



VILLE DE BEAUCAIRE

CHARTRE DES DEVANTURES COMMERCIALES





Beucaire a depuis 20 ans renoué avec son important patrimoine architectural, témoin de son histoire. Mettre en valeur le patrimoine tout en répondant aux besoins de la ville moderne, c'est le défi que doit relever aujourd'hui Beaucaire qui donne avec le label Ville d'Art et d'Histoire, l'image d'une des plus belles villes historiques de la région

Les devantures commerciales tiennent une place essentielle dans la composition du paysage de nos rues et doivent s'insérer harmonieusement à notre patrimoine architectural.

Elles constituent un atout supplémentaire dans la dynamique commerciale et jouent un rôle d'accroche envers la clientèle, la séduisent, l'incitent à entrer dans les commerces. Cette charte permet d'apporter un soutien à ceux qui parmi vous, souhaitent rénover leurs vitrines en respectant une unité architecturale, afin de valoriser vos commerces.

Je reste persuadé que votre implication dans cette opération apportera des retombées positives pour notre commerce local.

Jacques BOURBOUSSON
Maire de Beaucaire





Ville d'art et d'histoire, Beaucaire a son cœur de ville classé en secteur sauvegardé par le riche patrimoine historique présent. C'est également un espace de vie et d'échanges composé de commerces.

La création d'une charte des devantures commerciales, des enseignes et des terrasses a pour ambition de conjuguer la qualité du cadre de vie et l'attractivité des commerces.

L'objectif de cette charte est la modernisation, l'harmonisation et la mise aux normes des commerces (dont l'accessibilité). Elle s'adresse donc principalement aux commerçants, aux artisans, aux fabricants et installateurs d'enseigne, ainsi qu'aux propriétaires d'immeubles et aux architectes.

Elle codifie le traitement de tous les éléments composant une devanture commerciale. Elle rappelle d'une façon concise la réglementation en vigueur, les démarches administratives à entreprendre avant la fabrication d'enseignes et surtout donne des exemples à suivre, de façon ludique, simplifiée et attractive, pour que chacun des acteurs de la vie locale contribue à l'embellissement du centre ancien.

Cette plaquette, mise en place par la ville est diffusée auprès des agences immobilières, des chambres consulaires (CCI, chambre de commerce et d'industrie et CMA, chambre de métiers et de l'artisanat), des commerçants et de tous les services municipaux qui traitent de l'urbanisme et des demandes d'autorisation. L'Agence municipale de Développement Commercial ainsi que le CAUE (Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement) du Gard, acteurs principaux de cette démarche, sont à votre disposition pour répondre à vos questions et vous accompagner dans vos démarches.

Corinne BOURGUES
Adjointe au Commerce
et au FISAC





SOMMAIRE

I CONTEXTE

I.1 Présentation de la charte

II PERIMETRE SECTEUR SAUVEGARDE

II.1 Carte du secteur sauvegardé

II.2 Rappel du cadre réglementaire et législatif existant

III DEMARCHES ADMINISTRATIVES

Rappel sur les autorisations d'urbanisme

III.1 Permis de construire

III.2 Déclaration préalable

III.3 Autorisation de voirie

III.4 Obligation d'affichage

III.5 Déclaration d'ouverture de chantier

III.6 Déclaration d'achèvement des travaux

IV DEVANTURES

IV.1 Lecture à l'échelle de la rue

IV.2 Lecture à l'échelle de la façade

IV.3 Typologie des devantures

IV.3.1 Devanture en feuillure

IV.3.2 Devanture en applique

IV.3.3 Composer sa façade

V ENSEIGNES

V.1 Enseignes en bandeau

V.2 Enseignes en drapeau

V.3 Graphisme et lettrage

VI STORES ET BACHES

VII FERMETURES

VIII ECLAIRAGES ET ELEMENTS TECHNIQUES

VIII.1 Luminaires

VIII.2 Climatiseurs

IX ELEMENTS MOBILES

IX.1 Mobilier extérieur

IX.2 Parasols

IX.3 Chevalets

IX.4 Bac à fleurs, pots etc

X TERRASSES

XI RAPPEL SUR L'OBLIGATION D'ACCESSIBILITE

XII EXEMPLES

Simulation avant/après sur un commerce existant

XIII LEXIQUE

pour des commerces de qualité



I.1 Présentation de la charte

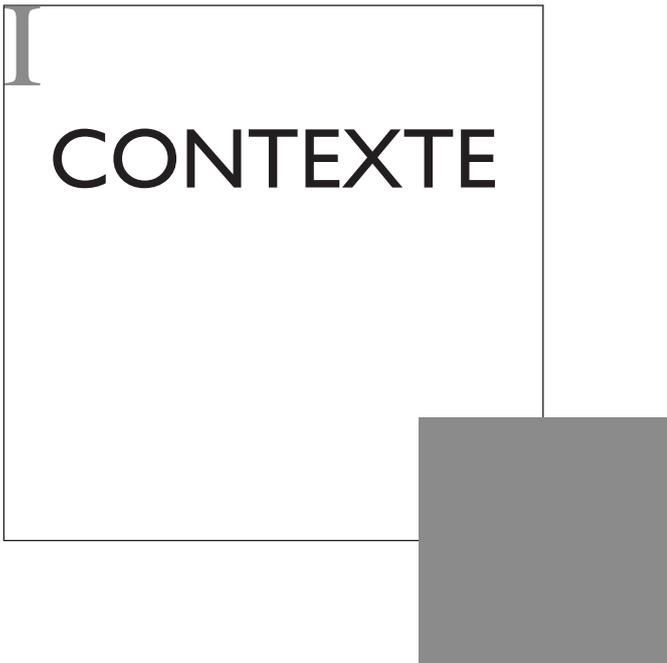
Le commerce est un élément de dynamique essentiel pour une ville que cela soit du point de vue économique ou bien en tant qu'élément d'animation de nos communes.

Toute activité commerciale qui s'installe dans un centre ville participe par sa devanture à la constitution du paysage de nos rues et à la qualité de notre environnement quotidien.

La présente charte de qualité des devantures commerciales se destine à tous les professionnels (commerçants, artisans, professions, libérales et prestataires de services) qui possèdent une vitrine sur rue mais également aux professionnels amenés à apporter leur concours aux projets de création ou de rénovation de ces éléments.

