

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_041-DE

Notifiée le : 28.05.2021
CT-2021-049

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 27 mai 2021

n° 2021-041 L'an deux mille vingt-et-un et le jeudi 27 mai à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à La Parenthèse, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - C. BASTIER - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT - F. PIBAROT - F. SEIGNOUREL DE PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE M. WULLAERT - A. VAL - A. HERNANDEZ - I. DUMAS - L. MOULARD - A. BUIL - D. BAGOT-FLAUZAC - J-E. RUBIO - C. CUENI - D. SCHÜWY - J-P. FIORA
Mandats : V. FRYDER-AMÉE à C. THOMAS - C. BOUCHE à C. BASTIER - G. CAVAILLÉ à A. HERNANDEZ - B. GRYNFELTT à F. PIBAROT - C. SIDOBRE à I. DUMAS - I. BUFFET-PICHON à C. CUENI - E. TOURRETTE à C. BASTIER

Rapporteur : M. le Maire

Objet : Projet de Programme Local de l'Habitat (2021-2026)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) ;
Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (loi ENL) ;
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (DALO) ;
Vu la loi n° 2009-923 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi MOLLE) ;
Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi DUFLOT) ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) ;
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;
Vu la délibération n° 181 du Conseil Communautaire du 9 juillet 2019 approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du 3ème PLH de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée
Vu la phase d'élaboration du PLH qui a réuni le comité de pilotage à trois reprises :
- Le 28 septembre 2020 le diagnostic sur le fonctionnement du marché global et sur les conditions d'habitat a été présentée aux maires, aux membres du bureau communautaire et aux personnes publiques associées
- Le 4 novembre 2020 le document d'orientations stratégiques du PLH a fait l'objet d'une présentation aux maires, aux membres du bureau communautaire et aux personnes publiques associées dans le cadre d'un second comité de pilotage
- Le 1^{er} mars 2021 le programme d'actions détaillées a été présenté aux maires, aux membres du bureau communautaire et aux personnes publiques associées dans le cadre d'un troisième comité de pilotage
Vu la délibération n° 62 du Conseil Communautaire du 27 mars 2021 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat 2021-2026
Considérant que sur la base du diagnostic et du bilan du PLH 2013-2019, sept orientations stratégiques ont été retenues :
Orientations :
Orientation 1 : accompagner les dynamiques démographiques de 1% an, par une production de logement diversifiée
Orientation 2 : promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat.
Orientation 3 : poursuivre la requalification des centres-anciens en veillant aux équilibres sociologiques
Orientation 4 : poursuivre le renouvellement urbain sur Béziers et la requalification du parc social public dans son ensemble
Orientation 5 : accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logements sociaux et du peuplement

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_041-DE

Notifiée le : 28.05.2021
CT-2021-050

Orientation 6 : répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire

Orientation 7 : piloter et animer la politique de l'habitat

Considérant que sur la base de ces enjeux, le programme d'actions a été construit autour de onze actions :

Action 1 : Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

Action 2 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux publics et privés conventionnés

Action 3 : Soutenir l'accession à la propriété des primo-accédants

Action 4 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable

Action 5 : Conforter le rôle moteur de la ville-centre en accélérant la reconquête de son cœur de ville

Action 6 : Étendre la dynamique de requalification aux cœurs de villages

Action 7 : Poursuivre la remise à niveau énergétique de l'ensemble du parc énergétique

Action 8 : Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation

Action 9 : Poursuivre et encadrer la diversification de l'offre en faveur des personnes âgées et à mobilités réduites

Action 10 : Apporter une réponse homogène et cohérente sur le territoire aux besoins des publics précaires et spécifiques

Action 11 : Pilotage et animation de la politique

Considérant que pour répondre aux besoins de la commune de Servian, il est projeté de produire 376 résidences principales dont 160 logements sociaux, sur la période 2021-2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés :

Article 1 : valide le projet de Programme Local de l'Habitat 2021-2026 tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 27

Pour : 24

Contre : 0

Abstentions : 3

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Notifiée le : 28.05.2021

CT-2021-051

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 27 mai 2021

n° 2021-042 L'an deux mille vingt-et-un et le jeudi 27 mai à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à La Parenthèse, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - C. BASTIER - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT - F. PIBAROT - F. SEIGNOUREL DE PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE M. WULLAERT - A. VAL - A. HERNANDEZ - I. DUMAS - L. MOULARD - A. BUIL - D. BAGOT-FLAUZAC - J-E. RUBIO - C. CUENI - D. SCHÜWY - J-P. FIORA
Mandats : V. FRYDER-AMÉE à C. THOMAS - C. BOUCHE à C. BASTIER - G. CAVAILLÉ à A. HERNANDEZ - B. GRYNFELT à F. PIBAROT - C. SIDOBRE à I. DUMAS - I. BUFFET-PICHON à C. CUENI - E. TOURRETTE à C. BASTIER

Rapporteur : F. PIBAROT

Objet : Charte de qualité des devantures commerciales du centre ancien

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le souhait de la commune de mettre en place une charte pour les devantures commerciales situées en centre ancien,

Considérant le travail élaboré avec le CAUE, il est proposé de valider la charte.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés :

Article 1 : approuve la charte de qualité des devantures commerciales du centre ancien annexée à la présente délibération.

Article 2 : autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 27

Pour : 24

Contre : 0

Abstentions : 3

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

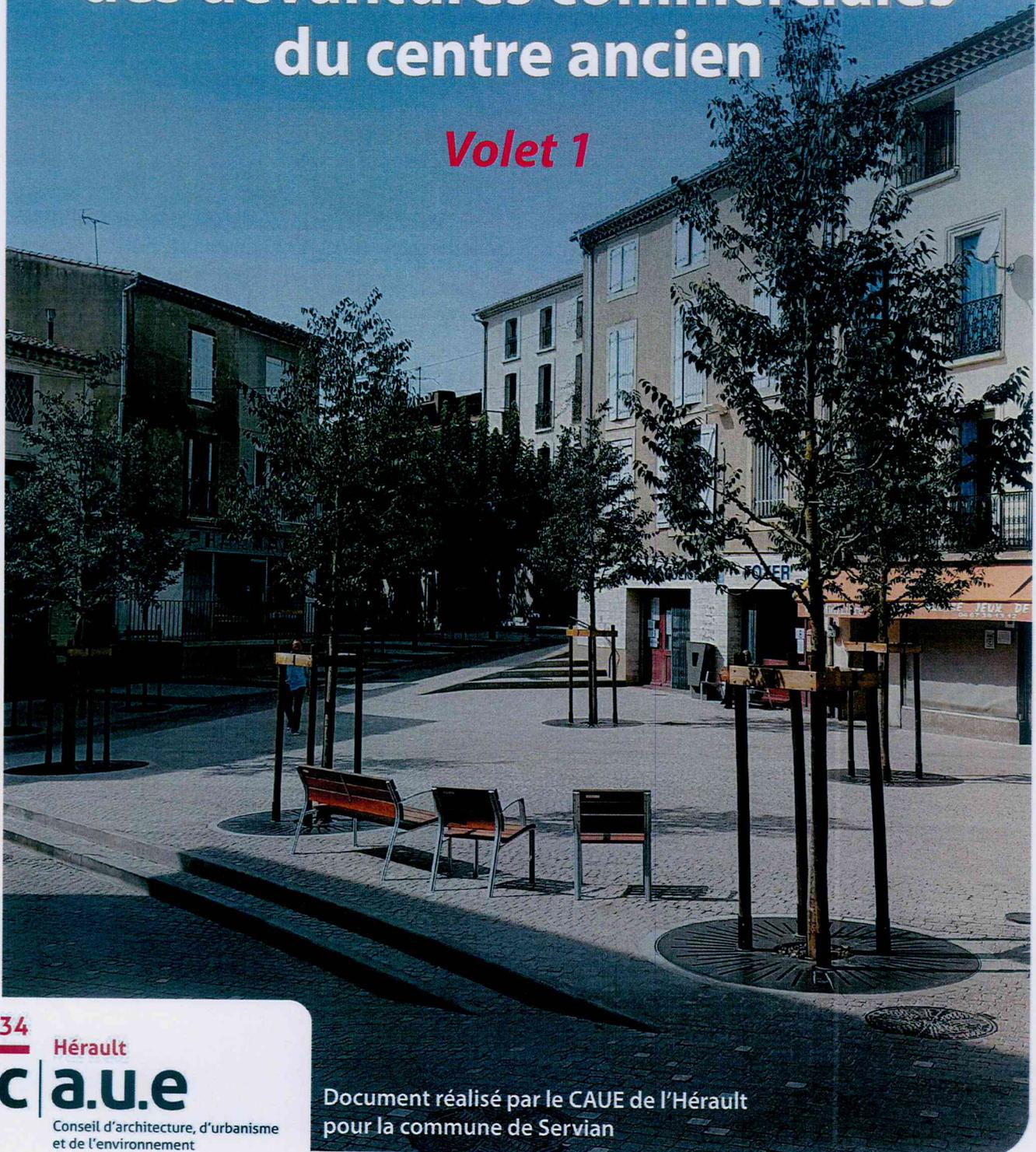
Affiché le 30/05/2021

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

ville de
Servian

Charte de qualité des devantures commerciales du centre ancien

Volet 1



34

Hérault

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Document réalisé par le CAUE de l'Hérault
pour la commune de Servian

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Sommaire

Envoyé en préfecture le 28/05/2021
Reçu en préfecture le 28/05/2021
Affiché le 30/05/2021
ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Préambule

- Pourquoi une charte de qualité ?
- Les commerces, marqueurs du centre ancien
- Le centre ancien, un espace patrimonial remarquable
- La charte de qualité : mode d'emploi

Les devantures commerciales : préconisations

1. Composition et intégration de la devanture en façade	p. 10
<i>Intégration à l'architecture du bâtiment et au paysage urbain environnant</i>	
2. Deux familles de devantures : en applique et en tableau	p. 12
<i>Comment choisir la devanture appropriée ?</i>	
Devantures en applique	
Devantures en tableau	
3. Les types de fermetures	p. 18
<i>Choix des dispositifs et modalités d'installation</i>	
4. Les couleurs et les matériaux	p. 22
<i>Des repères pour un choix ancré au contexte</i>	
5. Les enseignes	p. 24
<i>Rôle, type, positionnement et dimensions</i>	
Enseignes en applique	
Enseignes en drapeau	
La vitrophanie	
6. L'éclairage	p. 32
<i>Principes d'intégration à la devanture</i>	
7. Les climatiseurs et les éléments techniques	p. 34
<i>Gestion de leur impact sur l'espace public</i>	
8. Les stores	p. 36
<i>Critères de composition et de positionnement</i>	
9. Les casquettes et les marquises	p. 38
<i>Un dispositif à retrouver</i>	
10. L'accompagnement végétal	p. 40
<i>Pour aller plus loin...</i>	
11. L'accessibilité	p. 42
<i>Apport réglementaire</i>	
12. Formalités administratives	p. 44
<i>Demandes de création ou modification de devantures : démarches à suivre</i>	

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Préambule

Envoyé en préfecture le 28/05/2021
Reçu en préfecture le 28/05/2021
Affiché le 30/05/2021
ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Pourquoi une charte de qualité ?

La ville de Servian a engagé depuis 2014 un projet de revitalisation du centre ancien. Depuis, plusieurs actions ont été réalisées: la réhabilitation de la mairie, la requalification des espaces publics du centre en bordure du noyau médiéval, notamment les abords de l'église et la place du Marché, espaces majeurs de Servian.

Les **deux volets de cette charte de qualité, un sur les devantures et l'autre sur les terrasses commerciales** du centre ancien, s'inscrivent dans ce contexte de valorisation et dans la volonté de :

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre ville,
- Poursuivre la valorisation du centre ancien en conciliant la remise en état de son patrimoine architectural et urbain et la dynamisation de ses différentes activités,
- Clarifier le champs d'action des commerçants, des habitants et des élus, et les responsabilités de chacun,
- Constituer un outil d'aide à l'installation des devantures et des terrasses pour les commerçants et un outil d'aide à la décision pour les services instructeurs qui délivrent les autorisations.



Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

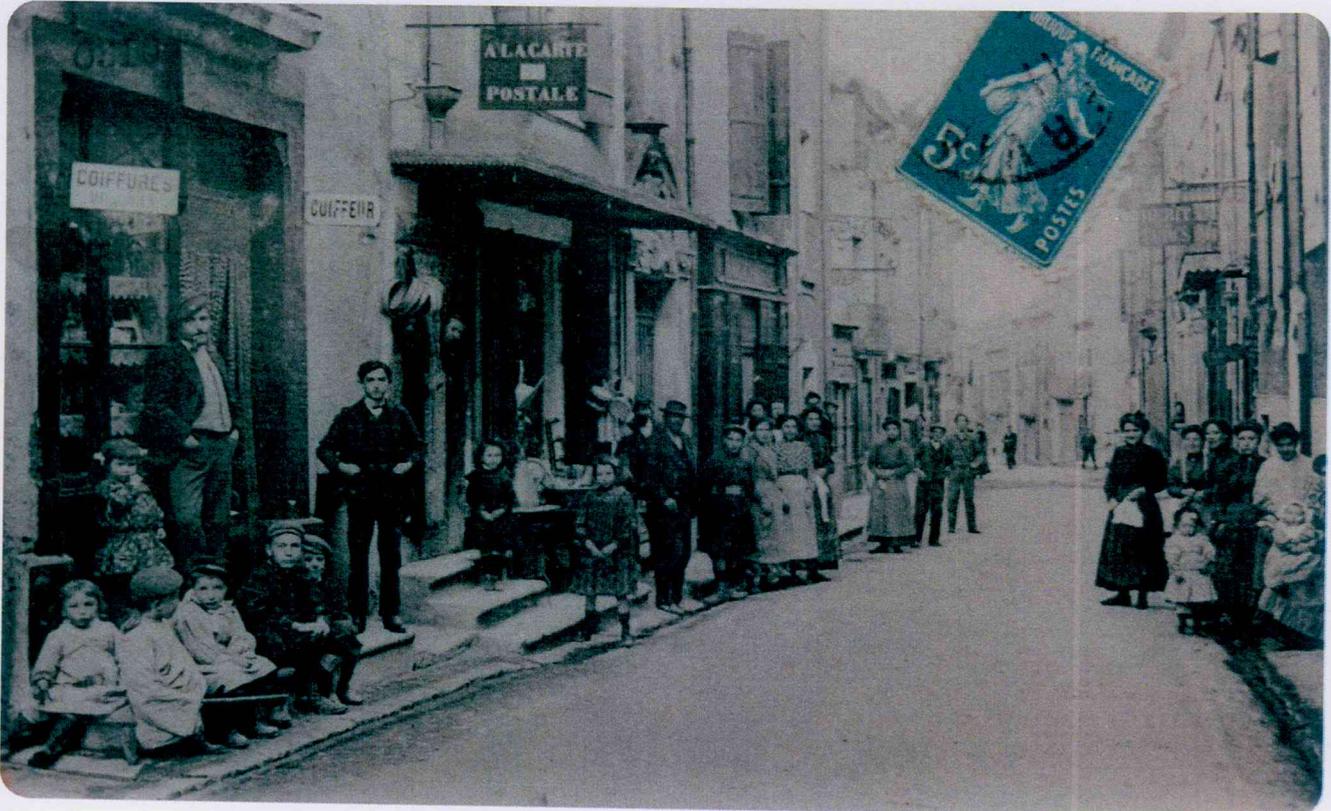
Les commerces, marqueurs du centre ancien

Deux polarités qui regroupent commerces et services se distinguent à Servian. La première se situe en centre ancien, à l'Est du noyau médiéval, dans un tissu urbain datant du XIIe au XIXe. La seconde de constitution récente est localisée à l'entrée Sud-Est de la ville. Le nombre de commerces encore visibles recensés dans le centre (en activité ou pas) donne un aperçu tangible.



Repérage des activités en rez-de-chaussée du centre. Les commerces repérés comprennent à la fois ceux qui sont encore en activité et ceux qui sont désaffectés mais dont l'activité est encore lisible. La carte met en évidence l'importance que les commerces ont dans le paysage urbain du centre de Servian. On distingue clairement les activités autour de la place du Marché et celles le long de la Grand Rue.

L'image de la Grand Rue au début du XXe siècle restitue la présence des commerces et l'ambiance urbaine de cet axe.



Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

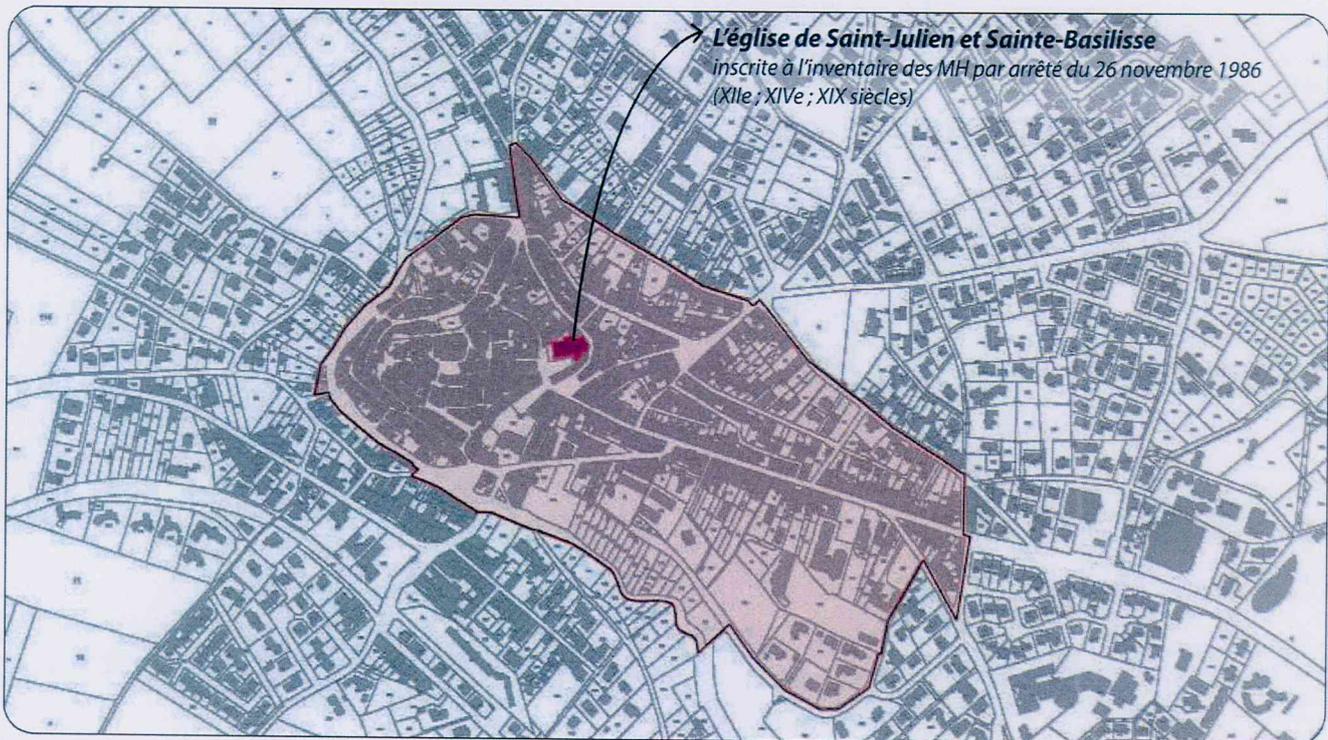
ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Le centre ancien, un espace patrimonial remarquable

Les espaces publics du centre ancien se situent dans un contexte patrimonial remarquable.

