

# RÉCAPITULATIF DES INTERDITS

## F1 Les enduits en surépaisseur

- La mise à nu et le rejointement des moellons
- Les enduits mécaniques, synthétiques, ou d'inspiration fantaisiste
- Les enduits dits rustiques (jetés, écrasés, au rouleau, etc...)
- Les enduits tyroliens
- Les enduits teintés dans la masse
- Les enduits gris ou blanc restant apparents
- Les peintures minérales
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, etc...) sauf s'ils correspondent à la typologie et à l'époque de construction
- Les 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

## F2 Les huisseries

- La modification de la forme et des proportions des percements pour l'adaptation à des menuiseries préfabriquées
- Les fenêtres de « 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
- La mise en place de survitrages
- Les fenêtres coulissantes sur des baies plus hautes que larges
- Les matériaux synthétiques, plastiques et brillants (PVC), contreplaqués
- Le bois laissé brut
- Les volets roulants en tableau ou en applique pleins

## F3 Les portes

- Les portes comprenant une partie vitrée, autre que l'imposte (incompatible avec le bâti ancien)
- La fermeture de l'imposte
- Les portes pleines ou vitrées, en aluminium laqué, brossé (alu) ou en PVC
- Les matériaux synthétiques ou brillants
- Les lasures ou vernis
- Le sablage
- Le percement des moulures bois
- L'adaptation des proportions des percements pour correspondre à des dimensions de portes standardisées

## F4 Les génoises et débords de toit

- La pose de garde-corps en bord de toiture
- Les génoises ne doivent pas être peintes

## F5 Les ferronneries

- L'obstruction des garde-corps
- Éviter des motifs fantaisistes
- Les garde-corps non réglementaire

## F6 Les modénatures

- Toute suppression d'une modénature (la restauration à l'identique est requise)
- Tout rajout ne respectant pas la typologie et matériaux de l'immeuble
- La restauration autre qu'à l'identique

## F7 Les pierres de taille (soubassements ...)

- Le piquetage de la pierre et de ses parements
- Les lavages ou décapages à forte pression
- L'utilisation de produits chimiques altérant ou recouvrant la pierre
- Le nettoyage avec des produits détergents ou solvants
- Les sablages secs ou humides
- La vapeur sèche
- L'emploi de la meule
- Tout procédé de grattage intempestif
- Le placage en faible épaisseur « cache misère »
- L'utilisation d'enduits et de peintures couvrants
- La peinture, les enduits pelliculaires et les revêtements d'autre nature que l'enduit traditionnel (ex : carrelage, briques, etc...)
- Les mortiers à base de ciment

## F8 Les réseaux et machineries

- Les gouttières et descentes en PVC
- Toute installation d'antenne et parabole non intégrées
- Toute pose de climatiseurs apparents en façade
- Toute sortie de ventilation, les prises ou évacuations d'air apparents, les condensats
- Les réseaux apparents

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

# SECTEUR SAUVEGARDÉ

## GRASSE

# RÉNOVER SA FAÇADE



### FICHES CONSEILS

- LES ENDUITS • LES HUISSERIES • LES PORTES •
- LES GÉNOISES ET DÉBORDS DE TOIT • LES FERRONNERIES •
- LES MODÉNATURES • LES PIERRES DE TAILLE •
- LES RÉSEAUX ET MACHINERIES •

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

**VOUS HABITEZ EN SECTEUR SAUVEGARDÉ  
(SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - SPR)  
VOS FAÇADES SONT UNIQUES.  
LEUR ESTHÉTIQUE DOIT ÊTRE PROTÉGÉE.**

**EN PRENDRE SOIN, RESPECTER LEUR ARCHITECTURE  
CONTRIBUENT À LA VALORISATION DE NOTRE ENVIRONNEMENT.**



Conformément à l'article L132-1 du code de la construction et de l'habitation, le ravalement des façades est obligatoire au moins une fois tous les dix ans. Un entretien régulier contribue à le maintenir dans un état sanitaire durable, affirme la valeur du patrimoine et valorise le bien, participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants et concourt à la valorisation du Patrimoine et à l'attractivité du centre-ville.

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.

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

## LES FAÇADES

1. Les enduits
2. Les huisseries
3. Les portes d'entrées
4. Les génoises
5. Les ferronneries
6. Les modénatures
7. Les pierre de taille Soubassements...
8. Les réseaux



### F1 LES ENDUITS

Un enduit est toujours composé de sable, d'un liant et d'eau. Ces composants déterminent la teinte et la granulométrie de l'enduit. Les façades en maçonnerie de moellons, majoritaires dans le site patrimonial de Grasse, doivent rester ou être enduites. On privilégiera les enduits à la chaux naturelle, particulièrement adaptés au bâti ancien. La chaux naturelle, aérienne ou hydraulique, assure la protection et l'isolation contre l'humidité des maçonneries de moellons bâtis au mortier de chaux.