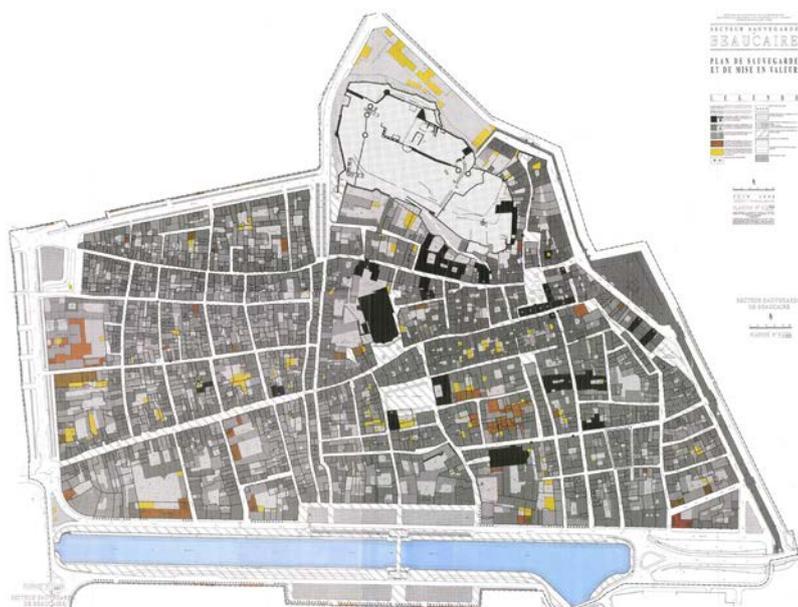
Les règles simples qui y sont expliquées permettront à chacun de valoriser son outil de travail tout en participant activement à la qualité de vie du centre ville.

Cette charte est avant tout un outil d'aide à la décision visant à renforcer l'attractivité des commerces et améliorer le cadre de vie.





II.1 Carte du secteur sauvegardé



II.2 Rappel du cadre réglementaire et législatif existant

La commune possède un règlement de secteur sauvegardé dans lequel figurent des prescriptions qu'il faudra impérativement respecter lors de l'élaboration des projets de travaux neufs ou de rénovations ayant trait aux devantures commerciales. Ce document est consultable en Mairie par tout un chacun.

La présente charte a pour but d'accompagner ce règlement et de le compléter par des explications illustrées.

II SECTEUR SAUVEGARDE



pour des commerces de qualité



Ce chapitre ne pouvait se concevoir sans effectuer en préambule un petit rappel des différents types d'autorisations administratives nécessaires selon les travaux envisagés.

III.1 Le permis de construire

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux importants.

Un permis de construire est indispensable dès lors que les travaux envisagés :

- créent une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 40 mètres carrés,
- créent une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 20 mètres carrés et d'au plus 40 mètres carrés si leur réalisation porte la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 170 mètres carrés
- modifient les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- modifient le volume du bâtiment et percent ou agrandissent une ouverture sur un mur extérieur,
- portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

La demande de permis de construire doit être effectuée à la mairie de la commune où est situé le terrain ou sur imprimé au moyen de l'un des formulaires suivants : cerfa n°13406*01 lorsqu'il s'agit d'une maison individuelle et/ou ses annexes, cerfa n°13409*01 pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public...).

Le formulaire doit être complété par un dossier dont la liste des pièces à fournir est limitativement énumérée sur la notice de

III DEMARCHES ADMINISTRATIVES

- Les seuils de recours obligatoire à l'architecte restent les mêmes: au de-là de 170m² de surface pour les constructions autres qu'agricoles.
- Le recours à l'architecte est obligatoire pour des travaux sur constructions existantes amenant à dépasser l'un des seuils obligatoires en ce qui concerne la surface de plancher et/ou l'emprise au sol.





La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculé à partir du nu intérieur des façades et après déduction des éléments suivants :

- des surfaces des épaisseurs de murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.
- des vides et trémies afférents aux escaliers et ascenseurs.
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80m.
- des surfaces de stationnement.
- des surfaces de plancher des caves ou celliers annexes à des logements et desservis uniquement par partie commune.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

demande de permis de construire.

Le formulaire et le dossier qui l'accompagne doivent être envoyés par lettre recommandée avec avis de réception ou déposés à la mairie de la commune où est situé le terrain, en 4 exemplaires. Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).

À cette occasion, la mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.

Le délai d'instruction est généralement de 2 mois pour une maison individuelle et/ou ses annexes, ou de 3 à 6 mois dans les autres cas.

Un extrait de la demande de permis de construire doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 8 jours qui suivent son dépôt et reste affiché tout le temps de l'instruction du dossier c'est-à-dire pendant au moins 2 ou 3 mois.

En cas d'acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté municipal. Cette décision est adressée à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

En cas de refus

Lorsqu'un permis de construire a été refusé, le demandeur a la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position. Cette demande s'effectue dans les 2 mois suivant le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, le demandeur a 2 mois à compter de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.

Le demandeur doit exposer clairement les raisons qui lui permettent de justifier son





droit à l'obtention d'un permis de construire.

En cas d'absence de réponse

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite au terme du délai d'instruction. Cela indique, en principe, qu'elle ne s'oppose pas au projet tel qu'il est décrit dans la demande de permis de construire. L'intéressé a tout de même intérêt à demander à la mairie un certificat attestant de son absence d'opposition à la réalisation du projet.

III.2 La déclaration préalable

La déclaration préalable est un document administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Ce document est obligatoire pour les travaux de faible importance. Il concerne notamment :

- Les constructions nouvelles créant une surface au sol ou une emprise au sol de plus de 2 mètres carrés et dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 12 mètres,
- une emprise au sol inférieure ou égale à 20 mètres carrés,
- une surface de plancher inférieure ou égale à 20 mètres carrés
- la modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment
- le changement de destination d'un bâtiment (par exemple transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celui-ci n'implique pas de travaux.

La demande de déclaration préalable est établie au moyen du formulaire Cerfa n°13404*01. Elle doit être complétée par un dossier dont la liste des pièces à fournir est limitativement énumérée sur la notice de demande de déclaration préalable.

La mairie dispose d'un délai de 1 mois pour instruire le dossier s'il est complet ou réclamer les pièces manquantes, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il est incomplet. Dans ce cas, l'intéressé a 3 mois pour compléter son dossier.

- Pour les zones urbaines des communes dotées d'un document d'urbanisme, le seuil supérieur pour la Déclaration Préalable pour extensions de constructions est porté à 40m² (au lieu de 20m² anciennement).





Lorsque l'administration répond favorablement à la demande de déclaration préalable, elle adresse un courrier par lettre recommandée avec avis de réception.

Si la mairie s'oppose au projet ou impose des prescriptions particulières, ou adaptation mineure qu'il faut alors respecter, elle fait une réponse motivée, qu'elle adresse par lettre recommandée avec avis de réception.

La décision de l'administration peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'un document écrit au terme du délai d'instruction. Cela indique, en principe, qu'elle ne s'oppose pas au projet tel qu'il est décrit dans la déclaration préalable.

L'intéressé a tout de même intérêt à demander à la mairie un certificat attestant de son absence d'opposition à la réalisation du projet.

La durée de validité de la déclaration préalable est de 2 ans.

Les travaux doivent impérativement commencer dans ce délai dès l'obtention de la déclaration préalable.

Une fois que les travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an. Ils peuvent cependant être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à un an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soit suffisamment importants et significatifs.

