

CHARTRE ESTHÉTIQUE DES DEVANTURES COMMERCIALES





Jean-Jacques GUILLET
Maire de CHAVILLE
Député des Hauts-de-Seine
Vice-président de la Communauté
d'agglomération Grand Paris Seine Ouest

La Charte esthétique des devantures commerciales qui vous est présentée dans ce document est un outil de référence pour la revalorisation du commerce de proximité sur Chaville.

Élaborée en partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine (CCIP 92), cette charte a reçu le soutien du Fonds d'intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

La création de cette charte s'inscrit dans la volonté d'améliorer l'image de Chaville initiée par la municipalité depuis 2008. Elle a pour objectif la mise en œuvre d'une dynamique nouvelle auprès des professionnels du commerce de proximité Chavillois, tous quartiers confondus.

Elle s'adresse à vous, commerçants et artisans, désireux d'entreprendre des travaux de modernisation ou de mises aux normes, ainsi qu'aux nouvelles enseignes.

Investir dans sa devanture ou anticiper l'obligation de mise aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite, c'est pour chaque professionnel la possibilité d'attirer une clientèle nouvelle en contribuant au renforcement de son attractivité. C'est s'attacher, dès aujourd'hui, à mieux répondre aux attentes actuelles ou futures de la clientèle, dans sa zone de chalandise.

Pour cela, des démarches préalables auprès des services de l'urbanisme sont nécessaires.

Ce document illustré contient des recommandations (dimensions et positions des enseignes, type d'éclairage, hauteur des lettrages...) et des préconisations esthétiques (couleurs, matériaux...).

Cette Charte veut apporter un soutien à ceux qui, parmi vous, souhaitent transformer leurs magasins tout en respectant le plus possible une harmonie de conception dans l'esthétisme du commerce Chavillois

Avec mes sentiments dévoués.

POURQUOI UNE CHARTE ESTHÉTIQUE ?

L'objet de cette charte esthétique est de fournir les bases d'une «règle du jeu» pour l'établissement des projets de devantures commerciales.

En effet, les devantures commerciales sont un élément majeur du paysage urbain et de l'image de marque d'une commune.
Et parce que la qualité du «paysage commercial» urbain est aussi un accélérateur de la dynamique commerciale.

En tout état de cause, la qualité de la devanture est l'élément premier qui renseigne :

- . Sur le type d'activité du commerce,
- Et sur la qualité de la marchandise.

Sachant d'après des enquêtes effectuées sur le terrain, que le temps d'attention d'un chaland porté sur une devanture, est de l'ordre de quelques secondes :

- . La lisibilité des messages (communication) doit être quasi immédiate.
- . La qualité présumée de la marchandise est déduite tout aussi immédiatement à partir de la qualité de la devanture.

Les préconisations qui suivent ont été établies à partir de principes simples relevant du bon sens, cohérents avec les bases d'une communication claire et efficace.

Nulle charte ne saurait cependant se suffire à elle-même, et c'est pourquoi la municipalité de Chaville a mis en place un accompagnement des commerçants pour l'élaboration de leurs projets de devantures.

Un partenariat a donc été engagé avec le CAUE 92, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, sous forme de conseils gratuits donnés par des architectes, directement sur place.

SOMMAIRE

4. LES CARACTÉRISTIQUES DU COMMERCE À CHAVILLE

Le périmètre de préemption

Les différentes centralités

5. LE COMMERCE ET L'IMMEUBLE LE COMMERCE ET L'IMMEUBLE

S'inscrire dans un bâti existant
S'inscrire dans un bâti existant

Le rapport au rez-de-chaussée
Le rapport au 1^{er} étage

7. LE COMMERCE LE COMMERCE

Principes de composition
Principes de composition

La vitrine
Couleurs et matériaux
Les stores-bannes
Les enseignes-bandeau
Les enseignes en cursive ou sous arcades
Les enseignes-drapeau
Le lettrage
L'éclairage
Fermetures et occultations

16. LE COMMERCE ET LA RUE LE COMMERCE ET LA RUE LE COMMERCE ET LA RUE

L'occupation du domaine public
L'occupation du domaine public

Autorisations
Terrasses
Accessibilité PMR

19. LEXIQUE

20. INFORMATIONS PRATIQUES

Travaux concernés

Contacts utiles



PÉRIMÈTRE DE PRÉEMPTION

Délibéré par le Conseil Municipal de CHAVILLE le 17 février 2010.