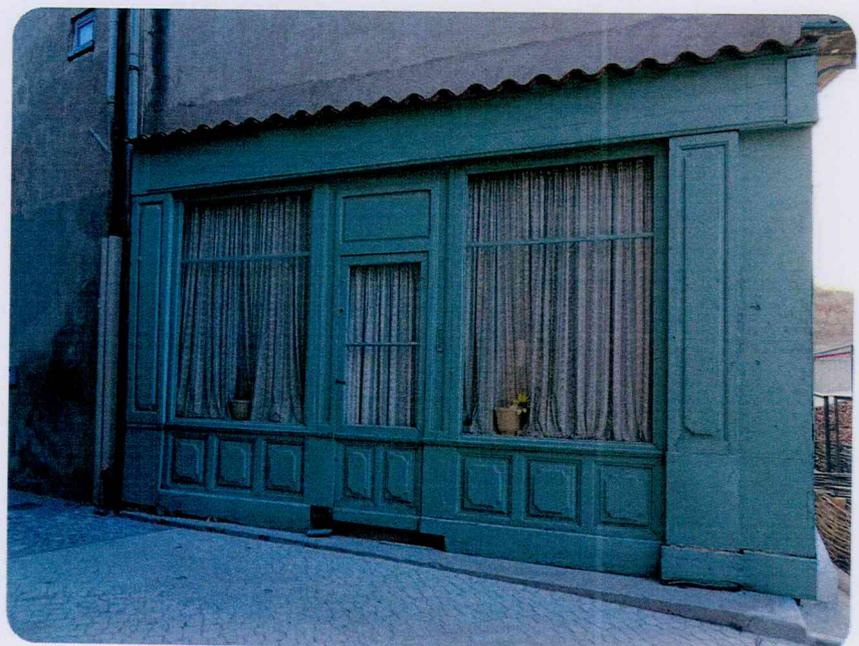
Ils sont concernés par une servitude d'utilité publique, le **Périmètre Délimité des Abords de l'église paroissiale de Saint-Julien et Sainte-Basilisse inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques**. Ce périmètre délimite les immeubles qui forment avec l'église un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Pour cette raison, **toutes modifications d'aspect extérieur des immeubles doivent être soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France**. Les projets de devantures sont concernés par cette disposition (changement d'enseigne, mise en peinture des menuiseries, installation d'un store...).



L'étendue du Périmètre Délimité des Abords (PDA) généré par l'église paroissiale.

Les bâtiments du centre ancien, bien que non protégés, sont à considérer comme un patrimoine à préserver et à valoriser. Ci-contre, les vestiges d'une devanture ancienne à côté de l'église. Son dessin et sa mise en œuvre soignés sont à conserver et à restaurer.



La charte de qualité : mode d'emploi

L'architecture spécifique du centre et les espaces publics requalifiés constituent une plus-value dont les commerces peuvent bénéficier en échange d'une intégration respectueuse de ce contexte. En exploitant ce patrimoine et en adhérant à une démarche de qualité lors des restructurations des façades commerciales et de l'implantation des terrasses, les activités en retirent une image qui les distinguent d'un commerce «banal» tout en contribuant à la valorisation et à l'attractivité du centre.

Plusieurs questions se posent de ce fait :

- Comment s'intégrer à ce contexte urbain et architectural patrimonial et spécifique ?
- Quels sont les repères architecturaux et de composition lors d'un projet de requalification d'une devanture commerciale ou lors de l'implantation d'une terrasse commerciale ?
- Comment orienter les projets dans le respect des règles et des procédures d'urbanisme ?

La charte de qualité a pour but de poser des grands principes en réponse à ces questions, de donner une conduite générale face aux différents projets.

Tout au long du document, des références repérées et présentées à titre d'exemple proposent des solutions de traitement des devantures et des terrasses.

Il est évident que chaque projet fait appel à des solutions «personnalisées» qui peuvent ne pas trouver une solution spécifique dans ce document. Le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement), dans le cadre de sa mission de conseil aux particuliers, est un outil complémentaire auquel faire appel si besoin.

La charte se compose de 2 volets qui traitent des :

- **VOLET 1 - préconisations concernant les devantures commerciales,**
- **VOLET 2 - préconisations concernant les terrasses commerciales.**

Ces deux volets sont présentés en deux documents distincts pour des raisons pratiques. **Ici, il s'agit du volet traitant de la question des devantures commerciales.**

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Les devantures commerciales : ***préconisations***

1. Composition et intégration de la devanture

Intégration à l'architecture du bâtiment et au paysage urbain environnant

Les rez-de-chaussée commerciaux s'inscrivent dans un environnement urbain spécifique, celui du centre ancien. Ils participent au paysage de la rue et à la composition de l'immeuble. Les devantures doivent respecter l'ordonnancement de l'édifice sans altérer son aspect, dans un esprit d'intégration.

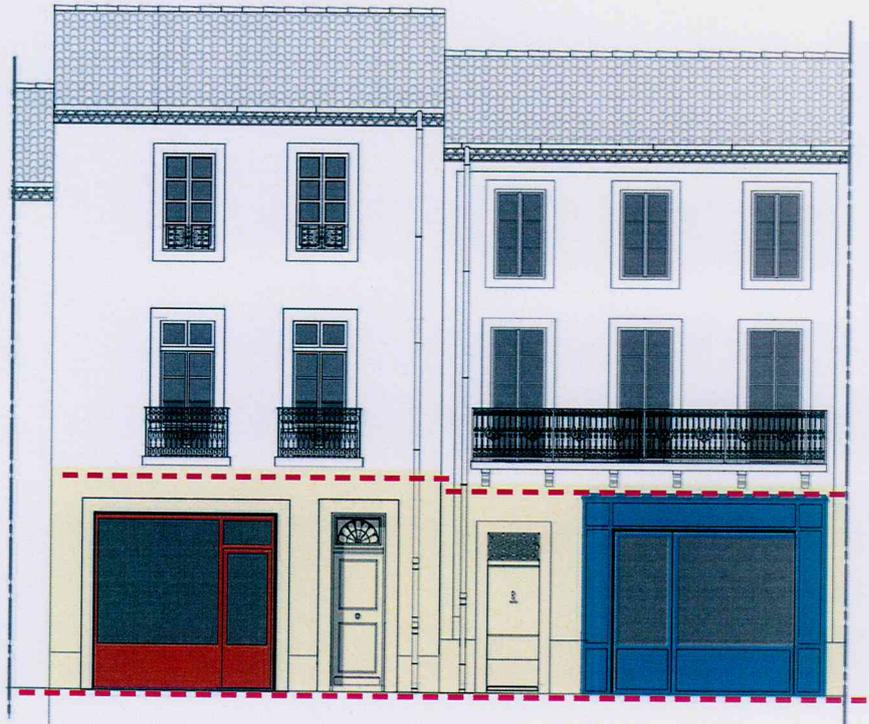
→ Respect des lignes de composition de la façade

La devanture commerciale s'inscrit dans l'espace défini par le rez-de-chaussée de l'immeuble. La devanture ne doit pas s'étendre au-delà de la ligne du plancher du premier étage (ne pas coloniser les étages).

Il est préconisé de respecter plus précisément :

- Les lignes horizontales du rez-de-chaussée correspondant à son emprise, au dessin des corniches, des balcons, aux alignements des fenêtres.
- Les lignes verticales de la façade correspondant au positionnement des vides (les baies) et des pleins (espace maçonné entre les baies), et les limites du parcellaire dans lesquelles le commerce s'inscrit (le passage d'un immeuble à l'autre).

Respect des lignes horizontales du rez-de-chaussée de l'immeuble.

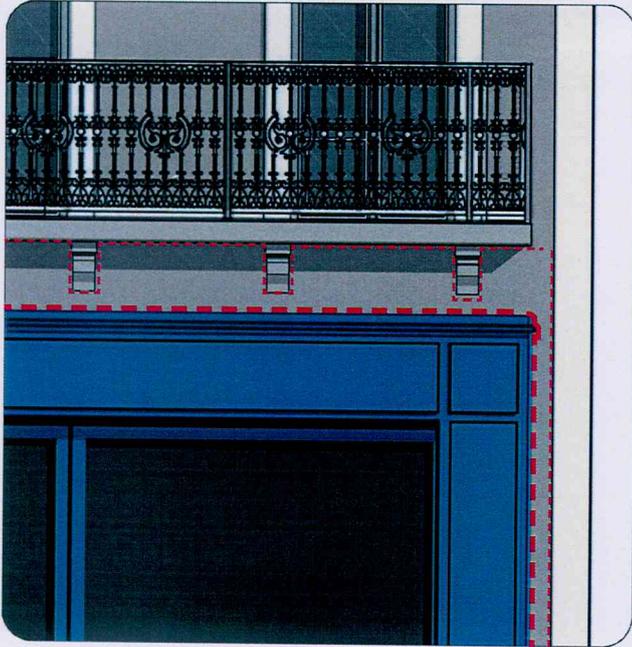


Respect des lignes verticales de la façade par rapport aux axes ou largeurs d'ouvertures



→ Respect des éléments architecturaux de l'édifice

La devanture est à positionner en respectant les éléments architecturaux du bâtiment, qu'il soient structurants ou décoratifs (corniches, chaînes d'angle, moulures, pilastres, consoles de balcon, appareillages, éléments de décor...).



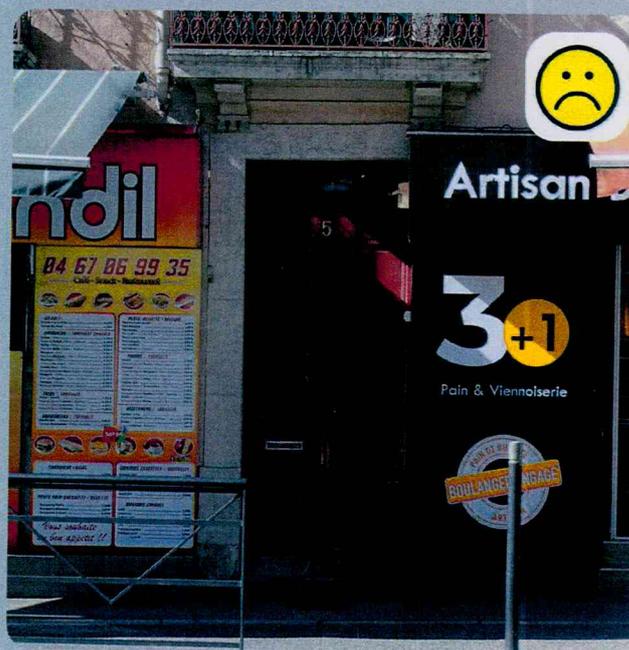
Respect des éléments architecturaux de l'édifice : la position de la devanture compose avec la présence des consoles d'appui du balcon et du bandeau vertical.



Attention

Ne pas occulter ni endommager les éléments architecturaux de la façade.

Dans l'exemple, les devantures ne respectent pas les bonnes distances et effacent la porte avec son encadrement et les consoles du balcon.



2. Deux familles de devantures : en applique et en tableau

Comment choisir la devanture appropriée ?

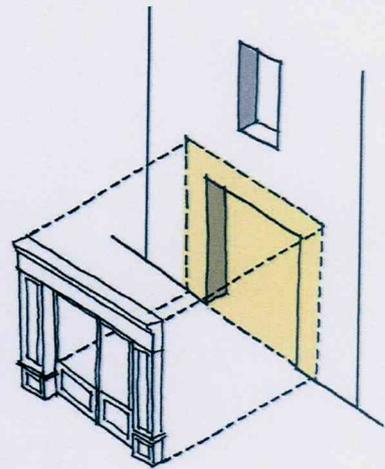
Les commerces dans le centre ancien de Servian étaient nombreux. Certains vestiges en sont encore visibles. Leur identification peut constituer un point de départ pour un projet de devanture. Pour aller plus loin dans la lecture et compréhension de ces traces et la prise en compte de l'aspect des devantures d'origine, une récolte de photos anciennes est disponible en mairie.

De façon générale, très peu de devantures anciennes ont été intégralement préservées. Celles-ci doivent donc être conservées, restaurées et mises en valeur.

Le choix du type de devanture, en applique ou en tableau, dépend de l'architecture de l'immeuble et de l'environnement urbain. Il est nécessaire d'observer l'immeuble dans son ensemble (style, composition, décors, teinte, matériaux...) pour concevoir un projet en accord avec son architecture.

Devantures en applique

Très employées par le passé à Servian, les devantures en applique se présentent comme des coffrages menuisés comprenant des panneaux latéraux et un bandeau supérieur recevant l'enseigne, l'ensemble plaqué sur la façade et fixé sur la maçonnerie. Les devantures en applique permettent de donner une identité forte et une bonne visibilité aux commerces.



1. Panneaux latéraux - Souvent réalisés en bois et décorés, ils rythment et délimitent la devanture commerciale.

2. Bandeau supérieur ou entablement - Il coiffe la devanture et s'achève par une corniche. Il est l'emplacement traditionnel de l'enseigne commerciale. Sa sous-face permet d'y encastrier un système d'éclairage.

3. La corniche - Elle couronne la devanture en la protégeant de la pluie. Composée classiquement ou réinterprétée de façon moderne, elle est généralement couverte d'un zinc ou quelques fois de tuiles.

4. La vitrine

5. L'allège - Réalisée en bois, elle supporte généralement la vitrine. Elle présente des décors plus ou moins élaborés. Elle peut permettre d'intégrer des éléments techniques tels que les climatiseurs.

6. Le socle ou seuil - Il protège la devanture commerciale de l'humidité de la chaussée et est traditionnellement réalisé avec des pierres calcaires massives. Sa hauteur est réglementée.

→ Quand opter pour une devanture en applique?

Ce type de devanture est historiquement le plus courant dans les centres anciens. De ce fait, il est tout à fait adaptée au périmètre en question.

Cependant, en présence d'éléments architecturaux et de décor intéressants au rez-de-chaussé tel que de faux appareillages de pierre, des encadrements en pierre, des décors sculptés, des moulures... ces éléments ne doivent pas être masqués, ni dégradés. Dans ces cas-là, une devanture en tableau est à privilégier (cf. p15).

→ Respect du principe du coffrage et de saillie

La saillie du coffrage par rapport au nu de la façade de l'immeuble sera de 15 cm maximum (exclu la corniche ou le couronnement). Dans le cas de contraintes techniques justifiées, l'entablement peut atteindre une saillie supérieure (afin d'y intégrer un rideau roulant de fermeture par exemple).

→ Plaquage de panneaux de faible épaisseur rapportés autour de la porte sans coffrage

La mise en place de panneaux plaqués à même le mur tout autour de la vitrine (pancartes publicitaires, enseignes imprimées, menus...) n'est pas assimilable à un dispositif de coffrage d'une devanture en applique et **n'est donc pas admis**.

→ Matériaux et couleurs adaptés

Les matériaux utilisés devront assurer une belle finition, une bonne tenue dans le temps et être respectueux de l'environnement.

Pour le coffre et les châssis, le bois peint (massif ou contreplaqué marine) est à privilégier. D'autres matériaux (acier ou aluminium peints en mat) peuvent être admis s'il s'agit de matériaux de qualité et si le choix est motivé. **Le PVC est interdit.**

Pour les couleurs, il est préconisé de choisir une teinte en harmonie avec la façade et de faire référence à la palette locale (cf. p.22 - 4. *Les matériaux et les couleurs*). Les teintes trop claires ou criardes sont à éviter.



Exemple de devanture en applique d'écriture traditionnelle, en bois.

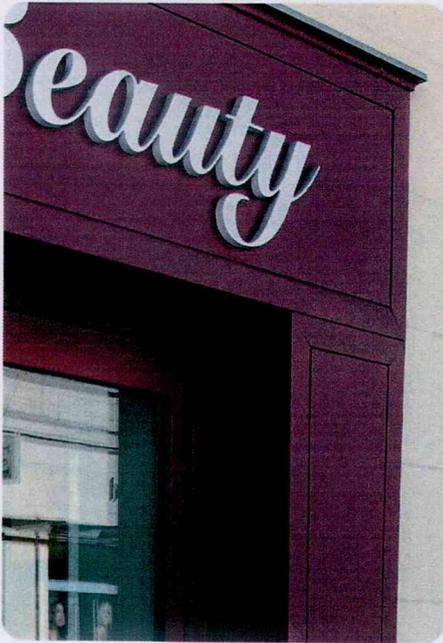
Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE



Le dessin des modénatures peut être restitué de façon plus contemporaine par le biais d'un vide en creux sur les panneaux, une solution plus épurée et moins coûteuse.

