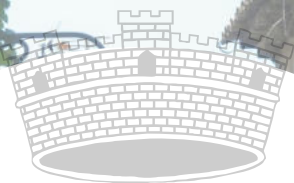


Fiches conseils des centres anciens Présentation générale



La ville de Cagnes-sur-Mer



La ville de Cagnes-sur-Mer édite une série de fiches pédagogiques pour vous accompagner dans vos choix de rénovation des bâtis du centre ancien. Elles sont destinées tout spécialement aux quartiers historiques de la ville. Si leurs histoires, leurs situations géographiques, leurs architectures et leurs ambiances,... sont différentes, les problématiques sous-jacentes à leurs préservations sont communes. Ainsi les fiches proposées par la ville sont des supports qui peuvent être employés indifféremment pour les deux quartiers, même si elles s'illustrent et se réfèrent plus spécifiquement au Haut-de-Cagnes.

Ville de CAGNES-SUR-MER

Les centres anciens

.....

Les centres anciens de Cagnes-sur-Mer ont un charme originel indéniable et fragile. Leur harmonie est un fait esthétique, né d'un mélange équilibré entre bâtiments patrimoniaux et ensembles urbains historiques, entre le pittoresque et le banal, entre les particularismes locaux et les invariants régionaux. Ces espaces de qualité doivent être préservés. Chaque intervention sur les façades ou sur les toitures compte et participe à l'harmonie du paysage urbain.

Ce modèle de l'art de vivre, témoin des pratiques culturelles, sociales et économiques locales, est confronté aux évolutions de notre société industrielle. Les besoins en surfaces des habitants augmentent. Les réseaux et les climatiseurs prolifèrent en façade pendant que les menuiseries, gouttières, boîtes aux lettres en plastique ou autres se dégradent sans se patiner, banalisant l'espace public.

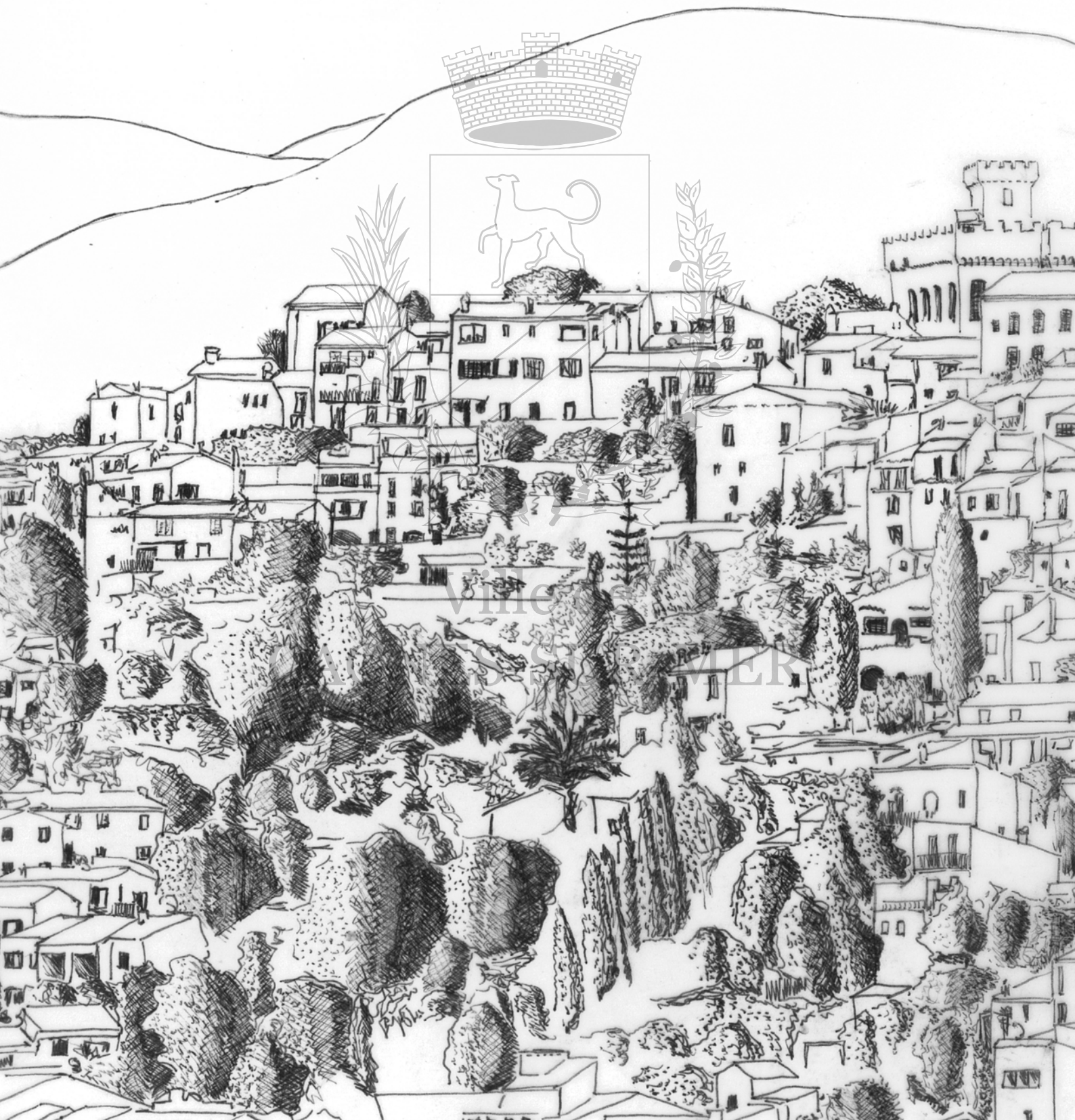
L'entretien du patrimoine bâti, protégé ou non, est important pour la transmission aux générations futures de siècles d'histoire et de savoir-faire architectural et artisanal. Nos centres anciens contribuent à l'identité de notre territoire.

Le souci du détail et la prise en compte des spécificités constructives du bâti ancien permettent d'apporter à ce patrimoine le soin qu'il mérite. Le bon usage des matériaux et des techniques modernes couplés aux savoir-faire traditionnels nous donnent les moyens de relever les défis de l'adaptation du bâti ancien aux contraintes du développement durable.

Les fiches conseils « centres anciens » ont pour objectif de diffuser les valeurs communes du patrimoine ainsi que des conseils techniques. Chaque fiche conseils porte sur un élément précis d'architecture et de paysage : la façade, la toiture, les fenêtres, les volets, les portes, les ferronneries, ... Elles ont l'ambition d'aider chaque particulier à concilier les contingences de la vie contemporaine, la maîtrise de l'énergie et la qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique.

La municipalité veille à la préservation du patrimoine commun par une politique volontariste. Dès 2001, elle a mis en place un plan d'aide au ravalement de façades dans le Haut-de-Cagnes. Dès 2011, elle a inscrit un certain nombre d'éléments remarquables (bâti, ensembles architecturaux, arbres, parcs ou jardins, puits, fermes, ...) à l'inventaire du patrimoine communal annexé au PLU local. Un programme d'étude du patrimoine de villégiature en Région Provence Alpes Côte d'Azur est en cours d'élaboration sur la ville de Cagnes-sur-Mer par le service Patrimoine, Traditions et Inventaire de la Région.

Pour appuyer cette démarche d'inventaire et de sensibilisation, la commune a mis en place dès 2019 par délibération du conseil municipal des astreintes pour faire respecter les dispositions du code de l'urbanisme. Elles permettent notamment de protéger et de valoriser le patrimoine pour lutter contre les travaux sans déclaration préalable, non conformes aux règles du PLUm et non respectueux des préconisations architecturales.



Le Haut-de-Cagnes



Un fortin médiéval perché

Le Haut-de-Cagnes, village médiéval situé au sommet d'une colline qui culmine à 91 mètres d'altitude, offrait à nos ancêtres une position de surveillance et de défense idéale, à proximité d'une rivière et de bonnes terres. Ce lieu fut d'abord occupé par les Celto-ligures, puis par les Gallo-romains.

Mais c'est avant tout le Moyen Âge qui marquera le destin de ce quartier, autour de son fortin édifié au début du XIV^{ème} siècle par Rainier Grimaldi.

En 1388, le fleuve Var tout proche devient la frontière naturelle entre le Comté de Provence et le Comté de Nice qui fait sécession et se place sous l'autorité des Comtes de Savoie. C'est à cette occasion que fut mise en place la première frontière entre les deux comtés qui jusque là étaient restés unis.

En 1481 lorsque la Provence s'unit à la France, Cagnes devient bourg frontière sur l'unique route menant en France depuis les Etats de Savoie.

A partir du XVI^{ème} siècle, cette zone-frontière qui entre dans un cycle de grandes guerres européennes est souvent pillée et mise à sac.

Cagnes connaît son époque la plus glorieuse sous le règne de Louis XIII, lorsque vers 1620 son château-fort est transformé par Jean-Henri Grimaldi en fastueuse résidence seigneuriale.

Les règnes de Louis XIV et Louis XV ramènent les guerres et de multiples invasions de la zone frontalière.

A la Révolution Française, en 1790, Cagnes ne compte toujours que 1 388 habitants, pour la plupart des paysans qui vivent de la culture de la vigne, de l'olivier, du chanvre, des agrumes et primeurs.

Le rattachement du Comté de Nice à la France en 1860 entraîne la création du l'actuel département des Alpes-Maritimes qui associe l'arrondissement de Grasse et le Comté de Nice.



0 25 50 100 Tissu urbain Haut-de-Cagnes

Le Montmartre de la Côte d'Azur

Renoir vient s'établir à Cagnes en 1903 et il y restera jusqu'à sa mort en 1919. Sa célébrité va attirer d'autres peintres amoureux de la lumière méditerranéenne. Dans le sillage du maître, les grands artistes du XX^{ème} vont fréquenter la commune et lui donner son surnom « le petit Montmartre ». Vont y séjourner ou y vivre: Amedeo Modigliani, Chaïm Soutine, Foujita, Felix Vallotton, André Derain, Henri Matisse, Claude Monet, ...

Ce rayonnement va continuer d'attirer des peintres, des écrivains et des célébrités du monde du spectacle: Suzy Solidor qui s'y installe, ouvre un cabaret et un magasin d'Antiquité, mais aussi Yves Klein, Jacques Prévert, Mouloudji, Georges Simenon,...



Le planastel, Boris Smirnoff, (1894-1976)
Collection du château-musée Grimaldi

Le château Grimaldi

Dans sa conception d'origine, ce fortin édifié vers 1300 par Rainier Grimaldi, Seigneur de Cagnes et Amiral de France, est uniquement destiné au guet et à la défense.

Pendant deux siècles, le château soutiendra sièges et assauts avant d'être transformé vers 1620 par le Baron Jean-Henri Grimaldi en demeure seigneuriale alliant le confort et la richesse d'un palais. C'est de cette période que datent les transformations visibles depuis l'extérieur: la porte monumentale avec encadrement de marbre surmontée d'un balcon d'honneur, l'escalier monumental à double volée et les grandes fenêtres qui ont remplacé les archères. Il est acquis par la ville en 1937, devient musée municipal en 1946 et il est classé monument historique le 5 mai 1948.



Château Grimaldi

Les remparts

Le village médiéval, stratégiquement perché au sommet de l'éperon rocheux de la colline, occupe une position de défense naturelle. Ses murailles défensives, de construction assez grossière, n'avaient de résistance que grâce à leur épaisseur massive de 3 m en moyenne à la base et 1 m au sommet. Elles enclavaient le bourg dans une forme de fer à cheval aux branches inégales qui suivait le relief accidenté du terrain. Ces remparts témoignent du passé mouvementé d'une zone frontalière convoitée. Les habitants utilisent les murailles écroulées comme carrière de pierres et réutilisent les matériaux pour construire leurs maisons à l'emplacement des remparts devenus inutiles. Ils percent portes et fenêtres dans les pans de muraille encore debout qu'ils intègrent dans leurs granges et habitations.



Les remparts

La chapelle Notre-Dame-de-Protection

La chapelle est née sous la forme d'un oratoire au XIV^{ème} siècle. En 1645, Jean-Henri Grimaldi transforma l'oratoire en chapelle et la nomma Notre-Dame-de-Protection pour commémorer la libération du joug espagnol et l'obtention de la protection du roi de France pour la Principauté. Il construisit la nef faisant de l'oratoire le chœur de la chapelle. En 1652, le baron de Cagnes y fait ajouter la chapelle latérale et le clocher. La construction du porche n'apparaît que plus tardivement. En 1936, l'abbé Malplat découvre les peintures murales de l'abside sous un badigeon écaillé. Un magnifique décor peint est ainsi découvert. Il pourrait dater du début du XVI^{ème} siècle. Depuis le 4 avril 1939, la chapelle est classée Monument Historique.



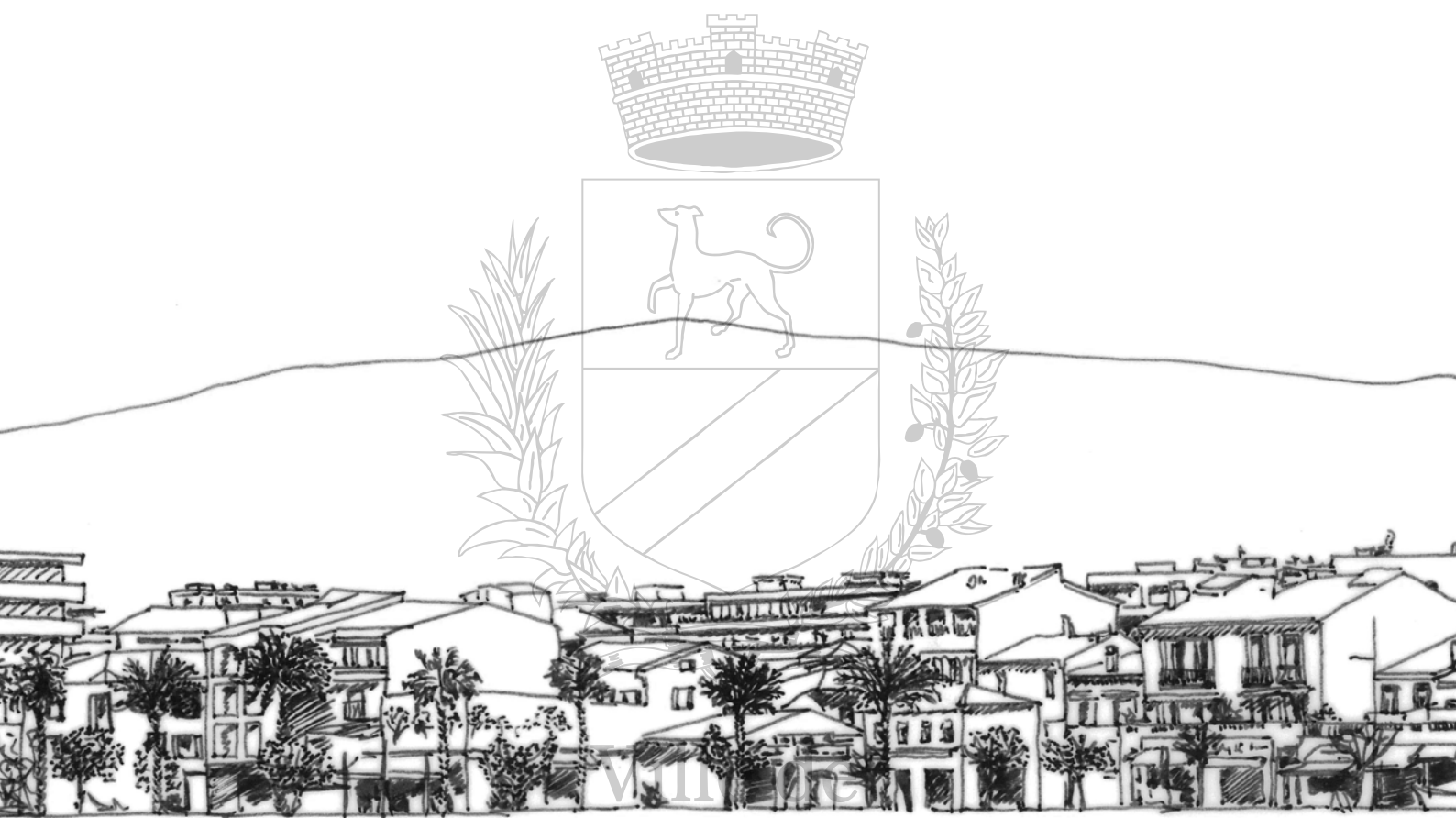
La chapelle Notre-Dame-de-Protection

Rapport au grand paysage

Le Haut-de-Cagnes est un village perché qui offre des visions lointaines. Son implantation urbaine marquée par une grande déclivité caractérise le rapport au grand paysage. Cette particularité révèle des perspectives vers la Méditerranée au Sud, le Mercantour au Nord-Est et les hauts reliefs lointains des Alpes au Nord-Ouest. Ces situations remarquables sont renforcées par les ruelles étroites qui serpentent et s'entrecroisent, par les escaliers et par la verticalité des maisons qui cadrent des points de vue sur l'horizon.



Rapport au grand paysage



VIII
CAGNETO OLD TOWN

Le Cros-de-Cagnes



HISTOIRE DU CROS-DE-CAGNES

Un lien fort avec la mer

L'histoire du Cros-de-Cagnes est intimement liée à la Méditerranée. Il suffit de s'y promener aujourd'hui pour percevoir toute l'emprise que la mer et ses pêcheurs ont pu avoir pendant plus de deux siècles.

Au début du XIX^{ème} siècle les premiers Napolitains viennent travailler sur les côtes cagnoises et s'y installent définitivement. Le village se transforme et l'économie se construit solidement autour de la pêche. Les locaux modifient également leur habitude. Beaucoup quittent l'arrière-pays et délaissent leurs métiers pour se rapprocher du littoral et profiter de ce « nouveau marché ». Les premières demandes d'aménagement d'un port émanent des pêcheurs à partir du milieu du XIX^{ème} siècle. Dans la deuxième partie du XIX^{ème} siècle, les pêcheurs affluent vers la baie du Cros-de-Cagnes et les premiers charpentiers de marine italiens s'y installent. Le Cros a compté jusqu'à huit chantiers navals d'où sortaient environ cent cinquante bateaux par an. La construction de la chapelle Saint-Pierre en 1866, caractérise cette intégration réussie et la place primordiale accordée aux pêcheurs et à leur protection.

Le port de pêche connaît sa plus grande activité entre 1920 et 1930, avec 200 « pointus » de pêche faisant vivre un millier d'habitants. C'est alors le plus gros pôle de pêche des Alpes-Maritimes.

Depuis 1924, il accueille la plus ancienne station de la Société Nationale du Sauvetage en Mer des Alpes-Maritimes (SNSM).

Le Cros-de-Cagnes commence à devenir une petite agglomération avec sa mairie annexe, ses maisons de pêcheurs aux volets bleus, verts, carmin, alignées en enfilade sur l'allée des Villas Fleuries (datant de 1928). L'école fut construite en 1872, suivie d'un atelier de salaison au passage des Ateliers (1880), d'une boulangerie place des Dardanelles, d'une épicerie et d'un coiffeur, d'une prud'homie en 1900.

Le port-abri est créé entre 1937 et 1939 par la société des grands travaux de Marseille. Durant la guerre un blockhaus est construit à la hauteur de la digue. Entre 1959 et 1965, un épi est réalisé pour protéger de l'ensablement la passe d'entrée du port et permettre d'accueillir des bateaux de plaisance et la flottille de pêche du Cros-de-Cagnes. En 2005, de nouveaux aménagements sont entrepris au port du Cros en même temps que la base nautique. Ces travaux ont pris en compte la préservation du blockhaus, car c'est l'un des derniers encore existant dans les Alpes-Maritimes.



