

COMMUNE DE LA CADIÈRE D'AZUR



Mission de conseil

Charte des devantures commerciales

MARS 2011

(L173 FT 1 51 10/29)



**FICHE TECHNIQUE : 1- 51 - 10/ 29**

COLLECTIVITÉ LOCALE/ TERRITORIALE

Établie le 19 juillet 2010

ACTION Charte Devantures

MAÎTRE
OUVRAGE

LA CADIERE D'AZUR

SCOT PROVENCE VERTE

canton BEAUSSET

LIEU

Commune

OBSERVATIONS

Soucieuse d'améliorer la qualité des façades commerciales et d'éviter l'aspect négatif de certaines enseignes, la commune souhaite se doter d'une charte de référence dans ce domaine.

Afin d'être assistée dans cette démarche et guidée dans ses choix préalables, elle sollicite le CAUE du Var.

Le CAUE apportera tous les conseils, orientations et prescriptions propres à garantir la qualité du projet et sa bonne insertion au site environnant.

OBJECTIFS, STRATÉGIE, MOYENS :

Les prestations portent sur une mission de conseil ayant pour objet une étude préalable sommaire :

1. Analyse- état de lieux de l'existant
2. Définition de prescriptions architecturales sommaires (matériaux, couleurs, dispositif d'enseigne....)
3. Elaboration d'un guide de prescriptions

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	p.1
II. SECTEUR CONCERNE PAR LA CHARTE	p.3
III. DEMARCHES ADMINISTRATIVES	p.4
IV. COMPOSITION D'ENSEMBLE	
1. LE RYTHME PARCELLAIRE.....	p.5
2. LES OUVERTURES.....	p.7
3. LES REVETEMENTS DE FAÇADES	p.8
V. LES TYPES DE DEVANTURES COMMERCIALES	
1. LES DEVANTURES EN APPLIQUE	p.9
2. LES DEVANTURES EN FEUILLURE.....	p.10
VI. LA SIGNALÉTIQUE	
1. LES ENSEIGNES EN BANDEAU ET LES ÉCLAIRAGES.....	p.11
2. LES ENSEIGNES EN DRAPEAUX.....	p.13
3. LES TEXTES COMPLÉMENTAIRES.....	p.15
4. POUR LES COMMERCE SITUÉS AUX ÉTAGES	p.15
4. POUR LES COMMERCE SITUÉS EN FRANCHISE.....	p.16
VII. LES ÉLÉMENTS QUI PARTICIPENT AUX DEVANTURES COMMERCIALES	
1. LES SYSTÈMES DE FERMETURES	p.17
2. LES STORES BANNES.....	p.18
3. LES APPAREILLAGES	p.19
4. LES ÉTALS ET AUTRES MOBILIERS	p.19
VIII. L'IMPACT DES DEVANTURES	p.20
IX. LES POSSIBILITÉS DE FINANCEMENT	p.21

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La Cadière d'Azur est *une ancienne cité médiévale* dont l'origine remonte à la préhistoire.

Mais ce sont les invasions barbares du IX^e siècle qui vont déterminer le devenir du petit village. En effet, durant cette période, la population alentour se regroupe sur la colline, autour du château et de son église paroissiale. Protégée par une double enceinte de remparts, elle devient alors lieu de refuge.

Petit à petit, une vie économique s'y développe, d'abord autour des anciennes cultures et industries (*fleurs, olivier, blé*), qui céderont leur place, au fil du temps, à l'exploitation de vignobles de qualité, définie par l'appellation contrôlée « Vins de Bandol ».

Ce développement moyenâgeux a marqué La Cadière d'Azur en ce qui concerne sa composition et ses constructions : il est possible de le constater, aujourd'hui, par l'ampleur de son centre ancien, composé de ruelles étroites, et par ses nombreux ouvrages en pierre : remparts, porches d'entrée de ville, église, fontaines, passages couverts...

La Commune de La Cadière d'Azur a su préserver ce patrimoine, ce qui lui a permis de devenir « *Village de Caractère* » (*dans le Var, seules, six communes en font partie*).

En 2009, elle a reçu le seul prix spécial de la Région Provence Alpes - Côte d'Azur : le Prix Régional du "CADRE de VIE" (*183 communes concouraient*).

Et elle a obtenu *une seconde fleur au Concours National des Villes et Villages Fleuris*.



Ses objectifs...

Son ambition est de se développer, tout en valorisant son patrimoine. La participation à plusieurs concours montre cette volonté, mais cela n'est pas sans contraintes :

⇒ Appartenir au « Village de Caractère » demande à la Commune de prendre en compte certains objectifs de la Charte des Villages de Caractère, comme : « (...) mise en valeur du patrimoine à l'intérieur du village (...) mise en valeur des matériaux traditionnels (...) contrôle obligatoire des enseignes (...) valorisation de la circulation piétonne (...) ».

⇒ Participer au Concours National des Villes et Villages Fleuris nécessite aussi une valorisation du bâti. En effet, la note du jury ne porte pas seulement sur le patrimoine paysager et végétal, mais aussi sur le cadre de vie, et donc le bâti environnant.

C'est pour répondre à ces objectifs que la Commune a souhaité réaliser une Charte de devantures commerciales.

