 - Eaux :**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsque le réseau de distribution d'eau potable ne permet pas d'assurer des conditions particulières de défenses contre les incendies d'une construction, tous les équipements nécessaires pour y parvenir sont à la charge du demandeur.

Dans le cadre d'usage spécifique de l'eau (nettoyage), tout retour éventuel d'eau non potable dans le réseau d'alimentation est interdit.

S4.2 - Assainissement :**4.2.1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau d'assainissement public.

4.2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur public d'eaux pluviales.

4.2.3 - Autres réseaux :

Toute installation nouvelle ou réfection de réseaux (ELECTRICITE, GAZ, TELECOM, CABLE, etc..) sera réalisée en souterrain, avec suivi archéologique des travaux.

ART US5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS : Sans objet**ART US6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation en alignement sur les voies et emprises publiques doit être conservée, sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire du PSMV.

ART US7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur la parcelle doit être conservée sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire du PSMV.

Les seules modifications admises sont celles qui permettront de retrouver ou de restituer un état initial correspondant à la typologie de l'édifice, soit :

- démolition de constructions parasites.
- démolition de construction empiétant sur le domaine public.
- démolition de construction en cœur d'îlot.

ART US8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

L'implantation sur la parcelle doit être conservée, sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire du PSMV.

L'objectif étant la conservation du bâti ancien, les seules modifications admises sont celles qui permettront de retrouver ou restituer un état initial correspondant à la typologie de l'édifice, soit :

- démolition de constructions parasites.
- démolition de construction empiétant sur le domaine public.
- démolition de construction en cœur d'îlot.

ART US9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Constructions nouvelles :

L'emprise des constructions imposée est portée en rouge et pointillé rouge sur le plan du PSMV.

Les constructions nouvelles s'implantent selon l'emprise figurée au plan.

En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction se fait à l'alignement sur l'espace public. La partie non bâtie est complétée par un mur de clôture

ART US10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

US10-1 .Constructions existantes :

La hauteur ne doit pas être modifiée, sauf dispositions contraires indiquées au plan réglementaire du PSMV, ou contraintes techniques dûment justifiées (chaînage de tête).

A condition de ne pas dénaturer la typologie de l'édifice, les seules modifications admises sont celles qui permettent de:

- retrouver ou restituer un état initial correspondant à la typologie de l'édifice (Ecrêtement de constructions, surélévations parasites, etc...).
- renforcer la hauteur unitaire de la rue (surélévation en rattrapage des hauteurs des immeubles mitoyens), à condition que la surélévation ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère et à l'architecture de l'édifice.

US10-2 . Constructions nouvelles

La hauteur est réglée sur les hauteurs (à l'égout) des constructions avoisinantes (bâtiments limitrophes) constituant le vélum général de la rue.

En cas de reconstruction de l'immeuble : la volumétrie reprend les proportions en hauteur, largeur et profondeur des volumes préexistants, sauf dispositions contraires portées au plan réglementaire du PSMV.

REGLE DE HAUTEUR H1 : Dans la limite maximale d'emprise de construction prévue pour l'équipement public, la règle de hauteur ne s'applique pas. Il pourra être toléré un petit élément urbain signal, sa surface ne devra pas dépasser 5% de la surface des toits, ni dépasser de plus de deux niveaux le dernier niveau de toiture. Toutefois, la construction nouvelle devra s'insérer dans le vélum général du tissu urbain environnant.

ART US11 - ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES

Les éléments architecturaux identifiés dans le plan du PSMV sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Les éléments architecturaux non identifiés à ce jour ou découverts fortuitement, mais qui se révéleraient être des éléments patrimoniaux intéressants, sont également conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

US11 - A - ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

A-1 . FACADES

A-1.1 - Composition & ordonnancement des façades

A1.1a - Bâti existant

Toute intervention doit respecter l'intégrité et doit concourir à la mise en valeur de l'architecture de la façade.

Les différents éléments composant la façade sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble :

- soubassement, emmarchements, seuil,
- encadrements de portes, de fenêtres, appuis de baies,
- linteaux, arcs, entablement,
- modénatures d'enduit, décors sculptés, médaillons,
- appareils de pierre particuliers, notamment appareils de rez-de-chaussée,
- génoises, corniches, débords de toit, égoûts de toiture, etc...

Travaux de ravalement :

Lors de travaux de ravalement ou de restauration, l'écroûtage des enduits peut faire apparaître des dispositions antérieures plus intéressantes que l'état existant visible.

Elles sont restituées lorsque :

- elles présentent un grand intérêt architectural ou historique (par exemple, fenêtre à meneaux obturée, linteaux à coussinets, etc...),
- elles apportent un intérêt plus grand à la composition de façade,
- elles présentent suffisamment de traces et d'éléments en place permettant une restitution sans ambiguïté,
- elles sont compatibles avec des aménagements intérieurs,
- leur restitution ne porte pas atteinte à la composition et à l'harmonie générale de la façade.

A1.1b -Constructions nouvelles :

- La composition de la façade ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue.

- La composition est dans l'esprit des immeubles avoisinants immédiats composant la typologie de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes du PSMV. La compréhension et la prise en compte du contexte environnant se traduisent dans l'écriture d'une architecture contemporaine.

A1.2 - Matériaux & appareils de pierre

Les matériaux et couleurs de façade doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble.

A1.2.a - Bâti existant

Les reprises et restaurations respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspects et finitions, couleurs etc...).

Façades enduites (Maçonnerie de moellons)

Les façades en maçonnerie de moellons doivent rester ou être enduites.

Les enduits sont réalisés de façon traditionnelle, à la chaux naturelle aérienne, colorés aux terres et oxydes naturels, lissés, tirés à la règle ou talochés très fins, frottassés très fins ou grattés.

Sont interdits :

- la mise à nu et le rejointoiement de moellons,
- les enduits dits rustiques (jetés, écrasés, au rouleau, etc...),
- les enduits tyroliens,
- les enduits ciments gris restant apparents,
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, etc...)

sauf s'ils correspondent à la typologie et à l'époque de construction de la maison.

Ravalement de façade enduite :

Si l'enduit est en mauvais état, il conviendra de procéder à sa réfection totale.

Enduit traditionnel à la chaux en trois passes :

- Ecroûtage des enduits jusqu'au support sain.
- Restauration des éléments en pierre de taille (cf. chapitre sur la pierre de taille).
- Restauration ou restitution des éléments de modénatures en enduit à la chaux.
- Réalisation d'un enduit à la chaux, en trois couches :
 - 1^{ère} couche : le gobetis, couche d'accrochage, chaux hydraulique naturelle (XHN)
 - 2^{ème} couche : le corps d'enduit, exécuté en trois passes, au mortier sable et chaux hydraulique naturelle (XHN).
 - 3^{ème} couche : la finition à la chaux naturelle aérienne (CAEB) ou chaux grasse et sable finement tamisé.

Finitions admises :

Lissé truelle, taloché fin, frottassé fiin.

Teinte :

Application d'un badigeon de chaux (lait de chaux coloré par terres et oxydes naturels)

pour uniformiser l'ensemble.

Enduit «à pierres vues» :

Il sera utilisé pour laisser apparents des traces ou des éléments d'architecture (appareils, baies murées, etc...) ou pour des façades modestes (pignons, façades sur cour ou courettes).

- Purge des maçonneries jusqu'à obtenir un support sain.
- Beurrage des maçonneries de moellons, au mortier de chaux en venant à fleur de la pierre, en prenant soin d'utiliser des sables de granulométries différentes, afin d'obtenir des effets de matière.
- Essuyage des excédents pour laisser apparaître les parties saillantes de pierre.
- Teinte proche de la pierre.

Sont interdits :

- Enduits mécaniques, synthétiques, ou d'inspiration fantaisiste.
- Mortiers à base de ciment sur des maçonneries hourdées à la chaux et inversement des mortiers à base de chaux sur des maçonneries hourdées au ciment.

AVERTISSEMENT: TOUT RAVALEMENT DE FACADE ENDUITE OU EN PIERRE DE TAILLE s'accompagnera d'une réfection, d'une intégration ou dissimulation des canalisations et réseaux courants sur la façade (EP, suppression des EU/EV, eaux potables, électricité, gaz, réseaux de communication, éclairage public ou privé, sonorisation, etc...) et répondront aux conditions de l'article 11-2.11- Boitiers, réseaux, antennes

Façades ou partie de façade en pierre de taille

La pierre de taille doit être sauvegardée et mise en valeur.

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille (rez-de-chaussée en pierre froide, chaîne d'angle, modénatures, etc...) doivent être conservés et rester apparents.

Dans le cas où ces éléments sont détériorés, ils sont restaurés ou restitués.

Sont interdits :

- le piquetage de la pierre et de ses parements,
- le sablage à sec,
- le sablage par voie humide,
- l'emploi de la meule ou du chemin de fer,
- la vapeur sèche,
- les mortiers à base de ciment,
- la peinture, les enduits pelliculaires, et les revêtements d'autre nature que l'enduit traditionnel (ex : le carrelage, la brique, etc...).

Nettoyage d'une façade en pierre :

Le nettoyage ne doit pas altérer le calcin de la pierre (élément protecteur naturel).

Les procédés conseillés sont :

- Le nettoyage à sec à la brosse souple (nylon).
- Le nettoyage à l'eau, par ruissellement ou nébulisation, (éviter une trop grande quantité d'eau, source d'infiltrations et la forte pression, source de dégradation de la pierre).
- Le sablage à très faible pression (inférieur à 3 bars) et granulométrie très fine (moins

de 50 microns).

- Le micro-sablage.
- l'hydrogommage (projection d'air, d'eau et d'un granulât fin abrasif).

