

# SAINT-MANDÉ

## Charte de qualité des devantures commerciales

## PRÉCONISATIONS



u n e  
f e n ê t r e  
s u r l a  
v i l l e

Véronique THIOLLET-MONSENEGO  
Architecte DPLG et urbaniste  
[vmonseneGO@unefenetresurlaville.fr](mailto:vmonseneGO@unefenetresurlaville.fr)  
[www.unefenetresurlaville.fr](http://www.unefenetresurlaville.fr)  
130 rue de Turenne 75003 Paris  
T. & F.: 01 44 59 31 49 • mobile : 06 70 04 79 10

2010



### **Maître d'ouvrage :**

La Ville de Saint-Mandé représentée par son Maire, Monsieur Patrick BEAUDOUIN.  
Les services techniques de la Ville, représentés par Madame Emilie DU BOULLAY.

### **Chargée d'étude :**

Une fenêtre sur la ville représentée par Véronique THIOLLET- MONSENEGO, architecte DPLG urbaniste.  
Collaboratrices *Une fenêtre sur la ville* : - Céline MASSON RAYNAUD, architecte DPLG  
- Gaëlle VOSGIEN, architecte DPLG  
130 rue de Turenne 75003 Paris - T.& F. : 01 44 59 31 49 - [vmonseneGO@unefenetresurlaville.fr](mailto:vmonseneGO@unefenetresurlaville.fr)

# sommaire

5	Préambule
7	L'intégration des devantures au paysage de la rue
8	Les lignes verticales du rythme parcellaire : limite en largeur des boutiques
9	Les lignes horizontales des hauteurs d'étage : limite en hauteur des boutiques
11	L'adaptation des devantures commerciales aux immeubles de Saint-Mandé
12	Une unité de composition du toit au trottoir
13	La partition de la vitrine doit être composée en fonction des axes de percement
15	L'adaptation des devantures à l'accès aux personnes handicapées
17	Deux types de devanture commerciale
18	Historique
20	La devanture en feuillure
21	La devanture en applique
23	Matériaux et couleurs
27	Les éléments annexes de la devanture
28	Les systèmes de protection et de fermeture
29	Les stores
30	Les enseignes
32	Le lettrage
33	Les systèmes d'éclairage
35	L'occupation du domaine public
36	Les terrasses extérieures
37	Les terrasses fermées
38	Éléments de séparation : claustras végétalisés, jardinières et plantations ...
39	Parasols, stores et bannes ...
40	Mobilier : tables et chaises
43	Conseils et recommandations par type de commerce
44	Les produits alimentaires
44	Les biens d'équipement
46	Les cafés et restaurants
46	Les agences diverses
49	Les démarches à entreprendre
51	Lexique



# Les devantures commerciales de Saint-Mandé

Les activités commerciales qui s'implantent en rez-de-chaussée des immeubles participent par leurs devantures à la constitution du paysage de la rue.

Le paysage urbain du centre ville est quant à lui fortement marqué par les activités commerçantes qui se développent en pied d'immeuble.

Leur aspect et leurs accessoires participent, pour une grande part, à la qualité des façades, de l'espace public, donc à la qualité de vie des usagers de la rue. L'impact visuel et spatial d'une création de boutique ou celui des transformations apportées à la devanture se répercute, en effet, sur l'ensemble de la rue. Il est d'autant plus fort que ces transformations se produisent au niveau même des yeux du passant.

L'aménagement des devantures de boutique exige une prise en compte de l'environnement urbain existant.

L'enjeu est d'insérer de manière harmonieuse l'architecture commerciale contemporaine au sein des ensembles urbains historiques.

Ainsi le travail de recomposition des devantures de commerce est guidé par un principe directeur : agir en faveur de la révélation de l'intérêt de la construction sur le plan architectural et historique. Pour cela, la lecture d'une façade et son interprétation sont deux actes essentiels qui doivent précéder tout projet de restauration ou de création.

**Les devantures commerciales participent à la fois à la perception des architectures et à celle des espaces publics.**

**Leurs qualités sont un atout pour l'attractivité, la dynamique commerciale et la qualité du cadre de vie.**



# L'intégration des devantures au paysage de la rue

La rue est l'espace urbain le plus propice au développement du commerce : c'est le lieu où traditionnellement s'exercent les échanges.

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

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

**Pour une insertion harmonieuse, les devantures doivent respecter les trames horizontales et verticales des façades qui composent le paysage de la rue.**



## Les lignes verticales du rythme parcellaire : limites en largeur des boutiques

*Le découpage parcellaire est variable d'un quartier à l'autre. Il rend compte des particularités morphologiques et raconte ainsi l'histoire du développement de la ville.*

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

Verticales sur toute la hauteur du bâtiment, elles sont marquées par le traitement différencié des maçonneries. Cette différenciation participe visuellement à l'animation de l'espace urbain. L'implantation d'une devanture doit respecter la lisibilité de ce rythme.



Les lignes verticales qui signalent les séparations entre les bâtiments rythment le paysage de la rue.



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



Elles doivent au contraire respecter la limite de mitoyenneté, par le biais d'un traitement particulier.

**La devanture doit matérialiser dans son traitement les limites séparatives des parcelles.**

## La ligne horizontale des hauteurs d'étage : limite en hauteur des boutiques

*L'harmonie du paysage d'une rue traditionnelle tient beaucoup à la régularité relative de la somme des hauteurs d'étages de ses façades.*

Cette régularité est interrompue quand, par exemple, un commerce étend sa devanture sur un ou plusieurs étages au-dessus du rez-de-chaussée : cette rupture de hauteur bouleverse la perspective urbaine.

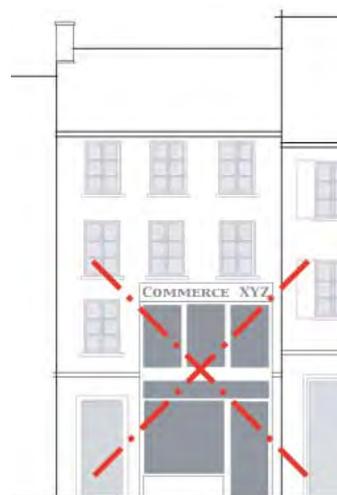
Les lignes horizontales des rez-de-chaussée, souvent soulignées par des bandeaux filants, indiquent la limite de l'occupation commerciale traditionnelle par rapport aux étages d'habitation.



Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent la limite du socle de la façade.



L'étendue d'un commerce à l'étage doit se traduire par la mise en place d'une signalisation discrète qui respecte la composition des étages supérieurs comme l'installation de stores dans les baies.



La composition des devantures commerciales doit respecter l'espace imparti au rez-de-chaussée

**La cohérence de la perspective urbaine est garantie par le respect des lignes de hauteur des rez-de-chaussée dans la composition des devantures commerciales.**



# L'adaptation des devantures commerciales aux immeubles

Les façades des immeubles sont composées de « pleins » -les trumeaux- et de « vides » -les baies-. À travers ces pleins et ces vides c'est la structure -ossature- même de l'édifice qui transparait et qui doit rester perceptible sur toute la façade, y compris le rez-de-chaussée.