→ GRANDS AXES COMMERCIAUX

L'avenue Roger Salengro, axe majeur de déplacements dans la commune de Chaville, est aussi la structure commerciale principale de la ville. Ses deux façades nord et sud présentent des paysages très différents.

→ LA FAÇADE ORIENTÉE VERS LE NORD

La façade orientée vers le Nord se caractérise essentiellement par d'importants immeubles des années 70. À proximité du marché et de l'église se situera le projet de nouveau centre-ville.

→ LA FAÇADE ORIENTÉE VERS LE SUD

La façade orientée vers le sud présente une forme urbaine de type faubourg qui donne une image de village et de convivialité à la commune.

→ LA RUE DE JOUY

La rue de Jouy présente cette spécificité assez rare de se situer entre deux communes et même entre deux départements. La continuité côté Chaville est donc un élément important de la qualité du commerce.

→ BÂTIMENTS REMARQUABLES

Les bâtiments isolés, en tête d'îlot ou en fond de perspective, marquent les grandes séquences du paysage de la ville et à ce titre demandent un traitement particulièrement soigné.

→ LE COMMERCE S'IMPLANTE AU REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN SEUL IMMEUBLE.

- . Respecter la limite du 1^{er} étage.
- . Implanter la vitrine sous la corniche ou tout autre modénature.
- Les enseignes-bandeau ne devront pas être placées devant les fenêtres ou balcons.



→ LE COMMERCE RESPECTE L'ACCÈS AUX PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

Soit il marque une rupture par la couleur même des matériaux, soit il intègre l'entrée commune mais la signale clairement en rapportant le numéro de l'immeuble.



→ LE COMMERCE S'IMPLANTE AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE DEUX IMMEUBLES.

Outre le respect des proportions énumérées ci-contre, il est recommandé de rendre perceptible la mitoyenneté des deux immeubles. La mitoyenneté peut être matérialisée dans le dessin de la devanture du commerce par un palier, la menuiserie, le découpage des vitrines ou le respect des deux murs mitoyens.



Exemple d'un commerce sur deux immeubles dont les baies qui composent la vitrine sont placées à la même altitude afin d'harmoniser l'ensemble.



→ RESPECTER LES MODÉNATURES DU REZ-DE-CHAUSSÉE

. Respecter la composition générale de l'immeuble : on s'attachera à reprendre ses grandes lignes de composition (rythmes horizontaux et rythmes verticaux).



. Respecter les modénatures (marquises maçonnées ou en ferronnerie, corniches ornementées...) en se plaçant sous ces éléments.
Les enseignes-bandeaux ne devront pas y être fixées.



→ INTERVENTION SUR LES ÉTAGES, EXCEPTIONS :

Les restaurants, instituts... occupant également le 1^{er} étage : seules les fenêtres pourront être agrémentées de stores ne dépassant pas la largeur de la baie.



Les enseignes bandeaux et drapeaux ne se fixent pas sur les marquises.

→ ÉLÉMENTS DE COMPOSITION



→ LE SOUBASSEMENT

Le soubassement est une partie non vitrée, d'une hauteur proportionnelle à celle de la devanture (généralement, 1/4 ou 1/5^{ème}).

Pour une bonne pérennité de la devanture, le matériau du soubassement doit être résistant aux dégradations quotidiennes : nettoyage de la rue, projections, pollutions animales.

Au regard de certaines contraintes (ex : vitrine qui se replie entièrement lors de l'ouverture du magasin...), les commerces peuvent se dispenser d'un soubassement.



Les vantaux de la vitrine seront rétractables sur l'intérieur.

→ LES VITRINES RÉTRACTABLES

Ces vitrines, généralement vitrées sur toute leur hauteur, se replient en « accordéon » pour permettre une vente directe sur la rue (boucherie, sandwicherie, poissonnerie, fleuriste...). On veillera à soigner le mobilier mobile qui permet la vente sur l'extérieur.



