

# CHARTRE DES DEVANTURES COMMERCIALES DE VIROFLAY



78 Yvelines  
**c|a.u.e**  
Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement





Madame, Monsieur,

Nous sommes heureux de vous présenter la première édition de la Charte des devantures commerciales de Viroflay, élaborée avec le CAUE des Yvelines et destinée aux commerçants et artisans viroflaysiens. Elle fait suite à l'élaboration d'autres outils qui contribuent à rendre notre ville encore plus harmonieuse.

Depuis avril 2013, Viroflay est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui définit les règles de constructibilité.

Une Charte architecturale a été élaborée en 2019 pour répondre à la nécessité d'aider les Viroflaysiens et les promoteurs qui envisagent des travaux de modification ou de construction des habitations.

Le projet de modernisation de notre ville, appelé « Viroflay à l'horizon 2025 » qui offre l'opportunité de nouveaux linéaires commerciaux, et les aménagements successifs des quartiers commerçants qui, depuis quelques années, embellissent Viroflay, incitent les artisans et commerçants nouveaux arrivants ou non, à créer ou améliorer leur devanture.

Cette charte nous est donc apparue nécessaire pour accompagner les acteurs économiques dans leur projet.

Elle vise à présenter rapidement Viroflay, son histoire, son activité économique au fil du temps et à conseiller, grâce à de nombreux exemples visuels, sur ces paramètres qui contribuent à obtenir une réalisation bien intégrée : la devanture dans le paysage urbain, l'insertion dans le contexte bâti en fonction des emplacements et des façades, la qualité de la devanture, les store-bannes, les enseignes, le lettrage et les vitrophanies, l'éclairage, les systèmes de fermeture, les terrasses...

La Charte présente aussi un volet pratique qui regroupe l'ensemble des démarches administratives à accomplir.

Des devantures de qualité et harmonieuses contribuent à mettre en valeur le dynamisme commercial, l'identité et l'attractivité de la ville.

Nous remercions très sincèrement Madame l'Architecte des Bâtiments de France qui a validé les recommandations de ce document.

Nous espérons que cet outil sera utile à la construction de votre projet.

Très sincèrement,



Olivier LEBRUN  
Maire  
Vice-Président du  
Conseil départemental  
des Yvelines



Christine CARON  
Maire adjoint chargée des Commerces  
et de la Vie économique  
Conseillère communautaire  
Versailles Grand Parc

## POURQUOI UNE CHARTE DES DEVANTURES COMMERCIALES ?

La Ville de Viroflay a décidé de mettre en place une charte des devantures commerciales destinée à accompagner les commerçants et artisans viroflaysiens dans l'amélioration de leur attractivité commerciale, ainsi que de leur image.

En 2018, le projet de modernisation de la ville, appelé « Viroflay à l'horizon 2025 » offre l'opportunité de nouveaux linéaires commerciaux. Les aménagements successifs ou à venir des quartiers commerçants permettent un embellissement de la ville, incitant les artisans et commerçants, nouveaux arrivants ou non, à créer ou améliorer leur devanture. Dans la continuité du schéma opérationnel de développement et d'implantation commerciale, l'ambition est de poursuivre l'amélioration de l'attractivité du territoire et de contribuer au dynamisme économique.

La charte vous présente ainsi toutes les recommandations ainsi que les éléments réglementaires des services de la ville et des chambres consulaires pour la conception d'une enseigne, d'une vitrine ou bien encore d'une terrasse extérieure.

Cette Charte fait suite à la Charte architecturale réalisée en 2019 avec le CAUE des Yvelines, à la demande de la commune et destinée aux promoteurs, constructeurs et aménageurs en tenant compte des prescriptions et recommandations données par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Comme dans la précédente, des exigences urbaines, architecturales environnementales et techniques y sont présentées et expliquées.

Cette charte se présente comme un guide adressé aux commerçants pour les aider dans leur projet. Elle rassemble des recommandations. Elle n'est pas édictée comme un règlement supplémentaire, mais propose plutôt à chaque acteur une manière de participer à l'histoire de la ville, d'en découvrir les qualités et les faiblesses et de contribuer ainsi dans une démarche collective à la qualité du cadre de vie de Viroflay.

***L'aspect des devantures doit constituer un atout supplémentaire, dans la dynamique commerçante du quartier et dans la qualité du cadre de vie des habitants, au même titre que la restauration des façades et les espaces publics.***

## SOMMAIRE

<b>1 LE COMMERCE A VIROFLAY.....</b>	<b>p6</b>
- Regard sur le contexte historique et géographique de Viroflay	
- Localisation de la vie économique de la commune	
<b>2 LE COMMERCE ET LE PAYSAGE URBAIN .....</b>	<b>p8</b>
- S'adapter au paysage de la rue	
- S'adapter aux situations particulières	
<b>3 LE COMMERCE ET L'IMMEUBLE .....</b>	<b>p10</b>
- S'adapter à la composition et au caractère architectural de l'immeuble	
- S'adapter aux situations particulières	
<b>4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE .....</b>	<b>p12</b>
- Stimuler l'attractivité tout en respectant le contexte	
4.1 La composition de la devanture.....	p13
4.2 Les couleurs et matériaux .....	p14
4.3 L'assemblage de couleurs .....	p15
4.4 Les stores-bannes .....	p16
4.5 Les enseignes.....	p17
4.6 Le lettrage et vitrophanie .....	p20
4.7 L'éclairage .....	p21
4.8 Les fermetures et occultations .....	p22
<b>5 LE COMMERCE ET L'ESPACE PUBLIC.....</b>	<b>p23</b>
5.1 Les terrasses et occupations de la chaussée.....	p23
5.2 Les autorisations d'occupation du domaine public.....	p24
5.3 L'accessibilité et l'accueil des personnes à mobilité réduite.....	p24
<b>6 INFORMATIONS PRATIQUES.....</b>	<b>p25</b>
- Démarches et contacts utiles	
<b>7 LEXIQUE.....</b>	<b>p.27</b>