Si ces délais ne sont pas respectés, la déclaration préalable n'est en principe plus valable. Si les travaux ne peuvent être commencés dans le délai de 2 ans ou si le titulaire de l'autorisation prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'un an, il peut demander de prolonger sa déclaration préalable d'un an. Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité de la déclaration préalable.

III.3 L'autorisation de voirie

Si vous souhaitez en tant que riverain, faire certains travaux sur le domaine public ou occuper temporairement ce domaine, vous devez obtenir préalablement une autorisation de voirie.

NOTA : les différents formulaires ainsi que leurs fiches explicatives sont librement téléchargeables sur le site officiel des services publics :
<http://www.service-public.fr/>





On distingue les permissions de voirie et les permis de stationnement :

- **La permission de voirie** concerne les matériels ou les ouvrages ayant une emprise sur le domaine public et impliquant des travaux dans le sol ou le sous-sol de la voie :

- création d'un accès par busage de fossé,
- création d'un branchement particulier au réseau d'eau potable ou d'assainissement,
- création d'un bateau (abaissement du trottoir pour accéder à une propriété privée),
- création d'une évacuation d'eaux pluviales sous le trottoir,
- palissades de chantier enfoncées et scellées dans le sol de la voie publique, etc.

- **Le permis de stationnement** correspond à une occupation du domaine public sans ancrage, ni travaux au sol :

- stationnement de bennes à gravats,
- stationnement d'échafaudages,
- stationnement provisoire de véhicules ou d'engins (déménagements, travaux).
- étalages, terrasses de café-restaurant, camion de vente, bungalow de vente, cirques, manèges, etc.

Pour les voies communales, cette autorisation est délivrée par arrêté du Maire.

Les autorisations de voirie sont précaires et révocables. Elles sont délivrées à titre personnel pour une durée déterminée. Elle peuvent être retirées dans l'intérêt de la gestion de la voirie, pour sauvegarder d'autres intérêts de caractère général ou si le bénéficiaire ne respecte pas les prescriptions contenues dans l'autorisation.

De plus, certaines occupations sont parfois soumises au paiement de droits de voirie fixés par le conseil municipal.

Le bénéficiaire engage sa responsabilité sur les ouvrages et les matériels stationnés, s'oblige à une signalisation de jour comme de nuit, met en place des protections pour les usagers de la route et les piétons, s'oblige à réparer les dégâts éventuels causés à la chaussée, à afficher l'autorisation, etc...





III.4 Obligation d'affichage

L'autorisation d'urbanisme accordée doit faire l'objet de mesure d'affichage sur le terrain et à la mairie de la commune où se situe le terrain. Ces formalités constituent le point de départ du délai imparti aux tiers pour contester l'autorisation, s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice et est contraire aux règles d'urbanisme.

Dans les 8 jours suivant la délivrance expresse ou tacite de l'autorisation, la mairie procède à l'affichage d'un extrait de l'autorisation durant au minimum 2 mois.

Le bénéficiaire de l'autorisation doit afficher un extrait de cette autorisation sur son terrain pendant toute la durée des travaux.

Cet affichage prend la forme d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique.

Il doit mentionner :

- le nom du bénéficiaire,
- la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date et le numéro de l'autorisation,
- la nature du projet et la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,

En fonction de la nature du projet, il doit également indiquer :

- si le projet prévoit des constructions : la surface de plancher et l'emprise au sol autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
- si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus,
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,
- si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.





III.5 Déclaration d'ouverture de chantier

Une fois l'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager, son titulaire peut entreprendre les travaux. Dès le début des travaux, il doit avertir la mairie du commencement des travaux en effectuant une déclaration d'ouverture de chantier.

Cette demande peut être effectuée à la mairie de la commune où se situe le terrain ou sur imprimé au moyen du formulaire Cerfa n°13407*01.

Elle est soit déposée directement à la mairie où se situe le terrain ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le simple envoi d'une déclaration d'ouverture de chantier ne suffit pas à prouver le commencement réel des travaux.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Le commencement des travaux se caractérise par :

- l'installation de palissades autour du chantier,
- l'arrivée du matériel,
- les premiers travaux de terrassement.

Les travaux doivent impérativement être commencés dans un délai de 2 ans suivant l'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager.

Si la validité de l'autorisation est contestée par un tiers devant le tribunal administratif, le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'à l'intervention de la décision de justice.

III.6 Déclaration d'achèvement des travaux

La déclaration d'achèvement des travaux, dite «déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux» (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire, le permis d'aménager, ou la déclaration préalable.

Elle est obligatoire une fois que les travaux





sont terminés.

Dans certains cas, pour être valable, la DAACT doit préciser la nature des travaux réalisés selon le programme autorisé lorsque les travaux ont été effectués par tranche. La DAACT porte alors sur ces seules réalisations. En outre, elle doit être accompagnée d'une attestation effectuée par un contrôleur technique agréé ou un architecte précisant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité des personnes handicapées ou bien, elle doit être accompagnée d'une attestation effectuée par un contrôleur technique précisant que les normes techniques (parasismiques et para cycloniques) ont été respectées par le maître de l'ouvrage.

La DAACT peut être effectuée à la mairie où se situe le terrain ou sur imprimé au moyen du formulaire Cerfa n°13408*01.

Elle doit être signée par le titulaire de l'autorisation et, le cas échéant, par l'architecte qui a dirigé les travaux.

La déclaration doit être établie en 3 exemplaires et être déposée directement à la mairie de la commune où se situe le terrain ou envoyée par lettre recommandée avec avis de réception ou envoyée par courrier électronique si la commune est dotée d'équipements nécessaires et si l'intéressé a accepté ce mode de transmission.

Le déclarant s'engage sur la conformité des travaux lorsqu'il dépose la DAACT.

Lorsqu'elle l'estime nécessaire, l'administration peut procéder au contrôle sur place des travaux réalisés.

Cette visite des lieux n'est possible que dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la DAACT. Ce délai est porté à 5 mois lorsque ce contrôle est obligatoire. Cela est notamment le cas lorsque les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé, ou que les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de risques naturels, technologiques ou miniers.

Passés ces délais, l'administration ne peut plus contester la conformité des travaux.

Si l'administration constate une anomalie





dans les délais de 3 et 5 mois par rapport à l'autorisation accordée, elle peut mettre en demeure le titulaire de l'autorisation d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires ou demander de déposer un permis de construire modificatif.

Si la régularisation de l'anomalie est impossible, elle peut imposer la démolition de la construction.





IV

DEVANTURES

Une devanture est l'ensemble des éléments composant la façade d'un commerce : la vitrine bien sûr mais aussi les parties qui l'encadrent, les enseignes, le dispositif de fermeture, l'éclairage etc. Elle traduit l'image principale de l'activité en symbolisant son identité et sa qualité.

Ainsi, l'attractivité d'une devanture n'est pas fonction de sa singularité mais de sa qualité.

Afin de préserver et renforcer l'ambiance des lieux, les commerces devraient respecter l'image générale du quartier dans lequel ils sont situés, contribuant ainsi à assurer sa continuité bâtie.