Sont interdits:

- Les produits détergents ou solvants, sauf indication spécifique entrant dans le cadre d'un protocole de restauration dans lequel devra apparaître la composition chimique des pâtes, ou gels, ou produits utilisés, temps d'application et surtout les conditions de mise en œuvre de désactivant pour les solvants.
- le ravalement au chemin de fer ou par abrasion, sablage ou ponçage.

Restauration des façades en pierre de taille :

- Les pierres détériorées sont remplacées par des pierres de même nature (dureté, porosité, porométrie, etc.). Le remplacement se fera en tiroir (totalité du bloc), les placages devront faire au minimum 10cm d'épaisseur (pour ne pas affaiblir le parement) .
- La pose se fera au mortier et coulis de chaux naturelle.
- Les joints dégradés sont purgés (notamment des joints ciment) et le rejointoiement sera effectué au mortier de chaux naturelle, de sable et poudre de pierre. Ils sont fins et de même couleur que celle de la pierre. Ils sont exécutés au nu de la pierre (ni en relief, ni en creux).
- Les réparations superficielles de la pierre sont de même nature que les joints (mortier de chaux, poudre de pierre, sable).
- L'uniformisation ou finition sera faite par l'application d'une patine de lait de chaux.

A1.2.b - Constructions nouvelles

Les matériaux de façade devront être en correspondance avec l'architecture de l'immeuble.

Sont interdits :

- Les matériaux réfléchissants

A1.3 - Couleurs

A1.3 a - Bâti existant

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.

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.

A2.3 b - Constructions nouvelles

Les couleurs s'inspireront des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes du PSMV), ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

A1.4 - Ouvertures, Percements baies (portes, portails, ouvertures pour commerces, baies)

A1.4 a - Bâti existant

Les percements remarquables par leurs proportions, leurs décors et leurs compositions, doivent être conservés dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

Dans le cas de création d'ouvertures nouvelles, on privilégiera d'abord la réouverture de baies anciennes ayant été bouchées pour leur restitution.

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 sans ne rien sacrifier à son intérêt archéologique.

Certaines ouvertures remarquables, constituant l'un des derniers vestiges d'une façade disparue, pourront être maintenues bouchées, mais sont néanmoins restaurées et mises en valeur ainsi que l'ensemble des éléments de décor qui s'y rattachent (linteaux, coussinets, bandeaux, larmiers) dans la mesure où ils redonnent les proportions.

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'ordonnement de la façade.

Est interdite :

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

A1.4 b - Constructions nouvelles

Les percements s'inspireront des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes du PSMV), ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

A1.5 - Devantures, vitrines commerciales

A1.5.a - Composition des devantures commerciales

Les devantures et vitrines commerciales doivent s'inscrire dans la composition de l'ensemble bâti.

Les devantures respectent les principes de composition suivants :

- Conserver l'alignement vertical des trumeaux des étages supérieurs lorsqu'ils existent.
- Respecter la ligne générale des linteaux, corniches et bandeaux filants de l'immeuble.
- Préserver la continuité des matériaux et des modénatures.
- Éviter les effets de couloirs par l'implantation de devanture en retrait
- Respecter l'esprit de l'architecture des étages supérieurs et la reprendre dans le rez de chaussée, dans le cas d'une implantation du commerce sur plusieurs volumes bâtis contigus (composition, matériaux et couleur, etc.).
- Utiliser des couleurs et les éclairages les plus discrets possibles.

Deux types de devantures sont autorisés :

1 - VITRINE EN RETRAIT :

Positionnée à l'intérieur du cadre de percement et en retrait du nu extérieur du mur (20cm à 40cm). Les menuiseries sont sobres: simples menuiseries d'acier à profilés très fins, avec une unité de matériaux (verre, acier).

2 - DEVANTURE COFFRE :

Positionnée en applique (saillies de 15cm) , à la manière des boutiques traditionnelles du XIXème, en bois peint.

Le dessin des panneaux sera soigné, dans les lignes et dans les moulurations.

Lors de la réfection d'une devanture en applique, des sondages sont exécutés pour connaître l'état d'origine de l'ouverture (arcades, plate-bande, etc...), afin de restituer les décors et l'équilibre existant à l'origine ou les devantures elles-mêmes.

Sont interdits :

- L'installation de commerces dans les porches d'immeuble.
- Les matériaux et les marquises qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble et pourront être déposés lors de travaux modificatifs sur les immeubles.

A1.5.b - Occupation du domaine public

À l'occasion de travaux de réhabilitation sur les immeubles, les terrasses couvertes, les vérandas et les marquises existantes empiétant sur le domaine public sont enlevées si elles portent atteinte à l'architecture de l'immeuble, à un bâtiment remarquable ou aux perspectives à préserver repérées sur le plan.

L'installation de terrasses couvertes et de vérandas établies sur le domaine public ne doit pas porter atteinte à un bâtiment remarquable ou des perspectives à préserver repérées sur le plan.

A1.5.c - Bâches, stores, bannes, fermetures

Les bâches et stores-bannes et fermetures ne doivent pas nuire à la lecture de la façade. Les différents dispositifs sont prévus et indiqués dans les projets de conception.

BACHES ET STORES-BANNES

- Ils sont positionnés sous le linteau, entre tableaux sans débordement sur les trumeaux et maçonneries.
- Ils ne doivent pas occasionner de coupure visuelle entre le rez-de-chaussée et les étages de l'immeuble.
- Les inscriptions sont limitées au lambrequin du store.
- Les matériaux et couleurs sont sobres et choisis en harmonie avec la façade.
- Les stores doivent être amovibles et repliables.
- Les stores sur fenêtres d'étage peuvent être autorisés à condition qu'ils soient placés en sous face du linteau et de matière et couleur sobres.

Sont interdits :

- Les stores continus sur plusieurs travées de devanture
- Les matières plastiques et brillantes
- Les stores fixes
- Les stores bannes isolés

FERMETURES :

- Les fermetures doivent s'harmoniser avec l'architecture de l'immeuble et devront être

invisibles en position d'ouverture.

- Les fermetures sont situées en retrait de la façade pour conserver l'animation des rues pendant les heures de fermeture.
- Le rideau est placé à l'intérieur de la vitrine.
- Les systèmes et mécanismes doivent être dissimulés à l'intérieur de la devanture (en faux-plafond du magasin) et ne faire aucune saillie sur la façade.

Sont interdits :

- Les coffres des rideaux à enrouleur en applique sur la façade.

A1.5.d - Enseignes

Toute installation est soumise à déclaration préalable.

IMPLANTATION :

- Les enseignes doivent être implantées en fonction de la composition de la façade et de la devanture.
- Elles ne doivent pas être posées sur des éléments décoratifs (pilier d'angle, impostes de la porte d'entrée, grilles, rampes, garde-corps de balcon, etc...).
- Leur position en hauteur ne doit pas dépasser le niveau des appuis de baies du premier niveau (sauf cas de composition d'une devanture sur entresol).
- Elles sont limitées à une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau par commerce.

ENSEIGNE EN BANDEAU (parallèle à la façade) :

- les enseignes en lettres peintes ou découpées et distancées du mur de 5 à 10 cm. La hauteur des lettres ne doit pas excéder 0,30 m et leur épaisseur 0,10 m
- position :
 - sur linteau du coffrage bois dans le cas d'une devanture coffre.
 - sur maçonnerie de pierre ou d'enduit
 - sur imposte de la vitrine
- largeur maximum : largeur de la vitrine.

ENSEIGNE EN DRAPEAU (perpendiculaire à la façade)

- les enseignes en potence, à l'ancienne sont autorisées.
- Leurs dimensions ne doivent pas dépasser 1 m de hauteur et ne pas être en saillie de plus de 30 cms de la façade.
- les enseignes en caisson opaque en drapeau ne doivent pas dépasser 0,40 m de hauteur, ne pas être en saillie de plus de 0,60 m de la façade et ne pas être écartées de la façade de plus de 0,20 m.

Sont interdites :

- les enseignes à défilement de texte, ou clignotantes.
- les enseignes en caisson (opaques ou lumineuses) saillantes parallèles à la façade,
- les enseignes en drapeaux (opaques ou lumineuses) superposées sur toute la hauteur de la façade

- les enseignes occultant partiellement la porte d'entrée ou masquant des éléments décoratifs.

A1.6 b - Constructions neuves

Les couronnements et débords de toits s'inspireront des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confrants, séquences proches conformes aux principes du PSMV) ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

A1.5.e - Eclairage

L'éclairage se fera à l'intérieur de la vitrine.

L'éclairage extérieur sera faible, doux et uniforme sur le rez de chaussée de la façade.

Sont interdits :

- Les éclairages en potence.
- Les éclairages en bandeau.

A2.5.f - Climatiseurs

Les climatiseurs ne doivent pas être vus de l'espace public.

Les climatiseurs doivent être dissimulés derrière des organes de protection comme :

- des grilles d'occultation,
- des grillages à treillis serrés,
- des panneaux persiennés.

Ils peuvent être positionnés :

- en imposte ou en allège de la devanture commerciale,
- en allège d'une fenêtre,
- derrière un volet persienné condamné.

Est interdite :

- Toute pose de climatiseurs en saillie apparente en façade.

A1.6 - Couronnement - débord de toit

A1.6 a - Bâti existant

Les couronnements, génoises et débords de toits doivent être conservés dans la disposition correspondant à la typologie de l'immeuble.

La restitution des dispositions (forme et matériaux) correspondant à la typologie de la façade est requise. Les immeubles légendés 20-2 sur le plan du PSMV, devront se mettre en conformité.

Le nombre de rangs de génoise est fonction de la hauteur de la façade, afin d'éloigner les eaux de pluies, néanmoins on limitera à trois rangées, sur les immeubles hauts.

