

A stylized map of Ablon-sur-Seine, France, featuring a dense grid of streets in light blue and brown, with the Seine river flowing through it. The map is overlaid with a large yellow rectangle containing text and a logo.

ABLON-SUR-SEINE,

Charte des devantures commerciales

Septembre 2021



Conseil
d'architecture
d'urbanisme &
de l'environnement

VAL DE MARNE

36 rue Edmond Nocard
94700 Maisons Alfort

T 01 48 52 55 20
F 01 48 53 55 54

contact@caue94.fr
www.caue94.fr

Le CAUE du Val-de-Marne
est une association
instituée par la loi
du 3 janvier 1977
sur l'architecture

SOMMAIRE

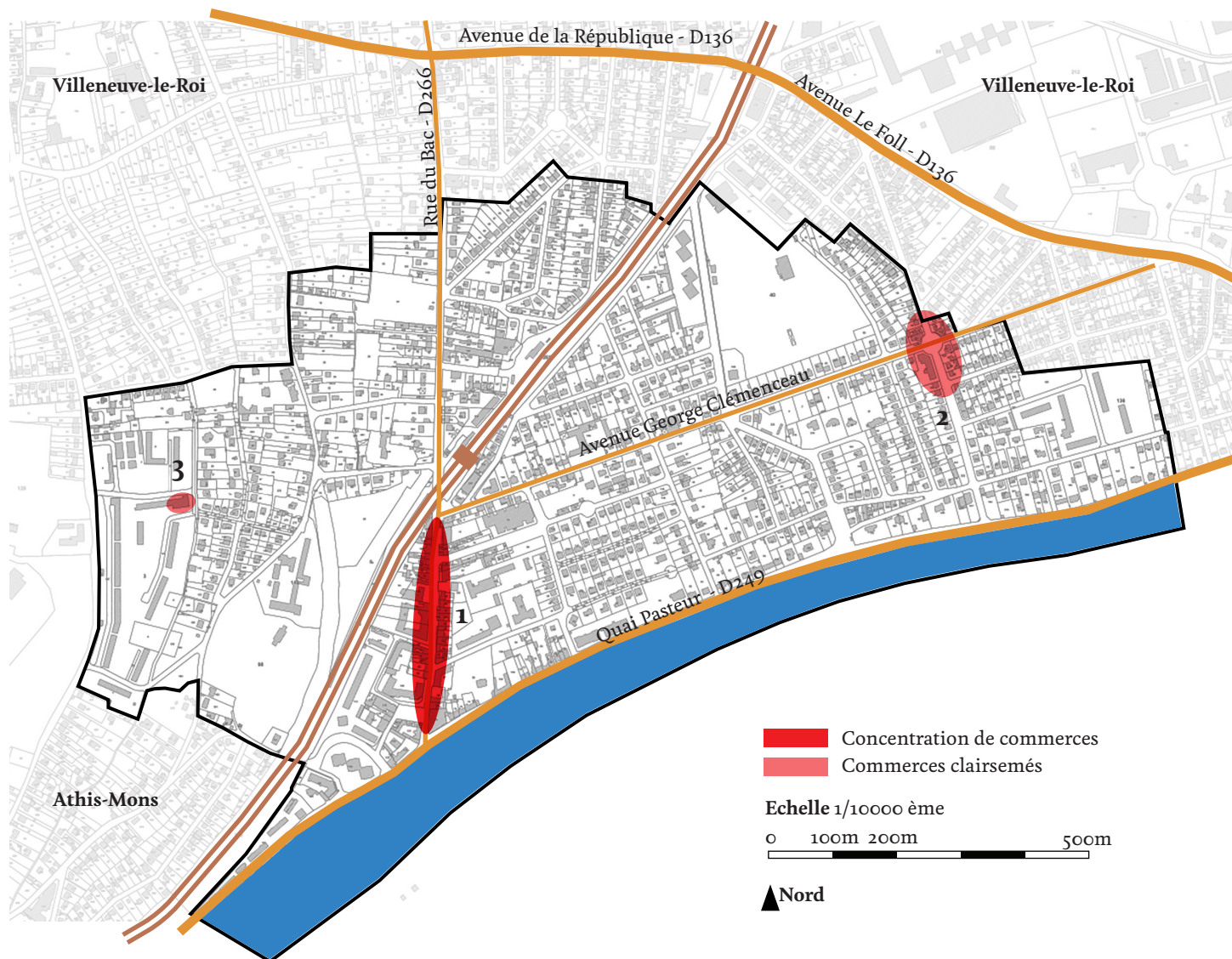
CHARTRE des devantures
commerciales

CAUE DU VAL-DE-MARNE,
Septembre 2021

Introduction

- 1 Rappel du cadre réglementaire
- 2 Les types de devantures commerciales
- 3 Intégration des devantures dans le paysage architectural et urbain
- 4 Les éléments constitutifs de la devanture
- 5 Les vitrines commerciales
- 6 Occupation de l'espace public
- 7 Lexique

Étude réalisé par le CAUE du Val-de-Marne,
Elodie Bedrossian , architecte-urbaniste ; Anouk Chevrin, architecte ; Caroline Collin, architecte



Les secteurs commerciaux d'Ablon-sur-Seine : le centre-ville (rue du Bac) (1), le secteur Gambetta (2) ; le Coteau (3).

INTRODUCTION

La ville d'Ablon-sur-Seine est engagée dans une démarche de valorisation de son centre ville afin de le rendre davantage attractif.

Cette démarche se traduit notamment par la rédaction de la présente charte des devantures commerciales. Cette étude fait suite à un rapport de diagnostic des devantures existantes sur l'ensemble de la commune réalisé par le CAUE94 en mars 2021, et constitue la deuxième phase de la mission d'accompagnement encadrée par la convention établie entre la ville et le CAUE94.

Lors de la phase de diagnostic, l'observation des caractéristiques des différents secteurs commerciaux de la ville d'Ablon-sur-Seine a permis de repérer les enjeux à prendre en compte dans le suivi des nouvelles enseignes et devantures .

Ces éléments ont permis de définir, en accord avec la commune, les enjeux et les objectifs pour la réalisation de la charte.

La présente charte, quant à elle, présente les principaux aspects de la réglementation en vigueur et préconise un certain nombre des recommandations concernant les façades commerciales dans le but d'aider les commerçants à mener qualitativement leurs travaux. Le but de la charte est de faciliter l'application de la réglementation en vigueur et de favoriser un engagement partagé pour une ville attrayante.

1. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

1. RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

La publicité extérieure est soumise à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Son installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalables. Les enseignes, préenseignes ou publicités font partie du paysage de la ville. Ces dispositifs sont soumis au droit de la publicité extérieure régit pour la ville d'Ablon-sur-Seine par le règlement national de publicité (RNP) applicable à l'ensemble du territoire national.



Exemples de dispositifs : Publicité scellée au sol ou sur support (PUB) ; publicité sur mobilier urbain (MU) ; préenseigne scellée au sol (PE) ou posée au sol, type chevalet (C) ; enseignes à plat, perpendiculaire (E), en toiture et scellée au sol (E).

Extrait du «Guide pratique : la réglementation de la publicité extérieure», téléchargeable sur le site <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PUBLICITÉ

Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public et qui n'est pas au droit du commerce



PRÉENSEIGNE

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant le proximité d'un immeuble où s'exerce une activité



ENSEIGNE

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité.



LES PRINCIPALES RÈGLES DU RNP RELATIVES AUX ENSEIGNES (CODE DE L'ENVIRONNEMENT)



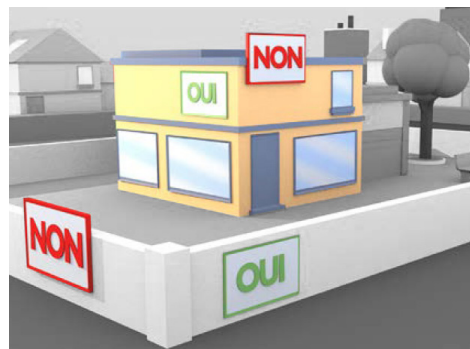
OBLIGATION D'ENTRETIEN

L'enseigne doit être constituée de **matériaux durables**, ce qui exclut toute utilisation de papier ou de carton. Elle doit être maintenue en bon état de **propreté**, d'**entretien** et, le cas échéant, de **fonctionnement** (Art. R.581-58).



SUPPRESSION DE L'ENSEIGNE AU TERME DE L'ACTIVITÉ

L'enseigne est supprimée par la personne qui exerçait l'activité dans les **trois mois suivant la cessation de l'activité**. Il appartient donc à l'entreprise qui quitte les lieux de démonter ses enseignes et de remettre les lieux en état. Une dérogation à la suppression est prévue pour les enseignes présentant un **caractère historique, artistique ou pittoresque** (Art. R.581-58).



RÈGLES D'IMPLANTATION DES ENSEIGNES MURALES

Les enseignes murales ne peuvent dépasser les limites du mur sur lequel elles sont apposées (Art. R.581-60). Elles ne peuvent notamment être constituées de lettres ou panneaux à cheval sur le mur et la toiture.

Les enseignes apposées sur les clôtures, aveugles ou non, suivent le régime des enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur.



SAILLIE LIMITÉE DES ENSEIGNES

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne peuvent constituer par rapport au mur une saillie de plus de **0,25 mètre** (Art. R.581-60).



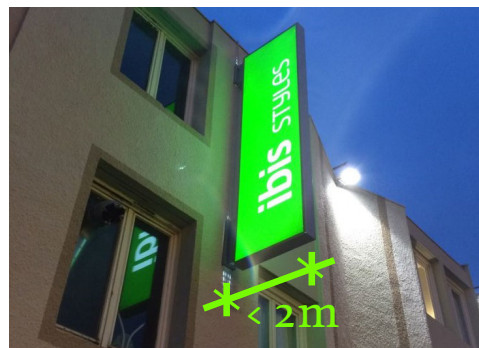
AUVENT & MARQUISES

Les enseignes peuvent être installées sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas **un mètre**.

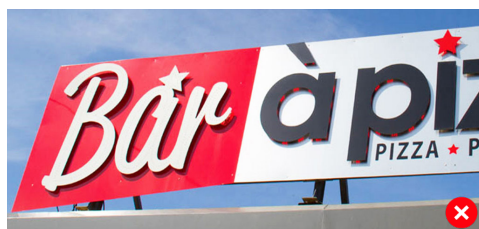


LES ENSEIGNES PERPENDICULAIRES

Elles ne doivent pas dépasser la limite supérieure du mur qui les supporte et ne doivent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon (Art. R.581-61, alinéa 1).



Elles ne doivent pas constituer une saillie par rapport au mur supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique. Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder **deux mètres**.



RÈGLES D'IMPLANTATION DES ENSEIGNES EN TOITURE

Les enseignes peuvent être installées sur les toitures ou terrasses en tenant lieu des bâtiments où s'exerce une activité, lorsque l'activité concernée est exercée dans **plus de la moitié du bâtiment considéré** (surface de plancher). Elles doivent alors être « réalisées au moyen de **lettres et signes découpés** dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent dépasser 0,50 mètre de haut » (Art. R.581-62).



SURFACE DES ENSEIGNES

Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant **15% de la surface de cette façade**. La surface des enseignes peut être portée à **25% lorsque la façade commerciale est inférieure à cinquante mètres carrés**.

Enseignes en toiture si l'activité d ans + de 50 % du bâtiment	Enseignes en toiture si l'activité dans - de 50 % du bâtiment
Enseignes en toiture	Publicité lumineuse en toiture
Hauteur de façade ≤ à 15 m : 3 m maxi	Hauteur de façade ≤ à 20 m : 1/6 de la hauteur et 2 m maxi
Hauteur de façade > 15 m : 1/5 de la hauteur et 6 m maxi	Hauteur de façade > 20 m : 1/10 de la hauteur et 6 m maxi
Surface cumulée limitée à 60 m ²	surface cumulée limitée à 60 m ²



ENSEIGNES LUMINEUSES

« Les enseignes lumineuses sont **éteintes entre 1 heure et 6 heures**, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsque l'activité cesse ou commence entre minuit et sept heures du matin, les enseignes sont **éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité** de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité » (Art. R.581-59). Ainsi, ces règles sont adaptées aux établissements fermant très tard ou ouvrant très tôt ainsi qu'à ceux qui restent ouverts toute la nuit comme les hôtels, discothèques, pharmacies ou autres établissements de garde.

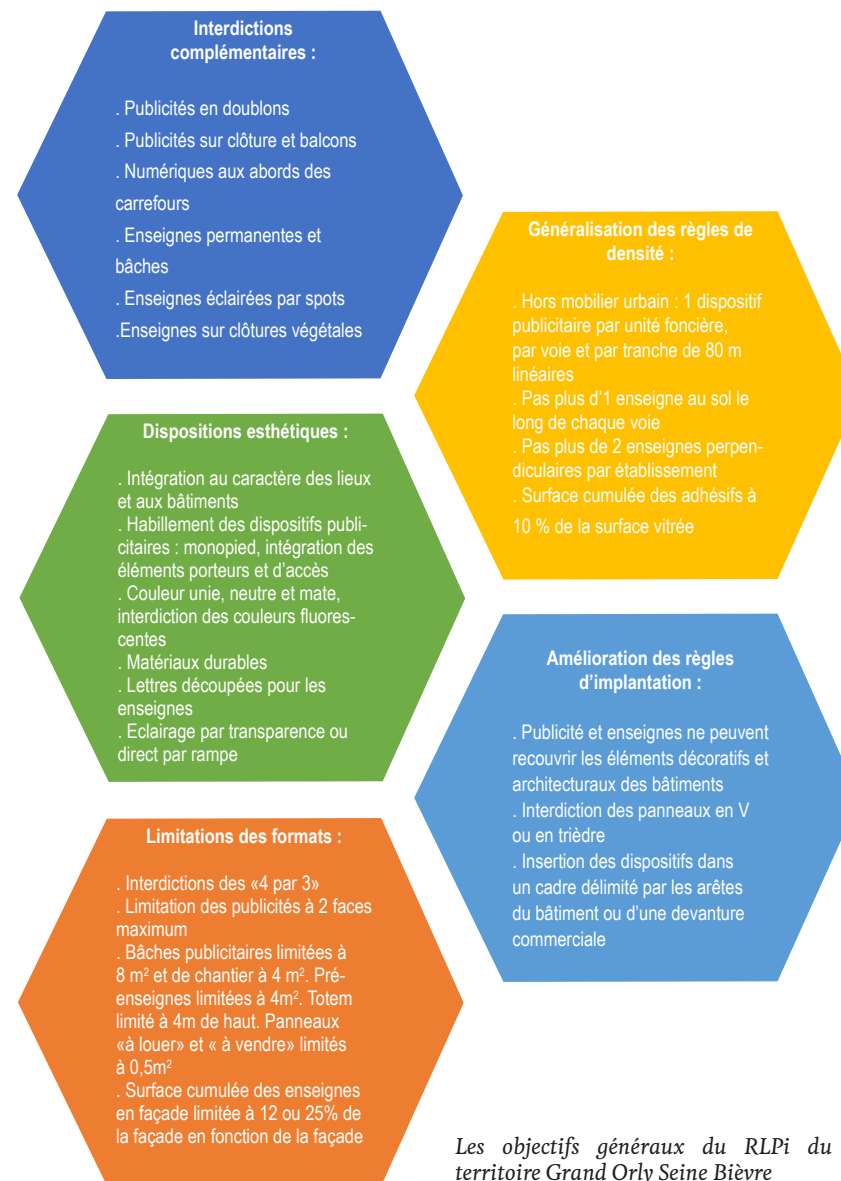
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL SUR LE TERRITOIRE GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Par délibération du 18 décembre 2018, le conseil de territoire de Grand Orly Seine Bièvre a décidé d'engager l'élaboration d'un **règlement local de publicité intercommunal (RLPi)**.