Tissu urbain du Cros-de-Cagnes



Les pêcheurs du Cros-de-Cagnes, image d'archive

Les pointus

On peut encore admirer au port du Cros-de-Cagnes des pointus, bateaux de pêche traditionnels et colorés, bercés par le clapotis de la mer. Ils rappellent que l'endroit fut un temps parmi les plus grands ports de pêche des Alpes-Maritimes. Face à la chapelle Saint-Pierre, deux pointus évoquent le passé du village de pêcheurs.

Inscrit à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel français, le pointu est aujourd'hui profondément ancré dans le cœur des Provençaux. Il fait partie intégrante d'un patrimoine local préservé. Il évoque encore à certains de joyeux souvenirs d'enfance, à d'autres de mémorables parties de pêche.



Les pointus et la chapelle Saint-Pierre

Les jardins privés

Le quartier du Cros-de-Cagnes, mais aussi son environnement proche comme le quartier limitrophe de la Pinède, conserve encore des jardins méditerranéens. Ces espaces verts, de tailles variables, dévoilent encore luxuriance et couleurs. Ces spécificités esthétiques et olfactives marquées définissent pour partie l'identité du quartier. À noter que les Villas Fleuries sont inscrites au patrimoine communal inventorié et annexé au PLUm.

L'enjeu consiste à préserver et à renforcer cette présence végétale. Cet héritage participe activement à l'identité et à l'attrait des lieux, offre des respirations végétales et aide à lutter contre les îlots de chaleur urbains. Les jardins et leurs végétaux favorisent la biodiversité, améliorent la qualité de l'air et jouent un rôle de régulateur thermique urbain. Renouveler les liens avec la nature est un des enjeux des villes de demain.



Allée des Villas Fleuries

La chapelle Saint-Pierre

En 1860 le Cros est un hameau important dans le département des Alpes-Maritimes et le sous-préfet de Grasse appuie la demande des habitants visant à obtenir un lieu de culte plus proche.

Le 21 décembre 1863 la première pierre est posée. Les pêcheurs participent à la construction de leur chapelle, transportant avec leurs barques les pierres depuis le cap d'Antibes. La bénédiction a lieu le jour de la fête de Saint-Pierre et Saint-Paul, le 29 juin 1866. La statue de Saint-Pierre se trouvant à l'église du Haut-de-Cagnes est alors portée processionnellement au Cros pour y demeurer. En 1877 la chapelle du Cros est élevée au rang de paroisse, et elle restera église paroissiale jusqu'à la construction de Notre-Dame de la Mer.

À l'origine la chapelle avait un clocher de type campanile. Le tremblement de terre de 1887 a détruit celui-ci et vers 1900 le clocher actuel a été réalisé.

La chapelle est emblématique du Cros-de-Cagnes. Toute jaune la journée et illuminée le soir, elle guide les quelques pêcheurs Cagnois encore en activité, qui la nuit se dirigent vers elle pour revenir au port. Située sur la Promenade de la Plage, elle se dresse fièrement au milieu des boutiques et restaurants, et garde un cachet indéniable, face à la mer.



Le front de mer du Cros-de-Cagnes

Le rapport à la mer

L'histoire du développement du Cros-de-Cagnes est liée à la mer et à la pratique de la pêche. Malgré les évolutions, "l'esprit village de pêcheurs" subsiste au Cros-de-Cagnes qui a su conserver son port de pêche.

Si le quartier attire aujourd'hui davantage les visiteurs par ses activités balnéaires, nautiques et touristiques, que par son activité de pêche, il a su toutefois conserver ses traditions maritimes. Le Cros-de-Cagnes est un quartier agréable, où l'on peut encore sentir les embruns marins et cette atmosphère typique des villages. C'est un mélange de traditions et de modernité juxtaposées où petit port et la chapelle des pêcheurs aux tons ocres côtoient loisirs nautiques, restaurants de plages et activités commerciales dynamiques.



01



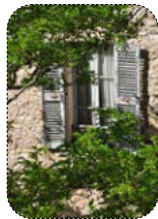
02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
 au 04 93 22 19 45



Ville de Cagnes-sur-Mer

Le règlement PLUm Zone UAc

Fondée sur un intérêt public et collectif, le droit de l'urbanisme doit être respecté. Depuis peu, la législation française a renforcé le pouvoir des communes pour inciter à l'application du droit. En cas de non-respect au code de l'urbanisme, vous vous exposez à des poursuites judiciaires mais vous pourrez également être soumis à des astreintes financières.



Volumétrie et implantations des constructions



Le saviez-vous ?

« La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

extrait loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture



Le droit de l'urbanisme est l'ensemble des règles juridiques établies afin d'assurer la conformité de l'aménagement de l'espace aux objectifs de l'administration publique. Il est en vigueur partout en France.

Fondée sur un **intérêt public et collectif**, le droit de l'urbanisme doit être respecté. Depuis peu, la législation française a renforcé le pouvoir des communes pour inciter à l'application du droit. En cas de non-respect au code de l'urbanisme, vous vous exposez à des **poursuites judiciaires** mais vous pourrez également être soumis à des **astreintes financières pour remise en état**.

Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans les dispositions générales, le règlement de la zone UAc et le cahier des prescriptions architecturales du PLUm.

Vous trouverez également en ligne une carte interactive du PLUm:

<https://cartes.nicecotedazur.org/portal/apps/webappviewer/>

Généralités

- Tout terrassement en limite de propriété devra faire l'objet d'un aménagement qui tienne compte de la topographie et des structures des parcelles voisines afin de réaliser des transitions et continuités sans rupture de niveau supérieur à 2,50m ;

- Tout projet d'extension, de surélévation ou de modification de façades devra concourir au confortement de l'esprit du lieu d'un front bâti structuré le long des voies principales et commerçantes, ou du caractère fortement paysager des rues secondaires tout en tenant compte des spécificités des constructions existantes et des caractéristiques morphologiques et de la typologie architecturale du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent ;

- Pour les destinations commerciales autorisées et sises en RDC nécessitant une surface importante dans la limite des surfaces maximales admises, il est autorisé d'étendre le RDC sur la cour intérieure de l'îlot à condition de mettre en œuvre une toiture végétalisée ou une verrière et de déporter toutes nuisances liées au flux d'aération et autres équipements techniques en toiture supérieure de l'immeuble et non du RDC.

- Les annexes seront de même facture que le bâtiment lorsqu'elles sont accolées à celui-ci. Elles pourront être en bois lorsqu'elles sont détachées de celui-ci.

Emprise au sol

Dans le cas d'un projet d'ensemble sur plusieurs unités foncières, il sera examiné la possibilité de modifier les emprises au sol de l'existant dans le respect des caractéristiques du site, de la morphologie urbaine et typologie architecturale du secteur et des constructions voisines

Hauteur des constructions

Les constructions doivent **s'aligner sur la même hauteur que les bâtiments limitrophes**.

Dans le cas où **aucune construction n'est présente sur les parcelles voisines**, la hauteur maximale est fixée à **7 mètres**.

La **hauteur des constructions pourra être dépassée** lorsqu'elle a pour but de **rattacher la nouvelle construction à un pignon existant** et de s'harmoniser avec la morphologie de la rue le long de laquelle elle s'implante dans le respect du patrimoine protégé. Cette disposition **ne s'appliquera pas systématiquement**. Il sera tenu compte de la hauteur à l'égout des constructions le long de la séquence urbaine.

Dans le secteur cœur de ville, la hauteur ne pourra pas dépasser 10m à l'égout. Les bâtiments seront en R+2.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent **s'implanter à l'alignement des voies** sauf si la protection d'un élément ou un ensemble patrimonial bâti ou paysager impose un retrait.

La profondeur de la **bande continue est de 12 m**.

Au-delà de cette bande continue, seules les **constructions annexes à l'habitation seront admises**.

Dans le cas d'une **unité foncière traversante sur deux voies**, la **distance entre deux bâtiments à vocation d'habitat est limitée à 8 m minimum** ;

Une implantation différente pourra être admise afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction et notamment si la protection d'un élément ou un ensemble patrimonial bâti ou paysager impose un retrait.

Le long de la rue Anatole France un recul jardiné de 3 m minimum en pleine terre pourra être imposé en fonction du contexte spécifique dans lequel le bâtiment s'insère ; il devra être obligatoirement végétalisé.

Les **marges de recul paysagères, graphiques ou induites le long des voies, sont des espaces verts de pleine terre** où toutes constructions en infrastructure ou superstructure sont interdites à l'exception des saillies et accès. Lorsqu'une marge de recul est portée sur le document graphique, le recul applicable à la construction s'applique à compter de la limite de cette marge.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter d'une limite latérale à l'autre.

Les **constructions devront s'implanter en continuité d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 12 m mesurée à partir de l'alignement existant**. Cette profondeur comprend tous les éléments en saillie de la façade.

Les **constructions autorisées au-delà de cette profondeur devront s'implanter en limite ou à 3 m minimum**.

Toutefois, **pour éviter des murs pignons en limite, un retrait pourra être imposé** dans les cas suivants : un bâtiment existant de l'unité foncière mitoyenne est implanté en retrait de la limite séparative latérale ou l'unité foncière faisant l'objet de la construction jouxte une limite de zone discontinue.

Si la nouvelle construction vient **s'accoler à une construction mitoyenne existante non alignée et qui ne peut être démolie**, une implantation à l'alignement de cette construction pourra être imposée sur une longueur de 3m minimum ;

Généralités

Dans les secteurs anciens « vieilles villes » et « vieux villages », le recours à « une architecture contemporaine » comprise comme la **volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme**, dans les projets qui ne portent ni sur la rénovation, ni sur la restauration d'un bâtiment, pourra être autorisé après une étude particulière et à condition que cette transposition tire sa **justification d'une leçon du site et d'une observation fine des éléments typologiques et des principes morphologiques du site**.

Toitures

Les toitures seront de formes simples avec des pentes faibles **comprises entre 25 et 35%** et couvertes de tuiles canal en terre cuite. Les **toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont interdites**.

Les fenêtres de toit sont interdites, à l'exception de l'accès à la toiture.

La couverture sera en tuiles rondes pour le couvert et courant. Les tuiles dites de Marseille sont autorisées **uniquement pour le bâti correspondant**.

Les **tuiles dites romanes sont interdites**.

Génoises, corniches et débords de toiture : Les **débords de toiture lambrissés dits « à queue de vache » sont réservés aux toitures en tuiles dites de Marseille**. A l'occasion des travaux de rénovation des toitures, les corniches ou génoises seront restaurées ou restituées.

Les solins seront engravés et en zinc ou en plomb.

Dans le village de Haut-de-Cagnes : **les surélévations sont interdites**.

Les **gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre** ; le PVC est interdit également pour les dauphins.

→ Cros de Cagnes :

Le **débord de la toiture tuile, constituée de 2 ou 3 rangs de génoises**, est prescrit pour protéger la **façade du ruissellement des eaux de pluie** ; sont autorisés les **chéneaux sur corniches** ou un simple débord sur chevrons.

→ Haut de Cagnes :

Le **débord de la toiture tuile** est prescrit pour protéger la **façade du ruissellement des eaux de pluie** ainsi que les **chéneaux sur corniches et débords sur chevrons** sauf si préexistant.

Fiche conseils 12 Les toitures en tuiles canal

Fiche conseils 13 Les débords de toiture

Façades

Un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Enduit frotassé fin à la chaux (gobetis, corps d'enduit et couche de finition) et application d'une **teinte par badigeon minéral**, pas d'enduit teinté dans la masse (étranger à la typologie locale), exceptionnellement possibilité d'emploi d'une peinture organique non-semi-épaisse si techniquement justifié.

Aucun réseau et dispositif technique (paraboles, climatiseurs) **ne doit être visible en façade** à l'exception des descentes d'eaux pluviales.

Toute façade décroulée précédemment (généralement dans les années 60) sera ré-enduite selon le protocole ci-dessus.

A l'occasion des ravalements de façades, **les décors peints existants ou découverts devront être impérativement restaurés.**

Les **dimensions des ouvertures seront conformes au caractère traditionnel des constructions environnantes. La superficie des vides sera inférieure à celle des pleins.**

Dans le village de Haut-de-Cagnes : toute **création de balcon nouveau est interdite.**

Dans les centres historiques :

En restauration ou réhabilitation, sera privilégiée la conservation et la restauration des éléments d'origine, et notamment des murs, portes, des volets, des ferronneries.

Afin de permettre l'entretien, la rénovation et l'adaptation du patrimoine protégé, seront admises les opérations suivantes à condition qu'elles participent à la mise en valeur du patrimoine protégé : réhabilitation, ravalement et modification, modifications visant à l'amélioration des façades commerciales, des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité tout en préservant et mettant en valeur les principaux éléments de composition caractéristiques de la construction ancienne, **l'insertion d'éléments techniques** (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, etc.) **dès lors qu'ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction. La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice peut être interdite.**

Les espaces devant la façade ponctuent et animent discrètement les rues ; la végétation y tient souvent une place prédominante et apporte ombrage, verdure, couleurs, parfums et fraîcheur à la maison pour les habitants et les passants. Ils comptent beaucoup dans le paysage urbain très minéral du Cros et du Haut de Cagnes et doivent être maintenus avec le même soin que la construction en préservant leur patine (vieille pierre de seuil, ferronnerie, banc...). **Leur création est autorisée.**

On traitera les soubassements, les couronnements de façade, les motifs d'angle, s'il y a lieu, les entrées et les éléments de modénature : corniches, bandeaux, encadrements, etc.

La **création de balcon et loggias est interdite** ; sont autorisées de petites terrasses avec treille implantées ponctuellement à l'aplomb des volumes bâtis.

L'utilisation du PVC ou matériaux assimilés,

Façades

considérés comme de moindre qualité impactant la qualité architecturale et environnementale des constructions, **est interdite en façade** (parements, portes, fenêtres) **et déconseillée à l'intérieur du bâtiment** (sol plastique, moquettes, bois composites...). De même que les **vitrages réfléchissants « miroirs » sont interdits.** En règle générale, les **matériaux d'aspect médiocre ainsi que ceux de couleur vive, blancs, bois lazuré ou d'aspect brillants ou réfléchissants** (exceptée terre cuite vernissée en décor ponctuel) **sont interdits**

→ Cros de Cagnes

Quel que soit la destination du RDC, **le traitement de la façade du RDC doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages (revêtement identique sur toute la hauteur)** excepté soubassement, couronnement, angles...s'il y a lieu.

→ Haut de Cagnes

Quel que soit la destination du RDC, **le traitement de la façade du RDC doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages** (revêtement identique sur toute la hauteur).

Les appuis, jambages, encadrements, linteaux et seuils des percements existants d'origine ou de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions et traitements, moulurations et sculptures.

Tout élément structurel ornemental ou non d'origine ou de qualité du bâtiment devra être maintenu, restauré ou restitué.

En cas de disparition des percements et des éléments anciens en saillie, de décors et de modénature, ils pourront être rétablis si l'on connaît leurs dispositions initiales, notamment au regard des constructions avoisinantes ou similaires ayant conservées leurs dispositions d'origine ou documents d'archives à l'appui.

Les éléments nouveaux de modénature devront conforter à la logique de conservation et/ou de restitution des dispositions d'origine.

Les **menuiseries existantes pourront être remplacées** par une menuiserie qui conservera ou retrouvera les **dispositions originelles (petits bois, nombre de vantaux, épaisseurs, modénatures, reliefs...).**

Fiche conseils **01 Les façades enduites**

Fiche conseils **02 Les finitions d'enduits**

Fiche conseils **03 Murs en galets hourdés**

Fiche conseils **10 Devant la maison**

Fiche conseils **16 Eléments techniques**

Garde-corps

Les **garde-corps en bois sont interdits.**

Les garde-corps et grilles dits à l'espagnole sont interdits. Ils devront être remplacés à l'occasion de travaux de ravalement par **des ferronneries à barreaudage vertical ou ouvragés, toujours à barreaudage vertical.**

Seuls les garde-corps ou grilles à l'espagnole antérieurs au XXème siècle peuvent être conservés. La création de garde-corps en balustres est interdite.

Fiche conseils **08 Les ferronneries**

Menuiseries

Elles doivent être en **bois et peintes dans la même teinte (Fenêtres et volets)** en excluant le blanc qui n'est pas une teinte traditionnelle locale. **Les portes d'entrée** peuvent être peintes **de la même teinte**, rester en **bois naturel huilé** (Pas de lasure ou de vernis) **ou être peintes dans une teinte marron proche d'un bois foncé**.

Les volets seront en bois. En étage ceux-ci seront persiennés à lames rases et pleins sans écharpes au RDC.

Les volets pliants, les volets à cadre ou à barres et écharpe sont interdits.

Les coffres de volets roulants en débord de la façade sont également interdits même en réhabilitation.

Les fenêtres et portes respecteront les proportions des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges 3/2 avec largeur maximale 1.20m). La surface des percements devra en tout état de cause être inférieure aux surfaces maçonnées.

Les fenêtres seront battantes à la française. Pas de menuiserie PVC.

La création ou l'agrandissement des ouvertures existantes est interdit, s'il dénature l'architecture des façades.

En construction neuve, les ouvertures carrées ou rondes pourront être admises pour un effet architectural ponctuel, ornemental et symbolique pertinent.

Les appuis, jambages, encadrements, linteaux et seuils des percements existants d'origine ou de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions et traitements, moulures et sculptures.

Les éléments nouveaux de modénature devront se conformer à la logique de conservation et/ou de restitution des dispositions originales, si elles sont connues.

Les ouvertures pourront occultées par des volets battants : volets à persiennes ou volets à lames croisés dits aussi « volets provençaux ». Si techniquement cela n'est pas possible, les **volets roulants étant proscrits**, alors toutes solutions alternatives seront recherchées en priorité (grille en ferronnerie, volets bois intérieurs...).

Le blanc, les couleurs vives et les finitions d'aspect brillant, réfléchissant ou de médiocre qualité sont proscrits.

→ Haut de Cagnes

les volets roulants, les éléments en PVC ou en aluminium sont interdits.

Fiche conseils **05 Les fenêtres**

Fiche conseils **06 Les volets**

Fiche conseils **07 Les portes**

Devantures commerciales

Les devantures de boutique **ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée**. Elles **ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble**.

Il est interdit dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies **à 30 cm au moins** de l'embrasure des portes et fenêtres.

Les systèmes de **fermeture et de protection** (grilles, volets...) **seront situés à l'intérieur**. Les **caissons lumineux et les enseignes clignotantes sont interdits**.

Les enseignes doivent être d'**écriture simple**. Leur **longueur doit être limitée à celle de la façade commerciale** d'embrasure à embrasure. Leur hauteur est limitée **à 0,50 m**. Les enseignes rétro éclairées sont tolérées à la condition stricte de ne pas dépasser 8 cm d'épaisseur.

Les devantures commerciales, par la diversité de formes et de couleurs, sont des composantes essentielles du paysage de la rue. A la hauteur du piéton, elles contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'animation de l'espace public. Pour ces raisons, elles doivent s'intégrer de la façon en harmonie avec le cadre bâti de la ville et son patrimoine. Elles devront donc répondre aux prescriptions suivantes :

la proportion et l'intégration des vitrines devront **respecter la composition d'ensemble** de la façade et être **en cohérence avec l'architecture de la construction**,

être conçues dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition d'ensemble de la façade de la construction, et notamment se limiter à la hauteur du RDC,

ne pas masquer ni recouvrir partiellement des éléments décoratifs architecturaux et se tenir en retrait de 30cm minimum des embrasures de portes et tableaux de fenêtres,

les devantures se développant sur plusieurs niveaux pourront être autorisées à condition que l'immeuble ait été conçu dans cette perspective, ou que son architecture le permette.