Cette devanture au dessin très contemporain, propose des panneaux simples et sobres autour de la porte. Attention, il ne s'agit pas d'un plaquage sans épaisseur ! Une saillie du coffrage par rapport au nu de la façade (ici de 10 cm environ) rappelle le principe de la devanture en applique traditionnelle.



Attention

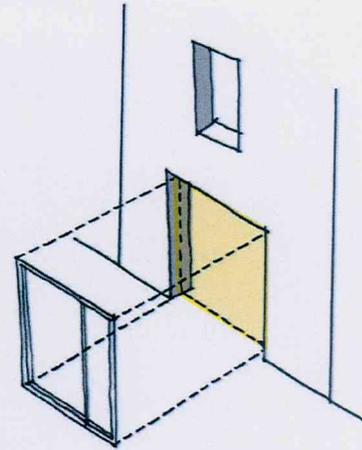
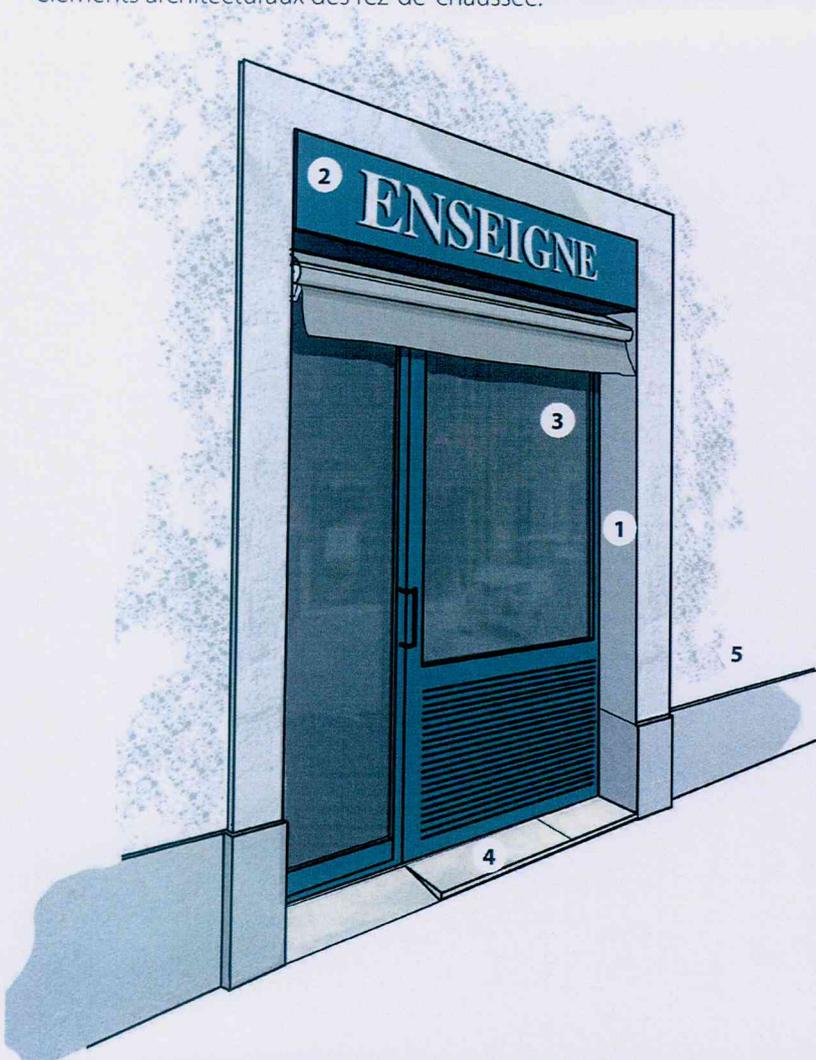
Éviter le plaquage de panneaux de faible épaisseur rapportés autour de la porte.

Le principe des pancartes publicitaires (support d'enseignes, menus...) posées tout autour de la vitrine n'est pas assimilable au dispositif de coffrage d'une devanture en applique et **n'est donc pas admis**.



Devantures en tableau

Les devantures en tableau sont constituées d'une partie vitrée dans un châssis posé dans l'épaisseur du mur, en retrait d'au moins 15/20 cm par rapport au nu extérieur de la façade, idéalement au niveau des feuillures d'origines. Les devantures en tableau sont moins imposantes et plus discrètes que celles en applique, elles mettent en avant les éléments architecturaux des rez-de-chaussée.



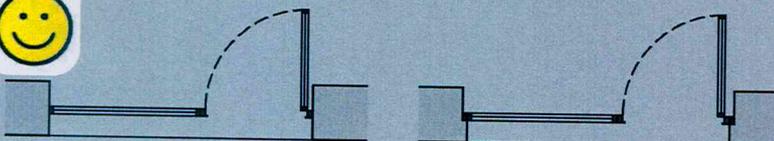
1. Embrasure - épaisseur du mur

2. Bandeau supérieur - Ce coffrage horizontal couronne la devanture. C'est l'emplacement traditionnel de l'enseigne commerciale. Il permet d'intégrer store et volet roulant éventuels.

3. La vitrine - Positionnée en retrait d'au moins 15cm parallèlement à la façade, elle se compose de châssis vitrés en bois ou métal. Les parties pleines du châssis peuvent permettre d'intégrer des éléments techniques tels que les climatiseurs.

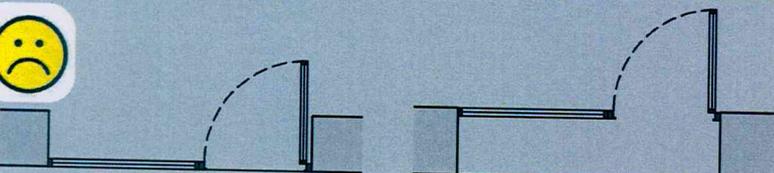
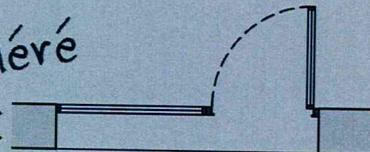
4. Le socle ou seuil - Il isole la devanture commerciale de l'humidité de la chaussée et est traditionnellement réalisé avec des pierres calcaires massives. Son hauteur est réglementée.

5. Nu extérieur du mur - La partie du mur qui est plane, où il n'y a pas de ressaut ou d'ornements qui excèdent.



toléré

40cm maxi



Attention

En règle générale, la vitrine doit être placée dans l'épaisseur du mur, en retrait d'au moins 15cm du nu extérieur du mur de la façade. Lorsqu'une feuillure (petit décroché dans l'encadrement) existe dans l'embrasure de l'ouverture, la menuiserie devra y être installée.

Éviter de positionner la vitrine au nu extérieur de la façade.

Il est également déconseillé de la positionner au nu intérieur du mur. Toutefois cette position pourra être tolérée lorsque l'épaisseur totale du mur ne dépasse pas 40cm.

→ Quand opter pour une devanture en tableau ?

La devanture en tableau est en général une alternative valable à la devanture en applique.

Elle est **impérativement** à préconiser lorsque la façade présente des éléments architecturaux ou de décoration à préserver et à rendre visibles (bossages, appareillages ou faux appareillages, encadrements, modénatures, décors sculptés...).

Selon le dessin des ouvertures, leurs dimensions et la hauteur du rez-de-chaussée, l'emplacement des enseignes ou des stores variera en fonction du contexte (cf. p24 - 5. Les enseignes).

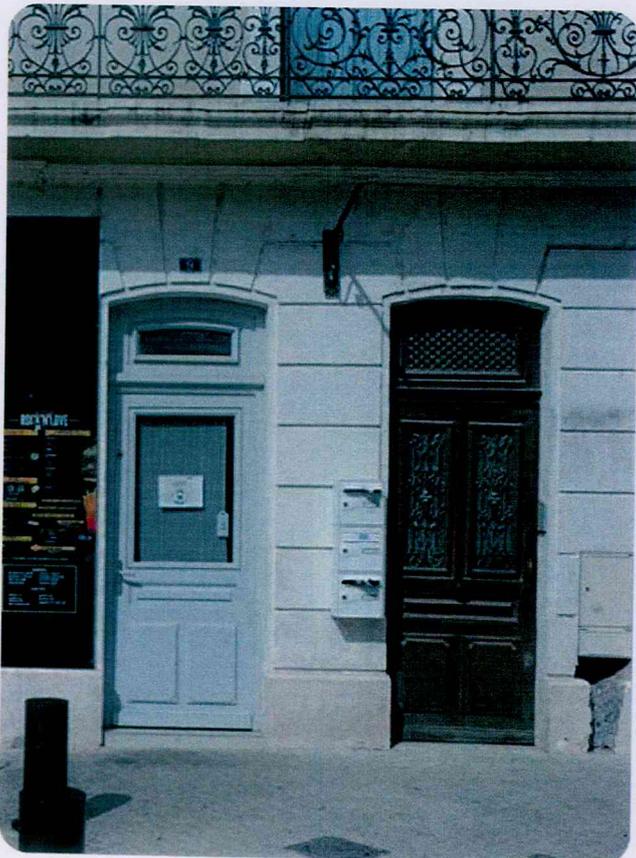
→ Matériaux et couleurs adaptés

Les matériaux utilisés devront assurer une belle finition, une bonne tenue dans le temps et être respectueux de l'environnement.

Pour le châssis, le bois peint et le métal laqué (aluminium ou acier) sont préconisés. **Le PVC est interdit.**

Leurs couleurs seront en harmonie avec la façade et feront référence à la palette locale (cf. 4. Les couleurs et les matériaux p. 22). Les teintes trop claires sont à éviter, le blanc est à proscrire.

Le centre ancien de Servian présente plusieurs immeubles aux rez-de-chaussée marqués par des faux appareillages en pierre. Ici, un immeuble de la place du Marché.



Une des façades la plus travaillée et réussie de Servian est celle du Grand Café où le rez-de-chaussée joue le rôle de devanture dans sa globalité.



Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE



Exemple de devanture en tableau avec l'enseigne positionnée sous le linteau. Les châssis, en métal gris foncé, sont mis en évidence par la couleur claire de la pierre.

Exemple de devanture en tableau sur une façade dont le rez-de-chaussée est marqué par un faux appareillage en pierre. L'enseigne est positionnée sur le linteau, sans panneau. Les lettres sont posée directement sur la façade.



Un encadrement de baie constitue un décor de façade qui participe à la composition d'ensemble. La devanture vient se glisser dans le tableau. Les informations commerciales ne sortent pas de l'encadrement.



3. Les types de fermetures

Choix des dispositifs et modalités d'installation

Les dispositifs de sécurité seront le plus discrets possible. Leur bonne intégration a un impact important sur la qualité d'image du commerce.

Il est à souligner que, pendant les heures de fermeture, le maintien d'une transparence vers l'intérieur du commerce permet une forme d'accès aux produits et donne de la visibilité. Dans ce sens, les vitrages anti-effraction sont recommandés : ils évitent l'installation de grilles imposantes ayant un impact visuel fort. Toutefois, des dispositifs de sécurité peuvent être envisagés.

→ Dispositifs envisageables

Sont envisagés : les volets repliables en bois, la grille artisanale en ferronnerie. Les rideaux métalliques sont admis sous certaines conditions ainsi que les grilles repliables en tableau.

→ Les volets repliables

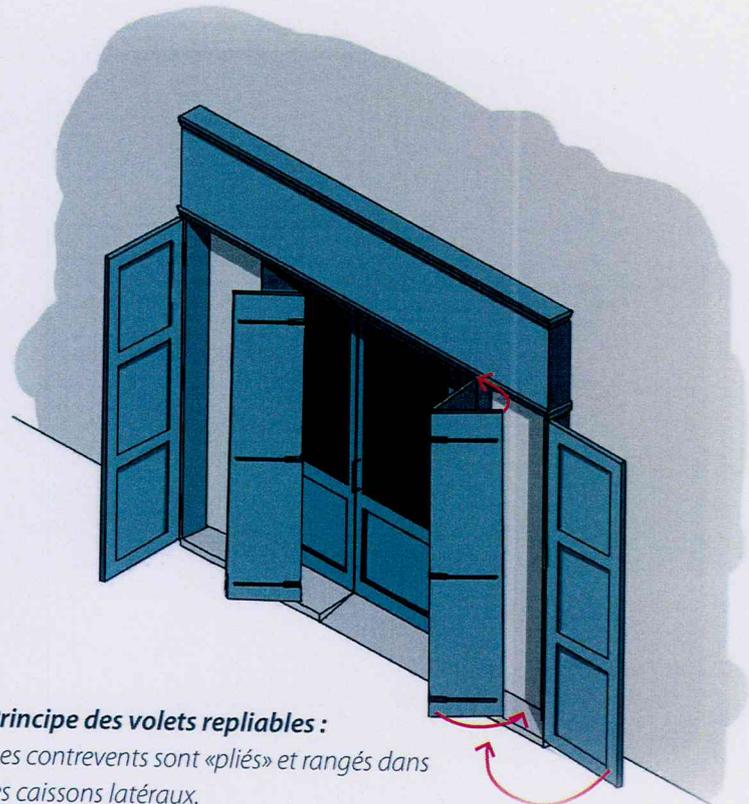
Les volets repliables sont le dispositif classique associé aux devantures anciennes en applique.

Deux placards de bois positionnés à droite et à gauche de l'ouverture reçoivent les contrevents qui se replient comme des volets. Les placards, une fois fermés, constituent, avec l'entablement portant l'enseigne, le coffrage menuisé de la devanture en applique.

Ce dispositif qui puise dans le patrimoine architectural du XIXe - début XXe, est très adapté au centre ancien mais nécessite un savoir faire spécifique tant dans le dessin que dans sa réalisation et mise en œuvre. Pour ces raisons, hormis des projets de restauration, il est rare de voir des réalisations de volets repliables récentes.



Exemple de devanture en applique intégrant le principe des volets repliables.



Principe des volets repliables :

Les contrevents sont « pliés » et rangés dans les caissons latéraux.

→ Les grilles en ferronnerie

Les grilles en ferronnerie artisanales sont adaptées aux devantures en tableau et sont une bonne alternative aux volets métalliques roulants.

Ce type de dispositif au dessin et détails sobres et soignés peut valoriser le commerce pendant sa fermeture. Attention ! il s'agit d'un dispositif souvent sur mesure, réalisé par un professionnel ferronnier. L'intégration des grilles à l'architecture de l'immeuble est primordiale et **sera évaluée par les services municipaux**.

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

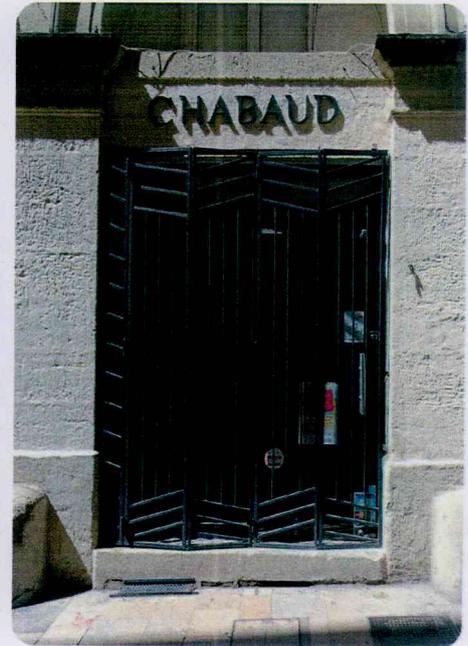
Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

Exemples de grilles en ferronnerie

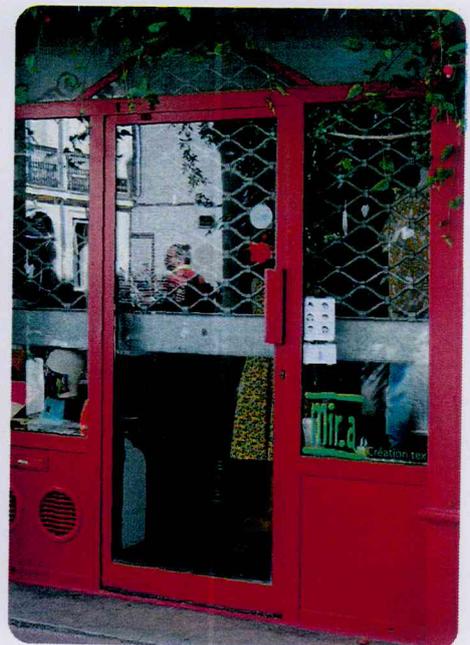
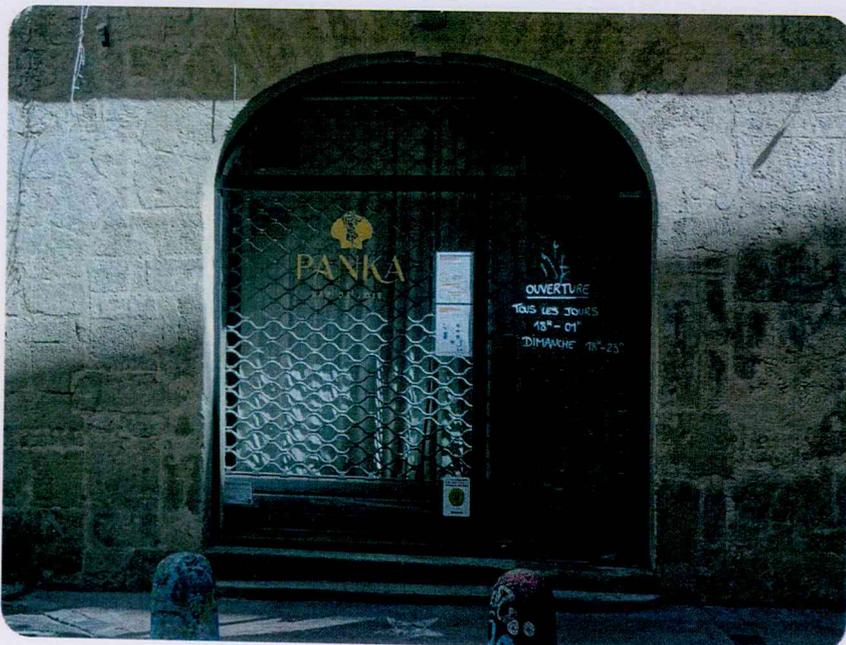


→ Les rideaux métalliques

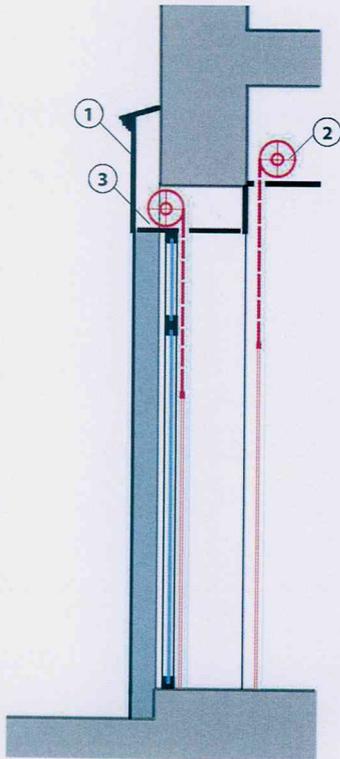
Les rideaux métalliques sont admis et peuvent s'adapter aux deux familles de devantures (en applique ou en tableau). Afin que le rideau et son coffre soient le plus discrets possible, tant en position ouverte que fermée, il est préconisé de l'intégrer à la devanture du commerce (derrière une partie opaque de la vitrine ou derrière l'entablement de la devanture en applique) ou, solution à privilégier, de le placer à l'intérieur.