Une fois approuvé, le RLPi viendra se substituer aux règlements locaux de publicité communaux actuellement en vigueur sur les communes du territoire qui en possèdent.

Le RLPi a pour but d'apporter des réponses réglementaires adaptées aux spécificités du territoire sur certains aspects de la réglementation. Pour les autres aspects, ce sont les règles du RNP qui s'appliquent.

<https://www.grandorlyseinebievre.fr/au-quotidien/reglement-local-de-publicite-intercommunal-rlpi>



2. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX DEVANTURES EXTÉRIEURES

Les règles concernant les devantures commerciales sont régies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et, plus précisément, par l'article 11 qui attire l'attention sur leur aspect extérieur. Ces règles sont dépendantes de la zone d'implantation réglementaire dans laquelle se situe le commerce selon le plan de zonage PLU.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce que disent les articles 11 «Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords» du règlement du PLU de la ville d'Ablon-sur-Seine pour les zones UA, UB et UC (sont surlignés les passages impactant le traitement des devantures commerciales de la ville):

1 - Principes généraux

Les constructions doivent respecter une qualité architecturale à la hauteur de la richesse patrimoniale d'Ablon-sur-Seine tout en s'inscrivant dans le XXI^{ème} siècle, en intégrant les objectifs du développement durable.

L'architecture souhaitée pour les nouvelles constructions doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportions de percements, et de couleurs, sans que soient exclus des projets contemporains réinterprétant les dispositifs de l'architecture locale. Les projets doivent se préoccuper de l'échelle urbaine, du rapport à l'espace public, des couleurs et des matériaux.

Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec la façade existante.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée ou accordée sous réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151 1919° du Code de l'Urbanisme :

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti identifiés au document graphique, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- les modifications de volume de ces constructions ne sont admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.

- les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux et une mise en oeuvre compatibles avec ceux d'origine notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries extérieures et les devantures.

- les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés et toutes modénatures seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique.

- les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment.

- les isolations thermiques par l'extérieur peuvent être interdites si elles dénaturent le traitement des façades

2 - Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures.

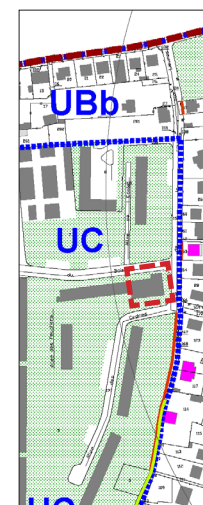
Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures.

Les volets roulants et leurs caissons doivent être implantés harmonieusement à la façade.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

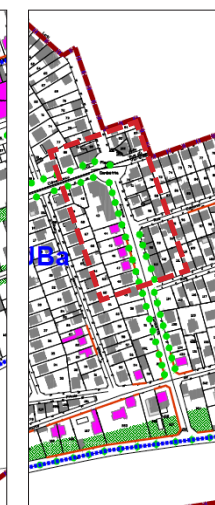
le Coteau
ZONE UC



la rue du Bac
ZONE UAa



la place Gambetta
ZONE UBa



- Limite de commune
- Limite de zone
- Emplacement réservé au titre des articles L. 151-41 et R. 151-38 du Code de l'Urbanisme
- Espace paysager protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- ★ Arbre remarquable protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Extraits du plan de zonage du PLU autour des trois aires commerciales de la ville d'Ablon-sur-Seine

3. AUTRES RÈGLES EN VIGUEUR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PPRI)

Ce plan s'applique dans le Val-de-Marne aux 24 communes riveraines de la Marne et de la Seine afin de prévenir les risques liés aux crues de ces cours d'eau. Il est composé d'une cartographie montrant la division de la commune par **zones en fonction des aléas** et d'un règlement explicitant pour chaque type de zone les **règles d'urbanisme, de construction, d'aménagement, les recommandations** ; puis pour toutes les zones : les **mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**, ainsi que les **mesures sur les biens et activités existants**.

Sur la commune d'Ablon-sur-Seine, les aléas des secteurs commerciaux sont les suivants :

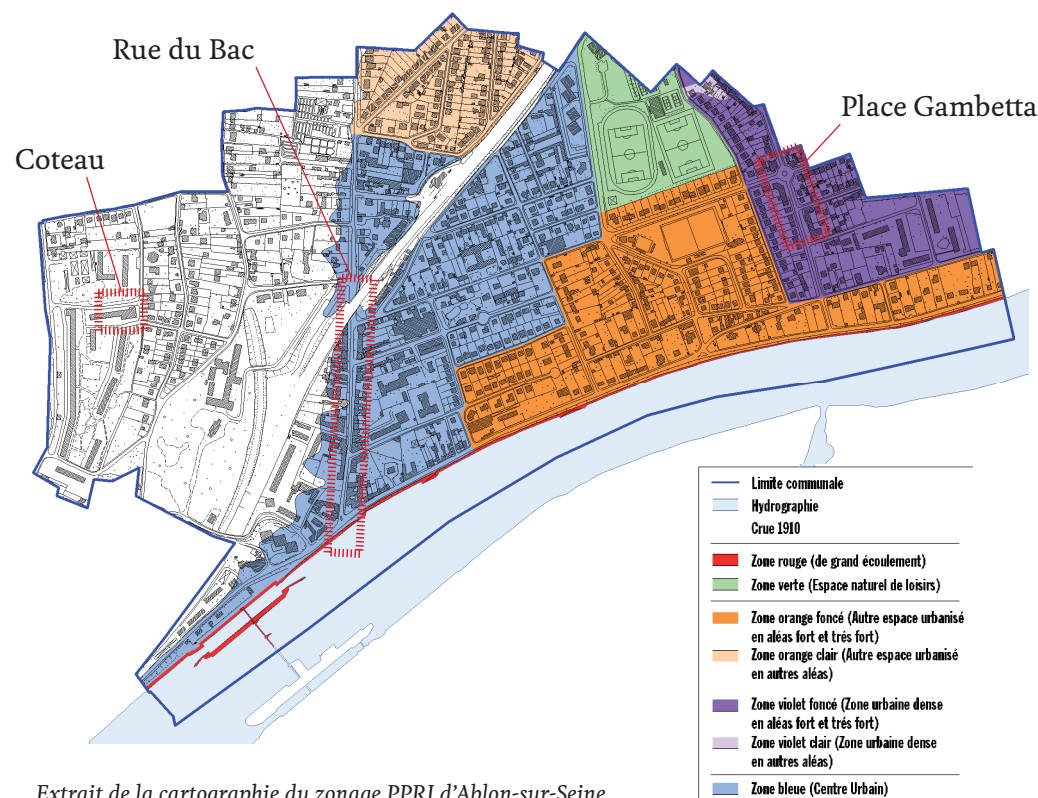
La **rue du Bac** se situe dans la **zone bleue** du PPRI qui correspond aux centres urbains (hors zone de grand écoulement) avec hauteurs de crues potentielles allant de 0 à 1 m sur sa portion Nord et de 1 à 2 m sur sa portion Sud .

La **place Gambetta** appartient elle à la **zone violet foncé** du PPRI qui correspond aux zones urbaines denses (hors zones de grand écoulement), en aléas forts ou très forts (risque de crues de 1 à 2m).

Le **Coteau** n'est pas affecté par la problématique des inondations de la Seine.

Si les crues centennales restent exceptionnelles, des inondations de moindre hauteur demeurent un risque courant sur ces zones. Il est vital pour les commerçants et les riverains que la montée des eaux ne bloque pas systématiquement la dynamique commerciale de la commune.

Il est nécessaire pour cela de connaître les risques de crue, de les prévenir en adaptant notamment les devantures et les aménagements intérieurs des commerces afin de minimiser les dégâts liés à la montée des eaux.

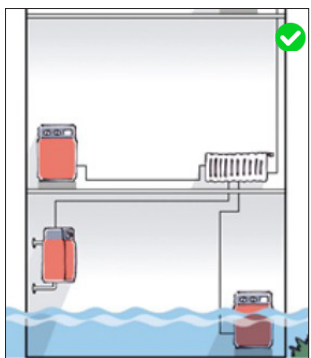


Extrait de la cartographie du zonage PPRI d'Ablon-sur-Seine

✓ **Bonnes pratiques : adaptation aux risques d'inondation**



Batardeaux en pied de vitrine



Chaudière surélevée par rapport à la cote PHEC

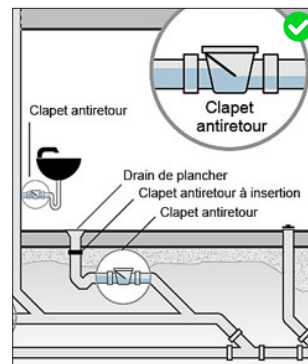
Les recommandations ci-dessous n'ont pas de valeur prescriptive et n'ont pas vocation à être exhaustives. (Source : plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004)

CONCEPTION SOUS LA COTE DES PHEC*

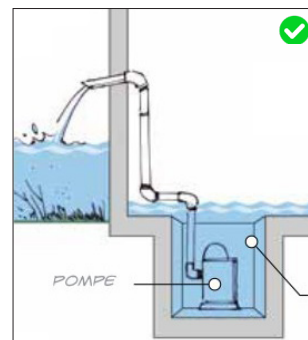
- . **Gros-œuvre** : utiliser pour les fondations et les parties de bâtiment sous la cote des référence des matériaux résistants à l'eau.
- . **Second-œuvre** : employer pour les équipements (revêtements des sols ou de mur) des matériaux imputrescibles.
- . **Structures en matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion** : traiter les parties situées en dessous de la cote PHEC avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et les entretenir régulièrement.
- . **Surface de plancher fonctionnel** : faciliter l'évacuation rapide des eaux après la crue (dispositifs de vidange et de pompage à prévoir).
- . **Ouvertures** : prévoir des dispositifs étanches d'obturation.

RÉSEAUX

- . **Dispositifs coûteux** (transformateurs, dispositifs de coupure...) : installer au-dessus de la cote des PHEC.
- . **Systèmes de production des fluides** : installer au-dessus de la cote PHEC ; en cas d'impossibilité, protéger les réseaux et alimentations inondables et les isoler si possible du reste de l'installation. Leur alimentation doit être assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.



Clapets antiretour sur le réseau d'assainissement



Pompe installée dans une chambre de visite

- . **Gaines** : réaliser un colmatage systématique par des bouchons qui les étanchéifient, un bétonnage ou la pose d'un capuchon étanche.
- . **Regards** : ceux situés sous la cote PHEC seront de préférence étanches.
- . **Bouches d'aération** : obturer temporairement celles placées sous la cote PHEC.

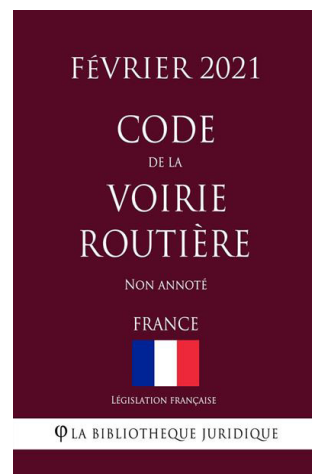
STOCKAGE

- . **Produits et matériels entreposés à l'extérieur** : à arrimer ou placer dans des enceintes closes.
- . **Matériels et produits sensibles à l'eau** : lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker au-dessus de la cote des PHEC, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondable (moyens de manutention adaptés par exemple).

UTILISATION DES LOCAUX

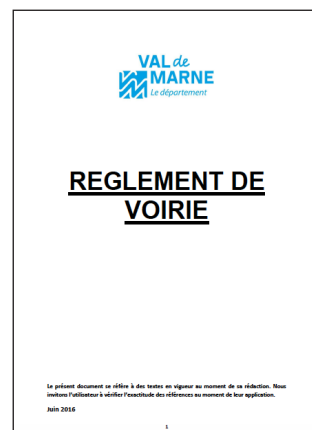
- . **Matériels coûteux et stratégiques pour l'entreprise, ou sensibles à l'eau** : organiser l'occupation des locaux de façon que les matériels soient implantés en dehors des sections inondables.

*PHEC : Plus Haute Eau de Connues, elles correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, la crue de 1910 de la Marne et de la Seine, exprimées en mètre en référence au Nivellement Général de la France (N.G.F).



CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE

En l'absence de règlement de voirie communal sur la ville d'Ablon-sur-Seine, les sujets d'occupation de toute voie non départementale sont régis par le code de la voirie routière qui précise dans l'article L113-2: *«En dehors des cas prévus aux articles L. 113-3 à L. 113-7 et de l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière, l'occupation du domaine public routier n'est autorisée que si elle a fait l'objet, soit d'une permission de voirie dans le cas où elle donne lieu à emprise, soit d'un permis de stationnement dans les autres cas. Ces autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable.»*



RÈGLEMENT DÉPARTEMENTAL DE VOIRIE

Pour les voies départementales (la rue du Bac, notamment), c'est le règlement départemental de voirie qui précise les conditions dans lesquelles peut être autorisée l'installation des étalages et terrasses sur la voie publique ainsi que des contre-étalages et contre-terrasses, des commerces accessoires aux terrasses et des dépôts de matériel ou objets divers devant les boutiques.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Il fixe un certains nombres de règles particulières pour les commerces en tant qu'Établissements Recevant du Public (E.R.P. 5ème catégorie) notamment en rapport avec la lutte contre l'incendie et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR).



Accessibilité des devantures commerciales aux personnes en situation de handicap

Les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles à tous les types de handicap, et permettre à toute personne, sans distinction, de pouvoir y accéder, y circuler et recevoir les informations diffusées (loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances).



Ils doivent pour ce faire s'adapter aux besoins des 4 familles de handicap : handicap moteur ; les deux handicaps sensoriels (auditif et visuel) ; les handicaps mentaux, cognitif et psychique.



La réglementation est plus stricte pour les bâtiments neufs, qui doivent intégrer les normes accessibilité dès la construction.

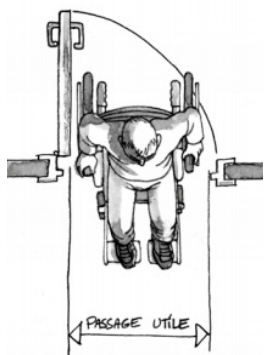
Pour les bâtiments existants, la réglementation, plus souple, tient compte de la difficulté accrue de modifier un bâti, plus ou moins ancien. Ainsi, des dérogations sont permises dans l'existant alors qu'elles sont interdites dans le neuf.



Les 7 zones clés de l'accessibilité du bâti : l'entrée, l'accueil, les circulations, les cabines, les sanitaires, le parking, la signalétique.

Si l'ERP possède un espace extérieur, celui-ci doit également être accessible.

✓ Bonnes pratiques : adaptation aux règles d'accessibilité de la devanture



Passage utile d'une porte
(largeur libre de tout obstacle)



Emploi de vitrophanie pour
signaler une porte d'accès

LARGEUR DE PASSAGE DES PORTES

. **bâtiment existant (effectif > 100 personnes)** : largeur des portes principales = 1,20 m de passage utile minimal. Largeur du vantail courant des portes composées de plusieurs vantaux = 0,80 m minimal, soit une largeur de passage utile de 0,77 m.

. **bâtiment existant (effectif < 100 personnes)** : largeur des portes principales = 0,80 m minimal, soit 0,77 m de passage utile minimale.

. **bâtiment neuf (effectif > 100 personnes)** : largeur des portes principales = 1,40 m de passage utile minimal. Largeur du vantail courant des portes composées de plusieurs vantaux = 0,90 m minimal, soit une largeur de passage utile de 0,83 m.

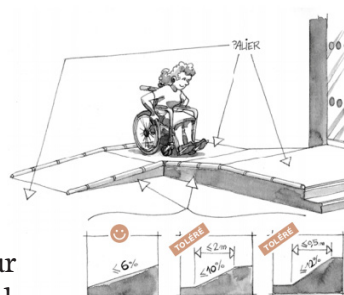
. **bâtiment neuf (effectif < 100 personnes)** : largeur des portes principales = 0,90 m minimal, soit 0,83 m de passage utile minimale.

OUVERTURE DES PORTES

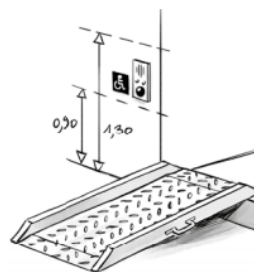
. L'ouverture doit être utilisable en position debout ou assis.

. Lorsqu'une porte comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage est signalé par un signal sonore et lumineux.

. La visualisation des portes vitrées est obligatoire, avec l'utilisation de vitrophanies.



Rampe fixe



Rampe amovible



Hauteur libre sous obstacle

RAMPE

. Les rampes d'accès et les ressauts : évitez d'encombrer les espaces de manœuvre.

OBSTACLE VERTICAL

. Hauteur libre sous obstacle > 2,20 m. Si hauteur inférieure, prévoir système de détection des obstacles en saillie latérale ou en porte à faux.

LES CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS

. Les chevalets publicitaires sur les trottoirs empêchant la bonne circulation des personnes doivent être proscrits.

. Un passage de 1,20 m minimum doit être respecté.

. L'entrée ne doit pas posséder de ressaut de plus de 2 cm (4 cm en cas de chanfrein). Dans le cas contraire une rampe doit être installée.

LES CIRCULATIONS VERTICALES

. Deux mains courantes obligatoires (sauf si distance entre les deux < 1 m).

. La largeur entre 2 mains courantes doit être d'1 m.

. La hauteur des marches doit être inférieure ou égale à 17 cm (pas d'exigence si l'escalier n'a pas été refait).

. Les nez de marches sont apparents et les contremarches contrastées à la première et dernière marche de l'escalier.

. Un système podotactile en haut et à chaque palier de l'escalier (à 50 cm du début de l'escalier) est à prévoir.

LA SIGNALISATION

Les informations destinées au public doivent être lisibles, visibles et compréhensibles par tous les usagers.

Source : <http://www.accessibilite-batiment.fr/>

4. LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES



MODIFIER / CREER UNE DEVANTURE COMMERCIALE

La **déclaration préalable** est obligatoire uniquement si les travaux entraînent la modification de l'aspect extérieur du bâtiment : modification ou remplacement de la vitrine, changement de menuiserie ou d'autres matériaux, percement d'une nouvelle ouverture, nouvelle couleur de peinture pour la façade notamment.

Le recours à un architecte n'est pas obligatoire.

À l'inverse, les travaux consistant à restaurer l'état initial du bâtiment (travaux de ravalement ou de nettoyage de la façade) ne nécessitent pas de déclaration préalable, sauf si le commerce est situé dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique (à moins de 500 m) ou si une autorisation a été décidée par une délibération du conseil municipal.

Le dossier de déclaration préalable pour une modification de devanture commerciale doit être déposé auprès de la **mairie de la commune où est situé l'établissement commercial**.



INSTALLER UNE ENSEIGNE

Hors règlement local de publicité (RLP), l'installation d'une enseigne est libre si elle respecte les conditions d'installation et ne nécessite pas de demande particulière.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation avant d'installer une enseigne :

- .à faisceau laser ;
 - .située dans une commune couverte par un RLP ;
 - .installée sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;
 - .placée sur un monument naturel ou un arbre, dans un site classé, un parc national, une réserve naturelle, ou dans une zone protégée autour d'un site classé, un parc naturel régional, à moins de 100 m d'un immeuble classé.
- Un seul formulaire peut être utilisé pour déclarer jusqu'à 3 enseignes (au-delà, une autre demande doit être déposée).

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24357>

NB : il n'existe pas sur la commune d'Ablon de taxe locale sur les enseignes et publicités extérieures (TLPE).



DEBORDER SUR LE DOMAINE PUBLIC (TERRASSES, STORES, ENSEIGNES, ETALS,...)

1/ TERRASSE FERMÉE

Les propriétaires de fonds de commerce, en rez-de-chaussée, ouverts au public, peuvent obtenir une autorisation de terrasse fermée. En cas de création ou de modification de terrasse fermée, vous devez remplir un dossier administratif (déclaration préalable de travaux).

Ce dossier doit être déposé ou envoyé en Mairie. Le délai d'instruction est de un à deux mois selon la localisation en secteur soumis ou non à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les travaux de mise en oeuvre en peuvent être engagés avant obtention de l'autorisation administrative.

Les terrasses sont soumises à taxation (droits de voirie).



2/ TERRASSE OUVERTE ET CONTRE-TERRASSE

Une terrasse ouverte est l'installation sur la voie publique de tables et de chaises, sur un emplacement pouvant être délimité par des bacs à plantes. L'emplacement de la terrasse ouverte est accolé à la devanture du commerce, sauf dans le cas de la contre-terrasse ouverte, située en bordure de trottoir.

Cela concerne exclusivement les établissements de licences de débits de boissons ou de restauration (cafés, restaurants, salon de thé, ...), et disposant d'une salle à l'intérieur où les clients peuvent consommer assis.

Un courrier précisant la demande doit être déposé ou envoyé en Mairie.

Les terrasses sont soumises à taxation (droits de voirie).



3/ ETALAGE ET CONTRE-ETALAGE

Un étalage est l'exposition et la vente sur la voie publique d'objets ou denrées en rapport avec le commerce. Un étalage est accolé à la devanture du commerce, sauf dans le cas du contre-étalage, situé en bordure du trottoir. Seuls les propriétaires de fonds de commerce, en rez-de-chaussée, ouverts au public, peuvent obtenir une autorisation d'étalage ou de contre-étalage.

Un courrier précisant la demande doit être déposé ou envoyé en Mairie.



4/ COMMERCE ACCESSOIRES

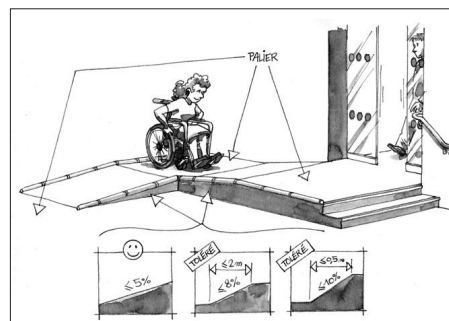
Seuls les restaurants, débiteurs de boissons, glaciers ou exploitants de salons de thé peuvent installer sur une partie de la surface consacrée à la terrasse des meubles mobiles. Il ne peut être proposé à la clientèle qu'un nombre limité de denrées ou produits : crêpes, huîtres et coquillages, marrons grillés

et gaufres, glaces à consommer, sandwiches et croque-monsieurs...

Un courrier précisant la demande doit être déposé ou envoyé en Mairie.

DROITS DE VOIRIE

La mise en place de marchandise ou de denrées ainsi que des tables et des chaises sur le trottoir donne lieu au versement de droits de voirie. Ces tarifs sont actualisés chaque année. Ils varient en fonction du statut de la voie (voie piétonne, voie ouverte à la circulation publique ...), des dimensions et de la nature de l'occupation, de la valeur commerciale de la voie.



DECLARER UN COMMERCE ACCESSIBLE AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Lorsqu'un établissement est aux normes, le propriétaire doit envoyer une **attestation d'accessibilité** :

- . au préfet de département ;
- . à la commission pour l'accessibilité de la commune où est implanté l'établissement.

Dans le cas des ERP de 5e catégorie, une

simple attestation sur l'honneur suffit.

Des auto-diagnostics existent pour savoir si l'ERP est conforme aux normes.

Pour les établissements ayant fait l'objet d'un permis de construire, une attestation finale de vérification de l'accessibilité est obligatoire. Établie par un contrôleur technique (ou un architecte indépendant), elle doit être jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

2. LES TYPES DE DEVANTURES COMMERCIALES

2.1. BREF HISTORIQUE DE LA DEVANTURE

Du Moyen-Âge au 17^{ème} et 18^{ème} siècle : les échoppes et boutiques utilisent des devantures en feuillure.

Les devantures en « feuillure » ou en « creux » sont constituées de simples percements en rez-de-chaussée, réservés dans la façade de l'immeuble. A l'origine, des boutiques, habitats et activités étaient construits ensemble pour un même artisan ou commerçant. L'insertion parfaite de la devanture dans l'édifice résultait donc de la conception d'ensemble de la façade : rez-de-chaussée commercial et étages.

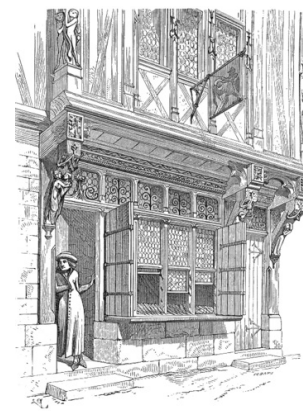
Vers le 18^{ème} siècle, les échoppes et boutiques utilisent ce type de devanture avec toutefois quelques modifications comme l'introduction de menuiseries à petits bois ou de grilles en fer forgé disposées en avant de la façade, ou à l'intérieur des percements.

19^{ème} : Apparition des devantures en applique

Les règlements visant à limiter les enseignes en drapeau et à imposer celles en tableau ont contribué à l'apparition des devantures en applique. D'abord scellée ou peinte sur la maçonnerie au-dessus de la vitrine, l'enseigne a évolué vers le tableau enseigne, pour aboutir à la véritable devanture qui consiste à habiller l'encadrement de la baie. Le rez-de-chaussée devient alors masqué. La devanture est ainsi composée d'un habillage menuisé et peint qui fait saillie sur la maçonnerie et encadre les baies.

Aujourd'hui

L'arrivée des grands magasins à la fin du 19^{ème} siècle puis des centres commerciaux ont modifié l'apparence des devantures de leurs boutiques. Les magasins anciens gardent parfois leur publicité murale en guise d'enseigne, mais les changements successifs d'enseignes et de propriétaires les font souvent disparaître.



Boutique au 15^{ème} siècle : Devanture en feuillure médiévale
Viollet-le-Duc, *Dictionnaire raisonné de l'architecture du XI^e au XVI^e siècle*, 1854-1868, tome 2



Les premiers commerces à obtenir le luxe d'une vitrine sont les boutiques les plus nobles (apothicaire). La vitrine est un élément révolutionnaire qui permet à la lumière de pénétrer dans le magasin et de donner par transparence une image de la boutique depuis l'extérieur.

2.2. COMPOSITION, PROPORTION ET IMPLANTATION DES DEVANTURES

2.2.1 DÉFINITION DES TYPES DE DEVANTURES

Les devantures commerciales participent pleinement au paysage urbain et à l'ambiance de la rue.

Il existe deux types de devantures : la devanture dite en feuillure, et la devanture en applique.

