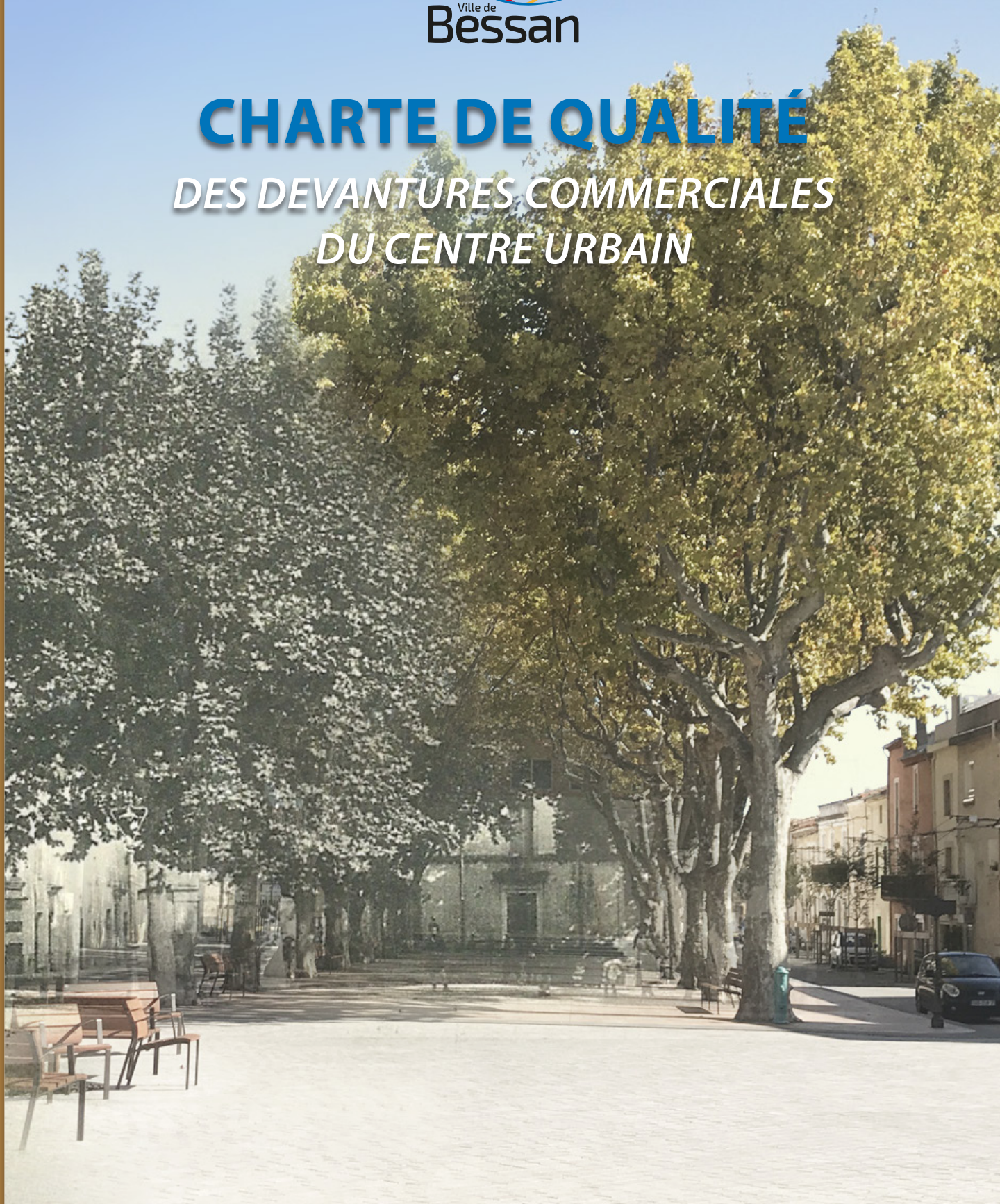


CHARTRE DE QUALITÉ

DES DEVANTURES COMMERCIALES DU CENTRE URBAIN



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
POURQUOI UNE CHARTE DE QUALITÉ ?.....	5
LES COMMERCEs, MARQUEURS DU CENTRE ANCIEN	6
LA GRAND RUE, UN AXE COMMERÇANT HISTORIQUE.....	7
LA CHARTE DE QUALITÉ : MODE D'EMPLOI	8
LES DEVANTURES COMMERCIALES : PRÉCONISATIONS.....	9
1 COMPOSITION ET INTÉGRATION DE LA DEVANTURE EN FAÇADE	10
INTÉGRATION À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET AU PAYSAGE URBAIN ENVIRONNANT	10
• RESPECT DES LIGNES DE COMPOSITION DE LA FAÇADE	
• RESPECT DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DE L'ÉDIFICE	
2 DEUX FAMILLES DE DEVANTURES : EN APPLIQUE ET EN TABLEAU	12
COMMENT CHOISIR LA DEVANTURE APPROPRIÉE ?.....	12
• LA DEVANTURE EN APPLIQUE	
• LA DEVANTURE EN TABLEAU	
3 LES TYPES DE FERMETURES	18
CHOIX DES DISPOSITIFS ET MODALITÉS D'INSTALLATION?	18
4 LES COULEURS	22
DES REPÈRES POUR UN CHOIX ANCRÉ AU CONTEXTE.....	22
5 LES MATÉRIAUX	24
POUR UNE INSTALLATION PÉRENNE.....	24
6 LES ENSEIGNES.....	25
RÔLE, TYPE, POSITIONNEMENT ET DIMENSIONS.....	25
• ENSEIGNE EN APPLIQUE	
• ENSEIGNE EN DRAPEAU	
• VITROPHANIE	
7 L'ÉCLAIRAGE	32
PRINCIPE D'INTÉGRATION À LA DEVANTURE.....	32
8 LES CLIMATISEURS ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES.....	34
GESTION DE LEUR IMPACT SUR L'ESPACE PUBLIC	34
9 LES STORES	36
CRITÈRES DE COMPOSITION ET DE POSITIONNEMENT	36
10 L'ACCESSIBILITÉ	38
APPORT RÉGLEMENTAIRE	38
11 L'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL.....	40
POUR ALLER PLUS LOIN.....	40
12 FORMALITÉS ADMINISTRATIVES	42
DEMANDES DE CRÉATION OU MODIFICATION DE DEVANTURES : DÉMARCHES À SUIVRE.....	42

POURQUOI UNE CHARTE DE QUALITÉ ?

