



MONTMORENCY

CHARTRE DE QUALITÉ DES DEVANTURES ET TERRASSES COMMERCIALES

PRÉAMBULE

Les devantures et les terrasses commerciales occupent une place essentielle dans la vie de notre territoire.

Elles constituent un **outil de communication et d'exposition** pour les commerçants. Reflétant l'image principale de l'activité, son identité, elles jouent un rôle d'accroche envers la clientèle, la séduisent, l'incitent à entrer dans l'établissement.

Les devantures et les terrasses jouent aussi un **rôle public et économique déterminant pour l'attractivité et l'image urbaine de notre territoire**. Leur harmonie participe en effet fortement à l'attrait de nos pôles commerciaux, à la mise en valeur de notre patrimoine et à l'esthétique de nos rues, de nos quartiers et donc de notre ville.

Veiller à la qualité et à l'harmonisation des devantures et des terrasses sur le territoire montmorencéen constitue donc **un véritable enjeu économique, urbain et patrimonial dont la Ville de Montmorency a décidé de se saisir**.

Dans ce cadre, elle a souhaité se doter d'une **Charte de qualité des devantures et des terrasses commerciales**.

Cette démarche s'inscrit dans une réflexion urbaine globale menée par la Ville pour la préservation et la valorisation de son identité, de son cadre de vie, de son patrimoine mais aussi de sa dynamique commerciale et touristique.

Pensée comme un véritable **guide méthodologique**, la Charte a pour objectif de sensibiliser, conseiller et accompagner les commerçants dans la création ou la rénovation de leur devanture et/ou de leur terrasse selon une démarche qualitative.

Elle vient compléter la réglementation nationale et locale en vigueur par **des recommandations et des préconisations** alliant faisabilité technique, financière et cohérence architecturale.

Elle propose des **solutions adaptées** à chaque projet pour une mise en valeur de l'activité par l'expression d'une identité propre à chaque commerce dans le respect du patrimoine et du cadre de vie qui font la spécificité du territoire de Montmorency.

La Charte constitue plus spécifiquement un **outil visant à faciliter la conception de projets conformes aux exigences de l'Architecte des Bâtiments de France**.

◆ SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Le quartier du centre : un pôle économique et patrimonial majeur
Le haut et bas Montorency : des pôles commerciaux de proximité

A QUOI S'APPLIQUE LA CHARTE ?

LES DÉMARCHES À ENTREPRENDRE

L'accompagnement par des professionnels pour un projet de qualité
Les autorisations d'urbanisme à obtenir obligatoirement

DES CLEFS POUR RÉALISER, VALORISER ET ENTREtenir LES DEVANTURES ET TERRASSES COMMERCIALES

INTEGRATION DE LA DEVANTURE À SON ENVIRONNEMENT

Trois échelles à observer : le quartier / la rue / l'immeuble

QUATRE PISTES POUR INTÉGRER LA DEVANTURE COMMERCIALE À SON ENVIRONNEMENT

- 1) Les lignes verticales du rythme parcellaire
- 2) La composition de l'immeuble sert de base à la composition de la devanture
- 3) Le rez-de-chaussée commercial doit rester l'assise de l'immeuble
- 4) La ligne horizontale des hauteurs d'étages

CHOISIR UNE DEVANTURE ADAPTÉE

La devanture en applique
La devanture en feuillure

SOIGNER LA QUALITÉ DE LA DEVANTURE

Les matériaux
Les couleurs
Harmonie de la vitrine
Traitement de la vitrine

LES ENSEIGNES

L'enseigne bandeau : privilégier son intégration
L'enseigne drapeau : un repère dans le paysage

LES ÉQUIPEMENTS ANNEXES DE LA DEVANTURE

Dispositifs d'éclairage : ambiance, douceur et intégration
Systèmes de protection et de fermeture : choisir la visibilité de nuit
Stores bannes : souplesse, légèreté, mobilité

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Les mobiliers de vente et de promotion
Les terrasses

L'ACCESSIBILITÉ

GLOSSAIRE

GÉNÉRALITÉS



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

La Charte de qualité des devantures et des terrasses commerciales s'applique à l'ensemble du territoire de Montmorency.

En plus des enjeux généraux de préservation et de mise en valeur de l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire, la Charte répond aux enjeux spécifiques propres à chacun des trois grands quartiers qui composent le territoire, à savoir : le Centre, le Haut-Montmorency et le Bas-Montmorency.

LE QUARTIER DU CENTRE : UN PÔLE ÉCONOMIQUE ET PATRIMONIAL MAJEUR

Le quartier du Centre accueille la moitié des commerces de la ville. Ces derniers fournissent une offre commerciale qui, non seulement, couvre les besoins de proximité de la population locale, mais attire également une clientèle extérieure (20 % de la clientèle).

Les rues et places commerçantes s'insèrent dans un tissu ancien aux côtés d'**éléments de patrimoine majeurs** tels que la Collégiale Saint-Martin, l'Hôtel de Ville ou encore le Musée Jean-Jacques Rousseau.

La structure commerciale du Centre s'articule plus particulièrement autour de trois grands pôles : l'**hypercentre** structuré autour de la place Roger Levanneur prolongée de la rue Carnot ; et les **deux pôles secondaires** que sont la place de l'Auditoire et la place Franklin Roosevelt.

L'hypercentre présente un fort caractère commercial et patrimonial. En effet, il constitue tout à la fois le cœur historique et la centralité commerçante dynamique de la ville.

La Place de l'Auditoire, sur le chemin de la Collégiale, et la place Franklin Roosevelt, place de l'ancienne gare, détiennent un potentiel économique et touristique à valoriser, de par leur positionnement stratégique à proximité d'éléments patrimoniaux remarquables et au sein d'espaces fréquentés invitant à la rencontre, au repos ou à la déambulation.

LE HAUT ET LE BAS MONTMORENCY : DES PÔLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ

Les linéaires commerciaux situés au nord et au sud de la ville se composent de **segments courts qui répondent aux attentes quotidiennes de la clientèle**.

Les commerces qui les composent sont fréquentés, non seulement par les résidents (par exemple, la rue Racine dans le quartier Haut et la rue des Chesneaux dans le quartier Bas); mais aussi par les passants, les usagers des grandes voies de circulation (avenue de la Première Armée Française, avenue de la Division Leclerc...).



A RETENIR

- L'aménagement et le traitement des devantures et terrasses situées dans le quartier du Centre appellent la prise en compte d'importants enjeux d'ordre stratégique, économique et patrimonial.

- L'aménagement et le traitement des devantures et terrasses situées dans le Haut et le Bas Montmorency présentent quant à eux des enjeux en termes d'attractivité et de visibilité.

- **L'objectif, à travers cette charte, est de valoriser les spécificités patrimoniales, urbaines et architecturales de chaque pôle ainsi que leur fonction économique et sociale.**

◆ À QUOI S'APPLIQUE LA CHARTE ?

La Charte s'applique à toutes les activités économiques présentant une devanture et/ou une terrasse sur le domaine public.



QUELQUES DÉFINITIONS

- On entend par **devanture** l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce : la vitrine, son encadrement, les enseignes, les dispositifs publicitaires, les stores-bannes, le système de fermeture, l'éclairage...
- Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.
- Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention.
- Les **terrasses** sont des extensions de la surface commerciale sur le domaine public. Elles se composent d'éléments de mobilier tels que les tables, les chaises, les parasols, les jardinières, les paravents, les chevalets, les revêtements de sol.

◆◆ RECOMMANDATIONS

La qualité des devantures et des terrasses réside dans :

- la bonne intégration à l'environnement urbain dans lequel elles s'insèrent,
- le respect des principes généraux de composition architecturale,
- une mise en œuvre soignée : matériaux, couleurs, détails...

LES DÉMARCHES A ENTREPRENDRE

Des professionnels sont là pour vous accompagner dans la conception et la mise en oeuvre de votre projet de création ou de modification de devanture et/ou de terrasse.

Cet accompagnement constitue un gage de qualité permettant de garantir la valorisation de votre activité dans le respect du cadre de vie montmorencéen.