Lorsqu'une vitrine se développe sur plusieurs constructions contiguës, les limites de ces constructions doivent être nettement marquées sur la hauteur du RDC.

Le **choix des matériaux et des couleurs** devra se faire **dans le respect de la façade de la construction et de l'environnement bâti** :

Les revêtements en céramique, grès cérame ou similaire sont interdits.

Le châssis de la vitrine sera en menuiserie acier, aluminium laqué ou bois peints.

La couleur de la devanture pourra être différente de celle des menuiseries de l'immeuble le blanc et l'aluminium anodisé est proscrit pour éviter un trop fort contraste avec le vitrage qui se lit toujours en sombre

Les couleurs pour le fond et les châssis selon le bâti et le type de devanture :

En applique : fond couleur dense non saturée mate / châssis couleur identique au fond

Devantures commerciales

En feuillure bâti remarquable : fond couleur clair nuances du bâti / châssis gris sombre

En feuillure bâti traditionnel : fond couleur clair nuances du bâti / châssis gris coloré ou couleur identique au fond dans une nuance plus sombre

En feuillure bâti moderne : fond couleur non saturée / châssis gris coloré sombre. Les couleurs vives pourront être appliquées en surlignage seulement.

Pour certaines licences nationales qui détiennent une charte graphique spécifique, il conviendra de se rapprocher du service instructeur pour une mise en conformité avec la règle.

Le **vitrage** sera **clair**.

Les **dispositifs autocollants** de type vitrophanie **occultant partiellement ou totalement** les devantures commerciales de plus de 20% de la surface de la façade commerciale **sont interdits**.

Les **fermetures et stores** devront être intégrés à la **construction** :

En aucun cas, une façade commerciale ne pourra être occultée par un volet plein ou une grille sans qu'il y ait une vitrine, et une finition apparente en aluminium brut non laqué.

Le lambrequin est horizontal, sans festons.

Le nom du commerce sera admis sur le lambrequin à l'exception de toute autre inscription.

Les stores sont droits à projection lorsqu'ils sont autorisés. Ils seront en tissu unis exclusivement, les retours, le store corbeille et l'avant rigide ne sont pas admis. Leur couleur sera choisie en harmonie avec la devanture, la façade et la rue.

Le positionnement des stores est fonction du type de devanture. Pour une devanture en feuillure, le système sera intégré dans l'épaisseur de la maçonnerie et dans la largeur de la baie ou posé sur le linteau au plus près de la vitrine dans la largeur de la baie. On comptera donc un store par baie. Pour une devanture en applique le coffre est intégré dans l'épaisseur du volume rapporté dans le bandeau horizontal de l'enseigne conçu pour pouvoir abriter le mécanisme du store sous le bandeau et non en applique.

Les **climatiseurs et autres éléments techniques** devront être intégrés à la **construction**.

Pour tout projet de création ou rénovation, la **conception de la devanture** devra trouver une **solution d'intégration discrète et sans saillie** de l'ensemble des éléments techniques : bouche d'aération, câblage, climatiseur...

Les **climatiseurs** devront être **intégrés à l'intérieur du local commercial ou dans une niche dans l'épaisseur du mur**. Ils ne pourront en aucun cas être posés en saillie au-dessus de l'espace public ; les eaux de condensation ne pourront être rejetées directement sur le trottoir.

Les enseignes font partie intégrante du décor des devantures commerciales et participent donc à la qualité de l'espace public. Un traitement de qualité en cohérence avec l'identité du quartier confortera le dynamisme commercial.

Les enseignes devront **être intégrées dans les linteaux** et **respecter les obligations du Code de**

Devantures commerciales

l'environnement et Règlement de publicité locaux.

Les enseignes à plat sont autorisées au Cros-de-Cagnes sous les réserves suivantes : une seule enseigne par commerce contenue dans la hauteur du RDC et la largeur de la devanture, **lettres autonomes découpées en métal** sur linteau et lettres peintes en applique à réserver aux devantures rapportées.

Les panneaux seront intérieur, les lettres néon à l'intérieur de la vitrine et les **lettres autocollantes** **proscrites**.

Les **enseignes en drapeau sont autorisées** lorsque les **vitrines sont en feuillure et sous les réserves** suivantes: **une seule enseigne par commerce** contenue dans la hauteur du RDC, positionnée **à l'angle ou en limite de la parcelle**, de petite taille (**0.20m²**), d'hauteur libre sous enseigne **2.50m** minimum et fabriqué en matériaux de qualité.

L'éclairage de l'enseigne sera conçu en termes de **contraste plutôt que d'intensité et de préférence limité à la vitrine**, les dispositifs admis sont les suivants:

Pour les enseignes à plat, lettres métal découpé rétro éclairé, panneau lumineux intérieur. Les spots d'éclairage, les réglottes, les caissons lumineux, les enseignes clignotantes sont interdits en façade, et autorisés derrière la vitrine.

Pour les enseignes en drapeau, lettres lumineuse LED découpées sur fond plein et symboles lumineux LED. Les éclairages de couleur, clignotants, défilants, sont réservés aux services d'urgence.

Pour les cas particulier, les tabacs presse FDJ, PMU devront regrouper les licences obligatoires sur une enseigne unique

L'éclairage de la vitrine doit être privilégié, y compris en journée pour amener l'animation urbaine et de l'attractivité commerciale.

L'éclairage des enseignes sera conçu en termes de **contraste plutôt que d'intensité**. La nuit l'intensité lumineuse des commerces doit être baissée pour limiter la consommation énergétique et diminuer la pollution lumineuse tout en préservant un sentiment de sécurité et de confort dans l'espace public. Les luminaires seront choisis pour être efficaces, économes et conformes aux normes environnementales.

Accessibilité

Le commerce doit respecter les règles d'accessibilité pour tous.

Dans le cas d'un commerce existant, si la mise en accessibilité n'est pas possible pour des questions techniques avérées, des systèmes de substitutions seront étudiés sans entraver la circulation piétonne.

→ Cros de Cagnes

Les vitrines respectent le rythme de la trame parcellaire et des façades de la rue

Les volets roulants à grandes mailles sont autorisés et les volets pleins sont interdits, à l'exception des volets anciens en bois

Fiche conseils **14 Devantures commerciales**

Fiche conseils **15 Les enseignes**

Devantures commerciales

→ Haut de Cagnes

Les devantures seront en feuillure, les menuiseries seront en bois peint ou acier, les volets roulants sont interdits. Les stores sont interdits à l'exception des terrasses de restaurants s'ils sont installés sous une treille. Les enseignes seront en drapeau et en métal, aucune enseigne en applique sur la façade.

Couleurs et matériaux

Sont interdites toutes imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Les appuis de fenêtres seront en pierre (ardoise, marbre).

Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont interdits ainsi que les enduits projetés mécaniquement, à l'exception des façades néo-provençales des années 30.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les teintes choisies pour les menuiseries extérieures et les façades doivent suivre le nuancier de la ville de Cagnes-sur-Mer.

Afin d'obtenir une polychromie traditionnelle, **les teintes des façades doivent être choisies en fonction et complémentarité des constructions traditionnelles limitrophes.** Rappel : Le blanc est interdit, teinte non locale.

Les constructions réalisées en béton coloré (essentiellement style Art-déco), à l'occasion de travaux de ravalement, devront être conservées et restaurées sans application de peinture ou badigeon.

Les couleurs, les matériaux et l'aspect des constructions devront contribuer à améliorer la qualité environnementale de la construction et la qualité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'insère. Les teintes de façades, menuiseries, ferronneries seront à choisir dans le nuancier de la commune.

Les matériaux de soubassement devront être pérennes et notamment lorsque la construction est en alignement le long de la voie.

Les finitions de type écrasées, issus de procédés mécanisés sont interdits car ils ont tendance à mal vieillir en retenant facilement les salissures et les moisissures.

→ Dans la sous-zone UAc :

Les tuiles rondes ou tuiles canal seront en terre cuite d'un aspect nuancé en harmonie avec les toits anciens

Les enduits de façade à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique, seront teintés naturellement par l'utilisation de mortiers de chaux naturelle et sables naturels locaux qui donnent la couleur ; la finition sera celle d'un enduit frotassé fin.

Un enduit lisse est autorisé si application de laits de chaux naturelle colorés (eau, chaux, pigments) **permettant une finition décorative supplémentaire** (chaulage, badigeon, eau forte, patine), de teintes plus naturelles et plus lumineuses, d'effet plus couvrant ou plus transparent.

Couleurs et matériaux

Les fenêtres, volets, portes seront en bois ou mixte (aluminium intérieur/bois extérieurs).

Les portes et les éléments de serrurerie qui l'accompagnent devront être en accord avec l'architecture et à l'époque de la construction.

Les menuiseries seront peintes dans les teintes du nuancier de référence.

Le bois lasuré est interdit.

Les ferronneries seront entretenues et protégées par un produit adapté antirouille ou passivant incolore.

Fiche conseils **01 Les façades enduites**

Fiche conseils **02 Les finitions d'enduits**

Fiche conseils **05 Les fenêtres**

Fiche conseils **06 Les volets**

Fiche conseils **07 Les portes**

Fiche conseils **17 La couleur**

Fiche conseils **18 Les palettes de couleurs**

Saillies

Les **vérandas** sur les balcons, ainsi que les **ferrures des loggias et terrasses** sont interdites.

Aucune saillie n'est autorisée **à l'exception des modénatures et débords de toiture**, et des éléments existants en cas de rénovation.

Sols des espaces publics

L'imitation de pavés par l'emploi de pavés en béton façon pierre ou dits autobloquants **est interdite**. On privilégiera les **pavés en pierre, les calades en galets sur chant/champ**.

Les cheminements piétons centraux en brique sur chant/champ sont autorisés.

Fiche conseils **11 Pavages et calades**

Superstructure et installations diverses

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.

Tous les capteurs solaires sont interdits.

Les **climatiseurs et les paraboles** doivent être **disposés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public**.

Les climatiseurs sont interdits en saillie et l'encastrement éventuel doit être traité en ventelles. Les climatiseurs au sol **hors espace public** doivent être dissimulés par un encoffrement.

Les éléments techniques sont interdits en applique ou en saillie sur les façades et toitures, à l'exception des souches de cheminée maçonnées (section 40x60cm maximum) pour conduit de ventilation ou de fumée en **toiture avec un recul minimum de 1m du nu de la façade, de forme simple**, ouvertes en plein vent ou surmontées de **mitrons** mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôle, **S'ils sont inévitables, leur intégration devra faire l'objet d'une étude et d'un traitement particulier** afin qu'ils ne créent pas de nuisances et **ne dégradent pas l'architecture et l'espace public** par des ajouts parasites en façade ou en toiture.

Fiche conseils **16 Eléments techniques**

Clôtures

Sur rue, les clôtures, portails, treilles, végétation débordant des jardins et/ou en pied de murs participent fortement aux silhouettes et à l'ambiance des rues ainsi qu'au confort des habitants et des passants.

Les éléments répondront aux conditions ci-dessous.

La clôture sera constituée d'un **mur bahut en maçonnerie de pierres apparentes ou enduit** d'une hauteur de **0.70 m** au point le plus défavorable et d'une « **grille** » seront de **forme simple** (barreaudage, panneaux ajourés à 50%...). Les treillis soudés sont interdits mais acceptés entre limites parcellaires, les panneaux béton sont proscrits.

Les brise-vues (bâches, bandes, panneaux bois...) **visibles depuis la rue sont interdits, à l'exception des festonnages** accompagnant une grille ou un portail. La **hauteur totale** des clôtures est limitée à **2.00 mètres**.

Le long des grandes infrastructures (autoroute, chemin de fer) la hauteur pourra atteindre 2.50m sous réserve d'un traitement de qualité.

Le **portail d'accès des piétons pourra atteindre 2.50m** de haut et sera marqué par un traitement particulier faisant signal (portique, arceau, plantation, éclairage...). Le **portail d'accès des véhicules ne pourra pas excéder la hauteur de la clôture** et sera traité en harmonie avec celle-ci. Les piliers d'encadrement des portails seront en harmonie et en proportion avec l'ensemble.

Le nom de la résidence et le numéro de rue pourront être inscrits sur la clôture et munie d'un éclairage de confort. Les coffrets (EDF, Telecom, Eau, gaz...) seront intégrés dans le muret et les boîtes aux lettres insérés au-dessus du muret sans déborder sur la rue.

Il sera apporté un **soin particulier aux garages et portes de garages visibles ou donnant sur l'espace public**, dans leur intégration, dessin, dimension et qualité des matériaux **en cohérence avec la clôture et la construction**.

Les clôtures sont doublées d'une végétation généreuse.

→ Dans la sous-zone UAc :

En restauration ou réhabilitation, **sera privilégiée la conservation et la restauration des éléments d'origine** de la clôture qui participe de l'architecture de la construction. Les maçonneries seront entretenues et les **feronneries protégées** par un produit adapté anti-rouille ou passivant ou peint.

→ Cros de Cagnes

Les clôtures seront composées d'un muret et d'une grille en ferronnerie à barreaudage vertical, le portail en ferronnerie pourra être encadré de piliers ou non.

→ Haut de Cagnes

Les clôtures en mur en maçonnerie de pierres apparentes ou enduite sont autorisées et surmonté d'un chaperon.

Fiche conseils **09 Les clôtures**

Fiche conseils **08 Les ferronneries**

Murs de soutènement

Les murs de soutènement de qualité (pierres, moellons...) **existant** et bordant les espaces publics, **seront maintenus en place**, réparés et entretenus en tant qu'élément structurant du paysage.

Les murs de soutènement nouveaux feront partie intégrante du projet de construction et du front bâti le long de la voie ; à ce titre ils **devront être de qualité et en cohérence avec la façade urbaine**.

Toute destruction malencontreuse ou nécessaire pour des raisons de chantier **devra être suivi d'une réfection à l'identique**.

Les murs de soutènement à créer le long des espaces publics auront une **hauteur maximale de 2.50m s'ils sont réalisés en maçonnerie enduite ; s'ils sont en pierre appareillée**, ils pourront excéder cette hauteur sans toutes fois dépasser **une hauteur de 3.50m** par rapport au niveau du trottoir.

Les murs de soutènement à créer **à l'intérieur du terrain ou en limite parcellaire**, font partie intégrante du projet de construction et du paysage ; à ce titre ils **devront être de qualité** et en cohérence avec la topographie du site **sans excéder une hauteur totale de 2,50m**.

La distance minimale à respecter entre deux murs de soutènements est de 2.50m afin de pouvoir planter aisément un couvert arboré ; cette distance peut être réduite à 1.50 en cas d'impossibilité technique avérée.

Piscine

La piscine y compris margelle, plages, pool house et local technique **devra s'implanter à 3m minimum des limites** afin de laisser un espace pleine terre de plantation derrière la clôture.

La surface de la piscine ne compte pas dans la surface de pleine terre exigée pour les espaces libres.

La dimension de la piscine sera proportionnelle à la surface de jardin.

La couleur **bleu ciel et le blanc** sont **proscrits pour le revêtement intérieur du bassin**.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Pour toute construction à usage d'habitation, ou dont l'usage produit des ordures ménagères fermentescibles, les espaces libres doivent comporter un dispositif de compostage adapté à ces productions.

Dans la zone UAc de Cros de Cagnes, les espaces libres de toute construction devront être traités et plantés avec des essences végétales régionales sur une profondeur de 3 mètres le long des voies suivantes : rue des Plaqueminières, rue des Eucalyptus, rue des Fusains, passage de la Grève, passage des Ateliers, rue Thiers, passage des Pêcheurs, rue des Ecoles, et **devront représenter 10% d'espaces verts végétalisés de l'unité foncière** (espace vert pleine terre non exigé).

Dans le secteur dit **Haut de Cagnes**, les espaces libres de toute construction devront être traités et plantés avec des essences végétales régionales et représentés 10% d'espaces verts végétalisés de l'unité foncière (espaces verts pleine terre non exigé).

Sur le plan de zonage ont été définis des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des constructions existantes sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (article R123-1- 5 du code de l'urbanisme). Ces secteurs correspondent à des zones non aedificandi le long de corridors écologiques de la TVB dont la restauration, l'entretien sont nécessaires au bon fonctionnement hydraulique et à la préservation de la biodiversité.

Les arbres et autres plantations devront être adaptés à la dimension des lieux, à l'esprit du quartier et au climat méditerranéen. Elles seront diversifiées et choisies parmi les essences végétales méditerranéennes fleuries, parfumées, caducs et persistantes (haies de conifères proscrites).

Arbres et plantations existantes : **les arbres, les haies, les grimpantes devront être maintenus, complétés, entretenus, et protégés** lors des travaux éventuels. **Toute suppression d'arbres** pour des raisons impératives ou par accident, sécheresse, **sera compensée par une replantation au minimum équivalente en force et essence choisies parmi des essences méditerranéennes** et adaptées à la dimension des jardins et de l'environnement tout en permettant d'améliorer la qualité en termes de surfaces, d'ombrages, d'agréments.

Arbres et plantations nouvelles : A la plantation, **les sujets seront de force et taille suffisantes pour créer un effet immédiat correct, notamment pour les haies derrière les clôtures**, dans l'attente de leur épanouissement au bout de 3 ans. Les plantations seront correctement mises en oeuvre dans les règles de l'art et entretenues régulièrement pour pérenniser le traitement paysager aux abords de la construction.

Dans les secteurs à caractère patrimonial (Haut de Cagnes, Cros de Cagnes, Coeur de Cagnes) où l'intérêt de la présence du végétal dans un ensemble urbain très minéral est manifeste tant pour des raisons esthétiques qu'écologiques, il sera demandé **une restitution en pleine terre des jardinets et restauration ou création et plantation des treilles**, d'une plantation d'arbres ou de treilles sur les aires de stationnement **afin de pérenniser l'identité méditerranéenne et de retrouver la qualité environnementale des villages et centres anciens, par la fraîcheur des lieux amenée**, par les ombrages et l'évapotranspiration des plantes, et la perméabilité des sols participant à l'absorption des eaux de pluie.

Tout projet d'aménagement **devra conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existant afin de minimiser les mouvements de terre.**

Il n'est pas donné de coefficient éco-aménageable. Cependant, le traitement des espaces libres autour de la construction devra respecter une certaine proportion entre espace minéralisé et espace vert dont une partie en espace vert de pleine terre.

Le traitement paysager devra être approprié et tenir compte :

De l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement un délaissé mais constitue un véritable projet d'aménagement, d'accompagnement ou prolongement de la construction,

De la topographie, du sol et de la configuration du terrain afin qu'il soit adapté à la nature pour répondre notamment aux problématiques de ruissellement,

De l'ensoleillement et des saisons pour ombrager la construction et les espaces de vie,

Des limites avec les voisins afin de participer à une mise en valeur globale et de les respecter,

Du développement futur des plantations,

Du choix des essences adaptées au climat et de la biodiversité recherchée.

Reculs jardinés sur rue : **ils devront être traités en jardins de pleine terre** Aucun abri, dépôt de matériaux ou d'équipement, aucune annexe, ne sera acceptée dans le jardin. **La plantation derrière les clôtures est requise soit par une haie vive soit par des plantes grimpantes palissées.** Dans les reculs d'au moins 5m, la plantation d'arbres de haute tige en majorité à feuillage caduc, est demandée à 2 m minimum de la limite sur rue, à raison d'un arbre tous les 6m, l'essence choisie sera adaptée au climat, à la dimension de l'espace du jardin et de la rue pour un développement harmonieux de l'arbre.

Cœurs d'îlot : ils seront traités, en jardin de pleine terre, en jardin sur dalle avec 80 cm de terre ou en cour agrémentées de treilles, plantations en jardinières permettant la création d'un véritable îlot de fraîcheur, arrosé et maintenue correctement.