Le retour de génoise sur pignon (horizontal et rampant) pourra être envisagé et accepté s'il correspond à la typologie de l'immeuble.

Est interdite :

- Toute pose de garde corps en bord de toiture. Une marge de recul de 1m est exigée par rapport au nu de façade, pour les gardes corps des terrasses grassoises en toiture. Les immeubles légendés 20-1 sur le plan du PSMV, devront se mettre en conformité.

A1.7 - Menuiseries (Portes, fenêtres, contrevents, volets grassois)

A1.7 a - Bâti existant

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres et volets, lambrequins) sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

Menuiseries de porte d'entrée

Le matériau à utiliser en priorité est le bois (matériau d'origine).

Dans le cas d'un remplacement (porte irrécupérable, non restaurable) :

- Le matériau, et le dessin (proportions, nombre de vantaux, présence d'imposte, moulures, etc...) de l'époque de construction doivent être respectés.
- Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prendra exemple sur des immeubles de même époque ou de même style et ayant conservé leurs portes d'entrée, afin d'adapter leurs caractéristiques techniques à celles de l'immeuble.

Les portes sont peintes dans une couleur soutenue et foncée, (sang de bœuf, brun foncé, vert foncé, bleu foncé)

Les portes anciennes en bois noble (noyer, chêne) reçoivent un traitement à base d'huile de lin.

Sont interdits :

- les portes comprenant une partie vitrée, autre que l'imposte (incompatible avec le bâti ancien),
- les matériaux synthétiques et brillants.
- les lazures et vernis

Menuiseries de fenêtres

Le dessin des fenêtres doit être identique sur l'ensemble de la façade, même si leur remplacement se fait échelonné dans le temps. Le dessin des menuiseries présente précisément le nombre de vantaux avec proportion des dormants et ouvrants, le nombre et proportions des carreaux, les impostes.

Le matériau à utiliser en priorité est le bois (matériau d'origine).

Les autres matériaux éventuels doivent :

- Présenter les mêmes caractéristiques esthétiques (respecter le dessin, les sections et les profils des fenêtres d'origine),
- Reprendre les dispositifs de fermeture (réutilisation des espagnolettes et crémones anciennes).

La pose se fait en feuillure, en retrait du nu extérieur du mur (environ 20cm). L'ébrasement intérieur permet une meilleure pénétration de lumière. Les tapées d'isolation ne doivent pas apparaître en

tableau extérieur.

Dans le cas d'un remplacement (fenêtres irrécupérables, non restaurables) :

- le matériau, et le dessin (proportions, nombre de vantaux, nombre et propositions des carreaux, présence d'imposte ou de meneaux de bois, moulures, etc...), de l'époque de construction doivent être respectés.
- Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prend exemple sur des immeubles de même époque ou de même style et ayant conservé leurs fenêtres, afin d'adapter leurs caractéristiques techniques à celles de l'immeuble.

Les vitres sont claires. La pose se fait au mastic de vitrier, plutôt que sous parclozes.

Le double vitrage est autorisé à condition qu'il ne soit pas épais et permette une pose de petits bois fins massifs (traversants) et non collés sur le vitrage.

Les fenêtres ou portes de balcon sont peintes dans la couleur de valeur claire complémentaire aux couleurs des volets et de la porte d'entrée.

Sont interdits :

- La modification de la forme et des proportions des percements pour l'adaptation à des menuiseries préfabriquées.
- Les fenêtres «type rénovation» , dont le cadre se pose sur l'ancien cadre et prend trop de place sur la proportion de la baie et des clairs de vitrage.
- Les fenêtres coulissantes sur des baies plus hautes que larges.
- Les matériaux synthétiques, plastiques et brillants.
- Le bois laissé brut.

Menuiseries de volets

Le dessin des volets doit être identique sur l'ensemble de la façade, même si leur remplacement se fait, échelonné dans le temps.

Les volets sont en bois, toujours peints dans une couleur soutenue en harmonie avec la couleur de façade.

Les volets extérieurs sont supprimés pour les immeubles qui n'en possédaient pas à l'origine et les contrevents (volets intérieurs) conservés.

Sont autorisés:

- les volets dits Grassois (pleins en partie haute et persiennés projetables ou non en partie basse) constitués par des lames épaisses qui viennent à fleur des montants et traverses saillantes. Un système de tringlerie intérieure permet l'orientation des lames selon l'ensoleillement.
- les volets persiennes à lmes arrondies (XIXème) (persiennes fixes, avec traverses et montants raidisseurs). constitués par des lames fines et viennent à fleur des montants et traverses saillantes. Les lames sont fines, au chant arrondi et sont posées en retrait des montants et traverses.
- les volets pelins à cadre mouluré (pleins à moulures d'encadrement. constitués par un assemblage de planches de bois formant cadre et partie pleine). Plus répandu en volet intérieur directement fixé sur l'ouvrant de fenêtre.

Les volets intérieurs sont autorisés quand:

- La fenêtre n'a jamais comporté de volets extérieurs (baies médiévales, baies XVIIème, XVIIIème)
- Les volets extérieurs entraînent la dissimulation permanente d'éléments architecturaux de grande valeur.

Dans le cas d'un remplacement (volets irrécupérables, non restaurables) :

- Le matériau, le dessin et proportions de l'époque de construction doivent être respectés.
- Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prendra exemple sur des immeubles de même époque ou typologie et ayant conservé leurs volets.

Sont interdits :

- Les volets roulants en tableau ou en applique.
- Les matériaux aluminés, plastiques, contreplaqués.

Menuiseries de portes de garage

Le matériau à utiliser est le bois à planches verticales les plus larges possibles, assemblées à joints vifs et peintes (15 à 20cm). Le mécanisme ne sera jamais visible de la rue, il sera positionné à l'intérieur du garage.

Est interdit :

- L'adaptation des proportions des percements pour correspondre à des dimensions de portes standardisées.

A1.7 b - Constructions neuves

Les menuiseries s'inspirent des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes du PSMV).

Les matériaux contemporains sont acceptés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement à la typologie de l'immeuble et à l'environnement perspectif de la rue.

A1.8 - Serrurerie - ferronnerie (grilles d'impostes, balcons, balconnets, grilles de jardins)

A1.8 a - Bâti existant

Les serrureries (serrures, clenches, pentures, espagnolettes de volets et fenêtres) et ferronneries anciennes (grilles d'impostes, balcons, balconnets, grilles de défense, etc...) sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine.

A1.8 b - Constructions neuves

Les serrureries et ferronneries s'inspireront des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes du PSMV) ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

A1.9 - Balcons, balconnets

A1.9 a - Bâti existant

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.

A1.9 b - Constructions neuves

Ils sont acceptés s'ils sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant à l'environnement perspectif de la rue.

A1.10 - Vérandas, verrières

A1.10 a - Bâti existant

La création de vérandas et verrières est autorisée à l'arrière de l'édifice si elle correspond à la typologie de la maison.

Est interdite:

- Toute création de vérandas et verrières en façade sur rue ou donnant sur le domaine public.

A1.10 b - Constructions neuves

Les vérandas ou verrières sont acceptées si elles sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant à l'environnement perspectif de la rue.

A1.11- Boîtiers, réseaux, antennes

Les boîtiers et réseaux EU/EV, eau, électricité, gaz, réseaux de communication, éclairage public ou privé, sonorisation, coffrets de toute nature, les conduits de fumée et de ventilation doivent être préférentiellement installés à l'intérieur des immeubles.

Leur passage se fera de manière à être dissimulé, ne pas encombrer la cage d'escalier, ni mettre en péril la stabilité de l'édifice.

Les réseaux EU/EV sont raccordés au réseau séparatif public (égout).

En cas de nécessité liée à la sécurité, les boîtiers de façade doivent être de dimensions réduites et s'inscrire dans la composition des devantures ou des façades. Ils sont:

- encastrés, à condition que la réalisation de l'encastrement ne porte atteinte à la solidité de l'édifice, ni à des maçonneries archéologiquement reconnues, ni à des éléments patrimoniaux identifiés sur les plans réglementaire du PSMV.
- dissimulés par des volets en bois ou en métal peints, soit de la couleur de la pierre, pour les volets en métal, soit de la couleur des volets, pour les volets en bois.

Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible. Ils doivent être peints de la même couleur que la façade ou être dissimulés (en sous face des débords de toits).

Les descentes d'eau pluviale doivent être situées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite de celle-ci. Les gouttières et les descentes doivent être en zinc, fonte ou cuivre et dauphins en fonte.

Sont interdits :

- les gouttières et descentes en PVC

S11-2.12- Climatiseurs , antennes, paraboles, panneaux solaires, éoliennes

En façade sont interdits :

- Toute installation d'antennes, paraboles,
- Toute pose de climatiseurs apparents en façade,
- Les panneaux solaires en rajouts
- Les éoliennes verticales et horizontales

A-2 . TOITURES

A2.1 - Formes des toits

A2.1 a - Bâti existant

La volumétrie et la diversité des formes de toiture de la zone d'étude doivent être maintenues.

La forme des toitures ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.

A2.1 b - Constructions neuves

La forme des toitures ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue. Elles sont simples sans décrochement inutile.

Les pentes resteront dans la moyenne utilisée dans le centre ancien. Entre mitoyens, elles s'harmonisent avec les pentes des immeubles mitoyens existants.

Les toitures terrasses sont autorisées aux conditions de l'article **A.2.4 b**

A.2 - Matériaux de couverture

A2.2 a - Bâti existant

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, tuiles plates mécaniques, 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, antéfixe, faîtage, cheminée, égout de toit, etc... sont conservés et complétés.