## 1 LE COMMERCE A VIROFLAY

### Regard sur le contexte historique et géographique de Viroflay

La commune de Viroflay située dans la banlieue ouest de Paris est caractérisée par ses nombreux espaces verts. Elle est encadrée au nord et au sud par les forêts domaniales de Fausses-

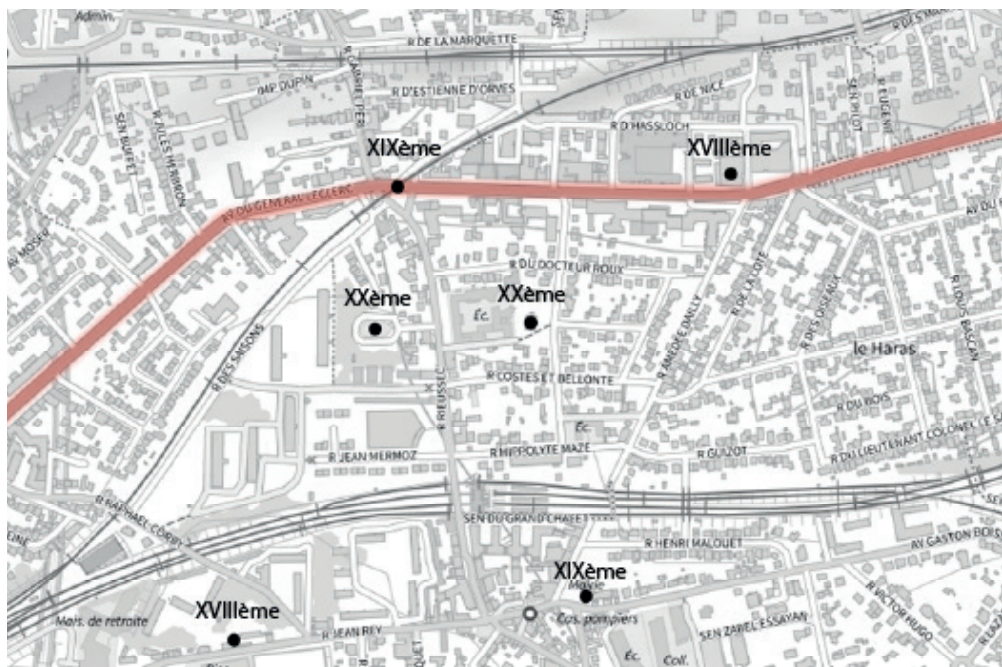
Reposes et de Meudon. Ces deux massifs forestiers recouvrent environ 140 hectares de la commune, soit 43 % de son territoire. La partie urbanisée ne représente que 2 km<sup>2</sup> environ.

La ville est traversée d'est en ouest par la route reliant Versailles à Paris, la RD 10 appelée avenue du Général Leclerc. Cet axe reliant Versailles à Paris constitue l'artère principale de la ville. Depuis l'arrivée du chemin de fer au 19<sup>ème</sup> siècle, Viroflay est traversée par deux lignes ferroviaires et possède trois gares : la ligne Rive droite au nord rejoignant Paris-Saint-Lazare à Versailles-Rive-Droite et les lignes Rive gauche et RER C au sud rejoignant Paris-Montparnasse et Paris-Invalides et la ligne 16. Le tramway T6 relie Viroflay au métro Chatillon-Montrouge depuis 2016.

Cette situation géographique stratégique permet aux Viroflaysiens de se rendre en 30 minutes