Treille ou pergola : dispositif structurel ou élément décoratif qui **participe de la composition des façades et des jardins et la fraîcheur des lieux**. Accroché au balcon, à la façade, à la clôture, il **sert de support au palissage de plantes grimpantes** (vigne, glycine, jasmin, rosier ...) et **d'ombrière à la saison chaude**. En sous face, une **toile ou canisse permettant d'assurer plus d'ombre pendant les fortes chaleurs** ou lorsque la végétation vient à manquer selon la saison, sera **admise à condition que la surface soit couverte de plantes**. Les treilles, pergolas, tonnelles seront **de préférence en ferronnerie, sinon en métal** de préférence de section ronde pour une accroche aisée des plantes.

Murs végétalisés : Toute construction permettra la plantation en pied de bâtiment et le palissage le long des murs de plantes grimpantes ou lianes adaptées aux conditions pouvant couvrir une partie des façades sur une surface minimale de recouvrement à terme de 30%

Traitement paysager des aires de stationnement : en dehors des secteurs où le stationnement doit être intégré au volume bâti, le traitement paysager des aires de stationnement est requis en vue de limiter l'imperméabilisation des sols, les îlots de chaleur et l'inconfort des habitants au profit de la TVB et de la régulation du microclimat. Un arbre de tige à feuillage caduc, de force 18/20 à port étalé sera planté à raison d'un sujet pour 4 places. Au droit des places de stationnement, le sol sera constitué en grave calcaire compactée ou de matériaux perméables appropriés et entretenus. Deux bandes de roulement en pierre ou béton pourront être admises.

Stationnement

Champ d'application: en cas de changement total ou partiel de destination ou de **transformation ou réhabilitation** d'un bâtiment existant, il ne sera **exigé aucune aire de stationnement voiture, deux roues (...) supplémentaire**.

Pour le stationnement des **deux-roues**, la réalisation de places de stationnement **n'est pas applicable lorsque le projet concerne une maison individuelle**.

Habitation : 1 place pour 60m² de surface de plancher minimum. 1 place par logement, Hébergement hôtelier et touristique : 1 place pour 100 m² de surface de plancher,

Commerce et activité de service : 1 place pour 80m² de surface de plancher,

Artisanat et commerce de détail : 1 place pour 80m² de surface de plancher,

Bureau : 1 place pour 80m² de surface de plancher.

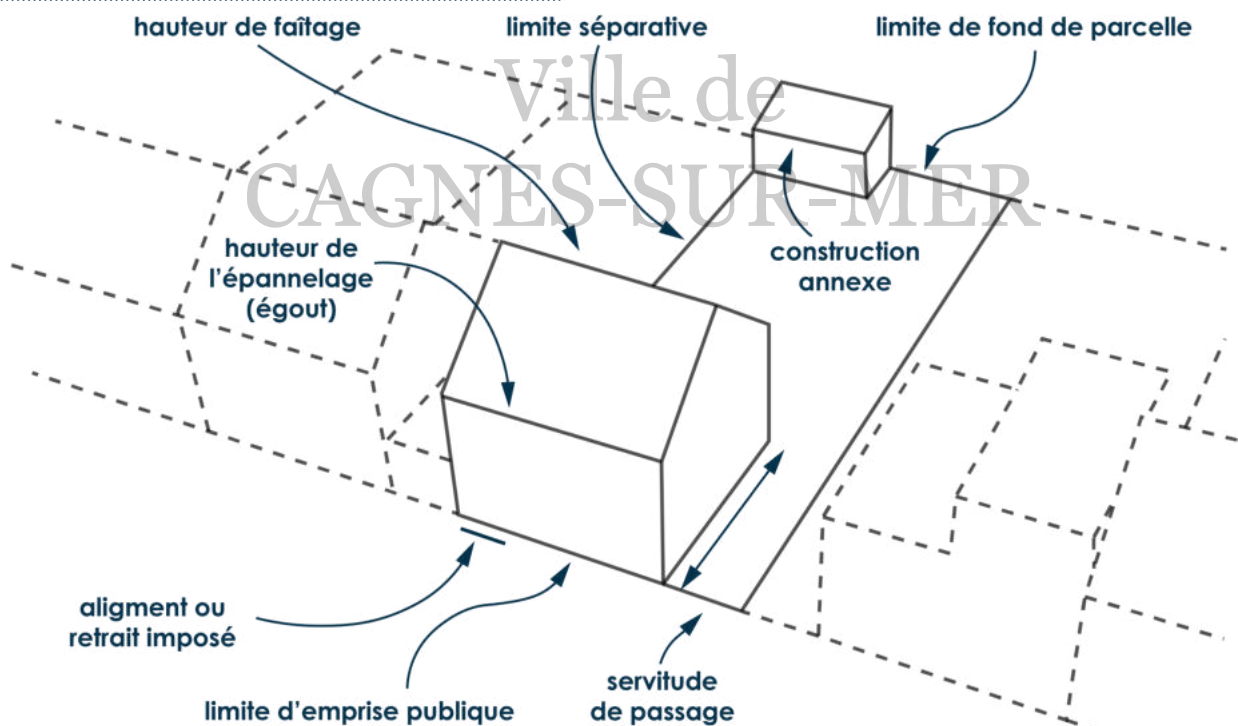
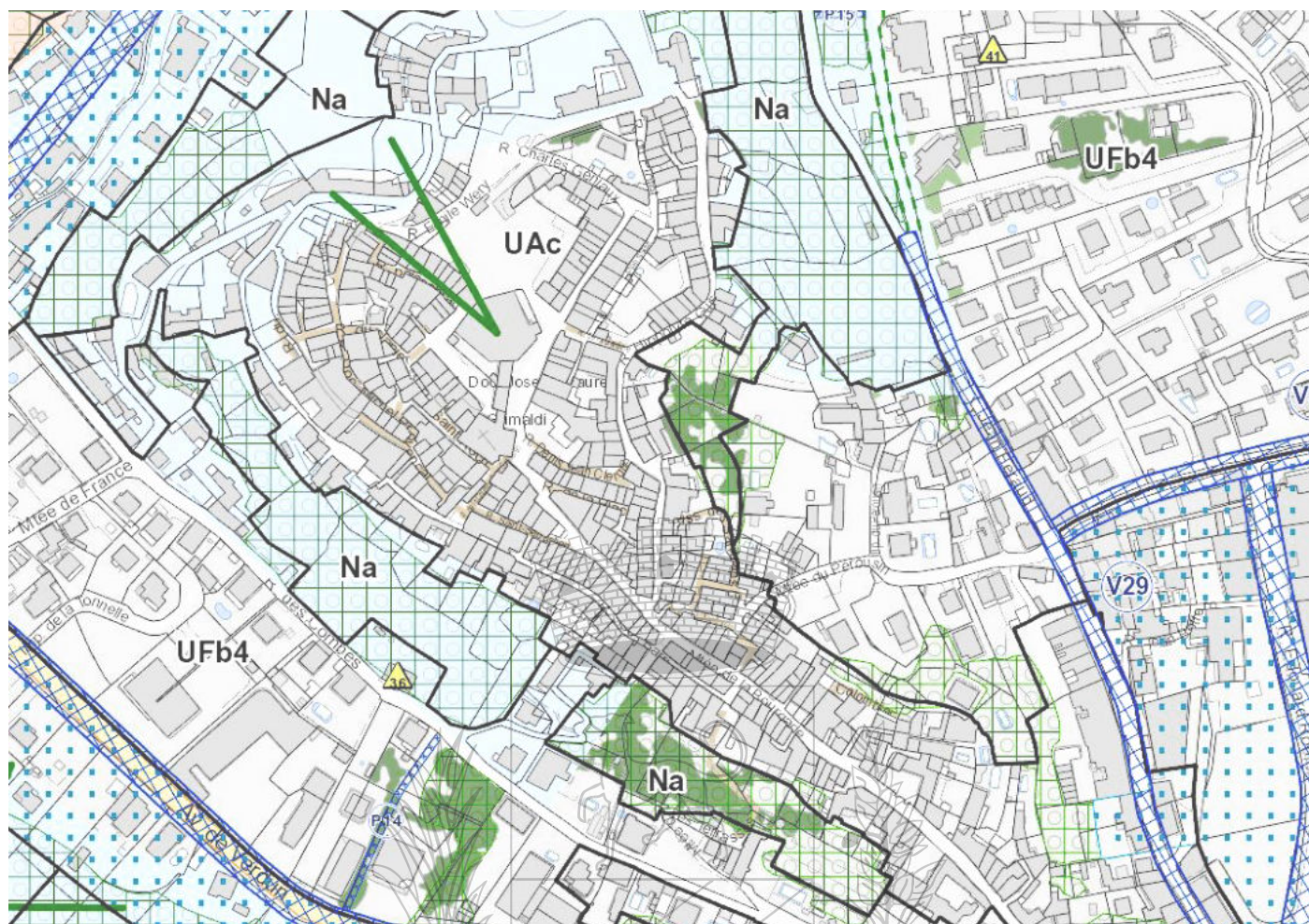
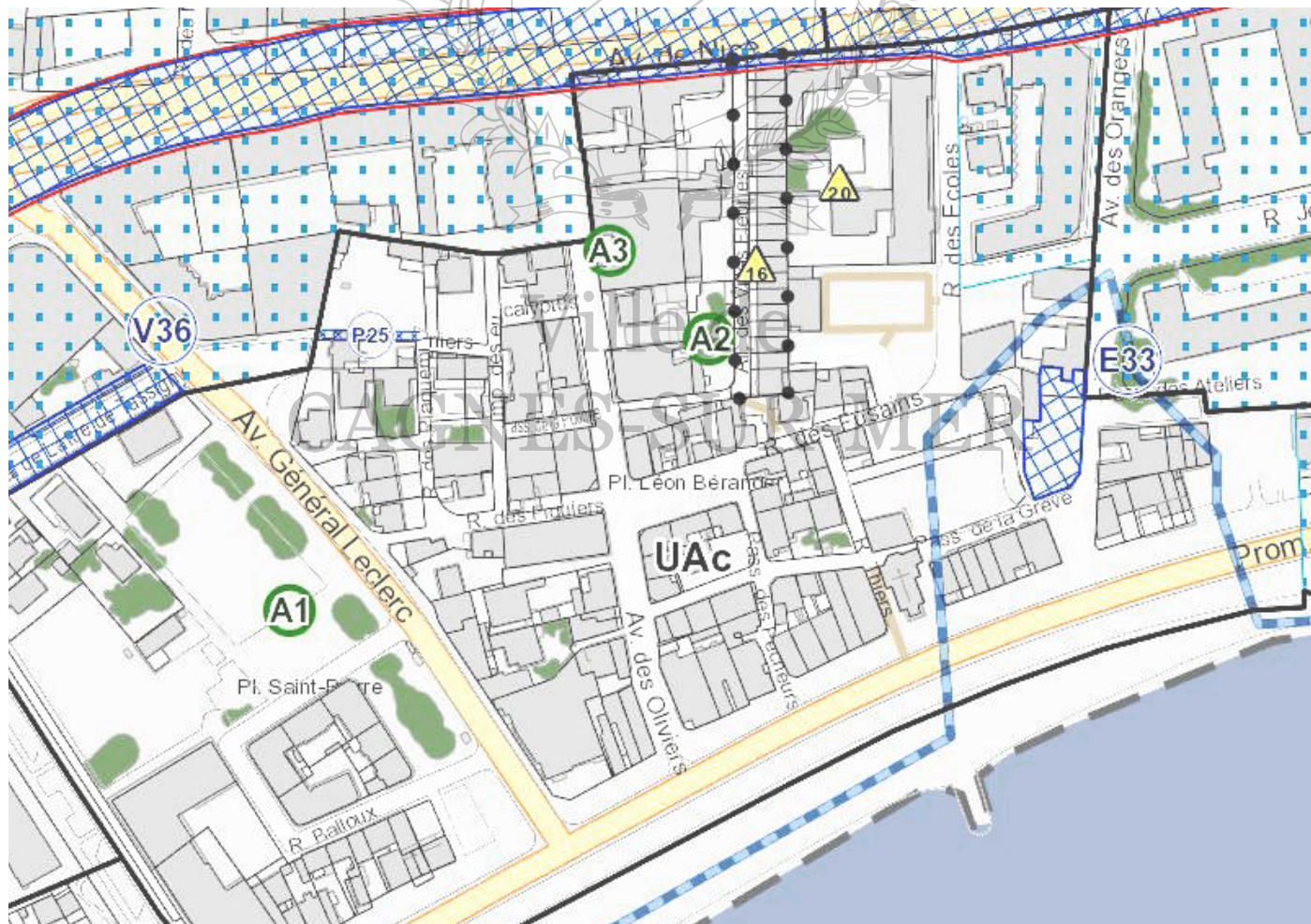


Schéma explicatif de vocabulaire et



Extrait carte interactive du PLUm - Haut-de-Cagnes



Extrait carte interactive du PLUm - Cros-de-



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



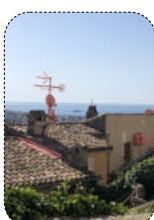
13



14



15



16



17



18

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
 au 04 93 22 19 45

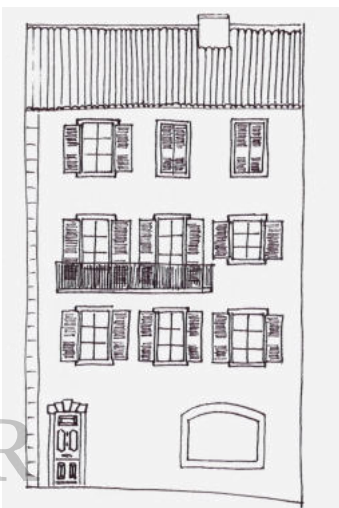
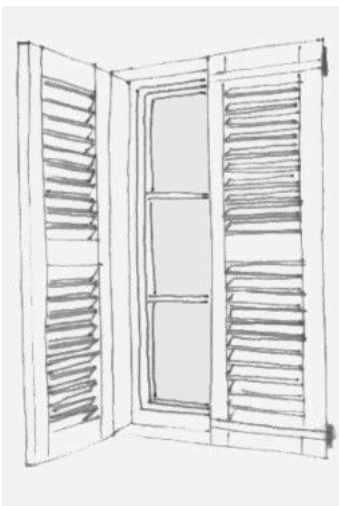
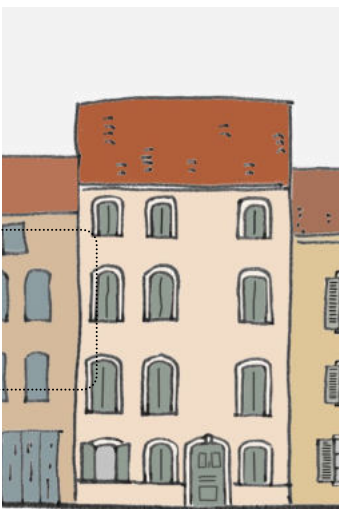
La commune propose un plan d'aide au ravalement des façades
 du Haut-de-Cagnes. Renseignez-vous!

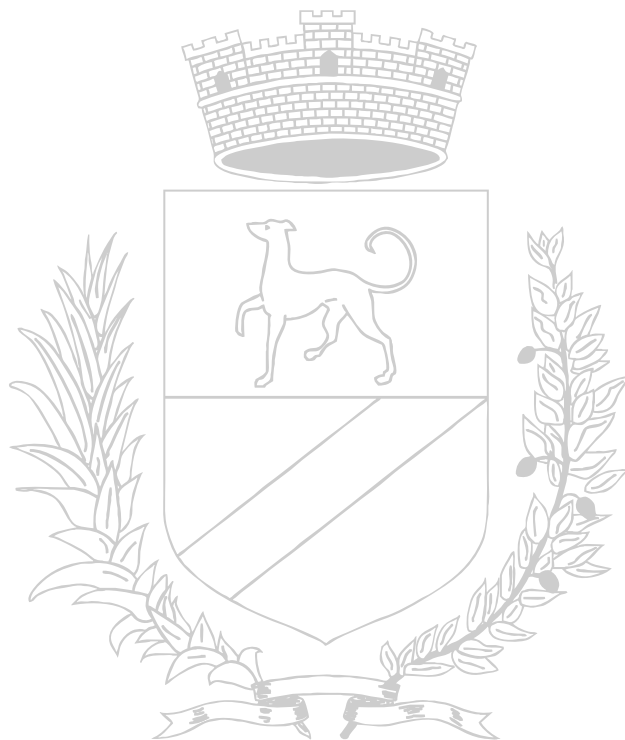


Ville de Cagnes-sur-Mer



LEXIQUE TECHNIQUE





Ville de
CAGNES-SUR-MER

A

Allège : petit mur d'appui sous la baie d'une fenêtre

Appui : surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol; élément assise ou tablette, limitant cette baie par le bas et couronnant l'allège ou le mur sous-appui.

Appui de fenêtre : pièce située sous la fenêtre et à cheval sur le mur de façade, permettant l'écoulement des eaux de ruisselant la fenêtre. L'appui de fenêtre ou rejingot marque le dessus de l'allège.

Arc : courbe que décrit une voûte

Arc de décharge : soulage la pierre de linteau de la charge de la maçonnerie afin d'éviter qu'elle ne casse.

Architectonique : qui concerne l'architecture en tant que science et technique de la construction.

Arrêt : pièce de quincaillerie servant à arrêter le mouvement d'un élément mobile

Arrêt de volet figuré : pièce de quincaillerie servant à retenir un volet et représentant un visage, un cavalier, ...

Auvent : couverture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique.

Axialité : de ce qui est dans l'axe

B

Badigeon : un badigeon de chaux est un mélange d'eau, de chaux et de pigments avec lequel on peint des murs.

Baie : ouverture pratiquée dans un mur, et son encadrement, ayant pour objet le passage (porte) ou l'éclairage et ventilation des locaux (fenêtre, lucarne, soupirail).

Baie aveugle: composition simulant la présence d'une ouverture.

Baie libre: baie sans remplage ni menuiserie et généralement sans fonction précise.

Bandeau : moulure pleine de section rectangulaire dont la largeur est nettement supérieure à la saillie. Ils règnent sur le pourtour d'un bâtiment et sont disposés en général au droit des planchers, marquant visuellement la division des étages. Ils rompent la monotonie des façades en assurant leur protection contre le ruissellement des eaux.

Barreaudage : ensemble des barreaux d'un ouvrage de serrurerie

C

Cabochon : petit élément décoratif inséré dans une façade.

Calade : rue empierrée de galets posés sur chant, souvent pentue.

Chaîne: membre horizontal ou vertical formé de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments, construit avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie.

Chaîne d'angle : chaîne verticale qui forme la rencontre de deux murs, en particulier lorsqu'elle est réalisée par harpage avec un matériau différent de celui utilisé en partie courante.

Chaperon : partie supérieure d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie.

Charpente : ensemble d'éléments contribuant à la stabilité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage, en particulier la toiture

Châssis : cadre rectangulaire mobile ou fixe, vitré ou non, qui compose le vantail d'une fenêtre, d'une porte, d'une trappe, ...

Chaux : matériau contenant de l'oxyde de calcium et de magnésium (CaO, MgO) et/ou de l'hydroxyde de calcium et de magnésium (Ca(OH)₂, Mg(OH)₂). Selon la composition et les autres constituants, est utilisé comme liant, en traitement de sol, pour la fabrication de badigeon, etc.