→ COULEURS

→ Règle générale : sachant que le choix et l'harmonie des couleurs situent immédiatement le commerce dans une hiérarchie de gamme (couleurs criardes et bariolées pour le bas de gamme, couleurs sobres et limitées en nombre pour le haut de gamme), les couleurs sont limitées à deux maximum.

→ Les couleurs fluo ou agressives sont interdites.

→ MATÉRIAUX

→ Rechercher l'harmonie avec les matériaux de la façade. Les matériaux éblouissants ou type miroir sont interdits.

→ Les matériaux type imitation (bois, pierre, brique) sont interdits, ainsi que ceux évoquant des spécificités régionales (chaume, pans de bois).

→ Éviter les matériaux types plastiques, stratifiés, PVC, qui sont polluants, dangereux au feu et offrent peu de sécurité aux intrusions.



LE COMMERCE

→ Sauf cas particuliers (magasins de primeurs, cafés-restaurants), le store ne court pas tout le long de la devanture, mais s'inscrit dans les vides marqués par les baies.

→ Leur saillie sur le domaine public, ainsi que l'altitude de leur partie la plus basse (lambrequin) sont soumises au règlement de voirie municipale et au règlement de voirie départementale.

→ Éviter les formes compliquées et privilégier la forme droite, éviter les formes «type corbeille», souvent peu satisfaisantes en raison d'une réalisation technique rarement à la hauteur de la référence historique.



Principes de composition

→ Les « joues » éventuelles en retour seront placées à une hauteur minimum de 2.20 m du sol, afin de ne pas masquer la vue sur les commerces voisins.



Seuls les commerces présentant une activité ouverte au public dans les étages (cafés, restaurant, instituts) pourront bénéficier de stores inscrits dans la limite de la largeur des baies.

Les stores-bannes

→ Couleur de la toile en harmonie avec celle de la devanture ; pas d'inscription sur le store. Seuls le nom ou l'activité pourront apparaître sur le lambrequin.

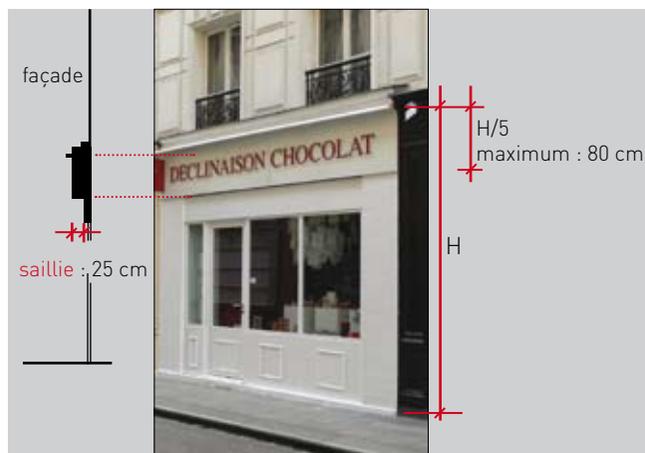


→ Rôle : informer sur le nom de l'établissement ou la fonction commerciale ; les enseignes ne sont en aucun cas des publicités sur des produits.

→ EMPLACEMENT

- . Limitée au rez-de-chaussée ; l'enseigne s'arrête sous la corniche séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage ou au niveau du plancher bas du premier niveau en l'absence de corniche.
- . Les caissons lumineux sont interdits.
- . Elle n'empiète pas sur l'entrée de l'immeuble.
- . Elle est composée avec la devanture et non surajoutée au-dessus de la devanture.
- . Une seule enseigne par façade est autorisée.
- . Les enseignes-bandeaux superposées sont interdites.
- . Les enseignes-bandeaux lumineuses clignotantes ou défilantes sont interdites.
- . Les lettres ou tubes lumineux sont fortement déconseillés.

Sa hauteur correspondra de préférence au 1/5^{ème} de la hauteur de la devanture, avec un maximum de 1/4.
Hauteur maximum : 80 cm.
La saillie de l'enseigne sera inférieure à 25 cm, par rapport au nu de la façade.



