

La Charte

de devantures commerciales

- *Les enseignes*
- *Les stores et les bannes*
- *Les accès*
- *Les couleurs et les matériaux*
- *L'éclairage*
 - *Les accessoires mobiles*
 - *Les fermetures*



■ *Le sommaire*

page 3. La démarche

page 4. Le périmètre de la ZPPAUP

page 5. Les commerces et la rue

page 6. Les types de devantures commerciales

page 8. Les enseignes

page 9. L'enseigne en bandeau

page 10. L'enseigne en drapeau

page 11. Les stores et les bannes

page 12. Les accessoires mobiles

page 13. Les éclairages, les fermetures

page 14. Les couleurs et matériaux, les accès

page 15. Quelques propositions

page 19. Le petit lexique

page 19. Où s'adresser





La Ville de LAMBALLE possède un patrimoine architectural de grande qualité qu'il faut préserver. La ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Urbain, Architectural et Paysager) a été mise en place sur le territoire communal pour poser des règles précises de préservation du patrimoine. Ce cadre de vie remarquable participe à l'essor économique de la ville et accompagne ce qui fait l'attractivité du centre : le commerce. Il est à LAMBALLE l'un des éléments les plus dynamiques de notre économie locale.

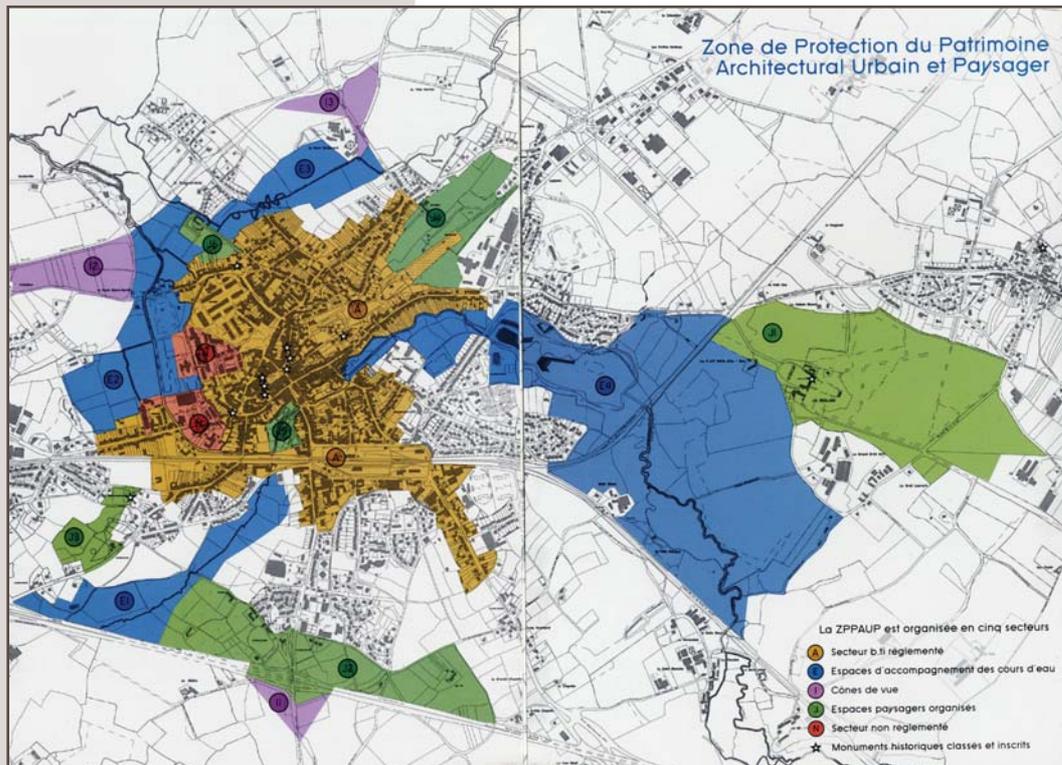
Une devanture commerciale fait partie intégrante d'un immeuble, et plus l'ensemble sera soigné, plus il bénéficiera à l'attractivité du magasin. L'échelle d'un centre ville n'est pas la même que celle d'une zone commerciale périphérique. Il est donc important de respecter des règles simples pour le traitement de la devanture commerciale. Mais il n'est pas toujours aisé de trouver les réponses appropriées pour une modification totale ou partielle. Conscient de cette difficulté, la Ville de LAMBALLE a décidé de concevoir et d'éditer cette charte de recommandations pour le traitement des devantures commerciales dans laquelle chacun trouvera la réponse appropriée à son projet de rénovation.