L'ACCOMPAGNEMENT PAR DES PROFESSIONNELS POUR UN PROJET DE QUALITÉ

Avant de vous lancer dans l'élaboration de votre projet, il vous est conseillé de vous rapprocher du **Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire de la Ville** afin de vous informer sur la réglementation en vigueur et sur les démarches administratives à entreprendre.

Il est également important de vous faire accompagner tout au long de la phase de conception, puis de réalisation de votre projet, afin de garantir la qualité de votre projet.

L'aménagement et le traitement des devantures et des terrasses, la conception des enseignes et la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) appellent en effet le savoir-faire de **professionnels spécialisés et qualifiés** : chambres consulaires (Chambre de Métiers et de l'Artisanat et Chambre de Commerce et d'Industrie), architectes, maître d'œuvres, artisans et enseignants.

CADRE RÉGLEMENTAIRE EN VIGUEUR

- Loi n°79-1150 du 29.12.1979, relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes.
- Décret n°82-211 du 24.02.1982, portant règlement national des enseignes.
- Loi n° 2010-788 du 12.07.2010 portant engagement national pour l'environnement.
- Décret n° 2012-118 du 30.01.2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes.
- Décret du 9 Juillet 2013 portant diverses modifications des dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes et aux pré enseignes.
- Loi 2005-102 du 11.02.2005 relatif à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- Arrêté du 01.08.2006, Décret n°2006-555 du 17.05.2006 et Circulaire n°DGUHC 2007-57 du 30.11.2007 relatifs à l'accessibilité des ERP, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.
- Règlement local relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes du 10.09.1990.
- Plan local d'urbanisme du 19.11.2012, modifié le 13 juin 2013.

CONTACTS UTILES

• Ville de Montmorency : Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

1 avenue Rey de Foresta
Tél : 01.39.34.98.10 / Fax : 01.39.64.16.09
E-mail : stechniques@ville-montmorency.fr

• CAUE 95

Moulin de la Coulevre
Rue des Deux Ponts - Pontoise BP 40163
95304 Cergy-Pontoise Cedex
Tél : 01.30.38.68.68 / Fax : 01.30.73.97.70
E-mail : caue95@caue95.org

• Architecte des Bâtiment de France (ABF) Service territorial d'architecture et du patrimoine (STAP 95)

37 rue de le Coutellerie - 95300 Pontoise
Contacts : Jean-Baptiste BELLON
ou Samantha DERUVO
Tél : 01.30.32.08.44
E-mail : sdap.val-doise@culture.gouv.fr

• Chambre des Métiers et de l'Artisanat 95

3 rue Louis Perrein - 95400 Villiers-le-Bel
Contact : Yvan COJANDASSAMY
Tél : 01.39.33.78.05 / Fax : 01.39.33.78.09
E-mail : cojandassamy@cma95.fr

• Chambre de Commerce et d'Industrie 95

35 Boulevard du Port - 95000 Cergy
Tél : 01.30.75.35.95

LES AUTORISATIONS D'URBANISME À OBTENIR OBLIGATOIREMENT

- Une **déclaration préalable** pour une modification de l'aspect extérieur de l'établissement (formulaire Cerfa n°13404*02 / délai d'instruction de 1 ou 2 mois si la situation du projet à proximité d'éléments de patrimoine implique une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France).
- Une **autorisation préalable d'installation, de remplacement ou de modification d'enseignes ou de dispositifs publicitaires** pour la pose de toute inscription, forme ou image apposée sur la devanture ou la façade de l'immeuble (formulaire Cerfa n°13798*01 / délai d'instruction de 2 mois avec ou sans consultation de l'Architecte des Bâtiments de France).
- Une **autorisation d'occupation du domaine public** pour toute occupation de l'espace situé à l'avant du commerce (demande à effectuer auprès du Service Voirie de la Ville).

Autorisation préalable d'installation, de remplacement ou de modification d'enseignes ou de dispositifs publicitaires pour toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.



Demande d'autorisation d'occupation du domaine public pour toute occupation de l'espace situé à l'avant du commerce (terrasses, stands, chevalets...).

Déclaration préalable pour toute modification de l'aspect extérieur. Cette démarche inclut l'éventuelle pose ou modification du store - banne.

A SAVOIR

- Les travaux commencés sans autorisation sont constitutifs d'une infraction pénale et sont sanctionnés d'un procès verbal transmis au Procureur de la République.
- Les travaux sur une devanture commerciale modifiant l'aspect extérieur du bâtiment sont également soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires ou à l'accord du syndic de copropriété selon les cas.

DES CLEFS POUR RÉALISER, VALORISER ET ENTREtenir LES DEVANTURES ET TERRASSES COMMERCIALES

INTEGRATION DE LA DEVANTURE À SON ENVIRONNEMENT

Les devantures et les terrasses ne doivent pas être conçues isolément mais par rapport à leur environnement.

Réussir sa devanture et/ou sa terrasse nécessite de prendre en compte les spécificités patrimoniales, urbaines et architecturales du site dans lequel s'insère l'établissement.



A SAVOIR

Trois échelles sont à observer pour une bonne insertion de l'établissement à son environnement : le quartier, la rue et l'immeuble.

LE QUARTIER ET L'INTEGRATION

Le traitement de la devanture et de la terrasse doit respecter l'ambiance des lieux, l'image générale du quartier, ce qui le caractérise d'un point de vue patrimonial, urbain et architectural.

LA RUE ET L'HARMONISATION

L'implantation de la devanture ne doit pas rompre l'équilibre général de la rue. Elle doit prendre en compte les lignes verticales du rythme parcellaire et les lignes horizontales des rez-de-chaussée.

L'IMMEUBLE ET L'IDENTITE ARCHITECTURALE

La devanture doit respecter l'identité architecturale et les axes de composition générale de l'immeuble.

Les éléments fondamentaux à observer sur une façade sont :

- les axes verticaux : organisation des ouvertures, trumeaux, descentes de maçonneries...
- les axes horizontaux : assises du bâtiment au sol, hauteur de la porte d'entrée...



© CAUE 95

QUATRE PISTES POUR INTÉGRER LA DEVANTURE COMMERCIALE À SON ENVIRONNEMENT

- 1) Les lignes verticales du rythme parcellaire
- 2) La composition de l'immeuble
- 3) L'assise de l'immeuble
- 4) Les lignes horizontales des hauteurs d'étages

1) LES LIGNES VERTICALES DU RYTHME PARCELLAIRE : LIMITE EN LARGEUR DES BOUTIQUES

La rue est l'espace urbain le plus propice au développement du commerce.

Une rue est composée d'une succession de terrains que l'on nomme parcelles.

Le rythme du découpage parcellaire est une composante essentielle du paysage de la rue. Il doit donc rester lisible sur la totalité des façades de la rue, même si certains commerces occupent plusieurs bâtiments successifs.

Pour s'intégrer au paysage de la rue, l'implantation d'un commerce doit respecter les lignes verticales du rythme parcellaire.



Le découpage parcellaire doit rester lisible sur la totalité des façades.

— A éviter
— Recommandé

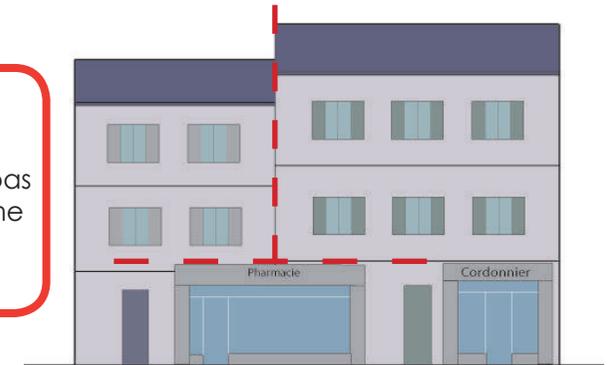
RECOMMANDATIONS

- Une devanture aménagée sur plusieurs immeubles respecte et marque la composition de chacun des immeubles.

Elle ne doit pas s'implanter à cheval sur deux bâtiments mais au contraire exprimer en façade les lignes de mitoyenneté.