Sont interdits :

- les matériaux synthétiques et aluminés
- les tuiles en verre

A2.2 b - Constructions neuves

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.

Les couvertures en feuilles de zinc, plomb, cuivre, ou en dallage de terre cuite pour les toitures terrasses, sont acceptées si elles ne présentent pas de brillance et si elles correspondent à l'expression d'une architecture contemporaine.

A2.3 - Ouvertures en toiture - Fenêtres ou châssis de toit

A2.3 a - Bâti existant

La couverture doit dominer sur les ouvertures.

Les ciels de toit, mitron, anciens sont conservés et restaurés

Les ouvertures en toiture (fenêtres ou châssis de toiture) sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne soient pas vues depuis l'espace public ou des espaces remarquables dont la qualité pourrait être amoindrie par ces dispositifs de percement de toiture.
- qu'elles ne constituent pas une gêne visuelle depuis des points de vue remarquables sur la ville ou sur les toits (privés ou publics).
- qu'elles soient disposées dans l'axe des travées de façade.
- que la proportion de chaque ouverture soit rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente.
- que leur surface ne dépasse pas 1 mètre carré, soit transparente, plane et en verre et d'une saillie maximale de 20 cm dans le plan de toiture.
- que les châssis ne soient pas groupés, avec au maximum de 2 unités par corps de bâtiments.

Les menuiseries doivent être en métal de sections fines et discrètes. Le vantail sera divisé verticalement en deux ou trois panneaux de verre. Les menuiseries sont peintes de couleur foncée

Sont interdits :

- les matériaux synthétiques et aluminés
- matériaux brillants, réfléchissants

A2.3 b - Constructions neuves

La couverture doit dominer sur les ouvertures.

A2.4 - Terrasses en toiture

A2.4 a - Bâti existant

Terrasses couvertes en toiture : Loggia

Les terrasses couvertes en toiture, (altanes, séchoirs ou loggia) sont conservées et restaurées, sous réserve :

- que ces dispositifs correspondent à la typologie de l'édifice.
- qu'ils ne dépassent pas la ligne des faîtages de la rue.

Est interdite:

- La fermeture des terrasses couvertes par des châssis vitrés (vérandas)

Terrasses à la grasse

Elle est constituée en ouvrage de serrurerie sur lequel reposent des dalles en ardoises ou en planches bois, avec un barreaudage vertical, posée sur la couverture.

La terrasse à la grasse est autorisée, sous réserve :

- de ne pas modifier l'aspect des façades remarquables et ne pas être perceptible depuis les points de vues remarquables.
- d'être accessible de plain pied avec une surface habitable.
- de ne pas présenter d'édicule de sortie visible.
- de présenter un recul d'au moins 1m (y compris du garde corps) par rapport au nu extérieur du mur de façade et que la continuité de cet égoût soit respectée.
- de ne pas dépasser pas la ligne des faîtages de la rue.
- que les matériaux de construction restent dans un vocabulaire de légèreté (serrurerie, plancher bois, garde corps en ferronnerie à barreaudage vertical peint)

Est interdite :

- La construction d'édicule et de volume sur ces terrasses.

Terrasses encaissée en toiture (dite tropézienne)

Est interdite :

- La modification des toitures pour la création de terrasses encaissées en toiture

A2.4 b - Constructions neuves

Terrasses couvertes en toiture : Loggia

Les terrasses couvertes type altanes, séchoirs ou loggia sont autorisées.

Est interdite :

- La fermeture de ces terrasses couvertes par des châssis vitrés (vérandas).

Terrasses encaissée en toiture (dite tropézienne)

Les terrasses encaissées en toiture (dites tropéziennes) sont interdites

Terrasses ouvertes, complètes ou partielles en toiture

Les terrasses ouvertes, complètes ou partielles sont autorisées sous réserve :

- qu'elles correspondent à l'expression d'une architecture contemporaine.
- qu'elles soient positionnées en cœur d'îlot.
- que le garde-corps soit composé comme un couronnement de l'édifice.

A2.5 - Ouvrages en toiture (cheminée, antennes, paraboles, panneaux solaire, éolienne, etc...)

A2.5 a - Bâti existant

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, ni points hauts de la ville. Elles sont installées de préférence dans les combles.

Dans le cas d'une installation en toiture, elles doivent être dans la tonalité proche de la toiture.

Les machineries diverses, sorties de ventilation mécanique contrôlée, climatisation, extracteur d'air ou de fumée, les canalisations et cheminées techniques doivent respecter l'intégrité de la toiture, et être situées de manière à ne pas être vues de l'espace public.

A l'occasion de la réfection des toitures:

- Les cheminées et autres conduits hors d'usage sont déposés.
- Les cheminées et autres conduits (ventilation, etc...) en service sont regroupés dans des souches en maçonneries enduites dans le ton de la façade.

Sont interdits :

- Les panneaux solaires en rajouts sur toiture
- Les éoliennes verticales et horizontales

S11-3.5 b - Constructions neuves

- Energie solaire :

Les panneaux solaires et équipements (capteurs et conduits) sont conçus et intégrés à l'architecture dès l'origine du projet.

Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux, aux bâtiments remarquables ou perspectives à préserver, repérés sur le plan réglementaire du PSMV.

- Energie éolienne :

Les éoliennes (verticales et horizontales) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, ni les parties hautes de la ville.

Elles sont acceptées si elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial des lieux, aux bâtiments remarquables ou perspectives à préserver, repérés sur le plan réglementaire du PSMV.

Dans le cas d'une installation en fond de jardin ou en cour, elles doivent :

- ne pas cacher, ni endommager d'éléments patrimoniaux (calades, fabriques de jardins, etc...)
- ne pas occasionner de nuisance sonore

Sont interdites :

- Les installations en façade et en toiture.

A3- CAVES - SYSTEMES DISTRIBUTIFS - STRUCTURE PORTEUSE

Les différents éléments composant ces systèmes distributifs (forme des cages d'escalier, escalier, paliers, courettes d'éclairage, ciels de toit, etc...) sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble :

- emmarchements, seuil de porte, sols en bar de pierre, tomettes, nez de marches en bois, etc...,
- voûtements, plafonds, volées d'escalier, jour d'escalier, noyau, etc...,
- modénatures d'enduit, décors sculptés, gypseries,
- appareillages de pierre particuliers, notamment appareil de rez-de-chaussée,
- ferronneries, gardes corps maçonnés, balustres,
- ciel de toit, mitron, etc...

Travaux de réfection ou de mise aux normes :

Lors des travaux de réfection ou de mise aux normes, l'écroûtage des enduits peut faire apparaître des dispositions antérieures plus intéressantes que l'état existant visible.

Elles sont restituées :

- lorsqu'elles présentent un grand intérêt architectural ou historique (par exemple, appareillage de maçonneries (pierre calcaire ou tuf), de balustres, de fenêtre à meneaux obturés, de corbeaux, de voûtements, etc...),
- lorsqu'elles apportent un intérêt plus grand à l'architecture de l'édifice
- lorsque suffisamment de traces et d'éléments en place permettent une restitution sans ambiguïté,

- lorsque leur restitution ne porte pas atteinte à la composition et à l'usage général de ses parties communes.

Lors d'intervention sur les parties commune d'un immeuble, on procèdera à des travaux d'assainissement des caves.

A3.1 - Caves

Lors d'intervention sur les caves, en consolidation, en assainissement, ou autre (démolition des étages supérieurs, etc...), les caves présentant des dispositifs architecturaux, ou d'adaptation au site (creusement de rocher), des canaux, ou autres... sont susceptibles d'être inventoriées et visitées par le service archéologique compétent.

Elles sont mise en valeur :

- lorsqu'elles présentent un grand intérêt architectural ou historique (par exemple, appareillage de maçonneries (pierre calcaire ou tuf), de baies ou portes, de corbeaux, de voûtements, etc...),
- lorsque suffisamment de traces et d'éléments en place permettent une restitution sans ambiguïté,

Elles sont restaurées en utilisant des techniques anciennes telles que celles décrites dans les chapitres concernant les matériaux de maçonnerie.

Sont Interdits :

- la détérioration, le démontage, la démolition ou la perte de ces éléments patrimoniaux.
- le stockage de déblais.

A3.2 - Système distributifs

A3.2a -Cages d'escalier, escaliers

Les cages d'escalier et escaliers identifiés sur le plan règlementaire du PSMV sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Les cages d'escalier non identifiés à ce jour et non repérés sur le plan règlementaire du PSMV, mais qui se révéleraient être des éléments patrimoniaux intéressants, sont également conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Le démontage ne peut être autorisé qu'à des fins de restauration et de remontage, en place dans la situation d'origine.

Sont interdits:

- la détérioration, le démontage, la démolition ou la perte des éléments patrimoniaux (maçonneries, revêtement de sol, ferronneries, ciels de toit, etc...).
- l'appropriation et la fermeture des niveaux supérieurs des volées à des fins privatives.
- la fermeture (horizontale ou verticale) des courettes d'éclairément.
- la fermeture et l'occultation des ciels de toit.
- le passage, lors de la réfection de la cage d'escalier, des réseaux (électricité, gaz, eau, téléphone, etc...) apparent, les réseaux sont regroupés et dissimulés derrière des doublages de

mur ou des gaines créées à cet effet et conformes à la réglementation en vigueur.

- la pose des différents compteurs (Electrique, gaz, eaux) de manière apparente. Lors de la réfection de la cage d'escalier et des couloirs d'entrée, les compteurs sont regroupés et dissimulés derrière des placards créés à cet effet et conformes à la réglementation en vigueur.

Si l'exiguïté des lieux rend impossible la dissimulation des réseaux et compteurs, le passage est étudié et organisé de manière à être le plus discret possible.

