

CHARTRE
ESTHÉTIQUE
DES DEVANTURES
COMMERCIALES

VILLE DE
BOURG-LA-REINE

PRÉAMBULE

L'ASPECT DES DEVANTURES DOIT
CONSTITUER UN ATOUT SUPPLÉMENTAIRE,
DANS LA DYNAMIQUE COMMERCANTE
DU QUARTIER ET DANS LA QUALITÉ DU
CADRE DE VIE DES HABITANTS, AU MÊME
TITRE QUE LA RESTAURATION DES
FACADES ET DES ESPACES PUBLICS

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

En effet, le commerce de proximité joue un rôle essentiel pour le centre ville d'une commune et dans l'élaboration de l'image de marque de la ville. La qualité du «paysage urbain» est aussi un accélérateur de la dynamique commerciale.

La charte des devantures commerciales n'est pas une nouvelle réglementation qui s'ajoute aux autres réglementations.

C'est un engagement partenarial entre la ville et les commerçants pour mettre en œuvre un principe de qualité établi sur des préconisations simples.

La présente charte est destinée à tous les commerçants de la ville de Bourg-la-Reine ayant des projets de modification ou de création de devanture commerciale. Elle donne des exemples à suivre pour que chacun des acteurs de la vie locale contribue à l'embellissement de la ville.

LA RÉUSSITE DE CETTE OPÉRATION EST LIÉE :

. Au respect des recommandations de la Charte des devantures Commerciales, élaborée par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hauts-de-Seine, CAUE 92, pour la ville de Bourg-la-Reine avec la participation de l'Association Réginauburgienne des Commerçants, Industriels et Artisans, ARCIA.

. À l'obtention des autorisations de travaux délivrées par le Maire

. À la réalisation des travaux par une entreprise qualifiée.

SOMMAIRE

<i>Page 4</i>	SPÉCIFICITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA STRUCTURE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ DE LA VILLE DE BOURG-LA-REINE - Bilan actuel
<i>Page 6</i>	INTÉGRATION DES DEVANTURES AU PAYSAGE DE LA RUE - Limite en largeur - Limite en hauteur
<i>Page 8</i>	RYTHMES VERTICAUX ET HORIZONTAUX - Composition de la façade commerciale par rapport au rythme de la façade de l'immeuble . Unité de composition du toit au trottoir . Cas du 1er étage
<i>Page 10</i>	LES DIFFÉRENTS TYPES DE DEVANTURES
<i>Page 12</i>	PRINCIPES ARCHITECTURAUX . Matériaux et couleurs . Rapport maçonnerie/vitrage . Allège . Système de protection et de fermeture . Stores . Rapport informations/devanture . Vitrines rétractables
<i>Page 17</i>	LES SYSTÈMES D'ÉCLAIRAGE
<i>Page 18</i>	LES ENSEIGNES . Enseignes bandeau . Enseignes drapeau . Lettrage
<i>Page 21</i>	L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC . Règle générale . Règles d'implantation . Terrasses sur estrades amovibles . Mobiliers (tables, chaises, claustras de séparations, chevalets, ...)
<i>Page 24</i>	LES CAS PARTICULIERS . Portes cochères et entrées d'immeuble . Emplacements supports d'enseigne prévus par l'architecte . Enseignes-drapeau sur les immeubles d'angle . Les immeubles neufs
<i>Page 25</i>	ACCESSIBILITÉ PMR
<i>Page 26</i>	LEXIQUE
<i>Page 27</i>	INFORMATIONS PRATIQUES

SPÉCIFICITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA STRUCTURE COMMERCIALE DE LA VILLE DE BOURG LA REINE

La structure commerciale de la ville est constituée de pôles de quartier dont un pôle central en H ; ses deux branches sont formées par l'avenue du Général Leclerc et le boulevard du Maréchal Joffre (D920), reliées par une rue piétonne, la rue René Roeckel.

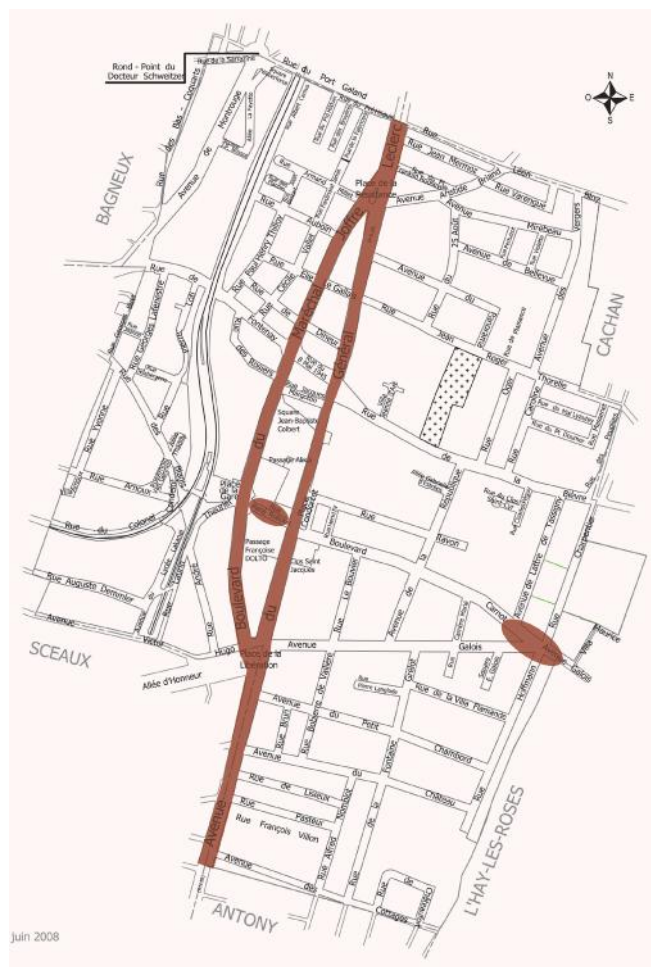
Cette rue piétonne qui bénéficie des déplacements pendulaires importants de la population, bien qu'assez courte, joue cependant un rôle important, car située dans l'axe de la gare de la ligne B du RER. C'est un raccourci naturel pour les flux piétons qui se dirigent vers les quartiers Est de la ville.