Chaux hydraulique : chaux éteinte résultant de la cuisson de calcaires plus ou moins argileux ou siliceux ou obtenue par mélange de matériaux contenant des silicates de calcium, de l'aluminate de calcium et de l'hydroxyde de calcium. Caractérisée par une prise en présence d'eau et un durcissement à l'air par carbonatation lente; utilisée principalement comme liant dans la fabrication de mortiers pour enduits ou joints de maçonnerie

Chaux aérienne : chaux éteinte résultant de la cuisson de calcaires purs ou de calcaires magnésiens, faisant prise dans l'air par combinaison avec le gaz carbonique et présentant une grande finesse. Par exemple la chaux grasse, une chaux aérienne de très bonne qualité, durcit sous l'action du gaz carbonique de l'air par carbonatation. La chaux aérienne est, et reste, étanche à l'eau de pluie, perméable aux vapeurs d'eau, insensible aux variations de température, souple sur support et dur en surface. Elle répond donc à toutes les exigences de l'enduit idéal.

Chéneau : canal en pierre ou en bois recouvert de métal, placé à la base d'un versant de toit pour recevoir les eaux de pluie et les conduire vers les évacuations. Il est creusé dans la corniche des murs-gouttereaux ou posé sur celle-ci.

Chevron : pièce de bois oblique, d'une section moyenne 6 x 7cm, inclinée dans le même sens que l'arbalétrier, posée sur les pannes et essentiellement utilisée pour supporter la couverture sur une charpente.

Ciment : liant hydraulique obtenu par cuisson d'un mélange de calcaire et d'argile, puis broyage.

Mélangé avec un liquide, de l'eau ou une solution saline, forme une pâte plastique liante.

Clair de vitrage ou clair de jour : partie d'une baie laissant passer la lumière

Claveau : pierre appareillée qui entre dans la construction d'un arc, d'une voûte, ou d'une plate-bande.

Glacis : enduit d'étanchéité en pente, plan incliné pour faciliter l'écoulement des eaux.

: plan incliné (gazon, parement en béton, enduit, etc.)

Gond : pièce métallique servant de support et de guide en rotation à une porte, un châssis, une persienne, etc.

Goulotte : chemin de câbles enfermé dans un profilé en zinc, pvc, ...

Gouttière : rigole de collecte des eaux située au niveau de l'égout d'une toiture, constituée d'un simple profilé métallique (zinc ou cuivre) pour diriger les eaux pluviales vers un tuyau de descente.

Gouttière pendante : gouttière en porte-à-faux fixée en bout de chevrons à l'aide de crochets.

Gouttière rampante : gouttière qui se place sur une corniche ou sur une partie de la toiture. Exemple: *gouttière nantaise ou gouttière havraise*.

H

Haie vive : haie composée d'arbres et d'arbustes vivants.

Hourder : de façon générale, maçonner des éléments au plâtre ou au mortier.

Mur en galets hourdés : mur en galets liaisonnés au mortier de chaux.

Huisserie : ensemble des pièces fixes délimitant l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre dans une construction.

Hydrofuge : qualifie ou désigne un produit limitant l'absorption capillaire des matériaux poreux.

I

ICU (Ilot de chaleur urbain) : élévations localisées des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales.

Imposte : partie fixe ou mobile, vitrée ou non, occupant le haut d'une baie au-dessus du ou des battants la constituant.

J

Jambage : partie latérale d'une baie, formant poteau ou chaînage vertical et reprenant l'appui du linteau ou de l'arc.

Joint : espace entre deux pierres ou blocs manufacturés rempli de mortier et destiné à assurer le hourdage des blocs.

Joint maigre : joint mince.

Jointolement : finition du garnissage et lissage des joints sur une maçonnerie déjà montée.

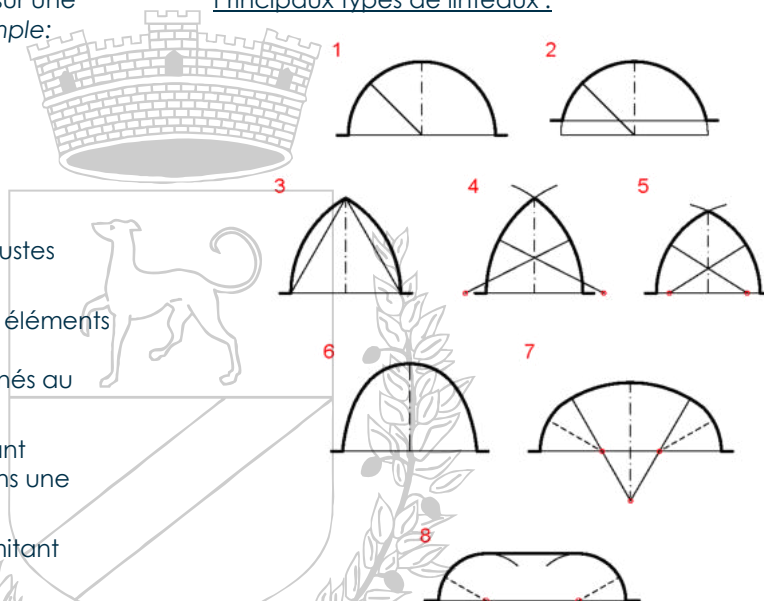
L

Lait de chaux : mélange d'eau, de chaux aérienne et de pigments naturels (terres, sablons, oxydes métalliques). Existe en plusieurs types de dilution : chaulage, badigeon, eau forte, patine.

Larmier : membre horizontal en saillie sur le nu du mur, dont le profil comporte une goutte d'eau et éloigne de la façade les eaux de pluie.

Linteau : élément architectural généralement en bois, en fer ou en pierre située au-dessus d'une baie (porte, fenêtre) et présentant un soffite, c'est-à-dire une surface inférieure plane. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui.

Principaux types de linteaux :



- 1- arc plein cintre
- 2- arc segmentaire
- 3- arc brisé en tiers-point
- 4- arc brisé en lancette
- 5- arc brisé surbaissé
- 6- arc en chaînette
- 7- arc en anse de panier
- 8- arc déprimé

M

Maçonnerie : Art du maçon. Tout ouvrage construit en pierre, en brique, en terre, en béton. Le blocage est une maçonnerie de matériaux de différentes grosseurs jetés pêle-mêle dans un bain de mortier. L'appareil est une maçonnerie formée d'éléments posés et non jetés : chaque élément est taillé pour occuper une place déterminée. La maçonnerie en pierres-sèches est une maçonnerie de moellons posés sans mortier. Par extension, la maçonnerie désigne les travaux réalisés par le maçon (enduits par exemple).

Maître d'ouvrage : celui pour qui on construit.

Mascaron : sculpture de pierre en forme de masque ornant une clé de voûte ou l'orifice d'une fontaine.

Marquise : auvent en charpente de fer et vitré, placé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron etc...

Métope : espace orné, compris entre deux triglyphes sur une frise dorique.

Modénature : effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration qui ornent une façade et éloigne de celle-ci les eaux de ruissellements.

Moellon : pierre de petite dimension, non taillée ou partiellement taillée, utilisée pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier : mélange composé d'un liant, de granulats et éventuellement de pigments ou d'adjuvants. Les mortiers sont utilisés pour lier des éléments taillés, mais aussi pour coller, ragréer, jointoyer...

Moulure : ornement allongé et en relief créé par la translation d'un profil élémentaire selon un tracé. En d'autres termes, toute ligne d'architecture exprimée par le relief est une moulure. Suivant le sens du relief, on distingue les moulures creuses et les moulures pleines.

Mur pignon : mur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : mur extérieur sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit, par opposition au mur pignon.

N

Nez de dalle : partie saillante d'une dalle.

Nu : le nu est le plan de référence, le plus souvent vertical, qui correspond à la surface de parement fini d'un mur.

O

Opus incertum : appareil à joints incertains fait d'éléments aux contours irréguliers

Ordonnancement : disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

Ornement : parti décoratif utilisé pour embellir des parties de bâtiment.

Ouvrant à la française : battant de fenêtre pivotant verticalement sur un de ses côtés avec un point de fermeture central sur le côté opposé.

P

Panne : pièce de charpente qui, placée horizontalement sur les arbalétriers d'un comble, en supporte les chevrons.

Patine : dépôt qui se forme sur certains objets anciens, couleur qu'ils prennent avec le temps.

: la patine désigne également un lait de chaux très dilué qui sert avant tout à l'homogénéisation du parement sur lequel on l'applique.

Parement : face apparente d'un élément de construction, moellons, brique...

Pathologie : étude des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Paumelle : organe de rotation d'un battant de porte ou de fenêtre, composée de deux pièces emboîtables : le gond, muni d'une fiche et d'une rondelle, et la partie femelle.

Pavage : revêtement en pavés plus ou moins élaborés, ces traitements de sols sont dits « debout » du fait de la pose des pavés.

Penture : gond présentant un long prolongement horizontal de fer, plaqué sur un vantail, renforçant et ornant celui-ci. Il en existe diverses formes, ainsi que des pentures décoratives complexes, au Moyen Âge notamment.

Pergola : sorte de tonnelle comportant des poteaux ou colonnes et des poutrelles à claire-voie formant toiture.

Persienne : contrevent (volet) fermant une baie, constitué d'un ou plusieurs vantaux munis chacun de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons solaires tout en laissant circuler l'air.

Petit bois : petit élément en bois subdivisant un châssis vitré et portant une vitre.

Piédroit : montant portant le couverture de la baie. Le piédroit peut être isolé (colonne, pilier, etc.)

Pierre de taille : pierre taillée ou exploitée pour être taillée. Elle présente des pans dressés et des arrêtes vives donnant des joints rectilignes au parement de la maçonnerie.

Pierre vue : se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement.

Pigment : poudre colorante et opacifiante, utilisée en particulier dans les peintures en raison de ses propriétés optiques, protectrices ou décoratives. (On distingue les pigments métalliques, minéraux, organiques et organométalliques.)

Pilier : support vertical sur lequel repose une partie de construction. Lorsque son plan est un cercle, le pilier est une colonne. Le pilier peut avoir une base et un chapiteau.

Piqueter : action de démolir un enduit à l'aide d'un outil à une pointe dénommé « pique ».

Plate-bande : organe appareillé porté par deux points d'appui et présentant un soffite, c'est-à-dire une surface intérieure plane. La plate-bande ne se distingue du linteau que par le fait qu'elle est appareillée et de l'arc que par le fait qu'elle est rectiligne.

Pompe à chaleur (PAC) : système de production de chaleur par prélèvement dans un milieu (air ou eau) dont la température est inférieure à celle du milieu (air ou eau) que l'on souhaite chauffer.

Porte à faux : partie d'un ouvrage, d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui.

Pose en feuillure : mode de pose, propre aux maisons anciennes. Consiste à encasturer la fenêtre dans le mur. Elle viendra se placer dans petite rainure appelée feuillure réalisée dans la maçonnerie.

Pose en rénovation : consiste à fixer les nouveaux châssis, sur les anciens dormants des menuiseries, ce qui engendre par définition une perte de passage et/ou de lumière.

Profil : ligne délimitant la section orthogonale d'une moulure ou d'un corps de moulures.

P.V.C : polychlorure de vinyle. Matière plastique très courante, formée à partir de sel et de pétrole.

A noter que la combustion du PVC - qu'il s'agisse d'incendies accidentels ou de l'incinération des déchets - entraîne la formation de dioxines, substance chimique synthétique très nocive pour l'être humain.

Q

Queue de vache : chevron ou partie de toit en saillie d'une façade.

Quincaillerie : ensemble des accessoires de fixation et de serrurerie.

R

Rampant : qualifie ou désigne tout plan incliné d'un ouvrage.

Ravalement : nettoyage d'un mur extérieur pouvant comprendre un grattage, sablage ou décapage selon le revêtement, puis une remise à neuf.

Regingot ou rejingot : partie relevée en courbe d'un appui de fenêtre, empêchant les infiltrations d'eau.

Règles de l'art : ensemble de prescriptions techniques dont l'application doit aboutir à une construction sans défaut.

Rejet d'eau : pièce qui permet le décollement et l'évacuation des eaux de pluie par rapport à une maçonnerie ou à une menuiserie.

Rive : partie latérale d'un ouvrage.

S

Saillie : élément débordant par rapport à un autre.

Scellement : fixation définitive d'une pièce dans une maçonnerie, cette pièce étant insérée dans une cavité remplie de mortier.

Seuil : dalle ou pièce de bois qui forme la partie inférieure de l'ouverture d'une porte ex : *Pierre de seuil*.
: aussi ce qui constitue l'accès à un lieu, le début de ce lieu.

Solin : couvre-joint assurant l'étanchéité entre deux parties de construction dont l'une est horizontale ou oblique et l'autre verticale.

Souche : ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour abriter le ou les conduits de cheminée.

Soubassement : partie massive d'un bâtiment construite au sol et ayant pour fonction, réelle ou apparente, de surélever la partie supérieure. Généralement traitée en maçonnerie plus épaisse et plus dure pour conforter l'assise du bâtiment, il ralentit également les remontées capillaires.

T

Talocher : mettre en œuvre un enduit, le surfacer avec une taloche (planchette munie d'une poignée ou d'un manche)

Tonnelle : petite construction de treillage, berceau couvert de végétation et formant abri.

Traverse : pièce horizontale faisant partie d'un châssis de charpente ou de menuiserie, et qui est assemblée dans les montants.

Treille : assemblage de bois ou de métal à large maille servant de support pour végétaux grimpants.

TVB : Trame Verte et Bleue - réseau formé de continuités écologiques* terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

V

Vantail : panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un des bords verticaux. La fenêtre est dite à petits-carreaux quand ses vantaux sont divisés dans leur largeur par des petit-bois ou des petit-fers; à grands-carreaux lorsqu'ils n'ont qu'un seul carreaux dans leur largeur.

Ventouse : dispositif de prise d'air à travers une paroi ; peut désigner l'orifice, la grille le protégeant ou le tuyau traversant la paroi.

Ville de
CAGNES-SUR-MER



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



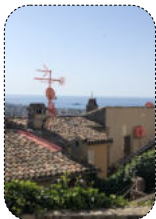
13



14



15



16



17



18

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
 au 04 93 22 19 45

La commune propose un plan d'aide au ravalement des façades
 du Haut-de-Cagnes. Renseignez-vous!



Ville de Cagnes-sur-Mer

Les façades enduites

La plupart des façades du Haut-de-Cagnes sont recouvertes d'un enduit. Finition de la maçonnerie, il a pour fonction de protéger le bâtiment contre les intempéries tout en favorisant les échanges gazeux avec l'extérieur. C'est aussi l'enduit qui donne aux façades leurs qualités d'aspect et de couleur et contribue ainsi à la qualité de l'architecture et du paysage.





Les façades enduites

Dans le Haut-de-Cagnes sont prescrits les enduits à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique, particulièrement adaptés au bâti ancien grâce à leurs propriétés mécaniques et physiques. Ils assurent la protection contre l'humidité des maçonneries composées de moellons de pierre, bâtis au mortier de chaux ou à la terre.

Suffisamment souples pour accompagner les mouvements du bâti sans créer de fissures (les maçonneries anciennes sont soumises à des micro mouvements: tassement en période de sécheresse et expansion en période humide), les enduits laissent passer la vapeur d'eau tout en protégeant de la pluie.

Ces enduits ont aussi un rôle décoratif ; leur diversité de couleur, de finition, de patine participe à l'identité visuelle du village. Le choix des couleurs n'est pas neutre pour préserver l'harmonie de l'ensemble du Haut-de-Cagnes.

Les enduits à « pierre vues » et les murs en galets hordés du Haut-de-Cagnes, révèlent la matière et les couleurs naturelles du lieu. S'appuyer sur ces couleurs permet de trouver une cohérence dans la colorimétrie des façades.

Faire les bons choix

L'état de la façade en enduit doit être vérifié par un examen attentif. Consultez un professionnel qualifié (artisan maçon ou architecte) pour le diagnostic, le suivi et la réalisation des travaux.

Décroûter et refaire l'enduit n'est pas toujours indispensable. Selon son état, l'enduit peut être nettoyé, réparé ou repris ponctuellement. Si les dégradations sont importantes, on procède à une réfection complète, en s'assurant d'avoir réglé auparavant les éventuels désordres structurels, les problèmes d'humidité du mur ou de la toiture. Après décroûtage complet de l'ancien enduit et reprise des joints des moellons de pierre, l'enduit à la chaux est appliqué manuellement en trois couches successives. Entre les passes, il est nécessaire d'attendre le séchage complet de l'enduit.

Le gobetis est une couche d'accrochage mince projetée à la truelle.

Le corps d'enduit est projeté à la truelle ou à la machine puis redressé à la règle et taloché pour le serrer.

La finition est une couche mince qui donne son aspect à l'enduit.

Faites réaliser des échantillons d'enduits pour valider la finition et la couleur.

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

Les enduits cimentés ne laissent pas respirer le bâti ce qui peut entraîner des désordres structurels (voir le saviez-vous). De plus les enduits cimentés s'encrassent, pas les enduits à la chaux!



Le saviez-vous ?

Nos bâtis anciens respirent...

La qualité la plus remarquable des enduits à la chaux naturelle réside dans leur pouvoir d'assèchement des maçonneries anciennes naturellement humides, et cela selon le principe physique bien connu de la capillarité.

Ce procédé d'assèchement, qui conduit naturellement l'humidité à la surface des enduits où elle s'évapore, laisse souvent des traces, dépôts des matières en suspension ou en solution. Celles-ci sont le témoin du bon fonctionnement de la "pompe" et doivent être acceptées tel quel, car elles garantissent l'assainissement des maçonneries du bâti ancien.

... et l'enduit à la chaux est plus adapté que l'enduit-ciment industriel

Parce qu'ils sont rigides et imperméables, les enduits contemporains à base de ciment industriel ne sont pas adaptés au bâti ancien. Ils emprisonnent l'humidité qui, de façon naturelle, transite à travers les murs anciens, et qui doit pouvoir être évacuée en s'évaporant à travers l'enduit. Le mur ne peut plus respirer, l'humidité se concentre et risque d'endommager la maçonnerie et de pourrir les poutres. À terme cela fragilise et menace la structure du bâti. Ces perturbations se répercutent également sur l'humidité de l'air intérieur et sur le confort et la salubrité du bâti.



Energie & Climat

Dans le cœur de village de Cagnes, l'isolation par l'intérieur est à privilégier, notamment pour préserver l'aspect extérieur des maisons et ne pas empiéter sur les rues déjà étroites. Comme pour le choix de l'enduit, il est important d'utiliser des matériaux respirants (laine de bois, panneaux de liège) pour ne pas bloquer la vapeur d'eau dans les murs. Des enduits avec une charge spécifique peuvent apporter en intérieur une correction thermique des parois. Les solutions chaux-chanvre, chaux-liège, enduit terre et pisé présentent des caractéristiques hygrothermiques adaptées au bâti ancien.



Patrimoine

La chaux

La calcination de pierres calcaires à une température de 900°C environ produit de la chaux vive. Pour être employée en construction celle-ci doit être éteinte. Certains se rappelleront « les Malheurs de Sophie » qui plonge son pied dans la chaux vive...