LA DEVANTURE EN FEUILLURE

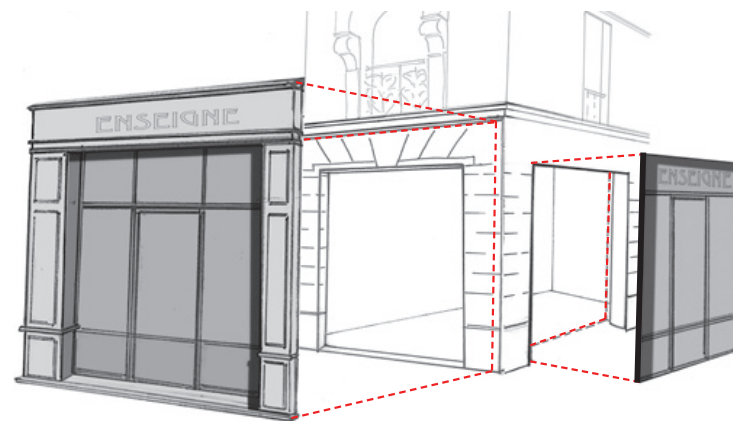
Ce type de devanture se positionne en retrait de la façade à l'intérieur des baies, à l'identique des portes et fenêtres de l'immeuble.

Système le plus ancien, utilisé depuis le Moyen-Âge, il est appliqué aux baies d'origine. Il est cohérent avec le style architectural de l'immeuble ancien ou contemporain.

Ce type de devanture permet de conserver et de valoriser l'encadrement de la baie.

LA DEVANTURE EN APPLIQUE

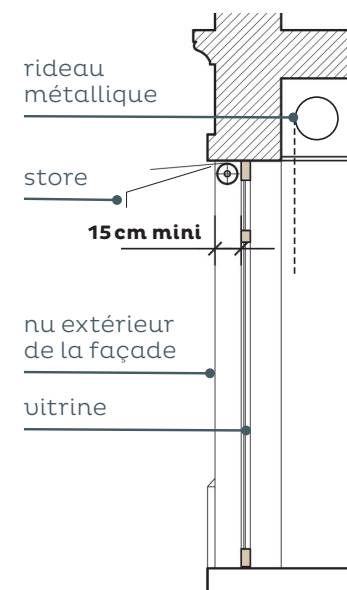
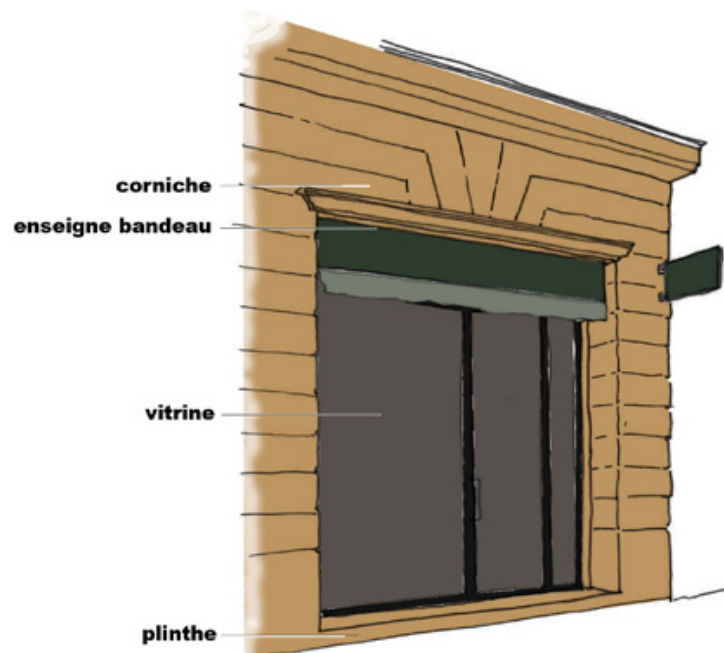
Ce type de devanture existe depuis la fin du 18^{ème} siècle. Elle est mise en œuvre lorsque la baie existante ne présente pas de qualité architecturale ou pour habiller un rez-de-chaussée fortement dénaturé.



2.2. PRINCIPE DE LA DEVANTURE EN FEUILLURE

La devanture en feuillure s'insère directement à l'intérieur des baies de la façade existante.

On préférera ce type de devanture selon le style et l'époque de construction du bâtiment, mais aussi en fonction de la nécessité d'harmoniser le paysage urbain et de valoriser le rez-de-chaussée de l'immeuble et ses éléments de modénature.



Coupe sur devanture en feuillure
(Source : «Fiche conseil centre ancien», CAUE13)

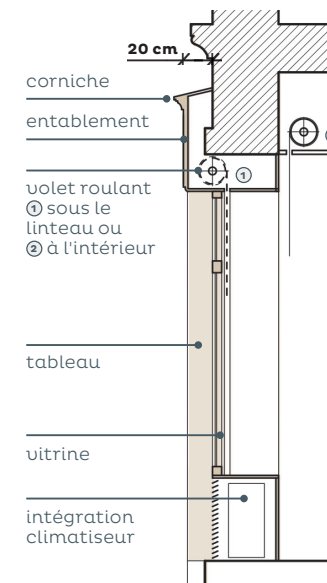
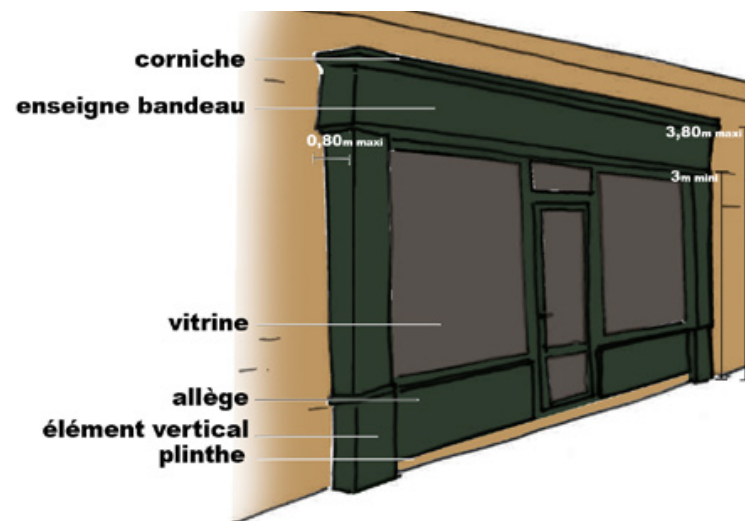


2.3. PRINCIPE DE LA DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique est une sorte de coffrage (à l'origine menuisé). Elle habille l'encadrement de la baie et est en saillie sur la menuiserie et le corps principal de la façade existante.

Cette devanture permet d'unifier le rez-de-chaussée et de soutenir l'idée de socle.

Elle fait référence aux anciennes devantures et apporte un intérêt patrimonial.



Coupe sur devanture en applique
(Source : «Fiche conseil centre ancien», CAUE13)



3. INTÉGRATION DES DEVANTURES DANS LE PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN

3.1. PAYSAGE URBAIN

3.1.1. COMPOSITION DE LA RUE

Les commerces sont implantés en rez-de-chaussée d'un bâtiment, lui-même construit sur une parcelle déterminée. L'ensemble des bâtiments d'une rue ou d'un tissu constitue un paysage urbain défini par des proportions, et des lignes de force.



✓ Bonnes pratiques

LISIBILITÉ DU PARCELLAIRE

Respecter les lignes verticales qui marquent l'emprise d'un bâtiment sur une parcelle, et qui déterminent la limite en largeur d'une devanture.

LISIBILITÉ DU LINEAIRE DE REZ-DE-CHAUSSÉE

La devanture doit restituer le rythme horizontal que constituent les rez-de-chaussée, socles des immeubles.



✗ A éviter

CHEVAUCHER DES FAÇADES D'IMMEUBLES DIFFÉRENTS AVEC LA MÊME DEVANTURE

Ne pas brouiller la lisibilité des pieds d'immeubles lorsqu'ils sont distincts.

3.1.2. COMPOSITION DE LA FAÇADE D'IMMEUBLE

La devanture doit respecter la composition de la façade sur laquelle elle est installée, le rythme de ses parties pleines et de ses ouvertures, afin de ne pas engendrer de rupture entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

✓ Bonnes pratiques

RESPECTER LES DISPOSITIONS D'ORIGINE DE L'IMMEUBLE

Le choix entre devanture en feuillure ou en applique doit se faire au regard de l'architecture de l'immeuble.

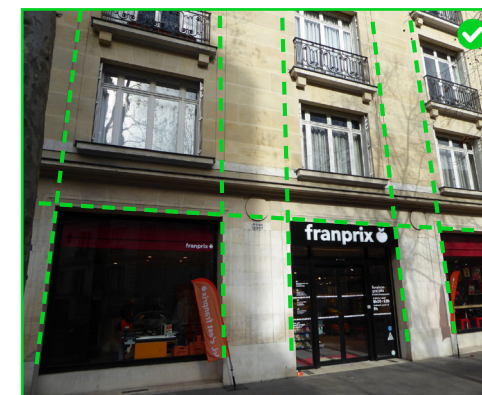
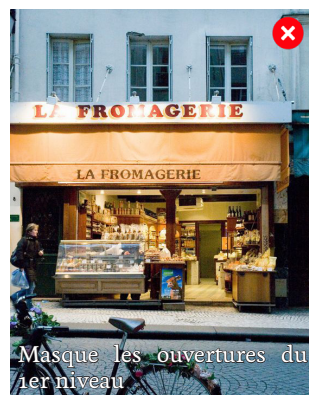
ALIGNER LA DEVANTURE

La devanture doit être alignée aux différents éléments constituant la façade : ouvertures, modénatures, éléments porteurs (ex : poteaux ou poutres apparentes).

RESPECTER LE RYTHME VERTICAL DU PARCELLAIRE



Devantures respectant les alignements de façade (en applique et en feuillure).



3.2. ENTREtenir SA DEVANTURE

Les commerces et leur devanture participent à la qualité de la rue. Un commerce proposant une devanture de bonne facture, soignée, sans défaut d'entretien ou marque d'usure influence la perception du paysage urbain.



❌ **A éviter**

BANDEAU DÉGRADÉ

DEVANTURE MAL ENTRETENUE

Peinture usée, matériaux dégradés.

FIXATIONS D'ANCIENNES ENSEIGNES VISIBLES

DEVANTURE SALE

✅ **Bonnes pratiques**

PRÉVENIR LE VIEILLISSEMENT en choisissant de la peinture ou des matériaux de qualité pour la devanture.

ENTREtenir ET REPARER les coffres, stores, éléments de signalétique, lorsque cela s'avère nécessaire.

NETTOYER RÉGULIÈREMENT : la devanture et les éléments qui la constituent (store, vitrine, bandeau, enseignes, etc.) doivent être maintenus propres.



EN CAS DE CESSATION D'ACTIVITÉ, l'occupant du local commercial doit faire déposer les enseignes et stores en prenant soin de reboucher soigneusement les traces de fixation.

3.3. MASQUES VISUELS

Les panneaux informatifs, panneaux d'orientations, panneaux de rue, décorations de Noël, placés en grand nombre et dans une grande proximité avec certaines façades commerciales, constituent autant de masques pouvant cacher partiellement les devantures ou en brouiller la lecture.



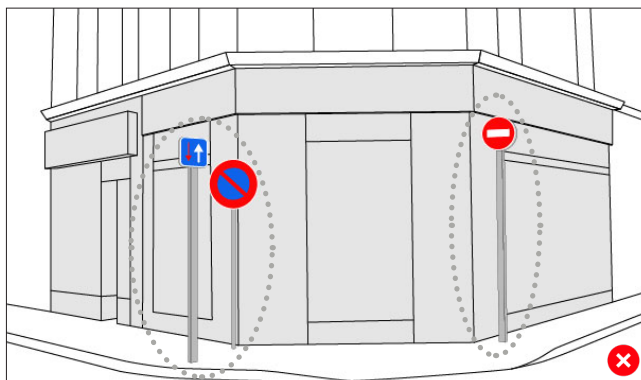
❌ Travaux inadaptés

SUPERPOSITION DES PANNEAUX ET DES DEVANTURES COMMERCIALES

Ils masquent ou brouillent la lecture des enseignes.

ACCUMULATION DES PANNEAUX DIRECTIONNELS

Les panneaux signalétiques, noyés dans un foisonnement d'informations marchandes, ont un impact visuel moindre.



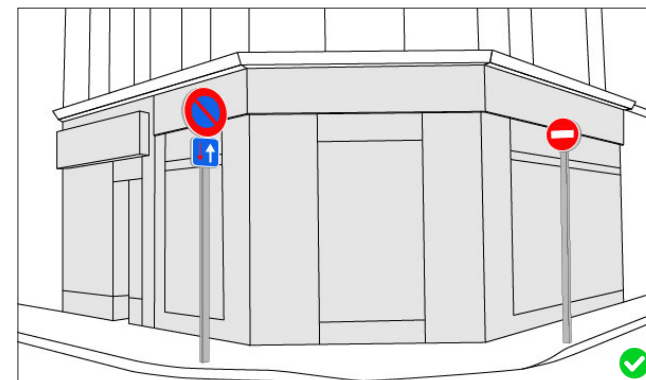
✅ Bonnes pratiques

PANNEAUX À DISTANCE DES DEVANTURES COMMERCIALES, ET LES UNS DES AUTRES

PANNEAU PLACÉ SUR UN ARRIÈRE-PLAN «NEUTRE»

MUTUALISER DES POTEAUX, SANS TOMBER DANS L'ACCUMULATION

POSE EN APPLIQUE SUR UNE FACADE POUR LES PLAQUES DE RUE



3.4. VALORISATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET REMARQUABLES

Pour des bâtiments notés comme «protégés» dans le plan local d'urbanisme, comme pour tout autre édifice, les éléments visibles et qualitatifs, structurels, ornementaux, témoignages de l'histoire commerciale ou architecturale de l'immeuble requièrent une vigilance toute particulière.

✓ Bonnes pratiques

PRESERVER, RESTAURER, INTEGRER

Les éléments remarquables en place (enseignes anciennes en drapeau ou en bandeau, matériaux, modénatures...) doivent être conservés, entretenus et **intégrés** de façon appropriée et valorisante au traitement de la nouvelle devanture, même en cas de changement de destination du local commercial (photos 1, 2, 3 & 4).