L'avenue du Général Leclerc et le boulevard du Maréchal Joffre ne présentent pas les mêmes atouts.

Le boulevard du Maréchal Joffre présente une offre commerciale discontinue, assez liée à des opérations des années 70. Un projet urbain lié à la mise en valeur de la place de la gare permettrait de valoriser son image et, notamment, de repenser les flux piétons qui pourraient redevenir prioritaires.

L'avenue du Général Leclerc présente quant à elle des disparités en terme d'époques et de formes urbaines, mais non exclusives d'une continuité commerciale. En un mot, une attention soutenue pour la revalorisation de certaines devantures permettrait au fil des ans de retrouver au niveau local le plaisir de « faire les boutiques », un plaisir qui s'est déplacé depuis les années 70 au profit des grands centres commerciaux régionaux et de la proximité de Paris.

De même, les commerces situés aux entrées de la ville sur la D920, que ce soit au sud ou au nord de cet axe, sont des commerces de proximité mais dont les devantures offrent de médiocres qualités, loin de l'image de marque qui pourrait caractériser une entrée de ville.

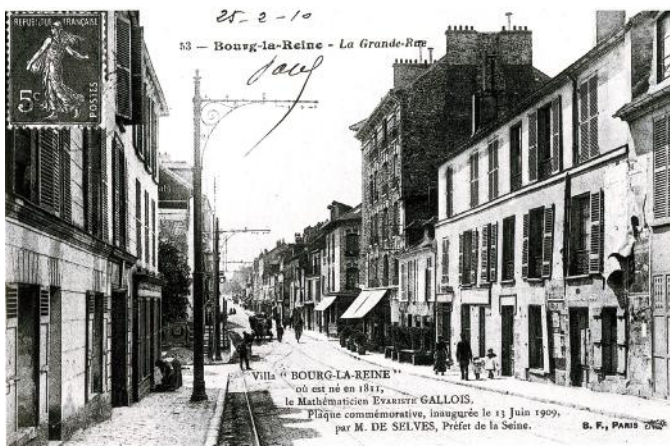


À ce titre, et considérant la vétusté actuelle ou l'inadaptation de certaines cellules commerciales en regard des nouvelles attentes de la population, en terme d'offre locale contemporaine et de qualité, on peut estimer d'une part qu'un potentiel important est en jeu et que d'autre part seul un projet d'ensemble serait à même de valoriser ce linéaire.

Par ailleurs l'avenue du Général Leclerc accueille, sur une partie de son linéaire, des bâtiments de type villageois, faubouriens ou de rapport, témoins de l'évolution de la ville depuis le XVIIIème siècle, dont la présence qualifie le centre bourg. Ces bâtiments de logements, dont certains présentent des qualités patrimoniales intéressantes, doivent faire l'objet d'une attention particulière et le traitement adapté et réussi des devantures des commerces à rez-de-chaussée est un enjeu capital pour la préservation de ce témoignage architectural

Des préconisations sont donc à envisager en amont du projet urbain, sachant que le traitement des rez-de-chaussée est souvent le parent pauvre des immeubles d'habitation : mauvais dimensionnement des espaces pour des activités commerciales, hauteurs sous plafond insuffisantes, chutes d'évacuation d'eaux-vannes ou eaux usées encombrant les plateaux, retombées de faux-plafonds pour masquer des dévoiements de ventilations etc.

Ces préconisations concernent des tailles minimales de cellules à respecter, des hauteurs sous plafonds, des principes d'accès pour les livraisons, des principes d'intégration des enseignes pour conjuguer qualité architecturale et efficacité etc. et nécessitent la conception d'un cahier spécifique de prescriptions à imposer aux promoteurs des constructions futures.



L'INTÉGRATION DES DEVANTURES AU PAYSAGE DE LA RUE

La rue est l'espace urbain traditionnellement dédié au commerce et aux échanges.

Le paysage de la rue est défini par un certain nombre de constantes liées à la forme d'urbanisation de la ville et aux traditions locales de l'architecture.

Les devantures commerciales ne doivent pas être conçues isolément mais par rapport à leur environnement !

Les lignes verticales du rythme parcellaire : limite en largeur des boutiques

Le découpage parcellaire est variable d'un quartier à l'autre.

Il raconte l'histoire du développement de la ville.

Dans le cas d'un alignement sur rue des bâtiments, le partage foncier se traduit dans l'espace par des lignes de mitoyenneté qui marquent la limite de chacune des façades.

Verticales sur toute la hauteur du bâtiment, elles sont marquées par le traitement différencié des maçonneries. Elles rythment le paysage de la rue.



. Les lignes verticales, limites des bâtiments, rythment le paysage de la rue.

. Les devantures commerciales ne doivent pas s'implanter «à cheval» sur deux bâtiments.

. Elles doivent, au contraire, exprimer en façade les lignes de mitoyenneté.

Gommer en rez-de-chaussée les lignes verticales de mitoyenneté, c'est interrompre le rythme du découpage parcellaire et porter atteinte à l'unité de chaque bâtiment.

D'UNE MANIÈRE GÉNÉRALE, POUR S'INTÉGRER AU PAYSAGE DE LA RUE, L'IMPLANTATION D'UNE BOUTIQUE DOIT RESPECTER :

- LES LIGNES VERTICALES DU RYTHME PARCELLAIRE ;
- LES LIGNES HORIZONTALES DES REZ-DE-CHAUSSÉE.

Les lignes horizontales des hauteurs d'étage : limite en hauteur des boutiques

L'harmonie du paysage d'une rue traditionnelle tient beaucoup à la régularité des hauteurs d'étage des ses façades

Cette régularité est interrompue quand, par exemple, un commerce étend sa devanture sur un ou plusieurs étages au-dessus du rez-de-chaussée : il constitue une rupture dans le paysage de la rue en perturbant l'homogénéité de l'alignement urbain. Ce découpage horizontal de la façade, souvent souligné par des bandeaux filants, indique la limite de l'occupation commerciale traditionnelle par rapport aux étages d'habitation.