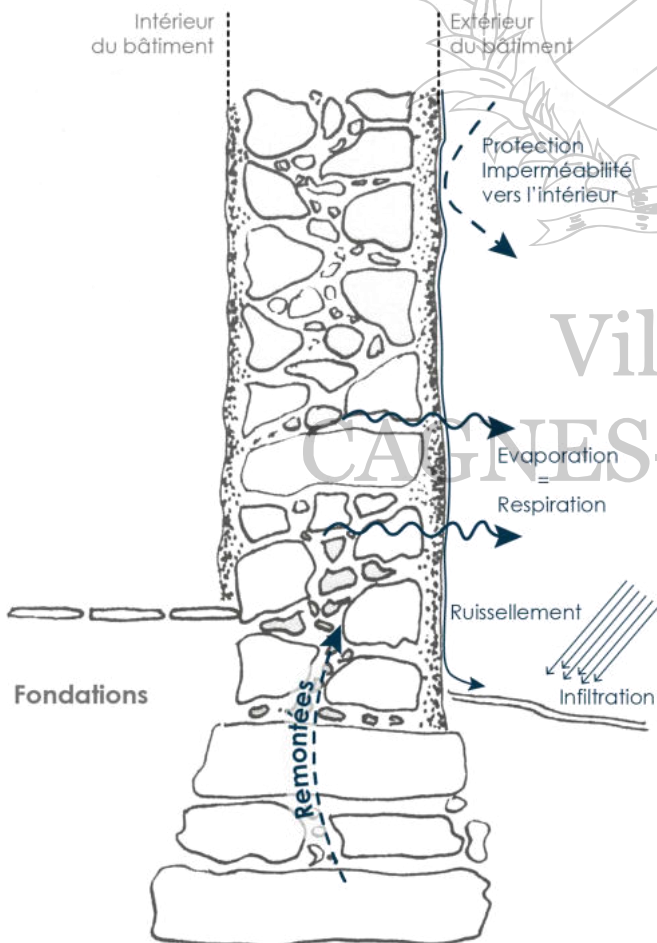
La chaux est un matériau connu et maîtrisé depuis l'Antiquité dans le bassin méditerranéen. Sa fabrication fut possible grâce à l'invention des fours à chaux romains qui permettaient d'atteindre la température nécessaire. Elle permet de réaliser des ouvrages résistants à l'épreuve du temps. En témoignent les ouvrages gallo-romains, véritables monuments au génie de la chaux.



Point réglementaire

- Une réfection ou un ravalement de façade modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment. À ce titre, ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie avant toute exécution.
- **La mise en œuvre d'un enduit à la chaux naturelle est prescrite.** Sa finition sera celle d'un enduit frotassé fin à la chaux. L'enduit lisse est également autorisé avec application d'un lait de chaux naturelle coloré appelé badigeon. Pas d'enduit teinté dans la masse.

→ Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.



Mur enduit en moellon ou galet

EN COMPLEMENT DE LA FICHE 01



02 Les finitions
d'enduits



04 Modénatures et
encadrements



17 La couleur



18 Les palettes de
couleurs

POUR ALLER PLUS LOIN



03 Murs en galets
hourdés



05 Les fenêtres



06 Les volets



07 Les portes

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45

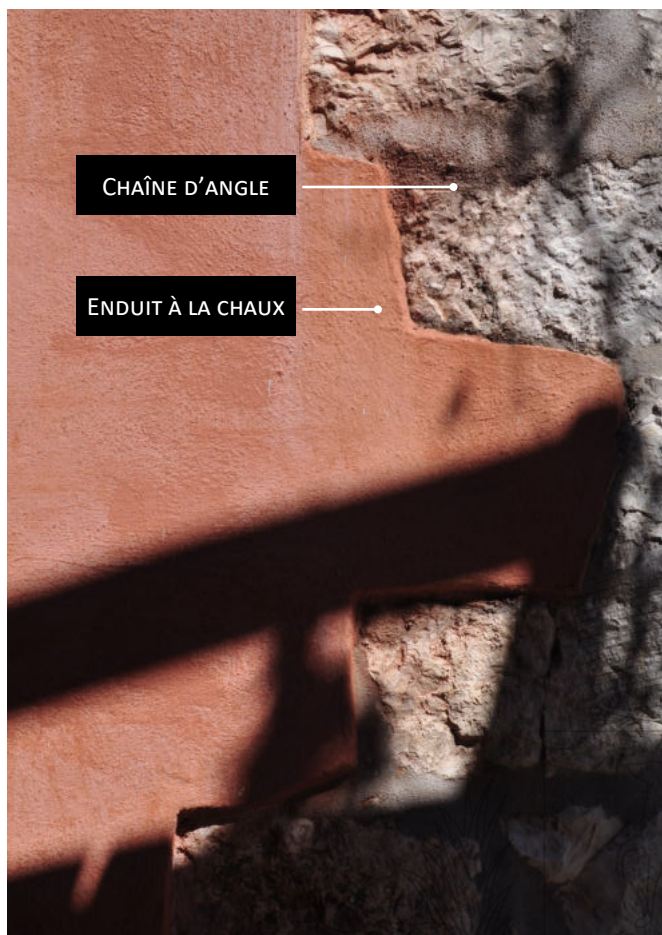
La commune propose un plan d'aide au ravalement des façades
du Haut-de-Cagnes. Renseignez-vous!



Les finitions d'enduits

La finition apporte l'aspect final qui dépend de la grosseur des sables utilisés, de leur couleur et de la finition réalisée. En observant les enduits anciens qui persistent sur de vieilles bâtisses, on peut distinguer différents effets. Les couleurs et les matières des façades animent le paysage des rues du Haut-de-Cagnes.





Les finitions d'enduit

L'aspect de l'enduit est donné par le grain du sable et le mode d'application de la dernière couche dite de finition qui permet de travailler la couleur et la texture. Les différentes techniques d'application, des plus rustiques aux plus lisses, modifient également sa perception.

Une finition décorative supplémentaire est possible par l'application sur l'enduit de laits de chaux colorés. Les façades prennent alors des teintes naturelles et lumineuses qui se patinent avec le temps. On parle de laits de chaux, parfois appelés aussi badigeons à la chaux : ce sont des mélanges composés d'eau, de chaux et de pigments. Selon le dosage de ceux-ci, la transparence et l'effet colorant varient du plus couvrant au plus transparent.

Souvent les façades sont parées d'une finition au badigeon de chaux qui souligne l'encadrement des ouvertures. L'utilisation d'une teinte claire est associée à la lumière : le blanc grandit les percements et améliore la diffusion de la lumière par réflexion. Plus rarement, l'encadrement en pierre de taille, ou en brique, est en légère saillie par rapport à l'enduit pour en souligner l'aspect. Lorsque l'encadrement est en saillie, on veillera lors de la réfection de l'enduit à conserver la même épaisseur de saillie.

Faire les bons choix

Le fond de façade en enduit doit être vérifié par un examen attentif. Décroûter et refaire l'enduit n'est pas toujours indispensable. Les enduits à la chaux peuvent devenir plus que centenaires, mais les pluies et le gel successifs peuvent déchausser lentement les grains de sable de l'enduit. Après quelques dizaines d'années, cette altération superficielle participe à la qualité visuelle des enduits de chaux. Un badigeon de chaux aérienne, appliqué tous les 25 ou 30 ans permet d'arrêter cette lente érosion. Consultez un professionnel qualifié pour le diagnostic, le suivi et la réalisation des travaux.

En finition ou en rafraîchissement, le lait de chaux est la façon la plus simple et la moins onéreuse. Pour le choix du lait de chaux, utilisez un badigeon pour un effet masquant et des couleurs peu saturées, une eau-forte pour obtenir un aspect aquarellé et des couleurs vives. Analysez les teintes de badigeons existantes avant restauration ou décroûtage. Faites réaliser des échantillons sur le mur pour valider la finition et la couleur.

Les laits de chaux appliqués sur l'enduit offrent une riche palette de finitions de couleurs, pour faire vibrer la teinte de la façade. En jouant sur la matière et la transparence de ces différentes techniques, on peut obtenir un rendu sur mesure subtil.

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

Attention, ne jamais peindre ni enduire les encadrements en pierre de taille. Ils font partie intégrante de la façade et sont destinés à rester apparents.



La finition fouettée

L'utilisation de la taloche s'est généralisée depuis une trentaine d'années, car elle permet de travailler vite. Mais cet outil n'est en fait apparu qu'au XIX^e siècle. L'enduit "fouetté" (on dit aussi "posé au balais") doit son nom à son mode de finition. On pouvait soit poser la finition avec la branche, soit jeter et dresser mortier de finition à la truelle et fouetter ensuite la finition déjà posée avec la branche, sorte de petit fagot composé de branches assemblées.

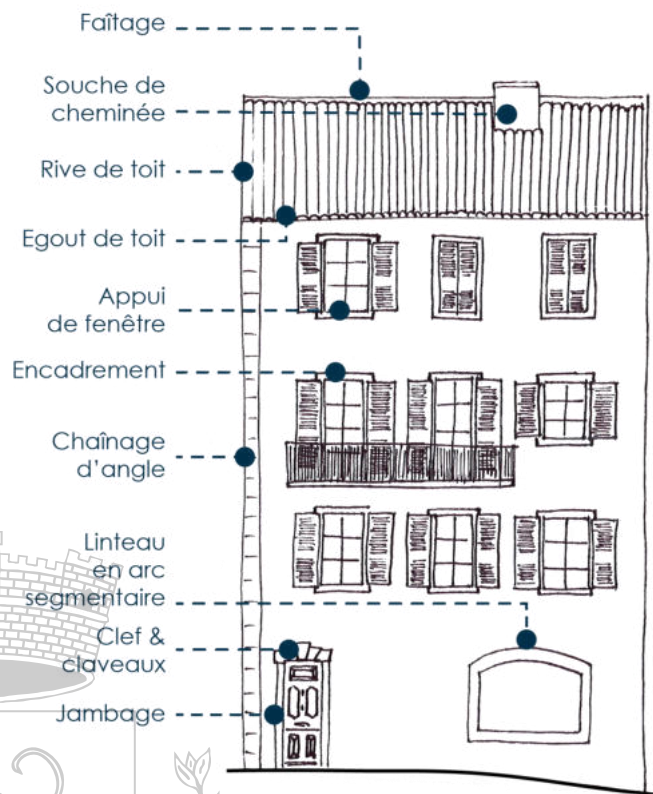
L'aspect des enduits fouettés est caractéristique, leur surface dessine de petites vagues plus ou moins usées par le temps. Le geste peut dessiner des trajectoires variées : en soleil, en queue-de-paon, de manière horizontale ou verticale... En Provence, on utilisait notamment des branches de cyprès, de genêts ou de buis.



cyprès

genêt

olivier



Le vocabulaire de la façade



Le saviez-vous ?

Les couleurs naturelles s'intègrent parfaitement dans les sites

Depuis l'Antiquité et jusqu'au début du XX^e siècle, le mode de construction traditionnel mettait en œuvre les matériaux provenant du sol, issus du site ou prélevés à proximité: la pierre, sous forme de moellons ou de pierre de taille, la terre et les sables pour les mortiers et les enduits, l'ajout de pigments naturels ou de tuileaux pouvait faire varier les teintes des enduits à la chaux.

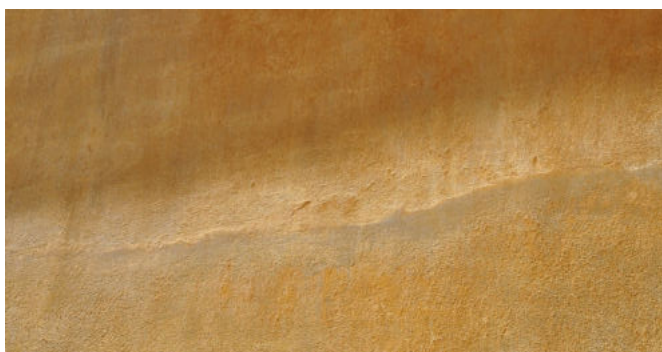
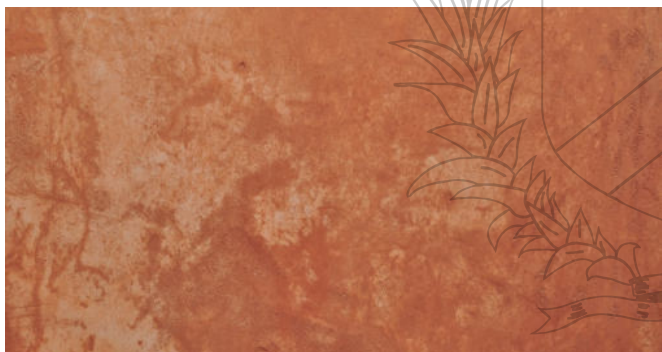
La couleur du bâti était ainsi en parfaite harmonie avec celle de son environnement. Les pigments colorants naturels, rares, étaient utilisés dans les décors et badigeons de finition uniquement.



Point réglementaire

- Une réfection ou un ravalement de façade modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment. A ce titre, ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie avant toute exécution.
- **La mise en œuvre d'un enduit à la chaux naturelle est prescrit.** Sa finition sera celle d'un enduit frotté fin à la chaux. L'enduit lisse est également autorisé avec application d'un lait de chaux coloré.
- Appuis, jambages, encadrements, linteaux, seuils des percements existants d'origine ou de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions, moulurations et sculptures.

→ Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.



Matières et transparence offrent un rendu sur mesure

Fiche conseils de Cagnes-sur-Mer | Centres anciens

EN COMPLEMENT DE LA FICHE 02



01 Les façades
enduites



03 Murs en galets
hourdés



04 Modénatures et
encadrements



18 Les palettes de
couleurs

POUR ALLER PLUS LOIN



05 Les fenêtres



06 Les volets



07 Les portes



17 La couleur

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45

La commune propose un plan d'aide au ravalement des façades
du Haut-de-Cagnes. Renseignez-vous!



Les murs en galets hourdés et à pierre vue

Dans le centre ancien du Haut-de-Cagnes, on trouve de nombreuses façades en galets hourdés. Ces murs révèlent leurs constitutions, mettent en évidence la forme de la matière, son assemblage. Ces façades qui accrochent la lumière et jouent avec les ombres contribuent à la qualité de l'architecture et du paysage urbain.



Les murs en galets hourdés et à pierre vue

La technique du mur en galets hourdés pourrait s'apparenter au mur de pierre brute. Cependant, la forme, le module des galets en font une technique particulière. Les galets sont de formes et de calibres différents, peuvent être disposés selon un appareil irrégulier ou régulier, enduit ou laissés « vu ».

Au Haut-de-Cagnes on observe souvent des appareils irréguliers, on maçonne les galets comme des moellons bruts, sans assise. Si l'aspect esthétique n'est pas toujours parfaitement soigné, ces murs en galets hourdés sont caractéristiques du Haut-de-Cagnes. Les angles de murs des bâtis sont chaînés à l'aide de gros galets allongés, de briques ou parfois de pierres taillées.

L'aspect des façades est ainsi déterminé par les galets, leurs formes, leurs couleurs, la mise en œuvre du mur, le type de jointement, ... leur diversité et leur harmonie participent du décor urbain de nos centres anciens.

On trouve ainsi dans le Haut-de-Cagnes des bâtis entièrement en maçonnerie employant principalement des galets provenant du site, liés avec de la chaux. Par endroit, les façades laissent apparaître des matériaux divers, comme la brique.

Faire les bons choix

L'état de la façade en enduit doit être vérifié par un examen attentif. Consultez un professionnel qualifié pour le diagnostic, le suivi et la réalisation des travaux.

Si les murs sont anciens et que les joints sont creux, les pierres vont se déchausser et un rejointoiement est nécessaire. Pour les travaux, les joints sont dégarnis sur 1 à 3 cm de profondeur, suivant leur cohésion et leur adhérence, puis ils sont brossés, dépoussiérés à la brosse métallique ou à l'air comprimé (adapter la pression à la friabilité des mortiers). Ils seront ensuite regarnis avec un mortier à la chaux. Pour la finition, les murs en galets n'ont pas besoin d'être enduits en totalité en raison de la faible porosité des galets et de leur haute résistance aux contraintes climatiques. Mais les façades des années 50/60 avec galets apparents non structurels sont à enduire.

Ainsi vous pouvez reprendre le jointement dégradé n'assurant plus son rôle protecteur, mais aussi procéder à une réalisation d'un enduit. Un enduit de chaux peut-être appliqué, notamment en laissant les « têtes vus » des galets. Il ne fera que renforcer la protection du mur.

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

L'enduit de ciment est à proscrire, y compris pour les joints. Lorsqu'ils sont effectués au ciment ils constituent une barrière étanche et contraignent l'humidité à migrer à travers la pierre ; à la longue, celle-ci est comme rongée, en retrait de plusieurs centimètres par rapport aux joints de ciment. Les propriétés inégalables de la chaux sont donc également valables dans la réfection des joints.



Patrimoine

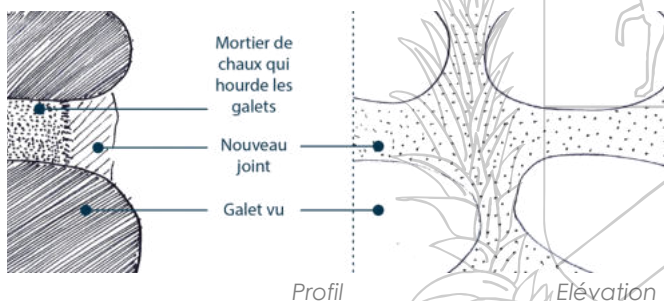
Des constructions issues du sol

Le galet est utilisé dès l'Antiquité dans le domaine de la construction, notamment dans le béton romain, en remplissage de murs entre deux parements. Le recours à ce matériau naturel s'est généralisé au XIXe siècle en raison de son rendu esthétique pour être abandonné au milieu du XXe siècle au profit de nouveaux matériaux tels que les blocs de béton. Aujourd'hui, la technique du galet pour la réalisation de murs en galet dans le cadre de projets de restauration connaît un regain d'intérêt.

Le galet est abondant dans les lits des rivières et dans le sol et s'impose comme une évidence en tant que matériau. En effet, le relief cagnois est constitué en grande partie par des poudingues du delta du fleuve Var (voir « le saviez-vous » ci-après). A part les galets, le Haut-de-Cagnes ne produit pas de grosses pierres. Pour traiter les confortements ou autre, il fallait faire venir la pierre de communes environnantes, comme par exemple la roche volcanique (andésite) de Villeneuve Loubet et le calcaire de Vence.



CHAÎNE D'ANGLE
EN PIERRES
TAILLÉES



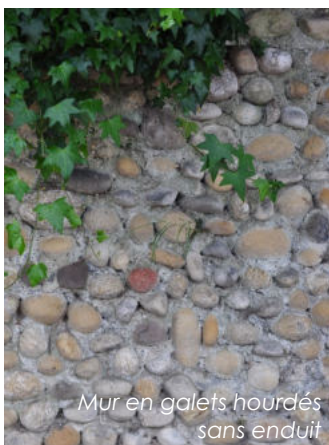
Energie & Climat

Dans les centres anciens, l'isolation par l'intérieur est à privilégier afin de préserver l'aspect extérieur des maisons et ne pas empiéter sur les rues aux trottoirs déjà étroits. Il est important d'utiliser des matériaux respirants (laine de bois, panneaux de liège...) pour ne pas bloquer la vapeur d'eau dans les murs.

Des enduits avec une charge spécifique peuvent apporter en intérieur une correction thermique des parois. Les solutions chaux-chanvre, chaux-liège, enduit terre, et pisé présentent des caractéristiques hygrothermiques adaptées au bâti ancien.



Enduit à « pierre vue » ou « joints beurrés »



Mur en galets hourdés sans enduit



Le saviez-vous ?

La commune de Cagnes-sur-Mer a pour particularité de s'être développée autour d'une colline appelée Haut-de-Cagnes formée notamment de poudingue du Piémont.

Le poudingue cagnois constitue une épaisse formation au sein de laquelle les niveaux de galets alternent avec des lits irréguliers et discontinus de sables fins et d'argiles. Outre la présence de poudingue, on peut observer une autre coupe géologique (inférieure), il s'agit de marne bleue. La marne est une roche sédimentaire, mélange de calcaire et d'argile. C'est sur cette formation géologique qu'est bâti le bourg médiéval de Cagnes dont le point culminant se situe à 91 mètres au-dessus du niveau de la mer.

En contrebas, au centre et au Cros, prennent place des alluvions récentes. Les plages sont formées par des dépôts marins récents.