HARMONIE D'ENSEMBLE

Sur un bâti ancien, le soubassement commercial doit être réfléchi en cohérence avec les matérialités, teintes, ordonnancement des étages supérieurs (photo 5)

RESPECT/VALORISATION DE L'EXISTANT

La mise en oeuvre de la devanture ne doit pas dégrader le bâtiment existant. Elle doit être soignée et intégrer notamment tous ses éléments techniques nécessaires au commerce.



3.5. VACANCE COMMERCIALE ET ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES

La multiplication des locaux vacants impacte l'attractivité et la qualité du linéaire commercial. Le démontage des enseignes et autres éléments signalétiques dans les trois mois qui suivent la cessation d'activité est une obligation réglementaire issue du RNP.

✓ **Bonnes pratiques**

UTILISER DES TROMPE-L'OEIL

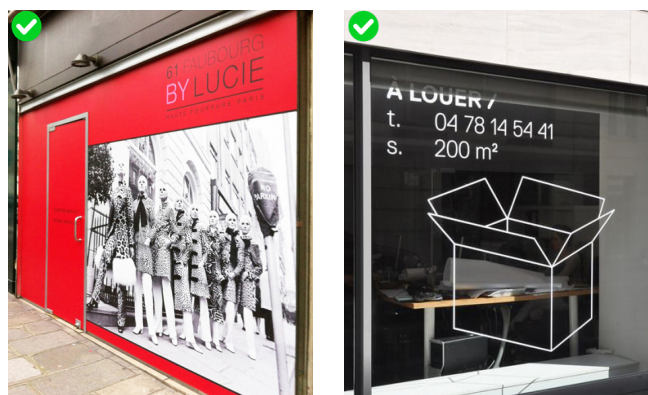
Des illustrations ou des photographies reproduites en vitrophanie sur les devantures peuvent animer les vitrines durant la vacance : décor d'un restaurant, d'une librairie...

UTILISER LA DEVANTURE DU LOCAL VACANT

La devanture peut servir pour des campagnes d'affichage ou comme support de communication de la mairie.

AMÉNAGER UN ESPACE DE VENTE

La boutique ou le commerce vacant peut avoir une occupation temporaire : local de vente immobilière ou boutique éphémère.



Affichages provisoires sur la vitrine qui sert de support de communication.



✗ A éviter

VESTIGES DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ANTÉRIEURE

La vitrine doit être vidée et laissée propre après le départ du dernier occupant et la devanture dépourvue de toute trace de l'activité précédente.

AFFICHAGE «SAUVAGE»

Les affichages qui ne s'insèrent pas dans la composition de la devanture et de la façade d'immeuble sont à éviter.

AFFICHAGE CRIARD DE LIQUIDATION/VENTE/LOCATION

La communication autour de la fermeture prochaine, la mise en vente ou en location du commerce doit rester discrète.



< L'ancien occupant du commerce n'a pas déposé sa devanture avant de quitter les lieux : bandeau, panneau latéral...



Affichages fluorescents ou criards et obturant totalement la vitrine du commerce >



La devanture est sale, des résidus polluent la vitrine (affiches déchirées...)



L'affiche n'a pas été composée en harmonie avec la devanture.

4. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA DEVANTURE

4.1. MATERIAUX D'HABILLAGE

Une demande d'échantillons auprès de vos fournisseurs est recommandée afin de permettre une meilleure évaluation de la qualité esthétique et matérielle des matériaux envisagés pour votre devanture.

Devant la très grande variété de matériaux disponibles pour réaliser une devanture commerciale, la prise en compte de certains critères peut aider à leur sélection, parmi lesquels :



LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

CHOISIR DES MATÉRIAUX AVEC UN FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL, biosourcés, démontables, réemployés et/ou réemployables ou, à défaut recyclables.

ISOLER THERMIQUEMENT sa devanture avec des isolant biosourcés et des menuiseries performantes.

PRIVILÉGIER SI POSSIBLE LA DEVANTURE EN FEUILLURE

moins consommatrice en matériaux que celle en applique.



LA PÉRENNITÉ

CHOISIR DES MATÉRIAUX RÉSISTANTS AUX CHOCS, AUX UV, AUX INTEMPÉRIES

UN SOUBASSEMENT SOLIDE

Situé en partie basse, nécessite des matériaux plus résistants et nettoyables que les parties supérieures de la devanture.



LA FACILITÉ D'ENTRETIEN

CHOISIR UNE FINITION SUPPORTANT UN NETTOYAGE À JET SOUS PRESSION, OU A MINIMA LESSIVABLE

TRAITEMENT HYDROFUGE OU OLÉOFUGE

Les matériaux les plus poreux (pierre, brique, bois) pourront être traités pour les protéger des tâches.



QUALITÉ ESTHÉTIQUE

RECHERCHER UNE HARMONIE DE TEINTES ET DE MATÉRIAUX

La finition de la devanture retenue doit s'harmoniser en tonalités, matérialités avec les étages supérieurs de l'immeuble et le linéaire commercial local.

NUANCIERS ET ÉCHANTILLONS

Ne pas hésiter à se procurer nuanciers et des échantillons auprès des fabricants pour vérifier la cohérence colorimétrique de la devanture avant mise en oeuvre.



LE PRINCIPE DE MISE EN OEUVRE

SPECIFICITES DE POSE

Les singularités de chaque matériau (mode de fixation, jonctions, calepinage...) sont à prendre en compte dans l'étude de la devanture.

UNE CONCEPTION DÉTAILLÉE PRÉALABLE

est nécessaire à toute mise en oeuvre qualitative et durable. Pour cette étude, le recours à un architecte est vivement recommandé.

LE BOIS

. **Qualité environnementale** : Le bois est le seul matériau de construction ayant un bilan CO₂ négatif. Il est ré-employable et recyclable. Les certifications (PEFC ou FSC pour les plus connues) garantissent aux acheteurs que le bois utilisé pour la fabrication des produits est issu de forêts gérées durablement.

. **Pérennité** : Sous réserve d'un bon entretien, le bois est un matériau durable. Prévoir un bois de classe 3 ou 4 résistant au-delà de 20% d'humidité.

. **Entretien** : En tant que matière organique, le bois nécessite un entretien régulier (percements, zones de stagnation, fissures, pieds de façade...) et des traitements dans la masse ou superficiels.

. **Esthétique** : grande richesse d'aspect avec de nombreuses essences de bois (mélèze, douglas, pin...) et une grande variété de traitements de surface (grisement, huile, lazure, peinture, brûlé, ...)

. **Mise en oeuvre** : matériau économique et facile à mettre en oeuvre à travers une grande variété d'assemblages : bardage vertical ou horizontal, plein, à claire-voie, à rainures et languettes, à recouvrement,...



LA PIERRE

. **Qualité environnementale** : La pierre est une matière géosourcée dont la transformation exige peu d'énergie. Elle est réutilisable, ne dégage pas d'émission nocive et permet une inertie thermique de la façade.

. **Pérennité** : grande durée de vie, bonne résistance au feu.

. **Entretien** : un ravalement de la pierre est imposé tous les 10 ans. Les fixations des pierres de parement doivent être particulièrement surveillées.

. **Esthétique** : grande variété de pierres massives (marbres, granites, ...) ont autant de couleurs et textures, auxquelles s'ajoutent les matières composites à base de pierre type granitos.

. **Mise en oeuvre** : matériau cher à la fourniture avec mise en oeuvre délicate nécessitant un savoir-faire pointu. Le coût global des travaux en fait un produit haut de gamme.



LA BRIQUE

. **Qualité environnementale** : Matériau naturel, durable et recyclable, il n'émet pas de substance nocive, possède une bonne inertie (à l'exception des briquettes) et laisse respirer la paroi.

. **Pérennité** : bonne résistance au feu, bonne durabilité sous réserve de la qualité du produit et de sa bonne mise en oeuvre (particulièrement pour les briquettes minces). Les briques anciennes sont gélives et peuvent éclater sous l'effet du gel. Mal posées, les briquettes minces, peuvent se décoller très rapidement de leur support.

. **Entretien** : Entretien facile. Nettoyage de surface à la brosse en cas d'encrassement. Réfection des joints poreux.

. **Esthétique** : grande diversité de teintes naturelles auxquelles s'ajoutent un large nuancier de nouvelles teintes et de traitements de surface. La peinture de la brique est à proscrire.

. **Mise en oeuvre** : matériau économique, stable dimensionnellement et relativement facile à poser. Des compétences sont toutefois requises pour assurer la durabilité de la pose.



L'ENDUIT

. **Qualité environnementale** : bonne qualité pour les liants aériens (chaux grasse), à l'inverse des liants organiques (peintures et revêtements plastiques).

. **Pérennité** : bonne stabilité sous condition que l'enduit soit compatible avec son support : il doit rester imperméable à l'eau, perméable aux vapeurs d'eau, résister aux variations de température et aux mouvements du support et aux chocs.

. **Entretien** : sauf désordre prématuré, une réfection régulière est nécessaire tous les 10 à 20 ans.

. **Esthétique** : Grande variété de couleurs naturelles ou artificielles, dans la masse ou superficielles. Variété de reliefs : projeté, gratté, ribbé, lissé, taloché...

. **Mise en oeuvre** : plutôt bon marché, les techniques nécessitent un savoir-faire et dépendent du type d'enduit déterminé lui-même par son support : monocouches pour les enduits à base de liants hydrauliques, trois couches (accroche, corps d'enduit et finition) pour les mortiers de liants aériens et hydrauliques, trois passes pour les enduits plâtre à base de liants gypseux.



LA CÉRAMIQUE

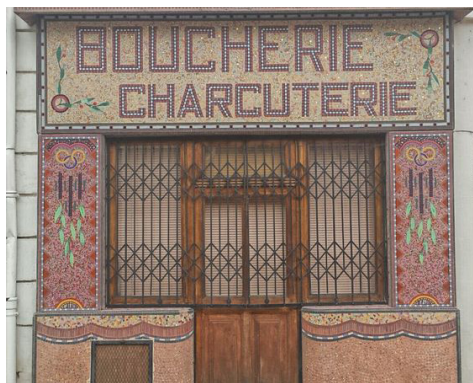
. **Qualité environnementale** : la terre cuite est une matière naturelle, non émissive. En bardage, les panneaux céramique peuvent être réemployés, plus difficilement en pose collée.

. **Pérennité** : matériau stable, qui ne se décolore pas et résiste bien aux différences de température et aux intempéries. Fragilité aux chocs (éviter la pose au niveau du soubassement).

. **Entretien** : Entretien facile par nettoyage de surface. Pour une pose collée, les joints sont à surveiller sur le long terme.

. **Esthétique** : grand éventail de couleurs, formats, formes et surfaces.

. **Mise en oeuvre** : Possibilité de poser des panneaux céramique grand format sur ossature déportée ou des éléments petit format en pose collée sur support plein. Grande liberté de calepinage et motifs.



L'ACIER

. **Qualité environnementale** : Matériau recyclable à 95%. Pas d'inertie thermique naturelle du matériau (isolant à prévoir).

. **Pérennité** : très grande résistance aux intempéries (pluie, vent, gel, soleil...) et bonne tenue dans le temps.

. **Entretien** : Nettoyage à l'eau claire, sans détergent. Très oxydable, l'acier doit être laqué (ou pré-laqué) en usine. Éviter de percer après son traitement de surface.

. **Esthétique** : Ligne épurée. Grande gamme de coloris.

. **Mise en oeuvre** : ce matériau reste onéreux. Il est posé sous forme de panneaux simple peau nervurés ou double peau isolants dits «bac acier», de clins ou de plateaux de bardage, de profilés de menuiseries extérieures de grandes dimensions. Pour garantir l'étanchéité de la façade, un savoir faire est nécessaire pour la qualité des détails d'accroche et de raccords des divers éléments.



L'ALUMINIUM

. **Qualité environnementale** :

Matériau recyclable à 100%. Forte conductivité thermique naturelle du matériau (isolant à prévoir). Les profils aluminium à rupture de pont thermique sont performants thermiquement.

. **Pérennité** :

très grande résistance aux intempéries sans rouiller. Il est rendu inoxydable par anodisation ou thermolaquage. Il est malléable et donc sensible aux chocs.

. **Entretien** :

Nettoyage à l'eau claire, avec détergent doux.

. **Esthétique** :

Profils alu ou bois/alu possible. Anodisé ou thermolaqué avec une grande gamme de coloris. Il imite facilement les moulures traditionnelles du bois en rénovation.

. **Mise en oeuvre** :

ce matériau est plus économique que l'acier mais plus cher que le bois, plus léger, plus simple à mettre en oeuvre. Sa facilité de pose, sa légèreté et son caractère bon marché font que les panneaux alu (type alucobond) sont très employés dans les façades commerciales, trop souvent au dépend d'un traitement soigné des détails de mise en oeuvre.



Platitute des panneaux , raccords et calepinage non soignés

Platitute et brillance des panneaux, couleurs trop vives, menuiseries extérieures dépareillées

Platitute et brillance des panneaux, couleurs vives, contraste des teintes de la devanture avec les étages supérieurs

✗ Travaux inadaptés

Dans un souci d'esthétisme, de qualité de mise en oeuvre et de durabilité, certains matériaux sont à déconseiller dans le contexte ablonnais :

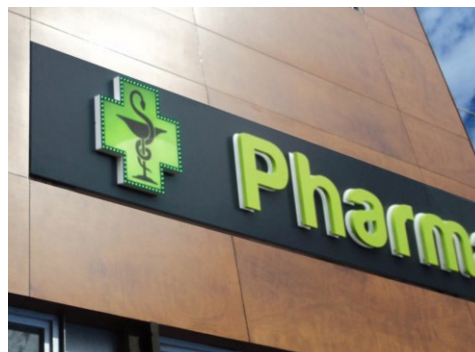
- **LES FINITIONS PASTICHE** (fausses briques, fausses pierres, faux bois, etc.)

- **LES MATÉRIAUX PLASTIQUE** (type Dibond ou équivalent)

- **LES MATÉRIAUX COMPOSITE** (type Trespa, bois composite, ou équivalent)

- **LES MATÉRIAUX STRATIFIÉS**

Outre la matérialité, **UNE MISE EN OEUVRE NON QUALITATIVE** (fixations apparentes, joints grossiers) et le **MANQUE DE SOIN APPORTÉ À L'ASPECT GÉNÉRAL** (calepinage marqué, coloris inapproprié, brillance, surcharge de textures, ...) altèrent également le rendu de la devanture.