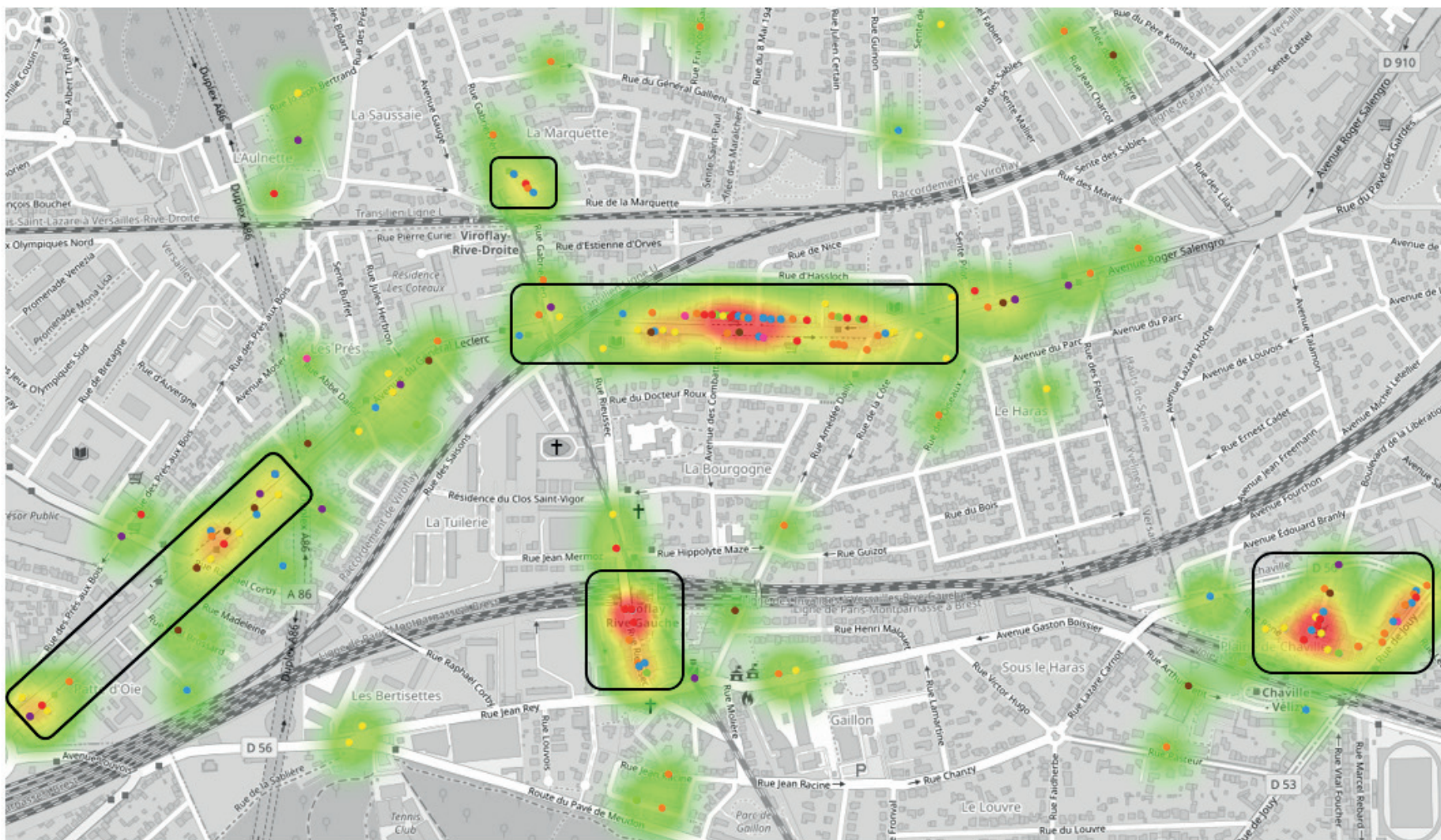
en différents points de la capitale, à la Défense ou à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Témoin de l'histoire de la ville, l'architecture de Viroflay est très hétérogène, regroupant des constructions pouvant dater du XIII<sup>ème</sup> siècle à nos jours. La commune présente donc des disparités en termes d'époques et de formes urbaines, à prendre en compte lors de l'aménagement des commerces.



# 1 LE COMMERCE A VIROFLAY

## Localisation de la vie économique de la commune



Pôles économiques de la ville

Source des données Cabinet Lestoux et associés

## 2 LE COMMERCE ET LE PAYSAGE URBAIN

S'adapter au paysage de la rue

LES DEVANTURES NE DOIVENT PAS ÊTRE CONÇUES ISOLÉMENT, ELLES FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PAYSAGE DE LA RUE. ELLES DOIVENT S'INSÉRER AVEC COHÉRENCE ET HARMONIE DANS LE CONTEXTE BÂTI.



Les façades s'inscrivent dans le parcellaire qui constitue les rues.  
L'implantation du commerce doit respecter :

- les lignes verticales du rythme parcellaire
- les lignes horizontales des rez-de-chaussée



## 2 LE COMMERCE ET LE PAYSAGE URBAIN

S'adapter aux situations particulières

LES DEVANTURES DOIVENT RESPECTER LES PARTICULARITES DE LEUR CONTEXTE ET S'INSÉRER AU MIEUX DANS LE PAYSAGE URBAIN.