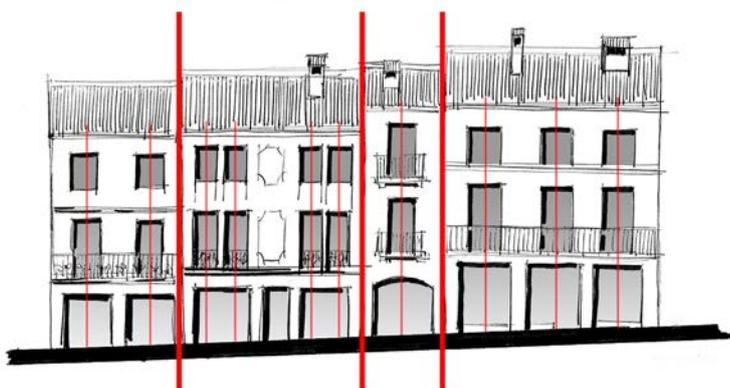
La devanture commerciale doit prendre en compte les différentes échelles de lecture de la ville afin de mieux s'y intégrer :

IV.1 Lecture à l'échelle de la rue

Le caractère de la rue se définit, entre autre, par des rythmes verticaux dictés par les largeurs de parcelles et des rythmes horizontaux donnés par les hauteurs d'étages.

Les commerces respecteront donc le parcellaire de la rue même si un de ces derniers se développe sur plusieurs façades successives. Ainsi, les parcelles de la rue resteront lisibles sur toutes les façades. Les rez-de-chaussée ainsi que les étages garderont leur liaison verticale entre eux.

L'harmonie générale d'une rue est également induite par la régularité des hauteurs d'étages. Lorsque celle-ci est interrompue par une devanture s'étendant sur plusieurs niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, l'homogénéité est perturbée. Il faut donc l'éviter.



non



oui



oui



Le bandeau filant sur plusieurs façades est à éviter : la lecture globale du parcellaire est brouillée et la volumétrie contrariée.

IV.2 Lecture à l'échelle de la façade

Le commerce s'inscrit traditionnellement dans la composition de la façade. Même si des percements ont été agrandis au cours de la vie du local commercial, il est important de s'aligner sur la composition générale du bâtiment afin de conserver la cohérence avec le reste du bâtiment. Un équilibre entre les ouvertures du rez-de-chaussée et celles des étages sera toujours valorisant pour le bâtiment et donc pour le commerce.

Si le commerce occupe plusieurs rez-de-chaussée, on veillera à respecter les hauteurs de chacun d'entre eux, même s'ils sont différents. On évitera donc les bandeaux filants sur plusieurs immeubles.

L'occupation d'une activité sur plusieurs niveaux devrait se traduire par une devanture et des enseignes uniquement au rez-de-chaussée. On pourra rappeler la nature de l'activité à l'étage par une simple signalisation apposée sur les baies.

Dans la mesure du possible, les rythmes des vides et des pleins suivront donc la composition verticale des ouvertures situées en étage.

pour des commerces de qualité



Exemples de devantures en feuillure



IV.3.1 Devanture en feuillure

La vitrine dite en feuillure possède des châssis en retrait de la façade (généralement de l'ordre de 20 à 25cm) positionnés à l'intérieur du percement ; comme une fenêtre. Il convient de respecter ce retrait. Les percements, lorsqu'ils sont d'origine, tiennent compte de la composition générale de la façade. On parle du rythme des percements ou de leur ordonnancement.

Lorsqu'une porte d'entrée à des logements existe à rez-de-chaussée, elle devra être dissociée de la devanture car ne faisant pas partie de cette dernière.

IV.3.2 Devanture en applique

La devanture en applique est constituée d'une ensemble situé à rez-de-chaussée et en saillie par rapport au nu de la façade.



Exemples de devantures en applique



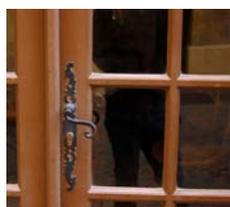
Dans le cas de devantures existantes, elles seront conservées et restaurées.

La création d'une devanture en applique pourra se faire par le biais d'un traitement contemporain.





Différents type de matériaux pour les menuiseries



Sur l'aspect des devantures, voir l'article USS 11 du règlement du secteur sauvegardé: «façades commerciales sur immeubles à conserver» et «façades commerciales sur immeubles nouveaux»

IV.3.3 Composer sa façade

La devanture doit être clairement délimitée. Elle sera de préférence arrêtée sous le bandeau délimitant le rez-de-chaussée du premier étage lorsque celui-ci existe. Quant aucune délimitation n'est marquée en façade, la façade laissera apparaître entre les appuis des fenêtres du premier étage et sa propre partie supérieur une distance suffisante. Cette distance est à apprécier au cas par cas en fonction des proportions propres à chaque façade et devanture.

En aucun cas la devanture ne devrait dépasser les appuis de fenêtres du premier étage.

Comme évoqué précédemment, la devanture respectera les lignes de composition générales de l'immeuble : équilibre des parties vitrées et pleines, alignement avec la composition des autres commerces de l'immeuble quand il y en a, respect des rythmes verticaux (alignement des parties vitrées ou des portes d'entrée avec les fenêtres des étages supérieurs...), respect des limites entre immeubles.

La devanture peut posséder un soubassement. Cet élément correspond à une partie pleine en pied de vitrine dont la hauteur devra être proportionnée par rapport à cette dernière. Le soubassement a pour objectif de créer une altitude générale basse et dissimuler les éléments du commerce jugés inesthétiques (pieds de bureaux, chauffage etc). Il peut être traité de plusieurs façons (bois, métal, verre sérigraphié etc) et correspondre à divers usages (ventilation etc). On veillera particulièrement à ne pas l'encombrer d'affiches et d'autocollants en tout genre.

Les matériaux comme le bois, le métal (possiblement laqué), le verre et la pierre seront privilégiés. Les imitations ainsi que le PVC seront à éviter.

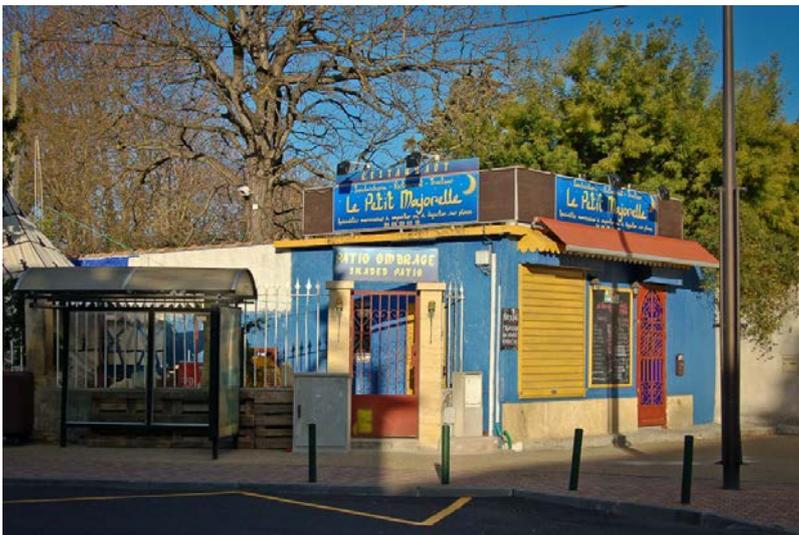


Exemple de devanture avec soubassement

pour des commerces de qualité



De même, les couleurs fluos ou criardes seront écartées. La gamme des couleurs pour une même devanture devrait être volontairement réduite (trois maximum). Dans tous les cas, le choix devrait être fait en tenant compte de l'harmonie colorée du voisinage.