Cette charte est éditée dans le cadre d'une ODESCA (Opération de Développement et de Structuration du Commerce et de l'Artisanat), engagée sur le Pays de Saint-Brieuc.

C'est avant tout un outil d'aide à la décision qui est proposé dans ce document, que ce soit pour une rénovation complète ou un projet plus modeste. En suivant ces recommandations, les commerçants renforceront leur attractivité par la valorisation de leur patrimoine architectural et participeront ainsi à l'essor économique du centre ville de LAMBALLE.



■ *Le périmètre de la ZPPAUP*



Ce document est un guide pédagogique qui permet de diffuser les préconisations sur le périmètre de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) de la Ville de LAMBALLE sur les devantures commerciales.

Un règlement précis est consultable au Service Urbanisme à l'Hôtel de Ville de LAMBALLE, qui est à votre disposition pour tout renseignement concernant votre projet de devanture commerciale.

Il est rappelé que toute création ou modification de sa devanture et de son enseigne sont soumises à autorisation municipale préalable.

Hôtel de Ville
5, rue Gustave Téry
B.P. 90242

22402 LAMBALLE cedex

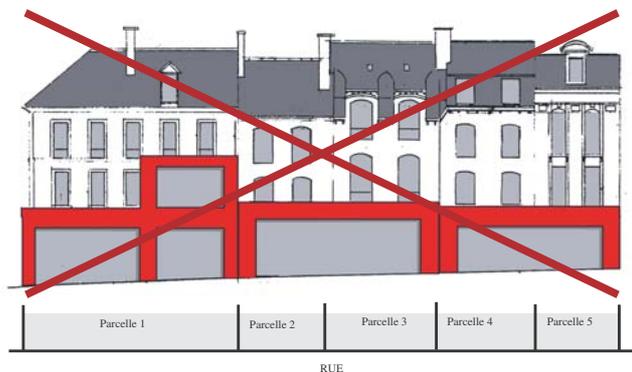
Tél : 02 96 50 13 63

Fax : 02 96 31 17 33

Mél : urbanisme@mairie-lamballe.fr



Une devanture commerciale fait partie d'un bâtiment qui fait partie d'une rue. Les commerces respecteront donc le parcellaire de la rue, même si un commerce occupe plusieurs façades successives. Il est important que le parcellaire de la rue (implantation des bâtiments) reste lisible sur toutes les façades. Le rez-de-chaussée et les étages gardent ainsi une liaison verticale entre eux.



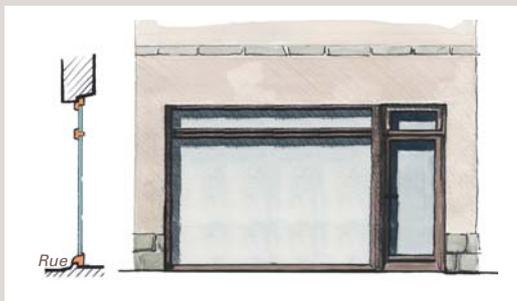
Le commerce s'inscrit traditionnellement dans la composition de la façade. Dans les années 60, on a souvent percé les rez-de-chaussée pour obtenir de plus grandes vitrines, créant souvent une rupture peu esthétique avec le reste du bâtiment. Pour respecter la composition générale de l'immeuble, il faut s'aligner sur le dessin des ouvertures, rester dans une échelle proportionnée et garder un rythme similaire à celui de la façade.

■ Les types de devantures commerciales

A. Vitrine en feuillure

Les vitrines en feuillure ont des châssis placés en retrait de la façade à l'intérieur du percement (comme les fenêtres). Il convient de respecter ce retrait de la vitrine (20 à 25 cm). Les percements répondent à la composition déjà existante des fenêtres aux étages (rythme des percements), même si l'on garde de grandes vitrines. La porte d'accès aux étages, qui ne fait pas partie du commerce, doit également être dissociée de celui-ci.