● Suite linéaire de commerces



● Situation d'angle



● Immeuble isolé



● Commerce en excroissance sur la chaussée

### 3 LE COMMERCE ET L'IMMEUBLE

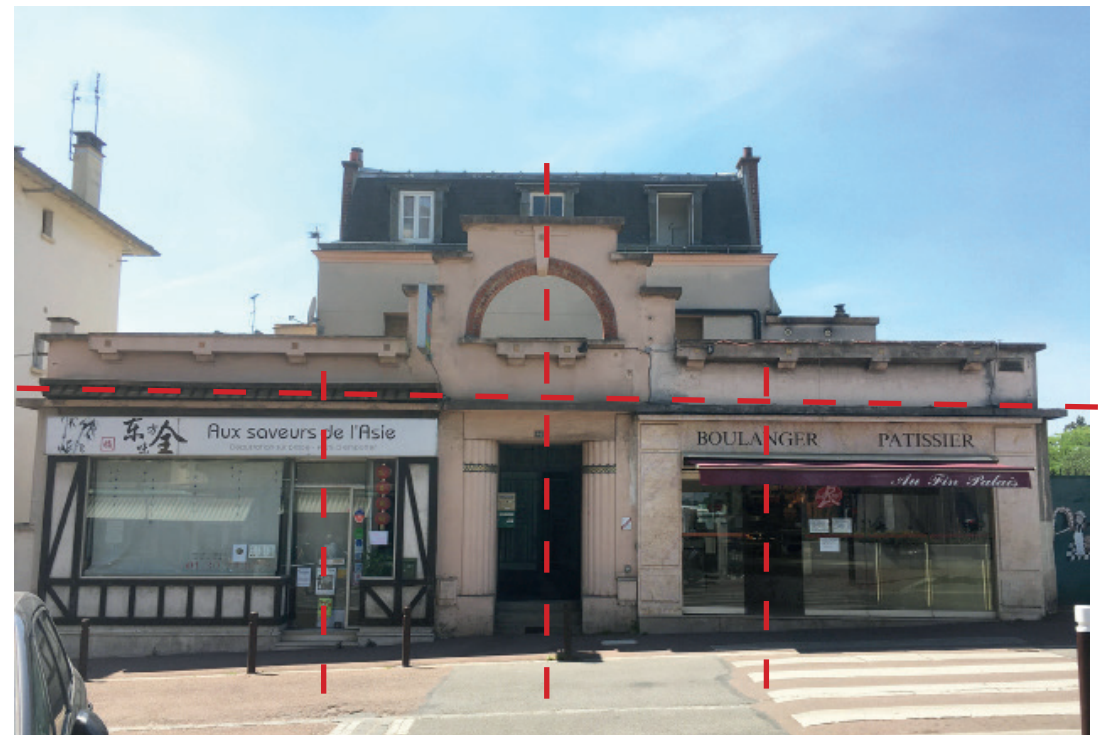
S'adapter à la composition et au caractère architectural de l'immeuble

#### LA DEVANTURE DOIT TENIR COMPTE DE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE DE L'IMMEUBLE OU DE LA MAISON

- > ne pas dépasser en largeur les limites du bâtiment qui la surplombe
- > respecter les lignes de composition de la façade
- > intégrer les porches d'entrée
- > respecter les modénatures (voir lexique p.27)
- > se limiter au rez-de-chaussée. Dans le cas d'un commerce à l'étage, la vitrine ainsi que les stores-bannes devront s'insérer dans les baies existantes.



Les devantures respectent la symétrie et l'axe de composition de l'immeuble, et s'imbriquent dans la composition d'ensemble en intégrant les entrées des immeubles.



Les devantures respectent la symétrie et l'axe de composition du bâtiment, même si l'une de ces deux devantures s'éloigne du caractère architectural de l'ensemble.

### 3 LE COMMERCE ET L'IMMEUBLE

S'adapter aux situations particulières

**INTERROGER EN AMONT LA QUALITÉ DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL LE COMMERCE S'INSCRIT, PERMET DE S'Y INSÉRER HARMONIEUSEMENT ET DE LE VALORISER**

La commune présente des disparités d'architectures qui témoignent d'époques et de destinations différentes.  
Il s'agit d'appréhender en amont l'identité du bâtiment et de le prendre en compte dans la création ou la transformation du commerce



● Bâti remarquable



● Bâti faubourien



● Bâti contemporain



● Bâti industriel



● Bâti industriel transformé

## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### Stimuler l'attractivité tout en respectant le contexte

La devanture est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce : la vitrine, son encadrement, les enseignes, le système de fermeture, l'éclairage. Dans la plupart des cas, un commerce est situé en rez-de-chaussée, il est donc important de choisir une devanture attractive, de qualité, qui s'intègre à la façade de l'immeuble.

- S'aligner sur la hauteur de la vitrine et de l'enseigne du commerce voisin.
- S'adapter à l'environnement immédiat en intégrant les différents éléments qui le composent pour plus d'harmonie (choix des matériaux et coloris pour les portes d'entrée, encadrement des fenêtres, motifs décoratifs, couleur du bâtiment...).



#### ● Devanture dite en feuillure

Les parties pleines du rez-de-chaussée recevront le même traitement architectural que le reste de la façade.

**Il existe deux types de devantures commerciales : les devantures dites en feuillure et celles dites en applique :**

- Les devantures en feuillure sont positionnées en retrait de la façade dans l'épaisseur du percement. Elles sont destinées aux baies qui sont composées avec l'ensemble de la façade
- Les devantures en applique sont positionnées sur la maçonnerie de l'immeuble. Elles habillent le rez-de-chaussée dont les baies d'origine ou de qualité ont disparu.



La devanture en feuillure s'insère ici dans la composition de la façade et contribue à préserver sa qualité architecturale

## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.1 Composition de la devanture

#### LA QUALITÉ DE LA DEVANTURE DOIT METTRE EN VALEUR LE DYNAMISME DU COMMERCE ET L'IDENTITÉ DE LA VILLE.

Les parties vitrées doivent occuper la plus grande partie de la devanture (2/3) pour permettre au commerce d'être mieux éclairé par la lumière naturelle et d'optimiser l'espace d'exposition.

Lorsqu'il y a un soubassement, le matériau dont il est fait doit être résistant de façon à rester en bon état aussi longtemps que possible. Il doit résister au nettoyage de la rue, aux projections, aux pollutions animales. Modérer l'affichage sur les vitrines (promotions et offres commerciales) afin de mettre en valeur les produits vendus et de laisser voir l'intérieur de la boutique.