Le choix des couleurs doit se faire en respectant l'ambiance des lieux et l'harmonie générale existante. Ici, des teintes plus sobres auraient été préférables.





voir à ce sujet l'article USS 11 du règlement du secteur sauvegardé : «enseignes sur immeubles à conserver» et «enseignes sur immeubles nouveaux».

Les enseignes seront limitées à une enseigne bandeau et une enseigne en drapeau par commerce, sauf dans le cas d'un commerce situé à l'angle de deux rues. Elles seront simples et lisibles, en harmonie avec le reste de la façade et de la devanture. Il sera préférable d'éviter les panneaux pleins rapportés sur la façade et de préférer, de manière générale, des lettres découpées indépendantes.

V.1 Enseignes en bandeau

Il s'agit d'enseignes posées à plat sur la façade. Elles ne devraient comporter que le nom et/ou l'objet du commerce.

Ce type d'enseigne ne doit pas masquer les encadrements de portes, de fenêtres, les garde-corps de balcons ou les numéros d'immeubles. Bien entendu, la largeur de l'enseigne ne doit pas dépasser les limites de la devanture. Elle respectera le rythme des vitrines et aura une hauteur proportionnée par rapport à la hauteur de la devanture. L'enseigne devra couronner la devanture.

Ces enseignes devront être maintenues propres et en bon état. Dans le cas d'une cessation d'activité, elles seront supprimées dans les trois mois suivant l'arrêt du commerce par l'ancien exploitant.

La partie supérieure devra se situer sous le niveau de la corniche séparative du rez-de-chaussée et de l'étage ou de l'élément de modénature ayant cette fonction.

Elles pourront supporter un éclairage incorporé indirect (spots extérieurs ou rampes) aussi discret que possible et en nombre limité qui illuminera le bandeau.

Dans le cas d'une vitrine en retrait de la façade avec une imposte vitrée, l'enseigne bandeau sera de préférence fixée sur la traverse soutenant l'imposte vitrée. Elle pourra également être en lettres adhésives sur la vitre de l'imposte.

Dans le cas d'une vitrine en feuillure, l'enseigne sera de préférence en lettres découpées indépendantes, en applique sur la façade.

Dans le cas d'une devanture en ap-

V ENSEIGNES



Image de gauche: la multiplication des enseignes, leur proximité et leur pose anarchique surchargent la façade et nuisent à la lisibilité du commerce.





plique, l'enseigne en bandeau sera peinte directement sur le bandeau du magasin ou réalisée en lettres découpées indépendantes.

V.2 Enseignes en drapeau

Les enseignes en drapeau sont une déclinaison de l'enseigne principale. Leur installation dans le prolongement de l'enseigne bandeau sera privilégiée.

Une seule enseigne en drapeau sera autorisée par commerce. Elle sera placée à une hauteur suffisante pour ne présenter aucun risque vis-à-vis des piétons et véhicules.

Elle ne dépassera en aucun cas l'alignement de la fenêtre située à l'étage. Elle restera sur l'emprise de la façade et son débord par rapport à cette dernière n'excèdera pas 80cm, support compris. Elle pourra être en métal, bois, tissu etc. Sa forme pourra être ajourée, plate, en volume etc.

On évitera la prolifération des enseignes en drapeaux qui finit par desservir l'image du commerce.



Quelques types d'enseignes en drapeau



V.3 Graphisme et lettrage



Les lettres découpées ne surchargent pas la façade



La mise en place de panneaux pleins détruit la composition de la façade qui les supporte.

Ici, cet effet est renforcé par la multiplication de formats différents.

La bonne lisibilité d'une enseigne dépend de la simplicité de sa typographie et de son contraste. Le texte sera donc lui aussi simple et efficace, en rapport direct avec l'activité.

On évitera toute accumulation de textes et de mélanges typographiques.

Le nombre de couleurs sera limité.

Comme dit précédemment, les lettres découpées seront privilégiées.

Pour mémoire :

L'article L581-18 du code de l'environnement prévoit que l'installation d'une enseigne sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles L581-4 et L581-8 du code de l'environnement, ainsi que dans les zones de publicité restreinte est soumise à autorisation (art L581-44 du code de l'environnement). Le décret 82-211 du 24 février 1982 régit les enseignes et fixe les dispositions des pré enseignes, toutes les prescriptions sont détaillées (art 2 à 7 du présent décret pour les enseignes, art 14 à 17 pour les pré enseignes et pré enseignes temporaires). L'article 8 de ce décret précise que lorsque l'installation de l'enseigne a lieu sur un immeuble ou dans un lieu mentionné dans l'article L581-4 du code de l'environnement (voir plus haut) ainsi que dans un secteur sauvegardé, l'autorisation est accordée après avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF), sur les immeubles et dans les lieux mentionnés à l'article L581-8 du code de l'environnement (voir plus haut) après l'avis de l'ABF. La décision doit être rendue par le maire, 2 mois après la réception du dossier, l'ABF doit rendre son avis 15 jours avant le délai de 2 mois, sinon, son avis est réputé favorable.





Les stores seront droits, rétractables et sans joue latérale. Ils seront de préférence constitués de toile unie et mate. Ils ne devront pas être un obstacle pour les piétons ou les véhicules. La structure métallique de support sera de teinte identique à celle du tissu du store. Ils seront situés sous l'enseigne bandeau ou entre tableaux et sous le linteau.

Dans le cas d'ouvertures cintrées, les stores corbeilles seront autorisés.

Les stores verticaux seront systématiquement placés à l'intérieur de la vitrine. Les stores suivront le rythme des ouvertures et s'harmoniseront avec les couleurs du commerce et/ou de la façade. Une inscription et/ou un logo pourront être admis sur le lambrquin (partie droite en bout de store).

Seuls les stores placés entre tableaux d'ouvertures et sous les linteaux sont autorisés au premier étage lorsque le commerce se développe sur plusieurs niveaux. Ils seront de même nature et couleur que ceux du rez-de-chaussée.

Pour mémoire :

Les stores étant en surplomb sur le domaine public, ils sont soumis à autorisation. Ils respecteront le règlement de voirie applicable (communal ou départemental).