Les installations posées en saillie sur la façade ne sont pas autorisées. Les rideaux métalliques à maille large ou à lames micro-perforées sont préférables aux lames pleines.

Exemples de rideaux métalliques intérieurs au magasin : ce principe est à privilégier.

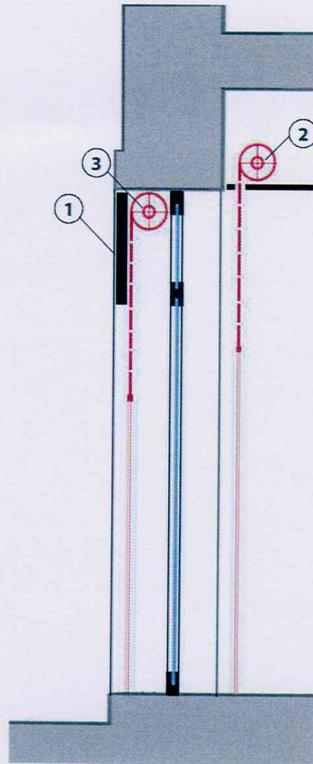


Principes de positionnement du rideau métallique sur devanture en applique

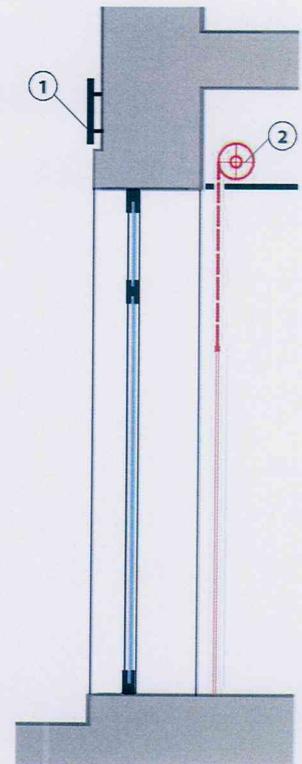


- ① Coffrage de la devanture en applique
Pour le rideau métallique, deux positions envisageables :
- ② à l'intérieur du commerce (à préférer)
 - ③ sous le linteau à l'intérieur du coffre

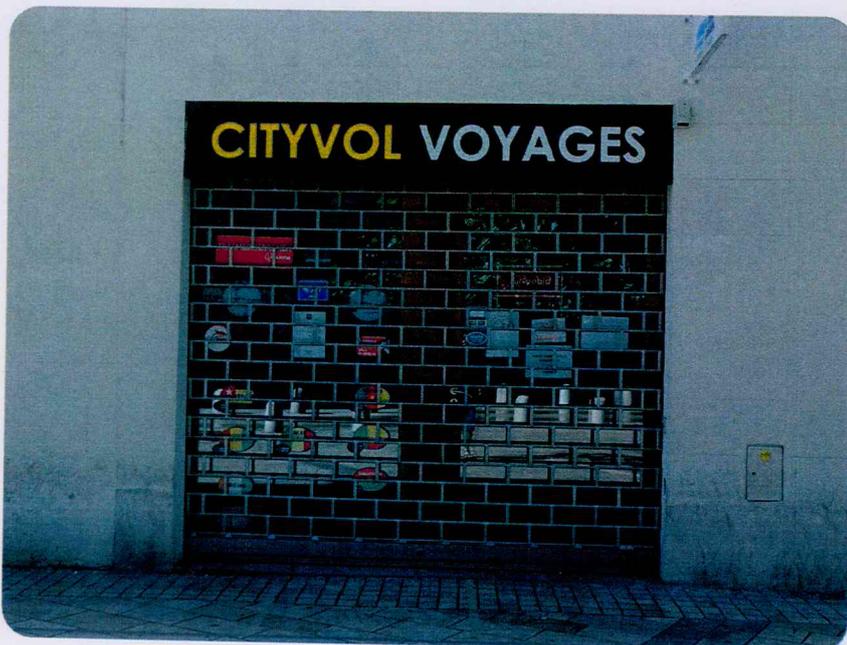
Principes de positionnement du rideau métallique sur devanture en tableau



- ① Panneau d'enseigne sous linteau
Pour le rideau métallique, deux positions envisageables :
- ② rideau à l'intérieur du commerce (à préférer)
 - ③ rideau sous le linteau derrière le panneau d'enseigne.



- ① Enseigne sur le linteau, en haut de l'encadrement de porte
- ② rideau à l'intérieur du commerce

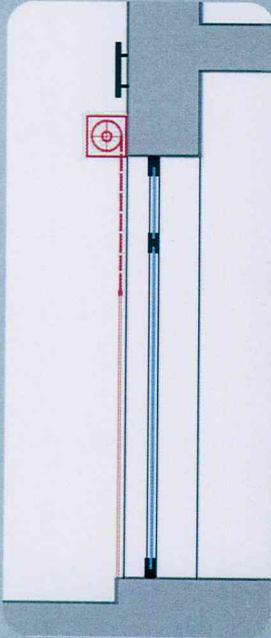


Exemples de rideaux métalliques à maille large ou à lames micro-perforées préférables aux rideaux à lames pleines.



Attention

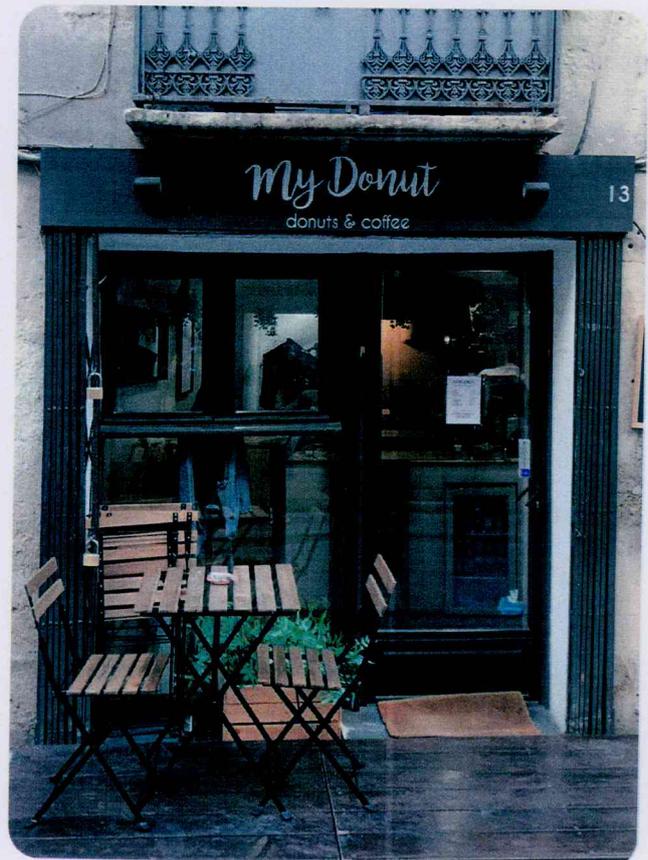
Le coffre de rideau métallique en saillie sur la façade est interdit.



→ **Les grilles repliables en tableau**

Les grilles métalliques repliables en tableau doivent rester dans la largeur du tableau sans être en saillie.

Attention à garantir l'accessibilité au commerce : la présence d'un rail au bas de la grille ne doit pas compromettre le passage piéton et **être adapté au passage des personnes à mobilité réduite (PMR).**



4. Les couleurs et les matériaux

Des repères pour un choix ancré au contexte

La qualité d'une devanture commerciale ne dépend pas seulement de son dessin. Sa bonne intégration en façade mais aussi dans le paysage urbain nécessite une attention particulière sur le choix des couleurs et des matériaux.

À partir d'une observation des façades du centre ancien, des matériaux de construction et des différentes typologies bâties, **des tendances chromatiques sont ici proposées** pour permettre à chacun de faire un choix selon sa sensibilité tout en respectant les harmonies observées en centre ancien. Ces couleurs sont des marqueurs identitaires et culturels à préserver et à valoriser.

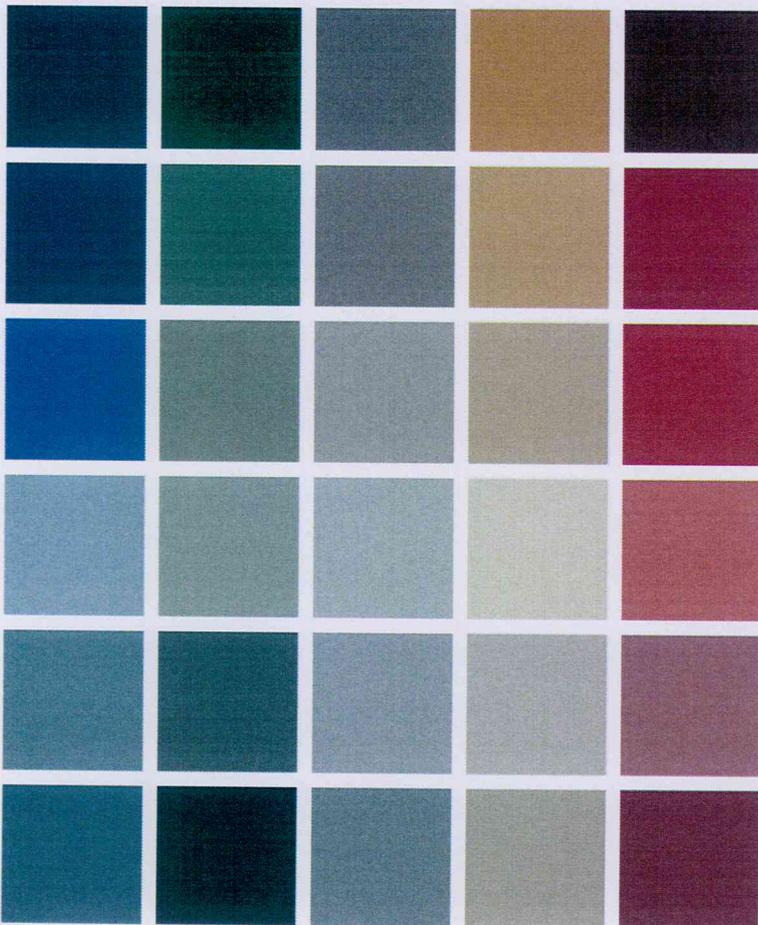
→ Les couleurs

Les devantures commerciales devront respecter des gammes de couleurs en accord avec les teintes proposées (ci-dessous à gauche). **Ce nuancier non exhaustif présente des gammes de couleurs allant de teintes soutenues à d'autres plus claires et moins saturées. Ainsi des nuances de bleu, de vert, de gris, de jaune et de rouge sont proposées pour la mise en couleur de la devanture.** Cette dernière ne pourra comporter que **trois couleurs maximum**, y compris les enseignes.



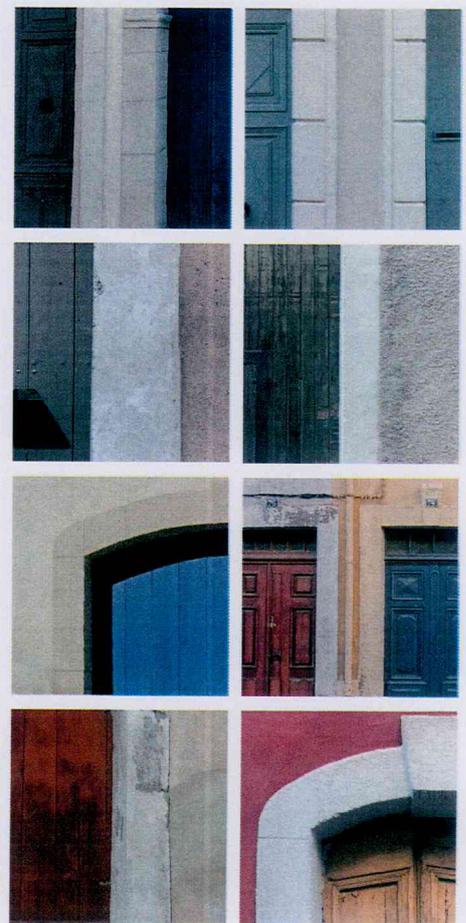
Attention

Les teintes trop vives, criardes, trop claires, le blanc et le noir ne sont pas autorisés.

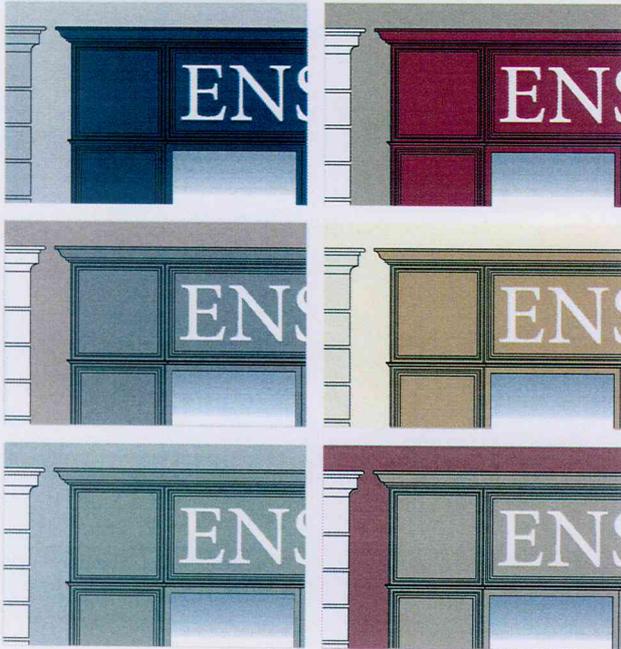


Les teintes identifiées ici sont inspirées de teintes observées dans le centre ancien. **Elles expriment les tendances chromatiques recommandées.**

Elles n'ont pas vocation à constituer un nuancier de couleurs de devantures exhaustif.



Ces **accords de couleurs ont été observés en centre ancien.** L'observation de l'environnement proche du commerce peut être une bonne source d'inspiration.



Les simulations ci-contre présentent des exemples d'accords de couleurs possibles entre la **devanture en applique**, la teinte de la façade et les éléments de modénature en pierre.



Les simulations ci-contre présentent des exemples d'accords de couleurs possibles entre la **devanture en tableau**, la teinte de la façade et les encadrements des baies.

→ Les matériaux

La qualité et la bonne tenue des installations dans le temps est primordiale. C'est pourquoi tout élément composant la devanture commerciale devra être choisi et fabriqué avec soin. Les menuiseries et enseignes devront être de bonne manufacture et respectueuses de l'environnement. Ainsi **les matériaux comme le bois, l'aluminium laqué et d'aspect mat et l'acier traité seront à privilégier.**

Les devantures en applique seront fabriquées en bois massif menuisé ou contre plaqué marine. Les panneaux de médium ne pourront être utilisés car ils ne présentent pas de bonne tenue aux intempéries. La corniche de la devanture devra être couverte d'une protection en zinc pour assurer sa résistance aux pluies.

Les PVC sera proscrit quel qu'en soit l'usage (menuiseries, enseignes, ...). Les matériaux plastiques permettent une économie à l'achat mais celle-ci se perd par l'absence de qualité et de pérennité.

Les placages de matériaux (briques, ardoise, ...) ou leur imitation, les faïences, les panneaux plastiques ne sont pas autorisés.

5. Les enseignes

Rôle, type, positionnement et dimensions

L'enseigne est un élément de repérage important qui contribue à afficher une identité commerciale et à animer le paysage urbain. Cependant, la prolifération d'enseignes, leur dimension parfois démesurée, un choix de couleurs inapproprié, peuvent banaliser l'espace de la rue, dénaturer l'architecture du bâtiment, mais aussi nuire à la lisibilité du commerce. La surenchère des messages perturbe la clarté de l'information destinée au client. Attention ! Une enseigne n'est pas une publicité, elle doit comporter principalement la dénomination du commerce et/ou de l'activité.

La bonne intégration de l'enseigne sur la devanture et dans son paysage urbain (rue, place...), fait appel à une réflexion sur son positionnement en façade, sa taille, sa forme, ses matériaux, sa couleur et son graphisme.

Deux grandes familles d'enseignes sont préconisées : les enseignes en applique et en drapeau.

La vitrophanie fait également l'objet d'indications dans ce chapitre.

→ Les questions à se poser au préalable

Avant de préciser les éléments de l'enseigne, il est important d'identifier l'architecture, le style et la composition de la façade de l'immeuble dont le commerce est une composante. L'observation de la façade, du gabarit de la rue et sa situation urbaine fourniront un premier nombre de réponses aux questions relatives à l'enseigne : emplacement, taille, famille d'enseigne (applique et/ou drapeau).