*Les devantures sont soumises aux autorisations d'urbanisme. En cas de modification sur la façade commerciale, il sera nécessaire de faire une déclaration préalable et/ou une demande d'autorisation préalable, selon le projet, auprès du service Urbanisme.*



● Devanture dite en applique

#### 1 - L'ALLEGE

Élément mural situé entre le plancher et l'appui d'une baie.

#### 2 - LA BAIE

Ouverture pratiquée dans un mur pour éclairer les locaux.

#### 3 - LE BANDEAU

Partie supérieure du tableau de la devanture.

#### 4 - LA CORNICHE

Moulure en saillie protégeant la façade de la pluie.

#### 5 - LE SOUBASSEMENT

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

#### 6 - LE PILASTRE

Pan de mur situé entre deux baies.



**Vitrine rétractable** : ces vitrines sont la plupart du temps entièrement vitrées avec un système de pliage en accordéon permettant au commerce d'avoir un accès direct sur la rue.



Les devantures anciennes en bois existantes devront être conservées et réhabilitées.

## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.2 Couleurs et matériaux

#### Choix de la couleur :

Le choix des couleurs doit tenir compte de la teinte dominante de l'immeuble et de celle des commerces existant de part et d'autre.

Plus les couleurs sont multipliées, plus il est difficile de les associer : c'est pourquoi il est préférable de limiter les couleurs à trois, pour l'ensemble des éléments de la devanture du commerce.

Il convient de privilégier des couleurs sobres et mates.

**Rappel : La commune de Viroflay est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France**



#### Le choix des matériaux :

Il s'agit de rechercher une harmonie avec les matériaux de la façade.

Les matériaux imitant le bois, la pierre, la brique sont également déconseillés ainsi que ceux évoquant des spécificités régionales.

Les devantures en menuiserie sont toujours peintes. Vernis et lazures incolores sont à éviter.

Pour les devantures en feuillure, la solution adaptée pour le traitement des parties pleines sera de prolonger les matériaux utilisés en façade.

Les matériaux types plastiques, stratifiés, PVC, qui sont polluants, dangereux au feu et offrent peu de sécurité aux intrusions, sont très fortement déconseillés.

L'utilisation de matériaux éblouissants ou réfléchissants est également déconseillée.



## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.3 Assemblage de couleurs

Les exemples ci-dessous illustrent un assemblage de couleurs harmonieux qu'il convient de rechercher.

La couleur de la devanture, celle de l'enseigne, celle des stores et, le cas échéant, celle du mobilier doivent former un ensemble.



## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.4 Les stores-bannes

Le store-banne est réservé aux terrasses de café et de restaurants. Il peut également, à défaut d'autres solutions, être utilisé s'il est justifié comme protection solaire.

La taille des stores se limite à la largeur des baies, sous le linteau, sans coffre apparent (cas de devantures en feuillure).

Ils doivent être entièrement rétractables et leur mécanisme dissimulable, intégré au bandeau de la devanture (cas de devantures en applique)

La couleur de la toile sera assortie à la façade ou à la devanture.

Le store ne doit contenir aucune inscription. Si le propriétaire souhaite faire apparaître le nom du commerce ou de l'activité, ils apparaîtront sur le lambrequin (voir lexique p.27).

La forme droite est à privilégier en évitant les pare-vue latéraux (joues).

Comme pour les enseignes et vitrines, il est recommandé de s'aligner sur les stores-bannes voisins afin de respecter une unité d'ensemble.

La retombée du store doit se situer au minimum à 2,50m du sol.



Les auvents et marquises sont déconseillés. Ils créent un encombrement visuel depuis l'espace public et occasionnent une rupture avec la composition architecturale de l'immeuble.



**Déconseillé** : le mécanisme de store alourdit la devanture



## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.5 Les enseignes

#### PRÉFÉRER DES ENSEIGNES SIMPLES, SYMBOLIQUES, INTEMPORELLES ET DE LECTURE FACILE

##### Il existe deux types d'enseignes :

- Les enseignes en bandeau : placées à plat sur un mur ou parallèlement à celui-ci.
- Les enseignes en drapeau : placées de manière perpendiculaire à la façade de l'immeuble

**Les enseignes en bandeau** : l'enseigne ne doit pas empiéter sur l'étage supérieur ou d'autres éléments de la façade (fenêtres, portes, numéro d'immeuble ...)

Sa largeur ne doit pas dépasser celle de la devanture.

Le haut de l'enseigne doit arriver sous le niveau de la corniche séparant le rez-de-chaussée du premier étage.

Les dimensions de l'enseigne, par rapport à la devanture du commerce, doivent être harmonieuses.

La saillie maximum autorisée sur le domaine public est de 0,25m.

Les enseignes suivantes sont interdites :

- > couleurs trop vives
- > formées de caissons lumineux réalisés en plastique ou tout autre matériau
- > clignotantes ou défilantes



Il est recommandé de ne pas couvrir plus de 15 % de la surface de la façade avec l'enseigne, vitrine comprise (ou 25 % pour une devanture de moins de 50m<sup>2</sup>).

Les enseignes doivent également être alignées sur une hauteur pouvant aller jusqu'à 50cm maximum

Les enseignes et vitrines commerciales doivent être maintenues dans un bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Favoriser l'usage de matériaux durables.