La ville de Bessan a engagé depuis plusieurs années un projet de revitalisation du centre ancien. Depuis, plusieurs actions ont été réalisées : la réhabilitation de la Mairie, la requalification des espaces publics, mais aussi la réhabilitation de plusieurs façades du centre ancien. La commune a également mis en place, en partenariat avec la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, une opération façade aidant les bessanais dans leur travaux de ravalement des façades de leurs logements, mais aussi de leurs vitrines commerciales. Aujourd'hui la commune, soucieuse de la qualité et de la conservation du bâti ancien de son centre urbain a décidé de mettre en place une charte de qualité des devantures et terrasses commerciales dans le but de poursuivre cette revitalisation.

Les deux volets de la charte de qualité s'inscrivent dans ce contexte de valorisation et dans la volonté de :

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre,
- Poursuivre sa valorisation 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.



La place de l'esplanade requalifiée. Un projet qui redonne la priorité aux piétons et des espaces d'échange confortables.

LES COMMERCES, MARQUEURS DU CENTRE ANCIEN

Le centre ancien de Bessan est marqué par la présence de nombreux commerces le long de la Grand rue et autour de plusieurs places. Les rez-de-chaussée des immeubles d'habitations abritent de nombreuses activités. Cette concentration assure une dynamique dans le centre urbain.



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 Bessan. On distingue clairement la concentration d'activités le long de la Grand rue et autour des places.



La Grand rue est un axe important de la commune le long duquel se sont implantés de nombreux commerces au fil du temps.

LA GRAND RUE, UN AXE COMMERÇANT HISTORIQUE



Photo ancienne de la Grand rue, véritable lieu de vie animé par de nombreux commerces.



Les bâtiments du centre ancien, bien que non protégés au titre des monuments historiques, sont à considérer comme un patrimoine à préserver et à valoriser.

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 dans 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 ?
- 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.

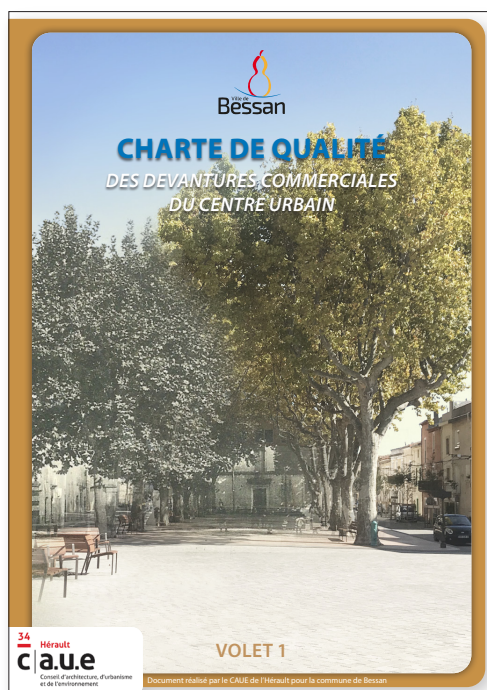
Tout au long du document, des références repérées et présentées à titre d'exemple proposent des solutions de traitement des devantures et des terrasses.

Il est évident que chaque projet fait appel à des solutions «personnalisées» qui peuvent ne pas trouver une solution spécifique dans ce document. La communauté d'agglomération Hérault Méditerranée accompagne les bessanais dans leur travaux de ravalement de façade, mais aussi de devantures commerciales, avec l'aide d'un architecte conseil. Aussi, Le CAUE de l'Hérault (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 :

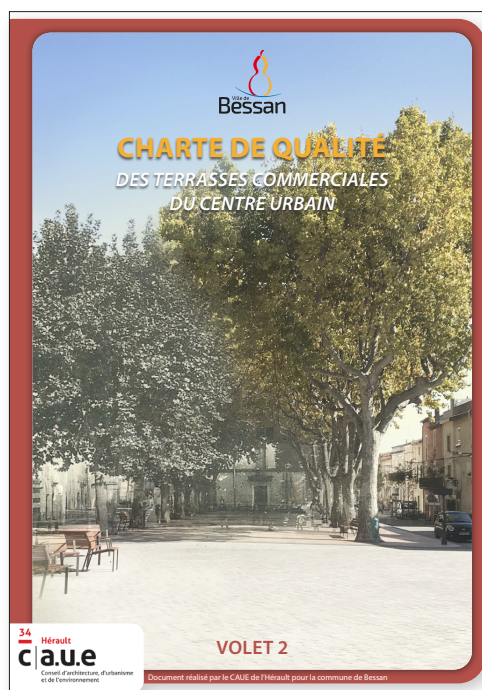
- VOLET 1

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.**

LES DEVANTURES COMMERCIALES : PRÉCONISATIONS

1

COMPOSITION ET INTÉGRATION DE LA DEVANTURE EN FAÇADE 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'ordonnement de l'édifice sans altérer son aspect, dans un esprit d'intégration.

• RESPECT DES LIGNES DE COMPOSITION DE LA FAÇADE

La devanture commerciale prend place 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 maçonnerie 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.

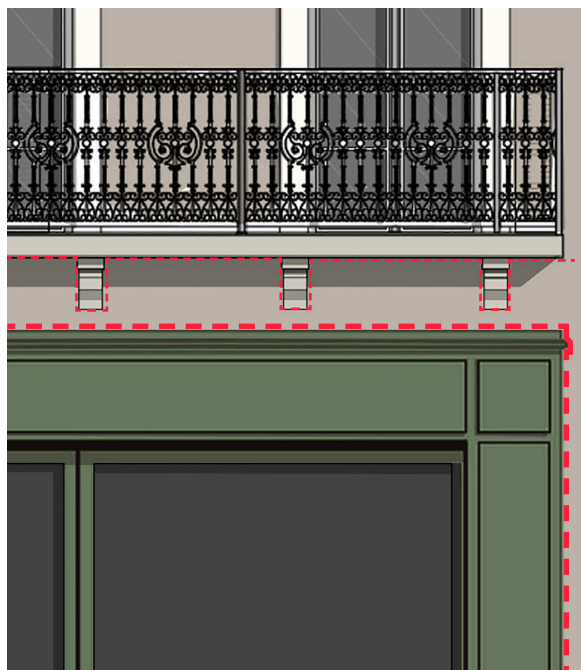


Respect des lignes verticales de la façade par rapport aux axes ou largeurs d'ouvertures



- **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 ci-contre, la devanture mise en place ne respecte pas les bonnes distances et efface une partie de l'encadrement de la porte d'entrée ainsi qu'une partie des consoles du balcon.