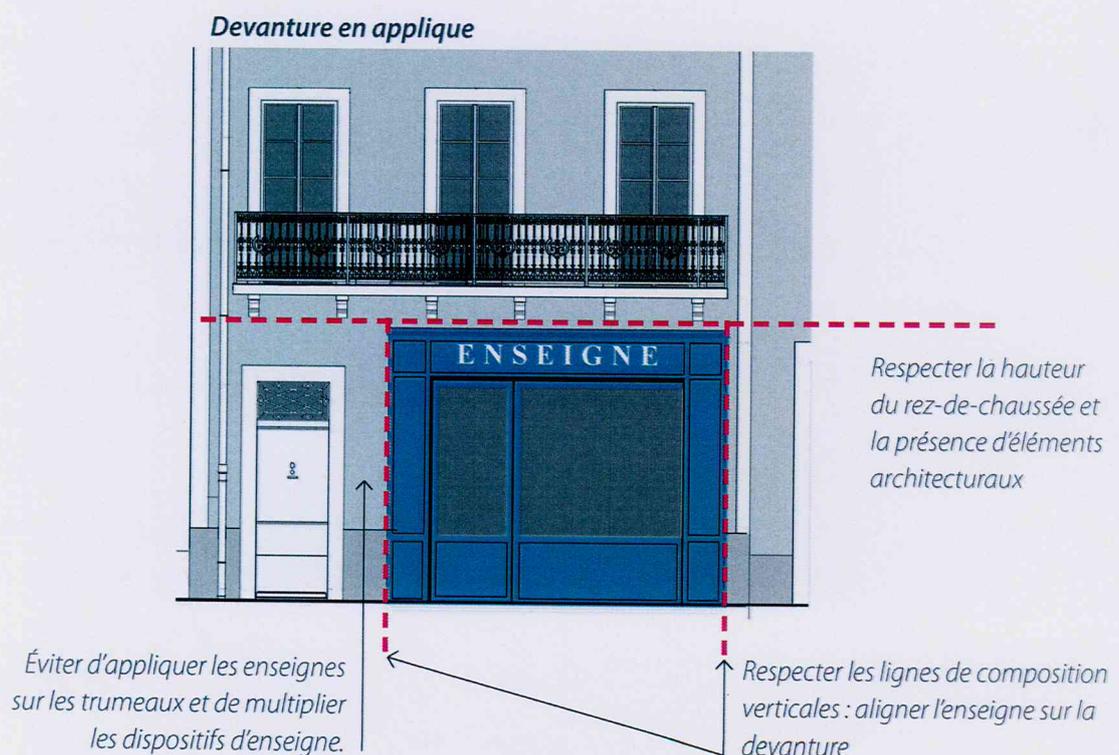
Enseignes en applique

Il s'agit des enseignes apposées parallèlement aux murs, à plat. Elles constituent dans la plupart des cas les enseignes principales du commerce.

→ Positionnement de l'enseigne

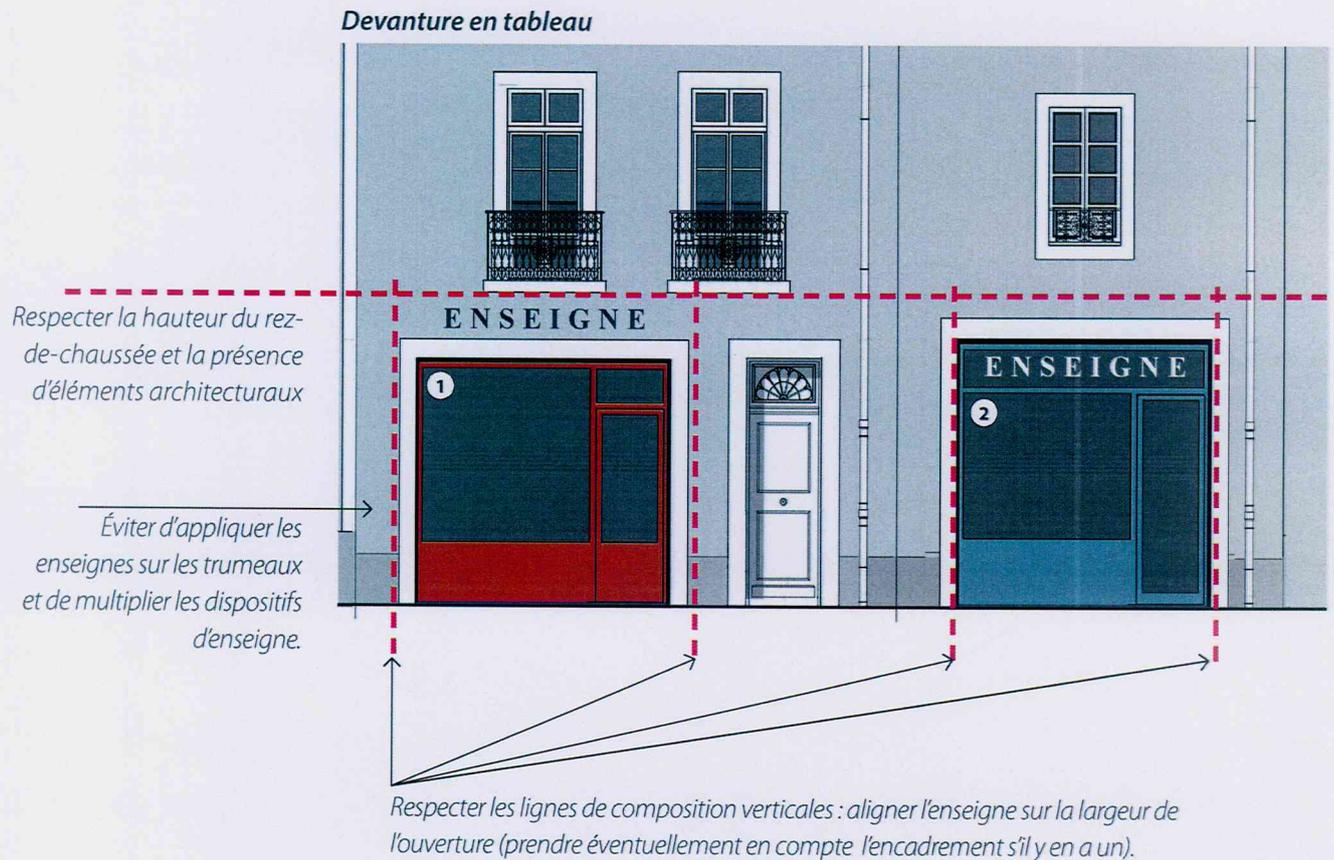
L'enseigne doit être positionnée dans le plan de la façade, intégrée à la devanture sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage. Sa présence ne doit pas masquer des éléments architecturaux de décor de la façade (chaînes d'angle, encadrement des baies, bandeaux, consoles des balcons, bossages...).

Dans le cas d'une devanture en applique, l'enseigne est positionnée sur l'entablement du coffrage de la devanture.



Dans le cas d'une devanture en tableau, l'enseigne est positionnée :

1. sur la maçonnerie (sur les supports en pierres appareillées, les enseignes sont dans la mesure du possible fixées dans les joints des pierres)
2. Sur l'imposte de la vitrine.



→ Dimensions à prévoir

L'enseigne ne doit pas être disproportionnée par rapport à la rue et à la façade. Sa longueur est déterminée par la largeur de la vitrine. La hauteur de l'enseigne (support ou lettrage) **ne doit dépasser 40 cm**.

→ Types de lettrage et support préconisés

Plusieurs façons d'envisager le lettrage de l'enseigne sont possibles :

1. Les enseignes réalisées en **lettres peintes** directement sur l'enduit ou le coffrage,
2. Les enseignes réalisées en **lettres découpées** (métal, bois, autres matières nobles),
3. Le **lettrage**, peint ou découpé peut être installé **sur un panneau rapporté**,
4. Les **lettres boîtiers** (rétro-éclairées).

→ Matériaux et couleurs adaptés

La couleur doit être en harmonie avec la devanture et l'architecture de l'immeuble. Sont à privilégier les matériaux de qualité (métal, bois, verre, ...).

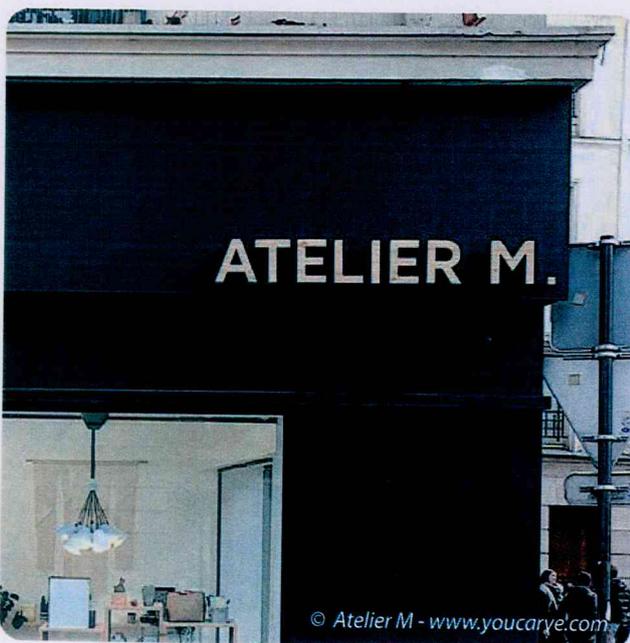
Les panneaux de bois composite de mauvaise qualité et peints sont à éviter, les panneaux en PVC ou plastifiés sérigraphiés posés à plat autour de la vitrine et sur le linteau **sont interdits**.



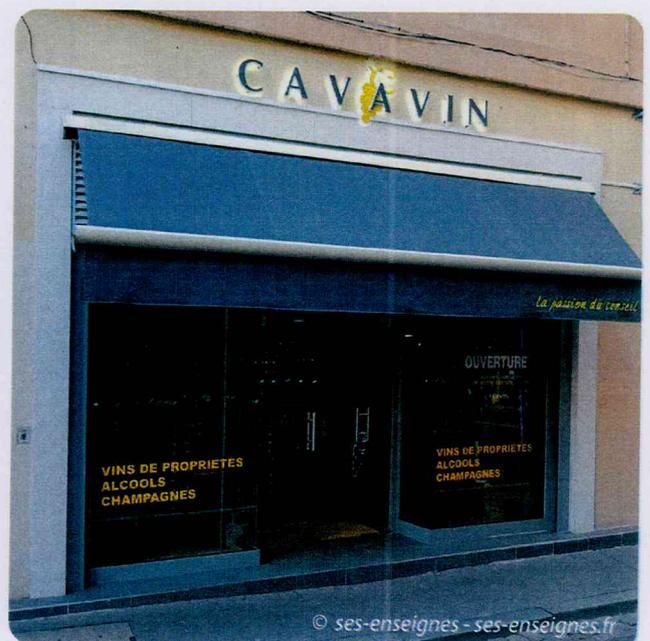
Exemple de lettres peintes sur l'entablement d'une devanture en applique.



Enseigne en lettres découpées fixées directement au linteau.



Exemple de lettrage en bois appliqué au coffrage d'une devanture en applique.



Exemple d'enseigne réalisée en lettres découpées avec rétro-éclairage.

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

D'autres possibilités à envisager selon les contraintes...



De façon générale, il est préconisé d'éviter d'appliquer les enseignes sur les trumeaux et de multiplier les dispositifs d'enseigne. Dans certains cas, des contraintes liées à l'architecture de l'édifice peuvent empêcher le positionnement d'une enseigne horizontale et justifier une enseigne sur le trumeau à côté de l'ouverture. Les principes de sobriété et respect de la composition de l'immeuble restent inchangés.



Enseigne sur rideau intérieur fixe en tissu.

Enseignes en drapeau

Il s'agit des enseignes posées perpendiculairement à la façade, suspendues ou maintenues sur le côté.

Elles offrent une très bonne visibilité depuis la perspective de la rue. Ce type d'enseigne pourrait faire l'objet d'une charte graphique concertée et commune aux commerces de la ville pour être un élément porteur d'une identité commerciale spécifique au centre ancien.



→ Nombre d'enseignes en drapeau préconisées

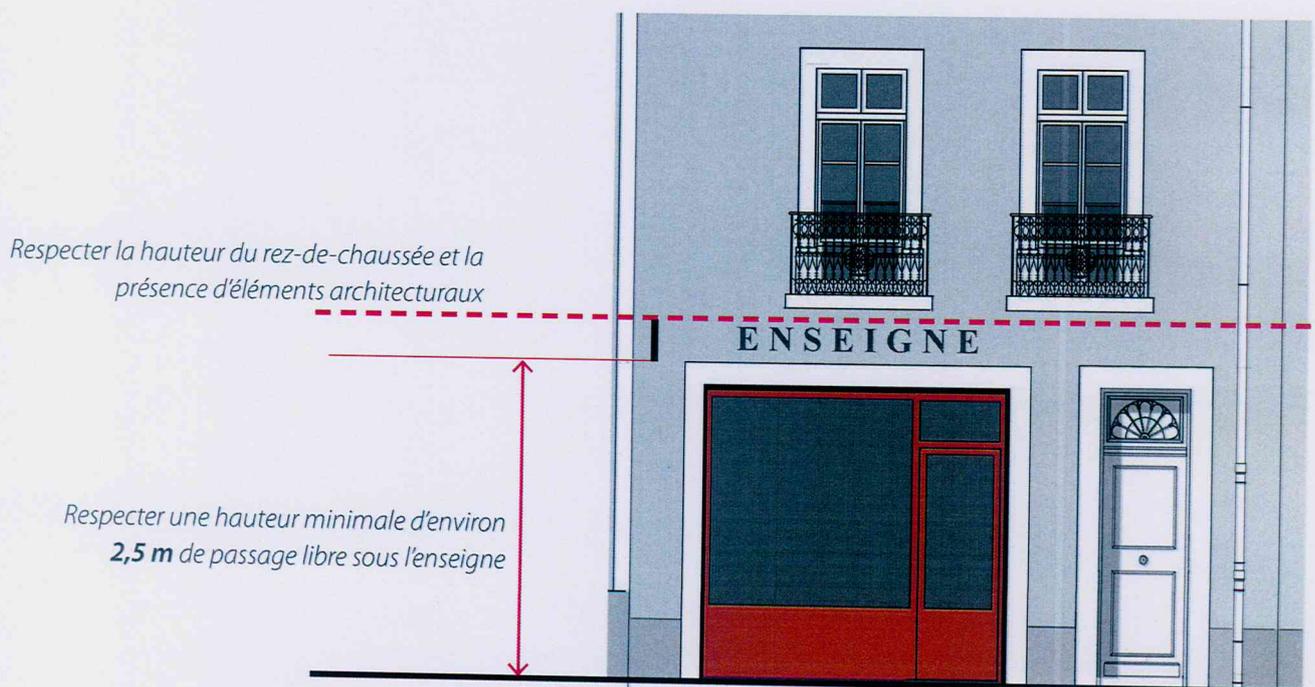
Comme pour les enseignes en applique, la prolifération des enseignes en drapeau nuit à la qualité visuelle des rues et des places, brouille et affaiblit les messages. Une seule enseigne par devanture est préconisée. Dans le cas d'un commerce d'angle, chaque façade peut être le support d'une enseigne en drapeau.

→ Positionnement de l'enseigne

L'enseigne doit être positionnée perpendiculairement à la façade. Elle ne doit pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Sa présence ne doit pas masquer des éléments architecturaux de la façade (chaînes d'angle, encadrement des baies, bandeaux, consoles des balcons, bossages...).

Une hauteur minimale d'environ 2,5 m de passage libre sous l'enseigne est à respecter.

Elle est positionnée de préférence à l'une des extrémités de la devanture, de l'autre côté par rapport à l'entrée de l'immeuble, dans le prolongement de l'enseigne en applique. Exceptionnellement, si la configuration ne le permet pas, son positionnement en hauteur devra se tenir en dessous de l'appui de fenêtre du premier étage.

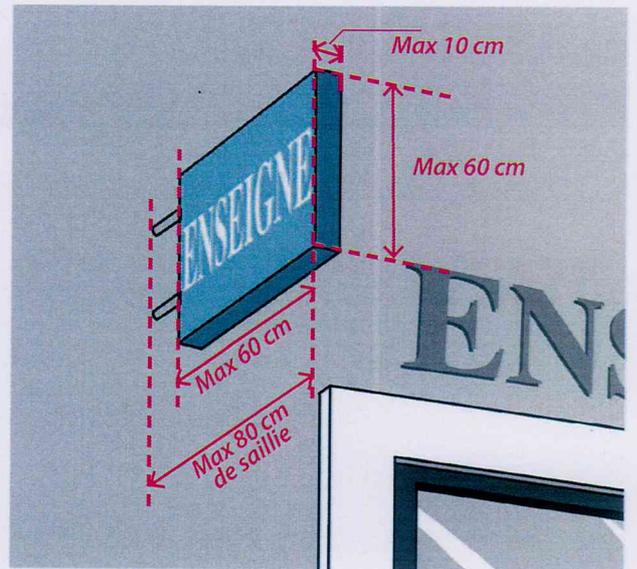


→ **Dimensions à prévoir**

Les dimensions de l'enseigne seront choisies en relation aux dimensions de la rue et de la façade. Pour un commerce situé dans une rue étroite, les dimensions de l'enseigne en drapeau seront d'environ 40 x 40 cm. La dimension maximale préconisée est de 60 x 60 cm. La saillie par rapport au nu de la façade ne pourra pas excéder 1/10^{ème} de la largeur de la voie (de façade à façade) sur laquelle elle est implantée, sans dépasser 80 cm (exemple : pour une voie de 6 m l'enseigne ne pourra pas dépasser 60 cm de saillie).

Pour le cas de commerces donnant sur les places, il convient d'abord de s'interroger sur la pertinence d'une enseigne en drapeau, la vision frontale de la devanture étant souvent suffisante à l'identifier.

Une épaisseur maximale de l'enseigne de 10 cm est préconisée.