RYTHMES VERTICAUX ET HORIZONTAUX

Les façades des immeubles sont composées de «pleins» (les trumeaux) et de «vides» (les baies). L'organisation entre ces pleins et ces vides doit être perceptible jusqu'au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Situées à la base de l'immeuble, les devantures de commerces participent à la composition générale de la façade de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les vitrines des commerces sont composées avec les baies des immeubles



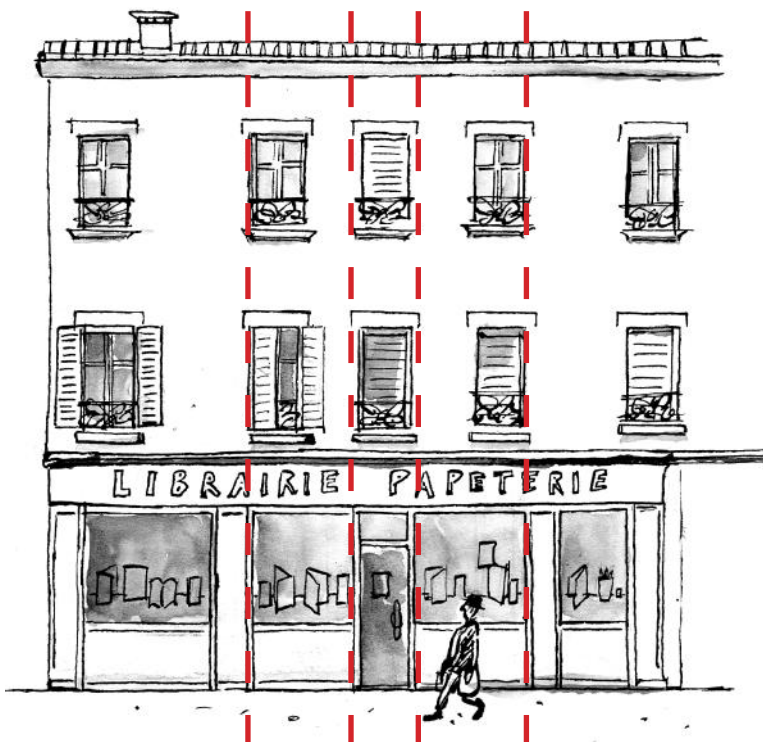
Une façade est une succession logique de percements et de parties maçonnées. Cette composition découle des règles élémentaires de la construction (les éléments porteurs de la façade) et du parti architectural (rythme des travées, symétrie ou asymétrie, axialité, ordonnancement).

Dans cette logique les fonctions essentielles de l'immeuble doivent être conservées. Cela implique de conserver sur rue l'accès aux étages.

Le rez-de-chaussée commercial, «l'assise» de l'immeuble

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

Les axes de composition de la devanture poursuivent ceux de la façade de l'immeuble.



Respecter les modénatures en rez-de-chaussée

Respecter la composition générale de l'immeuble

. Reprendre les rythmes horizontaux et verticaux de composition de la façade générale.

. Respecter les modénatures : marquises maçonnées ou en ferronnerie, corniches ornementées... en se plaçant sous ces éléments.

. Les enseignes-bandeau ne devront pas y être fixées

La devanture doit respecter la composition de l'immeuble, le rythme de ses parties pleines et de ses ouvertures, afin de ne pas créer une rupture entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs. Le rez-de-chaussée est la base de l'édifice. Il asseoit l'ensemble de la construction physiquement, mais aussi visuellement

La composition de l'immeuble sert de base à la composition de la devanture

Le commerce s'implante au rez-de-chaussée de deux immeubles :

Il est recommandé de rendre perceptible la mitoyenneté des deux immeubles

. La mitoyenneté peut être matérialisée dans le dessin de la devanture du commerce par un palier, la menuiserie, le découpage des vitrines ou le respect des deux murs mitoyens.



Le commerce s'implante au rez-de-chaussée d'un seul immeuble :

. Implanter la vitrine sous la corniche ou toute autre modénature.

. Les enseignes-bandeau ne devront pas être placées devant les fenêtres ou balcons



Intervention sur les étages, exceptions :

Les restaurants, instituts... occupant le 1er étage

. Seules les fenêtres pourront être agrémentées de stores ne dépassant pas la largeur de la baie



LES DIFFÉRENTS TYPES DE DEVANTURES COMMERCIALES

Il existe deux types de devantures commerciales : les devantures dites en feuillure et celles en applique. 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. Les devantures en feuillures sont positionnées à l'intérieur de la baie du rez-de-chaussée de l'immeuble. Elles sont destinées aux baies qui sont composées avec l'ensemble de la façade et qui sont « dessinées » : encadrement de baie ou autre.

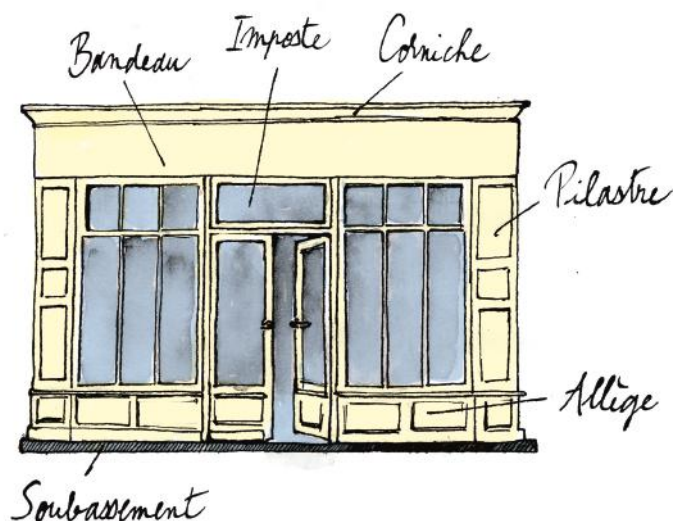
La devanture en applique

La devanture en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.



Conçues à l'origine pour orner la façade de l'immeuble, les devantures en applique ne doivent pas être déposées. Cela mettrait à jour des éléments de structure qui n'étaient pas destinés à être vus.

Les immeubles de type « villageois » ou « faubouriens » devront essentiellement comporter des devantures en applique, il s'agit en effet de valoriser le patrimoine architectural.