VI STORES & BACHES





VII FERMETURES



Les grilles de protection seront ajoutées. Elles pourront être au choix en lames micro perforées ou à maille. Elles seront systématiquement placées à l'intérieur de la vitrine de façon à rendre le dispositif invisible à l'œil depuis la rue lorsque celui-ci est replié.

Les rideaux métalliques pleins sont à proscrire afin de garder à la rue son attrait lors des périodes de fermeture des commerces.

Pour les devantures en applique, des solutions sous forme de volets bois repliables et dissimulables dans les tableaux sont possibles.

Les systèmes de fermeture ne doivent pas être saillants par rapport à la maçonnerie.

Sans pour autant être obligatoires, soulignons qu'il existe des alternatives sous forme de vitrages spéciaux qui permettent d'obtenir un niveau d'anti-effraction équivalent ou supérieur à ce type de fermetures.

pour des commerces de qualité



Quelques solutions d'éclairage indirect

VIII.1 Luminaires

L'éclairage de la devanture devra être assuré par un système intégré à la composition de cette dernière, sous forme de spots encastrés dans la corniche ou bien de projecteurs métalliques articulés peu saillants (30 à 35cm maximum par rapport à la façade). Les luminaires seront exclusivement limités aux baies du rez-de-chaussée et dispenseront un éclairage de type indirect.

Les dispositifs clignotants sont interdits sauf pour les pharmacies et services d'urgence.

Les filets ou tubes lumineux à l'extérieur de la vitrine et entourant les encadrements de baies ou des éléments de modénature de la façade sont interdits.

Il est également important de bien éclairer l'intérieur de sa vitrine afin de mettre les produits en valeur.

VIII ECLAIRAGES & ELEMENTS TECHNIQUES



Exemples de dissimulation de climatiseurs

VIII.2 Climatiseurs

La pose apparente en façade est strictement interdite. Nous rappelons que toute installation est soumise à autorisation compte tenu du fait qu'elle modifie l'aspect extérieur de la construction.

Ces éléments techniques ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public. Ils seront donc dissimulés par un dispositif s'intégrant à la façade (grille d'occultation, panneaux persiennés etc).





IX ELEMENTS MOBILES



Les éléments mobiles doivent accompagner l'identité du commerce et être en cohérence avec son image. Ils donnent l'esprit général de celle-ci, il est donc important d'effectuer des choix raisonnés en terme d'harmonie.

De manière générale, ces éléments ne devront pas constituer d'obstacles à la circulation des piétons.

IX.1 Mobilier extérieur

Le choix du mobilier (tables, chaises etc) se fera en harmonie avec l'aspect du commerce et ne devra comporter aucune inscription publicitaire. Le choix sera uniforme : aucun mobilier disparate ne sera accepté.

De même, les tables et chaises en PVC/plastique sont interdits.

IX.2 Parasols

Les parasols seront en toile unie et pourront arborer le logo du commerce. Ils ne seront en aucun cas le support de publicités imprimées. Un même commerce devra s'équiper d'un modèle unique afin de ne pas nuire à la lecture des espaces. Ainsi, les dimensions, les formes et les couleurs seront toutes identiques pour un même établissement.

Les parasols ne seront en aucun cas fixés directement dans le sol du domaine public et devront pouvoir être enlevés et remis quotidiennement en laissant le sol intact.

Les fixations sur les façades de modèle patère sont interdites.

pour des commerces de qualité



IX.3 Chevalets

Les chevalets seront limités aux commerces de bouche et à un seul par établissement.

Le chevalet doit être conçu en harmonie avec la devanture du commerce et sera obligatoirement positionné dans la largeur d'emprise de la devanture et à 50cm du bord du trottoir. Il ne devra pas être un obstacle à la circulation des piétons. Pour les commerces possédant une terrasse, le chevalet sera obligatoirement placé sur l'emprise de cette dernière.

Pour les commerces offrant un service de restauration sur place, l'ajout d'un porte-menu en façade sera toléré.

IX.4 Bac à fleurs, pots, claustras etc

La délimitation de la terrasse par des éléments de mobilier décoratif (claustras, bacs à fleurs etc) peu parfois être justifiée pour des raisons de confort ou de sécurité. Dans tous les cas, ces éléments ne devront pas gêner la circulation piétonne et automobile. Ils ne devront pas non plus obstruer les vitrines voisines ou les perspectives de l'espace public.

Concernant les éléments végétaux, ils seront situés sur la façade principale et se présenteront sous forme de modèles ponctuels et répétitifs. Il s'agira de pots en terre, bois ou métal de 50cm de haut au plus, plantés d'un seul type de végétal bas (85cm de haut maximum, pot compris). Les séparations perpendiculaires à la façade sont à proscrire.





X TERRASSES



Exemples de terrasses ouvertes et fermées



L'ensemble des aménagements extérieurs et notamment les terrasses relèvent de l'occupation du domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, de type précaire et révocable, délivrée à titre personnel pour une durée déterminée. Elle peut être retirée dans l'intérêt de la gestion de la voirie, pour sauvegarder d'autres intérêts de caractère général ou si le bénéficiaire ne respecte pas les prescriptions contenues dans l'autorisation. Ces aménagements sont soumis à une redevance d'occupation.

Ils doivent permettre l'intervention des gestionnaires de réseaux ainsi que des pompiers. En cas de travaux sur les réseaux, le démontage/remontage de la terrasse est à la charge du commerçant. Les dispositifs de scellement sur la voirie sont strictement interdits.

L'entretien de la surface encombrée, le rangement du mobilier en dehors des heures d'ouverture ainsi que les réparations de tous éléments détériorés sur le domaine public seront à la charge du commerçant.

La largeur à maintenir libre pour la circulation des piétons est de 1,40m minimum.

Les terrasses ouvertes sont uniquement réservées aux restaurateurs, glaciers, salons de thé et débits de boissons. Les planchers rapportés ainsi que les barrières sont interdits.

Sont strictement interdits les tissus de sol et les moquettes.

Nous rappellerons ici qu'une terrasse ouverte est une installation sur la voie publique qui peut être délimitée par des éléments non scellés au sol et d'une hauteur inférieure à 1,30 mètre. La terrasse fermée quant à elle est de même type que la précédente mais les éléments la délimitant ont une hauteur supérieure à 1,30 mètre. Attention cependant, en fonction de ses caractéristiques la terrasse pourra nécessiter une autorisation préalable ou un permis de construire.

Dans le cas de terrasses fermées, celles-ci ne devront pas masquer les plaques des noms de rues.

Pour mémoire, en cas de non respect des lois et réglementations, le commerçant s'expose à des sanctions sous forme d'amende ou selon les cas à l'obligation d'enlèvement des installations.

pour des commerces de qualité



Le cadre réglementaire

Les commerces sont considérés comme des Etablissements Recevant du Public (ERP) au même titre que les hôtels, restaurants, mairies, écoles...