→ **Matériaux et couleurs adaptés**

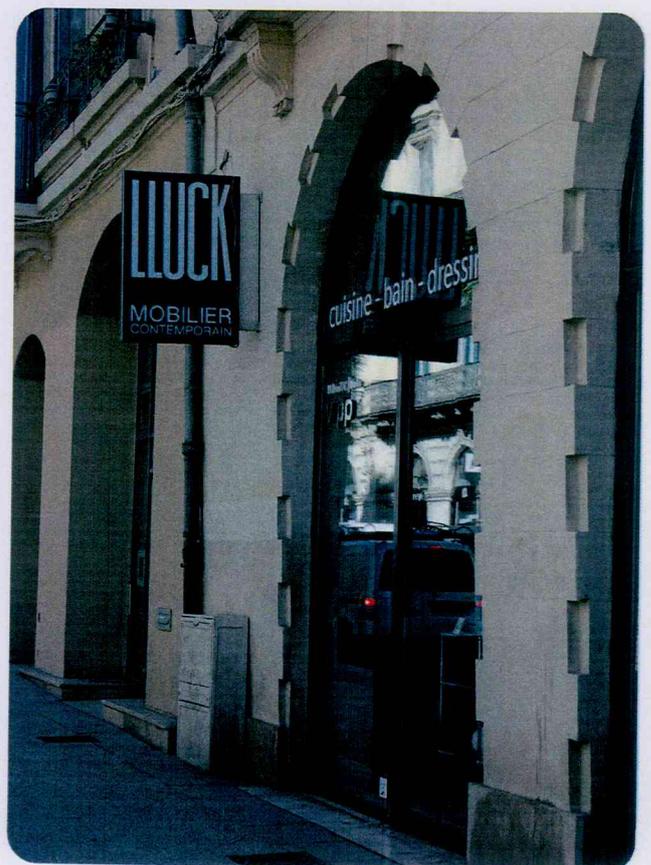
Les matériaux et les teintes choisis seront en harmonie avec la devanture, l'enseigne horizontale ou les menuiseries. Sont à privilégier les matériaux de qualité.

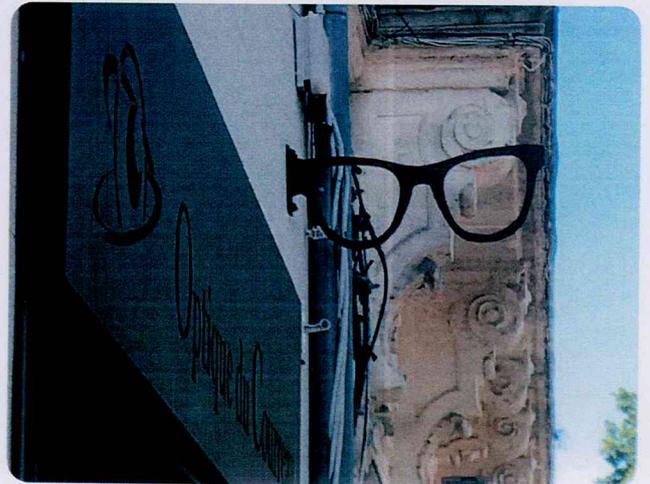
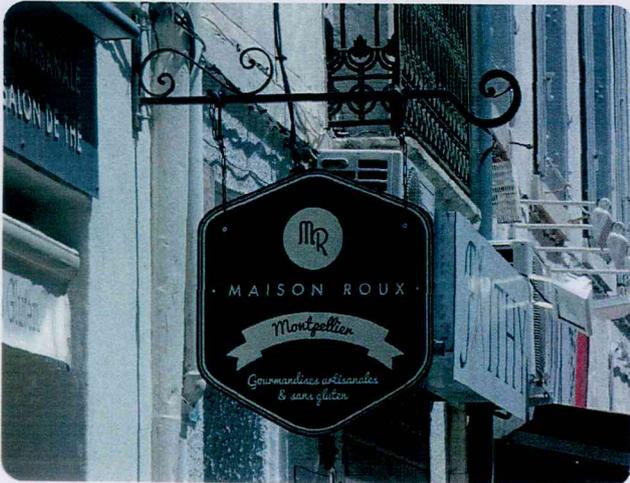
Les enseignes clignotantes sont interdites (sauf pour les enseignes de pharmacie et les services d'urgences).

Exemple d'une charte graphique commune aux commerces du centre ancien.



Ici, l'enseigne en drapeau devient l'enseigne principale du commerce en prenant la place de l'enseigne horizontale.





Les images illustrent différents exemples d'enseignes en drapeaux. Dans le dernier, l'enseigne en drapeau, dotée d'éclairage, est intégrée à la devanture.

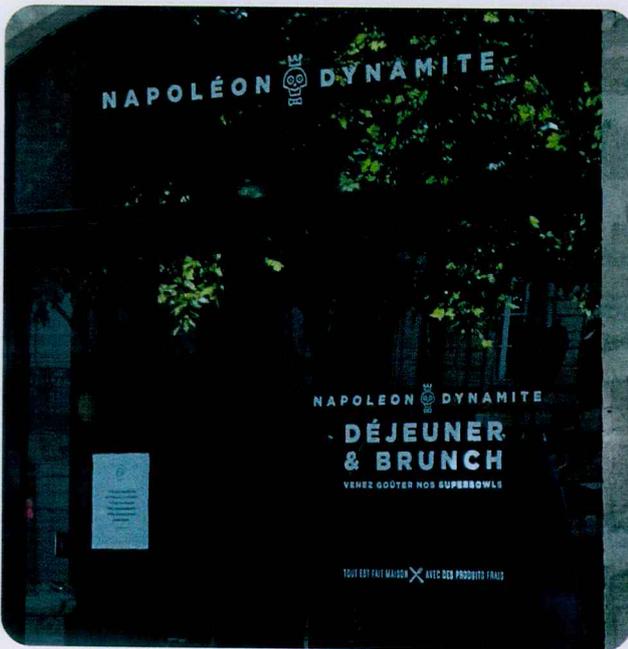
La vitrophanie

La vitrophanie, technique de pose d'adhésifs transparents à l'intérieur des vitrines est, dans la plus part des cas, un affichage d'accompagnement aux enseignes.

Sur la vitrine, à l'aide de la vitrophanie, peuvent être données des informations complémentaires, des annonces temporaires lié à une offre ponctuelle ou à un événement particulier...

Dans certains cas (manque de place pour l'enseigne en applique classique, configuration des menuiseries particulières...), il est possible de réaliser l'enseigne principale horizontale à l'aide de la vitrophanie. Ces situations seront évaluées par les services municipaux.

Attention ! La présence d'éléments appliqués sur la vitre doit rester très ciblée et sobre. Le trop plein perturbe le message. Ce type d'affichage **ne pourra pas occuper plus de 25% de la totalité de la vitrine.**



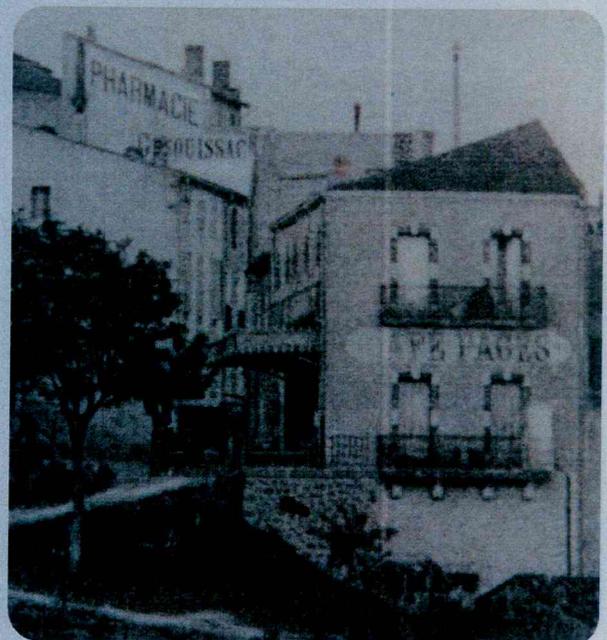
Textes complémentaires aux enseignes rapportés directement sur la vitre, côté intérieur.

A savoir

Les « murs réclames » : un patrimoine local

Les photos anciennes de Servian dévoilent à plusieurs reprises la présence des « murs réclames ». Ce type d'affichage débute au XIXe et est très employé dans la première moitié du XXe. Moins coûteuse, l'enseigne peinte se répand à Servian notamment en hauteur des bâtiments, sur les pignons aveugles, très exposés aux vues lointaines depuis les avenues d'entrée du village situées en contre-bas par rapport au centre ancien perché sur sa butte.

Aujourd'hui, se développe un intérêt pour les vestiges des publicités murales anciennes encore visibles : elles sont redécouvertes et considérées comme la trace d'une époque. Elles peuvent avoir un intérêt esthétique non négligeable. Face à ces vestiges, le choix de préserver ces décors muraux peut être envisagé.



6. L'éclairage

Principes d'intégration à la devanture

La question relative à l'éclairage soulève deux problématiques. La première, d'ordre environnemental, impose que l'éclairage des commerces limite la consommation énergétique et la pollution lumineuse.

La seconde, d'ordre patrimonial, fait appel au respect de l'architecture de l'édifice et à une intégration la plus discrète possible de ces dispositifs.

→ Positionnement de l'éclairage

L'éclairage peut concerner la vitrine et/ou l'enseigne du commerce.

Éclairage de la vitrine

L'éclairage sera positionné à l'intérieur du commerce. Ce type d'éclairage met en valeur les produits et peut contraster un phénomène d'assombrissement de la vitrine en plein soleil. Plus facile à mettre en place qu'à l'extérieur, **l'éclairage intérieur est à privilégier**. Il peut tout à fait être suffisant dans la mise en visibilité du commerce.

Éclairage de l'enseigne

Si un éclairage de l'enseigne est nécessaire, il doit se limiter à éclairer le nom du magasin.

Il est recommandé que l'éclairage soit le plus possible intégré à la devanture :

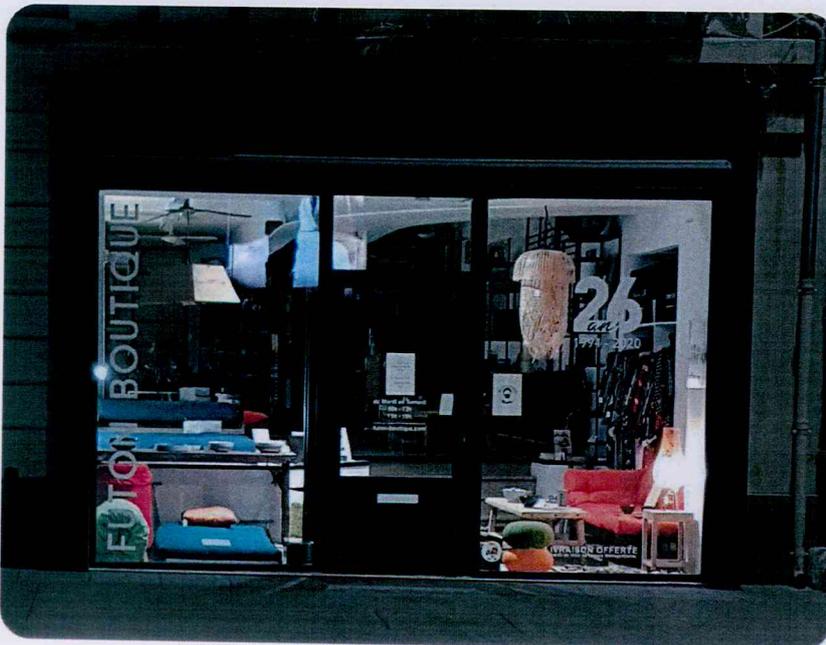
- spots orientables encastrés dans la corniche des devantures en applique
- rétro-éclairage à l'arrière de lettres découpées
- lettres boîtiers (rétro-éclairées).

Les dispositifs cités évitent le rajout d'éléments en saillie sur la façade et/ou fixés sur la façade.

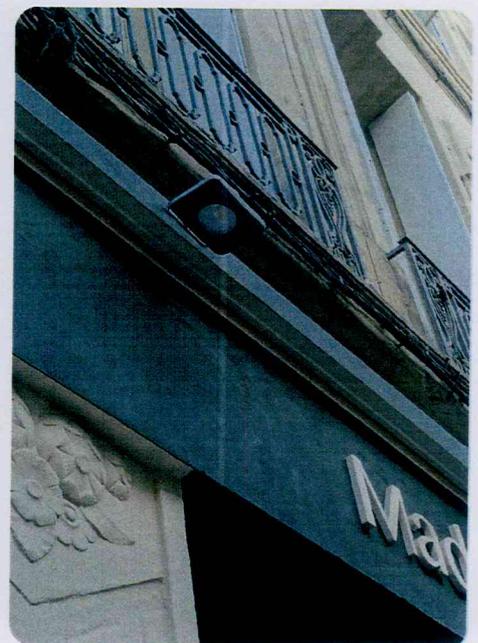
→ Qu'est-ce qui n'est pas autorisé ?

- Les projecteurs, en dehors d'un ou deux projecteurs LED très discrets, petits et peu en saillie,
- Les éclairages d'enseignes comportant la diffusion de messages et images animés,
- Les éclairages clignotants sauf exception (les croix de pharmacies et les services d'urgences).

Exemple d'éclairage intérieur à la vitrine, plus facile à gérer, à décliner au style souhaité et avec moins de contraintes normatives.



Un exemple de projecteurs de petite taille, tolérés.



Point réglementaire



Éclairage nocturne des commerces

Afin de réduire les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie, l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, dont les commerces font partie, est limité par des textes de loi.

L'éclairage intérieur des vitrines de magasins doit être **éteint à 1h du matin** (ou 1 heure après la fermeture ou la fin d'occupation des locaux). L'allumage se fait à partir de 7 h (ou 6 h si le début de l'activité du commerce s'exerce plus tôt).

Les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre une heure et six heures du matin.

Par dérogation, les commerces en activité entre minuit et 7 heures du matin peuvent allumer leur enseigne 1 heure avant l'ouverture et la laisser allumée jusqu'à une heure après la fermeture.

Des dérogations à l'extinction nocturne peuvent être décidées par arrêté municipal ou préfectoral lors des illuminations de Noël ou lors d'événements exceptionnels à caractère local.

Textes de références

- Prévention des nuisances lumineuses : Code de l'environnement : articles L583-1 à L583-4
- Publicités lumineuses : Code de l'environnement : articles R581-34 à R581-41
- Prévention des nuisances lumineuses : Code de l'environnement : articles R583-1 à R583-7
- Enseignes lumineuses : Code de l'environnement : articles R581-58 à R581-65
- Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses
- Circulaire du 5 juin 2013 relative à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels

7. Les climatiseurs et les éléments techniques

Gestion de leur impact sur l'espace public

Les climatiseurs et d'autres éléments techniques (boîtes aux lettres, boîtiers de fermeture...) positionnés en façade nuisent de manière importante à la lisibilité de la façade même et portent préjudice à l'image du commerce. C'est au moment de la conception de la devanture commerciale que le positionnement des équipements techniques doit être étudié pour que ces dispositifs ne soient pas perceptibles depuis l'espace public.

→ Positionnement des climatiseurs

Le climatiseur apparent ou en saillie sur la façade, sur la vitrine ou sur la devanture, est interdit.

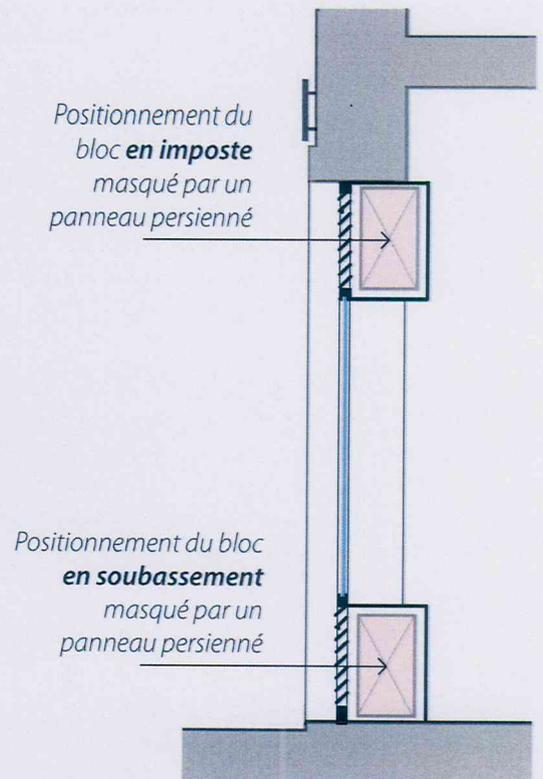
Il sera dissimulé derrière des éléments de protection de différents types : tôles perforées, panneaux persiennés.

Il peut être intégré dans la partie haute de la vitrine, en imposte ou dans sa partie basse, en soubassement.

Dans le cas de climatiseurs mobiles, le dispositif peut être placé à l'intérieur du commerce avec une bouche de sortie encastrée dans la menuiserie et intégré de la manière la plus discrète possible.

→ Approche pour les autres éléments technique

Comme pour les climatiseurs, les autres éléments techniques tels que boîtes aux lettres, boîtiers de fermeture, câbles divers... doivent être les plus discrets possible et bien intégrés aux devantures et à la façade. Afin de ne pas constituer une gêne pour le passage des piétons, ils ne doivent pas être en sailli sur la façade.