Point réglementaire

- Une réfection ou un ravalement de façade modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment. A ce titre, ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie avant toute exécution.
- Appuis, jambages, encadrements, linteaux, seuils des percements existants d'origine ou de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions, moulurations et sculptures.

→ Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.

EN COMPLEMENT DE LA FICHE 03



01 Les façades enduites



04 Modénatures et encadrements

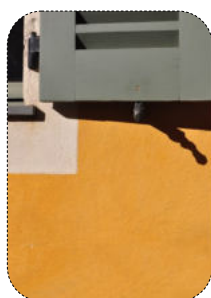


17 La couleur



18 Les palettes de couleurs

POUR ALLER PLUS LOIN



02 Les finitions d'enduits



05 Les fenêtres



06 Les volets



07 Les portes

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45

La commune propose un plan d'aide au ravalement des façades du Haut-de-Cagnes. Renseignez-vous!



Modénatures et encadrements

Des plus simples aux plus ornementés, les encadrements de portes et de fenêtres, ainsi que les modénatures, mettent en valeur la composition architecturale des façades. Souvent l'économie de moyens impose des volumes simples, mais ils s'accompagnent de détails de construction soignés, mis au point au cours des siècles. Héritages culturels, ces décors caractérisent le paysage des rues, en soulignant les horizontales et les verticales.





Modénatures et encadrements

Les modénatures désignent tous les moyens utilisés pour animer une façade. Disposés de façon à souligner la composition architecturale, les éléments de décors en pierre se déclinent sous forme d'encadrements et de clefs de baies, de corniches, de bandeaux, mais aussi parfois de médaillons ou de mascarons. Ce sont des éléments essentiels de la composition des façades.

A l'instar des enduits, ils ont une double fonction esthétique et technique qui inscrit le bâtiment dans un contexte historique. À l'origine, les modénatures étaient des éléments architecturaux essentiellement destinés à protéger les façades du ruissellement et de l'érosion en éloignant les eaux par la saillie de leur profil. La corniche écarte l'égout de toit, le soubassement protège le pied de mur des rejaillissements d'eau, les encadrements en saillie permettent d'écarter l'eau de ruissellement des ouvertures et les appuis de fenêtres en marbre, en ardoise ou en pierre de Tende sont également saillants et dotés d'une goutte d'eau pour limiter le ruissellement d'eau en façade.

La pierre de taille est généralement réservée aux éléments de structure: chaînage, encadrements de baies, corniches...

Les appliques de céramique architecturale se présentent sous forme de frises, de cabochons ou de métopes.

Faire les bons choix

Avant tous travaux, il est important d'évaluer l'état de la façade en établissant un diagnostic pour déterminer le degré d'intervention à envisager. Chaque élément de composition du bâtiment présente des détails qui contribuent à l'authenticité de la façade et caractérisent l'époque de la construction ou de la modification apportée. Il faut donc chercher à préserver dans leur intégralité ces détails (corniches, encadrement, chaînes d'angles) qui animent et caractérisent les façades, et utiliser le même matériau ou des matériaux appropriés pour la restauration. Selon leur état, les éléments d'encadrement et de modénatures doivent être restaurés ou restitués, partiellement ou en totalité. Consultez un professionnel qualifié (artisan-maçon ou architecte) pour le diagnostic, le suivi et la réalisation des travaux.

Lorsqu'un simple nettoyage est suffisant, il est important qu'il ne soit pas abrasif. À défaut, il risque d'endommager la pierre en détruisant son calcin protecteur en surface. Il convient de prévoir un nettoyage doux au jet d'eau très basse pression et à la brosse douce. En effet, les dépôts de fumées et de poussières assombrissent et tachent le parement de la pierre. Les lichens et mousses qui se développent favorisent le développement de micro-organismes qui attaquent la couche superficielle (calcin) de la pierre. C'est pourquoi il faut entretenir les parements de façade, modénatures et décors pour limiter les dégradations liées à la pollution, au ruissellement d'eau, aux micro-organismes.

Faire les bons choix

Pour les petites réparations, on utilise généralement un mortier spécial à base de chaux aérienne de même teinte que la pierre qui respecte ses propriétés hygrothermiques. Le ciment ou la chaux hydraulique, plus durs que la pierre sont à éviter.

Les linteaux sont souvent l'occasion d'un travail particulier. Ils sont fréquemment droits ou cintrés. Les ouvertures présentent souvent un encadrement nettement marqué par un entourage d'une vingtaine de centimètres continu tout autour de l'ouverture. Lorsque la pierre d'encadrement est en saillie, on veillera lors de la réfection de l'enduit à conserver la même épaisseur de saillie.

Pour uniformiser l'aspect de surface des décors en pierre, on peut éventuellement appliquer une eau-forte ou une patine à la chaux. Ce sont des mélanges de chaux et de pigments plus ou moins dilués à l'eau qui assurent une fine couche de protection aux attaques physico-chimiques de la pierre et des joints.

L'utilisation de peintures et de revêtements imperméabilisants (type hydrofuge) est à éviter absolument, car ils altèrent la pierre en l'empêchant de respirer.

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

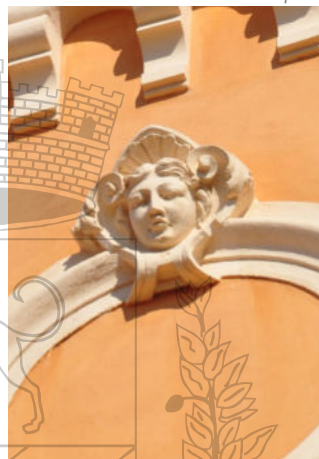
Il ne faut ni supprimer, ni enduire, ni peindre les éléments de décor en pierre qui font partie intégrante de la façade et sont destinés à rester apparents.



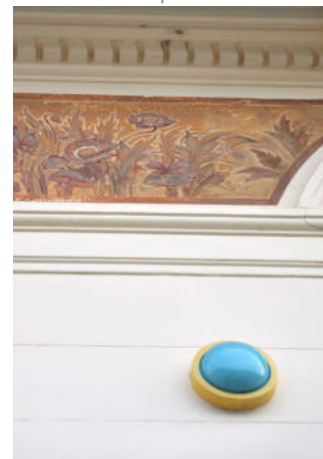
Décoration céramique



Fronton porte d'entrée



Mascaron



Décoration céramique, frise et denticule (corniche)



Le saviez-vous ?

Les décors en pierre peuvent être colorés à la chaux

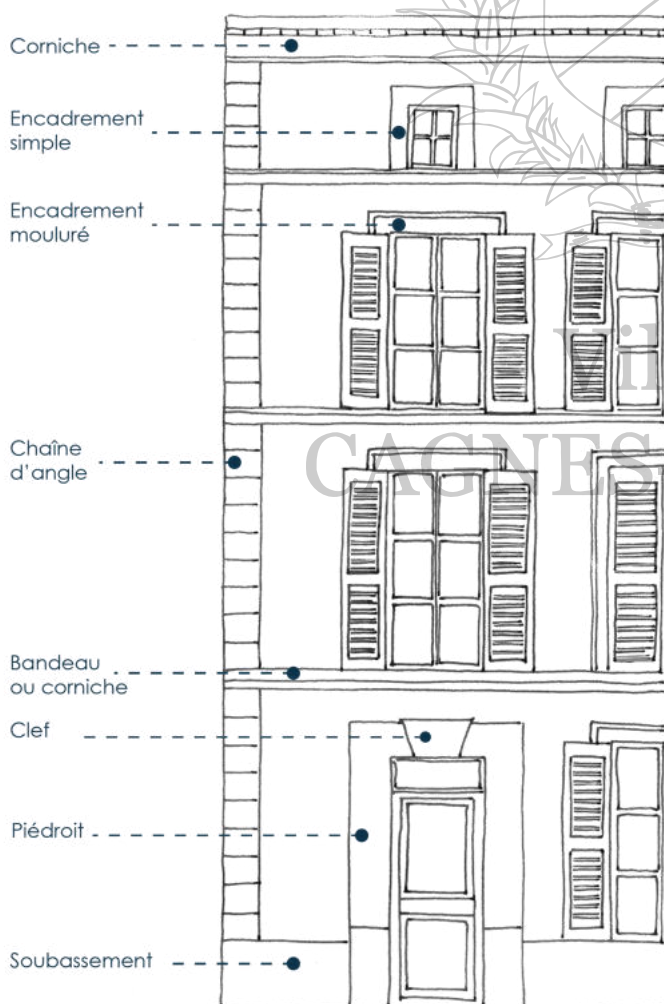
Autrefois, certains éléments de modénature, comme les encadrements, pouvaient être colorés ou blanchis avec de la chaux et des pigments naturels. On peut utiliser des patines à la chaux pour restaurer ces effets, ou pour homogénéiser des encadrements de baies ou des décors altérés par des réparations successives.



Point réglementaire

- Une réfection ou un ravalement de façade sont des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment. A ce titre, ils doivent en règle générale faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.
- On traitera les soubassements, les couronnements de façade, les motifs d'angle, s'il y a lieu, les entrées et les éléments de modénature : corniches, bandeaux, encadrements, etc.
- Les appuis, jambages, encadrements, linteaux et seuils des percements existants d'origine de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions et traitements, moulurations et sculptures.
- En cas de disparition des éléments de décor et de modénature, ils pourront être rétablis.
- A l'occasion des ravalements de façades, les **décors peints existants ou découverts** devront être **impérativement restaurés**.

→ Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.



La façade et son décor

EN COMPLEMENT DE LA FICHE 04



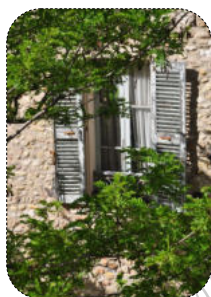
01 Les façades
enduites



02 Les finitions
d'enduits



03 Murs en galets
hourdés



05 Les fenêtres

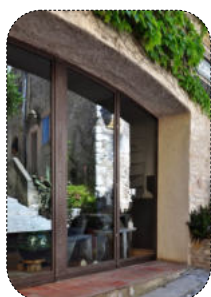


07 Les portes

POUR ALLER PLUS LOIN



13 Les débords
de toiture



14 Devantures
commerciales
en feuillure

+ Lexique technique

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45

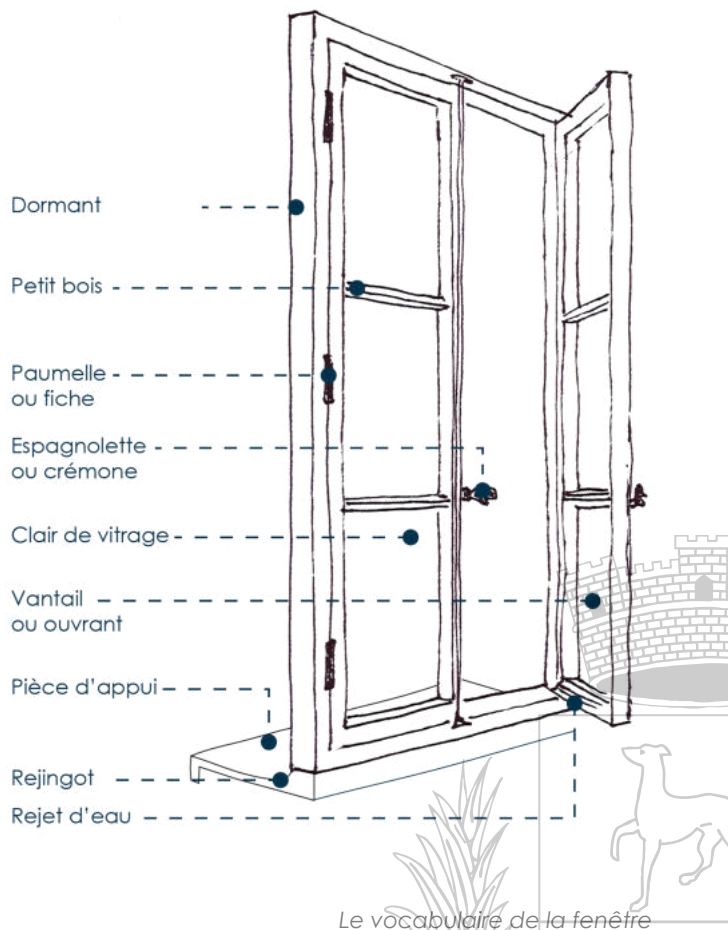
La commune propose un plan d'aide au ravalement des façades
du Haut-de-Cagnes. Renseignez-vous!



Ville de Cagnes-sur-Mer

Les fenêtres

Les fenêtres sont un des éléments essentiels de la qualité d'ordonnancement des façades cagnoises. Leurs compositions, leurs dimensions, leurs caractéristiques techniques, rythment et qualifient la sobriété de ces façades généralement verticales, lisses et linéaires.



Les fenêtres

Partie intégrante de la composition et de l'ordonnance de la façade, la fenêtre obéit à la fois aux fonctions d'éclairage, d'aération et de protection. La fenêtre est un élément important de l'expression architecturale au même titre que les bandeaux, moulures, corniches... Elle appartient ainsi à l'histoire du bâtiment et en permet souvent la datation.

Aujourd'hui, avec le changement des techniques et l'apparition des matériaux modernes, le remplacement systématique des fenêtres anciennes se généralise dans un souci de normalisation, trop souvent inadapté au bâti ancien et dommageable pour le patrimoine traditionnel.

La fenêtre dans le Haut-de-Cagnes est traditionnellement en bois, un matériau durable, car réparable et adaptable. A Cagnes-sur-Mer, elle est toujours peinte pour protéger le bois.

Le découpage des vitrages en carreaux par des petits bois mortaisés participe du dessin de la façade. Généralement à deux vantaux, les fenêtres sont divisées en petits carreaux au XVIII^e siècle. Au XIX^e siècle et au XX^e siècle, on trouve trois ou quatre carreaux par vantail.

Faire les bons choix

Avant tous travaux, il est important d'évaluer l'intérêt de remplacer les fenêtres. Pour améliorer leurs performances thermiques ou acoustiques, une approche globale de l'amélioration du confort de votre habitation permettra de hiérarchiser les travaux prioritaires : renforcement de l'isolation des combles, des planchers bas et des fenêtres (dont les déperditions thermiques représentent respectivement 30 %, 15 % et 13% des déperditions totales du bâti ancien).

La conservation ou la restauration d'une menuiserie de fenêtre permet de conserver le dormant, l'ouvrant et les volets intérieurs sans dégrader d'éventuelles boiseries intérieures ou autre décor. Il n'est pas opportun de changer des menuiseries anciennes de caractère, au risque d'altérer irrémédiablement la qualité et la valeur de l'édifice. On préférera une solution de réparation ou de restauration.

Des travaux simples et économiques sont possibles afin d'améliorer les performances acoustiques et thermiques des menuiseries anciennes sans les remplacer : la pose ou le remplacement des joints, le creusement des feuillures pour intégrer un vitrage isolant plus épais, la pose d'un survitrage intérieur ou d'une double fenêtre intérieure, autant de solutions préservant l'esthétique de la fenêtre d'origine et sa valeur patrimoniale. Un artisan menuisier saura vous conseiller.

Lorsque le remplacement des fenêtres s'impose, veillez à **reproduire la forme, les proportions, la**

Faire les bons choix

finesse des profils et la découpe des vitrages de la fenêtre d'origine. Ces éléments participent à l'harmonie et à la composition de la façade. Favorisez toujours une pose traditionnelle en feuillure. Attention, les poses "en rénovation" sont dommageables : aspect extérieur plus épais, réduction du clair de vitrage.

Techniquement et esthétiquement, le bois est le matériau le plus compatible avec le bâti ancien. Il permet d'obtenir des formes, sections, profils, couleurs, identiques aux menuiseries anciennes et d'adapter facilement la fenêtre aux irrégularités du bâti ancien.

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

Ne pas utiliser de matériaux inadaptés, tel que le PVC, ou même l'aluminium dans le Haut de Cagnes.



La feuillure du dormant d'origine est parfois comblée avec une latte bois. La largeur de fenêtre est réduite.



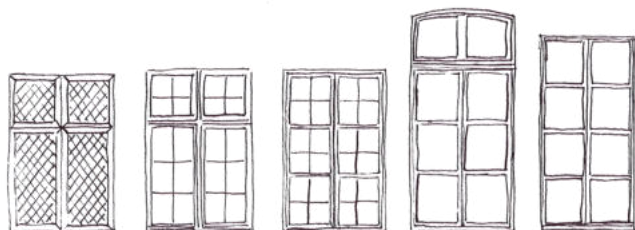
Patrimoine

Un témoin de l'histoire de l'architecture

La conservation d'une fenêtre ancienne est dictée par son intérêt patrimonial et historique. Les menuiseries d'origine sur un immeuble étant de plus en plus rares, leur conservation est d'autant plus importante. Il faut ainsi privilégier la conservation des menuiseries anciennes quand leur état le permet ou leur rénovation.

Apprendre à reconnaître les baies :

1. **Fenêtre XVI^e siècle** : baie à meneau et traverse en pierre, menuiseries rares à préserver.
2. **Fenêtre fin XVII^e siècle** : croisées à meneau, les vitraux de petits modules sont remplacés par de plus grands carreaux rectangulaires fabriqués par les premières manufactures de verre.
3. **Fenêtre XVIII^e siècle** : le développement du verre et le souci de mieux éclairer inaugurent la réalisation de hautes baies avec petits bois. Apparition de l'espagnolette.
4. **Fenêtre XIX^e siècle** : le verre s'affine et la fenêtre s'agrandit, l'étanchéité se perfectionne.
5. **Fenêtre XX^e siècle** : les vitrages continuent de s'agrandir, généralisation de la crémone comme système de fermeture.



○ 1 ○ 2 ○ 3 ○ 4 ○ 5

Fiche conseils de Cagnes-sur-Mer | Centres anciens



Le saviez-vous ?

Le bois a une durée de vie plus importante que le PVC

Les menuiseries en PVC ont une durée de vie limitée à 30 ans pour les meilleures d'entre elles (source référentiel Cerqual Qualitel Habitat & Environnement). Celles des menuiseries en bois de feuillus (chêne, châtaignier, hêtre) peut atteindre plus de 100 ans, avec un entretien limité à une nouvelle peinture tous les 10 ans. Contrairement au PVC, les menuiseries en bois peint offrent la possibilité d'une infinité de couleurs, modifiables et renouvelables à volonté. Enfin le bois est un matériau naturel renouvelable dont la mise en œuvre consomme peu d'énergie. A l'inverse le PVC, possède une empreinte écologique très élevée, sa production est très toxique pour l'environnement et son recyclage quasiment impossible et très polluant. Ainsi plusieurs pays comme l'Allemagne, l'Autriche, le Danemark et la Suède en ont même interdit l'utilisation. C'est également le cas dans les centres anciens de Cagnes-sur-Mer.



Energie & Climat

Les performances thermiques d'une fenêtre dépendent de la nature des menuiseries, du vitrage et des éléments d'occultation. Elle génère des apports de chaleur solaire si elle est bien orientée. La réglementation thermique relative aux interventions sur des bâtiments existants (arrêté du 22 mars 2017) fixe des performances minimales à atteindre en cas de remplacement de menuiseries: le coefficient de transmission thermique U_w des nouvelles fenêtres doit être inférieur ou égal à 1,9 W/m².K. Lorsque la fenêtre ou la porte-fenêtre est munie de volets, cette exigence peut être satisfaite en prenant en compte leur résistance thermique additionnelle. Pour de meilleures performances thermiques, optimisez votre investissement en respectant un $U_w \leq 1,3$ W/m².K et un $Sw \geq 0,36$.