LE COMMERCE

Principes de composition

Les devantures en coursive ou sous arcades

→ DÉFINITION

Les devantures situées en retrait du nu de la façade en coursive, doivent respecter la structure de l'immeuble. Les éléments de structure des arcades et coursives (poteaux, marquises, retombées de poutres...) déterminent des rythmes qu'il faut respecter.

Pour harmoniser les devantures, créer une esthétique et une cohérence d'ensemble, il est recommandé exceptionnellement pour les commerces sous-coursives, d'installer un store vertical (et non oblique), rétractable, au droit de la façade, pour signaler le commerce et de ne pas placer d'enseigne-bandeau d'une façon anarchique. La couleur du store est libre de choix ; on évitera les motifs.

→ DIMENSIONS

1/5^{ème} ou 1/4 de la hauteur de la devanture, avec un passage libre de 2.20 m minimum.

Une bonne intégration de l'enseigne-bandeau qui s'installe sur le linteau prévu à cet effet.



Exception pour les commerces sous-coursives : des stores verticaux plutôt que des stores obliques installés entre travées au droit de la façade.



L'enseigne-bandeau s'installe sur le linteau existant.

→ EMPLACEMENT

- . En règle générale, l'enseigne-drapeau est placée sous la corniche séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} niveau.
- . Exceptionnellement, sous l'allège des fenêtres du 1^{er} étage si la hauteur, réduite, du rez-de-chaussée, ne permet pas son installation.
- . De préférence, dans l'alignement de l'enseigne-bandeau.
- . Deux enseignes sont autorisées, si le commerce est situé à l'angle de deux rues.

- . Saillie maximum de 0.80m sur le domaine public.
- . Forme inscrite dans un carré de 0.80m x 0.80m maximum, avec une surface maximum de 1/2 m².
- . Respect du règlement de voirie municipal en cours.

- . Pour les activités sous licence (tabac, café, presse, jeux, boulangerie, pharmacie...), un dispositif supplémentaire est autorisé.
- . L'enseigne-drapeau «logo» devra être installée dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble.
- . Pour les pharmacies, exceptionnellement, l'enseigne-drapeau pourra être placée juste au dessus de la corniche séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage.



La croix est placée juste au dessus de la corniche.



→ DIMENSIONS

La taille du lettrage des enseignes-bandeau sera de préférence égale à 50% de celle de l'enseigne et au maximum de 75%.

Exemple : enseigne de 60 cm ; 30 cm pour les minuscules et 40 cm pour les majuscules.

→ Hauteur maximum du lettrage autorisée : 40 cm.

→ Leur couleur sera en harmonie avec celle du bandeau.

→ Deux typographies maximum sont autorisées.

Les lettrages sur les parties vitrées seront réduits au strict minimum.



Si la devanture est maçonnée, en pierre, ou avec un enduit, on privilégiera les lettres découpées sans fond ou les lettres peintes.



→ L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

RAPPELS, OBLIGATIONS

- Les dispositifs clignotants sont interdits . Ils sont exclusivement réservés aux services d'urgences (pharmacie).
- Les faisceaux d'éclairage orientés vers les trottoirs ou vers les chalands sont interdits.
- Les néons, filets, tubes lumineux encadrant les baies ou formant des motifs décoratifs, sont interdits.
- L'éclairage est limité au rez-de-chaussée.

PRÉCONISATIONS

Éclairer discrètement la vitrine en dehors des heures d'ouverture (simple éclairage de présence, symbolisant que le commerce est en activité mais restant limité au minimum pour raisons d'économie d'énergie).

- Jouer sur le «clair-obscur», plutôt que sur la surenchère de puissance.
- Hiérarchiser la mise en lumière.

Rechercher les éclairages intégrés dans la corniche, ou indirectement, par un verre sablé ou dépoli rétro-éclairé.



→ L'ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR

Il doit être réalisé pour une attractivité, une lisibilité maximum, et non en vue d'une puissance maximum et équilibré par rapport à l'éclairage extérieur.

Il sera judicieux de s'adresser à un spécialiste pour le choix des puissances, de la température de couleur et de la répartition des points lumineux.