2 | DEUX FAMILLES DE DEVANTURES : EN APPLIQUE ET EN TABLEAU

COMMENT CHOISIR LA DEVANTURE APPROPRIÉE ?

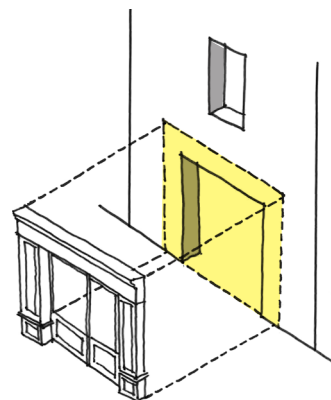
Les commerces dans le centre ancien de Bessan étaient nombreux. Une récolte de photos anciennes les illustrant est disponible en mairie. Ces images peuvent constituer un point de départ pour un projet de devanture.

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.

• LA DEVANTURE EN APPLIQUE

Très employées par le passé, 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.

Cependant, en présence d'éléments architecturaux et de décor intéressants au rez-de-chaussée 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 ou un bloc de climatisation 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 : «Chapitre 4 - les couleurs»). **Les teintes trop claires ou criardes sont à éviter**.



Exemples de devantures en applique d'écriture traditionnelle, en bois.



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.



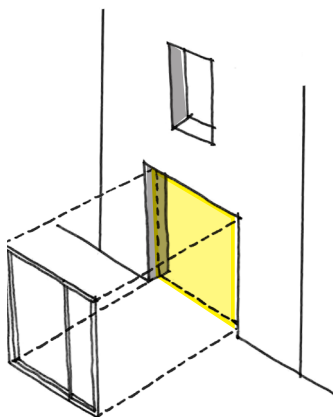
Attention

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.**

• LA DEVANTURE 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.

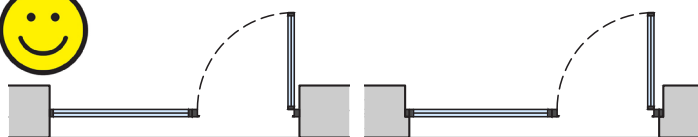


Attention

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.

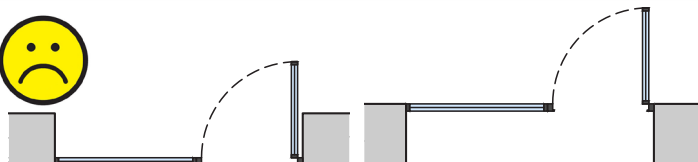
Éviter de positionner la vitrine au nu extérieur de la façade.

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.



toléré

40cm maxi



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 : p.25 : «Chapitre 6 - 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 : p.22 : «Chapitre 4 - les couleurs»). **Les teintes trop claires sont à éviter, le blanc est à proscrire.**



Cette devanture en bordure de la place de la fontaine fait partie des quelques devantures anciennes encore visibles sur la commune. On remarque la position de la menuiserie en tableau qui n'entre pas en conflit avec les décors de la façade, mais le met en valeur. Cette devanture mériterait d'être préservée.



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 marquée par un faux appareillage en pierre. L'enseigne est positionnée sur le linteau, sans panneau. Les lettres sont posées 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 (admis sous certaines conditions) ainsi que les grilles repliables en tableau.

Les volets repliables

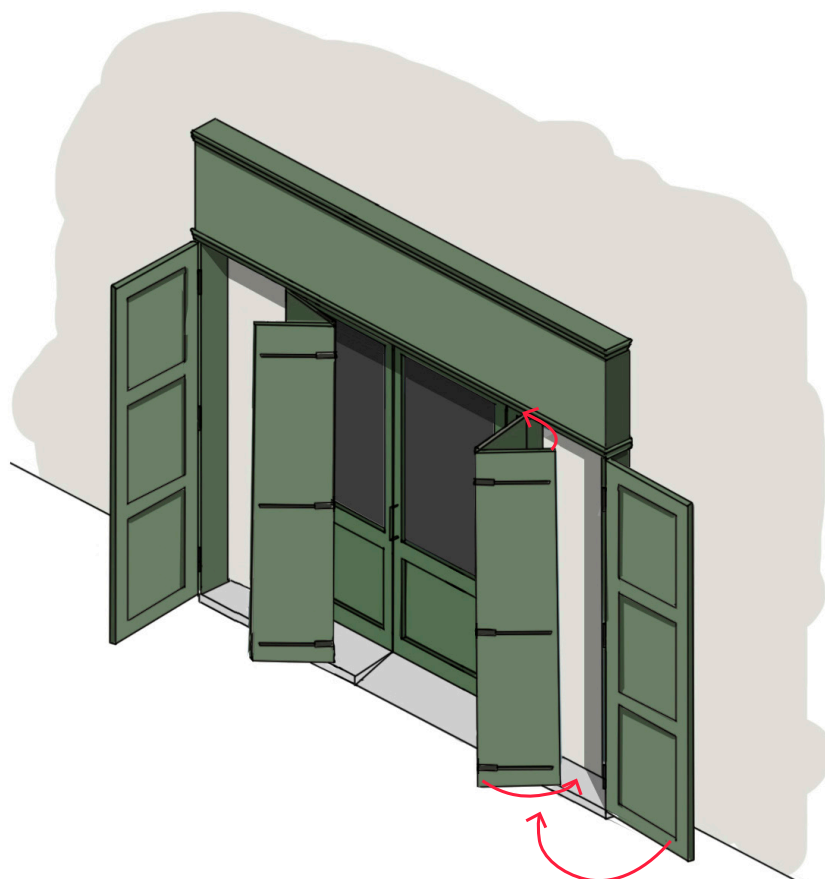
Les volets repliables sont le dispositif classique associé aux devantures anciennes en applique.

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**. Ouvertes comme fermées, ces grilles ne pourront servir de support d'accrochage pour aucun élément (signalétique, publicité, étalage de marchandise ...).