✗ Panneaux composite (fort impact environnemental + calepinage disgracieux)



✗ Matériaux brillants et réfléchissants



✗ Menuiseries extérieures disparates



✗ Finition en trompe-l'oeil (ici, imitation bois)



✗ Parements en plaquettes de brique avec joints affleurants



✗ Bois composite



✗ Parements pierre sèche factices (ou autres pierres) peu qualitatifs



✗ Parements mur en moellons, chaînages et encadrements pierre factices peu qualitatifs



✗ Cassettes métalliques

4.2. TEINTE DE LA DEVANTURE

En l'absence de nuancier communal, la teinte de la devanture doit se faire dans le sens de la meilleure intégration du commerce dans son édifice et dans le linéaire commercial.



✓ Bonnes pratiques

LES TEINTES NEUTRES, CLAIRES OU SOMBRES

Elles participent à la mise en valeur du commerce lorsqu'elles s'harmonisent avec les teintes dominantes de l'immeuble concerné.

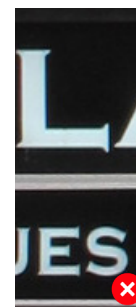
✗ A éviter

NOIR

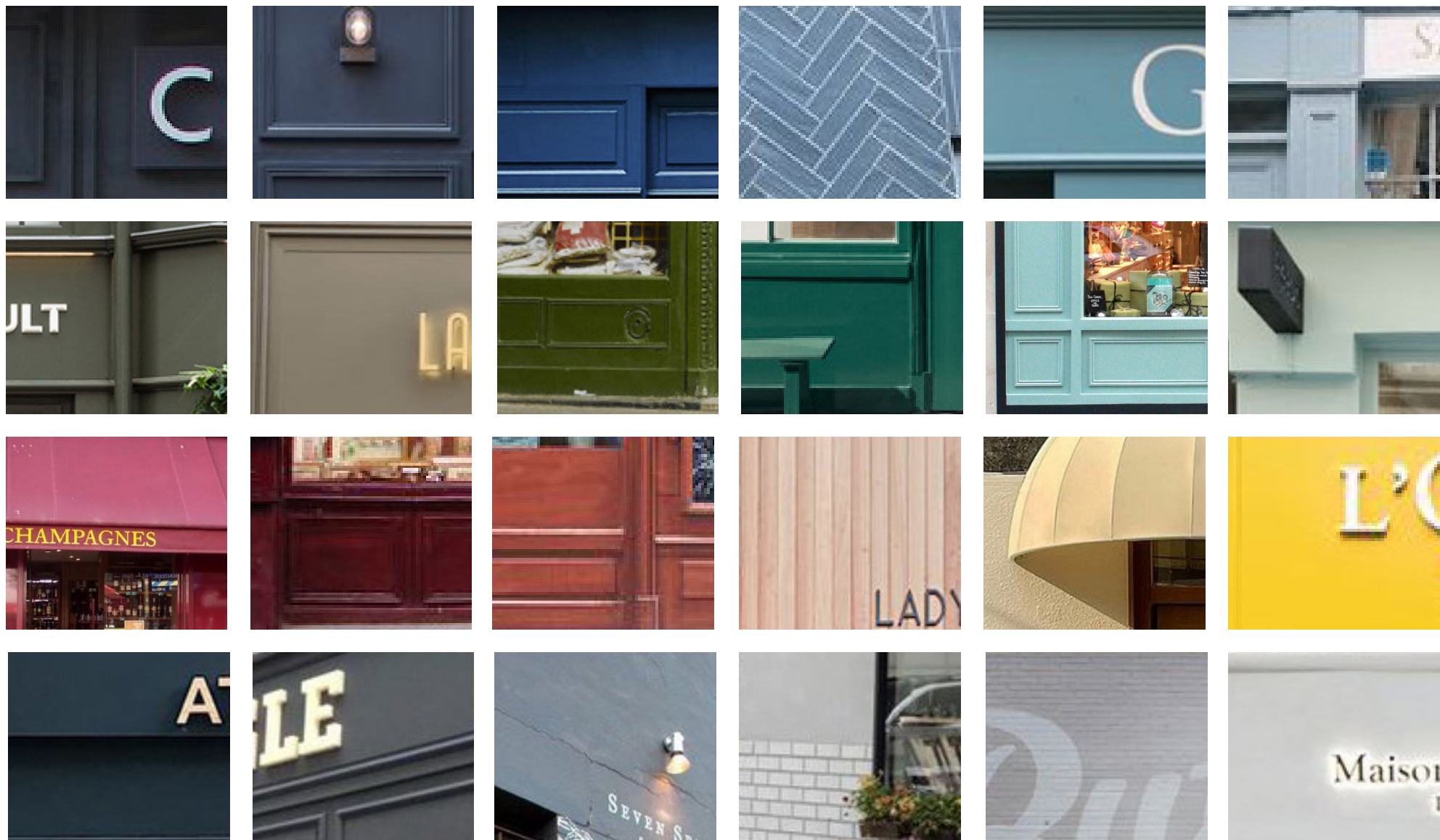
Sur une surface importante, le noir peut altérer la lecture du bâtiment et de la rue en créant un effet socle massif.

DEVANTURES MULTICOLORES, COULEURS VIVES, CRIARDES OU FLUORESCENTES

Elles ne favorisent pas une bonne intégration de la devanture dans le cadre bâti existant, ancien ou contemporain. Ces teintes contrastées et agressives ne permettent pas de créer une harmonie colorée de qualité, valorisant à la fois le bâtiment et le commerce.



✓ *Exemples de teintes adaptées :*



4.3. TYPOGRAPHIE DE L'ENSEIGNE

L'enseigne informe sur l'activité du commerce et son identité. Son message doit être simple, lisible et compréhensible, cohérent avec la nature du commerce, en harmonie avec la façade de l'immeuble concerné et la devanture commerciale. Elle n'est en aucun cas un support de publicité ou un descriptif détaillé.

PROPORTIONS
TEXTE/ENSEIGNE

✓ Bonnes pratiques

NE PAS ENCOMBRER L'ENSEIGNE

Au delà d'une certaine taille, l'impact visuel de la typographie n'est plus proportionnelle à sa taille. Le texte doit donc rester dans des proportions raisonnables au sein de l'enseigne afin de laisser des respirations.

TEXTE CONCIS

Plus l'inscription est concise, plus elle a de chance d'être vue, lue et intégrée par les passants.

TAILLE / EPAISSEUR DE
LA TYPOGRAPHIE

✓ Bonnes pratiques

LISIBLE A DISTANCE

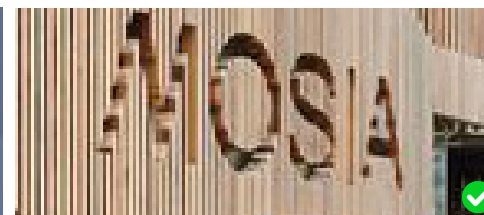
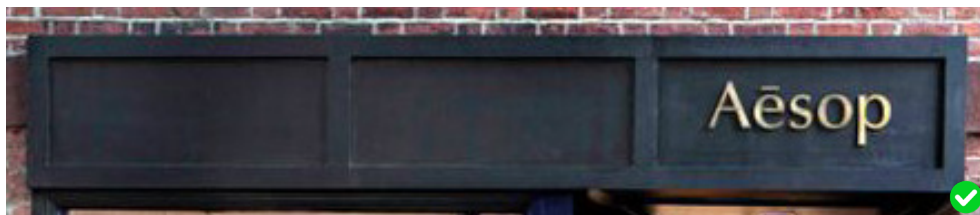
Le texte doit être suffisamment grand et épais pour être lisible à distance.

INFORMATIONS HIÉRARCHISÉES

Sa taille doit montrer une hiérarchie entre informations principales (plus grandes) et secondaires (plus petites).

RELIEFS EVENTUELS

Le lettrage en relief (épaisseur ou débord) facilite la lecture en diagonale de l'enseigne. La position en débord permet de pouvoir rétro-éclairer soigneusement les caractères.



POLICE

✓ Bonnes pratiques

SOBRIÉTÉ

La typographie marque la signature graphique du commerce, il faut donc éviter la démultiplication des polices sur la devanture.

Les polices utilisées sont laissées au libre arbitre du commerçant.



TEINTE / CONTRASTE

✓ Bonnes pratiques

. Le texte et couleur de fond doivent être contrastés pour faciliter la lisibilité, et en harmonie avec les teintes de la devanture commerciale et de la façade de l'immeuble.

. La palette utilisée est limitée à quelques teintes pour plus de sobriété.

. Des effets d'ombres en trompe-l'oeil, de reliefs, de contours, de mise en lumière peuvent permettre de renforcer son impact visuel.



✗ Travaux inadaptés

- . Les typographies toute hauteur et/ou toute largeur de l'enseigne
- . La surcharge de texte et d'illustrations
- . Les logos marchants
- . Les couleurs et éclairages criards



4.4. LES STORES BANNES

Le store n'est pas un élément de signalisation. Il ne doit pas constituer un volume saillant, non intégré à la façade. Toute installation, modification de store ou ré-entoilage fait l'objet d'une demande d'autorisation.

❌ A éviter

GÊNE À LA CIRCULATION

Le store ne doit pas gêner la circulation des piétons ni déborder au-delà du trottoir. La partie basse du store doit se trouver à minima à 2,20m au dessus du trottoir.

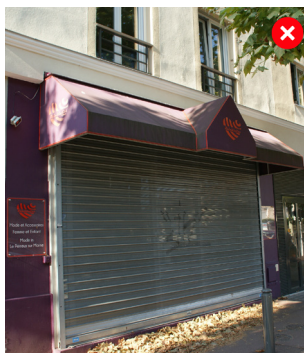
AUVENTS, STORES-BALLON, STORES RIGIDES OU TOILE MULTICOLORE

MÉCANISME ET STRUCTURE APPARENTS

Les mécanismes et structure du store doivent être intégrés dans la devanture.

MASQUER ENSEIGNE OU BANDEAU

Le store ne doit pas être un obstacle visuel à l'enseigne ou au bandeau de la boutique.



✅ Bonnes pratiques

IMPLANTATION HARMONIEUSE

De préférence un store par baie.

RÉTRACTABLE, SANS JOUES LATÉRALES

INTEGRER LE SYSTÈME D'ENROULEMENT

Sans coffre apparent, sous le linteau (sans gêner le passage) ou intégré dans le bandeau (pour les devantures en applique).

MAÎTRISE DES APPORTS SOLAIRES D'ÉTÉ

Les stores bannes en été sont un moyen efficace de lutter contre l'ensoleillement direct à travers la vitrine. Ils permettent ainsi d'éviter la surchauffe du commerce et de le tempérer naturellement, sans avoir recours à une climatisation qui engendre une consommation d'énergie et des coûts supplémentaires.

4.5. LES SYSTÈMES DE FERMETURE

Volets, rideau métallique ou grille : le système de fermeture et de protection doit être adapté au type de devanture qu'il occupe. Le dispositif doit être étudié en même temps que le reste de la devanture, afin de «disparaître» en position ouverte, et ne pas dégrader le paysage urbain en position fermée.

❌ A éviter

RIDEAUX DE FERMETURE PLEINS

Les rideaux de fermeture pleins ne laissent aucune vue de l'intérieur de la boutique avec l'espace public, ils ne sont donc pas recommandés.

COFFRES EN SAILLIE

Les coffres en saillies et systèmes de fermetures visibles depuis l'espace public sont à éviter. Les coffres peuvent être intégrés discrètement à la devanture en cas de contrainte constructive.

INSCRIPTIONS ET ILLUSTRATIONS

Il est préférable que les ouvrages de fermeture restent sobres, sans inscriptions ni illustrations, afin de ne pas surcharger la devanture.



✅ Bonnes pratiques

DISPOSITION DU RIDEAU

Le dispositif de protection est placé à l'intérieur du commerce derrière la vitrine, ou intégré à la devanture sans saillie.

VITRE ANTI-EFFRACTION

Elle permet de s'affranchir de grilles de protection, ce qui préserve l'attrait de la boutique et limite l'impact visuel des grilles et rideaux métalliques.



Les rideaux de fer conservés des devantures historiques seront de préférence restaurés et entretenus.

4.6. LES ENSEIGNES

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas un support de publicité ou d'informations détaillées. Une enseigne doit être sobre et lisible, cohérente avec la nature du commerce. On en distingue deux types : l'enseigne en bandeau et l'enseigne en drapeau.



✗ A éviter

ENSEIGNE SUR LA FAÇADE OU SUR LES BAIES EN ÉTAGE

En panneau rapporté (1), sur des stores (2) ou sur des garde-corps (3).

ENSEIGNE OBSTRUANT LA TRANSPARENCE DE LA VITRINE (4).

ENSEIGNE OBSTRUANT LES NIVEAUX SUPÉRIEURS (5).

SURCHARGE DES ENSEIGNES POUR UN MÊME COMMERCE (6).



✓ Bonnes pratiques

ENSEIGNE BANDEAU EN LINTEAU (1) OU EN PARTIE HAUTE DES BAIES (2).

ENSEIGNE BANDEAU SUR LA PARTIE HAUTE DE LA VITRINE (3).

ENSEIGNE DRAPEAU SOBRE ET NE CHEVAUCHANT PAS PLUSIEURS ÉLÉMENTS DE FAÇADE (4).

ENSEIGNE DRAPEAU SITUÉE SOUS L'ALLÈGE DES BAIES DU 1ER ÉTAGE (5).

4.6.1. ENSEIGNE EN BANDEAU

DEVANTURE EN APPLIQUE

✓ **Bonnes pratiques**

INTÉGRATION DU BANDEAU AU SEIN DE LA DEVANTURE

Le bandeau doit être intégré à la devanture et du même matériau pérenne et qualitatif que celle-ci (pas de panneau rapporté). Il respectera les alignements de composition de la devanture.

ESTHÉTIQUE DU BANDEAU

La teinte du bandeau sera la même que le reste de la devanture.