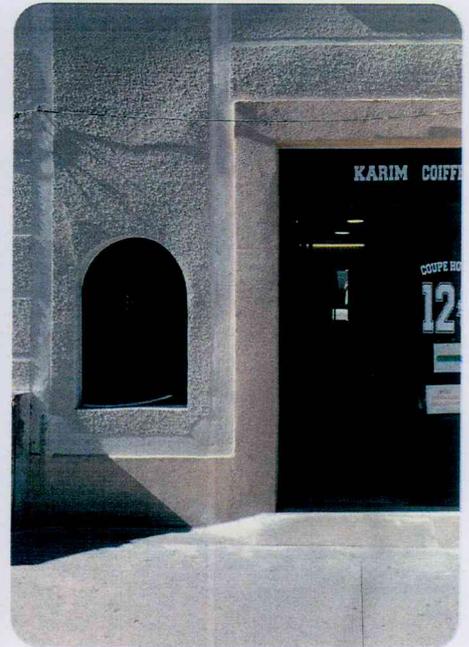
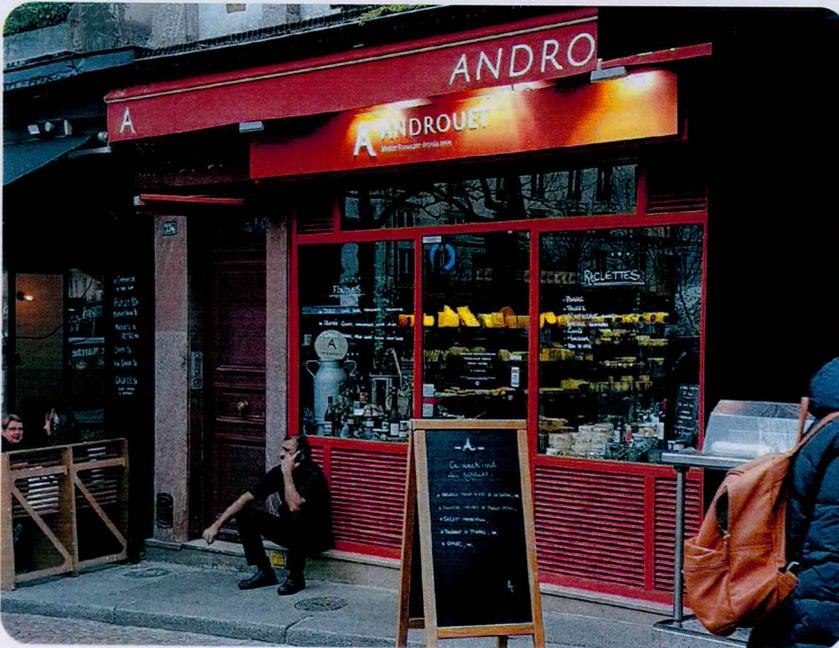
Principes de positionnement du bloc de climatisation : en imposte ou en soubassement



Le bloc est positionné en partie haute, en correspondance de l'imposte.



Le bloc est positionné en partie basse, en correspondance du soubassement.

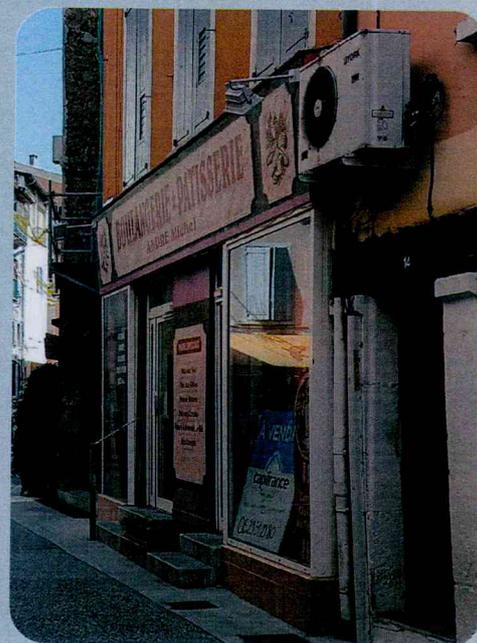
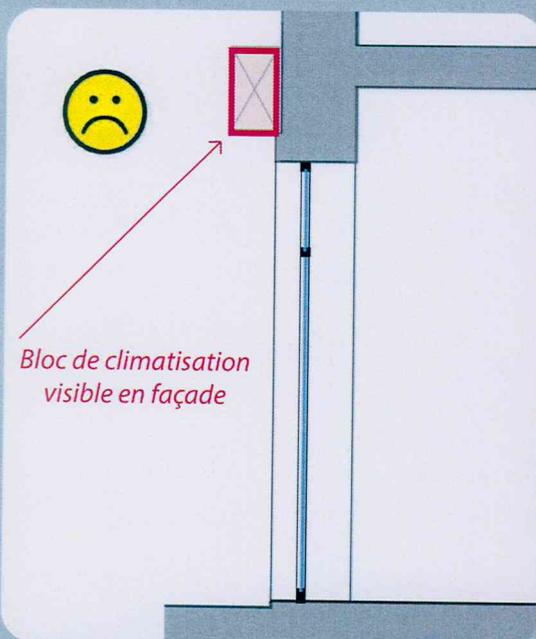


Exemple d'emplacement en soubassement des blocs de climatisation. Les panneaux persiennés deviennent un motif de traitement de la façade et permettent de traiter aussi bien la partie basse que la partie haute de la devanture.

Le bloc de climatisation peut être placé derrière un volet en persienne d'une fenêtre condamnée.



Attention Le climatiseur apparent ou en saillie sur la façade, sur la vitrine ou sur la devanture, est interdit.



8. Les stores

Critères de composition et de positionnement

Selon l'exposition de la façade au soleil, le store peut être un élément de confort thermique intéressant. Il peut aussi participer à identifier le commerce et à créer un tout avec la devanture.

Cependant, sa position, ses dimensions et les choix de formes et de couleurs peuvent nuire à la qualité de la façade.

Attention à respecter la composition architecturale de l'immeuble. Aussi, des stores vieillissants ou dégradés portent préjudice à l'image du commerce.

→ Positionnement du store

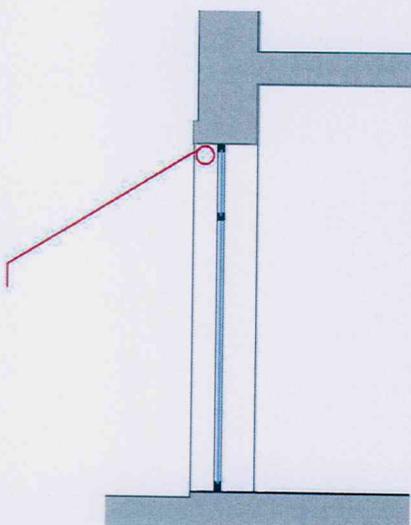
Le store doit s'inscrire dans le contexte architectural qui l'entoure et respecter la composition générale. Il ne doit pas empiéter sur les éléments de la façade tel que modénatures, ouvertures, balcons, porte d'entrée de l'immeuble... Il sera centré par rapport à la vitrine. Sa largeur correspondra à celle de l'ouverture qu'il protège, éventuellement élargie de son encadrement. Si la devanture est en applique, il pourra prendre la largeur de la devanture. Dans ce cas de figure, les stores et les mécanismes doivent être dissimulés dans la partie haute de l'entablement. Attention, **le store ne pourra pas se déployer d'un seul tenant sur plusieurs ouvertures.**

De préférence, le store sera positionné dans l'embrasure (moins d'impact, dispositif plus discret). Si cela n'est pas possible, le store peut être fixé sur le linteau ou au dessus du linteau.

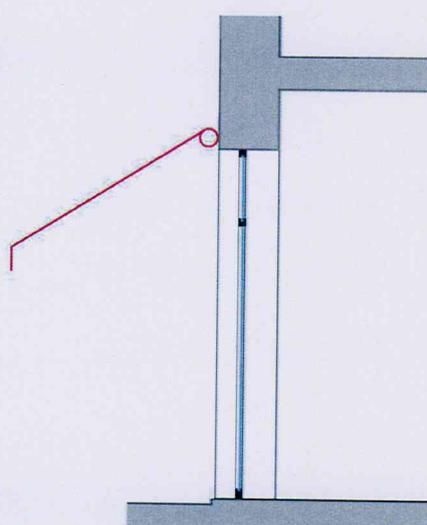


1. Banne - Aucune inscription n'est possible à l'exception d'un logo de petite dimension sans addition de texte.

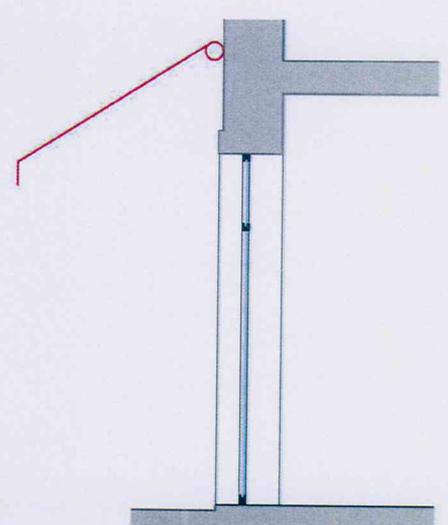
2. Lambrequin - Il peut porter le nom du commerce ou son logo, avoir office d'enseigne, ou compléter l'enseigne avec une information supplémentaire.



Store dans l'embrasure, **à privilégier**



Store sur le linteau



Store au dessus du linteau

→ **Forme et couleur du store**

Le store est de forme simple, droit sans joues latérales, éventuellement avec un lambrequin (partie verticale tombante du store).

Les couleurs doivent s'harmoniser avec la devanture et les façades. Les teintes trop vives sont déconseillées.

→ **Inscriptions sur les stores**

Aucune inscription n'est possible sur la banne, la partie oblique, à l'exception d'un logo de petite dimension sans addition de texte. En revanche, la partie verticale, le lambrequin, peut porter le nom du commerce ou son logo et avoir office d'enseigne. Ne pas utiliser le lambrequin comme support publicitaire.

→ **Ce qui n'est pas autorisé**

- Les stores sur poteaux, rails ou tout autres type de fixation du store au sol,
- Les stores fixes,
- Les matières plastiques brillantes,
- Les stores en corbeille sont déconseillés.



Cette devanture en tableau intègre un store placé dans l'embrasure du mur, sous l'enseigne. Le dispositif est bien intégré et discret, tout en étant aussi un élément de composition de la devanture. La couleur, neutre et assez claire, reprend celle de l'enduit de façade. Sur le lambrequin un complément d'enseigne apporte des précisions sur l'activité du commerce.



Un exemple de baie cintrée exposée au soleil nécessitant la présence d'un store de protection. La largeur du store correspond à celle de l'ouverture. Elle est placée de telle sorte à ne pas occulter l'enseigne en vitrophanie. La couleur joue sur des tons sombres mais neutres. Le lambrequin reprend discrètement le nom du commerce sur un côté.

9. Les casquettes et les marquises

Un dispositif à retrouver

Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

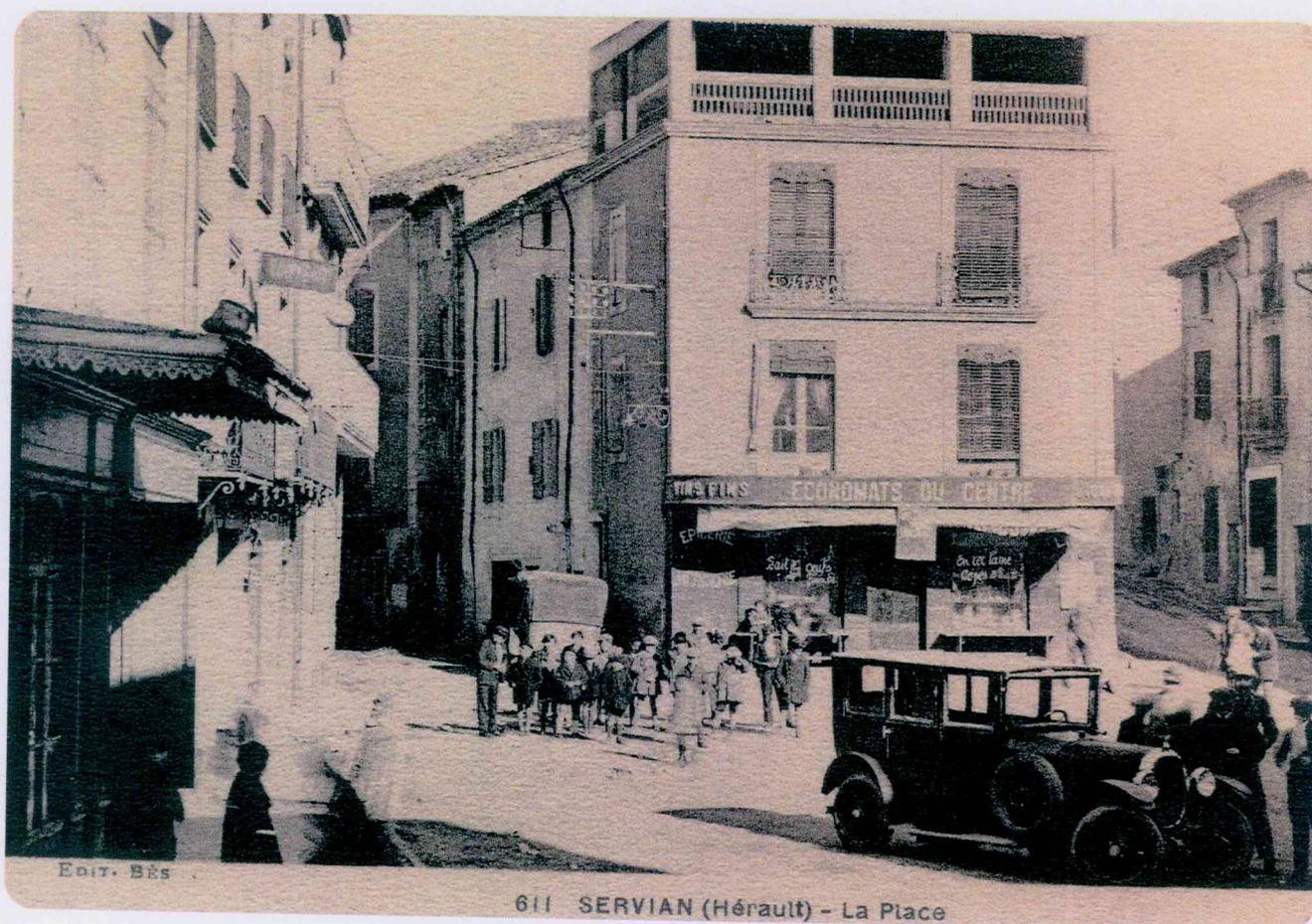
En suivant la tradition de fin XIXe début XXe siècle, les photos anciennes montrent qu'à Servian plusieurs commerces étaient dotés de casquettes. De dimensions différentes, en zinc, avec des lambrequins au dessin travaillé, ces casquettes marquaient l'entrée, fournissaient de l'ombre et parfois étaient le support pour l'enseigne du commerce. Comme la casquette en zinc, la marquise couverte en verre, puise dans la même tradition.

Aucun vestige de ces dispositifs n'est visible aujourd'hui dans la ville.

→ Les principes généraux

Dans le cas de création de casquettes et marquises, il est conseillé de s'inspirer des modèles anciens. Une traduction plus contemporaine pourra être proposée. Le dessin, la réalisation et la mise en œuvre de ces éléments nécessitent un savoir faire spécifique et avéré. Il est important de s'adresser à des professionnels qualifiés. Les éléments techniques et les chéneaux pour l'évacuation des eaux pluviales devront être étudiés et intégrés. Les enseignes positionnées en conséquence.

Attention ! Casquettes et marquises, contrairement aux stores, sont des éléments fixes qui peuvent entraver le bon fonctionnement des espaces publics (voie, trottoir...). Toutes les situations urbaines ne sont pas propices à leur installation.



Cette photo illustre la place du Marché aux alentours des années 20 du XXe siècle. Deux casquettes bien visibles signalent les activités commerciales. Une (à gauche), au lambrequin travaillé, se situe au niveau de l'actuel hôtel de police, l'autre (au centre), d'écriture plus moderne marque le fond de la place entre la rue des Baumes et la rue de l'Égalité. Cette dernière porte l'enseigne.

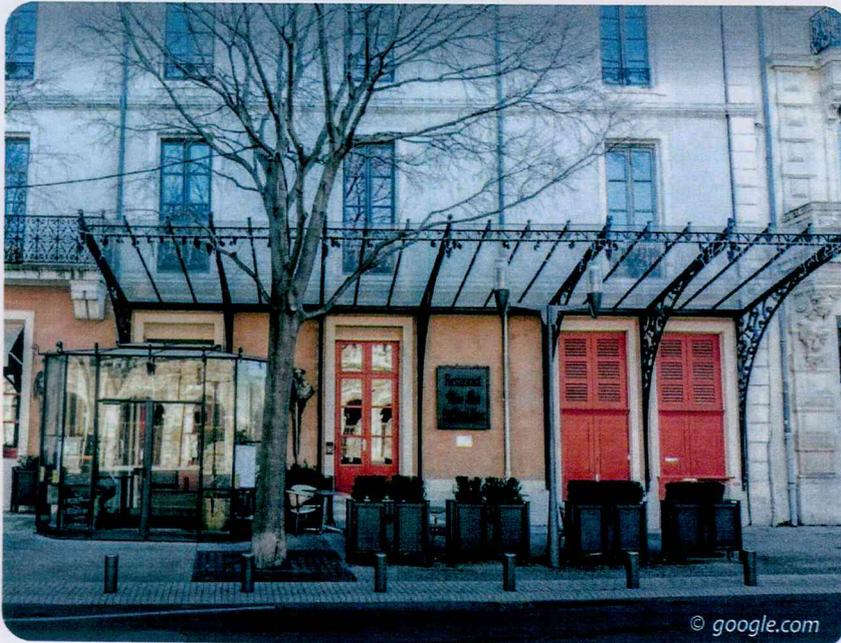
Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE



Cette marquise en acier forgé inspirée des modèles anciens, compose avec les ouvertures de la façade et abrite une terrasse extérieure.

La marquise devient aussi un support de l'image du commerce en intégrant des détails relatifs à son activité, ici un bar à vin, tel que des grappes de raisins.



Ici un exemple de casquette couverte de zinc sur la place du Jeu de Ballon (actuel square du Monument).

10. L'accompagnement végétal

Pour aller plus loin...