→ EMPLACEMENT

Les fermetures et occultations seront placées de manière générale derrière la vitre de la devanture.
 Exceptions : quand la hauteur sous plafond du commerce est inférieure à 2.70m, ou lorsque des poteaux porteurs sont placés à faible distance de la façade, empêchant par là-même d'interposer une grille de fermeture.

→ Les coffres des volets roulants sont à placer à l'intérieur des commerces, sauf contrainte constructive.

→ Les grilles en matériaux brut, type acier électrozingué, sont interdites.
 Leur couleur (peintures prélaquées en usine) sera en harmonie avec celle de la devanture.

Elles seront de préférence à claire-voie, afin de ne pas cacher l'intérieur du commerce (visibilité de l'offre commerciale présentée en vitrine), en dehors des heures d'ouverture, voire de nuit).



→ RÈGLES GÉNÉRALES

→ Rappel : Le domaine public est inaliénable.

→ Respecter la règle des «Trois tiers» :

- . La bande de concession,
- . La bande piétonne et PMR,
- . La bande fonctionnelle (armoires techniques concessionnaires EDF etc., places pour containers d'ordures ménagères, mobilier urbain, accès des véhicules des services techniques municipaux etc).

→ Respecter la réglementation d'accessibilité aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

→ Toujours laisser un passage libre de 1,60 m obligatoire pour les piétons, 1,80 m recommandé pour un passage aisé).

→ Tout projet d'occupation est soumis à autorisation délivrée par la commune.

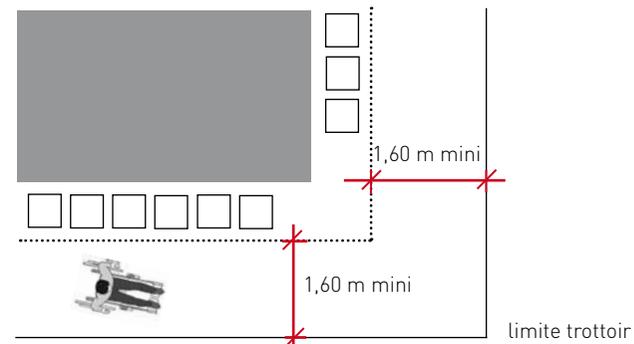
→ Toute autorisation d'occupation est délivrée à titre précaire .

La commune peut demander une dépose à tout moment, sans avoir à motiver sa décision.
L'installation doit être démontable et ne peut entraver la libre utilisation du territoire (l'accès aux réseaux, les ancrages et fondations sont donc interdits).

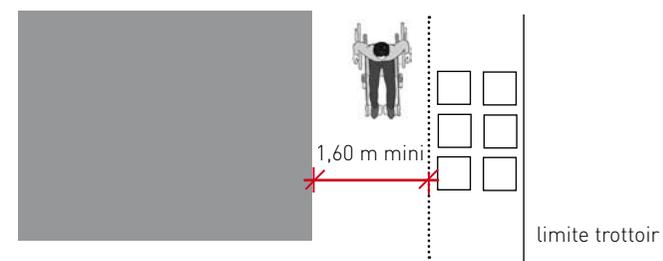
→ Les trottoirs dont la largeur ne permet pas d'appliquer cette règle ne peuvent donner lieu à la jouissance d'une concession.

→ TYPES D'IMPLANTATIONS

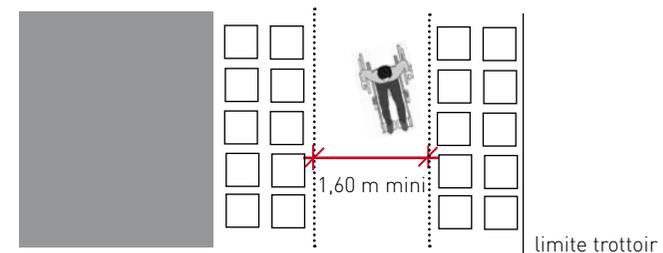
. Emprise au droit de la façade commerciale.



. Emprise décalée, le long de la bande de roulement.



. Emprise en deux bandes, partagées par la bande piétonne.