LETTRAGE

Les lettres pourront être peintes ou rapportées. En cas de lettres rapportées, les fixations devront être de même couleur et de même matérialité. Elles seront fines, et leur mise en oeuvre restera discrète.



DEVANTURE EN FEUILLURE

✓ **Bonnes pratiques**

Les éléments constitutifs de l'enseigne devront être d'une matérialité qualitative et pérenne.

ENSEIGNE BANDEAU EN LINTEAU

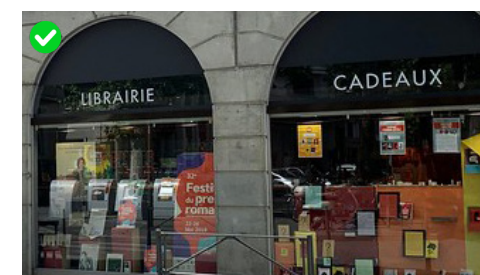
L'enseigne pourra être composée d'un lettrage fixé en linteau au dessus de la vitrine (pas de panneau rapporté).

FIXATIONS DES LETTRAGES

Les fixations devront être de même couleur et de même matérialité que les éléments composant l'enseigne. Elles seront fines, et leur mise en oeuvre restera discrète.

ENSEIGNE BANDEAU EN VITRINE

L'enseigne pourra être placée en partie haute de la vitrine, à condition de rester lisible. Les éléments composant le bandeau seront en harmonie avec le reste de la devanture.



4.6.2. ENSEIGNE EN DRAPEAU

✓ Bonnes pratiques

UNE SEULE ENSEIGNE EN DRAPEAU PAR BOUTIQUE

ENSEIGNE EN DRAPEAU INTÉGRÉE

L'enseigne en drapeau doit être en harmonie avec l'enseigne en bandeau (applique ou feuillure), en termes de couleur, de lettrage, etc.

POTENCE DE QUALITÉ

La potence support de l'enseigne sera en matériau solide et pérenne (métal/ferronnerie).



✗ A éviter

ENSEIGNES PUBLICITAIRES

L'enseigne d'une boutique ne doit pas être support de marques de produits.

ENSEIGNES CAISSONS

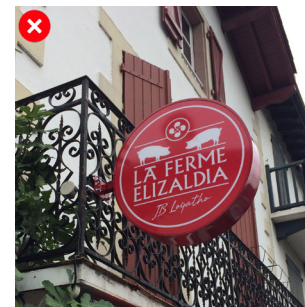
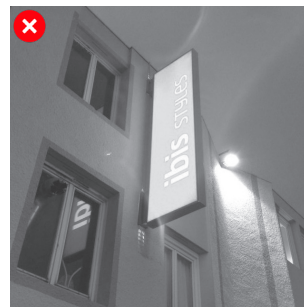
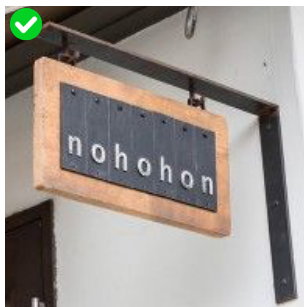
Les enseignes en drapeau ne pourront pas faire plus de 5 à 10 cm d'épaisseur.

ENSEIGNES LUMINEUSES

Les enseignes en drapeau ne pourront être une source de lumière vive.

PVC

Le matériau PVC est à éviter pour l'enseigne en drapeau. Préférer des matériaux qualitatifs.



Ne pas empiéter sur les niveaux supérieurs

Débord maximum par rapport à la façade : 80 cm

Hauteur libre minimum au droit de l'enseigne : 2,50 m (3 m sur une voie départementale)



4.7 INTIMITE DE LA DEVANTURE

Certaines activités nécessitent de protéger les espaces intérieurs des regards indiscrets de la rue. Il existe pour cela divers dispositifs possibles :

VITROPHANIE & VERRE DÉPOLI



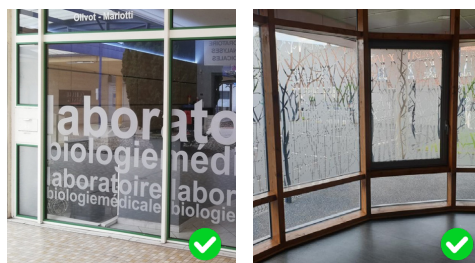
✓ Bonnes pratiques

OPACITE PARTIELLE

Les parties basses ou hautes du vitrage seront laissées transparentes.

ESTHETIQUE COHERENTE ET SOBRE

Le graphisme est en harmonie avec le reste de la devanture et l'activité du commerce. Un texte peut servir de vitrophanie.



✗ A éviter

SURCHARGE VISUELLE

Trop de couleurs, de texte, d'éléments brouillent la lisibilité de la devanture et altère sa qualité.

ADHÉSIF MICROPERFORÉ



✓ Bonnes pratiques

TRANSPARENCE

Certains panneaux toute hauteur et le haut du vitrage seront laissés transparents.

SIMPLICITE GRAPHIQUE

La vitrine ne doit pas concurrencer le message de l'enseigne principal et doit donc rester modeste dans son message.



✗ A éviter

FILM MIROIR SANS TAIN

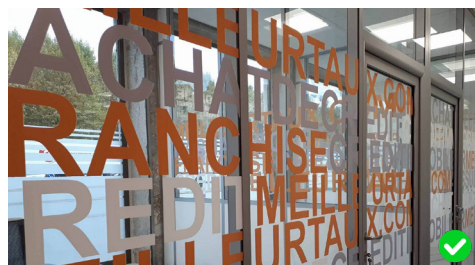
Très peu esthétique et totalement opaque, les surfaces miroir sont à éviter.



VITRINE PUBLICITAIRE

La surface vitrée ne doit pas servir de support promotionnel.

VERRE SÉRIGRAPHIÉ & MOTIFS ADHESIFS



✓ Bonnes pratiques

MOTIF ÉPURÉ

Écrit, géométrique, floral... le motif doit rester simple et en rapport avec la devanture et l'activité.

L'OPACITÉ AU NIVEAU DES REGARDS

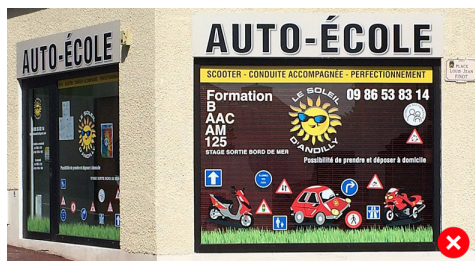
Le rapport plein/vide doit être tel que la vitrine reste transparente, sauf à hauteur des regards.



✗ A éviter

SURCHARGE VISUELLE

Trop de couleurs, de texte, d'éléments brouillent la lisibilité de la devanture et altère sa qualité.



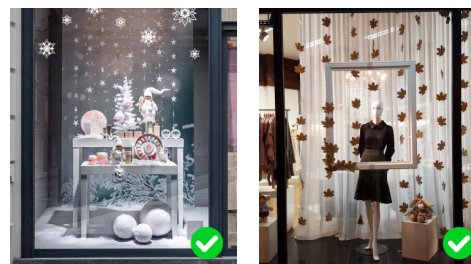
FOND DE LA VITRINE



✓ Bonnes pratiques

TRANSPARENCE

Le fond de vitrine filtre les regards sans les bloquer totalement. Il peut être semi-opaque, laisser les transparences sur les côtés ou au-dessus des hauteurs de vue (>1,80m).



✗ A éviter

UNE VITRINE MUSÉALE

Un fond de vitrine opaque empêche toute interaction entre espaces intérieurs et extérieurs au commerce et diminue son attractivité pour le passant.



4.8 LES SYSTÈMES D'ÉCLAIRAGE

Par leur éclairage, les devantures animent le paysage des rez-de-chaussées commerciaux en le rendant visible et attrayant. Les commerces ainsi éclairés participent à l'ambiance nocturne d'une rue.

En savoir plus sur les dépenses énergétiques liées à l'éclairage : [Cliquez ici](#)
(site web de l'Ademe)



Lettrage découpé lumineux



Luminaires en applique



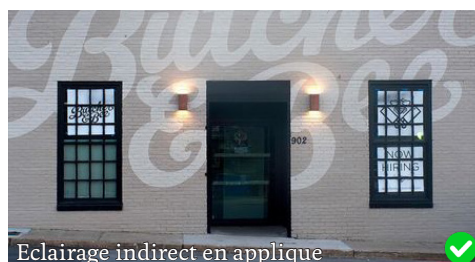
Bandeau LED intégré



Spots encastrés



Lettrage découpé rétroéclairé



Eclairage indirect en applique

✓ Bonnes pratiques

DISCRETION

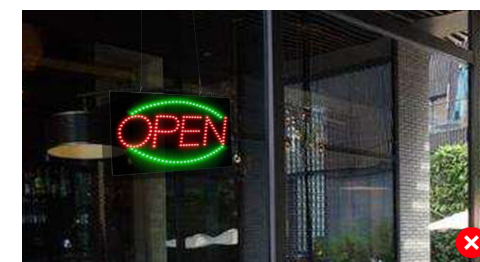
La qualité de l'éclairage ne dépend pas de sa puissance. Il doit être non agressif et modeste par rapport à l'ensemble de la devanture. Une vitrine bien éclairée de l'intérieur peut d'ailleurs suffire.

QUALITATIF & ECONOMIQUE

Les luminaires doivent être esthétiquement en cohérence avec le design de la devanture, économes en énergie et techniquement qualitatifs.

✗ A éviter

- . Les dispositifs clignotants (sauf services d'urgence)
- . Les projecteurs dits «pelle à tarte»
- . Les caissons lumineux épais
- . Les enseignes néons toute largeur
- . Les lampes incandescentes halogènes (très énergivore).



4.9 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

L'intégration des équipements techniques est essentielle pour garantir la qualité esthétique et technique, ainsi que la pérennité de la devanture commerciale.



✓ Bonnes pratiques

INTEGRATION

. Tous les réseaux électriques doivent être dissimulés dans les épaisseurs de la devantures, des coffres et des goulottes discrètes.

. Les prises d'air en façade des systèmes de ventilation, climatisation doivent être des éléments dessinés et discrets.

. Les descentes d'eau pluviales parcourant la devanture doivent être peintes dans une couleur identiques à son support.

. Aucun élément technique ne peut être placé en saillie sur le domaine public.

MAINTENANCE ET PROPRETÉ

Pour garantir leur durée, les dispositifs techniques doivent être nettoyés et entretenus.



4.10. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE LA DEVANTURE

Les dépenses énergétiques (chauffage, climatisation, ventilation, éclairage,...) représentent une part importante des charges commerciales. L'agence de l'énergie du CAUE94 peut guider les projets pour optimiser ces postes.



ÉCLAIRAGE
25 % de la facture
énergétique

Eviter les **lampes incandescentes halogènes**.

Privilégier les **lampes à LED** économes, bon rendu de couleur, bonne durée de vie, multiples formes, intégrables à d'anciens luminaires.

Utilisation d'**horloge de programmation** de l'éclairage.

Respect de la réglementation : extinction entre 1h et 6h du matin, ou une heure après la cessation d'activité. Les illuminations des façades ne peuvent pas être allumées avant le coucher du soleil.

Etude de l'éclairage à faire sur le **coût global de l'installation**.



VENTILATION
CLIMATISATION
7 % de la facture
énergétique

Eviter le **monobloc ou climatiseur individuel** dit « climatiseur mobile », énergivore et bruyant ; privilégier le **mono-split** (deux unités séparées, une intérieure et une extérieure) entre lesquelles circule un fluide frigorigène ; ou le **multi-split**, une unité placée à l'extérieur et reliée à plusieurs unités au sein du local à climatiser.

Température optimale d'un local : **- 4/5 degrés en dessous de la température extérieure**.

Ventilation naturelle : ventiler aux heures les plus fraîches + fermeture aux heures les plus chaudes et quand la climatisation fonctionne (+ rideau d'air si besoin).



CHAUFFAGE
12 % de la facture
énergétique

Réglementation : Les commerces dans des bâtiments neufs sont soumis à la **RT2012**. Tous les ERP doivent avoir une **température moyenne de 19°C**.

En savoir plus sur les différents **modes de production de chaleur** du commerce : site de l'Ademe.



ISOLATION

Un **audit énergétique** peut permettre de déterminer les améliorations nécessaires sur :

. **l'isolation des parois (murs, plafonds et planchers)** selon deux types d'isolation : intérieure ou extérieure. Chaque solution a évidemment ses propres avantages, mais il faut quand même noter que l'isolation par l'intérieur est préconisée dans le cas de rénovation, l'isolation par l'extérieur entraînant trop de contraintes sur la façade ;

. le **type de vitrage**, les doubles ou triples vitrages, les dispositifs tels des sas d'entrée étant préconisés pour une réduction des déperditions.



PROTECTION
SOLAIRE

L'orientation de la devanture est un facteur déterminant à connaître pour l'optimisation du confort du commerce.

Des **protections solaires** (stores bannes, brise-soleil, auvent...) protègent les façades exposées aux rayonnements solaires et apports de chaleur importants des beaux jours.

Des **systèmes mobiles ou amovibles** sont préférables aux protections fixes pour bénéficier, à l'inverse, en hiver des apports solaires en lumière et chaleur naturelle.

Source : Ademe

5. VITRINE COMMERCIALE

5.1 SCÉNOGRAPHIE DE LA VITRINE

La vitrine est l'espace intermédiaire entre la rue et l'intérieur du commerce. Elle met en avant les produits commercialisés et présente l'ambiance et la philosophie de l'enseigne. Sa mise en scène doit donc être attractive pour attiser la curiosité des piétons et les inciter à pénétrer dans la boutique.



✓ Bonnes pratiques

MONTREZ LES PRODUITS ET UNE AMBIANCE

Les produits sont si possible disposés au plus près derrière la vitrine. Pour la vente de services, la vitrine peut permettre de créer une atmosphère.

UTILISER LA HAUTEUR ET LA PROFONDEUR DE LA VITRINE

La scénographie doit être réfléchie en trois dimensions et exploiter (sans surcharger) tout l'espace.



✗ A éviter

- . Les **écrans géants LED** qui obturent la vitrine.
- . La **vitrophanie** ou les **vitrines vides** pour le commerce de biens.
- . La **surabondance** de produits présentés.