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.

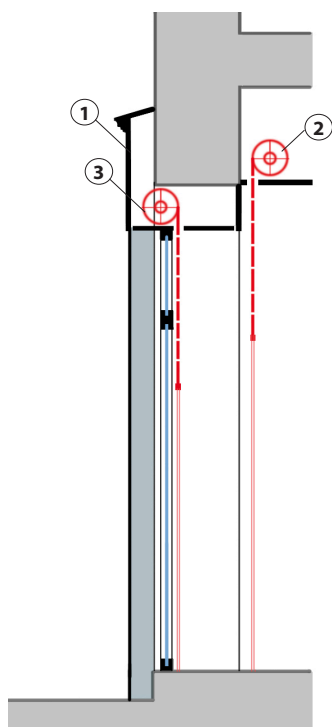
Les installations posées en saillie sur la façade ne sont pas autorisées.

Lors de l'installation ou du remplacement d'un rideau métallique, celui-ci devra être à maille larde ou à lames micro-perforées. Les rideaux métalliques en lames pleines ne sont pas autorisés.



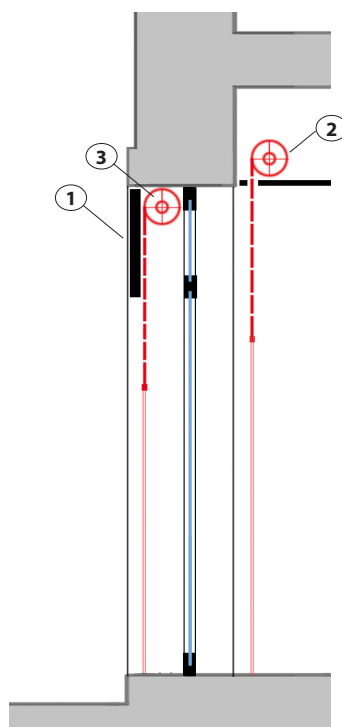
Exemples de rideaux métalliques intérieurs au magasin : ce principe est à privilégier.

Principes de positionnement du rideau métallique sur devanture en applique

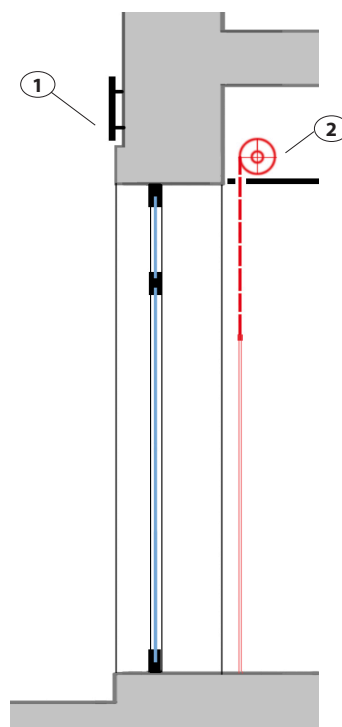


- ① Coffrage de la devanture en applique
Pour le rideau métallique, deux positions envisageables :
- ② à l'intérieur du commerce (à préférer)
 - ③ sous le linteau à l'intérieur du coffre

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.



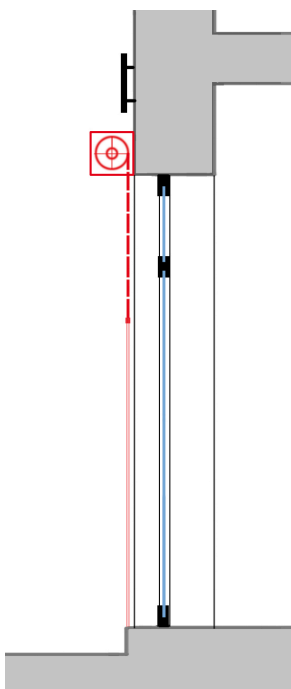
- ① Enseigne sur le linteau, en haut de l'encadrement de porte
② rideau à l'intérieur du commerce

Installation ou remplacement

Lors de l'installation ou du remplacement d'un rideau métallique, celui-ci devra être à maille large ou à lames micro-perforées. **Les rideaux métalliques en lames pleines ne sont pas autorisés.**



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 ne doivent pas entraver le passage des usagers. Il est préférable de la contenir dans l'épaisseur du tableau.

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)**.



Ici, la grille n'est pas contenue dans l'embrasure du mur mais reste plaquée sur son pourtour. Elle devient ainsi, avec l'accord de couleur, un élément composant l'ensemble de la devanture.

4 | LES COULEURS

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 sur la commune. Ces couleurs sont des marqueurs identitaires et culturels à préserver et à valoriser.

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 rouge, de brun, d'orangé, de vert de bleu et de gris sont proposées pour la mise en couleur de la devanture.





Ces **accords de couleurs** ont été observés en centre ancien. L'observation de l'environnement proche du commerce est 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.

5 | LES MATÉRIAUX

POUR UNE INSTALLATION PÉRENNE

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.** Une finition brillante n'est pas autorisée sur la surface de la devanture, elle pourra tout de même être tolérée dans le cas de l'utilisation de lettres découpées pour l'enseigne.

Les devantures en applique seront fabriquées en bois massif menuisé et/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.

Le 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.



Exemple d'une devanture en tableau en bois. Dans un souci d'harmonie, le bois a également été privilégié pour les ventelles qui permettent l'intégration du groupe de climatisation au niveau de l'imposte de la porte.



Exemple d'une devanture métallique dont la couleur et la forme s'intègrent harmonieusement avec l'édifice où elle prend place.

6 | 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 (technique de pose d'adhésif sur vitrage) 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).

