

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX SECTEURS VILLAGE-FAUBOURG- FOCH

DEVANTURES COMMERCIALES

1 Façades commerciales existantes

1.1 Typologie générale des façades commerciales

Il existe deux grandes familles de façades commerciales :

+ Devanture en applique, (constructions fin 18^{ème}-19^{ème} siècle/ premier quart du 20^{ème} siècle) :

Ces devantures viennent en avant de la façade du bâtiment. Elles seront traitées comme des ouvrages de menuiseries. Les habillages de pierre laquée, de carrelage ou autres matériaux sont proscrits.

+ Devanture entre tableaux, (constructions fin du 18^{ème} siècle, et contemporaines).

Ces devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade.

- Les devantures entre tableaux sont obligatoires si le gros œuvre de l'immeuble a été conçu pour être vu.

- Dans le cas contraire, le gros œuvre doit être traité de telle sorte qu'il puisse rester apparent.

- Dans cette disposition, le gros œuvre du rez-de-chaussée doit être dimensionné de telle façon que soit maintenue la continuité des trumeaux de maçonneries entre les étages et le rez-de-chaussée commercial.

- Ces deux types de façades commerciales pourront avoir des expressions différentes selon qu'elles se réfèrent à une époque bien particulière.

1.2 Intervention sur des devantures existantes

- Les devantures commerciales existantes présentant une qualité certaine (présences d'éléments anciens sur l'ensemble ou une partie de la façade) seront restaurées. En l'absence de tout élément archéologique, les travaux s'apparentent à une création.

- Après les éventuelles déposes de coffrages « récents » posés en recouvrement des boutiques anciennes, une lecture des éléments anciens sera effectuée afin d'envisager soit la restitution de la devanture ancienne, soit la création d'une nouvelle devanture préservant les éléments anciens découverts.

Tous les équipements qui pourront être rajoutés à la façade commerciale restaurée devront s'harmoniser avec celle-ci, notamment en termes de composition, de matériaux et de teinte.

- Les dispositifs de sécurisation seront conçus de manière à ne porter atteinte ni à l'architecture de l'immeuble, ni au dessin de la devanture ancienne.

- Les solutions de verre renforcé ou de grilles et volets intérieurs seront privilégiées.

1.3 Intervention sur un immeuble protégé

Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale : par exemple, les appuis de baies du premier étage seront dégagés d'un bandeau et d'un coffre de rideau métallique qui les recouvrent.

2 Façades commerciales à créer

2.1 Caractéristiques générales

La création d'une devanture commerciale doit tenir compte de l'architecture et de la composition de la construction qui la surmonte. Elle doit s'harmoniser avec elle et servir de soubassement à la construction entière, de telle façon que la façade soit perçue comme un tout, du sol au toit, et que l'on ne dissocie pas le RDC et les étages.

Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale (bandeau d'étage, porte d'entrée de l'immeuble, décor sculpté, murs latéraux de la façade,...).

Lors de la création d'une devanture au pied d'un immeuble on s'assurera qu'un accès indépendant permet l'accès aux étages.

2.2 Typologie

- On distingue principalement deux types de façades commerciales :

- **en applique**, dont les devantures viennent en avant de la façade du bâtiment ;
- **entre tableaux**, dont les devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade, comprise à l'intérieur de l'ébrasement de la baie.

Ces deux types de façades commerciales pourront être utilisées.

- Les devantures en appliques seront réalisées de manière à ne pas recouvrir l'architecture du rez de chaussée de l'immeuble au pied duquel elles s'insèrent.
- La rusticité ou la modernité pourront s'exprimer à la fois par le dessin de la menuiserie ou de la maçonnerie ainsi qu'avec la nature, les sections et les profils des matériaux mis en œuvre.