Deux arrêtés d'application concernent l'accessibilité des ERP aux personnes handicapées. Ils résultent du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.

Ce décret a mis en oeuvre le principe d'accessibilité généralisée posé par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif) d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'arrêté du 21 mars 2007 (paru au JO du 5 avril)

Cet arrêté concerne les ERP existants. Au nombre de 650 000 (commerces, équipements publics et privés...), ces établissements sont essentiels dans la vie quotidienne et vont devoir s'adapter progressivement pour permettre l'accueil de personnes confrontées à différents types de handicaps.

Les principales dispositions sont les suivantes :

Les travaux de modification ou d'extension des ERP existants doivent être tels que :

- s'ils sont réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existantes, ils permettent au minimum de maintenir les conditions d'accessibilité existantes,
- s'ils entraînent la construction de surfaces ou de volumes nouveaux, les parties de bâtiments ainsi créées respectent les dispositions du neuf.

Les ERP existants de la 1ère à la 4ème catégorie (accueillant en général plus de 200

XI

RAPPEL SUR L'OBLIGATION D'ACCESSIBILITE





personnes) doivent respecter les dispositions suivantes :

- avant le 1er janvier 2011, un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité doit avoir été réalisé par le propriétaire ou l'exploitant. Peuvent réaliser ce diagnostic tous les professionnels susceptibles d'être compétents ou de développer une compétence sur le sujet et notamment architectes, bureaux d'études spécialisés ou diagnostiqueurs techniques.
- avant le 1er janvier 2015, ces ERP doivent respecter les dispositions du neuf avec des atténuations fixées par l'arrêté, en raison des contraintes liées à la structure du bâtiment ; ces conditions s'appliquent aussi aux parties de bâtiments où sont réalisés des travaux.

Les ERP existants de la 5ème catégorie (en particulier les petits commerces) doivent satisfaire aux obligations suivantes :

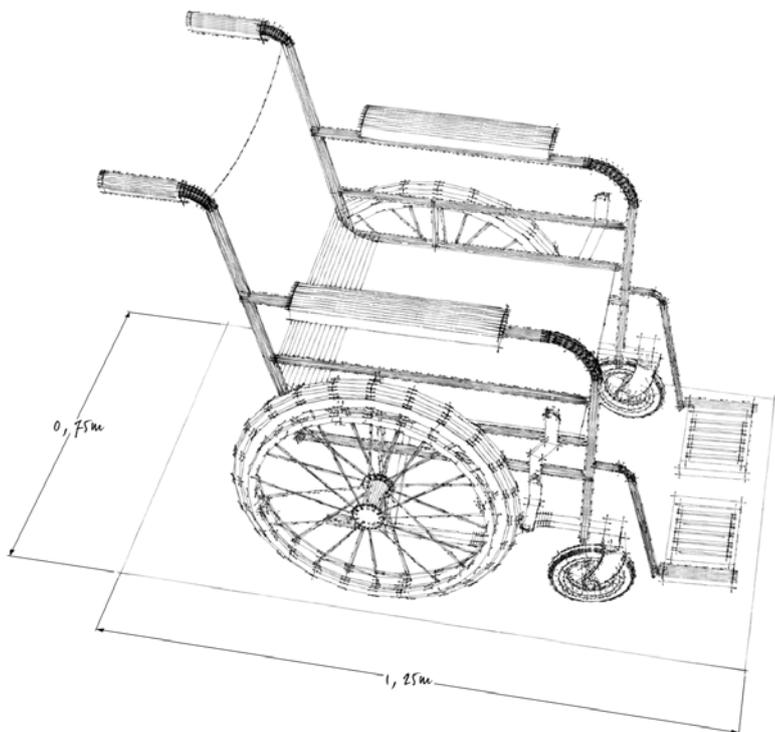
- avant le 1er janvier 2015, une partie du bâtiment ou de l'installation doit fournir l'ensemble des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation est conçu, en respectant les règles fixées par l'arrêté,
 - la partie considérée du bâtiment doit être la plus proche possible de l'entrée principale ou d'une des entrées principales et doit être desservie par le cheminement usuel,
 - une partie des prestations peut être fournie par des mesures de substitution. Les modalités particulières d'application résultent des situations où il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment tels que murs, plafonds, planchers, poutres ou poteaux, qui empêchent l'application des règles du neuf. Ces modalités concernent les circulations extérieures et intérieures, le stationnement automobile, les sanitaires...
- Des dérogations ponctuelles aux règles peuvent être accordées par le préfet de département, après avis conforme de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité pour des motifs d'impossibilité technique, de protection du patrimoine architectural ou si les travaux

NOTA : pour plus de renseignements sur l'accessibilité, vous pouvez consulter les sites internet suivants :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

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





Rappel des dimensions du gabarit d'un fauteuil roulant

d'accessibilité sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement.

L'arrêté du 1er août 2006 (paru au JO du 24 août)

Cet arrêté fixe les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP lors de leur construction ou de leur création. Ces règles d'accessibilité sont d'application immédiate pour les nouvelles constructions.

Les principales règles à respecter

Cheminements extérieurs :

Les chevalets publicitaires sur les trottoirs empêchant la bonne circulation des personnes doivent être proscrits. Un passage de 1,40 m minimum doit être respecté.

Entrée :

- le magasin doit être accessible sans ressaut. Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, il peut être aménagé un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % (jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m). Nous rappelons que la construction sur le domaine public est interdite, par conséquent, ce plan incliné doit se trouver sur la propriété du commerce.
- la largeur de la porte d'entrée doit être suffisante, 90 cm minimum,
- le système d'ouverture des portes doit être utilisable en position debout comme assis.

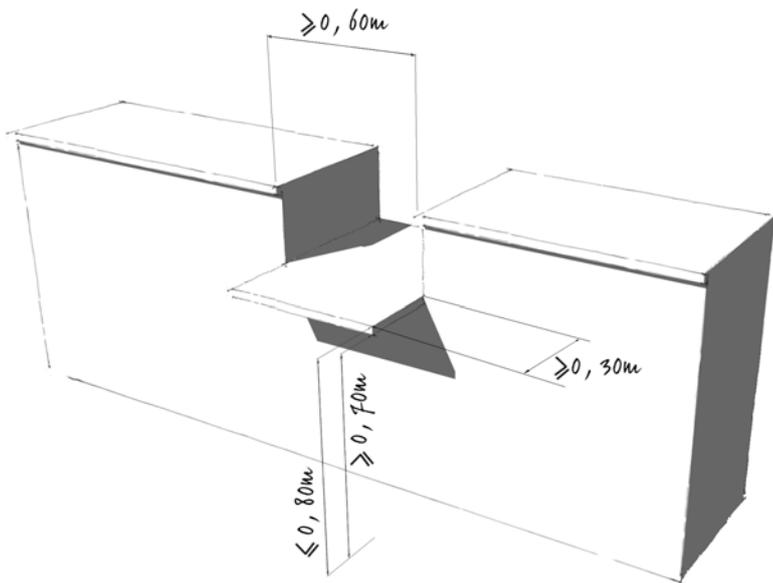
Allées :

- les allées de circulation entre les rayons doivent avoir une largeur de 90 cm minimum,
- une aire de manoeuvre pour les fauteuils roulants, d'1,50 m de diamètre au minimum, doit être prévue en bout d'allée.