A3.2.b -Menuiseries intérieures (portes palières, portes de caves, garde corps, etc...)

Les menuiseries anciennes (portes palières, fenêtres intérieures sur courettes d'éclairément, volets intérieurs, lambrequins, gardes corps en bois) sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

Dans le cas d'un remplacement (porte irrécupérable, non restaurable) :

- Le matériau, et le dessin (proportions, nombre de vantaux, présence d'imposte, moulures, etc...) de l'époque de construction doivent être respectés.
- Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prendra exemple sur des immeubles de même époque ou de même style et ayant conservé leurs portes d'entrée, afin d'adapter leurs caractéristiques techniques à celles de l'immeuble.

A3.2.c -Serrureries, ferronneries (ferrage de portes d'entrée, ou palières, portes de caves, garde corps, etc...)

Les serrureries (serrures, clenches, pentures, espagnolettes de volets et fenêtres) et ferronneries anciennes sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine.

Dans le cas d'un remplacement (serrurerie, ferronnerie irrécupérables, non restaurables) :

- Le matériau, le dessin et les proportions de l'époque de construction devront être respectés.
- Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prend exemple sur des immeubles de même époque ou typologie, ayant conservé leurs serrurerie ou ferronnerie.

A3.3 - Structure porteuse

A3.3.a -Murs et refends porteurs

Lors d'intervention de restructuration lourde à l'intérieur des immeubles, les structures porteuses fond l'objet d'une attention particulière.

Dans le cas d'un intérêt reconnu, la restauration de ces ouvrages est demandée. Elle se fait en utilisant des techniques traditionnelles de restauration et de consolidation.

Les décors sculptés, les moulures, les marques de tacherons, et témoignages de techniques anciennes sont conservés.

A3.3.b -Planchers

Lors d'intervention de restructuration lourde à l'intérieur des immeubles, les structures de franchissement comme les planchers font l'objet d'une attention particulière.

Dans le cas d'un intérêt reconnu, la restauration de ces ouvrages est demandée. Elle se fait en utilisant des techniques traditionnelles de restauration et consolidation.

Les décors sculptés, les moulures, les marques de charpentier ou tacherons et témoignages de techniques anciennes sont conservés.

A4 . DECORS INTERIEURS

A4.1 - Sols, murs, cloisons et plafonds

Les sols, murs, cloisons, plafonds intérieurs (parties communes et privatives) font l'objet de mesures de conservation.

Lorsqu'ils sont support de décors peints, de couleurs, de gypseries, d'appareillage, de matériaux ou autres éléments patrimoniaux intéressants, ils sont restaurés en utilisant des techniques traditionnelles de restauration ou de consolidation.

A4.2 - Cheminée

Les cheminées font l'objet de mesures de conservation.

Tout l'ensemble de la cheminée doit être conservé, qu'il s'agisse du manteau ou du trumeau (hotte). Il peut être support d'éléments décoratifs intéressants (décors peints, couleurs, gypseries, crochets de tisonnier ou accessoires), d'appareillage, de matériaux ou autres éléments patrimoniaux intéressants, à conserver et restaurer en utilisant des techniques traditionnelles de restauration ou de consolidation.

S11. B - QUALITES DES ESPACES

B1 - QUALITES DES ESPACES A DOMINANTE MINERALE

B1.1- Traitement des sols :

Ils doivent:

- Etre unitaires sur l'ensemble du secteur sauvegardé.
- Respecter les matériaux d'origine ancienne et les ouvrages de qualité, caractéristiques de ces espaces publics existants (pavés, dallages pierre,...) et assurer la cohérence avec les aménagements récents (dallage en schiste flammé, (pierre de Brando ou similaire...).
- Participer à la mise en valeur de l'espace public et de l'architecture.
- Etre composés selon le contexte, en fonction des axes majeurs, des axes de composition existants et des perspectives architecturales et urbaines à préserver, indiquées au plan règlementaire.
- Etre en matériaux naturels selon un traitement unifié à base de schiste flammé (pierre de BRANDO ou similaire).
- Les revêtements de sols des axes majeurs des places du Petit Puy, Saint Martin, Du 24 Août, Placette, Colomban, doivent avoir une homogénéité d'ensemble.
- Les plaques et couvercles de regard sont en pierre incrustée dans un cadre métallique pour les rues dallées en pierre et en fonte pour les autres.

Sont interdits:

- Les matériaux reconstitués (pierres, pavés, etc...)

B1.2 - Mobilier urbain, objet d'art urbain et signalisation :

Ils doivent:

- S'harmoniser avec le contexte urbain environnant.
- Ne pas porter atteinte à l'architecture, aux éléments patrimoniaux, aux perspectives architecturales et urbaines et aux perspectives paysagères sur les reliefs à préserver, indiquées au plan règlementaire.
- Les modèles des éléments mobilier sont choisis ou conçus dans des gammes de produits au dessin sobre et simple. Les couleurs sont neutres, les plus discrètes possibles.
- Leur nombre sera limité au strict minimum, afin d'éviter l'encombrement spatial et visuel de l'espace public.

Sont interdites:

Les couleurs vives et claires comme le bleu ciel, le violet, le rouge vif, le vert clair, le jaune, l'orange, etc...

B1.3 - Eclairage public :

- L'éclairage public doit participer à la mise en valeur de l'espace urbain et de l'architecture. Le projet d'éclairage public est fonction du contexte de la voie et de son utilisation.
- Les types, les hauteurs, la couleur de la lumière doivent être étudiés pour créer un éclairage doux des façades. Les appareils d'éclairage et les supports (mâts, consoles,...) sont choisis dans des gammes de produits au dessin sobre et simple et des gammes de couleurs discrètes (le gris est conseillé).
- Les éclairages publics en crédence sur les façades doivent tenir compte de la

composition de l'architecture sur laquelle ils sont fixés.

- Les candélabres ne doivent pas masquer les immeubles remarquables.
- Les projecteurs éclairant les façades devront être discrets et ne pas être visibles de la rue, ne pas se trouver devant les bâtiments remarquables, les éléments patrimoniaux, les perspectives architecturales et urbaines et les perspectives paysagères sur les reliefs à préserver.
- Les cheminements des câbles d'alimentation doivent être dissimulés et éventuellement habillés.

Sont interdites:

Les couleurs vives et claires comme le bleu ciel, le violet, le rouge vif, le vert clair, le jaune, l'orange, etc...

B1.4 - Réseaux et armoires diverses:

Ils doivent :

- Ne pas être visibles, pour cela ils sont enterrés, encastrés ou dissimulés.
- Ne pas porter atteinte à l'architecture, aux éléments patrimoniaux, aux perspectives architecturales et urbaines et aux perspectives paysagères sur les reliefs à préserver, indiquées au plan réglementaire.
- Ne pas se trouver aux croisements de rues.
- Les modèles sont choisis dans des gammes de produits au dessin sobre et simple. Les couleurs sont neutres, les plus discrètes possibles.

B1.5 - Conteneurs à ordures ménagères :

Ils doivent:

- Ne pas porter atteinte à l'architecture, aux éléments patrimoniaux, aux perspectives architecturales et urbaines et aux perspectives paysagères sur les reliefs à préserver.
- Ne pas se trouver aux croisements de rues.
- Etre intégrés préférentiellement dans du bâti, rez-de-chaussée ou étage de soubassement d'immeuble. L'aménagement du local doit respecter les normes de sécurité et sanitaires en vigueur. Il doit en outre respecter l'article 11 du présent règlement sur l'aspect des constructions.
- Les modèles sont choisis dans des gammes de produits au dessin sobre et simple. Les couleurs sont neutres, les plus discrètes possibles.

B1-6 Plantations :

Elles doivent :

- Préserver les compositions végétales existantes de type mail, alignements, sujet isolé etc. figurant sur le plan réglementaire.
- Etre renouvelées ou confortées dans leurs caractéristiques. Le choix de la taille (gobelet, rideau, marquise, port libre...) des arbres doit s'accorder à l'ensemble de l'espace public et répondre à la volonté de composition du site.
- Appartenir à une seule essence végétale, en privilégiant les feuillus (type platanes, tilleuls, micocouliers, etc...,)
- Ne pas encombrer l'espace piéton. Planter un beau sujet (exemples: place de la Vieille Boucherie et place Sainte Marthe) plutôt que multiplier les pots et jardinières.
- Respecter l'usage et la «symbolique» dans le choix et l'implantation des végétaux.
- Limiter la plantation d'arbre «signal» (cyprés, palmiers) aux lieux ayant une signification particulière (édifices religieux, historiques...)

B1-7 Publicité, Enseigne:

Sont autorisées:

Les enseignes, elles doivent répondre au règlement de la zone de publicité restreinte.

La publicité est interdite dans le centre ancien, aussi bien sur le domaine public que privé.

S11.B2 - QUALITES DES ESPACES A DOMINANTE VEGETALE

B2.1- Composition :

Liés à des hôtels particuliers du XVIII^e siècle, époque du développement de la parfumerie, et représentatifs de l'histoire de Grasse (Fanton Dandon, Pontévès, Hôtel de Luce), la composition de ses jardins est à conserver, renouveler, ou à restituer si l'état actuel n'est pas satisfaisant selon les dispositions suivantes :

- Les masses et les structures du jardin et les végétaux existants sont à conserver, restaurer ou restituer.
- Le renouvellement végétal devra respecter les essences, les formes des végétaux faisant référence à la composition originelle.
- Les éléments construits tels que fontaines, pergolas, emmarchements et autres, constitutifs des jardins, sont à conserver et entretenir.
- Le creusement de bassins, piscines, l'installation de fontaine, pergolas, terrasses sont interdits sauf à restituer un état originel du jardin.
- Toute construction ou extension quelle qu'elle soit est interdite sauf à restituer une construction existante dans la composition originelle.
- D'une manière générale, les clôtures anciennes (murs pleins, murs bahut avec grille, garde-corps) et murs de séparation présentant un caractère patrimonial, ou appartenant à l'organisation d'un espace de qualité, doivent être conservés, entretenus ou restaurés ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers.