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

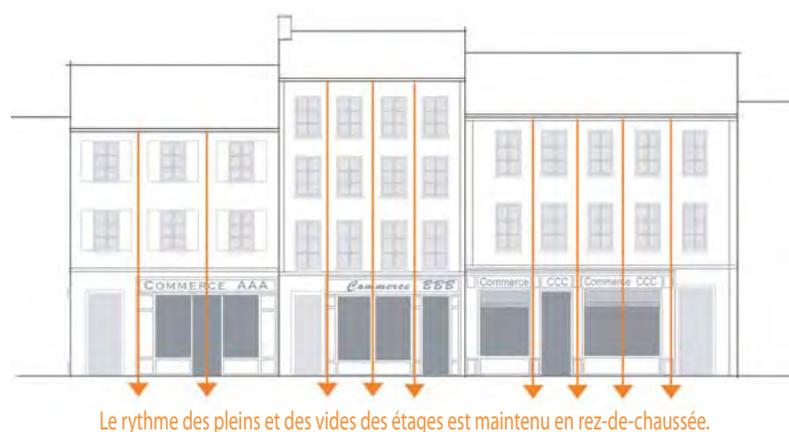
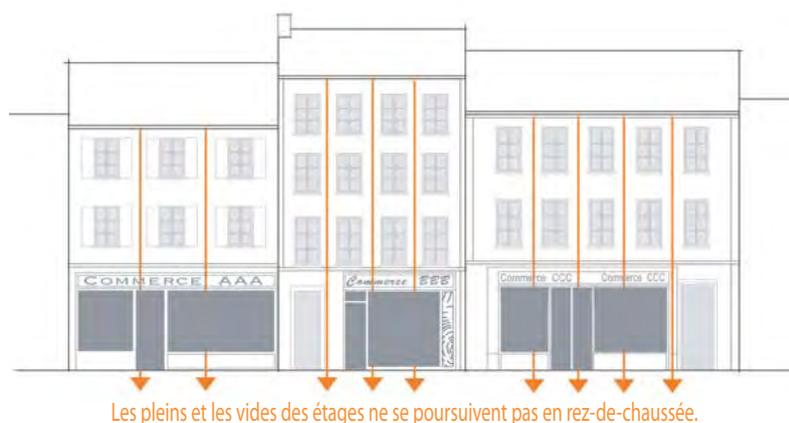
## Une unité de composition du toit au trottoir

*La trame des lignes horizontales et verticales qui composent le paysage de la rue se retrouve au niveau de chacune des façades.*

### Le respect du rapport plein/vide de la composition générale au niveau de la devanture

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

Dans cette logique, les fonctions essentielles de l'immeuble doivent être conservées. Cela implique de conserver sur rue l'accès aux étages et donc aux appartements. La porte d'accès ne doit pas être supprimée.



**Dans un souci de cohérence architecturale :**

- la devanture doit respecter les axes de percements et de descentes de charge
- La devanture doit ainsi respecter par la rationalisation des pleins et des vides (traitement des espaces vitrés) la fonction porteuse du rez-de-chaussée

## Le rez-de-chaussée commercial, soubassement de l'immeuble

Le rez-de-chaussée doit représenter visuellement une assise suffisamment solide pour supporter les étages supérieurs. Ce principe permet d'éviter qu'une façade ancienne ne paraisse établie sur un vide, défiant ainsi les règles de la logique de la construction.

Ainsi les éléments de la structure porteuse de la façade construits en rez-de-chaussée doivent rester largement visibles. La continuité doit être assurée par l'emploi des mêmes matériaux de façade et la conservation de leurs dimensions selon l'importance de la masse construite qu'ils sont censés supporter en étage. Ils doivent être positionnés de façon à correspondre absolument à la ligne logique des descentes de charges (trumeaux).

Les lignes de descente de charges sont matérialisées par les parties maçonnées entre deux baies



## La partition de la vitrine doit être composée en fonction des axes de perçement

De même qu'à chaque trumeau en étage correspond un pilier en rez-de-chaussée, à chaque baie de l'étage correspond généralement un perçement au rez-de-chaussée. Leurs tailles peuvent être différentes, mais il est préférable qu'au moins leurs axes coïncident ; cela permet de conserver des proportions convenables et d'éviter l'effet d'éventrement créé par un perçement trop vaste.

Dans le cas d'une réfection totale du commerce, il est souhaitable de retrouver la position logique des perçements ainsi que des proportions aussi proches que possible de leurs dimensions d'origine. Dans le cas de la création d'un commerce en rez-de-chaussée, conçu à l'origine pour l'origine pour l'habitat, l'idéal est de maintenir la totalité des éléments de structure et la largeur des perçements existants. Il convient d'éviter autant que possible, la réunion en un seul perçement de deux baies consécutives par la suppression du trumeau intermédiaire.

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



# L'adaptation des devantures à l'accès aux personnes handicapées

D'une manière générale, le commerce doit être rendu accessible aux personnes handicapées (cf. Loi du 11 février 2005), sans pour autant empiéter sur l'espace public. Pour ce faire, il est possible de positionner la porte d'entrée du commerce en retrait par rapport à la devanture, de telle sorte de pouvoir aménager une rampe de longueur suffisante pour éviter les marches ou le seuil qui permettent le franchissement du trottoir au plancher de la boutique.

La loi du 11 février 2005, pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » et Le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 fixent les modalités d'accessibilité (voir infra).

**À partir du 1er janvier 2007, l'ensemble des permis de construire concernant la construction neuve d'Établissement Recevant du Public (ERP) ou d'installations ouvertes au public, leur création par changement de destination et lors de travaux, doit prévoir l'accès des personnes à mobilité réduite.**

**- A partir du 1er janvier 2011, une obligation de diagnostic des conditions d'accessibilité en vue de mise aux normes s'appliquera à l'ensemble des installations ouvertes au public existantes .**

**- Au 1er janvier 2015, tous les bâtiments ouverts au public existants devront être accessibles.**



# Deux types de devanture commerciale

Il existe des devantures « en feuillure » et des devantures en « applique ». Les devantures en feuillure sont positionnées à l'intérieur de la baie du rez-de-chaussée de l'immeuble. Elles sont destinées aux baies qui sont composées avec l'ensemble de la façade et qui sont « dessinées » par un encadrement de baie destiné à être vu. Les devantures en applique sont installées sur la maçonnerie de l'immeuble : elles habillent le rez-de-chaussée dont les baies d'origine ou de qualité ont disparu.

À l'origine des boutiques, habitat et activité étaient construits ensemble pour un même artisan ou commerçant. L'insertion parfaite de la devanture dans l'édifice résultait donc de la conception d'ensemble de la façade, rez-de-chaussée commercial et étages. Aujourd'hui la perte de l'adéquation architecturale entre le rez-de-chaussée et les étages résulte du traitement du commerce comme un élément indépendant régi par les choix individuels des gérants d'activité. Cette étude a pour but de dessiner un schéma d'ensemble d'harmonisation de la qualité des devantures commerciales pour la ville de Saint-Mandé, afin d'offrir un cadre aux choix des commerçants tout en permettant de conserver leur liberté individuelle.