La simplification ne doit pas être synonyme d'une absence de composition et d'un emploi de matériaux au rabais. D'autre part, l'encadrement ne doit ni disparaître, ni devenir un espace publicitaire rempli de textes aux couleurs clinquantes. Enfin la devanture doit respecter les matériaux et les couleurs de l'architecture dans laquelle elle s'insère.

La devanture en feuillure

La devanture en feuillure se situe en retrait de la façade dans l'épaisseur du percement

La boutique s'ouvre directement sur la rue par de simples percements réservés dans la façade de l'immeuble. Ce sont des ouvertures rectangulaires avec poutres disposées en linteau. Ce type de devanture commerciale est adapté aux immeubles construits à partir du début du XXème siècle.



Le travail de composition de ces devantures doit prendre en compte la recherche de la symétrie et la répétition de baies identiques en façade afin de créer un ensemble cohérent. L'ambiance commerciale passe au second plan par rapport à la composition architecturale de l'immeuble.

LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX

La devanture est l'espace de mise en scène d'une activité de commerce ou de service. Elle est le lien entre l'architecture urbaine dans laquelle elle s'inscrit et l'espace éphémère et scénographique de la vitrine.

La qualité d'une devanture révèle le dynamisme commercial et l'identité d'une ville.



Les éléments de composition et les accessoires liés aux vitrines commerciales sont des éléments d'architecture qui ont un impact considérable sur l'aspect de la rue.

L'allège

L'allège est une partie non vitrée, d'une hauteur proportionnelle à celle de la devanture (généralement 1/4 ou 1/5). Pour une bonne pérennité de la devanture, le matériau de l'allège doit être résistant aux dégradations quotidiennes : nettoyage de la rue, projections, pollutions animales.



. Au regard de certaines contraintes (vitrines entièrement repliables), les commerces peuvent se dispenser d'allège.

. Une allège opaque est recommandée lorsqu'il y a un étalage intérieur ou pour dissimuler certains éléments inesthétiques.

. La teinte du soubassement doit se différencier de celle de l'allège.

. Les allèges d'origine, lorsqu'elles font partie de la composition d'origine, sont à conserver.

Allège

Soubassement

Matériaux et couleurs

Couleurs,

Une seule couleur suffit à l'identification d'un commerce. Les assemblages de couleurs criardes, tout comme les tons délavés, sont à proscrire, ils vieillissent mal.

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

. Les couleurs fluo, bariolées ou agressives sont déconseillées



Matériaux

Rechercher l'harmonie avec les matériaux de la façade. Les matériaux éblouissants ou type miroir sont proscrits. Les matériaux qui imitent le bois, la pierre, la brique sont exclus ainsi que ceux évoquant des pastiches de spécificités régionales (chaumes, pans de bois).



. Éviter les matériaux type PVC, qui sont polluants, dangereux au feu et offrent peu de sécurité aux intrusions.

. Les devantures en menuiseries sont toujours peintes, les vernis et lazures incolores sont à éviter.

. Pour les devantures en feullure, le principe à retenir pour le traitement des parties pleines sera le prolongement des matériaux utilisés en façade.

Le contraste réalisé avec l'utilisation d'un autre matériau peut proposer une signalétique plus forte

Système de protection et de fermeture

Volet, rideau métallique ou grille, le système de fermeture doit être adapté au type de devanture (en feuillure ou en applique), ainsi qu'à la nature de l'activité commerciale.

Le dispositif de fermeture doit être étudié en même temps que les autres parties de la devanture.

En position ouverte, le système doit disparaître. En position de fermeture, le système de protection ne doit pas nuire à l'attrait du paysage de la rue.



. Les grilles de protection peuvent être à mailles ou à lames micro-perforées, de couleur en harmonie avec la devanture. Les grilles en matériaux brut, type acier électrozingué, sont interdites.

. Les coffres des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie sur la maçonnerie extérieure. En cas de travaux de réfection totale de la devanture, le coffrage devra être installé à l'intérieur de la boutique.



Les grilles de protection seront de préférence à claire-voie et placées à l'intérieur de la vitrine afin de préserver l'attrait de la boutique durant les heures de fermeture.

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.



Stores-bannes

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

Cet équipement doit être véritablement justifié par l'ensoleillement. L'avancée des stores ne doit pas être trop importante afin de ne pas déséquilibrer l'immeuble en séparant le rez-de-chaussée de la partie supérieure ; 0,80m maximum pour les immeubles anciens et 1m maximum pour les immeubles plus récents.

La retombée du store doit se situer à au moins 2,5m du sol. De manière générale, la création d'un auvent sur lequel pourrait être positionné un store est à éviter afin de limiter l'encombrement de la rue.

En ce qui concerne les cafés et restaurants, l'avancée des stores sera fonction de l'importance de l'emprise des terrasses sur le domaine public.

. Les stores ne doivent pas filer sur toute la longueur de la devanture mais s'inscrire dans la largeur de chaque baie afin de ne pas constituer un obstacle à la lecture verticale de l'immeuble.

. Le store et ses montants doivent être entièrement rétractables et dissimulables.

. La couleur de la toile sera en harmonie ou identique à celle des volets et stores de l'immeuble. Le traitement graphique sera simple avec 3 teintes maximum. Opter

pour des matériaux tissés, le plastique étant exclu.

. Privilégier la forme droite sans pare-vues latéraux qui cachent les vitrines.

. L'inscription devra être faite sur le lambrequin (partie tombante du store). Celui-ci sera droit (H. maxi 0,60m)

. En étage les stores-enseignes inscrits dans la largeur des baies seront autorisés uniquement en cas d'activité commerciale.

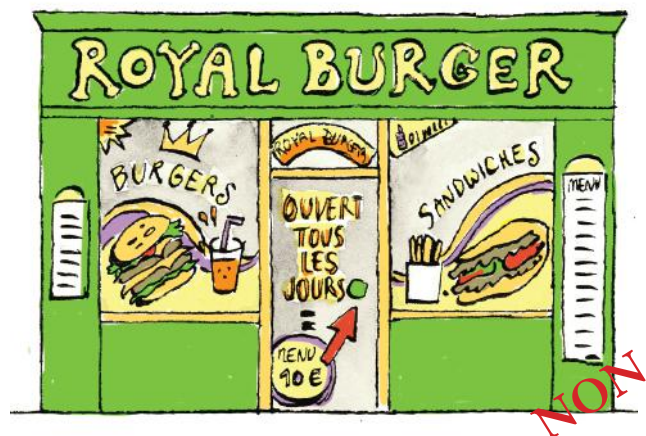


Rapport maçonnerie/vitrine



Les parties vitrées doivent occuper la plus grande place possible dans la devanture afin de procurer un maximum d'ouverture, d'éclairage naturel et de surface d'exposition. D'une manière générale, elles occuperont de préférence au moins deux tiers de la surface totale.