→ LES STANDS DE VENTE À L'EXTÉRIEUR

On veillera à ce que les étals permettent le passage des piétons, soient en harmonie avec la devanture, et pérennes.



→ LES ÉLÉMENTS MOBILES

Les chevalets

Élément mobile, la structure du chevalet doit cependant être rigide. Le chevalet n'est pas une deuxième vitrine, ni une publicité : il est conçu pour accueillir des informations journalières (menu du jour, vente exceptionnelle...). Il est préférable d'éviter les matières plastiques.

Le mobilier de terrasses

Le mobilier sera choisi en harmonie avec la devanture. Le mobilier en plastique est déconseillé.

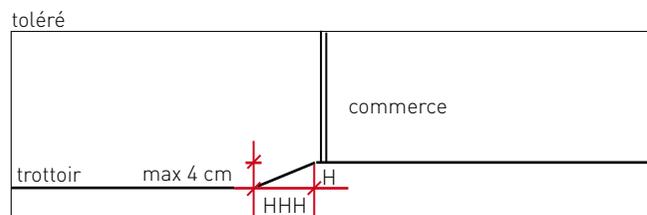
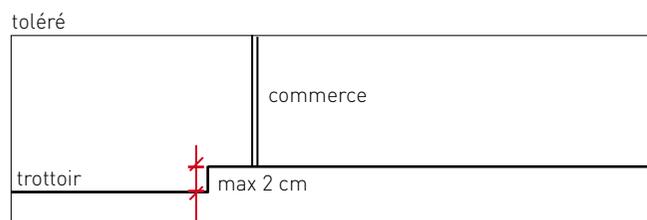
Le mobilier sera choisi en harmonie avec la devanture.



→ PRINCIPALES NORMES DIMENSIONNELLES

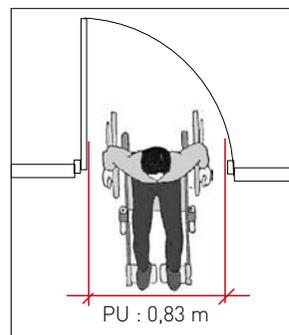
Hauteur du seuil

La hauteur du seuil de l'entrée principale du commerce, directement sur le trottoir aura un ressaut de 2 cm maximum.



Porte d'entrée

Le passage utile correspondant à la porte d'accès au commerce est de 0,83 m et correspond à une porte de 90 cm. Les portes sont soit coulissantes soit battantes.

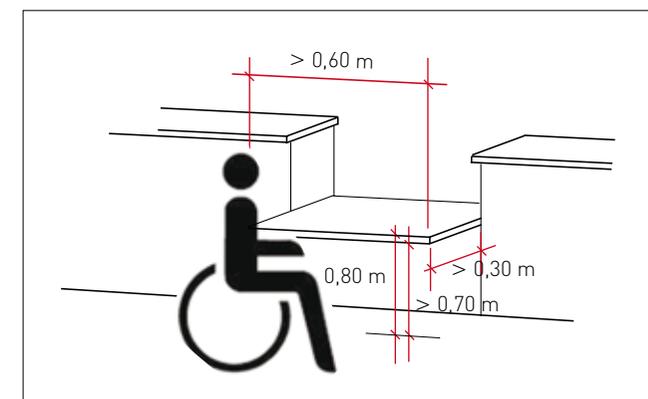


Circulation interne, aire de manœuvre

Il est nécessaire de laisser une aire d'un diamètre de 1,50 m à l'intérieur du commerce, près de la porte d'entrée et devant les caisses de paiement afin de permettre aux personnes en fauteuil de manœuvrer.

Accès à la caisse de paiement

Un comptoir surbaissé peut faciliter le choix et le paiement par un client handicapé physique. Sinon, une tablette fixée au comptoir d'accueil et à la bonne hauteur est à prévoir pour permettre l'écriture entre autre.



Avant le 1^{er} janvier 2015, les commerces, «établissements recevant du public» (ERP), devront avoir engagé des travaux de mise en conformité pour l'accessibilité PMR.

AUVENT

Petite toiture, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur.

BAIE

Ouverture pratiquée dans un mur, arcade, porte, fenêtre, etc., close ou non.