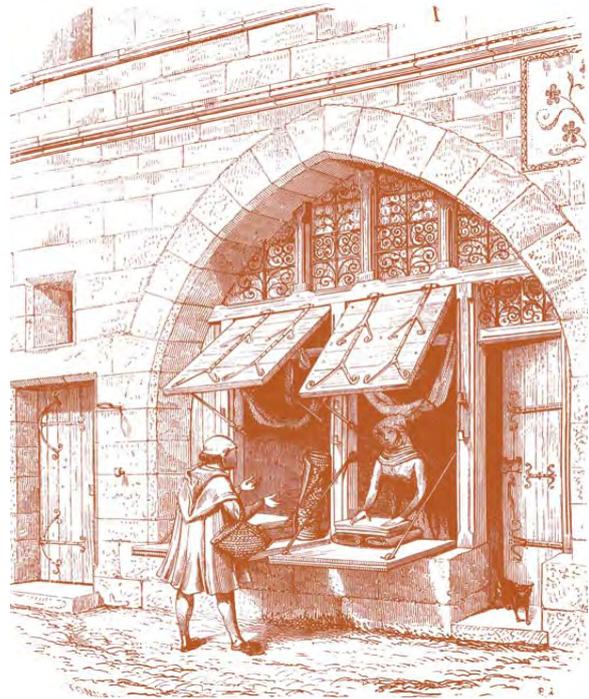
## Petite histoire de l'évolution des devantures du Moyen-Âge aux XVIIème et XVIIIème siècles

*Depuis l'antiquité les boutiques et les enseignes sont soumises aux réglementations, tant leurs impacts sur l'ordonnancement urbain et surtout l'espace public est important.*

### Du Moyen-Age aux XVIIème et XVIIIème siècle : échoppes et boutiques utilisent des devantures en feuillure.

Les devantures «en feuillure» ou «en creux» sont constituées de simples percements réservés dans la façade de l'immeuble. La boutique est limitée par un muret bas en pierre ou en bois (soubassement), et interrompu pour dégager l'entrée. Les fermetures se composent de volets en bois divisés en deux partie : une partie inférieure et une supérieure. Les premiers, fixés au muret bas, étendus de jour servent d'étal ; les seconds, fixés au linteau, relevés le jour servent d'auvent. La partie haute, au-dessus du linteau, clôturée par une claie fixe en imposte à barreaudage en bois ou fer forgé, éclaire l'intérieur de la boutique.

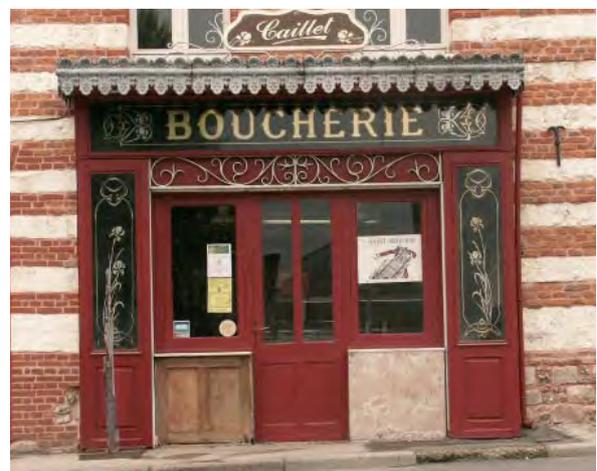
Du Moyen-Age au XVIIIème siècle, les échoppes et boutiques utilisant ce type de devanture subissent toutefois quelques modifications comme l'introduction de menuiseries à petits bois ou de grilles en fer forgé disposées en avant de la façade, ou à l'intérieur des percements.



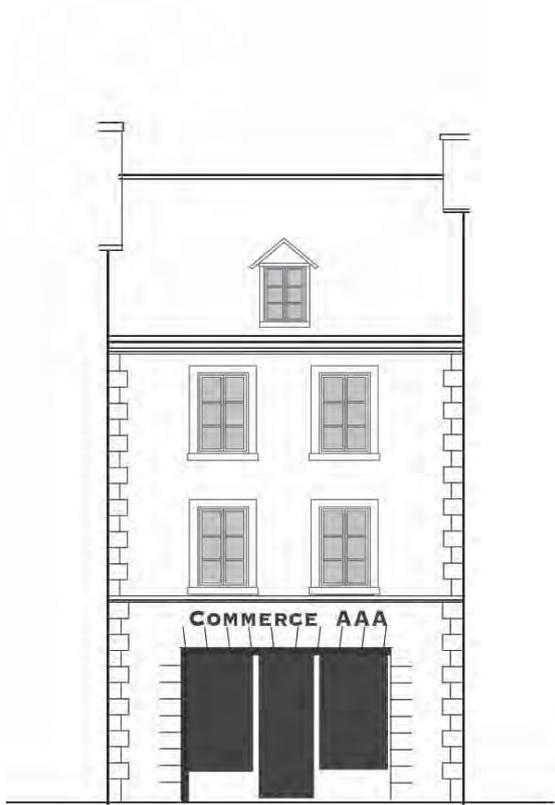
La devanture en feuillure médiévale (Viollet-Le-Duc, Encyclopédie médiévale)

### Fin XVIIIème : apparition des devantures en applique

A la fin du XVIIIème siècle, les règlements visant à limiter les enseignes en drapeau et à imposer celles en tableau, ont contribué à l'apparition des devantures en applique. D'abord scellée ou peinte sur la maçonnerie au-dessus de la vitrine, l'enseigne a évolué vers le tableau enseigne, pour aboutir à la véritable devanture qui consiste à habiller l'encadrement de la baie. Le rez-de-chaussée est ainsi masqué. Ce coffrage était composé d'un entablement supérieur soutenu par des piédroits à l'intérieur desquels se repliaient les volets. Les vitrines étaient fixes et divisées en carreaux. Seul le châssis de l'imposte, situé au-dessus de la porte était ouvrant. Enfin le style de la mouluration était souvent emprunté aux étages.



## Aujourd'hui deux types de devanture sont possibles ...



La devanture en feuilure pour toute baie de qualité et d'origine.



La devanture en applique lorsque la baie n'a pas à être vue.

## La devanture en feuillure

*La devanture en feuillure se situe en retrait de la façade à l'intérieur du percement.*

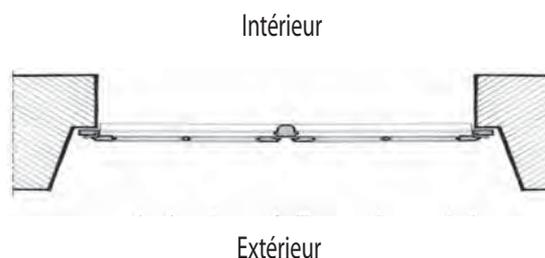
La boutique s'ouvre directement sur la rue par de simples percements réservés dans la façade de l'immeuble. Ce sont des ouvertures rectangulaires avec poutres en linteau ou bien des arcades de pierre plus ou moins travaillées.

Les immeubles susceptibles de recevoir des devantures en feuillure sont en principe des immeubles en maçonnerie apparente, ou tout au moins leurs encadrements de baies.

A l'origine, la devanture en feuillure est composée d'une allège basse en pierre ou en bois interrompue pour dégager l'entrée. Les différents châssis, fixes en imposte et ouvrants en partie courante, sont fixés sur un linteau situé à la naissance de l'arc de la baie. La nuit, la fermeture s'effectue à l'aide de volets en bois amovibles se rabattant dans la journée, soit verticalement, soit horizontalement. Il pourrait être intéressant de reprendre ces principes tout en les actualisant. Si l'allège basse en pierre a le plus souvent disparu, elle pourrait être matérialisée dans la devanture par un traitement spécial. Les stores doivent s'insérer sous le linteau dans l'encadrement de la baie.

Les devantures en applique cachent parfois d'anciennes devantures en feuillure de qualité, qu'il faudra dans ce cas restituer.