Rapport informations/devanture



L'information (auto-collants, affiches, photos, lettrage, etc.) ne doit pas nuire à la lisibilité immédiate de la devanture. Une devanture n'est pas une page de publicités et l'information ne doit pas occuper plus du tiers de la surface vitrée.

Et toutes les enquêtes réalisées montrent que l'attention d'un chaland sur une information est de l'ordre de quelques secondes.

Vitrines rétractables



Ces vitrines, généralement vitrées sur toute leur hauteur, se replient en «accordéon» pour permettre une vente directe sur la rue (boucherie, sandwicherie, poissonnerie, fleuriste...).

On veillera à soigner le mobilier qui permet la vente sur l'extérieur (Cf préconisations p.21 et suivantes).

LES SYSTÈMES D'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.

Le recours à plusieurs procédés lumineux est à éviter.

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.

Les dispositifs d'éclairage clignotant sont exclusivement réservés aux pharmacies et services d'urgence.

Des éclairages trop violents et abondants, multicolores, deviennent agressifs et éblouissent le passant. C'est par l'exploitation du contraste «clair-obscur» que l'on obtient le meilleur effet artistique et le meilleur impact : des éléments éclairés se détachent sur un fond sombre, ou inversement.



. Il faut hiérarchiser la mise en lumière

. Pour l'éclairage extérieur il est conseillé d'utiliser des spots ponctuels encastrés dans la corniche ou bien des projecteurs métalliques articulés, peu saillants (maxi 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-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.

. On pourra maintenir un éclairage ponctuel, en dehors des heures d'ouverture, jusqu'à 1H. du matin et à partir de 6H. pour éviter les «trous noirs» dans une ambiance urbaine.

**UN ÉCLAIRAGE EXCESSIF
VA À L'ENCONTRE DU BUT
COMMERCIAL RECHERCHÉ.**

LES ENSEIGNES

«Enseigne : toute inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce» article L581-3 du code de l'environnement.

Les éléments de signalisation font partie intégrante du décor de la devanture : ils sont les facteurs clés de l'identification du commerce et, à ce titre, interviennent considérablement dans le spectacle urbain.

Une enseigne bandeau et une enseigne drapeau (en potence) suffisent largement à l'identification d'un point de vente. Il faut préférer des enseignes simples, symboliques, contemporaines et de lecture facile.

Enseignes drapeaux ou en «potence» - perpendiculaires à la façade de l'immeuble

Les enseignes sont composées d'un symbole ou d'un sigle illustrant l'activité exercée.

L'enseigne doit être liée à la devanture et en règle générale être située sous la corniche séparant le rez-de-chaussée du 1er étage. Exceptionnellement, sous l'allège des fenêtres du 1er étage si la hauteur, réduite, du rez-de-chaussée, ne permet pas son installation.



. Dans le cas d'une façade commerciale supérieure à dix mètres linéaires, il pourra être apposé une enseigne bandeau supplémentaire.

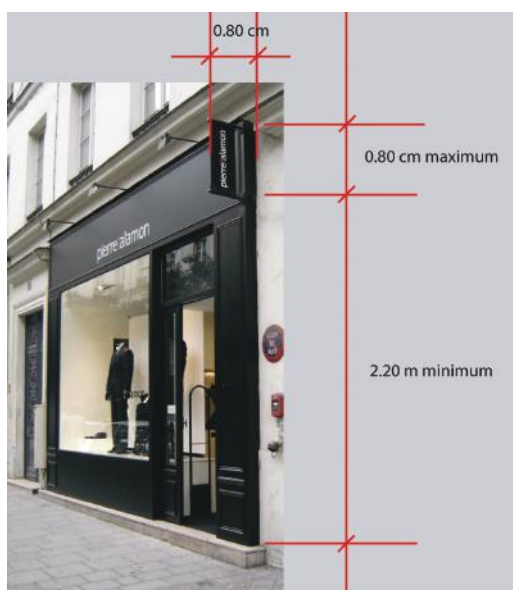
. Il est recommandé de favoriser son installation dans l'alignement de l'enseigne-bandeau à l'une de ses extrémités.

. La hauteur de l'enseigne drapeau sera déterminée par la dimension de l'enseigne bandeau.

. La forme doit s'inscrire dans un carré de 0,80m x 0,80m maximum, avec une surface maximum de 1/2 m².

. La saillie maximum autorisée est de 0,80m sur le domaine public (cf règlement voirie communal et départemental).

. L'obligation pour un franchisé de respecter sa charte graphique ne saurait constituer un droit en terme de taille d'enseigne et d'esthétique générale de sa devanture.



IL FAUT PRÉFÉRER DES
ENSEIGNES SIMPLES,
SYMBOLIQUES,
CONTEMPORAINES
ET DE LECTURE FACILE

Enseignes bandeaux - apposées à plat sur un mur ou parallèlement à celui-ci

*Les enseignes bandeaux traduisent la raison sociale du commerçant ou de l'artisan.
Elles peuvent aussi annoncer le type de produit vendu ou fabriqué.*

Les enseignes en applique sont apposées sur la devanture, dans le même plan que la façade, pour être vues lorsqu'on se trouve face à la devanture.

La structure de l'immeuble ne doit pas être déséquilibrée par une prédominance de l'activité commerciale. Il s'agit de ne pas négliger l'agencement de l'immeuble, dans son ensemble et dans son cadre environnant.

L'enseigne bandeau peut s'insérer dans la modénature de l'immeuble qui libère un espace utilisable pour l'installation d'une enseigne type lettrage, en surimpression ou peinte

. L'enseigne ne doit pas masquer les encadrements de portes, de fenêtres, les garde-corps des balcons, ni les numéros d'immeubles.