L'enduit à la chaux est appliqué manuellement en trois couches successives :

**1<sup>ère</sup> couche : le gobetis**, couche d'accroche, chaux hydraulique naturelle

**2<sup>ème</sup> couche : le corps d'enduit**, exécuté en trois passes, au mortier sable et chaux hydraulique naturelle

**3<sup>ème</sup> couche : la finition** à la chaux naturelle aérienne ou chaux grasse et sable finement tamisé

**Une dernière couche : le badigeon** (voir paragraphe « Les teintes - Fiche informations complémentaires »).

### F2 LES HUISSERIES

Les huisseries - fenêtres et volets - forment un ensemble esthétique caractéristique de l'architecture de Grasse. Elles se marient avec les autres éléments de la façade et sont identiques sur l'ensemble de la façade de l'immeuble.

En Site Patrimonial Remarquable, les huisseries sont prioritairement restaurées à l'identique. Elles sont traditionnellement en bois, un matériau durable car réparable et adaptable.

En cas de remplacement, les nouvelles huisseries devront respecter des prescriptions précises et seront strictement identiques à celles d'origine.

Elles sont peintes pour protéger le bois.

### F3 LES PORTES D'ENTRÉE ET DE GARAGE

Les portes, même vieillissantes, font partie intégrante du patrimoine architectural de la ville. Il existe une diversité de portes selon l'époque de construction et la typologie du bâtiment.

À ce titre, elles sont conservées, restaurées ou restituées dans la forme et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble. Le matériau à utiliser en priorité est le bois. Pour les protéger on privilégiera un traitement à base d'huile de lin pour les portes en bois nobles et une couleur soutenue et foncée en finition mate pour les portes peintes.

### F4 LES GÉNOISES

En Provence, la toiture dépasse de la façade pour protéger du ruissellement des eaux de pluie. Dans le centre historique de Grasse, les débords de toit les plus courants sont les traditionnelles génoises. Elles sont formées d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal en terre cuite. Le nombre de rangs de génoises est limité à trois rangées même pour les immeubles hauts et ne doivent pas être peints.

Les débords de toit doivent être conservés et restitués selon la typologie de l'immeuble. Les débords de toiture à chevrons et voliges apparents (utilisées pour réaliser la sous-face du débord de toiture) seront réalisés sans planches de rives.

### F5 LES FERRONNERIES

Les ferronneries servent à la protection des biens, des personnes. Elles constituent aussi un élément décoratif qui souligne la composition de la façade.

Les ferronneries témoignent de styles architecturaux différents. Elles doivent être conservées et restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine. Pour éviter leur dégradation, un entretien régulier est recommandé par brossage et nettoyage puis décapage soigné, traitement antirouille et mise en peinture en finition mate.

### F6 LES MODÉNATURES

Les modénatures sont les éléments ornementaux d'une façade : appuis, arcs, bandeaux, chapiteaux, corniches, encadrements. Des plus simples aux plus travaillées, elles contribuent à caractériser le style architectural d'un bâtiment et à mettre en valeur la façade.

Qu'elles soient en pierre de taille ou en gypse (plâtre), sculptées ou moulurées, les modénatures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Elles doivent être conservées et restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine.

### F7 LES PIERRES DE TAILLE (SOUBASSEMENTS...)

Dans le secteur patrimonial de Grasse, les pierres de taille sont principalement présentes en rez-de-chaussée. La pierre de taille est un matériau noble qui mérite une attention particulière. Un nettoyage doux des pierres est préconisé (eau à basse pression, hydro gommage, brosse coco). Si une restauration est nécessaire, les pierres seront réparées au mortier de poudre de pierre (**petites épaufrures = petit éclat de la pierre**), incrustations par bouchons (**pour lacunes plus importantes**), ou pose en tiroir de pierres de remplacement.

### F8 LES RÉSEAUX

Toute intervention sur une façade doit concourir à sa mise en valeur architecturale. De sorte que tout ravalement s'accompagne d'une réfection, d'une intégration ou dissimulation des réseaux courants sur la façade. Tout élément parasite et hors d'usage doit être supprimé.

Seules les gouttières et descentes d'eau pluviales restent apparentes. Elles sont placées à l'angle de l'édifice pour une meilleure intégration et doivent être en zinc avec dauphins en fonte sur parties basses.

On privilégiera des caches en laiton pour les interphones.

**Liste des réseaux à dissimuler : EU/EV (Eaux Usées) et EP (Eaux Pluviales), AEP (Eau potable) électricité, téléphone, fibre, éclairage public ou privé, vidéosurveillance, sonorisation, illuminations...**