**Les aménagements concernant les enseignes commerciales relèvent du Code de l'environnement et sont soumis à autorisation du Maire.**

## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.5 Les enseignes

**Les enseignes en drapeau** : elles sont en général placées sous la corniche séparant le rez-de-chaussée du premier niveau. Elles peuvent être exceptionnellement placées sous l'allège des fenêtres du premier étage si la hauteur réduite du rez-de-chaussée ne permet pas son installation.

La hauteur de l'enseigne en drapeau sera identique à la hauteur de l'enseigne-bandeau et de préférence, dans l'alignement de celle-ci. Son épaisseur devra mesurer entre 5 et 8cm et le pictogramme sera monochrome ou limité à deux couleurs.

La saillie maximum autorisée y compris le support sur le domaine public est de 80cm.

Deux enseignes peuvent être installées, si le commerce est situé à l'angle de deux rues.

Pour un commerce possédant uniquement une enseigne en drapeau, il est possible de rajouter une enseigne-bandeau si la longueur de la façade est supérieure à 10m.

Il est également conseillé de regrouper les différentes enseignes en drapeau (exemple : presse-tabac-loto).



**Déconseillé** : les enseignes sont dispersées sur l'ensemble de l'immeuble et le dévalorisent.

80cm

Pour les activités sous licence (tabac, café, presse, jeux, boulangerie, pharmacie...), et les commerces franchisés, un dispositif supplémentaire est autorisé.

L'enseigne-drapeau «logo» devra être installée dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Une seule enseigne drapeau sera prévue par commerce, de taille raisonnable.

## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.5 Les enseignes sur bandeaux filants ou arcades

Les éléments structurels des arcades et des coursives (poteaux, marquises, retombées de poutres...) déterminent des rythmes qu'il faut respecter. Il s'agit de créer une esthétique et une cohérence d'ensemble et de ne pas placer d'enseignes de façon anarchique par rapport à l'architecture contemporaine du bâti.



## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.6 Lettrage et vitrophanie



Le lettrage détermine l'identité du commerce. il ne doit pas occuper plus du tiers de la surface vitrée. Sa taille ne devra pas dépasser 75% de la surface de l'enseigne et sera de préférence égale à 50%.

La couleur devra être en harmonie avec celle du bandeau.

Si le lettrage est directement accroché sur la façade, il est nécessaire de privilégier les lettres découpées sans fond ou les lettres peintes.

L'écriture devra être placée de préférence à l'intérieur du commerce plutôt que directement en façade.

Deux typographies maximum sont autorisées.

Les éléments rapportés sur les vitrines de type vitrophanie ne doivent pas prendre la totalité de la surface vitrée et doivent rester très discrets (maximum de 20% de la surface vitrée).

Il doit y avoir un minimum de texte dont la couleur sera accordée au reste de la devanture.

Des exceptions peuvent être prévues pour des raisons liées à l'intimité (banque, professions médicales, etc...).

Dans ce cas le pourcentage pourra être supérieur mais les vitrophanies ne seront pas un support de communication.



Elles seront exclusivement du type translucide sans message ou photo apparente.



**Déconseillé** : trop d'informations nuit à la lisibilité de l'information.



**Déconseillé** : le surplus de vitrophanie rend opaque la devanture et la dénature

## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.7 L'éclairage

L'éclairage devra être assuré par un dispositif faisant partie intégrante de la composition de la devanture, sans porter atteinte à la tranquillité des riverains.

Des éclairages trop violents et abondants, multicolores, deviennent agressifs et éblouissent le passant.

Par conséquent les tubes néons, les filets ou tubes lumineux à l'extérieur de la vitrine entourant les encadrements de baies ou des motifs architecturaux sont interdits.

**Rappel : les éclairages des devantures devront être éteints entre 1 heure et 6 heures du matin.**

La mise en lumière sera différenciée :

- Pour l'éclairage extérieur, il est conseillé d'utiliser des spots ponctuels encastrés dans la corniche ou bien des projecteurs métalliques articulés, peu saillants (maximum 30cm).
- Pour les lumières d'ambiance et un éclairage de grande superficie, on préférera l'éclairage des ampoules à krypton ou leds, économes en énergie.
- Les faisceaux lumineux seront orientés vers la vitrine ou le bandeau afin de mettre les produits en valeur.
- L'enseigne en drapeau peut également être éclairée par spots dissimulés dans la corniche ou indirectement par un verre sablé ou dépoli rétro-éclairé, ou un néon derrière une tôle avec une luminescence faible.
- Les éclairages clignotants sont autorisés uniquement pour les pharmacies et les services d'urgence.

**UNE POLLUTION LUMINEUSE PEUT ALLER À L'ENCONTRE DU BUT COMMERCIAL RECHERCHÉ.**



**Déconseillé :** éclairage trop violent et agressif se répercutant sur l'espace public



## 4 LE COMMERCE ET SA DEVANTURE

### 4.8 Fermeture et occultations

Le système de fermeture doit être adapté à la devanture du commerce et au type d'activité qui s'y exerce. Il ne doit en aucun cas compromettre le paysage de la rue. Le dispositif de fermeture doit être étudié en même temps que les autres parties de la devanture.

Placer de préférence les systèmes de fermeture et d'occultation derrière la devanture de manière à conserver l'attrait de l'offre commerciale exposée en vitrine, même lorsque le commerce est fermé.