. La largeur de l'enseigne en bandeau ne doit pas dépasser les limites de la devanture.

. Quand le projet de l'architecte l'a prévue, l'enseigne bandeau doit s'inscrire dans l'emplacement laissé à cet effet.

. La partie supérieure de l'enseigne doit être située sous le niveau de la corniche séparative du rez-de-chaussée et du 1er étage.

. La partie inférieure de l'enseigne est placée au-dessus du store.



. L'enseigne ne doit pas être surdimensionnée. Sa taille est calculée en adéquation avec la hauteur et la largeur de la devanture. Il est recommandé que sa hauteur corresponde au 1/5ème de la hauteur de la façade commerciale. Cette proportion est obligatoire lorsqu'il s'agit d'immeubles de type «villageois» ou «faubouriens».

. La saillie doit rester inférieure à 0,25m par rapport au nu de la façade.



Le lettrage

Privilégier un marquage clair sur un fond foncé, qu'il s'agisse du texte comme du logo.

Il faut éviter de multiplier les types de lettrages et la quantité d'informations sur une même enseigne. Ainsi quand l'enseigne drapeau comporte un texte, il est recommandé d'employer la même typologie que celle de l'enseigne en applique.

Préférer un lettrage homogène issu de techniques simples et esthétiques comme les inscriptions peintes ou réalisées en lettres découpées indépendantes, voire gravées dans la matière (autres techniques : lettres adhésives, forgées ou mosaïques).

. Les enseignes lumineuses clignotantes ou sous forme de caissons lumineux, les publicités clignotantes ou défilantes, les lettres en tubes luminescents sont interdits (exception faite des pharmacies et services d'urgence).

. Pour éviter un surdimensionnement disgracieux, il serait souhaitable de respecter une proportion de 50% de la hauteur de l'enseigne.

Ainsi pour une enseigne de 0,60m de hauteur, les inscriptions ne doivent pas dépasser en hauteur 0,30m pour les lettres et 0,40m pour les majuscules.

. Leur couleur sera en harmonie avec celle du bandeau

. Deux typographies maximum sont autorisées

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

. Sur la vitrine, les enseignes doivent se limiter à des lettrages adhésifs, sans fond opaque.



LE GRAPHISME CHOISI POUR LE LETTRAGE VA EXPRIMER L'IDENTITÉ DU COMMERCE : SA COULEUR DOIT ÊTRE EN HARMONIE AVEC LE BANDEAU.



L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Règles générales

Rappel : le domaine public est inaliénable

De manière générale on veillera à respecter la règle des «trois tiers» :

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

Tout projet d'occupation est soumis à autorisation délivrée par le Maire ou le Président du Conseil général.

Toute autorisation est délivrée à titre précaire.

Dans le cas où la largeur du trottoir ne permettra pas de respecter la règle des trois tiers, on réservera en priorité la bande piétonne et PMR. L'espace restant sera réparti autant que de besoin entre la bande de concession et la bande fonctionnelle.



. Toujours laisser un passage libre minimum de 1,40m obligatoire pour les piétons (1,80m recommandé pour un passage aisé). Un passage libre plus important pourra être imposé dans le cas de trafic piétons important, présence d'un arrêt d'autobus, station de taxis, accès à des équipements publics, etc.

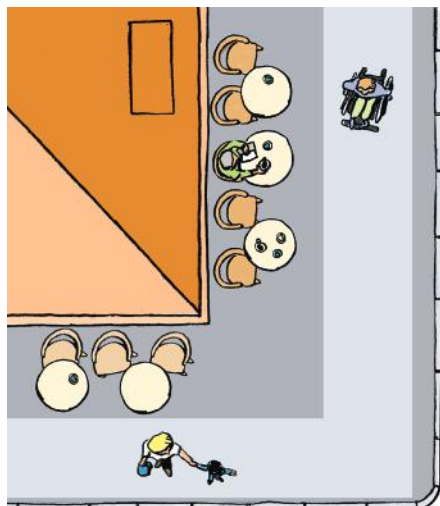
. Le propriétaire de la voirie peut demander une dépose à tout moment, sans avoir à motiver sa décision. L'installation doit être démontable et ne peut entraver la libre utilisation du territoire (notamment le libre accès aux réseaux; les ancrages et fondations sont donc interdits).

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

Règles d'implantation

L'occupation des espaces extérieurs doit participer à la qualité et à la valorisation de l'espace public

La limite entre les espaces privés et l'espace public est formalisée par l'alignement des façades qui constituent un véritable «front bâti». Certaines surfaces commerciales du rez-de-chaussée ont tendance à se libérer de cette idée de continuité du bâti traditionnel, en s'avancant sur le trottoir. Ces traitements ponctuels doivent être soigneusement étudiés en respectant l'équilibre des façades.



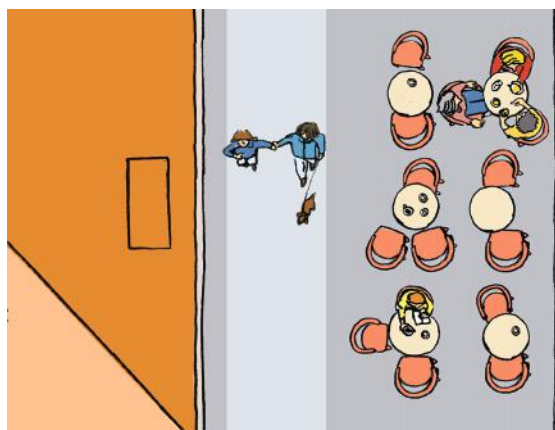
Emprise au droit de la façade principale



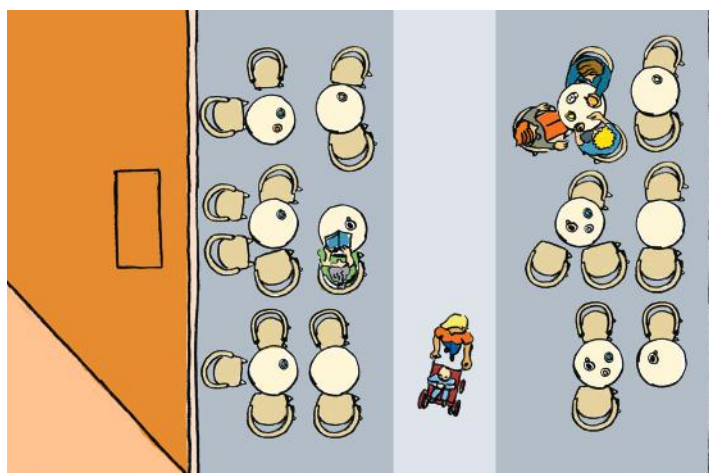
. La profondeur maximale des stands, étals et terrasses est réglementée ; elle ne peut dépasser un tiers de la largeur du trottoir, en laissant un passage libre minimum de 1,40 m pour les piétons.