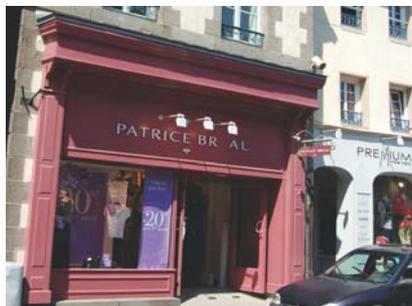
Pour les cas particuliers des bâtiments à pans de bois, les vitrines seront réalisées en retrait, soit pour constituer un passage couvert, soit pour mettre en valeur la structure porteuse du pan de bois.





B. Devanture en applique

Les devantures en applique sont généralement en bois avec des moulures. Elles sont, comme leur nom l'indique, posées devant la maçonnerie de la façade. Les devantures anciennes en bois seront conservées. Très en vogue au XIXème siècle, il est intéressant de les restaurer. On peut traiter une devanture en applique dans un style contemporain, et si l'on refait la devanture dans l'esprit XIXème, il faut reprendre le matériau et les détails d'origine (bois et moulures). L'aluminium sombre sera toléré pour les châssis des vitrines, par contre le plaquage stratifié est interdit. Les devantures doivent permettre de conserver la lisibilité du bâtiment (ne pas prendre toute la largeur de la façade).



■ Les enseignes

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités sur des produits. Elles doivent être simples, compréhensibles et en harmonie avec le reste de la façade.

On distingue deux types d'enseignes : les enseignes **en bandeau**, fixées parallèlement à la façade, et les enseignes **en drapeau**, fixées perpendiculairement à la façade.

Les commerces doivent se limiter à une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau par façade, sauf en cas de magasin situé à l'angle de deux rues.

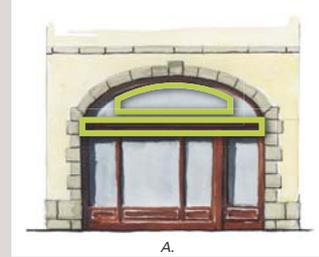


A. L'enseigne en bandeau

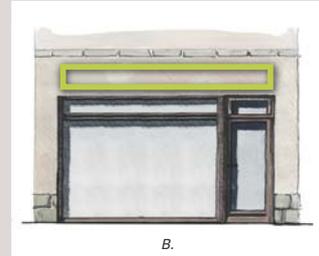
Elle est posée à plat sur la façade de l'immeuble, au-dessus de la vitrine en feuillure ou sur la partie supérieure de la devanture en applique, dans la limite du rez-de-chaussée. La lisibilité des linteaux doit être conservée. Les lettres seront de préférence découpées (hauteur maxi : 40 cm) et l'ensemble ne doit pas dépasser la longueur de la vitrine, ni excéder la hauteur de l'allège de la fenêtre du 1er étage ou empiéter sur l'entrée de l'immeuble. Les maisons à pans de bois devront obligatoirement avoir une enseigne en lettres découpées, en veillant à ne pas effectuer des percements sur des éléments ouvragés.



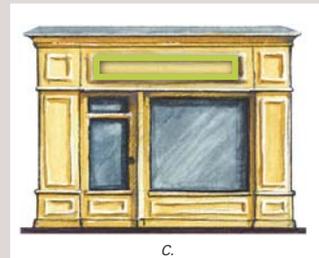
A. Dans le cas d'une vitrine en retrait de la façade avec une imposte vitrée, l'enseigne en bandeau est fixée de préférence sur la traverse soutenant l'imposte vitrée. Elle peut également être en lettres adhésives (indépendantes) sur la vitre de l'imposte.



B. Pour les vitrines en feuillure, l'enseigne doit être en lettres découpées indépendantes (pas de panneau plein rapporté), collées sur la façade ou posées sur picots au-dessus du commerce. Les impostes des vitrines peuvent éventuellement recevoir un lettrage.