- La devanture ne doit pas venir englober les accès aux parties communes de l'immeuble mais doit au contraire dégager les encadrements de portes.

Une devanture à cheval sur deux immeubles ne doit pas interrompre le rythme du découpage parcellaire.



La devanture doit exprimer en façade les lignes de mitoyenneté.

2) LA COMPOSITION DE L'IMMEUBLE SERT DE BASE À LA COMPOSITION DE LA DEVANTURE

Une façade est rythmée par une succession de parties maçonnées (pleins) et de percements (vides).

Les jeux de vides et de pleins font la spécificité de chaque immeuble et sont souvent le fruit d'un parti-pris architectural : rythme des travées, symétrie ou asymétrie, axialité, ordonnancement ...

Le commerce implanté au rez-de-chaussée d'un immeuble doit dans la mesure du possible respecter la composition de l'immeuble : les axes de composition de la devanture doivent poursuivre ceux de la façade de l'immeuble.



La devanture doit prendre en compte les axes verticaux de la façade.

RECOMMANDATIONS

- La devanture doit prendre en compte les axes verticaux qui se prolongent sur tous les étages.
- Les baies de la devanture en rez-de-chaussée se positionnent en fonction des axes verticaux générés par les baies des étages : elles peuvent être alignées, soit sur l'axe de chaque baie, soit sur l'axe intermédiaire entre deux baies.
- Les parties verticales maçonnées se prolongent jusqu'au au rez-de-chaussée de l'immeuble.

3) LE REZ DE CHAUSSÉE COMMERCIAL DOIT RESTER L'ASSISE DE L'IMMEUBLE

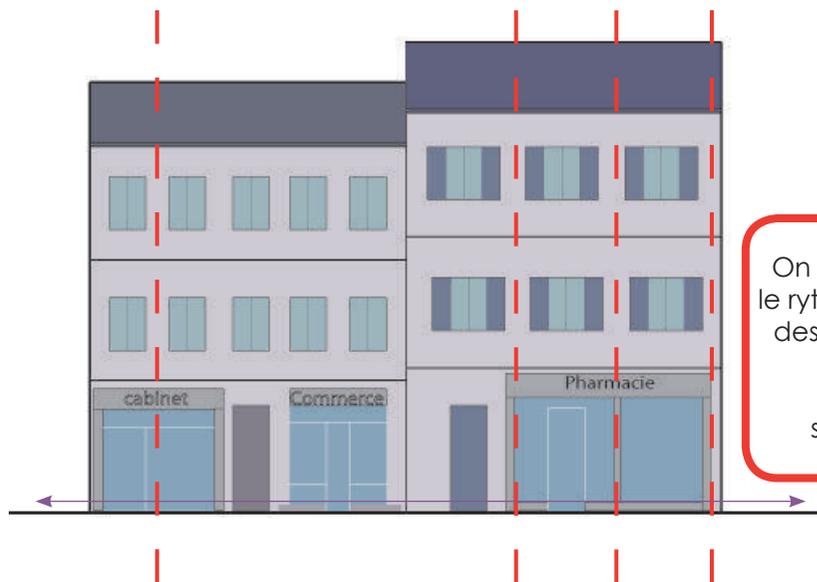
De nombreuses devantures viennent « effacer » les maçonneries de l'immeuble en rez-de-chaussée, donnant ainsi aux façades une impression de « flottement ».

Pourtant, le rez-de-chaussée de l'immeuble est la base de l'édifice, il assure l'ensemble de la construction.

Le rez-de-chaussée doit visuellement représenter une assise suffisamment solide pour supporter les étages supérieurs de la façade.

RECOMMANDATIONS

- Les éléments construits en rez-de-chaussée qui appartiennent à la structure porteuse de la façade doivent rester largement visibles.
- Les matériaux composant les parties maçonnées de la façade doivent se poursuivre sur le rez-de-chaussée commercial.



— A éviter
— Recommandé

4) LA LIGNE HORIZONTALE DES HAUTEURS D'ÉTAGES : LIMITE EN HAUTEUR DES BOUTIQUES

L'harmonie du paysage est aussi assurée par la régularité des hauteurs d'étages des façades.

Des hauteurs de devantures trop diversifiées dans une même rue viennent rompre l'homogénéité de celle-ci et peuvent ainsi nuire à l'attractivité de la rue commerçante.

Il est important de limiter l'occupation commerciale dans la ligne horizontale formée par les rez-de-chaussée, sous le bandeau du premier étage.



— A éviter
— Recommandé

RECOMMANDATIONS

- Il est important de respecter les lignes horizontales de la composition de l'immeuble : bandeau, corniche, hauteur de baies.
- Le bandeau a pour rôle important de différencier clairement le traitement architectural du rez-de-chaussée de celui des étages. Il doit donc rester dégagé.
- La hauteur du commerce ne doit pas dépasser le plancher du premier étage.
- Si le commerce doit s'étendre à l'étage, l'activité se traduit uniquement par l'installation de stores dans les baies, dans le respect de la composition de l'immeuble.

La hauteur du commerce ne doit pas dépasser le plancher du 1er étage.

CHOISIR UNE DEVANTURE ADAPTÉE

Il existe deux types de devantures : les devantures dites « en feuillure » et celles dites « en applique ».

On veillera à choisir une devanture adaptée à la façade de l'immeuble dans lequel le commerce s'insère.

Le choix se fait généralement en fonction de la qualité architecturale de l'immeuble (maçonnerie, éléments de décor ...) et de l'image, de l'esprit que l'on souhaite donner au commerce (rétro, design, chic, traditionnel ...).

LA DEVANTURE EN 'APPLIQUE'

Ce type de devanture habille l'encadrement de la baie.

Il s'agit d'un coffrage menuisé en relief recouvrant la partie concernée de la façade de l'immeuble.

Le traitement de la devanture peut être indépendant de la façade de l'immeuble mais se fait en harmonie avec les couleurs, les matériaux et les éléments architecturaux qui la composent.

>>> Ce type de devanture est à privilégier dans les cas où l'agencement des baies existantes du rez-de-chaussée ne suit pas les axes verticaux formés par les baies des étages.



RECOMMANDATIONS

- La devanture en applique est généralement réalisée en menuiserie de bois ou métal. Elle doit respecter les matériaux et les couleurs de l'architecture dans laquelle elle s'insère.
- Les devantures en applique sont parfois réinterprétées de manière contemporaine (dessin épuré, formes simples, matériaux contemporains...). Cette simplification ne doit pas être synonyme d'une absence de composition et d'un emploi de matériaux de qualité moindre. Un travail dans le détail est donc indispensable et demande une finition soignée.
- L'encadrement ne doit ni disparaître, ni devenir un espace publicitaire rempli de textes aux couleurs clinquantes.
- La devanture ne doit pas masquer le décor architectural de l'immeuble : elle doit se placer sous le bandeau séparant le rez-de-chaussée du premier étage.
- La devanture en applique peut être utilisée en remplacement d'une devanture en feuillure qui a altéré le rez-de-chaussée d'un immeuble.



LA DEVANTURE EN ' FEUILLURE '



La devanture en feuillure se caractérise par une insertion de la vitrine dans l'épaisseur du mur. Elle est placée à l'intérieur de la baie de l'immeuble et se situe donc en retrait du nu extérieur de la façade. Les parties pleines de la devanture correspondent aux couleurs, matériaux et éléments architecturaux de la façade de l'immeuble.

>>> Ce type de devanture est plutôt adapté aux immeubles récents ou présentant une architecture de qualité.

RECOMMANDATIONS

- La devanture en feuillure est recommandée pour toutes baies (vitrages et menuiseries) et maçonneries de qualité et d'origine.
- Les vitrages et menuiseries sont toujours placés avec le même retrait par rapport au nu extérieur de la façade, laissant apparaître une partie de l'épaisseur de la maçonnerie comprise entre 5 et 15 cm.
- Les maçonneries encadrant les baies ne font pas partie de la devanture et n'ont ainsi pas vocation à être occupées par des éléments de textes, mise à part l'enseigne.