2.3 Caractéristiques et matériaux

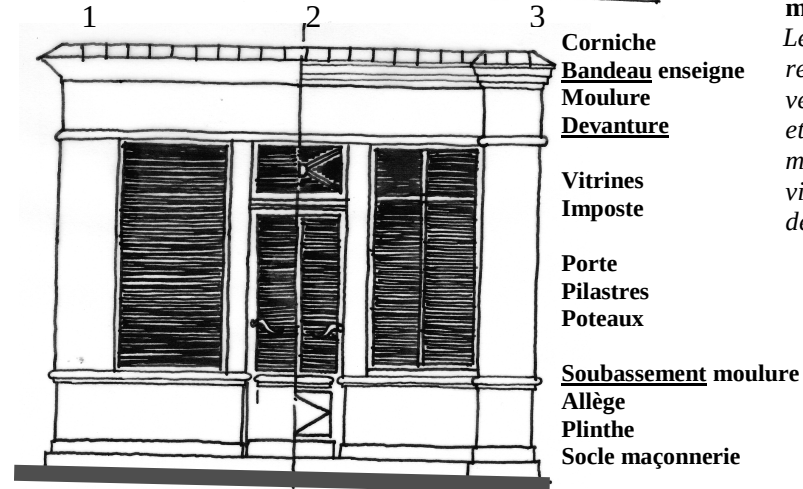
- Les devantures simulant des architectures « néo » (faux pans de bois, faux parement en moellons,...) sont interdites.
- Les matériaux utilisés seront en nombre limité, mats et de teinte et aspect compatibles avec l'environnement bâti. Un maximum de deux matériaux et de deux couleurs différents sera utilisé pour la réalisation des parties opaques de la devanture commerciale.
- L'ensemble de la façade commerciale aura un aspect mat, non réfléchissant.
- Sont interdits : les grandes surfaces unies en plastique brillant, en métal poli ou glaces réfléchissantes, le PVC, les résines et les matériaux rapidement dégradables.
- L'usage du bois sera privilégié dans la composition des devantures. En fonction de la nature de l'immeuble d'accueil, le métal prélaqué peint pourra également être mis en œuvre.

2.4 Composition

- Lorsqu'un commerce s'étend sur plusieurs immeubles mitoyens, la mise en place d'une rupture dans la façade commerciale sera obligatoire. Un large trumeau sera conservé.
- Les façades commerciales seront composées des éléments suivants, quelles soient en applique ou entre tableaux :

- d'une partie basse formant soubassement opaque d'une hauteur variable, d'un minimum de 15cm.
- d'une vitrine dont le vitrage pourra être recoupé selon son importance par des éléments de menuiserie (bois, métal, maçonnerie).
- d'une devanture ou bandeau horizontal opaque ou transparent, portant la raison sociale du commerce.

Principe de composition des façades commerciales



1 RDC commercial à proscrire.

Les étages semblent reposer sur un vide. La vitrine a dématérialisé le rez de chaussée.

2 RDC commercial en applique

La devanture est recoupée en trois parties verticales : deux vitrines et la porte. Les poteaux reprennent visuellement les murs des étages.

3 RDC commercial entre tableaux de maçonnerie

Le rez de chaussée est recoupé en deux parties verticales : une vitrine et la porte. Les piles en maçonnerie reprennent visuellement les murs des étages.

Façade menuisée en applique sur la façade du rez de chaussée.

Un traitement plus riche à droite qu'à gauche, mais les deux reprennent les principes de composition des façades menuisées : soubassement, vitrine, bandeau d'enseigne supérieur.

3: Enseignes, signalétique :

Les enseignes seront conçues en fonction de la qualité de l'espace environnant, de la largeur de la voie et de l'accumulation de messages commerciaux pour éviter la surenchère dans la taille, le nombre et la couleur des enseignes.

3.1 Généralités :

- Les lettrages néon, les lettrages défilants sont interdits à l'extérieur des devantures.
- Les publicités sont interdites (est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale du magasin ou à un produit vendu à l'exclusion de tout autre dans ce magasin).
- Les chevalets sont interdits dans les rues étroites ou dans les rues dont le trottoir ne permet pas le passage d'un piéton et la mise en place d'un chevalet.
- Les menus, seront intégrés dans les façades.
- Les totems donnant directement sur la voie publique sont interdits.

+ Deux enseignes seront admises par façade :

-une enseigne parallèle, située uniquement dans la largeur de la devanture, sans empiéter sur le linteau ou la retombée de la porte de l'immeuble.

Le lettrage aura une hauteur maximum de 30 cm, et utilisera une typographie simple, soit en lettres peintes à la main ou en lettres adhésives fines et mates, ou légèrement en saillies (moins d'un centimètre d'épaisseur), soit en lettres découpées métalliques épaisses (maximum 5 mm d'épaisseur) et nettement décalées de la façade par des plots (maximum 5 cm). Ces lettres découpées pourront être réalisées dans des matériaux très variés, mais de préférence dans des matériaux durables, métal mat, bois peint ou PVC mat.

Des logos de petites dimensions sont admissibles sur l'enseigne bandeau.

Les caissons dont le fond et le lettrage sont lumineux seront interdits. Des caissons d'une épaisseur maximum de 8cm à fond non diffusant et dont le seul lettrage est lumineux pourront être utilisés comme

enseigne bandeau, pour les devantures entre tableau. Ils ne pourront être autorisés sur les devantures en applique.