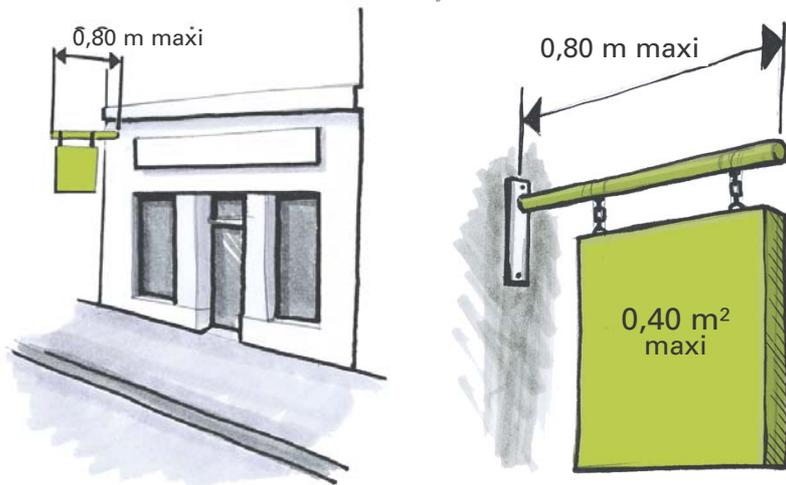
C. Sur une devanture en applique, l'enseigne en bandeau est peinte directement sur le bandeau du magasin, ou réalisée en lettres découpées indépendantes. La teinte du fond du bandeau doit être en harmonie avec celle du reste de la vitrine.



B. L'enseigne en drapeau

Une seule enseigne en drapeau est autorisée par commerce. Elle sera placée à une hauteur suffisante du sol pour ne pas constituer un danger pour les piétons et les véhicules. En tout état de cause, elle ne devra pas dépasser l'allège de la fenêtre de l'étage. Elle reste dans le cadre de la façade, le débord sur le trottoir ne dépassant pas 0,80 m, potence comprise. Sa dimension maximum sera de 0,40 m². Elle peut être en bois peint, métal, tissu etc., sa forme ajourée, plate, en volume ou bas relief. L'éclairage doit être discret et le matériel doit s'intégrer à l'ensemble (éviter les lampes ou les spots trop gros ou colorés).

Sur les pans de bois, la fixation des enseignes en drapeau ne devra pas se faire sur les éléments travaillés de la façade.



Les caissons lumineux ne sont pas admis. Les enseignes en drapeau ne sont pas des publicités de produit mais informent sur l'activité du commerce comme les enseignes en bandeau. Elles peuvent être l'occasion d'un marquage personnalisé du commerce en créant une signalétique originale et unique.



Les stores ne sont pas des volumes à rapporter sur la devanture commerciale. Un store a tendance à obscurcir les vitrines et il ne doit être ouvert qu'en cas de surexposition solaire. Ils seront droits, rétractables et sans joue latérale, en toile unie et mate.

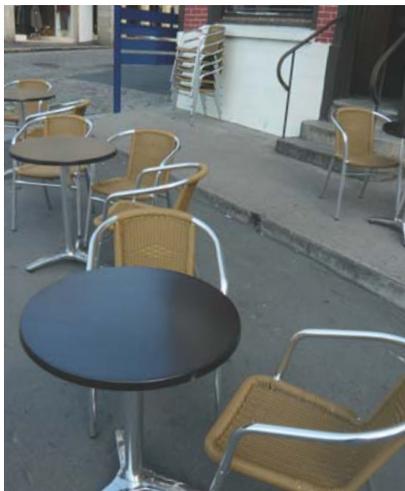
Les stores suivent de préférence le rythme des ouvertures (perçements des vitrines) et accompagnent l'architecture du bâtiment. Ils s'harmonisent avec les couleurs du commerce et/ou de la façade. Une inscription pourra être admise sur le lambrequin (rebord droit) du store.



Une fois ouverts, ils ne constitueront pas un obstacle ou un danger à la circulation des piétons et des véhicules. La structure métallique servant à tenir le store sera en harmonie avec la couleur du tissu choisi.

■ *Les accessoires mobiles*

Les éléments de terrasse seront dans des matériaux de qualité harmonisés au commerce. Les parasols seront en toile unie et mate et sans inscription publicitaire (comme les tables et les chaises). Les accessoires non fixés au sol ne constitueront pas des obstacles à la circulation des piétons. Les panneaux (type menu) seront décrochés les jours de fermeture et seront soignés.



Il est rappelé que les accessoires mobiles implantés sur le domaine public sont soumis à autorisation préalable délivrée par la Mairie.