Les formes et composition des espaces à dominante végétale peuvent être modifiées, selon les dispositions des articles ci-après

B2.2 - Traitement de sol :

Les sols sont traités en matériaux naturels traditionnels.

- Pour les jardins : terre, stabilisé, empierrement, enherbement, gravillons,
- Pour les cours : calade, pierres et dalles naturelles

Les pavages et les calades anciens éventuellement retrouvés sont conservés et restaurés.

Les jardins sont préservés, leur minéralisation est interdite.

Les surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes, les matériaux industriels préfabriqués

B2.3 -Végétalisation – Plantations

- Les sujets repérés sur le plan du PSMV sont à préserver.

En cas de nécessité d'abattage dûment justifié par une expertise phytosanitaire :

- le remplacement des arbres s'effectuera par des essences équivalentes, si elles correspondent à l'esprit des jardins initiaux.

En cas de plantations :

- Utiliser les palettes et structures végétales locales en harmonie avec le site et garantir d'une bonne reprise des végétaux. telles que:
 - Arbres isolés feuillus procurant de l'ombre en été : platane, micocoulier, tilleul, sophora, arbre de Judée, érables
 - Arbres persistants : cyprès de Provence, cèdres, palmiers en sujet isolé ou par paire pour marquer un lieu particulier (monument, entrée, accès).
 - Arbres fruitiers : orangers, cédrats, figuiers, grenadiers, jujubiers.
 - Plantes grimpantes pour habiller une treille ou un mur : glycine, vigne vierge, bignone, Jasmin, Plumbago.
 - Arbrisseaux et arbustes : arbres de Judée, laurier sauce, viornetin, buis, pistachiers, arbousier, troëne, lilas.
- Respecter l'usage et la « symbolique » traditionnels dans le choix et l'implantation des végétaux.
 - Limiter la plantation d'arbre « signal » (cyprès, cèdres, palmiers) aux lieux ayant une signification particulière.
 - Penser au développement futur des arbres : racines et branchages doivent rester à une certaine distance du bâti et du domaine public : 0, 50 m pour les arbustes ; 2,00 m pour les arbres.

Sont interdites :

- les essences non locales type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, palmiers et toutes autres essences qui banalisent le site et ne sont pas caractéristiques

B2.4 - Clôtures

- Les murs de clôture ou de soutènement d'origine en maçonnerie de pierres ou en maçonnerie enduite sur domaine public et privé sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.
- La création de clôture prend modèle sur les clôtures des cours et jardins existants.
- La hauteur des murs s'adapte à la hauteur des murs existants alentour.
- Les clôtures et portails doivent être de forme simple, de style homogène (pas de matériaux hétéroclites) et être compatibles avec le caractère du centre ville. Les clôtures sont constituées d'un mur plein en pierre ou enduit, dont la hauteur doit s'harmoniser avec celle des clôtures immédiatement voisines.
 - Les ouvrages maçonnés des clôtures et portails devront avoir un aspect qui s'harmonise avec les murs des façades.

Sont interdits :

- les grillages,
- les murs surmontés d'un grillage,
- les matériaux synthétiques et brillants,
- les matériaux : béton préfabriqué, agglomérés de ciment brut, claustras, boisages, planches, cannes, clôtures décoratives, ou autres, ainsi que les clôtures à usage défensif, les barbelés, tessons de verre...

ART S13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres à dominante minérale (rues et places) ou végétale (cours ou jardins), considérés comme éléments notables d'une composition urbaine ou paysagère, sont à conserver dans leur vocation, sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire du PSMV.

Sont interdites :

- Les constructions à l'intérieur de ces espaces

SECTION 3 -

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ART S14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ART S12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

3 - ANNEXES AU REGLEMENT

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

3.1 - ANNEXES AU REGLEMENT / LISTE DES DEMOLITIONS

PSMV GRASSE - ANNEXE 1 AU REGLEMENT

LISTE DES DEMOLITIONS 1/2

CADA	ADRS	DESCRIPTION	ILOT nom
1982 BE 12	Paul Goby (rue) 12	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Edicule non cadastré en façade arrière. (voir Livre 2 - Avis N°17)	Cordeliers
1982 BE 38	Paul Goby (rue) 15	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Edicule arrondi adossé au pignon. (entrée du réservoir) (Voir Livre 2 -Avis n°13)	Goby (Paul)
1982 BE 64	Vieille-Boucherie (rue) 3	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 66	Vieille-Boucherie (rue) 7	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 70	Sainte-Marthe (traverse) 5	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 99	Vieille Boucherie (place) 5	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. WC et balcons donnant sur espace public.	Vieille Boucherie
1982 BE 104	Droite (rue) 36	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Edicule dans cour intérieure, balcons couverts (voir Livre 2 - Avis N°11)	Vieille Boucherie
1982 BE 105	Droite (rue) 34	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (Voir Livre 2 - Avis n°11)	Vieille Boucherie
1982 BE 152	Lieutenant Georges Maurel (place) 15 Rouachier (rue)	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Démolition de l'appenti du rez de chaussée. (voir Livre 2 - Avis n°13)	Maurel
1982 BE 154	Dominique-Comte (rue) 6	7 - Dépose des balcons en façade arrière donnant sur la place Maurel (Livre 2 - voir Avis n°13)	Maurel
1982 BE 164-165	Fontette (rue de la) 17	7 - Dépose du balcon béton sur façade en retrait.	Oratoire-Fontette
1982 BE 166	Fontette (impasse de la) 3	7 - Dépose du balcon sur pignon	Oratoire – Fontette
1982 BE 186	Marcel-Journet (rue) 27 ; Four-de-l'Oratoire (rue du)	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Démolition de la partie en retour sur imp four de l'oratoire (voir Livre 2 - Avis N°12)	Four de l'Oratoire
1982 BE 197	Four-de-l'Oratoire (rue du) 5	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Démolition de la partie en retour sur imp four de l'oratoire (voir Livre 2 - N°12)	Four de l'Oratoire
1982 BE 199	Oratoire (rue de l') 22	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées.	Oratoire-Fontette
1982 BE 234	Maximin-Isnard (avenue) 6 bis ; Aires (place aux) 37	7 - Dépose de l'auvent en BA (au dessus de la devanture)	Isnard-Petites Aires-Comte
1982 BE 316	Aires (place aux) 16	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Démolition des édicules WC et balcons dans cour intérieure.	Aires-Oratoires
1982 BE 317	Droite (rue) 37	7 - Démolition édicule brique en façade arrière (WC) (Voir Livre 2 - Avis n°13)	Médiathèque
1982 BE 327-328-329-330	Droite (rue) 45	7 - Démolition des superstructures de la médiathèque en coeur d'îlot des parcelles 293,327,329,330. (Voir Livre 2 -Avis n°13)	Médiathèque
1982 BH 50	Amiral-de-Grasse (rue) 28 ; Soeurs (place des)	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Edicule en façade arrière (voir Livre 2 - Avis n° 03)	Amiral-de-Grasse – Lièvres
1982 BH 60	Amiral-de-Grasse (rue) 6 ; Four (impasse du)	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Edicule en façade arrière (voir Livre 2 - Avis n° 03)	Amiral-de-Grasse – Lièvres
1982 BH 70	Sœurs (rue des) 2 ; Marcel-Journet (rue) 1	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées.(démolition du WC suspendu et canalisations)	Amiral-de-Grasse – Sœurs
1982 BH 82	Sœurs (rue des) 8	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voirLivre 2 - Avis n°03)	Amiral-de-Grasse – Sœurs

PSMV GRASSE - ANNEXE 1 AU REGLEMENT

LISTE DES DEMOLITIONS 2/2

1982 BH 86	Marcel-Journet (rue) 13, 15	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Construction en rez de chaussée dans impasse.	Moulinets
1982 BH 89	Moulinets (rue des) 6	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 90	Moulinets (rue des) 8	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 97	Fabriques (rue des) 3	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 104	Marcel-Journet (rue) 17	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 112	Marcel-Journet (rue) 10 ; Repitrel (rue)	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées.	Rêve-Vieille – Repitrel
1982 BH 122	Poissonnerie (impasse) 5b	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°8)	Poissonnerie
1982 BH 123	Poissonnerie (impasse) 3	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°8)	Poissonnerie
1982 BH 137	Rêve-Vieille (rue) 6	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°8)	Rêve-Vieille – Repitrel
1982 BH 155	Rêve Vieille (rue) 7 Etienne Roustan (traverse) 1	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées.	Place aux Herbes
1982 BH 161	Poissonnerie (rue) 13	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées.	Place aux Herbes
1982 BH 173 & 381	Pouost (rue de la) 4	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Edicules dans la cour (voir Livre 2 - Avis n°9)	Colomban
1982 BH 243	impasse Tracastel	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°05)	Ossola-Gazan
1982 BH 244	impasse Tracastel	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°05)	Ossola-Gazan
1982 BH 254	24 Août (place du) 5	7 - Dépose des balcons en façade arrière	24 Août
1982 BH 258	24 Août (place du) 6 ; Délivrance (rue de la)	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Extensions services techniques (voir Livre 2 - avis n°06)	24 Août
1982 BH 260	Ossola (place) 6	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Constructions inachevées construites sans autorisation (voir Livre 2 - Avis n°06)	Socle
1982 BH 317	Tracastel (rue) 2 ; Barri (rue du)	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Parties en amont du bâtiment Niel (voir Livre 2 - Avis n°04 et 01)	Barri
1982 BH 366, 367, 368, 369	Fragonard (boulevard) 12	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. Constructions parasites dans jardin (voir Avis n°01)	Clapiers-Cabris
1982 BH 315	Fragonard (boulevard) 08	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°01)	Clapiers-Cabris
1982 BH 375	Lièvres (impasse des) 4	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°03)	Amiral-de-Grasse – Lièvres
1982 BI 25	Porte-Neuve (rue de la) 5 ; Pontet (place du) ; Gambetta (boulevard) 1	7 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées. (voir Livre 2 - Avis n°15)	Saint-Michel