Escaliers :

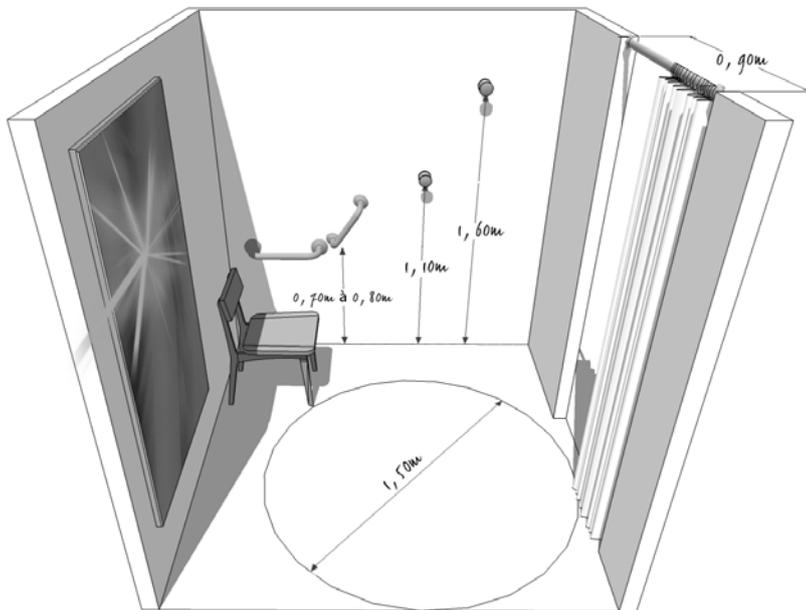
- pour se rendre à l'étage, une main courante facile à saisir doit longer l'escalier et être située à une hauteur comprise entre 0,80 et 1 m,
- la hauteur des marches doit être inférieure ou égale à 16 cm.





Comptoir :

Le magasin doit disposer d'une partie de comptoir accessible à une personne en fauteuil roulant et faire l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.



Cabine d'essayage :

- la porte doit avoir une largeur minimale de 90 cm,
- la cabine doit comporter un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour,
- une barre d'appui doit être présente pour maintenir l'équilibre du client et un équipement, fixe ou mobile, doit permettre de s'asseoir.

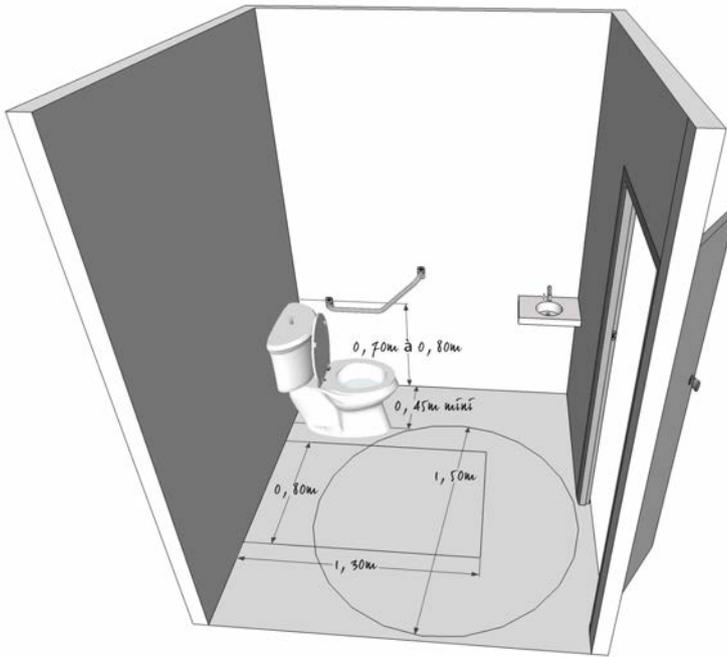


pour des commerces de qualité



Sanitaires :

- dans les débits de boissons et restaurants, il doit exister un sanitaire accessible aux personnes handicapées,
- la porte doit avoir une largeur minimale de 90 cm.



pour des commerces de qualité



On trouvera ci-après une simulation d'intervention sur une devanture commerciale. Le choix aléatoire du magasin a pour seul but d'imager les propos tenus tout au long de ce document.

La simulation qui suit ne prétend pas être la seule solution et ne doit avoir aucun caractère obligatoire si des travaux devaient être entrepris sur ce commerce.

La volumétrie générale est conservée mais la devanture est clairement délimitée et n'englobe plus l'entrée située à côté. Les menuiseries sont choisies dans un ton plus neutre et le bandeau ne comporte que le nom du commerce.

Le retrait de façade est l'occasion de mettre en place un éclairage indirect intégré ainsi qu'un pan incliné.

XII

EXEMPLE





Acrotère : selon l'époque, élément de façade situé au-dessus d'une toiture terrasse et formant rebord pour assurer les relevés d'étanchéité ; ou socles situés au-dessus de la corniche d'un fronton.

Auvent : petite toiture, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur.

Bandeau : bande horizontal saillante, unie ou moulurée qui règne sur le pourtour d'un bâtiment.

Banne : store de toile disposé en auvent au-dessus des baies.

Corniche : moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

Enseigne bandeau : enseigne horizontale, destinée à la lecture de face. Elle a pour but d'indiquer la raison sociale du commerce ou de l'entreprise, le produit vendu ou l'activité principale.

Enseigne drapeau : enseigne posée perpendiculairement à la façade.

Feuillure : en maçonnerie, désigne l'angle rentrant ménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet etc.

Imposte : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants. L'imposte peut être fixe ou basculante, vitrée ou pleine.

Lambrequin : bandeau d'ornement disposé devant un enrouleur.

Linteau : élément monolithe horizontal fermant le haut d'une baie et soutenant la maçonnerie.

Mitoyenneté : copropriété d'un élément séparatif entre deux biens immobiliers voisins.

Modénature : proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins ainsi que des moulures et éléments d'architecture qui caractérisent une façade.

XIII

LEXIQUE





ADRESSES UTILES

Mairie de Beaucaire

Place Georges Clémenceau
BP 134
30302 Beaucaire Cedex
Accueil téléphonique: 04 66 59 10 06

Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC)

42 Rue Nationale
30300 Beaucaire
Accueil téléphonique: 04 66 59 58 60

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement du Gard (CAUE)

11 Place du 8 Mai 1945
30000 Nîmes
Accueil téléphonique: 04 66 36 10 60





Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
11 place du 8 mai 1945 30000 Nîmes
tél. 04 66 36 10 60