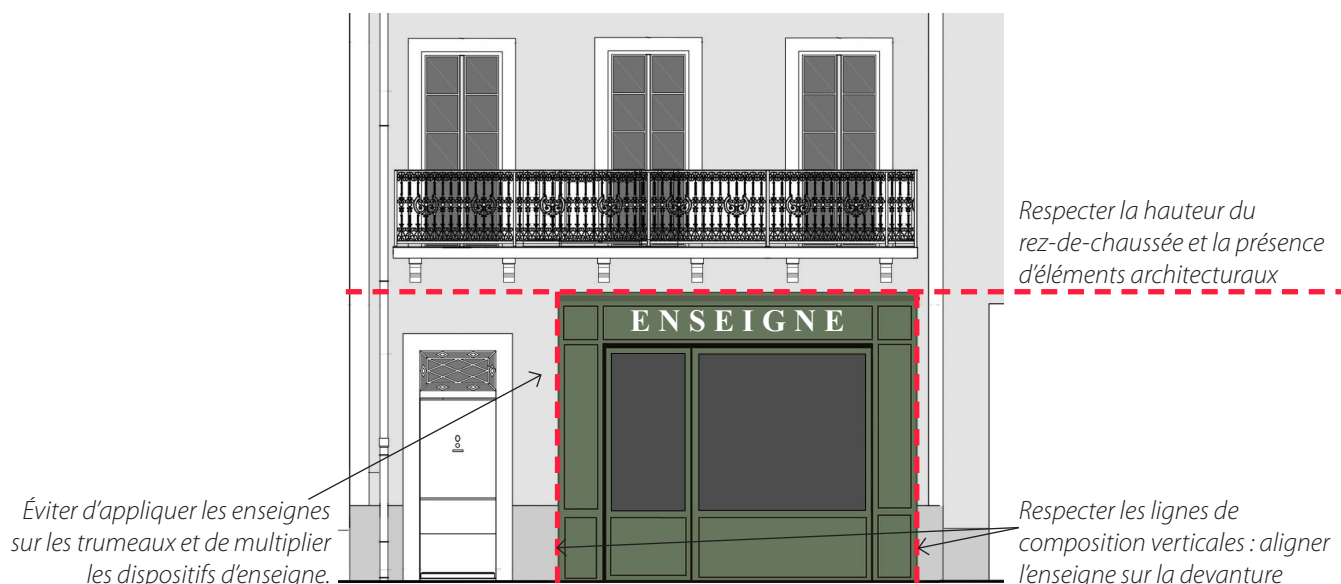
• ENSEIGNE EN APPLIQUE

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

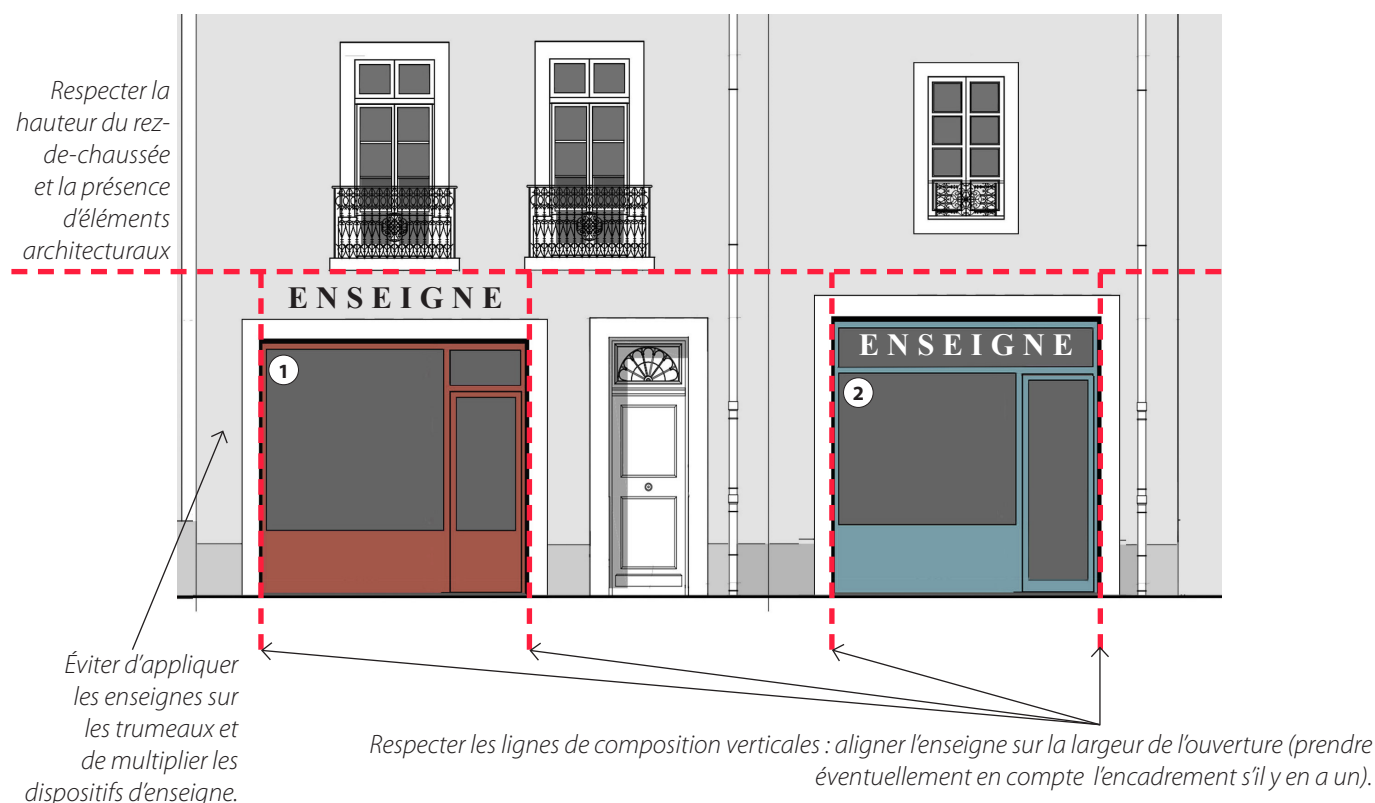
L'enseigne doit être positionnée dans le plan de la façade, intégrée à la devanture sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage. Sa présence ne doit pas masquer des éléments architecturaux de décor de la façade (chaînes d'angle, encadrement des baies, bandeaux, consoles des balcons, 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),
5. Le **support en tissu avec lettrage imprimé**. Cette technique puise dans la **tradition locale** observée sur de nombreuses photos ancienne (voir ci contre).

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**.



Les enseignes en tissus et enseignes peintes : une référence locale

Les photos anciennes de Bessan dévoilent à plusieurs reprises la présence d'enseignes en tissus ou peintes dans la ville.

Ce type de dispositif était pensé dans une logique d'ensemble avec la devanture commerciale. Installées soit au niveau du lambrequin des stores pour celles en tissus, soit sur les linteaux des entrées de commerces pour les peintes, les enseignes s'intégraient à la fois par leur dimensions, leur positionnement mais aussi leur couleurs. Elles étaient ainsi harmonieuses et respectueuses de l'édifice dans lequel le commerce prenait place.

*Aujourd'hui, ces pratiques ont disparu, toutefois on retrouve encore de nombreuses enseignes peintes sur les façades bessanaises. Elles peuvent avoir un intérêt esthétique et patrimonial non négligeable. **Face à ces vestiges, le choix de préserver ces décors muraux est à envisager.***





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.



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 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.

Nombre d'enseignes en drapeau préconisées

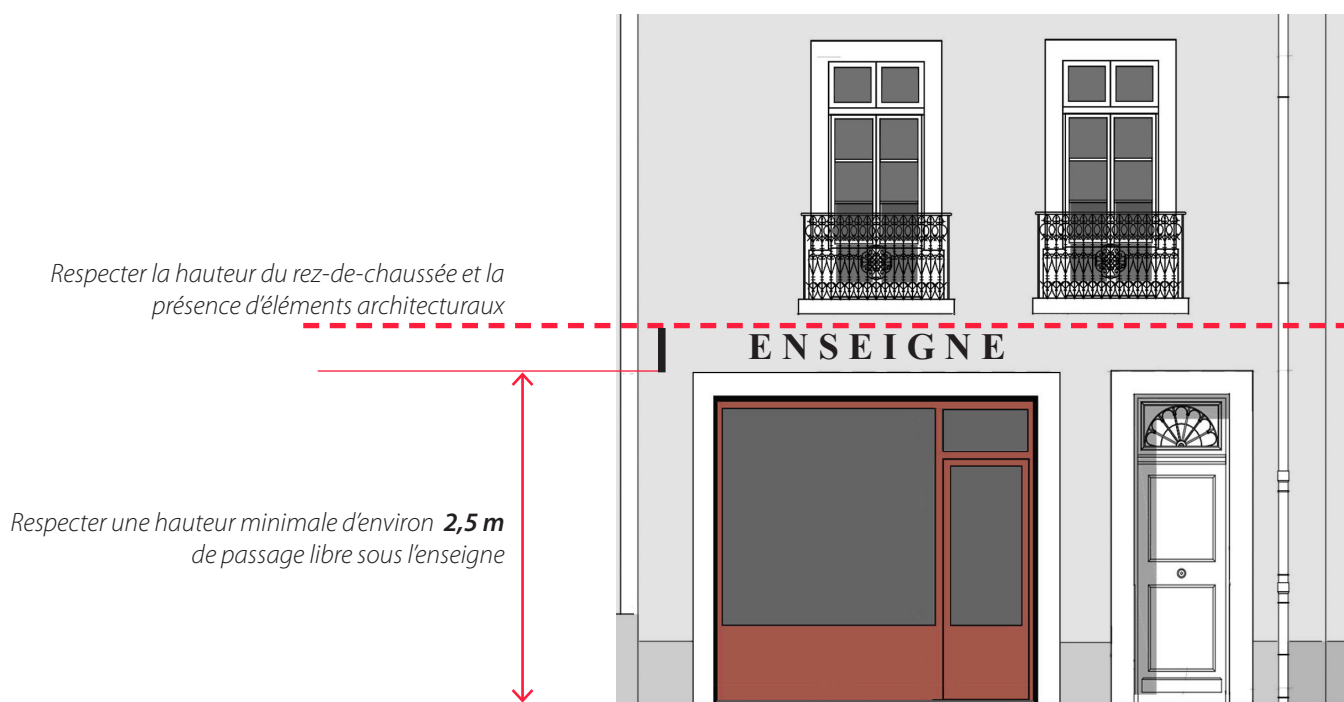
Comme pour les enseignes en applique, la prolifération des enseignes en drapeau nuit à la qualité visuelle des rues et des places, brouille et affaiblit les messages. **Une seule enseigne en drapeau par devanture** est préconisée. Dans le cas d'un commerce d'angle, chaque façade peut être le support d'une enseigne en drapeau. Des enseignes spécifiques supplémentaires pourront être autorisées dans certains cas (pharmacie, bureau de tabac, PMU, ...). La mise en place de ces dispositifs **devra d'abord être évaluée par les services municipaux**.

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.

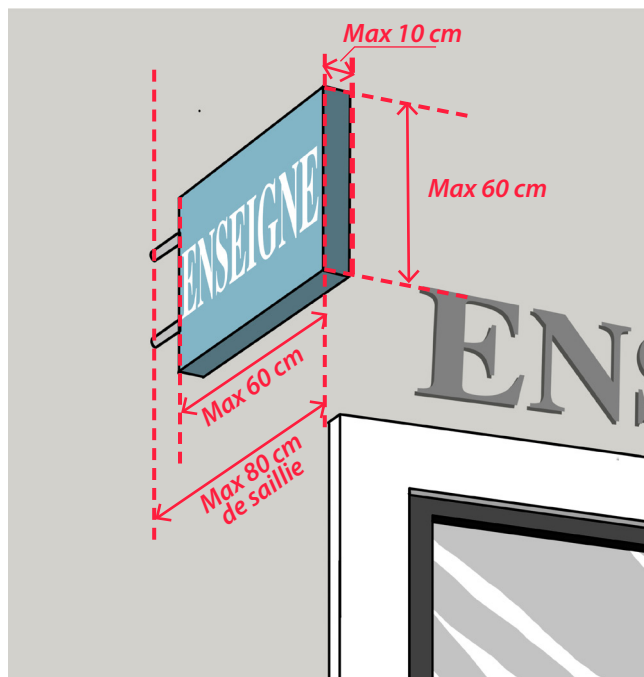


Dimensions à prévoir

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'enseignes en drapeaux au style sobre s'intégrant à la fois aux devantures commerciales et au contexte de centre ancien.

• 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 liées 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.



! Attention

La vitrophanie est de plus en plus employée sur les façades commerciales. Ce dispositif simple à mettre en place et peu onéreux est parfois utilisé de manière incontrôlée.

L'accumulation d'éléments d'information sur une vitrine commerciale en complexifie énormément la lisibilité.

Le recours à cette méthode de communication est donc limité.

PRINCIPE 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-éclairés).

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.

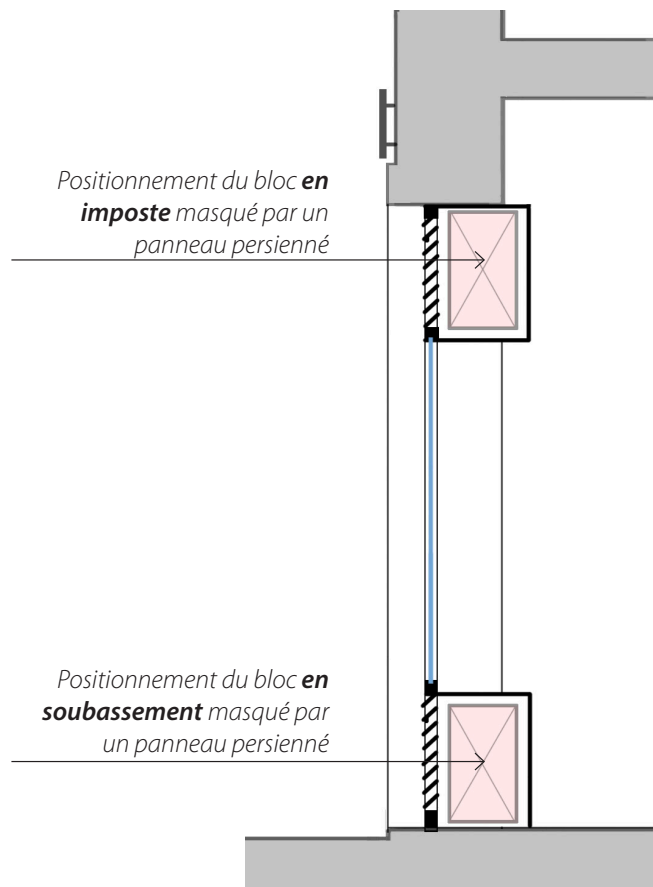
Des dérogations à l'extinction nocturne peuvent être décidées par arrêté municipal ou préfectoral lors des illuminations de Noël ou lors d'événements exceptionnels à caractère local.

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

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.

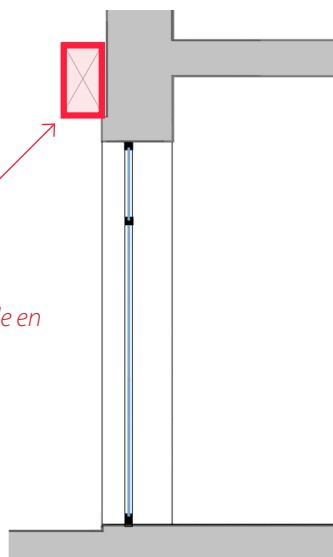


Le bloc de climatisation peut être placé derrière un volet en persienne d'une fenêtre condamnée.



Attention

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



Bloc de climatisation visible en façade



9 | 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

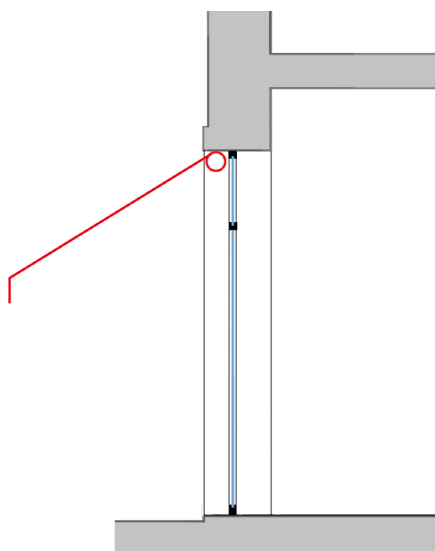
Le store doit s'inscrire dans le contexte architectural qui l'entoure et respecter la composition générale. Il ne doit pas empiéter sur les éléments de la façade tel que modénatures, ouvertures, balcons, porte d'entrée de l'immeuble... Il sera centré par rapport à la vitrine. Sa largeur correspondra 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.**

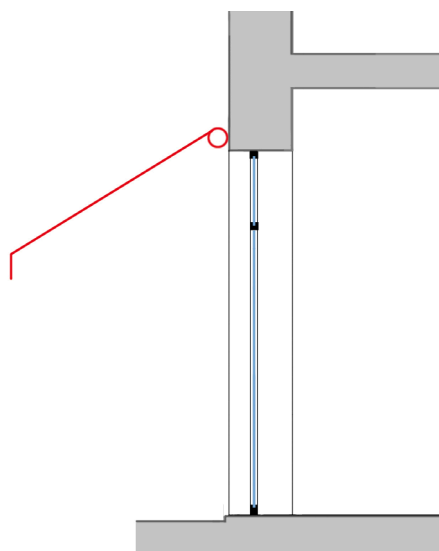
De préférence, le store sera positionné dans l'embrasure (moins d'impact, dispositif plus discret). Si cela n'est pas possible, le store peut être fixé sur le linteau ou au dessus du linteau.

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

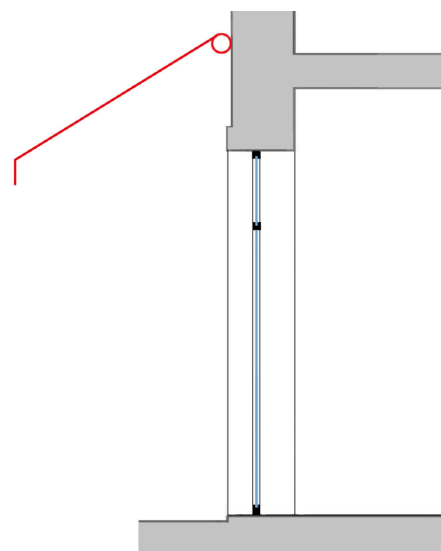
2. Lambrequin - Il peut porter le nom du commerce ou son logo, avoir office d'enseigne, ou compléter l'enseigne avec une information supplémentaire.



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 et les matières plastiques brillantes ne sont pas autorisés. Les stores en corbeille sont déconseillés.



Cette devanture en tableau intègre un store placé dans l'embrasure du mur, sous l'enseigne. Sur le lambrequin un complément d'enseigne apporte des précisions sur l'activité du commerce.



Cette devanture intègre ses stores placés sous la corniche qui couronne l'ensemble. Leurs largeurs sont définies par la largeur des baies qu'ils abritent.



A savoir...

Les « stores bannes » : une référence locale

Les photos anciennes de Bessan dévoilent à plusieurs reprises la présence des stores en tissu abritant les seuils, terrasses et étalages d'anciens commerces de la ville. Ce type de dispositif prévoyait l'intégration de l'enseigne principale du commerce sur son lambrequin.

Aujourd'hui, cette pratique a disparu, toutefois l'installation d'un store de protection au dessus des vitrines des commerces, peut être une solution efficace à retrouver pour faire office d'enseigne.



10 | 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.



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.

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**). Le choix du matériau et de sa finition devra être fait dans un souci d'harmonie avec le traitement de l'espace public sur lequel donne l'entrée du commerce.

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.



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.

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...).



Une rampe a été crée 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.

11 | 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. .



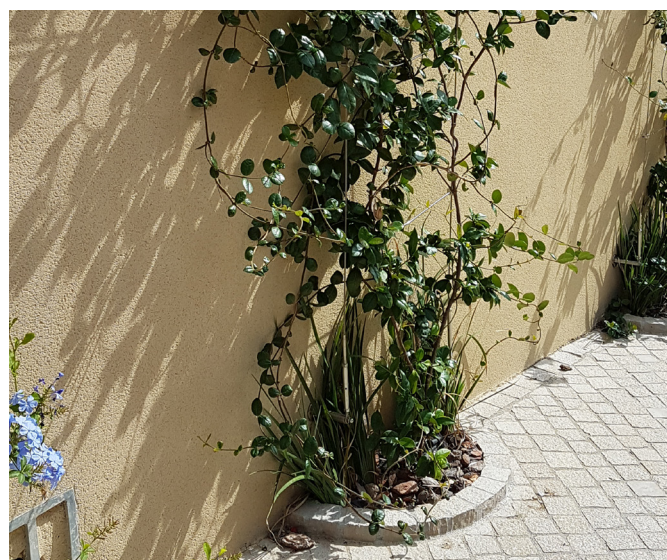
Les principes généraux

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 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 pourraient être envisagées par la Mairie.



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



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



Un exemple de devanture bois inscrite dans un contexte patrimonial fort. La végétation accompagne cette devanture et l'encadre pour la mettre en valeur.

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 du fait de leur proximité avec l'église Saint-Pierre-aux-Liens et de l'Hôtel Bérard de Montalet, tous deux protégés au titre des Monuments Historiques.

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.

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 les seuls bâtiments concernés par ce type de protection sont l'église et l'Hôtel Bérard de Montalet*, **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)

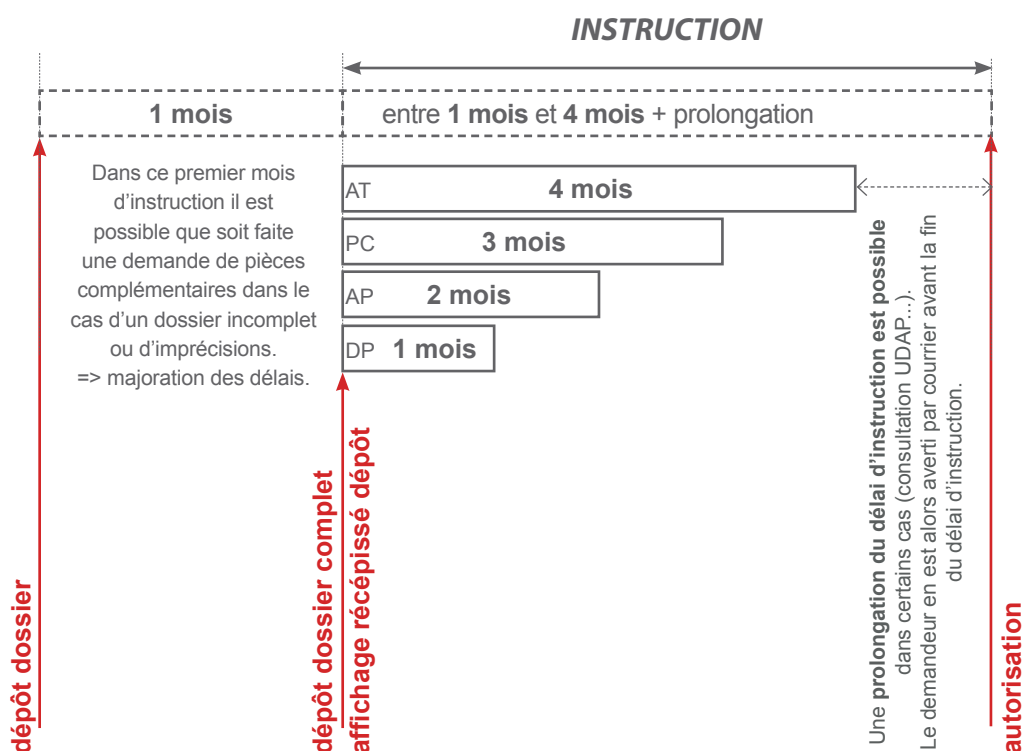
Toutes interventions en rapport avec les enseignes d'un commerce sont soumises à Autorisation Préalable (AP). La commune n'étant pas couverte par un RLP (Règlement Local de Publicité) toutes installations, remplacement ou déplacement d'une enseigne commerciale devra faire l'objet d'une demande d'autorisation 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.

Les délais d'instruction

Le tableau qui suit synthétise les délais réglementaires.



Point réglementaire

Détail des pièces à fournir pour une demande de déclaration préalable:

- 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.

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.



Contacts

- **Mairie de Bessan :**

*Place de la Mairie - 34550 BESSAN
04.67.00.81.80
Service Urbanisme*

- **Mission Cœur de Ville de
la communauté d'Agglomération
Hérault Méditerranée :**

*32 rue Jean Roger - 34300 AGDE
04.67.21.31.30
Opération Façades*

- **UDAP 34 unité départementale
de l'architecture et du patrimoine :**

*5 rue Salle l'Évêque - CS 49 020
34 967 Montpellier Cedex 2
04.67.02.32.00 / 04.67.02.32.36*

- **CAUE de l'Hérault :**

*19, rue Saint Louis - 34000 MONTPELLIER
04.99.13.37.00
Conseil aux particuliers gratuit
sur rendez-vous*

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