5.2 MISE EN LUMIÈRE DE LA VITRINE

L'ambiance lumineuse de la vitrine dépend de l'objectif général de sa scénographie (dynamique, colorée, intimiste, chaleureuse, etc.). La luminosité met en valeur les produits présentés et la devanture toute entière.

✓ Bonnes pratiques

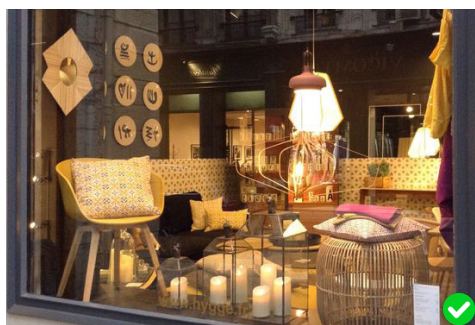
LA SOURCE LUMINEUSE PRINCIPALE QUALITATIVE, INTEGREE ET MODULABLE

Les spots sont encastrés, les suspensions sont esthétiques. La lumière éclaire les articles sans éblouir le passant. Leur position et/ou leur orientation peut être facilement changée.

Des luminaires (bougies factices, lampe de table, rétroéclairage) peuvent faire partie de la composition des produits.

✗ A éviter

- . Les **écrans géants LED** comme source lumineuse
- . L'ambiance **multicolore**
- . Une **lumière froide**
- . Les rails de **spots en applique**
- . de laisser la **vitrine allumée toute la nuit** : selon la réglementation, les vitrines de magasin peuvent être allumées dès 7 heures, ou une heure avant le début de l'activité.



6. OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

6.1. LES TERRASSES EXTÉRIEURES ET FERMÉES

Une terrasse doit participer à la valorisation de l'espace urbain. Elle est un aménagement marquant pour l'animation de la rue et l'attractivité commerciale de la ville. L'occupation du domaine public nécessite une demande d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public (se renseigner en mairie).

❌ A éviter

GÊNE À LA CIRCULATION

La terrasse doit être implantée de sorte à laisser un espace de circulation libre pour les piétons d'au moins 1,40m.
Elle ne doit pas gêner l'accès aux immeubles voisins.

MASQUE VISUEL

Les aménagements de la terrasse n'occulent pas la perception des commerces voisins.

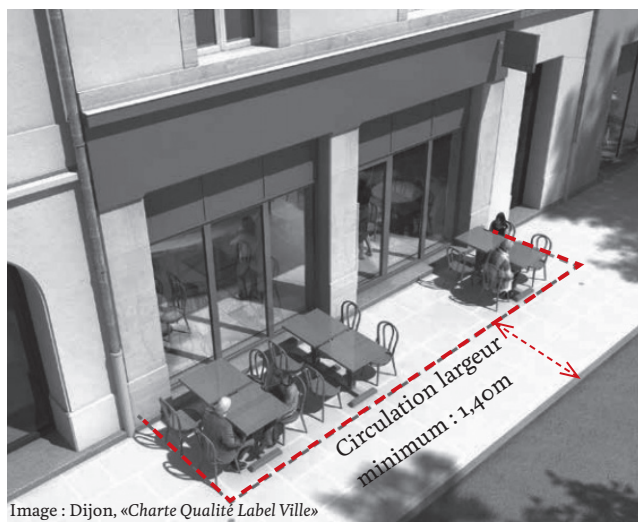


Image : Dijon, «Charte Qualité Label Ville»

✅ Bonnes pratiques

DÉLIMITER LES TERRASSES OUVERTES

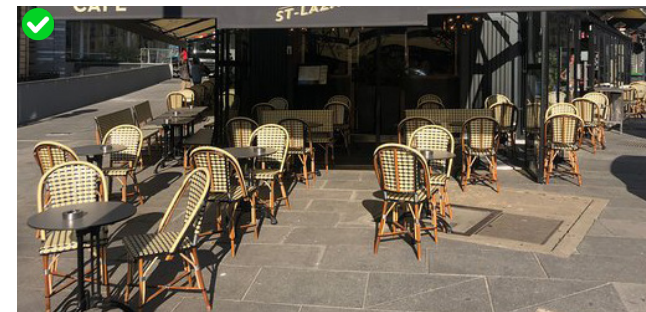
Avec des écrans latéraux ou des jardinières (uniquement sur 3 des cotés délimitant la terrasse). Les paravents doivent être transparents ou ajourés et rester libres de tout affichage (en dehors du nom de l'établissement)

RESTER DANS L'EMPRISE AUTORISÉE

La terrasse doit être placée devant le commerce. Aucune partie des mobiliers et dispositifs de la terrasse ne doit dépasser de l'emprise autorisée par la ville.

HARMONIE ESTHÉTIQUE

La terrasse doit constituer un ensemble homogène en termes de couleurs et de mobiliers (parasols, chaises, tables, pare-vues...).



6.2. ÉTALAGES EXTÉRIEURS, BIENS DESTINÉS À LA VENTE

Est considéré comme étalage tout objet, portant, distributeur, bac à fleurs, marchandises et vitrine disposé en dehors d'une terrasse sur le domaine public, au droit d'un commerce.

✓ Bonnes pratiques

ÉTALAGE DE QUALITÉ

Les étalages doivent être de bonne qualité et maintenus propres.

ÉTALAGE EN HARMONIE AVEC LE COMMERCE

Les étalages seront traités de façon à constituer une unité avec le commerce dans les matériaux et les couleurs.

RANGEMENT DE L'ÉTALAGE

L'ensemble du matériel constituant l'étalage doit être rangé à l'intérieur de l'établissement au moment de sa fermeture.

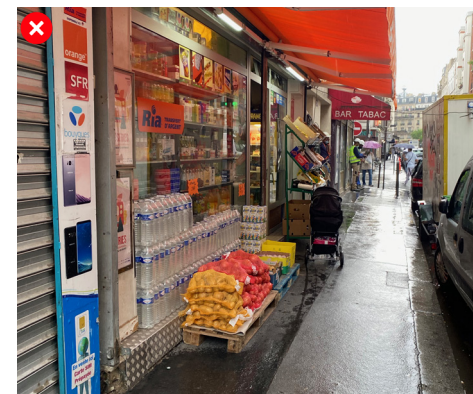
✗ A éviter

DÉPASSER L'EMPRISE DE LA FAÇADE COMMERCIALE

Tout élément constituant un étalage ne doit pas dépasser latéralement de l'emprise du commerce.

GÊNER LES ACCÈS

Les étalages ne peuvent gêner les accès privés, ni gêner la circulation sur le trottoir. Un espace de circulation libre pour les piétons d'au moins 1,40m doit être maintenu.



6.3. MOBILIER, AFFICHAGE PUBLICITAIRE

La qualité de l'espace extérieur et des éléments mobiles exprime l'ambiance générale du commerce.

❌ A éviter

MOBILIER PUBLICITAIRE

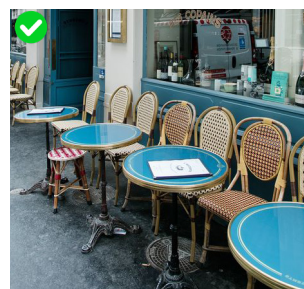
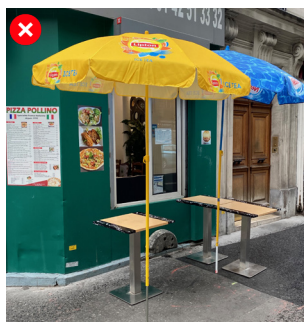
L'ensemble du mobilier et des accessoires ne servent pas de support publicitaire ou d'illustration de produits.

GÊNE À LA CIRCULATION

Les accessoires non fixés au sol ne doivent pas gêner la circulation piétonne.

MOBILIER DÉPAREILLÉ

Les accessoires et éléments constituant le mobilier extérieur doivent être un ensemble harmonieux. Le dépareillage est à éviter.



✅ Bonnes pratiques

MOBILIER QUALITATIF

Les tables et les chaises doivent être de bonne qualité, de matériaux nobles (rotin, aluminium... pas de PVC bas de gamme).

TEINTE

La multiplication des teintes est à éviter.

PANNEAU MOBILE, CHEVALET

Un seul panneau mobile ou chevalet peut être installé devant le commerce, exclusivement sur le trottoir lorsque l'occupation du domaine public le permet.

Les panneaux d'information comme les menus doivent être de qualité et mobiles.



7. LEXIQUE

A

Alignement

Limite le long d'une voie publique qui ne doit pas être dépassée par une construction.

Allège

Élément de maçonnerie situé entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une baie.

Auvent

Avancée en matériaux durs, en général à un seul pan, en saillie sur un mur, au-dessus d'une ouverture ou d'une devanture. Lorsqu'il est vitré, il prend le nom de marquise.

B

Baie

Ouverture pratiquée dans la façade d'un bâtiment (porte, fenêtre, vitrine, etc.).

Bandeau (de façade)

Bande horizontale située entre le bord supérieur des ouvertures de la devanture et la corniche séparant le rez-de-chaussée du premier étage ou de l'entresol d'un immeuble.

Banne

Store en auvent protégeant des intempéries et du soleil.

C

Caisson lumineux

Structure rigide avec façades translucides comportant un dispositif intérieur d'éclairage.

Chaine ou chainage d'angle

Superposition verticale de pierre formant la rencontre entre deux murs en angle.

Chevalet

Dispositif publicitaire ou préenseigne installée directement sur le sol généralement devant un établissement commercial.

Coffrage

Habillage servant à dissimuler les éléments techniques.

Coffre

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

Composition

Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

Corniche

Ornement en saillie sur un mur destiné à protéger de la pluie.

D

Devanture

Revêtement de la façade d'un commerce. Elle est constituée d'un bandeau de façade, de piliers d'encadrement et d'une ou plusieurs baies.

Droit (d'une façade)

Partie de terrain située devant une façade, perpendiculaire à celle-ci.

E

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur du mur pour le percement d'une baie.

Encadrement

Cadre extérieur de la baie. Partie du dispositif qui entoure l'affiche, synonyme de moulure.

Enseigne

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

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.

Entablement

Corniche en saillie qui couronne une baie ou une devanture.

ERP

Etablissement Recevant du Public.

Etalage

Exposition de marchandises proposées à la vente.

F

Feuillure

Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir une huisserie, un cadre, un volet.

I

Imposte

Partie d'une baie située au-dessus de la menuiserie d'une porte.

Inertie thermique

Capacité d'un matériau à stocker la chaleur ou la fraîcheur et à la restituer.

L

Lambrequin

Bandeau d'ornement en bois, en fonte ou en tôle ajourée, disposé en partie supérieure des marquises, des baies. Il désigne également la partie tombante d'un store de toile.

Linteau

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

Logo

Signe figuratif d'une marque de fabrique, de commerce ou de service, d'un produit ou de son conditionnement.

M

Maçonnerie

Construction ou partie de construction faite d'éléments joints (parpaings, briques, pierre...).

Marquise

Ouvrage en charpente de fer et de verre, formant auvent et situé entre la devanture et les étages de l'immeuble ou au-dessus d'une porte d'entrée ou d'une baie.

Menuiserie

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

Modénature

Ensemble des éléments architecturaux ou décoratifs de la façade (bandeaux, corniches, têtes de mur, pierres de harpage, bas-relief,

etc.).

N

Niveau

Partie d'élévation qui correspond à un étage.

O

Ordonnancement

Principe de composition architecturale d'ensemble d'une façade défini par le rythme vertical et horizontal des travées d'ouverture et le principe général de la modénature et des décors.

P

Paravent

Panneau vertical permettant de délimiter l'emprise d'une terrasse.

Parcellaire

Portion de terrain constituant l'unité foncière.

PHEC

Plus Hautes Eaux Connues, elles correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence.

Piédroit

Montant vertical en maçonnerie situé de part et d'autre d'une ouverture (baie ou porte).

Potence

Pièce technique en forme d'équerre servant de structure pour suspendre les enseignes en drapeau

PPRI

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Préenseigne

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité.

Publicité

Toute inscription, forme ou image, destinée à faire une promotion et qui n'est pas au droit du commerce, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes.

R

Ressaut

Saillie interrompant un plan horizontal

RLPi

Règlement Local de Publicité intercommunal

RNP

Règlement National de Publicité

S

Saillie

Distance entre le dispositif débordant et le nu de la façade.

Soubassement

Partie basse d'un bâtiment constituant la liaison entre le sol et le mur

Store

Rideau de toile destiné à abriter une baie du soleil ou des intempéries.

Support

Toute construction (bâtiment, clôture, ouvrage, etc.) susceptible de

recevoir un dispositif publicitaire.

T

Tableau

Encadrement d'une baie.

Typographie

Art de mettre en forme des mots, une phrase, un texte. Il s'agit de la conception graphique des lettres, chiffres, accents et autres caractères spéciaux, ainsi que de leur composition.

V

Vacance

Situation d'une charge, d'une place, d'un poste momentanément dépourvus d'occupation.

Vitrine

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

Vitrophanie

Étiquette autocollante qui s'applique sur une vitre et qui peut être lue par transparence.

DES CONSEILS POUR SON PROJET



Les architectes et conseillers info-énergie du CAUE du Val-de-Marne vous reçoivent gratuitement, sur rendez-vous, dans votre commune, pour échanger sur votre projet de devanture commerciale.

RENCONTRER UN ARCHITECTE :

1er lundi après-midi du mois.

Mairie d'Ablon-sur-Seine - Direction du développement urbain
16 rue du Maréchal Foch, 94480 Ablon-Sur-Seine

Prise de RDV en Mairie 01.49.61.33.56

RENCONTRER UN CONSEILLER EN MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE :

4 permanences par an, le lundi après-midi

Mairie d'Ablon-sur-Seine - Direction du développement urbain
16 rue du Maréchal Foch, 94480 Ablon-Sur-Seine

Prise de RDV auprès de l'Agence de l'énergie du Val-de-Marne au
01.48.52.55.20 ou 01.71.33.13.60



36 rue Edmond Nocard
94700 Maisons Alfort

T 01 48 52 55 20
F 01 48 53 55 54

contact@caue94.fr
www.caue94.fr

Le CAUE du Val-de-Marne
est une association
instituée par la loi
du 3 janvier 1977
sur l'architecture