La devanture commerciale adaptée à ce type d'immeuble s'inscrit dans la baie d'origine afin de conserver la lisibilité de la composition de l'immeuble en façade



Exemple de devanture en feuillure moderne

**Le respect des axes régulateurs de la façade et surtout des axes de percement est primordial.**

**L'ambiance commerciale doit s'adapter à la composition architecturale et non l'inverse.**

**Les baies ouvragées doivent être mises en valeur.**

## La devanture en applique

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



La devanture en applique est composée d'un entablement (bandeau et corniche), d'une vitrine, et d'un soubassement. L'entablement qui sert de support à l'enseigne est plus ou moins travaillé. Il repose sur des jambages habillés de panneaux ou décorés de pilastres qui peuvent être droits ou cannelés, surmontés de chapiteaux ou non. La corniche est généralement moulurée. La devanture est le plus souvent en bois peint.



Devanture en applique traditionnelle

Conçues à l'origine pour orner la façade de l'immeuble, les devantures en applique ne doivent pas être supprimées sous peine de mettre au jour des éléments de structure qui n'étaient pas destinés à être vus.

De nos jours, la devanture en applique est parfois réinterprétée avec un dessin épuré, des formes simples et des matériaux contemporains. Un vide, le plus vaste possible, est découpé dans la façade du rez-de-chaussée et garni d'un vitrage. Celui-ci est muni d'un encadrement où bandeau et pilastres se confondent afin de former un cadre unique au vitrage. Cette simplification connaît deux raisons : le parti d'une esthétique contemporaine avec des matériaux nouveaux, ou la nécessité d'une devanture standardisée à moindre coût face au renouvellement fréquent des commerces.



Interprétation contemporaine de la devanture en applique

**La modernisation de l'allure des devantures en applique doit respecter la composition originelle de cette typologie et la composition architecturale par le choix de ses matériaux et des couleurs adaptés. L'encadrement doit être conservé sans servir de support publicitaire .**



# Matériaux et couleurs

De nombreuses devantures commerciales n'ont pas été renouvelées depuis les années 1960/70. Elles présentent aujourd'hui un caractère désuet (matériaux, couleurs, enseigne) et se trouvent dans de nombreux cas dans un état dégradé. La médiocrité d'une devanture participe à la dévalorisation de l'immeuble et de la rue. En effet, l'apparence générale, la qualité des matériaux et des couleurs joue un rôle déterminant dans l'attractivité commerciale et l'ambiance urbaine.

En ce qui concerne le choix des couleurs d'une devanture commerciale, celui-ci peut être guidé par la nature de l'activité : boucherie (rouge), pharmacie (vert), poissonnerie (bleu), crèmerie (blanc beige) ... Il peut également être décidé en fonction de l'harmonie colorée du voisinage : couleur du ravalement de l'immeuble (pierre ou enduit), couleur des devantures voisines...

Enfin l'orientation et l'ensoleillement peuvent aussi orienter le choix d'une teinte claire plutôt que celui d'une teinte soutenue, ou vice-versa.

La meilleure attitude consiste à croiser ces différents critères.

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

## Pour les devantures en feuillure

*Les matériaux employés dans le reste de la façade doivent être utilisés pour le traitement des parties pleines.*

La pierre, quand elle est utilisée, doit être employée suivant les règles traditionnelles de mise en œuvre. La nature de la pierre, par sa texture, sa couleur et sa découpe doit correspondre à celle utilisée pour le reste de la façade. Lorsque la façade est traitée totalement en enduit, on choisira, de préférence à tout autre matériau, le prolongement de cet enduit sur les parties pleines de la devanture, avec la même finition.



## Pour les devantures en applique

*Les matériaux de placage brillants, clinquants, fragiles, sont à éviter.*

Les devantures en applique ne doivent pas présenter l'apparence d'un « décor de théâtre » plaqué sur la façade de l'immeuble, et dont les matériaux, d'aspect trop léger, seraient totalement étrangers à ceux, robustes et durables de la construction. Devantures et éléments menuisés sont toujours peints, les vernis et lasures incolores sont à proscrire. Les couleurs sont à composer avec soin, de manière à les harmoniser avec les teintes générales de l'environnement.



**La recherche de simplicité et de sobriété doit guider le choix des couleurs et des matériaux.**

**Les devantures en menuiserie de bois peint permettent de conserver la devanture lors d'un changement d'enseigne. Il suffira alors de modifier les éléments de signalisation et la couleur de la peinture.**

## Le Chlorure de PolyVinyle (PVC) : un matériau dangereux à proscrire

### Un matériau polluant :

Sa fabrication et son recyclage sont hautement polluants et dangereux.

Le PVC, chlorure de polyvinyle est produit à partir de pétrole et de chlore. Sa transformation nécessite des additifs, notamment des substances plastifiantes et des métaux lourds. Les déchets conséquents (dioxine, substances toxiques connues sous le nom de « poison de Seveso ») sont rejetés dans l'atmosphère. Le PVC hors d'usage ne peut être recyclé.

### Un matériau dangereux au contact du feu :

En cas d'incendie, le PVC dégage des fumées extrêmement toxiques et rapidement mortelles. En brûlant, il dégage de grandes quantités de dioxine et de furannes. Ces substances hyper toxiques provoquent une mort rapide. Le cas échéant, peuvent causer des dommages au système immunitaire et au génome.

### Un matériau simple à ouvrir :

Le PVC n'assure pas la sécurité à l'intrusion. Il suffit d'une lampe à souder pour ouvrir la porte en faisant chauffer le plastique autour de la serrure.

### Un matériau éphémère :

C'est un matériau éphémère. Il ne se déforme pas mais casse. Les usures naturelles des menuiseries en PVC sont donc synonymes de remplacement à court terme. Les menuiseries en PVC ne peuvent pas être réparées et ou adaptées aux déformations du bâti ancien, tandis que le bois peut faire l'objet de reprises. Elles ne nécessitent aucun entretien (peinture) puisqu'elles sont jetables. Le coût d'une peinture étant moins important que le coût d'un remplacement, on peut s'interroger sur « l'avantage » du non entretien.

### Un matériau au coût élevé à long terme :

Son coût peu élevé à l'achat se révèle ainsi plus important à long terme que d'autres matériaux durables.

### Un matériau inesthétique :

Il représente un appauvrissement esthétique des façades et devantures et, est incompatible avec le bâti ancien. Les menuiseries, dans la plupart des cas, épaisses et larges réduisent l'éclairage, leurs couleurs brillantes jurent avec celles de l'environnement et des matériaux traditionnels.

Sources :

Luxembourg : Ministères de l'environnement, de la santé, du logement et de l'urbanisme.

France : France 5 - 2002 « pour ou contre le PVC » ; Ministère de l'environnement : Rapport officiel du 3 Avril 1998.

Europe : Commission européenne - le livre vert sur le PVC

**Le PVC est un matériau dangereux pour les personnes et pour l'environnement.**

**- En Allemagne, le PVC est interdit dans les villes de Berlin, Munich et Bonn.**

**- En Suède, le parlement a décidé de le supprimer.**

**- En Autriche, une réglementation est en cours.**

**- Au Danemark, l'agence de protection de l'environnement a démontré les troubles sur la santé.**

**- La Commission européenne a rédigé un livre vert sur le PVC (rapporteur : Guido SACCONI), une directive est en préparation, visant à réglementer son emploi et le recyclage**



# Les éléments annexes de la devanture

Le choix des accessoires des devantures commerciales n'est pas anodin : il a un impact considérable sur la lisibilité de l'espace urbain et donc sur la perception à la fois de la rue et des architectures. Ce sont également les éléments clés de l'identification du commerce.

- Les systèmes de sécurité sont généralement composés de grilles ou de volets roulants métalliques qui se ferment de manière latérale ou verticale à l'extérieur de la vitrine. Ce type de protection une fois déployé, peut donner un aspect sinistre à la rue.
- Les stores ont tendance à être trop vastes et installés sur toute la longueur de la devanture. Ils perturbent ainsi la lecture globale de l'architecture de l'immeuble et isolent le rez-de-chaussée de la partie supérieure de l'immeuble. Les larges débords masquent les différentes ouvertures du rez-de-chaussée et peuvent également occulter la perspective lorsque les stores présentent des jouées latérales.
- Les enseignes en drapeau ne sont pas toujours placées correctement : il arrive qu'elles soient installées trop haut sur l'immeuble ou même directement appliquée contre la façade. Certaines enseignes, qu'elles soient en potence ou en bandeau sont surdimensionnées, au risque de bouleverser la régularité du paysage urbain.
- L'éclairage doit être disposé de façon discrète, afin de mettre en valeur l'objet éclairé et non le luminaire lui-même.

**- Le choix des fermetures, des stores, des enseignes, et de l'éclairage doit être pensé de manière globale, en adéquation avec l'architecture de l'immeuble et l'ambiance générale de la rue.**

**- Les systèmes de fermeture doivent être le plus discret possible et donc de préférence intégrés dans la baie ou placés à l'intérieur de la boutique pour ne pas dénaturer l'aspect des façades.**

**- Les stores doivent respecter au minimum l'alignement de la corniche et si possible s'insérer dans la baie sous l'entablement. Par une forme simple et une avancée adaptée, ils doivent conserver les équilibres de composition de l'immeuble.**

**- Les enseignes ne constituent pas un support publicitaire, elles annoncent simplement le nom et l'activité du commerce. Elles ne doivent pas se multiplier en dehors de leurs emplacements et leur couleur, typographie, matière doit rester sobre et harmonieuse.**

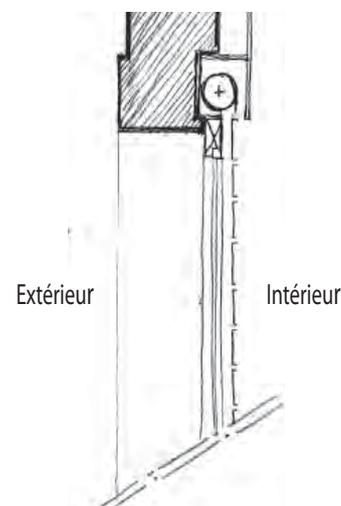
## Les systèmes de protection et de fermeture

*Les volets, rideaux métalliques ou grilles doivent être adaptés au type de devanture en feuillure ou en applique, ainsi qu'à la nature de l'activité commerciale.*

Le choix d'un dispositif de fermeture doit être étudié en même temps que les autres parties de la devanture. Il est important de considérer à la fois l'impact du système en position d'ouverture et en position de fermeture.

- En position ouverte, le système doit « disparaître ». Les coffres qui les contiennent ne doivent donc pas être implantés en saillie sur la maçonnerie extérieure. En cas de réfection totale, le coffrage devra être installé à l'intérieur de la boutique. En cas de travaux ne portant que sur l'apparence de la devanture et sans remplacement, le coffrage extérieur pourra être conservé, à condition qu'il devienne un véritable élément d'architecture remplissant différentes fonctions : dissuasive, de protection solaire, esthétique, informative... Il sera intégré dans la composition de la façade de l'immeuble. Les coffrages doivent donc de préférence être disposés à l'intérieur du cadre du percement, voire même, si cela est techniquement possible, implantés à l'intérieur du bâti.

- En position fermée, l'aspect de la fermeture ne doit pas nuire à l'attrait du paysage de la rue. Les grilles de protection seront donc de préférence soit à mailles, soit à lames micro-perforées, en harmonie avec les couleurs de la devanture. Les volets pleins, même disposés à l'intérieur de la boutique, sont déconseillés.



Principe de grille de fermeture situé derrière la vitre.



L'étude doit prendre en compte l'impact du système aussi bien en position d'ouverture que de fermeture.



Les «rideaux parisiens», fermetures pleines de facture qualitative, sont à conserver et restaurer lorsqu'ils existent.

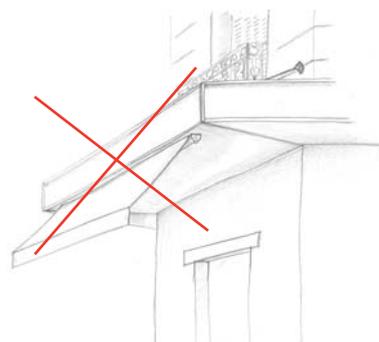
**Une grille de protection placée derrière la vitrine permet de préserver l'attrait esthétique et commercial de la boutique durant les heures de fermeture.**

## Les stores

*Ils jouent un rôle important dans l'aspect définitif de la devanture.*

L'installation de stores doit répondre à certaines conditions :

- L'équipement en store doit être véritablement justifié par l'ensoleillement,
- Les stores doivent s'inscrire dans la largeur de chaque baie et être placés à la naissance de l'arc dans le cas d'une vitrine arrondie, afin de ne pas bouleverser les trames verticales et masquer l'architecture.
- La création d'un auvent sur lequel pourrait être positionné un store est à proscrire afin de limiter l'encombrement de l'espace public et ménager les dégagements.
- L'aspect des éléments, une fois dépliés, doit être particulièrement étudié :
  - Ils peuvent être appliqués verticalement sur les vitres à l'intérieur de la boutique.
  - Ils peuvent être projetés à l'extérieur.
  - Les formes arrondies, en « corbeille » ainsi que les stores d'angle sont à éviter. Les armatures rectilignes des stores à projection « à l'italienne » sont plus gracieuses. Leur forme plus simple et droite permettent de réduire au maximum leur impact visuel de profil. En présence d'un lambrequin (partie tombante du store), celui-ci doit être droit (éviter les vagues).
- Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes générales de l'environnement et de préférence unies et claires. Les motifs, les tons contrastés et les dessins compliqués sont à éviter. Les revêtements sont textiles.
- Les stores ne sont pas des supports publicitaires, seule la raison sociale de l'activité peut être mentionnée sur le lambrequin.



Ce type d'avancée est à proscrire



**Le choix de la forme du store, de son emplacement, de sa couleur se fait en fonction des autres éléments de la devanture de l'architecture de l'immeuble.**

**Les stores filants et les stores aux formes complexes coupent le rez-de-chaussée des étages supérieurs et encombrant les perspectives.**

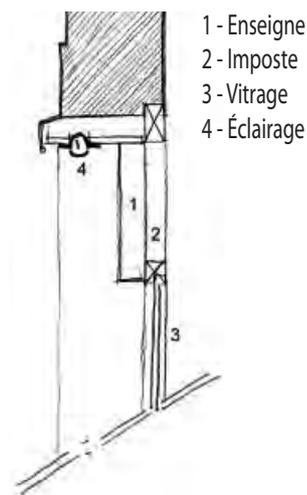
Une  
fenêtre  
sur la  
ville

## Les enseignes

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

La multiplication des enseignes ainsi que la trop grande variété de leurs styles vont à l'encontre de l'effet recherché en perturbant la lisibilité générale de l'espace. Certaines enseignes vont même jusqu'à effacer presque totalement l'élévation des façades, défigurant complètement le cadre architectural. La disposition générale des enseignes, leurs formes, matériaux, graphisme doivent être étudiés avec soin, en même temps que la devanture elle-même.

Pour chaque commerce, une enseigne en applique et une enseigne drapeau suffisent. Exceptionnellement, pour un commerce situé à l'angle de deux rues, ce dispositif est autorisé sur chacune des rues. S'il existe un pan coupé, il ne comportera pas d'enseigne.



- 1 - Enseigne
- 2 - Imposte
- 3 - Vitrage
- 4 - Éclairage

Enseigne en applique sur imposte et éclairage sous linteau-baie, pour devanture en feuillure.

### Les enseignes en « applique » ou en « bandeau »

Les enseignes en applique sont apposées en plan sur la devanture au même nu que la façade. Elles traduisent la raison sociale du commerce ou de l'artisan. Elles peuvent également annoncer le type de produit vendu ou fabriqué.

Si l'emplacement traditionnel de l'enseigne en bandeau est en tableau au-dessus de la vitrine, une recherche de composition avec les autres éléments de la devanture peut amener à des dispositions différentes. La largeur de l'enseigne en bandeau ne doit pas dépasser les limites de la devanture.

Si les possibilités d'enseignes sont multiples, il faut en sélectionner une seule. Le message doit être précis et bref afin d'être accrocheur. Un seul suffit.



**Une seule enseigne en applique et une seule enseigne en potence suffisent à l'identification d'un commerce. Le message de l'enseigne doit être clair et percutant.**

## Les enseignes en « drapeau » ou en « potence »

Elle est fixée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, à l'une des extrémités de la devanture. Une seule enseigne de ce type est autorisée par devanture.

L'enseigne en potence doit être située sous l'allège de la baie du premier étage. Pour conserver des proportions raisonnables et à l'échelle de l'espace public des rues commerçantes, l'enseigne en potence devrait s'inscrire dans un carré de 0.80 m sur 0.80 m ou un rectangle de 0.40 m sur 1.20 m (quand la hauteur de l'appui de fenêtre le permet) avec dans ce cas, le grand côté placé verticalement (les fixations, pattes et potences entrent dans ces dimensions). Différentes formes sont autorisées et encouragées à l'intérieur de ce gabarit.

Les enseignes sont composées d'un symbole ou d'un sigle illustrant l'activité exercée. Quand elles comportent un texte, il est souhaitable d'employer le même caractère graphique que celui de l'enseigne en applique. Elles peuvent être réalisées en métal découpé, en textile, en panneaux de tôle peinte, plastique, plexiglas et être éclairées directement par des spots dissimulés dans la corniche de l'immeuble ou autre. Les caissons lumineux sont tolérés lorsqu'ils présentent un fond opaque ou foncé (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne : « lettres au pochoir ».



Enseignes en drapeau positionnées sous l'appui de la baie du premier étage (1)



**Il faut préférer des enseignes simples, symboliques, contemporaines aux enseignes surdimensionnées, surchargées, et trop colorées dont la lisibilité est trop complexe.**

Une  
fenêtre  
sur la  
ville

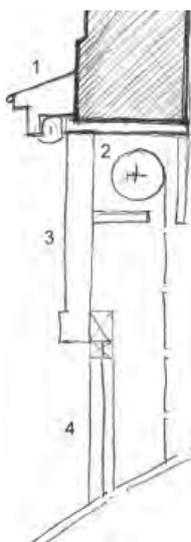
## Le Lettrage

*Le lettrage participe à l'identification du commerce mais également à son originalité dans le choix du placement, des couleurs et de la typographie.*

Le lettrage peut être réalisé en calligraphie peinte au graphisme simple sur un support en bois ou en lettres séparées découpées ou forgées.

Il est conseillé d'éviter les couleurs trop vives, les caissons lumineux, les publicités clignotantes ou défilantes, les lettres en tubes luminescents.

Les activités en étage peuvent être signalées à l'intérieur des baies, sous forme de sigles ou de symboles adhésifs collés à même la vitre ou sur le lambrequin du store qui se replie dans la baie des étages supérieurs. Il faut en tout cas éviter la prolifération de messages sur l'ensemble de la façade.



Intégration des éléments annexes : exemple pour une devanture en applique

- 1 - Eclairage intégré dans la corniche
- 2 - Grille de sécurité placée derrière la vitrine
- 3 - Enseigne



**Le choix du lettrage exprime l'identité du commerce : les couleurs doivent être élégantes et en harmonie avec le bandeau. La typographie doit être homogène sur l'ensemble de la façade.**

## Les systèmes d'éclairage

*Les éclairages abondants, trop violents, multicolores peuvent être agressifs et parfois répulsifs. C'est par l'exploitation du contraste « clair-obscur » que l'on obtient le meilleur effet artistique : des éléments éclairés se détachant sur un fond sombre ou inversement.*

Il est souhaitable de choisir entre l'éclairage de la façade et celui de la vitrine, ou entre l'éclairage de l'enseigne et celui du mur qui la supporte. Comme pour les enseignes, les dispositifs d'éclairage intermittent ou cinétique sont à éviter, tout comme les tubes néons encadrant les vitrines ou l'utilisation de lumières de couleur. Sont préférés les spots basse tension, peu saillants et ponctuels. L'éclairage de l'enseigne peut être réalisé par des spots ou un éclairage indirect situé derrière les lettres indépendantes, on favorisera dans ce cas un éclairage basse tension de type LED.

- Les spots halogènes basse-tension (iode ou brome) consomment peu d'énergie et produisent une lumière vive très localisée. Sa couleur blanche est assez violente. Ce type de spot est adapté à un éclairage ponctuel et bien ventilé.



- Les tubes fluorescents basse-tension (argon ou néon), consomment peu d'énergie et produisent une lumière diffuse et douce. De couleur légèrement rosée, l'éclairage convient parfaitement à un linéaire important comme celui d'une vitrine.



- Pour des lumières d'ambiance et un éclairage de grande superficie, l'éclairage jaune des ampoules à krypton ou des ampoules « économie d'énergie » sont idéales.



**Un éclairage excessif peut être répulsif. L'éclairage des vitrines et des enseignes ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public.**

**La saillie des éclairages par rapport au nu de la façade sera de 30 cm maximum. Ils seront de même couleur que le fond du support sur lequel ils sont apposés.**

**Les dispositifs de type « pelles à tarte » sont à éviter.**



# L'occupation du domaine public

La limite entre les espaces privés et l'espace public est matérialisée par l'alignement des façades qui constituent un véritable « front » bâti. Les devantures des boutiques doivent s'implanter sur cet alignement, pour préserver le volume en « creux » de la rue.

Les impératifs publicitaires poussent les surfaces commerciales du rez-de-chaussée à se libérer du principe de continuité du bâti traditionnel, en s'avancant sur le trottoir. Il faut limiter ces usages à des cas très particuliers et restreints.

Ces traitements soumis à autorisation doivent rester ponctuels et être soigneusement étudiés et toujours envisagés dans le respect de l'équilibre des façades.

**L'envahissement de l'espace public par la publicité ou le mobilier des commerces perturbe la lisibilité de l'espace urbain et l'attractivité commerciale.**

## Les terrasses extérieures

*Rappel : Toute occupation de la voie publique en vue d'une exploitation commerciale, donne lieu à une autorisation précaire et révocable délivrée par l'autorité municipale et au paiement d'un droit de voirie.*

L'occupation des espaces extérieurs doit participer à la qualité et à la valorisation de l'espace public. Un projet d'aménagement sobre, limitant la variété et le nombre d'objets occupant l'espace commun, met en valeur l'espace public et les architectures qui le forment. De même la discrétion et la finesse des installations permet de libérer les bâtiments et les perspectives urbaines. La qualité des matériaux utilisés et l'harmonie des couleurs contribuent à la perception accueillante et agréable d'un lieu.



### Implantation

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

Les terrasses temporaires non couvertes peuvent, après autorisation, occuper le domaine public. Il convient de respecter quelques règles simples :

- limiter l'encombrement de l'espace public, afin de conserver la fluidité du trafic piéton,
- si le sol en question n'est pas suffisamment plan et régulier pour pouvoir y poser du mobilier, alors un plancher en plâtrage régulier d'une hauteur correspondant à une ou deux marches pourra être installé. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera alors permise par une rampe et la terrasse sera obligatoirement ceinte d'un garde-corps.



**Les emplacements de terrasse autorisés par la commune sont délimités par un marquage au sol, il font l'objet d'un arrêté d'occupation.**



**En cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être réalisé de façon conjointe et globale ou concertée.**

**Le choix du mobilier doit être de gammes proches en style et de couleur semblable.**



## Les terrasses fermées, et avancées sur l'espace public

Si la création d'une terrasse fermée est inévitable, il convient de respecter quelques principes. La profondeur minimale de la terrasse est de 0,60 m. La profondeur maximale est de 1/3 de la largeur du trottoir, à condition de laisser sur ce même trottoir un espace piéton libre d'obstacles d'au moins 1,40 m. L'empiétement en largeur de la terrasse est limité à la dimension du commerce existant dans l'immeuble.

La terrasse est fermée par des éléments agencés perpendiculairement et parallèlement à la façade. Il s'agira autant que possible d'éléments transparents. Les structures sont réalisées comme pour les devantures en menuiseries bois ou métalliques peintes. Les matériaux de mauvaise qualité et les peintures brillantes sont à proscrire. L'épaisseur des menuiseries (parties pleines) sera limitée à 0,15 m. Les affiches publicitaires sur les parties transparentes ou vitrées sont à proscrire à l'exception de la carte menu de l'établissement (dimensions maximales 0,80 x 0,60 m). Le toit de la terrasse est couvert par un store banne en toile tissée de préférence et déployé en permanence.

**La création de terrasses fermées (pour les bars, hôtels, restaurants) sur l'espace public doit être limitée afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'espace en creux qu'est la rue.**

**La présence d'un élément en saillie sur l'espace public perturbe son unité et sa lisibilité ainsi que la fluidité des déplacements.**

## Éléments de séparation : claustras végétalisés, jardinières et plantations...

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

Les éléments séparatifs peuvent être de type balustrades légères et ajourées, en particulier lorsqu'ils délimitent une différence de niveau liée à l'installation d'un plancher.

Ils peuvent aussi être formés de végétaux en pots ou jardinières. Le végétal agrémenté les façades urbaines et permet de donner un peu d'intimité et de recul à des espaces proches des cheminements et des flux de véhicules. La variété des éléments séparatifs mis en place pour chaque terrasse sera limitée à deux types par commerce :

- Sur la façade principale : un modèle ponctuel et répétitif. Il s'agira de pots en terre, bois ou métal de 50 cm de haut maximum, plantés d'un seul type de végétal qui sera bas (85 cm pot compris maximum).

- Sur les séparations latérales (perpendiculaires à la façade de l'immeuble), un modèle formant une limite continue ou ponctuelle selon les cas. Il s'agira de pots ou bacs en terre, bois ou métal. Les plantes pourront être plus hautes que sur la façade principale (1,30 m maximum), à condition de permettre la vue en ménageant une transparence importante. Il est possible sur les espaces latéraux d'installer des végétaux grimpants sur des treillages en bois, ou en métal.



**La disposition de jardinières permet d'agrémenter une façade, ou de traiter une limite semi-ouverte entre la terrasse et l'espace public.**

**Les jardinières seront de préférence en terre cuite, bois ou métal. Les matériaux de synthèse sont à éviter.**

## Parasols, stores et bannes ...

Les éléments de protection et de couverture horizontale pour les terrasses accolées à la façade sont de type stores bannes fixés sur la façade. Ils répondent alors aux recommandations émises pour les éléments annexes des devantures commerciales : ils s'inscrivent dans l'embrasure des baies. Ils sont de forme simple, droite...

Lorsque la terrasse est détachée de la façade, un élément de protection mobile est nécessaire : le parasol sur pied amovible. Les parasols sont répartis de manière régulière dans l'espace octroyé. Un modèle carré facilitant la juxtaposition est recommandé. Dans tous les cas la toile est unie (ni motifs, ni rayures), identique au store banne de la façade si possible. Si la teinte est différente des stores, elle sera de préférence claire et en harmonie avec les couleurs environnantes. Le lambrequin s'il existe est droit.

D'une manière générale, toute publicité sur les toiles est à éviter. Le nom de l'établissement ou sa raison sociale peuvent éventuellement être inscrits sur le lambrequin (partie tombante du store ou du parasol).



**Les parasols seront de formes simples et de couleur unie en relation avec les couleurs des façades et des autres terrasses environnantes. Les modèles aux toiles carrées et rectangulaires permettent une meilleure jonction et recouvrement de surface lorsqu'on les accole. Les parasols publicitaires sont proscrits.**

## Mobilier : tables et chaises

Le mobilier sera choisi dans des gammes de matériaux solides et durables tels que le bois, le métal ou les textiles.

Les formes seront simples, un seul modèle de table, et un seul modèle de chaise sera disposé sur chaque terrasse.

Deux couleurs, maximum, peuvent être utilisées pour ce mobilier, la couleur des matériaux étant prise en compte. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture ou du store, ou maintiendront la couleur naturelle des matériaux. Toutefois, l'usage d'une seule couleur est la solution la plus agréable et accueillante pour les promeneurs.



**L'étude des aménagements de terrasses extérieures doit être guidée par le choix de la sobriété et de la qualité des matériaux : une seule couleur pour les parasols ou stores , un seul modèle de mobilier, de qualité durable, le choix de formes simples .**





# Conseils et recommandations par type de commerce

Le choix de la composition, l'aspect de la devanture et de ses accessoires doit également être adapté au type de commerce représenté. Cela facilite le repérage du magasin, sa dissociation des autres activités et permet de mettre en valeur l'activité commerciale.

De même, l'aménagement intérieur de la vitrine favorise l'identification du commerce et sa catégorie d'activité : commerce de bouche, équipement, service... Il participe à l'attractivité de l'ensemble de la devanture.

Les activités commerciales de Saint Mandé peuvent être réparties en deux grandes catégories :

- Les commerces traditionnels : produits alimentaires, équipement de la maison, des personnes, produits de beauté, de culture et loisirs.
- Les activités de service : restauration, hôtellerie, et agences diverses

**L'originalité d'une devanture commerciale trouve sa source dans la traduction architecturale de l'activité qu'elle abrite.**



## Les commerces de produits alimentaires : boulangerie, pâtisserie, confiserie, charcuterie, boucherie, épicerie, crèmerie.

*Les commerces appartenant à ce groupe présentent, dans la plupart des cas, des étalages en façade disposés derrière une ou plusieurs vitrines.*

Tant pour l'attractivité, que pour la fonctionnalité, le projet de composition de la devanture d'un commerce de produits alimentaires doit prendre en considération les éléments suivants :

- les étalages sont disposés à hauteur de main courante, tant pour des raisons d'hygiène (protection contre la poussière du sol) que pour des motifs d'ordre pratique (volume des appareils de réfrigération placés sous les étalages, passages des conduits de ventilation...),
- la vitrine est disposée au moins à hauteur d'une table, soit à plus de 75 cm par rapport au niveau du sol,
- les dispositifs nécessaires pour la ventilation haute du magasin doivent être intégrés et invisibles de l'extérieur. La vitre s'arrêtera sous le faux plafond qui sera masqué par le bandeau ou le linteau de la devanture.



## Les biens d'équipement de la maison, des personnes

### 1 - Biens d'équipement de petit calibre : bijouterie, orfèvrerie, optique, parfumerie, tabac

*Les objets de petit calibre paraissent perdus au milieu de vitrines trop vastes. Une telle marchandise est, au contraire valorisée par l'utilisation de petits présentoirs, de niches, ou de vitrines compartimentées, complétée par un dispositif d'éclairage particulier.*

Tant pour l'attractivité, que pour la fonctionnalité, le projet de composition de la devanture d'un commerce de bien d'équipement de petit calibre doit prendre en considération les éléments suivants :

- étalages disposés à hauteur de main courante,
- protection contre le vol, favorisée par le découpage de la façade en plusieurs vitrines indépendantes munies de vitres spéciales anti-effraction.



## 2 - Biens d'équipement de calibre moyen : lingerie, mercerie, maroquinerie, quincaillerie, cadeaux, photos, jouets, librairie, confection, chaussures, fleurs...

*Les objets sont souvent présentés par grandes quantités mais n'exigent pas d'être tous contenus dans les vitrines. Un échantillonnage judicieux peut suggérer le choix existant à l'intérieur du magasin.*

Tant pour l'attractivité, que pour la fonctionnalité, le projet de composition de la devanture d'un commerce de bien d'équipement de calibre moyen doit prendre en considération les éléments suivants :

- surface de présentation assez grande, mais pouvant être fractionnée,
- transparence des vitrines permettant la visibilité de l'intérieur du magasin,
- dispositif d'éclairage pour présentation,
- les commerces de confection exigent des étalages au sol pour la pose des mannequins,
- la vente de chaussures, pour laquelle les différents modèles doivent être exposés, de même que la présentation de fleurs, nécessitent souvent que l'étalage soit vaste, quelquefois jusqu'au sol.



## 3 - Biens d'équipement de gros calibre : meubles, antiquités, automobiles.

*Les objets sont de taille importante et doivent être présentés de telle sorte qu'on puisse les regarder sous plusieurs angles. Pour les magasins de meubles, il est préférable de suggérer, par un jeu de vitrines, l'intimité des pièces de la maison.*

Tant pour l'attractivité, que pour la fonctionnalité, le projet de composition de la devanture d'un commerce de bien d'équipement de gros calibre doit prendre en considération les éléments suivants :

- surface de présentation assez grande, mais pouvant être fractionnée,
- transparence des vitrines permettant la visibilité de l'intérieur du magasin,
- dispositif d'éclairage intérieur pour présentation,
- accès et ouvertures sur l'extérieur importants.

## Les cafés et restaurants

*Attention aux devantures de cafés souvent banales, simplement formées d'un vide entouré de placages peu harmonieux.*

Tant pour l'attractivité, que pour la fonctionnalité, le projet de composition de la devanture d'un café ou d'un restaurant doit prendre en considération les éléments suivants :

- contrainte de passage : facilité d'entrée et de sortie,
- nécessité de dispositifs importants d'aération haute des salles,
- possibilité d'ouverture totale sur l'extérieur.



## Les agences diverses banques, assurances, auto- école, travail temporaire, voyages, cabinets...

*Les activités de prestation de service ne nécessitent pas de grandes vitrines (pas d'objets à présenter).*

Tant pour l'attractivité, que pour la fonctionnalité, le projet de composition de la devanture d'un commerce de prestation de service doit prendre en considération les éléments suivants :

- pas toujours de nécessité de vitrines,
- nécessité d'éclairage naturel du local,
- nécessité de ventilation du local.





# Les démarches à entreprendre

## **La demande doit être déposée au service urbanisme de la Mairie, accompagnée des pièces suivantes :**

- plan de situation du terrain
- plan de masse au 1/500è
- photographies de l'immeuble et de son environnement
- plans, coupes et façades, avec les cotations, de l'état actuel (avec indication des réseaux électriques et de télécommunication)
- plans, coupes et façades, avec les cotations, du projet de devanture et/ou d'enseigne.
- autorisation du propriétaire, ou procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires.

### **Pour la devanture :**

Indication des matériaux et du mode d'éclairage.

Dessin précis et détaillé de la devanture.

### **Pour l'enseigne :**

Indication de son emplacement sur la façade, de ses dimensions, de sa hauteur par rapport au trottoir, de son graphisme, des couleurs, des matériaux et de son éclairage.

Déclaration de travaux ou permis de construire (s'il y a modification de l'affectation ou des surfaces) :

La demande doit être faite sur un imprimé à retirer auprès des services municipaux.

### **Autorisation d'occupation de la voirie :**

Elle doit être obtenue auprès du service voirie, avant le démarrage des travaux, pour l'implantation des échafaudages sur le domaine public.

Il est vivement recommandé pour faciliter l'instruction du dossier :

de consulter au préalable le service urbanisme qui vous aidera à déposer un dossier complet, et à orienter le projet dans le sens de la meilleure insertion possible.

**Tout projet de devanture et d'enseigne doit faire l'objet d'une autorisation municipale. L'absence d'autorisation est verbalisable et passible d'une contravention de cinquième catégorie.**

**Les maîtres d'œuvre qu'ils soient architectes, designers ou décorateurs, ont pour vocation d'élaborer tout projet de composition de devanture commerciale et d'enseigne.**

**Leur intervention permet de déposer des projets garants de qualité architecturale et de suivre leur bonne réalisation.**



# Lexique

**Alignement :**

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

**Auvent :**

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

**Bandeau :**

partie supérieure du tableau de la devanture.

**Bardage :**

revêtement mural extérieur en éléments modulaires.

**Découpage parcellaire :**

tracé en plan des limites des terrains qui constituent une unité de propriété.

**Descente des charges :**

suite logique des reports successifs des charges des planchers et du poids propre de la structure sur les supports verticaux.

**Entablement :**

corniche en saillie qui couronne une baie, une devanture, un meuble.

**Feuillure :**

angle rentrant ménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet.

**Imposte :**

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

**Lettrage :**

art du tracé des lettres. Calligraphie.

**Linteau :**

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

**Mitoyenneté :**

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

**Ordonnement :**

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

**Parement :**

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

**Petit-bois :**

éléments de menuiserie qui découpent une baie en petits vitrages carrés ou rectangulaires.

**Piédroit :**

partie latérale du tableau.

**Pilastre :**

pièce verticale en avant-corps d'un mur, présentant les caractères d'un pilier engagé partiellement saillant.

**Tableau :**

encadrement d'une baie.

**Trumeau :**

pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

u n e  
f e n ê t r e  
s u r l a  
v i l l e

Véronique THOLLET-MONSENEGO  
Architecte DPLG et urbaniste  
[vmonsenego@unefenetresurlaville.fr](mailto:vmonsenego@unefenetresurlaville.fr)  
[www.unefenetresurlaville.fr](http://www.unefenetresurlaville.fr)  
130 rue de Turenne 75003 Paris  
T. & F.: 01 44 59 31 49 • mobile : 06 70 04 79 10