SOIGNER LA QUALITÉ DE LA DEVANTURE

- Qualité des matériaux
- Sobriété des couleurs
- Harmonie de la vitrine

◆ LES MATERIAUX

La recherche de simplicité, d'élégance et de sobriété doit guider le choix des couleurs et des matériaux.

Le choix des matériaux et des couleurs se fait en harmonie avec les teintes générales de l'environnement dans lequel s'insère l'établissement : couleurs des devantures voisines, couleurs des façades d'immeubles (ravalement, menuiseries : portes, fenêtres).

◆◆ RECOMMANDATIONS

- La multiplication des matériaux est déconseillée.
- Dans un souci d'esthétisme, de sécurité et/ou de durabilité, certains matériaux sont à éviter :
 - les matériaux éblouissants ou de type miroir,
 - les matériaux brillants,
 - les matériaux de type stratifiés et PVC,
 - les matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres).
- Les matériaux de qualité comme le bois (bois composite, médium peint, aggloméré...) ou le métal sont à privilégier pour mettre en valeur la devanture.

Il est conseillé de faire appel à des professionnels pour concevoir sa devanture et notamment faire des choix adaptés au contexte architectural.



Métal



Bois enduit ou peint

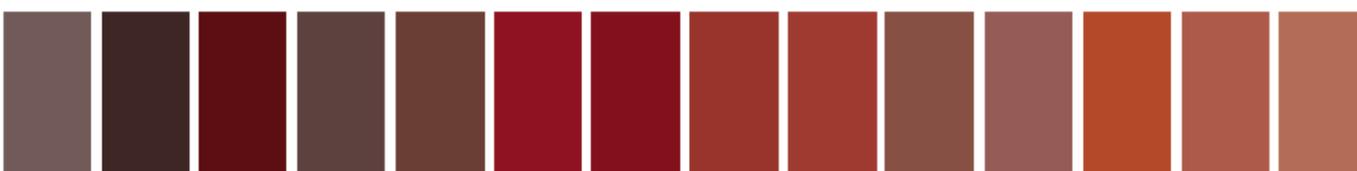
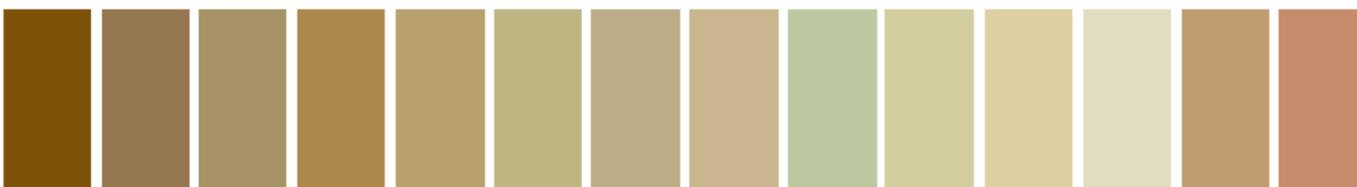
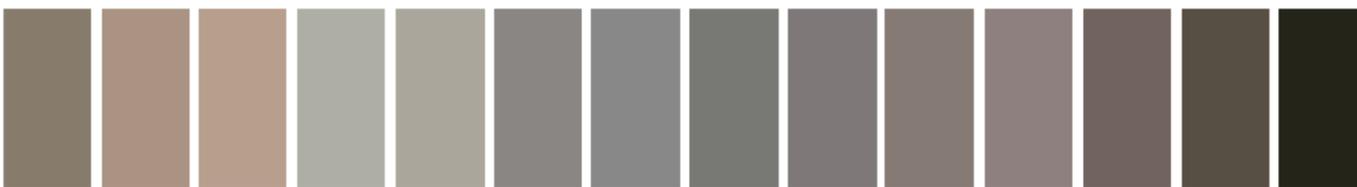
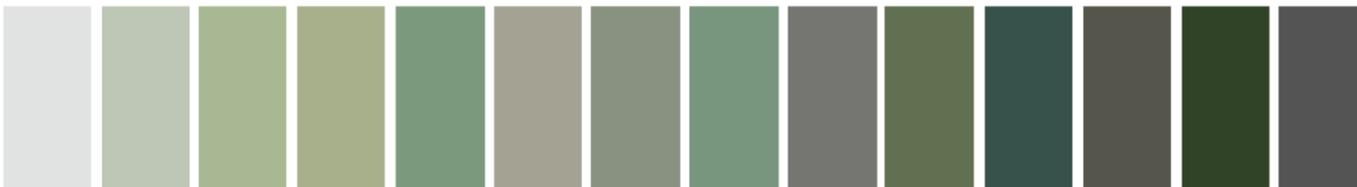


Acier mat



Bois composite

LES COULEURS



RECOMMANDATIONS

- Une gamme de couleurs réduite suffit à l'identification d'un établissement.
- La devanture, y compris les stores et les enseignes, est constituée de trois teintes au maximum :
 - 1 teinte dominante,
 - 1 ou 2 teintes secondaires.
- La couleur dominante doit être sobre, mate et dans des tons pastels ou foncés (on évitera le blanc et le noir purs).
- Les couleurs très vives, saturées et/ou brillantes ont pour objet de souligner certains effets de la devanture et sont donc limitées en surface (lettrage, liseret).

Référence de nuancier validé par le STAP95 (ABF), pour la Communauté de Communes du Haut-Val-d'Oise.

HARMONIE DE LA VITRINE

La vitrine fait le lien entre l'intérieur et l'extérieur de l'établissement.

Son objet est non seulement d'exposer les produits mais aussi d'offrir une visibilité sur l'intérieur de l'établissement afin d'inviter le passant à y entrer.

Elle ne constitue pas un lieu d'affichage publicitaire.

Une vitrine bien agencée, aérée et harmonieuse participe beaucoup à l'attractivité commerciale.



L'accumulation d'informations nuit à l'attractivité du commerce.



L'occupation des vitrines doit rester modérée.

RECOMMANDATIONS

- L'accumulation d'inscriptions, de formes et d'images nuit à la lisibilité de l'information et à l'attractivité du commerce.

- L'occupation des vitrines doit rester modérée. Pour une mise en valeur efficace de l'offre et de l'activité, il est en effet important d'opter pour un agencement simple, clair, aéré.

- Les dispositifs publicitaires sont limités en nombre et en surface.

- S'agissant des inscriptions, les lettres découpées d'un graphisme simple favorisent la lisibilité de l'information.

◆ TRAITEMENT DE LA VITRINE

◆◆ RECOMMANDATIONS

DISPOSITIFS D'OCCULTATION

- Un dispositif occultant peut être installé sur ou à l'arrière de la vitre pour des raisons de confidentialité et/ou de sécurité à condition de préserver une certaine visibilité de l'intérieur de l'établissement (dispositif ajouré, bande de dégagement visuel au niveau des extrémités...).
- La partie haute de la vitrine doit dans la mesure du possible rester libre afin de favoriser la pénétration de la lumière naturelle dans l'établissement.

DISPOSITIFS D'INFORMATION ET DE PROMOTION

- Les dispositifs destinés à informer ou à attirer la clientèle, installés sur ou à l'arrière de la vitre (affiches, adhésifs, produits...) ne doivent pas obstruer la vue de l'intérieur de l'établissement depuis la rue afin d'en préserver l'attractivité.
- L'agencement des dispositifs doit respecter :
 - des proportions raisonnables par rapport à la surface des vitres,
 - un ordonnancement géométrique,
 - une localisation préférentielle aux extrémités de la vitrine.
- La partie haute de la vitrine doit dans la mesure du possible rester libre afin de favoriser la pénétration de la lumière naturelle dans le commerce.

TRAITEMENT DE LA PARTIE BASSE

- Un soubassement opaque peut être installé en pied de vitrine afin de dissimuler des éléments peu esthétiques (pieds de bureaux, installations électriques, chauffage...) ou de recréer une harmonie avec la composition de l'immeuble.
- Il est proportionné par rapport à la vitrine et s'accorde avec les teintes et matériaux de la devanture et de la façade de l'immeuble.
- Les affiches et les dispositifs publicitaires n'y ont pas leur place.
- Dans un souci de durabilité, le soubassement se compose de matériaux résistants aux dégradations quotidiennes.
- Les soubassements d'origine, lorsqu'ils font partie de la composition générale d'un bâtiment de qualité, sont à préserver.



LES ENSEIGNES

Les enseignes caractérisent l'esprit du commerce. Elles sont sa signature. Elles permettent de le signaler, de l'identifier et de le personnaliser.

Un nombre limité d'enseignes suffit à attirer l'œil du passant.

Les enseignes simples, sobres et de lecture facile sont préférables aux enseignes de dimensions excessives, compliquées, trop colorées et de lecture confuse.

◆ L'ENSEIGNE BANDEAU : PRIVILÉGIER SON INTÉGRATION

L'emplacement traditionnel de l'enseigne bandeau est en tableau au dessus de la vitrine dans le même plan que la façade, c'est-à-dire de façon parallèle à celle-ci.

◆◆ RECOMMANDATIONS

- Les enseignes apposées sur la façade commerciale ne peuvent avoir une surface excédant 15 % de la surface de cette façade.

POSITIONNEMENT

- L'enseigne bandeau est centrée par rapport aux limites, en largeur, de la devanture.
- La partie supérieure de l'enseigne se situe sous le niveau du bandeau séparant le rez-de-chaussé du premier étage, sans masquer les encadrements de portes et de fenêtres, ni les garde-corps des balcons, ni les numéros d'immeubles.

DIMENSIONS

- La largeur de l'enseigne bandeau ne dépasse pas les limites de la devanture.
- L'enseigne est proportionnée par rapport à la hauteur de la devanture (entre 1/4 et 1/5ème).
- La saillie par rapport au nu de la façade ne peut excéder 25 cm.

COULEURS ET MATÉRIAUX

- Les matériaux de qualité comme le bois ou le métal sont à privilégier.
- Les teintes de l'enseigne sont à choisir parmi la gamme des trois couleurs de la devanture, comme indiqué dans la partie « matériaux et couleurs ».



L'enseigne bandeau est intégrée à la composition de la devanture.



L'enseigne ne doit pas dépasser le niveau du bandeau séparant le RDC du 1er étage.

◆ L'ENSEIGNE BANDEAU : PRIVILÉGIER SON INTÉGRATION

◆◆ RECOMMANDATIONS

LETRAGE

• Les lettres découpées, en relief ou gravées, et d'un graphisme simple favorisent la lisibilité de l'information.

• Pour éviter un surdimensionnement disgracieux, le lettrage respecte une proportion de 50% de la hauteur de l'enseigne.

Par exemple, pour une enseigne de 60 cm de hauteur, les lettres ne dépassent pas en hauteur 30 cm, exception faite des majuscules qui peuvent, elles, être plus grandes.

POUR LES DEVANTURES EN FEUILLURE :

• Il est préférable d'opter pour des lettres découpées, en relief ou gravées, de couleur foncée, directement appliquées sur la façade.

POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE :

- L'enseigne bandeau est intégrée au coffrage menuisé.
- Les lettres sont de préférence en relief, gravées ou éventuellement peintes dans une teinte choisie parmi la gamme des trois couleurs composant la devanture.

ENSEIGNES LUMINEUSES

• Les enseignes numériques à images fixes sont limitées en nombre et en surface en fonction de l'intensité et de la luminosité des écrans.

• Les enseignes numériques à défilement de textes sont limitées à un écran par devanture. L'écran présente des dimensions raisonnables et adaptées à la superficie de la vitrine et de la devanture.

• Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites à l'exception des services d'urgence (pharmacie).



En règle générale, un lettrage découpé posé directement sur la partie maçonnée ne dénature pas la façade et renforce l'attractivité du commerce.



Le lettrage exprime l'identité du commerce :
- sa couleur doit être en harmonie avec le bandeau,
- la hauteur des lettres doit être proportionnée à celle du bandeau.

L'ENSEIGNE DRAPEAU : UN REPÈRE DANS LE PAYSAGE

Apposée perpendiculairement à la façade, l'enseigne drapeau constitue une accroche, une invitation pour le passant.

RECOMMANDATIONS

- Le commerce ne comporte qu'une seule enseigne drapeau.

POSITIONNEMENT

- L'enseigne drapeau est apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, à l'une des extrémités de la devanture.
- Soit elle se situe au droit de la devanture, soit sa partie haute ou sa partie basse est alignée aux appuis de fenêtre des baies du premier étage.
- Dans tous les cas, le positionnement de l'enseigne drapeau doit tenir compte des lignes horizontales de la façade de l'immeuble.
- L'enseigne drapeau est positionnée à au moins 2,20 m du niveau du sol.

MESSAGE ET LETTRAGE

- Quand l'enseigne comporte du texte, il convient d'employer le même caractère graphique que celui de l'enseigne bandeau.
- Les enseignes simples, symboliques, contemporaines et de lecture facile sont à privilégier par rapport aux enseignes de dimensions excessives, compliquées, trop colorées et de lecture confuse.

L'enseigne drapeau est apposée à l'une des extrémités de la devanture au droit de celle-ci ou à l'alignement des appuis de fenêtre du 1er étage.



Le commerce ne comporte qu'une seule enseigne drapeau.



Le positionnement de l'enseigne drapeau ne doit pas rompre les lignes horizontales de la façade.



A éviter

Recommandé

◆ L'ENSEIGNES DRAPEAU : UN REPÈRE DANS LE PAYSAGE

◆◆ RECOMMANDATIONS

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'appliquent également à tous les dispositifs publicitaires apposés perpendiculairement aux façades des immeubles.

DIMENSIONS

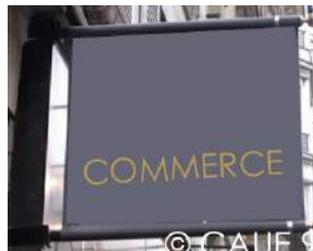
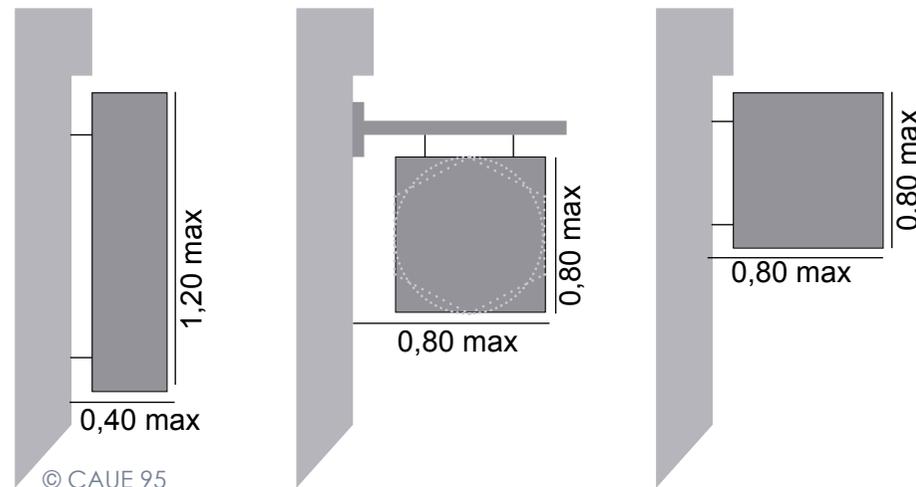
- L'enseigne drapeau est proportionnée par rapport aux dimensions du commerce et de la façade.
- Elle s'inscrit, au maximum dans un carré de 80 cm de côté (éléments de fixation compris) ou un rectangle de 40 cm de large sur 1,20 m de long, sans possibilité de débord sur les voies carrossables.

COULEURS ET MATÉRIAUX

- Les choix de composition de l'enseigne drapeau correspondent aux couleurs et matériaux de la devanture et de l'enseigne bandeau

ENSEIGNES LUMINEUSES

- Les enseignes drapeaux lumineuses clignotantes sont interdites à l'exception des services d'urgence.
- Les enseignes drapeaux lumineuses installées au dessus du bandeau séparant le rez-de-chaussée du premier étage sont interdites afin de ne pas constituer une gêne pour les habitants des niveaux supérieurs.



LES ÉQUIPEMENTS ANNEXES DE LA DEVANTURE

Les accessoires de la devanture sont des éléments d'architecture qui ont un impact considérable sur l'aspect de la rue.

Systemes de fermeture inesthétiques, stores mal positionnés, éclairage inadapté constituent bien souvent un obstacle à la lecture et l'harmonie des linéaires commerciaux. Ainsi, il est important de les étudier de manière à créer une homogénéité d'ensemble.

◆ DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE : AMBIANCE, DOUCEUR ET INTÉGRATION

Un éclairage excessif peut aller à l'encontre du but commercial recherché.

L'éclairage des vitrines et des enseignes ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public.

Les dispositifs lumineux sont installés en rez-de-chaussée doivent être éteints entre 1h et 6h du matin.

◆◆ RECOMMANDATIONS

ECLAIRAGE DE LA DEVANTURE

• Une source lumineuse provenant de l'intérieur du commerce plutôt qu'à l'extérieur est à privilégier.

Si toutefois elle est placée à l'extérieur, elle doit se faire la plus discrète possible et être intégrée à la devanture.

• Différents types de dispositifs sont à éviter afin de ne pas constituer une gêne pour les riverains ou les passants :

- les dispositifs d'éclairage intermittent ou cinétique,
- les tubes néons,
- les lumières de couleur vive,
- les lumières agressives,
- les spots halogènes basse tension qui produisent une lumière très localisée et vive.

• Pour des lumières d'ambiance et un éclairage de grande superficie, il convient d'opter pour un éclairage de couleur jaune émis par des ampoules à krypton et à économie d'énergie.

• Les tubes fluorescents basse tension peu consommateurs d'énergie produisent une lumière douce et diffuse. De couleur légèrement rosée, ce type d'éclairage convient parfaitement à un linéaire important comme celui d'une vitrine.

— A éviter

— Recommandé

ECLAIRAGE DES ENSEIGNES

• Les dispositifs d'éclairage de l'enseigne bandeau doivent se faire le plus discret possible pour s'intégrer au mieux à la devanture :

- éclairage placé à l'arrière des lettres en cas de lettres découpées apposées sur la devanture,
- éclairage par projecteurs intégrés dans le bandeau,
- éclairage par petits projecteurs diffusant une lumière douce placés en saillie au dessus de l'enseigne selon une teinte s'harmonisant avec les couleurs de la devanture.

• Les caissons lumineux pour les enseignes bandeaux ou drapeaux sont à éviter.



Les lettres opaques découpées, peuvent être éclairées par l'arrière.



L'enseigne peut être éclairée par des spots discrets fixés sur bandeau.



Les enseignes lumineuses néon sont à éviter.



◆ SYSTÈMES DE PROTECTION ET DE FERMETURE : CHOISIR LA VISIBILITÉ DE NUIT

Les systèmes de fermeture et de protection doivent se faire les plus discrets possible afin de préserver l'attrait de la boutique et pendant les heures de fermeture et de minimiser leur impact sur l'architecture de la façade de l'immeuble et le paysage de la rue.

L'étude du choix du système de protection et de fermeture doit prendre en compte l'impact visuel du dispositif aussi bien en position d'ouverture qu'en position fermée.

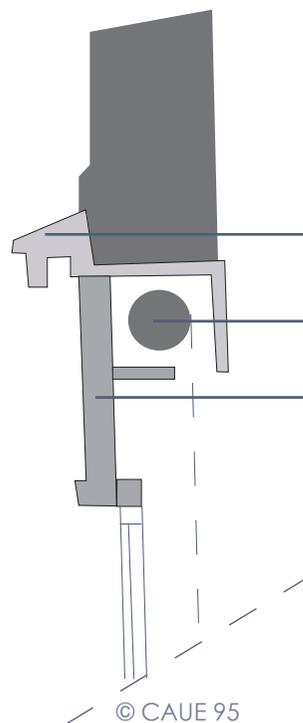
◆◆ RECOMMANDATIONS

- Les grilles de protections doivent être intégrées à l'architecture du rez-de-chaussée.

- Certains dispositifs sont à privilégier pour une bonne intégration à la devanture :

- les stores à mailles ajourées laissant passer la vue,
- les systèmes situés à l'intérieur du commerce derrière la vitrine,
- les vitres anti-effraction,
- les grilles en aluminium perforé,
- les rideaux en accordéon repliables à l'intérieur de coffres latéraux.

- Les coffres contenant les stores sont intégrés à la composition de la devanture. La saillie en façade est à éviter et ne doit pas, si possible, excéder 25 cm.



Éclairage intégré dans la corniche

Grille de sécurité placée derrière la vitrine

Enseigne



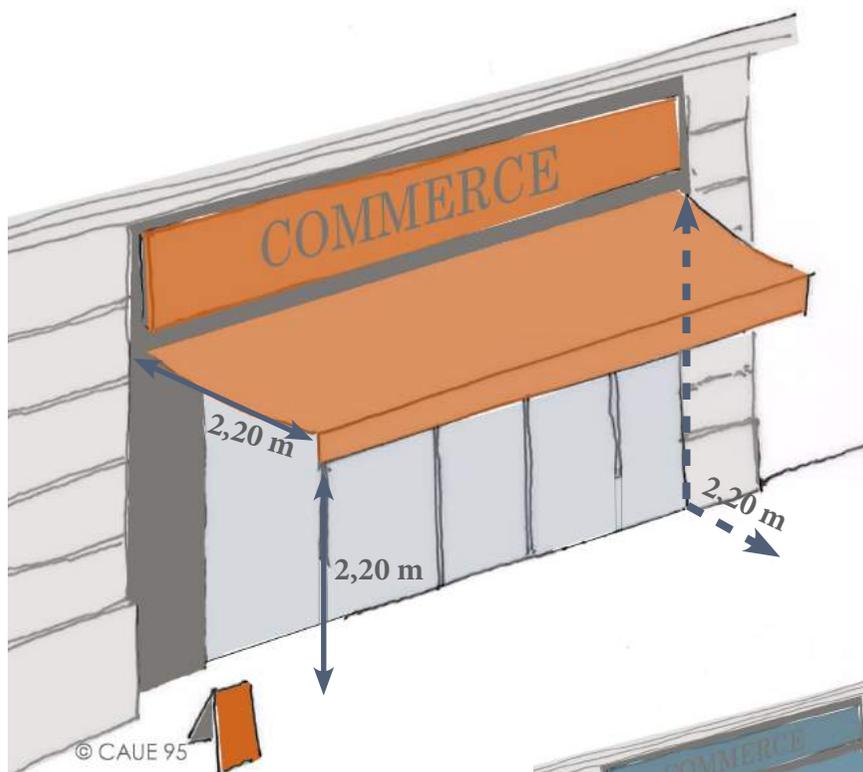
Il est préférable de placer le dispositif derrière la vitrine afin de préserver l'attrait de la boutique durant les heures de fermeture.

STORES BANNES : SOUPLESSE, LÉGÈRETÉ, MOBILITÉ

Les stores jouent un rôle important dans l'aspect définitif de la devanture.

Le choix de la forme du store, de son emplacement et de sa couleur se fait en harmonie avec les autres éléments de la devanture.

Les stores aux formes complexes ont pour effet de couper le rez-de-chaussée des étages supérieurs.



La recherche d'élégance et de sobriété doit guider le choix des couleurs et des matériaux.

RECOMMANDATIONS

POSITIONNEMENT

- Les paravents latéraux sont à éviter, à l'exception des établissements dont l'activité le nécessite (protection des produits et des clients).

DIMENSIONS

- La largeur des stores ne doit pas dépasser la largeur de la devanture ou de l'enseigne bandeau.
- Les coffres contenant les stores sont intégrés à la devanture dans la limite de la saillie autorisée, soit 25 cm.
- La saillie du store déplié ne doit pas excéder 2,20 m (sans possibilité de débord sur les voies carrossables).
- La distance entre le sol et le bas du store ne peut être inférieure à 2,20 m

COULEURS / MATÉRIAUX

- La recherche de sobriété et d'élégance doit guider le choix des couleurs et des matériaux.
- Les teintes du store sont à choisir parmi la gamme des trois couleurs de la devanture, comme indiqué dans la partie « matériaux et couleurs », en écartant les couleurs vives, saturées et brillantes.



Les motifs, écritures, rayures et informations publicitaires tout comme les matières plastiques et brillantes sont à éviter.

— A éviter
— Recommandé

LES ESPACES EXTÉRIEURS

L'occupation des espaces extérieurs situés à l'avant de l'établissement doit participer à la qualité, la valorisation et l'animation de l'espace public.

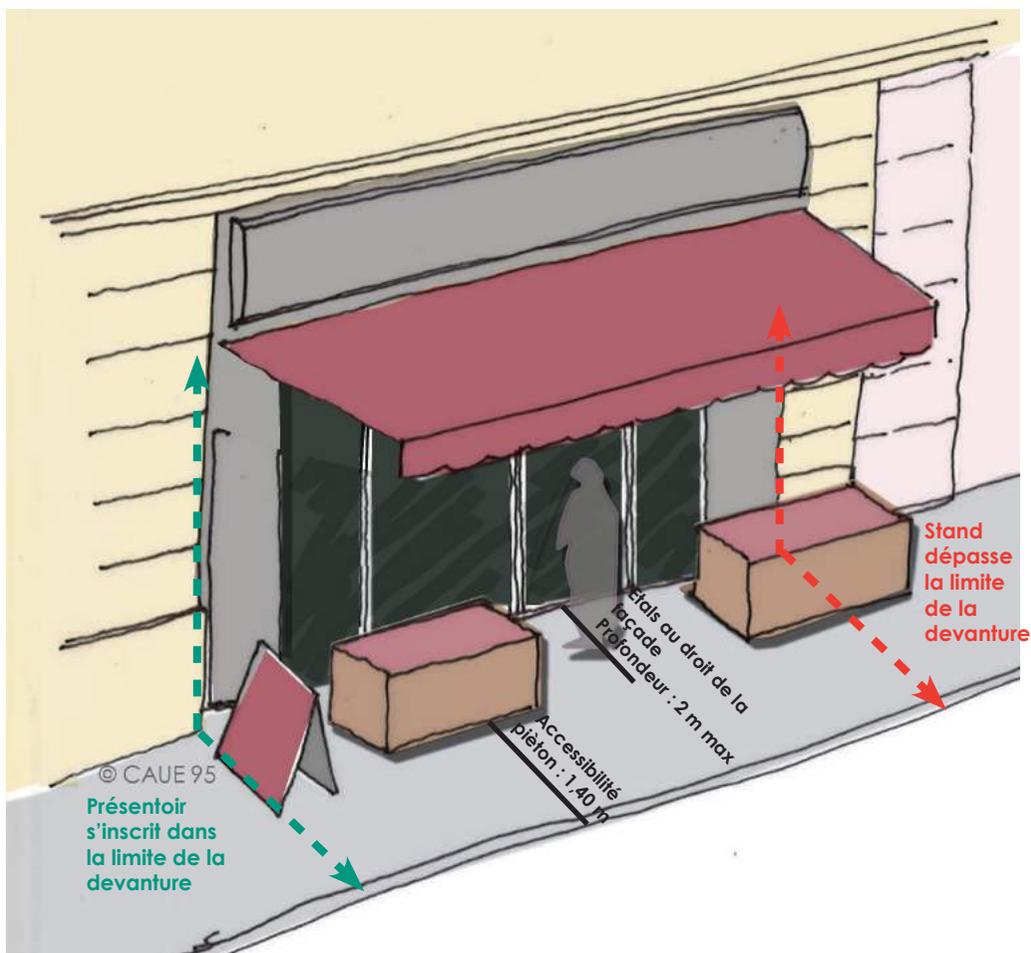
L'aménagement des espaces extérieurs doit faire l'objet d'un projet d'ensemble et tenir compte de tous les éléments qui environnent les installations.

Le mobilier commercial situé sur le domaine public doit être choisi de façon à créer une ambiance harmonieuse et une valorisation de l'établissement.

LES MOBILIERS DE VENTE OU DE PROMOTION

L'occupation du domaine public n'est possible que si :

- aucun obstacle ne vient entraver la circulation des véhicules des services de secours,
- un cheminement piéton libre et continu est assuré sur au moins 1 m 40 de large,
- les accès privés aux immeubles sont maintenus,
- les terrasses et les accès à l'établissement sont accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- les installations extérieures sont maintenues en bon état d'entretien et respectent les règles d'hygiène et de sécurité (pas de dégradations et de salissures persistantes sur l'espace public...)
- les installations extérieures amovibles sont rentrées durant les heures de fermetures.



RECOMMANDATIONS

- Le mobilier de vente ou de promotion est destiné à présenter et/ou promouvoir les produits et services proposés par l'établissement. Il ne constitue pas un lieu d'affichage publicitaire.
- Des stands, étals, présentoirs et éléments de machinerie (rôtissoires, meubles thermiques, machines à glaces...) peuvent être installés au droit de la façade, sans dépasser les limites de la devanture et dans une profondeur de 2 mètres.
- Ils doivent être rentrés à l'intérieur de l'établissement en dehors des heures d'utilisation.
- Ils se composent de matériaux de qualité, solides et durables, (bois, métal...) et s'accordent avec les teintes de la devanture. Les motifs, les écritures et les rayures ainsi que les couleurs vives, saturées sont à éviter.

- A éviter
- Recommandé

LES TERRASSES

Une terrasse se compose de différents éléments qui doivent être traités avec soin : tables, chaises, parasols, jardinières, paravents, chevalets, revêtements de sol.

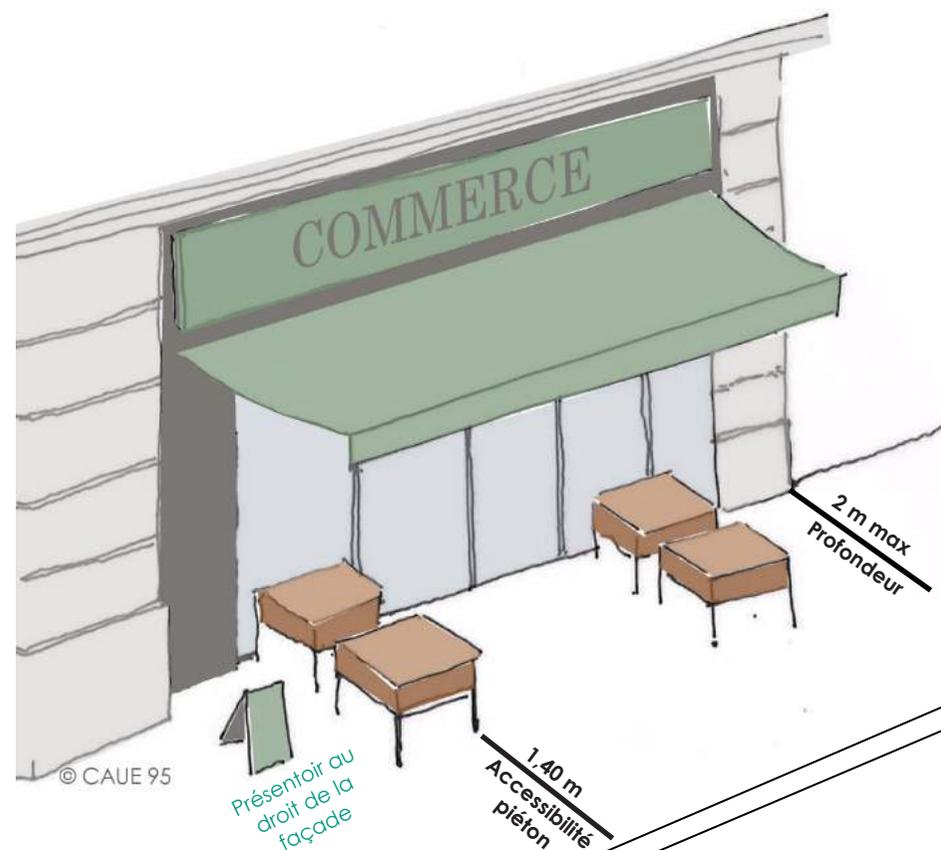
RECOMMANDATIONS

DIMENSIONS

- La largeur de la terrasse doit être au maximum égale à celle de la devanture.
- Sa profondeur ne doit pas excéder 2 m, sous réserve qu'un passage d'au moins 1,40 m de large soit préservé pour la circulation des piétons.