La couleur des fermetures doit être en accord avec celle de la devanture.

Les coffres de volets roulants doivent être disposés à l'intérieur et non en saillie de la maçonnerie extérieure.

Dans le cadre d'une rénovation partielle, si le coffret est en saillie, on s'attachera à l'utiliser en enseigne-bandeau, en l'harmonisant avec l'ensemble de la devanture.

Les grilles de protection peuvent être à mailles ou à lames micro-perforées, de couleur en harmonie avec la devanture.

Les volets roulants pleins sont fortement déconseillés.



*Déconseillé : le volet roulant plein devant la devanture peut faire l'objet de dégradations*



Les vitrages anti-effraction en alternative aux grilles de protection sont encouragés

## 5 LE COMMERCE ET L'ESPACE PUBLIC

### 5.1 Les terrasses et occupations de la chaussée

**L'AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE, TOUT COMME CELUI D'UNE DEVANTURE COMMERCIALE, DOIT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET D'ENSEMBLE ET D'AUTORISATIONS SPÉCIFIQUES. SA RELATION AVEC L'ESPACE PUBLIC ET LE COMMERCE, LA NATURE DU SOL, LE MOBILIER, L'ÉCLAIRAGE SONT AUTANT D'ÉLÉMENTS QUI DOIVENT ÊTRE COMPOSÉS AVEC SOIN.**

Un projet d'aménagement sobre, limitant la variété et le nombre d'objets occupant l'espace public, met en valeur l'espace public urbain et les architectures qui le forment.

L'emprise de la terrasse ne doit pas dépasser la largeur du commerce avec un passage libre pour les piétons d'au moins 1,60 m afin de respecter les règles d'accessibilité PMR.

Si le sol extérieur n'est pas suffisamment régulier pour installer une terrasse, un plancher peut être aménagé. Sa hauteur sera d'une ou deux marches maximum.

Une rampe d'accessibilité doit être installée pour l'accessibilité des personnes handicapées physique.

*Consulter l'arrêté d'occupation du domaine public sur le site de la commune.*



● Terrasses de café



● Les terrasses couvertes en avancée



● Ventes à l'extérieur

Lorsque le commerce empiète sur la chaussée, la construction sera de type verrière, en serrurerie, et obéira aux mêmes recommandations esthétiques que la vitrine et vis-à-vis des commerces voisins.

Le mobilier (chevalets, tables et chaises, parasols, stores, éléments de séparation) devra s'harmoniser avec le mobilier urbain environnant et la devanture concernée.

Une attention particulière sera apportée à la forme du mobilier, la qualité de ses matériaux (durabilité) et à sa couleur.

Le matériel lié à l'activité du commerce devra, dans la mesure du possible, ne pas empiéter sur l'espace public.

## 5 LE COMMERCE ET L'ESPACE PUBLIC

### 5.2 Les autorisations d'occupation du domaine public

---

Le domaine public est l'ensemble des propriétés de la commune affectées à l'usage direct du public ou à un service public. L'usage du domaine public est réglementé.

Ainsi, toute utilisation à caractère commercial du domaine public doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public par la collectivité.

L'autorisation est formalisée par un arrêté nominatif pris par le maire de Viroflay.

Elle est délivrée à titre précaire et peut être révoquée.

Pour cette raison, les aménagements, les équipements et/ou les mobiliers doivent être amovibles ou démontables et permettre l'utilisation de l'espace pour d'autres usages éventuels.

Tout commerçant désirant exploiter une terrasse, sortir un étal ou bien mettre en place un mobilier nécessaire à la valorisation ou à la présentation des produits et services, devra formaliser une demande écrite auprès du service des Affaires économiques de la ville de Viroflay, en précisant les conditions d'installation souhaitées : dimension de la surface exploitée, type de matériel utilisé avec le descriptif.

### 5.3 L'accessibilité et l'accueil des personnes à mobilité réduite

Les établissements ouverts au public doivent être accessibles aux personnes handicapées.

Les normes d'accessibilité doivent permettre aux personnes handicapées de circuler avec la plus grande autonomie possible, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements et les prestations, de se repérer et de communiquer. L'accès concerne tout type de handicap (moteur, visuel, auditif, mental...).

Les conditions d'accès doivent être les mêmes que pour les personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Les commerces de proximité, l'artisanat et les services relèvent en général de la catégorie 5 des ERP (Etablissements Recevant du Public) à condition de ne pas accueillir plus de 200 personnes présentes dans l'établissement (sous-sol et tous étages compris). Pour cette catégorie d'ERP, lorsque l'établissement est aux normes une simple attestation sur l'honneur suffit.

L'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance annuelle définie par une délibération du Conseil Municipal.

Le service des affaires économiques est disponible pour toute information complémentaire sur l'usage du domaine public.

- 1 - Consultez les informations sur [www.viroflay.fr](http://www.viroflay.fr) et retrouvez tous les documents nécessaires
  - Arrêté municipal du 4 juillet 2018 avec la réglementation de l'Occupation du domaine public
  - Le formulaire de demande d'autorisation de l'occupation du domaine public
  - La grille tarifaire de l'occupation du domaine public
- 2 - Adressez votre demande au service des Affaires Economiques de la ville par courrier au 2 Place du Général de Gaulle 78 220 Viroflay ou par mail à [affeco@ville-viroflay.f](mailto:affeco@ville-viroflay.f)

Les établissements recevant du public (ERP) non conformes aux règles d'accessibilité doivent déposer des demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire de mise en conformité totale. Cette obligation fait suite à la fin du dispositif d'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) le 31 mars 2019.