. L'empiètement en largeur de l'étalage est limité à l'emprise générale du commerce existant.

. On veillera à ce que les étals soient en harmonie avec la devanture et pérennes.



Emprise décalée le long de la bande de roulement



Emprise en deux bandes, partagée par la bande piétonne

LA PROLIFÉRATION DE LA PUBLICITÉ ET DES COULEURS SUR LE MOBILIER PERTURBE LA LISIBILITÉ DE L'ESPACE PUBLIC ET LA QUALITÉ DE L'ACCUEIL AUX CONSOMMATEURS

Les terrasses

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

L'aménagement d'une terrasse, tout comme celui d'une devanture commerciale, doit faire l'objet d'un projet d'ensemble. Les relations qu'entretient cette terrasse avec l'espace public et le commerce, la nature du sol, le mobilier, l'éclairage et les éléments de chauffage sont autant d'éléments qui doivent être composés avec soin.



. Si le sol n'est pas suffisamment plan et régulier, un plancher en platelage d'une hauteur correspondant à une ou deux marches pourra être installé.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera alors permise par une rampe réalisée dans l'emprise de la terrasse.

La terrasse sera obligatoirement ceinte d'un garde-corps ou de dispositifs en faisant office.

. Lorsque le commerce empiète sur la chaussée, afin de conserver une transparence sur les côtés, la construction sera de type verrière, en serrurerie, et prendra en compte les mêmes considérations techniques et esthétiques qu'une vitrine traditionnelle.

Le mobilier (éléments mobiles, tables, chaises, éléments de séparation...)

Il devra tout d'abord s'harmoniser avec le mobilier urbain environnant.

1/ Les chevalets

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

Il est préférable d'éviter les matières plastiques.

2/ Le mobilier des terrasses

Tables et chaises seront choisis dans des gammes de matériaux solides et durables tels que le bois, le métal ou les textiles. Les formes seront simples, un seul modèle de table et un seul modèle de chaise sera disposé sur chaque terrasse. Deux couleurs maximum, peuvent être utilisées pour ce mobilier.

3/ Parasols, stores et bannes

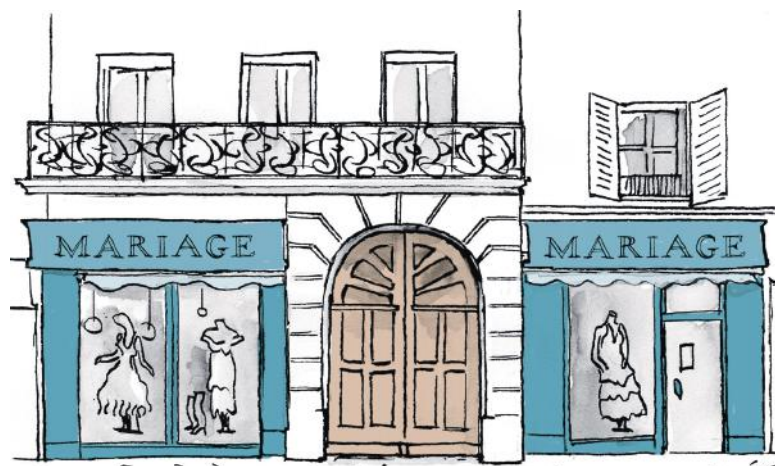
Les éléments de protection et de couverture horizontale accolés à la façade sont de type stores bannes : ils s'inscrivent dans l'embrasement des baies, ils sont de forme simple, droite...

4/ Éléments de séparation

La délimitation de la terrasse par des éléments de mobilier ou des claustras végétalisés peut améliorer la lisibilité des espaces, le confort ou la sécurité. Dans tous les cas les vitrines voisines et les perspectives de l'espace public ne doivent pas être obstruées par des éléments opaques.

Cas particuliers

Portes cochères et entrées d'immeubles



Elles doivent être laissées libres de toute inscription ou marquage. En revanche une enseigne-bandeau en linteau limitée à la largeur de l'ouverture, peut indiquer une activité en arrière-cour.

En aucun cas, l'enseigne-bandeau d'un commerce ne peut franchir une porte d'entrée ou porte cochère donnant accès à des logements.

Emplacements supports d'enseigne prévus par l'architecte lors de la conception d'un bâtiment

De nombreux immeubles de Bourg-la-Reine montrent qu'un emplacement spécifique en bandeau avait été prévu par l'architecte.

Les enseignes doivent respecter ces emplacements, ainsi que leur forme et dimension et ne peuvent s'en affranchir.

Les immeubles neufs

Les immeubles neufs destinés à accueillir des commerces présenteront une hauteur sous plafond minimum de 4 m.

Ils intégreront un emplacement spécifique destiné aux enseignes : enseignes bandeaux et enseignes drapeaux (cf p.18).

Enseignes-drapeaux sur les immeubles d'angle

Les commerces situés dans des immeubles d'angle peuvent accueillir deux enseignes drapeaux (une sur chaque rue), alignées sur le bandeau et de préférence éloignées de l'angle.

Dans le cas de franchises multiples (type RATP, tabac, française des jeux, banette...) les logos seront alignés et situés en drapeau dans l'emprise de l'enseigne bandeau, ou alignés sur un axe dont la hauteur suit les prescriptions de la charte concernant les enseignes drapeaux. Dans tous les cas ils seront limités à trois logos maximum.