ESTHÉTIQUE

- La recherche de sobriété, de qualité et de durabilité doit guider le choix des couleurs et des matériaux du mobilier.
- Le mobilier est de forme simple et choisi dans des gammes de matériaux solides et durables tels que le bois, le métal ou les textiles.
- Un seul modèle de tables et de chaises est disposé sur chaque terrasse.
- Les motifs, écritures et rayures, les couleurs vives et saturées ainsi que les tables et chaises en plastique sont à éviter.
- Les dispositifs publicitaires installés sur le mobilier sont limités en nombre et en surface afin de ne pas perturber la lisibilité des enseignes et la qualité de l'espace public.
- Les parasols et les chevalets de type « porte-menus » ne doivent pas dépasser le périmètre de la terrasse.
- Les paravents se composent d'une structure basse constituée par un matériau de qualité (bois, métal...) et comportent une partie transparente sur au moins les deux tiers (2/3) supérieurs de leur surface.



ACCESSIBILITÉ

A l'instar de tous les établissements recevant du public (ERP), les commerces se doivent d'accueillir l'ensemble de leur clientèle dans les meilleures conditions possibles.

C'est l'objet de la loi du 11 février 2005 qui impose aux ERP d'être accessibles à tous avant le 1er janvier 2015.

Il s'agit d'offrir un même confort d'accès, de déplacement et d'achat à tous les publics qu'ils soient jeunes, âgés, en bonne condition physique, en situation de handicap ou accompagnés d'enfants en bas-âge.

L'ACCESSIBILITÉ

La mise en accessibilité des commerces favorise un accueil adapté et chaleureux à tout public.

RECOMMANDATIONS

SIGNALISATION

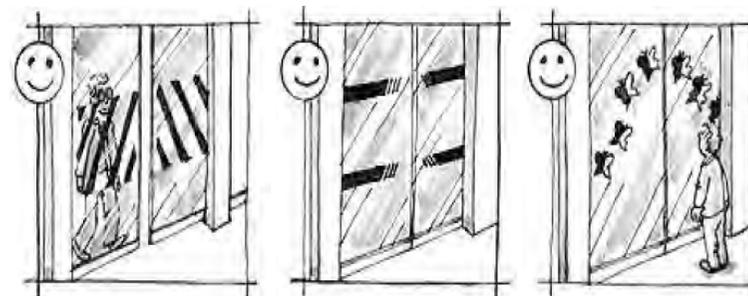
- Afin de faciliter l'accès au commerce et de le repérer :
 - les portes vitrées doivent être signalées (vitrophanie),
 - l'enseigne doit être lisible et ne pas être éblouissante,
 - l'information doit être lisible (taille et police des caractères, contraste des couleurs, hauteur des affichages...),
 - l'agencement de la vitrine ne doit pas obstruer la visibilité et la transparence des entrées et sorties.

CHEMINEMENT

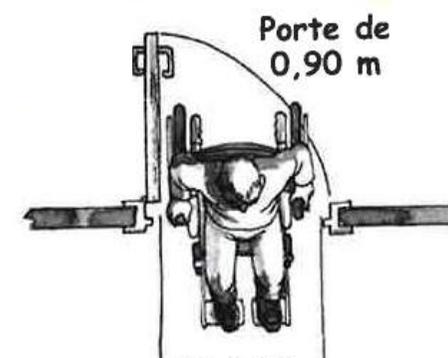
- Les éléments placés devant le commerce tels les chevalets doivent permettre de laisser un passage libre de 1,40 m.
- Si le trottoir est étroit, l'installation de tout mobilier susceptible d'être un obstacle au bon cheminement est à éviter.
- On veillera à respecter un passage libre en hauteur de 2 m minimum.

ACCÈS

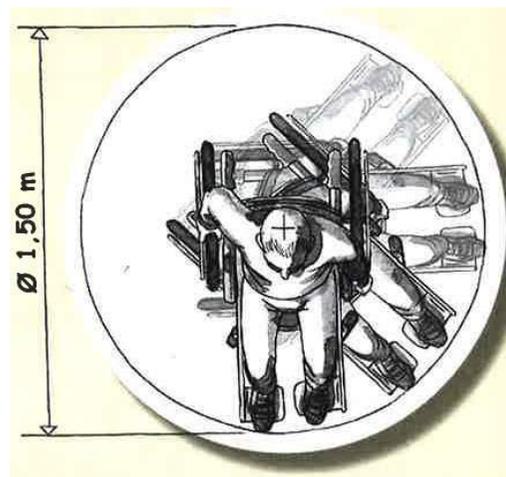
- Les entrées et cheminements doivent être utilisables par les personnes à mobilité réduite : les marches sont donc à éviter à l'extérieur et à l'intérieur des commerces.
- Les portes et accès principaux doivent préserver un passage libre de tout encombrement d'une largeur de 90 cm minimum (au mieux 1,40 m), de façon notamment à permettre le passage d'au moins un fauteuil roulant.
- Il convient également de laisser une aire de manoeuvre et de retournement de 1,50 m de diamètre à l'intérieur du commerce.



Signaler les portes vitrées.



Veiller à laisser un passage utile libre de tout encombrement d'au moins 90 cm.



Laisser une aire de manoeuvre et de retournement de 1,50 m de diamètre à l'intérieur du commerce.

GLOSSAIRE

GLOSSAIRE

Appui de fenêtre : pièce maçonnée horizontale située à la base inférieure d'une fenêtre.

Baies : ouverture/percement dans un mur (vitrages + menuiseries).

Bandeau : bande horizontale continue longeant le nu extérieur d'une façade et disposée au ras du plancher du premier niveau.

Devanture : ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce (la vitrine, son encadrement, les enseignes, les dispositifs publicitaires, les stores-bannes, le système de fermeture, l'éclairage...).

Devanture en applique : type de devanture qui habille l'encadrement d'une baie, généralement par la pose d'un coffrage en relief sur la façade de l'immeuble.

Devanture en feuillure : type de devanture qui se caractérise par une insertion de la vitrine dans l'épaisseur du mur.

Eclairage cinétique : éclairage qui émet des lumières en mouvement.

Enseigne : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Enseigne en bandeau : enseigne apposée sur la devanture.

Enseigne en drapeau : enseigne apposée perpendiculairement à la façade.

Imposte : partie supérieure indépendante, fixe ou ouvrante, d'une porte ou d'une fenêtre.

Maçonneries / parties maçonnées : parties pleines d'une construction composées de matériaux tels que la pierre, la brique, le plâtre, etc.

Mitoyenneté : limite entre deux propriétés contiguës.

Modénature : ensemble des éléments de décor qui ornent la façade.

Montants verticaux : parties de maçonneries suivant un axe vertical.

Parcelle : superficie de terrain ayant une unité de propriété.

GLOSSAIRE

Piédroits : parties de maçonnerie situées de part et d'autre d'une baie.

Pilastre : partie verticale d'un mur légèrement en saillie par rapport à la façade (faux pilier).

Publicité : toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, à l'exclusion des enseignes et pré-enseignes.

Saillie : élément en relief qui ressort de la façade.

Soubassement : socle d'un bâtiment, en liaison avec le sol et ayant pour fonction réelle ou visuelle de supporter les étages supérieurs.

Terrasse : extension de la surface commerciale à l'extérieur de l'établissement, sur le domaine public (tables, chaises, parasols, jardinières, paravents, chevalets, revêtements de sol...).

Travée : axe de composition vertical marqué par l'alignement des baies.

Trumeau : partie de mur comprise entre deux baies au même niveau.

Vitrine : partie vitrée d'un local commercial à l'arrière de laquelle un espace est spécialement aménagé pour la présentation des produits.

Voies carrossables : voies ouvertes à la circulation automobile.