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

3.2 - ANNEXES AU REGLEMENT / LISTE DES ECRETEMENTS

PSMV GRASSE - ANNEXE AU REGLEMENT

LISTE DES ECRETEMENTS 1/4

CADA	ADRS	LISTE DES ECRETEMENTS	ILOT nom
1982 BE 12	Paul Goby (rue) 12	18 - Ecrêtement de la surélévation en toiture pour restitution du volume de toit initial. (voir Avis N°17)	Cordeliers
1982 BE 15	Paul Goby (rue) 18	18 - Ecrêtement édicule de sortie en toiture. (voir Avis n°17)	Cordeliers
1982 BE 31	Paul Goby (rue) 29 Lieutenant Georges Maurel (place) 16	18 - Ecrêtement des volumes en surélévation sur la place Maurel (Voir Avis ensemble n°13).	Goby (Paul)
1982 BE 33	Paul Goby (rue) 25	18 - Ecrêtement de la surélévation hors vélum général de la rue Goby (voir Avis sur ensemble N°13)	Goby (Paul)
1982 BE 34	Paul Goby (rue) 21 et 23 Lieutenant Georges Maurel (place) 12	18 - Ecrêtement de la surélévation coté place Maurel (Voir Avis sur ensemble N°13)	Goby (Paul)
1982 BE 37	Paul Goby (rue) 17	18 - Ecrêtement de l'auvent sur terrasse. (voir Avis sur ensemble n°13)	Goby (Paul)
1982 BE 49	Charles Nègre (rue) 23	18 - Ecrêtement de la surélévation présente dans l'angle de la rue Nègre et Vieille.	Vieille
1982 BE 55	Nègre (traverse) 11	18 - Ecrêtement de la surélévation visible pour retrouver la pente de la toiture initiale. (Voir Avis n°13)	Nègre
1982 BE 58	Charles Nègre (rue) 5 et 7	18 - Ecrêtement volume présentant un pignon sur place (voir Avis n°13)	Vercueil
1982 BE 59	Charles Nègre (rue) 3	18 - Ecrêtement du dernier volume en retrait sur rue Charles Nègre et présentant un mur pratiquement aveugle sur la place (voir Avis n°13 p 20)	Vercueil
1982 BE 63	Charles-Nègre (rue) 6	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 65	Vieille-Boucherie (rue) 5	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 66	Vieille-Boucherie (rue) 7	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 67	Vieille-Boucherie (rue) 9	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 69	Sainte-Marthe (traverse) 3	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 72	Charles-Nègre (rue) 12	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 73	Charles-Nègre (rue) 14	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Sainte-Marthe
1982 BE 80	Pontet (place du) 13 Vieille Boucherie (rue) 11	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Pontet - Sainte-Marthe
1982 BE 81	Pontet (place du) 11	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture (voir Avis n°14)	Pontet - Sainte-Marthe
1982 BE 100	Vieille Boucherie (rue) 6	18 - Ecrêtement des volumes de surélévation de toiture (voir Avis n°11)	Vieille Boucherie
1982 BE 105	Droite (rue) 34	18 - Ecrêtement de la surélévation de toiture pour restitution du volume initial (voir Avis n°11)	Vieille Boucherie
1982 BE 111	Droite (rue) 30	18 - Ecrêtement surélévation de toiture pour restitution volume initial (voir Avis n°11)	Font Neuve
1982 BE 118	Fontette (rue de la) 8	18 - Ecrêtement des niveaux en surélévation pour retrouver un gabarit d'origine, soit deux niveaux (Voir Avis n°13).	Médiathèque

PSMV GRASSE - ANNEXE AU REGLEMENT

LISTE DES ECRETEMENTS 2/4

1982 BE 131	Fontette (rue de la) 10	18 - Ecrêtement des niveaux en surélévation pour retrouver un gabarit d'origine, soit deux niveaux (Voir Avis n°13).	Médiathèque
1982 BE 136	Charité Vieille (rue) 4	18 - Ecrêtement : Auvent canisse sur terrasse	Médiathèque
1982 BE 167	Fontette (impasse de la) 1	18 - Ecrêtement du volume en retrait pour conservation du volume d'origine. (voir Avis ens N°12)	Oratoire – Fontette
1982 BE 186	Marcel-Journet (rue) 27 ; Four-de-l'Oratoire (rue du)	18 - Ecrêtement des petits volumes en surélévation (voir Avis N°12)	Four de l'Oratoire
1982 BE 192	Oratoire (rue de l') 6	18 - Ecrêtement de l'étage en retrait hors gabarit (voir Avis n°12)	Four de l'Oratoire
1982 BE 193	Oratoire (rue de l') 8	18 - Ecrêtement de la surélévation en retrait hors gabarit.	Four de l'Oratoire
1982 BE 196	Four-de-l'Oratoire (rue du) 7	18 - Ecrêtement des deux derniers étages hors gabarit. (voir Avis N°12)	Four de l'Oratoire
1982 BE 214-218	Aires (place aux) 20-22	18 - Ecrêtement du volume en surélévation hors gabarit (voir Avis n°12)	Aires-Oratoires
1982 BE 215-216	Oratoire (rue de l') 21	18 - Ecrêtement des étages de surélévations successives (voir Avis n°12)	Aires-Oratoires
1982 BE 219	Aires (place aux) 24	18 - Ecrêtement du volume en surélévation hors gabarit (voir Avis n°12)	Aires-Oratoires
1982 BE 226	Quatre-Coins (rue des) 1	18 - Ecrêtement des édifices et petits volumes de toiture au dessus de la cage d'escalier. (voir Avis N°16)	Isnard-Petites Aires-Comte
1982 BE 233	Aires (place aux) 39	18 - Ecrêtement des édifices et petits volumes de toiture. (voir Avis N°16)	Isnard-Petites Aires-Comte
1982 BE 235	Maximin-Isnard (avenue) 6 ; Aires (place aux) 35	18 - Ecrêtement des édifices et petits volumes de toiture au dessus de la cage d'escalier. (voir Avis N°16)	Isnard-Petites Aires-Comte
1982 BE 260	Maximin-Isnard (avenue) 2 ; Aires (place aux)	18 - Ecrêtement de l'édicule en surélévation au centre de la toiture. (voir Avis n°16)	Isnard-Petites Aires-Comte
1982 BE 312	Marcel-Journet (rue) 25	18 - Ecrêtement surélévation de toiture (voir Avis n°12)	Four de l'Oratoire
1982 BE 315	Oratoire (rue de l') 12	18 - Ecrêtement des combles en surélévation vue depuis la place aux Aires, dans la perspective de la rue des Fabriques (voir Avis n°12)	Oratoire – Fontette
1982 BE 319	Droite (rue) 41 et 43	18 - Ecrêtement du niveau de surélévation, y compris terrasse. (Voir Avis n°13)	Médiathèque
1982 BH 27	Amiral-de-Grasse (rue) 5	18 - Ecrêtement du volume hors gabarit (voir avis ensemble n°02)	Augustins
1982 BH 28	Amiral-de-Grasse (rue) 7	18 - Ecrêtement du volume de terrasse hors gabarit (voir avis ensemble n°02)	Augustins
1982 BH 33	Amiral-de-Grasse (rue) 15	18 - Ecrêtement surélévation vue depuis la rue. (voir Avis N°)	Amiral-de-Grasse
1982 BH 100	Oratoire (rue de l') 9	18 - Ecrêtement du dernier étage en partie arrière pour création d'un égout de toiture coté cour (voir Avis N°10)	Moulinets
1982 BH 101	Oratoire (rue de l') 5	18 - Ecrêtement des deux derniers niveaux (voir Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 102	Oratoire (rue de l') 3	18 - Ecrêtement (Voir avis N°10)	Moulinets
1982 BH 104	Marcel-Journet (rue) 17	18 - Ecrêtement contre pente de toiture pour restitution toiture initiale (voir Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 115, 116	Mougins-Roquefort (rue) 5, 7 ; Repitrel (rue)	18 - Ecrêtement de la partie supérieure de toiture formant angle saillant sur la partie arrière (voir Avis n°08)	Poissonnerie