BANDEAU

Partie supérieure du tableau de la devanture.

BARDAGE

Revêtement mural extérieur en éléments modulaires.

COFFRE DANS LE BANDEAU

Espace dans lequel se loge le système de fermeture (rideau de fer ou store intérieur).

CORNICHE

Moulure en saillie qui couronne et protège une façade, la limite qui fixe la partie « privative » du rez-de-chaussée avec le niveau R+1.

ENSEIGNE-BANDEAU

Disposée longitudinalement par rapport à la façade, elle est conçue pour une lecture de face. Elle a pour but d'indiquer la raison sociale du commerçant ou de l'entreprise, la société dont le magasin est la succursale, ou le produit vendu, ou l'activité exercée.

ENSEIGNE-DRAPEAU

Installée perpendiculairement à la façade, elles a d'avantage la fonction d'une accroche rapide du regard, dans l'esprit d'un logo.

FEUILLURE

Angle rentrant ménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet.

IMPOSTE

Partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants d'une porte.

JOUE

Située en retour du store, perpendiculairement à la façade, elle cloisonne l'espace entre la partie basse et haute du store.

Cette pièce est fabriquée habituellement avec les même matière et couleur que celle du store. La joue permet de se protéger du vent et des intempéries.

LAMBREQUIN

Petite bande décorative qui s'ajoute aux stores extérieurs type store banne pour se protéger notamment des rayons du soleil couchant. Il permet souvent d'inscrire des informations supplémentaires (nom du commerce, téléphone...). Il existe sous plusieurs formes (droit, à petites vagues, à grandes vagues).

LINTEAU

Élément horizontal qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture.

MITOYENNETÉ

Copropriété d'un élément séparatif entre deux biens immobiliers voisins.

MODÉNATURE

Élément d'ornement constitué par les profils des moulures.

MENUISERIE

La partie structurelle de la baie, de la porte, de la fenêtre (alu, acier, bois...).

PAREMENT

Face extérieure visible d'une façade ou d'un mur.

PIÉDROIT

Montants verticaux en maçonnerie de part et d'autre d'une baie ; partie latérale du tableau.

RESSAUT

Passage brusque d'un plan horizontal à un autre.

SOUBASSEMENT

Mur d'appui, en partie inférieure d'une fenêtre, d'une baie (vitrine).

STORE

Rideau ou assemblage souple d'éléments, qui s'enroulent ou se replient. Le store peut être oblique ou vertical.

TABLEAU

Encadrement d'une baie.

VITRINE

Partie vitrée d'un local commercial, espace ménagé derrière cette vitre, où l'on expose des objets à vendre.

→ TRAVAUX CONCERNÉS PAR LA CHARTE

Tous travaux contribuant à la mise en valeur esthétique et attractive de la devanture et des enseignes, sur une profondeur de 0,80 mètre.

Les travaux devront être réalisés par des professionnels déclarés, suivre les préconisations de la charte esthétique, les recommandations de l'architecte conseil et les règles d'urbanisme en vigueur - Plan Local d'Urbanisme et notamment Cahier des Prescriptions Architecturales pour le centre-ville.

Rappel : Dans le cadre de l'aménagement de votre local commercial, une demande d'Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (article L 111-8 du Code de la Construction et de l'habitation) doit être déposée en Mairie.

Attention ! Avant de commencer les travaux, tout dossier doit avoir obtenu l'autorisation correspondant à la déclaration préalable de travaux.

→ CONTACTS UTILES

SERVICE COMMERCE ET MARCHÉ

Manager du commerce
01 41 15 82 03
b.houlon@ville-chaville.fr

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Service urbanisme
01 41 15 99 90 / 91.
service.urbanisme@ville-chaville.fr

Les courriers destinés au service Urbanisme seront à expédier à l'adresse de la Mairie :

→ 1456, avenue Roger Salengro - 92 370 Chaville.

Horaires de réception du public, renseignements.
du lundi au vendredi, de 8:30 à 12:00 et de 13:00 à 17:00
sauf le mardi matin.

L'instructeur reçoit le public sur rendez-vous les lundis, mercredis et vendredis.



CAUE92