Point réglementaire

- Le remplacement des fenêtres peut modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment. À ce titre, les travaux doivent en faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie avant toute exécution.
- Menuiseries PVC interdites.** Les fenêtres seront en bois ou mixtes.
- La conservation et la restauration des éléments d'origine sera privilégiée.
- Les menuiseries existantes pourront être remplacées par une menuiserie qui conservera et retrouvera les dispositions originelles (petit bois, nombre de vantaux, épaisseurs, ...). Elles seront en bois et seront peintes (couleur blanc interdit). Les appuis de fenêtre seront en pierre (ardoise, marbre) ou en terre cuite (parefeuilles). Les vitrages réfléchissants « miroir » sont interdits.
- Les fenêtres respecteront les proportions des ouvertures traditionnelles. La surface des percements devra être inférieure aux surfaces maçonnées.

→ Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.

EN COMPLEMENT DE LA FICHE 05



04 Modénatures et encadrements



06 Les volets



17 La couleur



18 Les palettes de couleurs

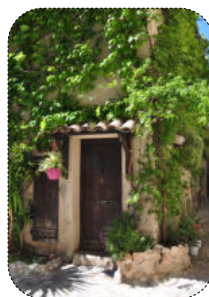
POUR ALLER PLUS LOIN



01 Les façades enduites



02 Les finitions d'enduits



07 Les portes

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45

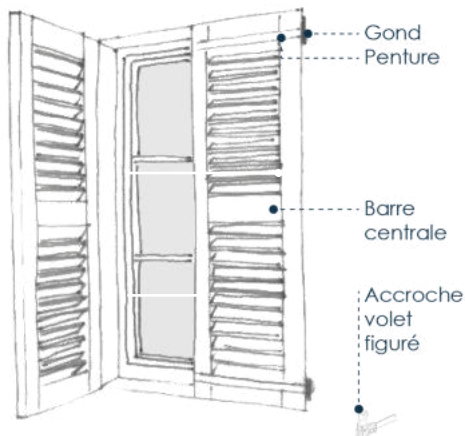


Les volets

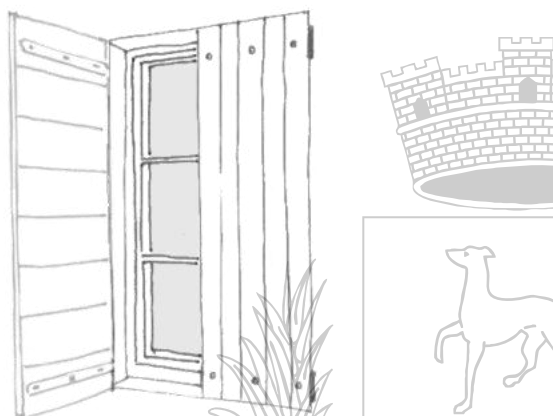
Les volets sont des éléments caractéristiques de l'habitat traditionnel et du paysage urbain de nos centres anciens. Ouverts, fermés ou entrebâillés, pleins ou à persiennes, les volets animent les façades et les rues en leur apportant relief et couleur.



Volets à persiennes à la provençale



Volets à lames croisées



Les types de volets



Les volets

Les volets, au même titre que les fenêtres, sont partie intégrante de la composition et de l'ordonnancement des façades. Ils assurent un rôle de décoration indissociable de l'enduit de façade, contribuant ainsi à l'animation des fronts bâtis. Par leurs formes, leurs types, leurs aspects, ils sont liés à l'architecture, à l'époque et à la région de construction de l'édifice.

Traditionnellement construits en bois, les volets sont toujours protégés par une peinture. Constitués d'un ou deux battants en fonction de la largeur de la fenêtre, ils sont généralement conçus pour être rabattus contre la façade. Outre leur fonction de protection de l'intimité domestique ou contre les effractions, ils ont pour rôle de faire l'obscurité et de filtrer la lumière: c'est l'occultation des baies. Les volets ont également une fonction générale d'isolation contre le froid, la chaleur, le bruit mais aussi contre le vent et les courants d'air.

A Cagnes-sur-Mer on observe des volets pleins et des volets à persiennes, fixes et orientables ou basculantes.

Faire les bons choix

Il convient d'évaluer l'intérêt de remplacer les volets traditionnels en bois : en plus de leurs qualités esthétiques, ils apportent plus de confort au logement que des volets roulants (interdits) par exemple. Consultez un professionnel qualifié (artisan menuisier ou architecte) pour vous accompagner dans vos choix.

Privilégiez la conservation et la restauration des volets anciens: décapage, ponçage, réparation ponctuelle et peinture. La plupart des dégradations mineures des volets en bois peuvent être réparées, sans nécessiter un remplacement complet.

Si un remplacement à neuf s'impose, veillez à conserver des volets battants en bois là où ils existaient et puisque les volets caractérisent fortement le bâti à l'échelle de la rue, remplacez-les à l'identique (dessin, section, matériaux, ferrures...)

Les anciennes ferrures et pentures existantes peuvent être restaurées et réemployées sur les volets neufs, pour conserver leur caractère d'origine et pour les adapter plus facilement aux gonds existants sans nécessiter de nouveaux scellements en façade.

Suivant les usages traditionnels, les ferrures et pentures seront peintes de la même couleur que le volet.

Dans tous les cas, maintenez et restaurez l'unité des volets sur l'ensemble de la façade (forme, matière, couleur) pour respecter sa composition d'origine et préserver son harmonie.

Faire les bons choix

Techniquement et esthétiquement, le bois est le matériau le plus compatible avec le bâti ancien. Il permet d'obtenir des formes, profils et proportions d'aspects identiques aux volets anciens. Il permet d'adapter facilement les volets neufs aux irrégularités des baies et de respecter le caractère d'origine de la construction.

Le bois doit toujours être protégé par une peinture microporeuse. Son coloris vous permettra de singulariser votre maison tout en participant à l'harmonie de la rue. Choisissez une couleur en accord avec les menuiseries des fenêtres et des portes pour mettre en valeur l'unité de la façade.

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

Ne pas mettre en œuvre des volets aux dimensions standards qui ne correspondent pas aux dimensions et à la forme de la baie. Les volets doivent s'adapter parfaitement, notamment lorsque la baie présente un linteau cintré.

Les volets dits à l'américaine aux lames plus fines sont plus tardifs et étrangers à la typologie locale. Ils sont interdits, tout comme les volets roulants.



Accroche volet figuré



Energie & Climat

Les portes et volets contribuent aussi à l'isolation de la maison et au confort, été comme hiver. Le volet en bois, matériau renouvelable et totalement recyclable, répond au besoin contemporain d'une isolation thermique et phonique performante.

En été : Fermer les volets le jour pour limiter les apports solaires et protéger les ouvertures des rayons du soleil, et fermer toutes les fenêtres quand l'air extérieur est plus chaud que l'air intérieur.

En Hiver : Penser à fermer les volets la nuit pour limiter les déperditions thermiques. Ouvrir les volets le jour pour favoriser la récupération des apports solaires gratuits.

La réglementation thermique relative aux interventions sur des bâtiments existants impose le maintien ou le remplacement des dispositifs de fermeture et protection solaire extérieurs existants. Dans le cas d'un remplacement de protections solaires mobiles, celles-ci doivent conduire à un facteur solaire inférieur ou égal à 0,15 (article 10 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants modifié par l'arrêté de 22 mars 2017 – art.3).

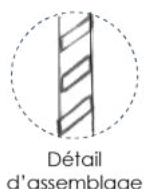
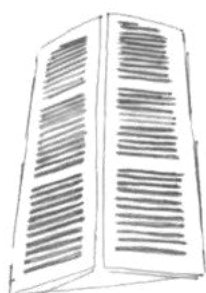


Patrimoine

A partir du XVIII^e siècle, le volet extérieur se rabattant contre le mur, ou "contrevent", commence à se développer en alternative ou en complément du volet intérieur toujours en usage. Ce n'est qu'au milieu du XVIII^e siècle que le volet à persiennes fait son apparition et devient un nouvel élément constitutif du décor de la façade.

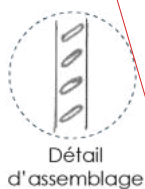
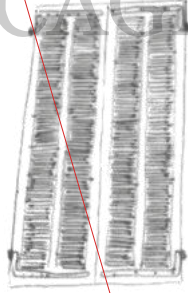
Les persiennes sont devenues caractéristiques des villes et villages du sud de la France parce qu'elles sont bien adaptées à son climat. En été, elles présentent l'avantage de protéger les pièces du rayonnement solaire direct, tout en permettant une ventilation intérieure naturelle et un apport de lumière. On trouve parfois des persiennes dites «à l'italienne» possédant une partie inférieure s'ouvrant en projection.

Volets persiennés à lames rases



Détail d'assemblage

Volets persiennés à lames à l'américaine



Détail d'assemblage

Les types de persiennes

U S A G E
INTERDIT
DANS LES
CENTRES
ANTIENS



Point réglementaire

- Les travaux de remplacement ou de modification de volets existants ainsi que les travaux de pose de volets neufs peuvent modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment. A ce titre ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie avant toute exécution.
- En restauration ou en réhabilitation, privilégier toujours la conservation et la restauration des volets.
- Les ouvertures pourront occulter par des volets battants : **volets à persiennes à lames rases** ou volets à lames croisés dits aussi «volets provençaux». Les volets seront **en bois**. En étage ils seront persiennés à lames rases et pleins sans écharpes au RDC. Les volets pliants, à cadre ou à barres et écharpes sont interdits. Ces derniers, appelés communément volets en «Z» sont des modèles rapportés du sud-ouest et d'Espagne qui n'ont pas leur place à Cagnes. **Les volets roulants, les éléments en PVC ou aluminium, sont interdits.** Le blanc, les couleurs vives et les finitions d'aspect brillant sont proscrit.

→ Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.

EN COMPLEMENT DE LA FICHE 06



04 **Modénatures et encadrements**



05 **Les fenêtres**



17 **La couleur**



18 **Les palettes de couleurs**

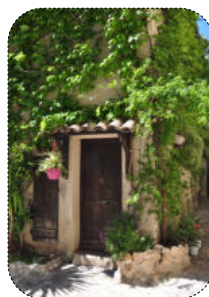
POUR ALLER PLUS LOIN



01 **Les façades enduites**



02 **Les finitions d'enduits**



07 **Les portes**

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45

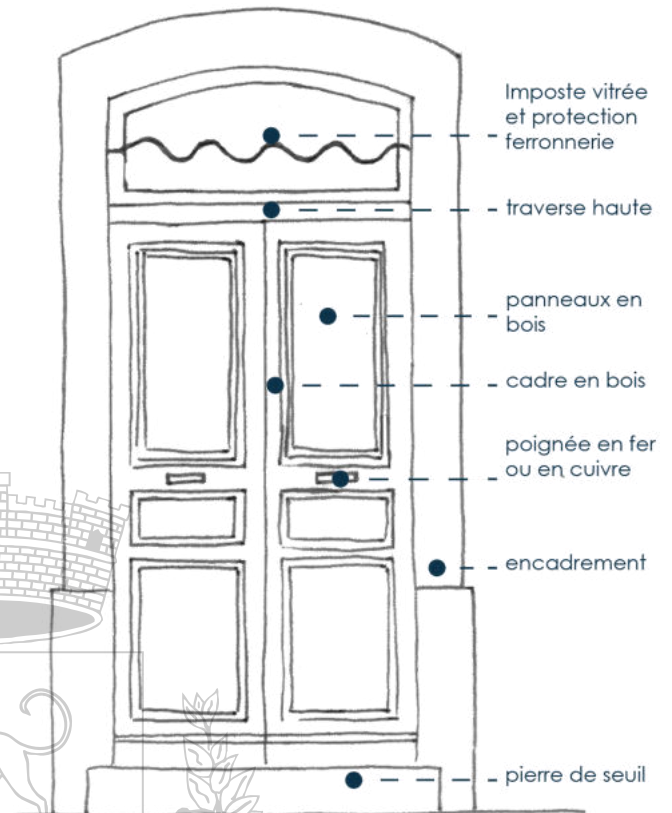


Les portes

Situées à hauteur des passants et au premier plan depuis la rue, les portes d'entrée, de remises, de garages sont très présentes dans la perception quotidienne des centres anciens.

Ce sont des éléments essentiels, à la fois dans l'ordonnancement d'une façade, et par leur participation à la qualité architecturale des édifices du Haut-de-Cagnes.





Le vocabulaire de la porte

Les portes

Le style des portes anciennes, leur décor souvent en rapport avec celui de leur encadrement en pierres de taille ou en enduit, en font un patrimoine précieux lié à l'architecture et à l'époque de construction de l'édifice.

Traditionnellement en bois, la porte d'entrée est souvent l'élément le plus ouvragé d'une façade, traduisant le goût d'une époque et le statut social du propriétaire. Pourtant la porte est l'ouvrage de menuiserie qui a le plus pâti des modes esthétiques et aussi des mises aux normes récentes. Si leur adaptation aux aspirations actuelles de confort est légitime, elle ne doit pas se faire au détriment de leur valeur architecturale et de la composition de façade.

Située au cœur du dispositif d'entrée, la porte est complétée par un encadrement, une pierre de seuil ou un emmarchement. Ils constituent un ensemble cohérent qui doit, comme les serrureries et quincailleries, être pris en compte lors de toute modification. Il est donc important que la conservation et la restauration des portes soient privilégiées et suivent des principes définis, en respectant leur style d'origine et celui de l'immeuble. L'objectif est de préserver une harmonie architecturale et stylistique, et plus généralement historique des centres urbains anciens de Cagnes-sur-Mer.

Faire les bons choix

Il convient d'abord d'évaluer l'intérêt de remplacer les portes. Privilégiez toujours la conservation et la restauration des portes anciennes. En effet, les portes traditionnelles en bois sont composées de différents éléments qui peuvent être remplacés ou réparés séparément. Certains d'entre eux ont même été conçus dans cet objectif précis. Si la porte est en bois noble, évitez la peinture qui n'était traditionnellement pas d'usage sur ce type d'ouvrage. Consultez un professionnel qualifié (ébéniste d'art ou menuisier) pour vous accompagner dans vos choix.

Pour entretenir une porte ancienne en bois ouvragée et cirée, il convient, après révision et éventuelles réparations, de la nettoyer ou de la poncer si nécessaire, puis d'appliquer une cire ou une huile adaptée. On cherche à restituer les portes dans leur état d'origine. Pour les portes de plus simple facture, qui ne sont pas en bois noble, la peinture permet de les protéger. Le processus est le même, réparations, nettoyage, ponçage, avec une couche de peinture en finition.

Si la restauration n'est plus envisageable et que son remplacement est inévitable, recherchez la restitution la plus fidèle possible du modèle original. La porte sera en bois, son matériau d'origine.

Le modèle doit être compatible avec l'époque et l'architecture du bâtiment et la typologie locale. Les modèles sur catalogue sont souvent mal adaptés au bâti ancien qui nécessite une conception et une pose « sur mesure » pour s'ajuster à chaque

Faire les bons choix

encadrement, aux formes et dimensions particulières des baies, à leurs irrégularités. Lors du remplacement d'une porte, il ne faut pas modifier la forme de son cadre et par conséquent celle de son ouvrant initial.

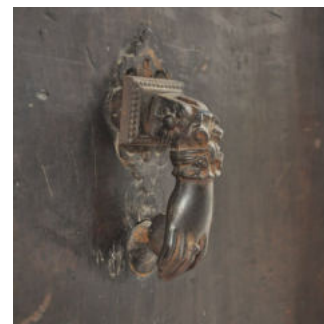
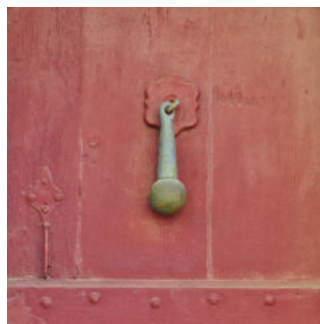
Veillez au réemploi des ferrures et éléments de quincaillerie d'origine qui participent de façon essentielle à sa qualité et à son caractère. Leur nettoyage s'effectue en trois étapes: le brossage avec brosse métallique manuelle, le passage d'une toile émeri et l'application d'une couche d'antirouille et d'une ou deux couches de finition.

Conservées, restaurées et peintes comme les volets, les anciennes portes de remises, portes d'ateliers ou portes-cochères, lorsqu'elles existent, peuvent constituer des portes de garage économiques en harmonie avec l'architecture de la façade.

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

Les vernis et les lasures ne sont pas appropriés, ils dénaturent l'aspect du bois et vieillissent mal.

En cas de remplacement, il est interdit de modifier la taille et la dimension de la porte. Cela dénature et dévalue profondément la façade.



Energie & Climat

Les portes et volets contribuent aussi à l'isolation de la maison et au confort, été comme hiver.

La réglementation thermique relative aux interventions sur des bâtiments existants (arrêté du 22 mars 2017) fixe des performances minimales à atteindre pour les portes-fenêtres, le coefficient de transmission thermique des nouvelles portes-fenêtres doit être inférieur ou égal à 1,9W/m².K, et des portes d'entrées, inférieur ou égal à 2W/m².K.



Le saviez-vous ?

Le blanc est une couleur très voyante

Chaque environnement présente une gamme de couleurs particulières, et toute introduction de nouvelles teintes par le biais de l'architecture doit se faire dans un souci d'intégration au paysage existant. Le blanc est une couleur très réfléchissante et donc très voyante, a fortiori sous le soleil de la Côte d'azur. Dans les centres anciens, il présente un très fort contraste avec les teintes dominantes du paysage urbain, traditionnellement plus foncées, fondues et atténuées. Pour ces raisons, son utilisation est proscrite en façade. Regardez autour de vous, consultez les palettes de couleurs élaborées par la ville de Cagnes-sur-Mer (fiche 12).



Patrimoine

Les impostes et l'évolution des styles

Les portes sont différenciables par les styles qui les caractérisent. Ces styles sont notamment remarquables et notables par leur dimension, leur proportion, la composition et la nature des vantaux ainsi que par les matériaux et couleurs utilisés.

L'imposte ainsi que les éléments de quincaillerie, présents à des fins utilitaires et décoratives, participent fortement au caractère de la porte ainsi qu'à sa richesse, grâce à leur traitement raffiné et au souci apporté au détail. Les impostes apparaissent dès le XV^{ème} siècle au-dessus des portes et ont pour rôle d'aérer l'entrée de l'immeuble par ventilation naturelle et d'apporter de la lumière. Au fil des périodes et des styles, l'imposte voit son anatomie se modifier et arborant diverses variantes et typologies.

Contrairement aux fenêtres et aux volets qui étaient toujours peints, jusqu'au XIX^{ème} siècle les portes étaient souvent cirées pour mettre en valeur les nuances et la patine des bois utilisés pour leur fabrication. À partir du XIX^{ème} siècle, elles sont très souvent peintes.



Point réglementaire

- Les travaux de remplacement ou de modification de portes existantes ainsi que les travaux de pose de portes neuves peuvent modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment. A ce titre ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie avant toute exécution.
- En restauration ou en réhabilitation, privilégier toujours la conservation et la restauration des portes. Les portes devront être en accord avec l'architecture et l'époque de construction.
- Appuis, jambages, encadrements, linteaux, seuils des percements existants d'origine ou de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions, moulurations et sculptures.
- **Les portes seront en bois ou mixte** (aluminium intérieur/bois extérieur). **PVC interdit.** Le bois lazuré est interdit.

→ Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.

EN COMPLEMENT DE LA FICHE 07



04 **Modénatures et encadrements**



17 **La couleur**



18 **Les palettes de couleurs**

POUR ALLER PLUS LOIN



01 **Les façades enduites**



02 **Les finitions d'enduits**



05 **Les fenêtres**



06 **Les volets**

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45