ACCESSIBILITÉ PMR

Principales normes dimensionnelles

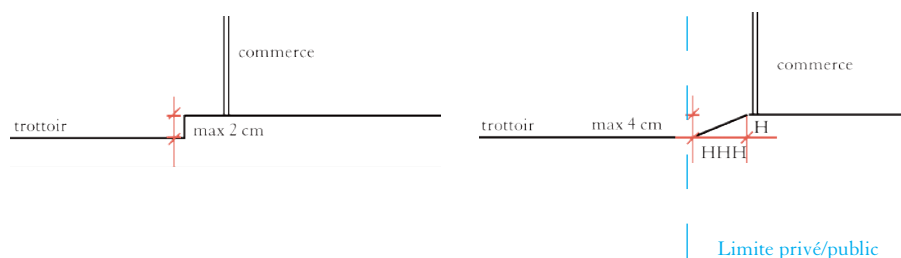
Dans tous les cas le commerce devra être accessible aux personnes handicapées sans pour autant empiéter sur l'espace public

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

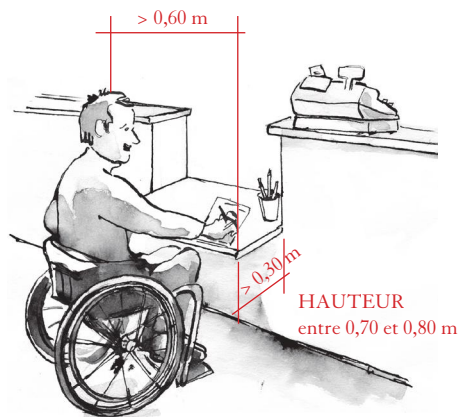


La hauteur du seuil de l'entrée principale du commerce donnant directement sur le trottoir, aura un ressaut de 2 cm maximum.

On peut positionner la porte d'entrée du commerce en retrait par rapport à la devanture, de sorte de pouvoir aménager une rampe de longueur suffisante pour éviter les marches ou le seuil, en retrait de l'espace public.



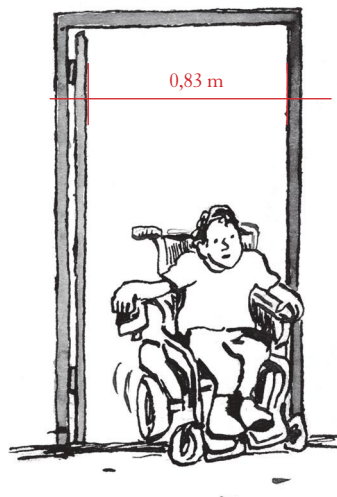
Un comptoir surbaissé peut faciliter le choix et le paiement par un client handicapé physique. Sinon une tablette fixée au comptoir d'accueil et à la bonne hauteur est à prévoir pour permettre paiements et écritures.



Le passage utile de la porte d'accès au commerce, est de 0,83m. Les portes sont soit coulissantes, soit battantes.

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

Les terrasses extérieures doivent respecter la réglementation d'accessibilité aux handicapés et personnes à mobilité réduite.



LEXIQUE

ALLÈGE

Partie inférieure pleine d'une fenêtre, d'une baie.

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 de tableau de la devanture.

BARDAGE

Revêtement mural extérieur en éléments modulaires.

COFFRE DANS LE BANDEAU

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

CORNICHE

Moulure horizontale en saillie qui protège une façade ; elle est conçue pour une lecture de face.

ENSEIGNE-BANDEAU

Placée sur la façade de la devanture, 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 aménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet.

IMPOSTE

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

JOUE

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

Cette pièce est fabriquée habituellement avec les mêmes matière et couleur que celles du store.

La joue permet de se protéger du vent et des intempéries.

LAMBREQUIN

Petite bande décorative qui s'ajoute aux store 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...).

LINTEAU

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

MITOYENNETÉ

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

MODÉNATURE

Élément d'ornement constitué par les profils des moulures.

MENUISERIE

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

PAREMENT

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

PIÉDROIT

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

RESSAUT

Passage brusque d'un plan horizontal à l'autre.

STORE

Rideau ou assemblage souple d'éléments qui s'enroulent ou se replient, pour protéger une baie ou une terrasse du soleil. Le store peut être oblique ou vertical.

TABEAU

Encadrement d'une baie.

VITRINE

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

INFORMATIONS PRATIQUES

À QUI S'ADRESSE LA CHARTE ?

À l'ensemble des commerçants, artisans ou industriels de la ville désireux de modifier ou créer leur devanture commerciale.

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Tous projets de devanture, d'enseigne ou d'intention d'occupation du domaine public, doivent faire l'objet de déclarations préalables en mairie.

DANS LE CADRE DU FISAC :

BÉNÉFICIAIRE DE L'AIDE

C'est celui qui demande et paie les travaux : exploitant indépendant ou franchisé, propriétaire ou locataire du local d'activité commerciale : l'entreprise doit être inscrite au répertoire des métiers ou du commerce.

LE LOCAL : CONDITIONS À REMPLIR

Surface de vente ou de travail maximum de 300 m² et chiffre d'affaire annuel de l'entreprise, hors taxes, inférieur à un million d'euros, avec vitrine donnant sur le domaine public.

TRAVAUX ÉLIGIBLES

Tous travaux contribuant à la mise en valeur esthétique et attractive de la devanture et des enseignes, sur une profondeur de 0,80 mètre. Les travaux devront être réalisés par des professionnels déclarés, suivre les préconisations de la charte esthétique, les recommandations de l'architecte conseil et les règles d'urbanisme en vigueur - Plan Local d'Urbanisme.

CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Montant plafond des dépenses subventionnables à 22 000 euros HT pour les vitrines et 8 000 euros HT pour l'accessibilité aux personnes handicapées

Taux État + Ville : 40% pour les vitrines, 60% pour l'accessibilité.

Ces montants sont pris en charge sur des coûts HT

SERVICE URBANISME

Contact : Direction de l'urbanisme - Ville de Bourg-la-Reine

Monsieur Rupp, chargé de mission développement économique

FINANCEMENT DES SUBVENTIONS

Ville de Bourg-la-Reine et Fisac - Fonds d'Intervention pour les services, l'Artisanat et le Commerce

Étude réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, pour la ville de Bourg-la-Reine avec la participation de l'ARCIA (Association Réginauburgienne des Commerçants, Industriels et Artisans).

Illustrations originales de Myriam Huré

Mai 2012

CAUE92