L'éclairage sera indirect et continu. Les sources lumineuses seront discrètes et s'intégreront au mieux au commerce, en cas d'enseigne en imposte notamment. Les caissons lumineux et les éclairages de couleur, intermittents ou fluorescents ne sont pas admis (sauf pour les services d'aide à la personne).

Il est également important de bien éclairer l'intérieur de la vitrine pour ne pas produire un effet de «trou noir». Un bilan de la consommation électrique du commerce pour une meilleure efficacité de l'éclairage des vitrines ou de l'intérieur est toujours souhaitable.

Il est préférable de choisir des rideaux métalliques en maille laissant entrevoir l'intérieur des vitrines. Les dispositifs de fermeture (caissons, grilles...) seront cachés à l'intérieur du commerce.



■ *Les couleurs et les matériaux*



Un rapport de teinte bien choisi est plus flatteur pour un commerce qu'une accumulation de couleurs saturées. L'image du commerce est toujours considérablement valorisée quand les teintes du magasin sont assorties au reste du bâtiment (volets, porte, etc.).

Restons sobre dans le choix des couleurs et des matériaux à utiliser pour la devanture commerciale de son magasin ! Un rapport de trois couleurs maximum est conseillé pour éviter de donner un aspect bariolé au commerce. Une mise en couleur harmonisée au commerce sur le reste du bâtiment augmente considérablement l'impact visuel du magasin. Pour une devanture traditionnelle, il est préférable d'utiliser un matériau traditionnel. Les matériaux contemporains peuvent être délicats à associer et nécessitent souvent la compétence d'un professionnel.



■ *Les accès*

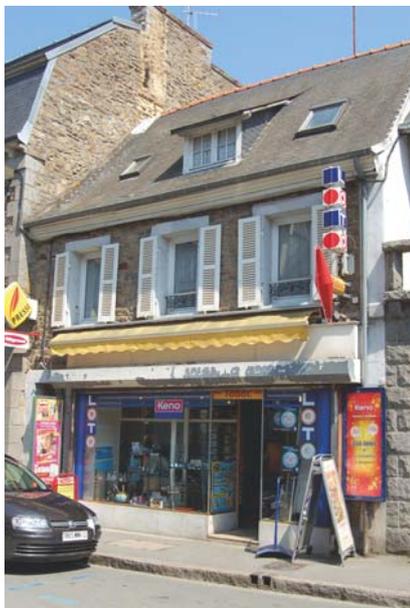
Les seuils constituent la liaison entre l'espace public (la rue ou le trottoir) et l'espace privé (le commerce). Il faut donc éviter des matériaux faisant référence à un revêtement intérieur, type carrelage. Un matériau simple, discret et d'aspect mat est la meilleure liaison entre le commerce et la rue.

L'obligation de mise aux normes d'accessibilité handicapés étant entrée en vigueur en octobre 2007, il est conseillé de se rapprocher du Service Urbanisme de la Ville de LAMBALLE (tél : 02 96 50 13 63).





La proposition de retraitement de cette devanture commerciale vise à redonner une lecture d'ensemble du bâtiment en liaisonnant le rez-de-chaussée aux étages. On augmente ainsi l'impact visuel du commerce tout en respectant l'architecture de la construction. La devanture en applique en bois permet de raccrocher les étages au sol, et le jeu des couleurs apposées sur les différentes boiseries se répondent entre les niveaux du bâtiment.



Avant



Projet



Projet

Une mise en peinture du commerce identique à la teinte des garde-corps, ainsi que la repose des volets au 1er étage du bâtiment donnent un effet d'ensemble à cette façade. La teinte foncée de la devanture est mieux adaptée aux tonalités subtiles de la pierre de taille et évite l'aspect «plaquage» de la devanture blanche. Les lambrequins foncés masquent les coffrages peu esthétiques des volets roulants en imposte des fenêtres.



Avant



Le panneau actuellement posé en enseigne sur ce commerce masque complètement le traitement d'angle soigné de cet immeuble. Les deux devantures en applique permettent de minimiser les percements hors d'échelle réalisés pour les vitrines et de dégager le fronton au-dessus de la porte. L'élément décoratif marque aussi l'entrée du commerce. Les lambrequins (bois ou métal) cachent les coffrages des volets dans l'esprit de l'architecture de l'immeuble.



Avant



Projet



Projet

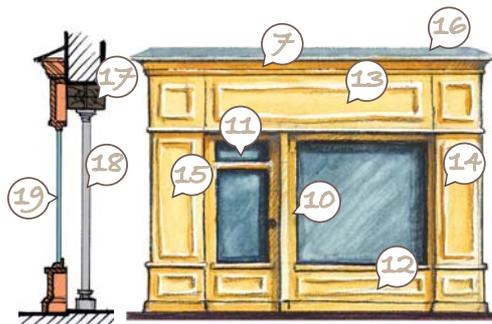
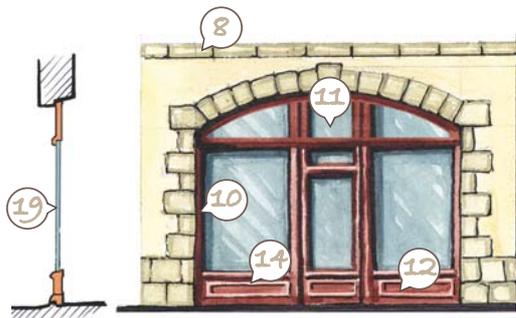
La devanture actuelle fait «flotter» les étages et donne une lecture en bandes horizontales de ce bâtiment. La mise en couleur proposée, plus tonique mais dans la gamme chromatique de la maçonnerie, est relevée par le rouge bordeaux de l'enseigne, des lambrequins et des garde-corps. Le soubassement de la devanture a été simplifié pour un meilleur impact visuel et le verre dépoli (totalement ou partiellement) des vitrages rend l'ensemble plus moderne.



Avant



- 1 Appareillage en pierre de taille
- 2 Chaînage d'angle
- 3 Modillons sous toit
- 4 Linteaux
- 5 Appuis de fenêtre
- 6 Soubassement
- 7 Corniche
- 8 Bandeau d'étage
- 9 Garde-corps
- 10 Châssis
- 11 Imposte
- 12 Allège
- 13 Bandeau
- 14 Moulure
- 15 Piédroit
- 16 Couverture zinc (casquette)
- 17 Poutre
- 18 Colonne fonte
- 19 Vitre



■ *Le mot du Maire*

Après la mise en place d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sur la Ville de LAMBALLE, il a paru naturel aux élus de porter une attention particulière sur ce qui fait la vitalité du centre ville : les commerces.

Une devanture commerciale fait partie intégrante d'un immeuble, elle est, au sens propre et figuré, la « vitrine » de l'activité qu'elle abrite. Il est donc important qu'elle soit soignée et invite à pénétrer dans le commerce.

Mais il n'est pas toujours aisé de trouver les réponses appropriées à son projet de rénovation ou d'amélioration de sa devanture. Conscient de cette difficulté, la Ville de LAMBALLE, dans le cadre de l'Opération ODESCA (Opération de Développement et de Structuration des Commerces et de l'Artisanat), engagée à l'échelle du Pays de SAINT-BRIEUC, a mis en place un groupe de travail composé d'élus, des Services de la Ville et de l'Etat, des représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie de SAINT-BRIEUC et bien sûr des commerçants de LAMBALLE.

Ce document est le résultat de ce travail commun et exemplaire entre tous ces partenaires réunis pour un effort commun de dynamisation de l'activité commerciale de LAMBALLE.

Je voudrai les remercier tout particulièrement, car tous ont donné de leur temps et se sont largement investis dans cette démarche.

Ce document, qui répond à une réelle attente des commerçants de LAMBALLE, permettra à chacun de trouver la réponse appropriée à son projet, quelque soit son importance, car c'est avant tout un outil d'aide à la décision qu'ont voulu élaborer les participants du groupe de travail.

Je souhaite que cette Charte de Recommandations sur les devantures commerciales permette à chacun de valoriser son activité tout en participant à la qualité architecturale de la Ville de LAMBALLE, pour préserver et transmettre ce patrimoine aux générations à venir.

Loïc CAURET

Où s'adresser

Hôtel de Ville

5, rue Gustave Téry

B.P. 90242

22402 LAMBALLE cedex

Tél : 02 96 50 13 50

Fax : 02 96 31 17 33

Mail : urbanisme@mairie-lamballe.fr