En complément aux éléments «en dur» qui composent la devanture, l'introduction du végétal (plantes en pied de façades ou grimpantes) peut participer à la qualité esthétique et à l'attractivité du commerce. De plus, l'apport de végétation en façade contribue à améliorer l'isolation thermique du bâtiment.

Ce terrain d'expression que le végétal en façade constitue, peut être le support d'une identité spécifique à la ville. En effet, des marqueurs végétaux sont déjà présents dans le paysage servianais. La bignone en est un.

→ Les principes généraux

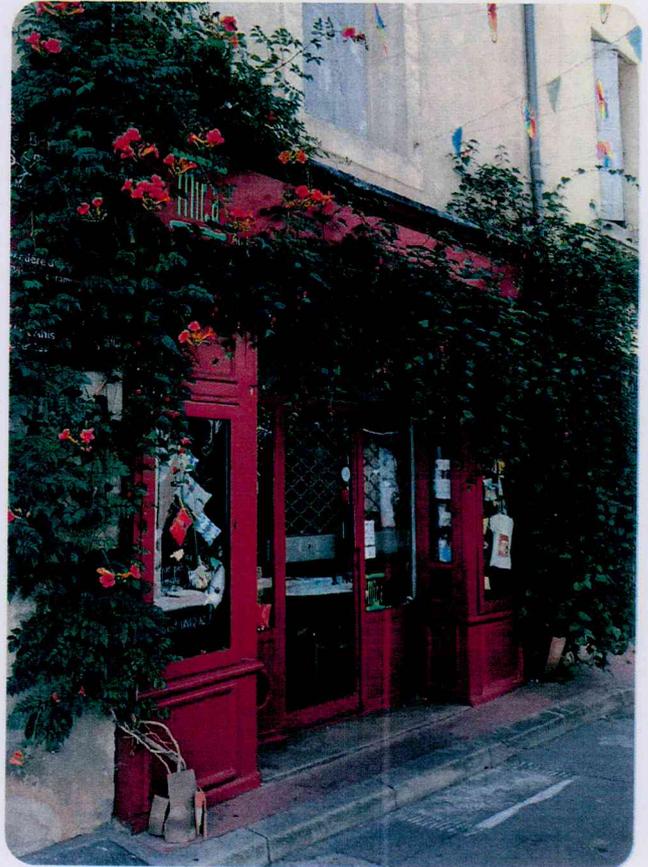
La plantation en pleine terre est à encourager plutôt que celle en pot. De ce fait, les travaux sur l'espace public sont l'occasion de créer, là où il est opportun et là où il y a la demande, des réservations pour des plantes grimpantes ou pour végétaliser le pied des façades. Les projets d'aménagement de l'espace public engagés et à engager sont l'occasion de traiter de façon maîtrisée et cohérente ce type d'intervention.

Les plantes seront entretenues par les commerçants qui en font la demande.

Ils veilleront à ne pas nuire à la circulation des usagers du domaine public, à garantir le bon fonctionnement des éléments techniques (correcte utilisation des ouvertures, des devantures, des stores s'il y en a, accès aux trappes et bouches d'aération, ...) et la lisibilité des enseignes.

Attention à maintenir un passage libre de 1,40m minimum (dimension réglementaire) sur le trottoir. Toutefois, des configurations de trottoir étroit ou de rue sans trottoir pourraient se prêter à ce type de végétalisation. Les services municipaux pourront évaluer les différentes configurations selon les demandes.

Compte tenu du volume réduit de terre, les petits massifs le long du mur de la façade et les grimpantes sont préconisés. Les plantes grimpantes demandent une intervention de conduite et de palissage (métallique, câbles et fils d'acier...). Le support doit être bien posé et durable.

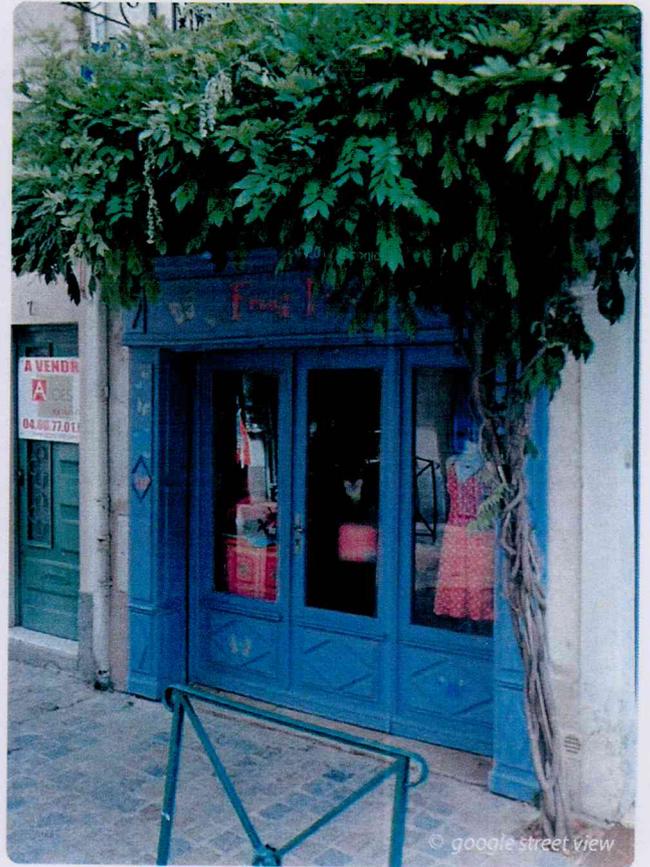


Des réservations pour les plantes grimpantes ont été prévues lors de l'aménagement de la place de la Mairie. Ce type de dispositif constitue une référence adaptée.



© Montpellier Notre Ville

Linéaire urbain en centre ancien marqué par plusieurs sortes de grimpants. L'apport est intéressant en terme d'ambiance, couleurs, parfums, biodiversité...



© google street view

Une glycine couronne l'entablement de la devanture en applique. Le traitement de sol intègre une petite fosse de plantation pour la plante grimpante.



Ici, une simulation de réaménagement d'une devanture serviannaise correspondant à un local de service aujourd'hui désaffecté. La reprise simple des éléments principaux de la devanture (peinture des châssis, placement d'une enseigne au niveau de l'imposte et d'une enseigne en drapeau, reprise de l'enduit de finition de la façade, dépose du store) et la conduite sur la façade d'un rosier existent, donnent l'idée de comment pourrait évoluer l'image de ce commerce.

11. L'accessibilité

Apport réglementaire

Quelle que soit leur activité, les commerces doivent respecter la réglementation de mise en accessibilité pour un confort et une qualité d'accueil pour tous.



→ Quand un commerce est-il accessible ?

L'accès au commerce depuis l'extérieur est conforme aux règles quand :

- Le seuil à franchir a un ressaut de 2 cm maximum, 4 cm en cas de chanfrein (dans le cas contraire une rampe doit être installée),
- La largeur de passage est de 90cm minimum pour une devanture neuve et 80 cm minimum pour une devanture existante non modifiée

(Attention : ces prescriptions ne préjugent pas des règles exigibles par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP),

- Dans un bâtiment existant : la pente maximale admissible d'une rampe est de 6 %. Elle peut être entre 6 % et 10 % sur 2 mètres linéaires maximum, et jusqu'à 12 % sur 0,5 mètre linéaire.
- Dans un bâtiment neuf : la pente maximale admissible d'une rampe est de 5 %. Elle peut être entre 5 % et 8 % sur 2 mètres linéaires maximum, et jusqu'à 10 % sur 0,5 mètre linéaire.
- Les seuils sont en matériau antidérapant : pierre ou béton **(le carrelage est interdit)**.

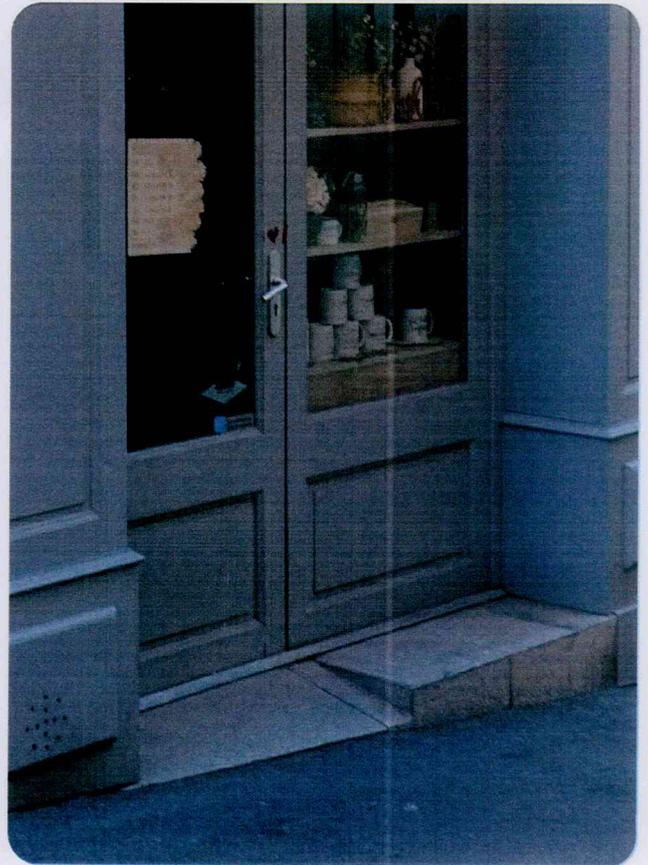
En cas d'impossibilité d'une rampe fixe, une rampe amovible peut être installée. Elle sera accompagnée d'un dispositif permettant à la personne de signaler sa présence (sonnette, bouton d'appel) et sera déployée à la demande pour ne pas entraver la circulation piétonne. Elle devra faire l'objet d'une demande de dérogation.



Le cadre de la menuiserie de la porte présente un ressaut de moins de 2 cm. Les normes d'accessibilité considèrent cette hauteur «franchissable» par une personne à mobilité réduite.



Ce commerce a mis en place un système de rampe amovible «artisanal» à déployer en cas de besoin. Des systèmes de rampe amovible qui se déploie automatiquement à la demande et à l'aide d'un bouton d'appel existent. Comme déjà rappelé, ces dispositifs peuvent entraver la circulation piétonne. C'est pour cette raison qu'ils doivent faire l'objet d'une demande de dérogation.



Une rampe a été créée dans l'embrasure de la devanture en applique, en correspondance du seuil d'entrée du commerce. Ce système astucieux qui exploite l'épaisseur de la devanture et la pente de la rue, permet de ne pas empiéter sur l'espace public.

➔ Dérogations possibles

La mise en conformité peut avoir des dérogations :

- Dans le cas d'impossibilité technique avérée liée à la structure du bâti,
- Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural,
- Impact démesuré sur l'activité économique de l'établissement (disproportion avérée entre les améliorations apportées par la mise en accessibilité et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords).

Une demande dérogatoire doit être déposée auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Le dossier doit être argumenté et proposer des mesures de substitution (rampes amovibles, livraison à domicile, bouton d'appel à la porte pour servir dans la rue...).

12. Formalités administratives

Demandes de création ou modification de devantures : démarches à suivre

Toute intervention sur la devanture d'un commerce est soumise à une autorisation d'urbanisme. Qu'elle soit minime (mise en peinture, pose d'une nouvelle enseigne, ...) ou plus importante (modification ou création d'ouverture, remplacement de menuiseries, ...), chaque modification projetée doit au préalable obtenir l'accord de la Mairie par la délivrance d'un accord par arrêté.

Rappel : les projets de devantures situés en centre ancien sont également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

→ Quel dossier pour quel cas de figure?

La réalisation, rénovation ou réfection de la devanture d'un magasin (exclus l'installation ou remplacement d'enseignes), sans changement de destination du local commercial, ni ajout de surface, est soumise à une **déclaration préalable de travaux**.

DÉCLARATION PRÉALABLE

(formulaire CERFA N° 13404)

Pour toutes interventions entraînant la modification de l'aspect d'une devanture commerciale, il sera nécessaire de déposer un dossier de Déclaration Préalable (DP) en mairie. Ces modifications incluent tout changement apporté à la façade sur l'emprise du commerce mais aussi à l'apparence de la devanture, comme par exemple le remplacement de menuiseries (n'entraînant pas de modification sur l'accessibilité du commerce aux personnes à mobilité réduite et n'entravant pas le respect des normes de sécurité incendie).

Pour cette autorisation le recours à un architecte n'est pas obligatoire.

Pièces à joindre au dossier

- plan de situation (pièce DP1) permettant de localiser le commerce concerné au sein de la ville,
- plan de masse (DP2),
- document graphique (DP5) photomontage, croquis ou plan en perspective,
- plan en coupe au droit de la devanture, avant et après les travaux (DP3),
- plan de la façade (DP4), vue de face cotée (état initial et état futur),
- photos couleur de l'état actuel de la devanture (DP7) et de l'immeuble (DP8).

Le délai d'instruction de la demande est limité à 1 mois à partir de la réception du dossier complet.

AUTORISATION DE TRAVAUX (formulaire CERFA N° 13824)

Dans le cas de travaux plus importants, mais ne nécessitant pas le dépôt d'un permis de construire, la DP devra être accompagnée d'une autorisation de travaux (AT). Cette demande est nécessaire notamment lorsque les travaux entraînent la modification de l'accès au commerce (modification de l'entrée dans le commerce, remplacement du seuil, mise aux normes PMR...).

Dans ce cas, la déclaration préalable est demandée en parallèle à l'autorisation de travaux.

PERMIS DE CONSTRUIRE (formulaire CERFA N° 13409)

Une demande de permis de construire doit être déposée à la place de la déclaration préalable de travaux :

- si l'immeuble est protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) - *actuellement la ville n'est pas concernée par ce type de document,*
- s'il est classé ou inscrit au titre des monuments historiques - *actuellement le seul bâtiment concerné par ce type de protection est l'église,*
- **en cas de changement de destination du local,**
- **en cas d'ajout de surface de plus de 20 m².**

La délivrance du permis de construire par le maire tient lieu d'autorisation de travaux (ci dessus) pour un Etablissement Recevant du Public (ERP), il n'est donc pas nécessaire dans ce cas de déposer de demande supplémentaire.

AUTORISATION PRÉALABLE (formulaire CERFA N° 14798)

Toutes interventions en rapport avec les enseignes d'un commerce sont soumises à Autorisation Préalable (AP). La commune n'étant pas couverte par un RLP (Règlement Local de Publicité) toutes installations, remplacement ou déplacement d'une enseigne commerciale devra faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre du code de l'environnement. Cette demande est nécessaire pour toutes enseignes, qu'elles présentent le logo ou le nom du commerce ou simplement un texte relatif à l'activité exercée (exemple : coiffure, boulangerie ...).

→ Où déposer le dossier de demande

Chaque dossier de demande d'autorisation d'urbanisme pour un projet sur un commerce doit être déposé en **4 exemplaires** auprès de la mairie. Il peut être déposé en main propre ou envoyé en recommandé avec accusé de réception. En échange, la mairie fournira un récépissé de dépôt daté. Cette date marquera le départ du délais d'instruction du dossier.



Attention

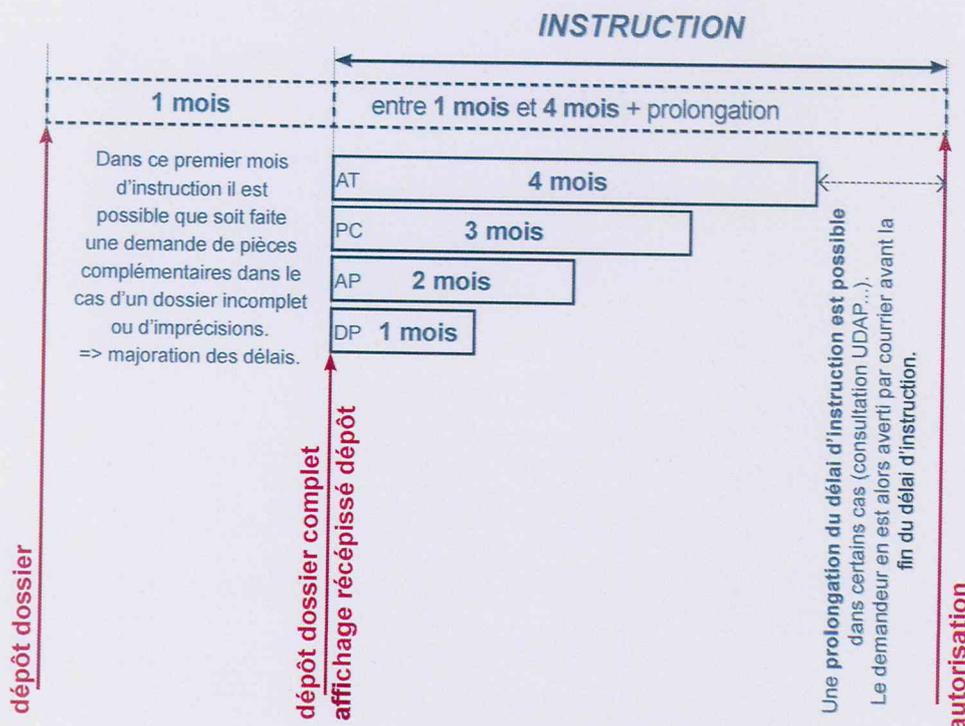
L'instruction du dossier ne peut commencer tant qu'il manquera des pièces !

L'administration a un délai d'1 mois pour réclamer les éléments manquants par courrier (ou mail) sous la forme d'une demande de pièces complémentaires.

Le maître d'ouvrage a alors 3 mois pour fournir ces pièces manquantes. Une fois les pièces fournies le délai d'instruction recommencera à zéro. Si les pièces ne sont pas envoyées dans les temps, la demande recevra un refus tacite.

→ Les délais d'instruction

Le tableau qui suit synthétise les délais réglementaires.



Envoyé en préfecture le 28/05/2021

Reçu en préfecture le 28/05/2021

Affiché le 30/05/2021

SLO

ID : 034-213403009-20210527-DL2021_042-DE

ville de
Servian

Charte de qualité des devantures commerciales du centre ancien

34



Hérault

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement