

GUIDE PRATIQUE

Pays des Combrailles

Le pays de votre développement durable



conseil
architecture
urbanisme
environnement
P U Y - D E - D Ô M E



Amélioration des devantures commerciales

Sommaire

Accompagner vos projets	3
Les types de devanture	4
• 1 - En feuillure	4
• 2 - En applique	4
Prendre en compte le système constructif	5
• 1 - La structure du parcellaire	5
• 2 - La trame verticale	5
• 3 - La trame horizontale	5
Etre vigilant sur les éléments secondaires de la devanture	6 à 9
• 1 - Les éléments de fermetures	6
• 2 - Les climatiseurs	6
• 3 - Les enseignes	7
• 4 - Les stores	8
• 5 - Les seuils	8
• 6 - L'occupation des trottoirs	9
Commerce et habitation au sein d'un même bâtiment	10
• 1 - L'accès aux étages	10
• 2 - Changement de destination	10
Les acteurs : qui fait quoi ?	11

Direction de la publication : Alain Escure, SMADC et Maurice Mestre, CAUE du Puy-de-Dôme

Crédits photos : CAUE 63, SMADC

Conception graphique : Caroline Frasson-Cochet

Impression : Porçu - Cournon d'Auvergne

Dépôt légal : à parution / juin 2008.

Les concepteurs des projets ne sont pas tous connus, veuillez nous en excuser. Les auteurs seront rajoutés sur les photos lors des rééditions, sur simple demande auprès du SMADC.

Accompagner vos projets

Le Pays des Combrailles est doté d'une Charte Architecturale et paysagère destinée à valoriser et améliorer le cadre de vie des habitants et des visiteurs. Cette Charte précise, sous la forme de fiches méthodologiques, des conseils et préconisations dans des domaines variés. Le classeur rassemblant ces fiches est consultable en mairie, auprès des Communautés de communes et du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles.

Afin d'apporter des conseils pratiques et accessibles, une collection de Guides Pratiques a été éditée. Ces Guides Pratiques ont pour ambition de vous accompagner dans vos projets d'aménagement, de construction, de restauration ou de valorisation. Rappelons qu'il ne s'agit que de conseils qui n'ont aucune valeur réglementaire mais qui ont pour but de valoriser et de préserver ce qui fait l'identité et la qualité de l'architecture et des paysages des Combrailles.

Les devantures commerciales marquent fortement l'identité d'une rue et d'un bourg. La qualité des devantures commerciales contribue à la préservation et à la valorisation d'un caractère propre au centre-bourg et la mise en place d'une nouvelle dynamique commerciale, visant à améliorer l'existant et à attirer une nouvelle clientèle.

Le présent Guide Pratique traite des questions à prendre en compte lors de la rénovation ou de la reconversion d'un bâtiment à vocation commerciale.



Les types de devanture

Les Combrailles ne se distinguent pas vraiment par une architecture commerciale spécifique. Il est toutefois possible de distinguer deux principaux types de devantures.

→ En feuillure



Façade de principe

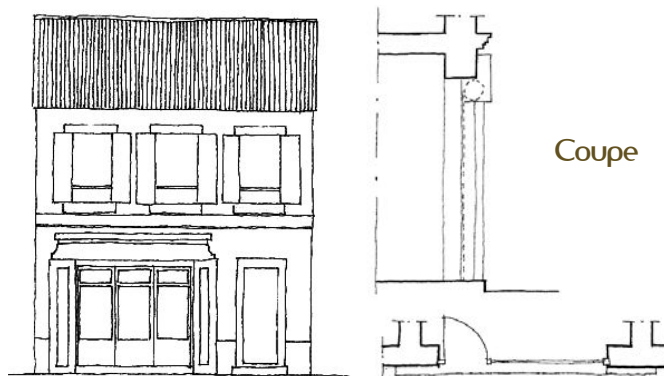
Plan

La devanture en feuillure est caractérisée par une insertion harmonieuse de la vitrine et de son décor dans l'architecture générale de l'immeuble. Ce principe permet d'intégrer la devanture dans l'épaisseur du mur, comme le bâti d'une fenêtre.

Les parties pleines du rez-de-chaussée reçoivent le même traitement que l'ensemble de l'immeuble. La rupture entre le rez-de-chaussée et le premier étage est soulignée le plus souvent par une corniche.



→ En applique



Façade de principe

Plan

La devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de façade. Ce placage est composé d'une partie horizontale supérieure et de deux tableaux latéraux qui permettent à l'origine de loger des volets repliables en bois ou en métal. L'ensemble menuisé qui constitue la devanture est plaqué contre la façade de l'immeuble. La composition de la façade est respectée.



Prendre en compte le système constructif

Le cachet d'un commerce est parfois difficile à décrire. Cependant, une vitrine harmonieuse et attractive respecte toujours l'architecture de la rue et du bâtiment dans lesquels elle s'insère.

→ 1 - La structure du parcellaire

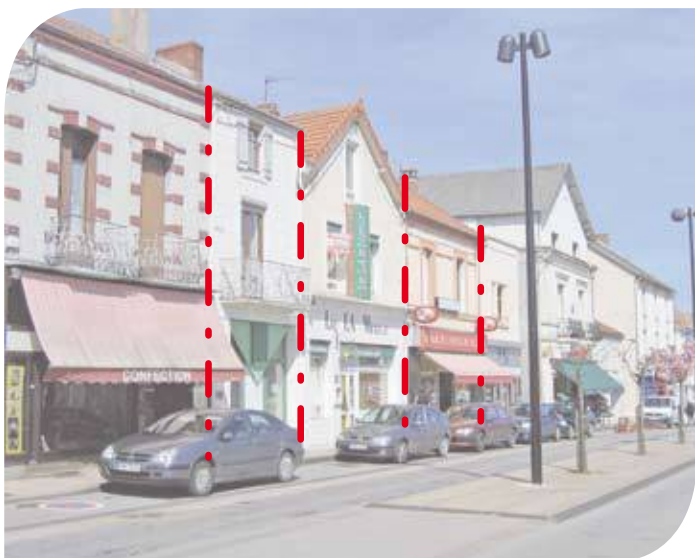
Si un commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs bâtiments mitoyens, la réalisation d'une vitrine unique sur l'ensemble des bâtiments ferait disparaître la structure du parcellaire et fausserait la

lisibilité et l'échelle de l'immeuble dans la composition urbaine. Respecter les alignements qui rendent visibles les trames du bâti et donc le rythme de la rue.

→ 2 - La trame verticale

Au rez-de-chaussée comme aux étages, on doit pouvoir lire les structures porteuses de l'immeuble.

Laisser apparentes les parties pleines (bandeaux verticaux, chaînage d'angle...) sur les limites mitoyennes de l'immeuble et axer les percements sur ceux préexistants à l'étage pour conserver l'intégrité de la façade.



→ 3 - La trame horizontale

La devanture commerciale doit s'insérer dans la trame horizontale en s'alignant sur les niveaux planchers, sans détruire les bandeaux, corniches, ou toute autre décoration de la façade préexistante. Si l'activité commerciale s'étend sur plusieurs niveaux, la devanture et son enseigne ne doivent pas se développer sur les murs jusqu'aux niveaux supérieurs.

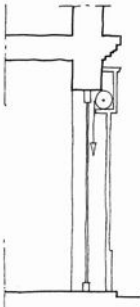
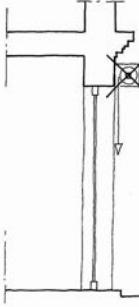
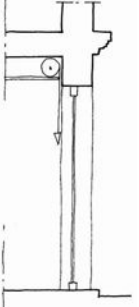
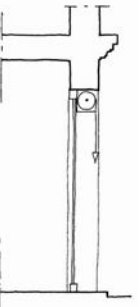


Etre vigilant sur les éléments secondaires de la devanture

Une vitrine commerciale peut être mise en valeur ou au contraire dénaturée, en fonction des éléments qui la composent. Il est donc important de prendre en compte quelques préconisations relatives aux éléments suivants.

→ 1 - Les éléments de fermetures

Des verres anti-effractions peuvent être envisagés. Si des volets roulants sont préférés, il est nécessaire d'envisager des solutions pour intégrer les éléments de fermetures correctement à la composition générale de la façade.

Pour les devantures en applique		Pour les devantures en feuillure	
<p>Le caisson du volet roulant peut être intégré dans l'entablement supérieur.</p>	<p>Cas 1 : A Proscrire. Le volet roulant ne doit pas être placé en saillie à l'extérieur sur la façade.</p>	<p>Cas 2 : Conseillé. Le caisson du volet roulant peut être placé à l'intérieur du magasin, masqué par un faux plafond.</p>	<p>Cas 3 : Conseillé. Le caisson du volet roulant peut être intégré dans l'encadrement de l'ouverture, sous le linteau. Il devra être masqué par un lambrequin.</p>
			
Intérieur Rue	Intérieur Rue	Intérieur Rue	Intérieur Rue

→ 2 - Les climatiseurs

Ces équipements demeurent encore peu répandus et peu nécessaires en Commerçables, d'autant plus si la façade est conçue pour être protégée des rayonnements du soleil.

Dans le cas d'une installation, il est recommandé d'intégrer les climatiseurs dès la conception de la façade, plutôt que de les laisser visibles en façade. Ils peuvent ainsi être inclus dans l'allège (partie du mur située entre le plancher et la baie

d'une fenêtre) de la vitrine. Les ventilations sont alors dissimulées par des grilles qui entrent à part entière dans la composition du projet.

→ 3 - Les enseignes

Les enseignes traduisent le nom, la raison sociale du commerçant et le nom affecté à l'activité ou au commerce. Elles sont des objets de signalétique permettant d'affiner la présence du commerce dans la rue. En applique, en drapeau ou en potence, leur nombre est à limiter, comme leur dimension, afin de conserver une bonne lisibilité commerciale sur la rue et l'ensemble du bourg.



Les enseignes en applique peuvent être apposées à plat ou en lettres découpées. Elles peuvent être peintes ou détachées en saillie.



Pour les enseignes en drapeau ou en potence, il convient de respecter la trame horizontale, sans venir se fixer sur les garde-corps ou balcon de l'étage, mais les placer sur les façades relatives au rez-de-chaussée.



Penser à valoriser les enseignes peintes souvent de grande qualité.

Penser à intégrer l'éclairage, spots extérieurs ou rampes dans la conception des enseignes, de façon à rendre plus homogène l'ensemble.

Extrait du code de l'environnement fixant les règles à respecter pour les enseignes

Article R. 581-55 :

Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables.

Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

Article R. 581-56 :

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 mètre. Des enseignes peuvent être installées sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas un mètre, devant un balconnet ou une baie si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet ou de la baie, enfin, sur le garde-corps d'un balcon si elles ne dépassent pas les limites de ce garde-corps et si elles ne constituent pas une saillie de plus de 0,25 mètre par rapport à lui.

Article R. 581-57 :

Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur.

Elles ne doivent pas constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement. Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder deux mètres.

Ces enseignes ne peuvent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon.

→ 4 - Les stores

Les stores ont pour effet de protéger contre le soleil et la pluie. Ils participent à l'esthétique globale de la façade.

Les stores doivent être mobiles (repliables ou amovibles). Les mécanismes ne doivent pas être saillants mais dissimulés dans l'épaisseur du cadre des percements, lorsque c'est possible.

La simplicité du motif de la toile est recommandée, ainsi que sa mise en cohérence avec l'unité colorée des façades.



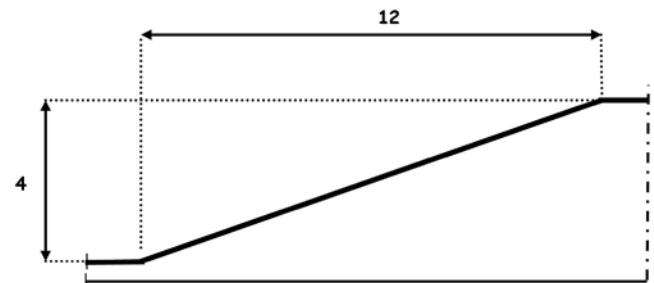
→ 5 - Les seuils

Les commerces reçoivent du public, ils devront donc répondre aux normes en vigueur au niveau de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La porte d'entrée aura un passage de 0,80 m de large au minimum.

Les ressauts auront une hauteur maximale de 2 cm (profil arrondi ou incliné), jusqu'à 4 cm s'ils sont aménagés en chanfrein (surface plate obtenue en abattant par une action de limage l'arête). La profondeur du chanfrein doit être au moins trois fois supérieure à la hauteur du seuil.

Les plans inclinés devront avoir une pente inférieure à 5 %.



→ 6 - L'occupation des trottoirs

Les objets, chevalets et autres dispositifs portatifs de 1 m² au plus, considérés comme des enseignes ou pré enseignes et posés sur les trottoirs, nécessitent la délivrance d'une permission de

stationnement par la mairie.

Ils ne doivent pas contrevenir aux règles d'accessibilité aux handicapés du domaine public (passage libre : 1,40 m).



Néanmoins, l'occupation des trottoirs n'est pas à proscrire, les marchandises exposées ou les terrasses de cafés et restaurants participent grandement à

l'animation des commerces et du bourg. Ainsi la rue prend tout son rôle d'espace de sociabilisation et de partage, en respectant tous les usagers.

→ Quelques conseils généraux

Conserver et valoriser les devantures anciennes de qualité.
Eviter la prolifération de matériaux et de couleurs afin de garder une bonne lisibilité de la façade commerciale



Enseignes trop nombreuses, trop hautes ; éclairage mal intégré ; jardinières à changer ou plantation en pleine terre ; harmoniser les couleurs et les matériaux du mobilier.



Améliorations possibles : Suppression d'enseignes ; une enseigne qui respecte la trame horizontale ; plantation en pleine terre ; harmonisation de la couleur des parasols.

Commerce et habitation au sein d'un même bâtiment

Bien souvent, un même bâtiment comporte un commerce et des habitations. En cas de transmission ou de fin d'activité, des dysfonctionnements peuvent apparaître :

→ un commerce sans logement attenant peut avoir des difficultés à se vendre (lorsque l'activité induit une grande amplitude d'ouverture par exemple),

→ au contraire, la vente de l'habitation en même temps que le pas de porte peut rendre les choses plus compliquées,

→ une vitrine n'est pas toujours facile à convertir en habitation

→ 1 - L'accès aux étages

L'accès aux étages doit se faire de façon indépendante du commerce. Dans le cas contraire, et en cas de cessation d'activité, la fonction résidentielle de l'immeuble risque d'être remise en cause. En cas de maintien de l'activité, les étages ne seront plus utilisés que comme dépôts pour le commerce ou ils seront désaffectés.



Pour préserver la présence de logements dans le bourg et éviter la vacance de locaux centraux, on prendra soin de ne pas absorber dans la devanture commerciale les

portes d'accès aux étages supérieurs.

Ces points doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de la préparation de la transmission d'un commerce.

→ 2 - Changement de destination

Suite à la fermeture d'un commerce, celui-ci est fréquemment reconverti en logement. Cet exercice délicat doit se faire en prenant en compte l'existant, en respectant les principes de façades préexistantes, en envisageant l'impact patrimonial.

Il est recommandé de garder l'esprit vitrine en ménageant l'intimité de l'habitant, le confort thermique et visuel.

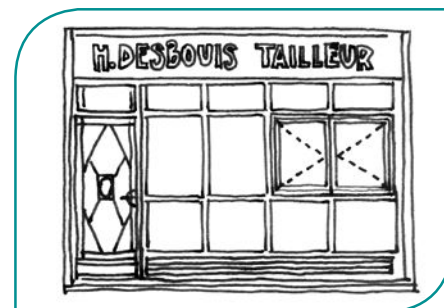
La porte peut être restaurée et la partie vitrine redessinée par un redécoupage d'ouvrants et de parties fixes s'inscrivant dans la proportion initiale.

Les parties fixes pourront recevoir un traitement au choix de verres translucides ou opaques.

L'habitant trouvera un usage plus commun pour une habitation, mais le bourg conservera un patrimoine commercial qui participe à son identité et à l'histoire des lieux.



ETAT INITIAL



PROPOSITION

Trame générale conservée : porte à gauche, vitrine à droite
Redécoupage de la partie vitrine permettant la création d'une fenêtre pour le nouvel appartement.

Les acteurs : Qui fait quoi ?

• Le CAUE du Puy-de-Dôme

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :

Maison de l'habitat

129, avenue de la République - 63100 Clermont Ferrand

tél. : 04 73 42 21 20 - fax : 04 73 93 27 64

contact@caue63.com - www.caue63.com

LE CAUE vous conseille en amont dans la mise en place de votre projet en vous apportant leurs compétences techniques et méthodologique dès la phase de réflexion sur les thèmes de l'AUE (architecture, urbanisme, environnement).

• Le SMAD des Combrailles

**Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement
et le Développement des Combrailles :**

Place Raymond Gauvin - 63390 Saint-Gervais d'Auvergne

tél. : 04 73 85 82 08 - fax : 04 73 85 79 44

smadc@Combrailles.com - www.combrailles.com

Le SMAD des Combrailles vous accompagne dans votre démarche de mise en valeur de votre devanture commerciale en apportant du conseil et de l'information en lien avec la Charte Architecturale et Paysagère et en veillant à la mise en œuvre des prescriptions énoncées au sein du Schéma de Cohérence Territoriale.

• Les CCI

Les Chambre de Commerce et d'Industrie assurent un conseil personnalisé sur votre activité et son développement : appui technique, juridiques, aides financières...

La CCI de Riom

16, Rue du Commerce BP 7

63201 RIOM CEDEX

Tél : 04 73 33 74 74 – Fax : 04 73 63 09 33

cci.riom@wanadoo.fr

La CCI de Clermont-Ferrand / Issoire

148 Boulevard Lavoisier

63037 CLERMONT-FERRAND CEDEX 01

Tél : 04 73 43 43 43 - Fax : 04 73 43 43 42

comm@clermont-fd.cci.fr - www.clermont-fd.cci.fr

• La Chambre des Métiers du Puy-de-Dôme

Immeuble Jean-Paquet

17 boulevard Berthelot

63407 Chamalières

Tél : 04 73 31 52 00 - Fax : 04 73 31 52 01

direction@cm-puydedome.fr - www.cm-puydedome.fr

La Chambre des métiers assure un conseil personnalisé sur votre activité et son développement : appui technique, juridiques, aides financières...



Notre collection

GUIDE PRATIQUE



Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles

Maison des Combrailles - BP 25
63390 Saint Gervais d'Auvergne
tél. 04 73 85 82 08
fax. 04 73 85 79 44
smadc@combrailles.com
www.combrailles.com



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Maison de l'habitat
129, avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand
tél. : 04 73 42 21 20 - fax : 04 73 93 27 64
contact@caue63.com
www.caue63.com