-une enseigne perpendiculaire, ou drapeau, constituée d'éléments découpés - éclairables par spots –

La base de ces enseignes sera à 3 mètres au plus au-dessus du trottoir s'il en existe, et à 4,30 m au plus au-dessus du sol s'il n'existe pas de trottoir.

Leurs dimensions ne dépasseront pas 1 m en saillie à partir du nu de la façade et 1,50 m en hauteur, dans la limite de 0,8m² de surface unitaire.

Cette enseigne devra avoir une épaisseur maximale de 8 cm.

Elle sera réalisée soit en bois ou métal peint et éventuellement dans un matériau de type PVC.

Les caissons lumineux seront interdits, seuls les caissons avec un fond non diffusant seront tolérés (seules les lettres sont lumineuses) à condition de ne pas être clignotants (à l'exception des pharmacies).

Ces enseignes pourront être abstraites ou figuratives.

Les supports seront en métal laqué dans un ton foncé et d'un dessin simple.

3.2 Eclairage extérieur

L'éclairage de la devanture et de l'enseigne drapeau sera assuré par des spots encastrés dans le haut des devantures : bandeau en saillie, corniche d'entablement. En cas d'impossibilité technique l'éclairage sera assuré par des spots plats sans potence et peints dans le ton de leur support.

3.3 Volet de protection

Le coffre des volets de protection sera obligatoirement placé à l'intérieur du commerce, derrière la façade commerciale.

Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique, le coffre de volet roulant pourra être placé dans la profondeur de l'ébrasement de la façade, sans saillie par rapport au nu extérieur des maçonneries. Dans ce cas, il recevra un traitement particulier de décors, pour l'intégrer au dessin de la devanture.

Les rideaux de protection seront en mailles ajourées de façon à laisser l'intérieur du commerce visible, en tôle perforée ou prélaquée, de teinte sombre sans inscription.

-Lorsqu'ils existent encore, les volets en bois extérieurs ainsi que leurs coffres, avec ou sans panneaux décorés seront conservés.

3.4 Stores

- Les protections solaires ne sont autorisées que sous forme d'auvents et bannes amovibles.
 - Les stores-capotes sont interdits tant en rez-de-chaussée que dans les étages.
 - Dans le cas de façade en applique, les stores seront prévus encastrés dans la façade commerciale afin d'éliminer les couvertures en métal peut esthétiques.
- Les mécanismes anciens pourront être conservés à titre de témoins.

3.5 Coloris

- Les devantures présentent des coloris soutenus afin de pleinement matérialiser les rez-de-chaussée des constructions.
- L'utilisation de couleurs distinctes de celles de la pierre sera privilégiée, afin de pleinement matérialiser les RDC des constructions.
- Les teintes trop vives sont interdites en grandes surfaces, au profit des teintes traditionnelles des commerces : dans la gamme de verts foncés, bleu-verts, bleus foncés, bruns, brun rouges, ou les teintes pastels, gris-verts tendres, jaune pâle (blanc des rues), gris bleus clairs, etc...
- Les coloris et les matériaux prescrits par les groupes nationaux et les chaînes de magasin franchisés n'ont aucune valeur réglementaire. Ils seront adaptés, si besoin est, à la qualité de l'espace environnant.

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui favorisent le développement durable sont encouragées dans le périmètre de la ZPPAUP, notamment :

- Isolation renforcée des bâtiments,
- Emploi de matériaux naturels largement recyclables,
- Ventilation rendant inutile les dispositions de rafraîchissement consommateurs d'énergie.
- Utilisation d'énergies renouvelables, notamment solaire, chauffage bois, géothermie...
- L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures des bâtiments protégés ou repérés d'intérêt patrimonial et sur les pans de couverture donnant sur le domaine public. Ils pourront être disposés sur la parcelle. En cas d'impossibilité (bâtiment occupant toute la parcelle par exemple), ils pourront être disposés sur les couvertures à condition de ne pas être visibles du domaine public. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.
- Sur les constructions neuves, les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public. Ils devront être intégrés à la composition architecturale des constructions et ne pourront être saillants hors du plan de couverture. Ils seront de préférence installés au sol de la parcelle.
- Utilisation raisonnée des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire,
- Pour les constructions neuves, si les règles d'implantation des secteurs l'autorisent, implantation et volumétrie des bâtiments par rapport aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes. Les plans des constructions devront privilégier des compositions groupées, compactes, limitant les déperditions thermiques.
- Emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie.

Les dispositifs traditionnels seront privilégiés : ceux faisant appel à des technologies ayant un **impact sur l'aspect des constructions devront se conformer** aux prescriptions détaillées du présent règlement.