PSMV GRASSE - ANNEXE AU REGLEMENT

LISTE DES ECRETEMENTS 3/4

1982 BH 117-118	Poissonnerie (rue de la)1	18 - Ecrêtement d'un niveau d'étage coté arrière, avec traitement égout de toiture vers impasse (voir Avis n°08)	Poissonnerie
1982 BH 119	Poissonnerie (rue de la)3	18 - Ecrêtement du volume en surélévation et écretement de la partie arrière de toiture pour création d'une pente avec création égout de toiture vers l'impasse de la poissonnerie, (voir Avis n°08)	Poissonnerie
1982 BH 124-125	Repitrel (rue) 2	18 - Ecrêtement des deux derniers niveaux coté arrière et restitution d'un égout de toiture vers impasse de la Poissonnerie. (voir Avis n°08)	Poissonnerie
1982 BH 126	Repitrel (rue) 6	18 - Ecrêtement surélévation en contre pente sur toiture (voir Avis n°08)	Poissonnerie
1982 BH 127	Repitrel (rue) 8	18 - Ecrêtement du dernier niveau sur façade arrière et restitution d'un égout de toit vers impasse de la poissonnerie (voir Avis n°08)	Poissonnerie
1982 BH 156	Rêve Vieille (rue) 5 Etienne Roustan (traverse)	18 - Ecrêtement de la surélévation hors gabarit (voir Avis N°08)	Place aux Herbes
1982 BH 196	Poissonnerie (rue) 12 Placette (traverse de la)	18 - Ecrêtement de la surélévation hors gabarit (voir Avis n°09)	Evêché
1982 BH 238	Gazan (rue) 6	18 - Ecrêtement du volume hors gabarit. (Voir Avis ens n°05)	Ossola-Gazan
1982 BH 240	Marcel-Journet (rue) 2	18 - Ecrêtement des surélévations de toiture pour restitution du volume intial.	Ossola-Gazan
1982 BH 247	Tracastel (rue) 5	18 - Ecrêtement des volumes de toiture non aménageables, afin de retrouver un volume de totiure simple; (Voir Avis ens n°05)	Ossola-Gazan
1982 BH 249	Tracastel (rue) 9	18 - Ecrêtement édicule sur toiture (voir Avis ens n°05).	Ossola-Gazan
1982 BH 269	Tracastel (rue) 15	18 - Ecrêtement de la surélévation en toiture (verrière et édicule de sortie). (Voir Avis ens n°06)	Tracastel
1982 BH 316	Barri (rue du) 1	18 - Ecrêtement	Ossola (Jean)
1982 BH 323	Jean-Ossola (rue) 24	18 - Ecrêtement des édicules et volumes sur toiture. (Voir Avis ensemble 01)	Ossola (Jean)
1982 BH 324	Jean-Ossola (rue) 22	18 - Ecrêtement des édicules et volumes sur toiture. (Voir Avis ensemble 01)	Ossola (Jean)
1982 BH 330	Jean-Ossola (rue) 10 ; Mirabeau (passage)	18 - Ecrêtement des édicules en surélévation sur façade de la rue Mirabeau (voir Avis ensemble n°01)	Ossola (Jean)
1982 BH 331	Jean-Ossola (rue) 8 ; Mirabeau (passage)	18 - Ecrêtement (voir Avis n°01)	Ossola (Jean)
1982 BH 332	Jean-Ossola (rue) 6 ; Mirabeau (passage)	18 - Ecrêtement (voir Avis N°01).	Ossola (Jean)
1982 BH 383	Oratoire (rue de l') 7	18 - Ecrêtement dernier étage arrière pour création d'un égout de toiture vers cour intérieure (voir Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 39	Amiral-de-Grasse (rue) 23 ; Augustins (rue des) 16	18 - Ecrêtement du volume de sortie en terrasse (voir Avis n°07)	Amiral-de-Grasse

PSMV GRASSE - ANNEXE AU REGLEMENT

LISTE DES ECRETEMENTS 4/4

1982 BH 399	Colomban (Place du Dr) Placette (place de la) 1	18 - Ecrêtement du dernier niveau de la tour (voir Avis N°09)	Placette
1982 BH 438	Herbes (place aux) 1	18 - Ecrêtement du volume en surélévation de toiture formant pignon sur place (voir Avis n°09)	Colomban
1982 BH 49	Amiral-de-Grasse (rue) 30 ; Sœurs (rue des)	18 - Ecrêtement : du volume en excroissance sur la traverse des soeurs (voir Avis Ens n°03-ADG/SŒURS)	Amiral-de-Grasse - Sœurs
1982 BH 49	Amiral-de-Grasse (rue) 32 ; Sœurs (rue des)	18 - Ecrêtement surélévation sur partie en pignon (voir Avis ensemble n°03 - ADG_SOEUR)	Amiral-de-Grasse - Sœurs
1982 BH 56	Amiral-de-Grasse (rue) 16 ; Lièvres (impasse des)	18 - Ecrêtement des différents édicules donnant sur l'impasse des lièvres et en faitage de toiture (voir Avis Ensemble 04).	Amiral-de-Grasse - Lièvres
1982 BH 63	Four (impasse du) 9 ; Jean- Ossola (rue)	18 - Ecrêtement de la véranda sur toiture. (Voir avis ensemble 03)	Amiral-de-Grasse - Lièvres
1982 BH 76	Sœurs (rue des) 5	18- Ecrêtement de l'édicule venant en égout de toiture en retour de l'atage en retrait (voir Avis ensemble n°03)	Amiral-de-Grasse - Sœurs
1982 BH 80	Moulinets (rue des) 3 Soeurs (rue des) 12, 14, 16	18 - Ecrêtement, restitution d'un volume de toiture en pente vers la rue des moulinets par suppression du toit terrasse et de l'edicule de sortie. (voir avis Ens n°3)	Amiral-de-Grasse - Sœurs
1982 BH 90	Moulinets (rue des) 8	18 - Ecrêtement du dernier niveau en façade arrière (voir Avis n°10)	Moulinets
1982 BH 94	Aires (place aux) 6	18 - Ecrêtement du dernier niveau formant pignon sur terrasse sur cour arrière . (voir Avis n°10)	Moulinets

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

**3.3 - ANNEXES AU REGLEMENT /
PERSPECTIVES ARCHITECTURALE ET URBAINES**

PSMV GRASSE- ANNEXE AU REGLEMENT

LISTE DES PERSPECTIVES ARCHITECTURALES ET URBAINES

REF	SITUATION	TYPE	DESCRIPTION
U1	Place honoré Creps	Perspective	Entrée de ville
U2	Rue Amiral de Grasse	Cadrage	Loggia n°31 rue Amiral de Grasse
U3	Rue Passage Mirabeau	Cadrage	Parfumerie Hugué Ainé
U4	Rue Jean Ossaola	Inflexion	Courbe ilot
U5	Rue Tracastel	Cadrage	Pontet n°2 rue Tracastel
U6	Rue gazan	Inflexion	
U7	Rue gazan	Cadrage	Tour et palais episcopal
U8	Place du petit puy	Cadrage	Clocheton chapelle Saint Thomas
U9	Place du petit puy	Cadrage	Cathédrale
U10	Rue mougins Roquefort	Cadrage	Maison médiévale N°15
U11	Place de la Poissonnerie	Perspective	Place et halle de la poissonnerie
U12	Place de l'évêché	Cadrage	Tour et palais episcopal
U13	Rue Sans Peur	Cadrage	Montée de la délivrance
U14	Place du 24 Aout	Cadrage	Cathédrale
U15	Rue Rêve Vieille	Cadrage	Tour de l'horloge
U16	Rue Etienne Roustan	Cadrage	Arcades maison médiévale 12 rêve vieille
U17	Rue Marcel Journet	Cadrage	Cadrage inflexion rue et maison 28 marcel Journet
U18	Rue Font Neuve	Ensemble et Cadrage	Débouché sur la place aux herbes et clocher, cathédrale
U19	Rue Droite	Inflexion	Rue Charles Nègre
U20	Rue Vieille Boucherie	Cadrage	Pontet du n°1 Charles Nègre
U21	Rue Vieille Boucherie	Cadrage	Vue dominante
U22	Rue Porte Neuve	Cadrage	Porte Neuve
U23	Square Bellaud de la bellaudière	Ensemble	Montée du Barri et clocher chapelle
U24	Rue Amiral de Grasse	Séquence	Rue Amiral de Grasse
U25	Rue des Augustins	Cadrage	Chevet de l'ancienne église des Augustins
U26	Rue des Sœurs	Ensemble	Placette des sœurs
U27	Rue des Sœurs	Cadrage	Pontet du n°7 place des sœurs
U28	Rue des Sœurs	Cadrage	Fenêtre tiercée du n°7 place des sœurs
U29	Rue Marcel Journet	Inflexion	Rue des moulins
U30	Rue de l'oratoire	cadrage	Point singulier, étroitesse bâtie n° 1 et 3 rue de l'oratoire
U31	Place aux Aires	cadrage	Maison médiévale n°12 rue de l'oratoire
U32	Rue de l'oratoire	cadrage	Pignon et chapelle de l'oratoire
U33	Rue de l'oratoire	point singulier	Pignon à traiter
U34	Rue Fontette	Inflexion	rue de la fontette, montante et descendante
U35	Place du lieutenant Maurel	Ensemble	toits et velums de la ville
U36	Rue Isnard	Inflexion	Rue comte
U37	Rue Thoron	Cadrage	Fontaine place aux aires
U38	Rue Goby	Ensemble	Rue Goby
U39	Traverse Sainte Marthe	Inflexion	Traverse et placette

18/10/09

**SECTEUR SAUVEGARDE DE GRASSE
PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR
REGLEMENT**

**3.4- ANNEXES AU REGLEMENT /
PERSPECTIVES PAYSAGERES**

PSMV GRASSE- ANNEXE AU REGLEMENT

LISTE DES PERSPECTIVES PAYSAGERES

REF	SITUATION	TYPE	DESCRIPTION
R1	Rue du Patti	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
R2	Rue Paul Goby	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
R3	Place aux Aires	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
R4	Rue Amiral de Grasse	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
R5	Rue Mougins Roquefort	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
R6	Rue de l'évêché	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
R7	Rue Pouost	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
R8	Place du petit puy	Perspective	Perspectives cadrées sur relief
P1	Place de la Roque	Panoramique	Panorama dominant le vallon Riou Blanquet
P2	Place de la Délivrance	Panoramique	Panorama vers le sud
P3	Traverse Saint Martin	Panoramique	Panorama sur terrasses Marigarde et Saint Claude
P4	Montée du Barri	Panoramique	Panorama sur terrasses Marigarde et Saint Claude

18/10/09