- 1 - Consultez les informations sur [www.viroflay.fr](http://www.viroflay.fr) et retrouvez tous les documents nécessaires : Construire, aménager, modifier un établissement recevant du public (ERP)
- 2 - Adressez votre demande au service de l'urbanisme de la ville par courrier au 2 Place du Général de Gaulle 78 220 Viroflay ou par mail à [urbanisme@ville-viroflay.fr](mailto:urbanisme@ville-viroflay.fr)



## 6 INFORMATIONS PRATIQUES

### Prenez contact avec le Service de l'Urbanisme

Le Service de l'Urbanisme a pour mission d'instruire vos demandes et de veiller à leur conformité aux règles d'urbanisme. Il est aussi là pour vous aider et pour vous conseiller : n'hésitez pas à prendre contact avec lui le plus en amont possible.

Trois demandes sont susceptibles de vous concerner selon les travaux envisagés :

#### - Vous projetez de modifier la façade ou la devanture de votre commerce ?

Une **Déclaration préalable** pour la devanture est exigée notamment pour des travaux modifiant l'aspect extérieur (peinture, rénovation de la façade par exemple) ou le changement de destination (transformation de logement en commerce par exemple). Les réglementations applicables sont le Plan Local d'Urbanisme et le code de l'urbanisme. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté au cours de l'instruction de ce dossier 5 (voir p.26).

#### - Vous projetez de modifier l'enseigne ?




Une **Autorisation préalable d'enseigne** pour le changement d'enseigne, la pose de dispositifs lumineux, la mise en place d'un store-banne, etc... La réglementation applicable est celle du code de l'environnement et du Plan Local de Publicité. L'ABF est consulté au cours de l'instruction de ce dossier.

#### - Vous modifiez ou aménagez un établissement recevant du public ?

Une **Autorisation préalable de travaux ERP** (établissement recevant du public) pour vérifier si l'aménagement intérieur est conforme du point de vue de l'accessibilité et de la sécurité des personnes. La réglementation applicable est celle du code de l'habitation et de la construction. La DDT et le SDIS sont consultés au cours de l'instruction de ce dossier.

Délais d'obtention (au 01/01/2021)

- Déclaration préalable de travaux : délais réglementaires + 1 mois = 2 mois
- Autorisation préalable d'enseigne : délais réglementaires + 1 mois = 2 mois
- Autorisation d'ERP : délais réglementaires = 5 mois

-  Bâtiments classés
-  Bâtiments inscrits à l'inventaire
-  Emprise Château de Versailles

### Périmètres de protection sur la commune de viroflay

L'ensemble de la commune de Viroflay est situé dans le périmètre de protection du Domaine de Versailles et du Trianon auquel s'ajoutent des périmètres particuliers. Pour toute modification de devanture commerciale ou d'enseigne, les travaux doivent faire l'objet d'une demande auprès du service de l'Urbanisme qui, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, délivrera une autorisation.



## 6 INFORMATIONS PRATIQUES

---

Le concours d'un professionnel qualifié vous sera précieux, en particulier en secteur protégé. Vous pourrez le missionner pour établir les plans des demandes d'autorisations.

Soyez également attentifs aux règles de copropriété susceptibles de concerner les commerces.

Sachez qu'il existe dans le processus de décision un intervenant très important : l'Architecte des Bâtiments de France.

En effet la commune de Viroflay est située dans le périmètre de protection du Domaine de Versailles auquel s'ajoutent des périmètres particuliers.

Fonctionnaire de l'Etat, l'Architecte des Bâtiments de France a pour mission d'exercer sur les travaux et constructions, notamment pour les devantures, un contrôle assorti éventuellement de prescriptions dont le respect est obligatoire. C'est le Service de l'Urbanisme de la mairie qui lui transmet les dossiers.

D'autres administrations seront consultées par le service urbanisme suite aux dépôts de vos dossiers, pour tous les établissements destinés à recevoir du public (ERP) :

- pour l'accessibilité des personnes handicapées, le dossier sera transmis pour instruction à la Direction Départementale des Territoires (DDT).
- pour la sécurité des personnes, le dossier sera transmis pour instruction au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

### Contacts utiles :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat  
Service du développement économique  
19 avenue Mangin, 78 000 Versailles  
Informations et conseils pour la mise en accessibilité de vos locaux  
Tél : 01 39 43 43 46

Le service urbanisme de la ville de Viroflay  
191 avenue du Général Leclerc, 78220 Viroflay  
Tél : 01 39 24 14 58

### **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.

### **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**

Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'exerce. Elle permet au client d'identifier le local d'exploitation.

### **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, elle a davantage 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.

### **Soubassement**

Mur d'appui, en partie inférieure d'une fenêtre, d'une baie

### **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.

### **Joue**

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

### **Meulière**

Pierre de calcaire siliceux utilisée en maçonnerie.

### **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...).

### **Piédroit**

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

Pour toutes informations : [www.viroflay.fr](http://www.viroflay.fr)

Photo de couverture : espace public Viroflay services de la ville  
Documents et photographies CAUE 78 et services de la ville  
Janvier 2021