Grâce à cette charte, les commerces principalement situés en rez-de-chaussée, dans les rues les plus fréquentées, seront mieux intégrés à leur environnement et présenteront une nouvelle image qui ne pourra que renforcer leur attractivité et contribuer au développement économique de la ville.



II. SECTEUR CONCERNE PAR LA CHARTE



Sur cette carte, figure le périmètre d'application de la charte, soit les zones UA et UB, ainsi que le quartier de la Serre (RD 559).

Rappel : Toute modification extérieure est soumise à autorisation.

III. DEMARCHES ADMINISTRATIVES

Il est nécessaire de déposer *une déclaration préalable* pour toute intervention concernant une façade ou une devanture commerciale, telle que : ravalement de façade, création ou modification d'ouverture, remplacement ou modification des huisseries, installation ou modification des systèmes de fermetures (volets, grilles...), modification de couleur pour la façade, les menuiseries et systèmes de fermetures.

Les pièces à fournir en 4 exemplaires et à déposer en mairie :

- le formulaire (*à retirer en mairie, au service urbanisme ou à télécharger sur le site de la Commune : www.lacadieredazur.com*)
- DP1 : un plan de situation qui permet de situer la parcelle à l'intérieur de la Commune
- un extrait cadastral (*à retirer en mairie, au service urbanisme ou à télécharger sur le site : www.cadastre.gouv.fr*)
- DP2 : un plan de masse qui présente le projet dans sa totalité avec l'échelle du plan, son orientation (*la direction du nord*) et les cotes dans les trois dimensions. Faire apparaître aussi les prises de vue des photos présentes dans le dossier.
- DP4 : des plans côtés des façades initiales et futures
- DP5 : un document (*type photomontage*) qui permet d'apprécier le résultat final, une fois les modifications apportées.
- DP7 : une photographie qui montre l'état actuel de la façade, ainsi que celles des constructions voisines.
- une notice explicative, décrivant les travaux envisagés, avec indication des matériaux et des couleurs (*références et échantillons*).

IV. COMPOSITION D'ENSEMBLE

1. LE RYTHME PARCELLAIRE

Une devanture commerciale fait partie d'un bâtiment qui fait partie d'une rue. Il est donc nécessaire que les commerces respectent le parcellaire de la rue.

La plupart du temps, les commerces n'occupent qu'un seul immeuble, voire qu'une partie du rez-de-chaussée. Mais il est possible que certains soient répartis sur plusieurs bâtiments. Dans ce cas, la devanture commerciale doit être composée de telle manière à rendre lisible les limites parcellaires.

Lorsqu'un commerce occupe un ou plusieurs étages, il est important de ne pas provoquer de ruptures importantes dans les lignes horizontales des niveaux des planchers.

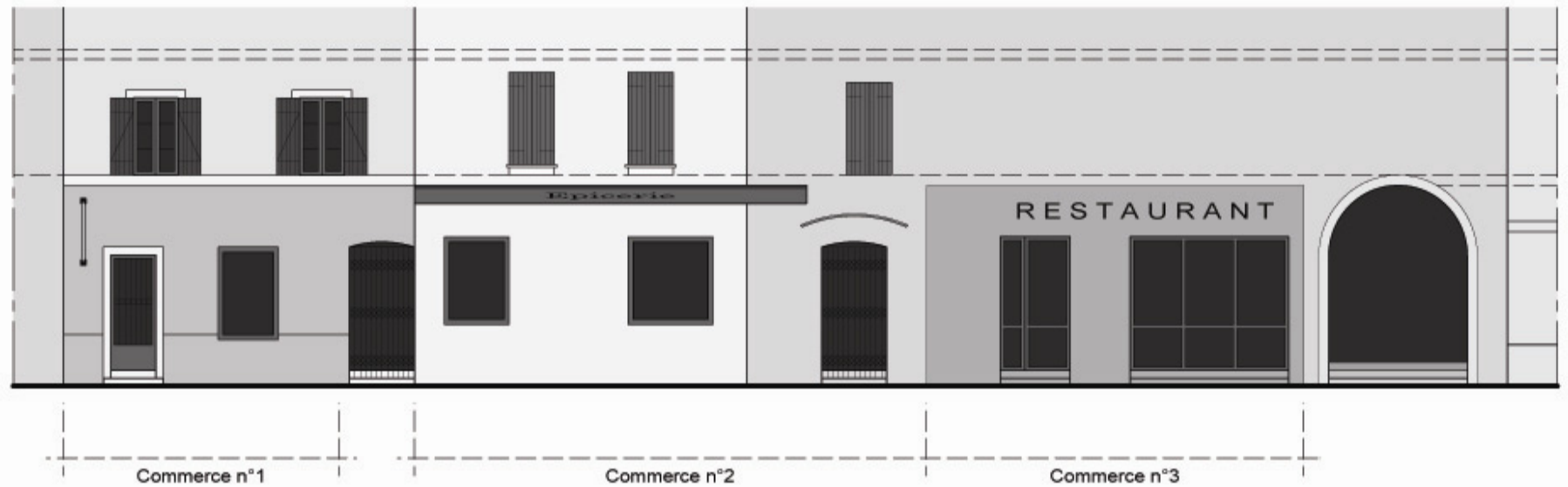
Cas concret :

Le commerce n°2 a ses vitrines sur la parcelle n°2, et son entrée sur la parcelle n°3. Il occupe donc deux rez-de-chaussée d'immeubles différents.

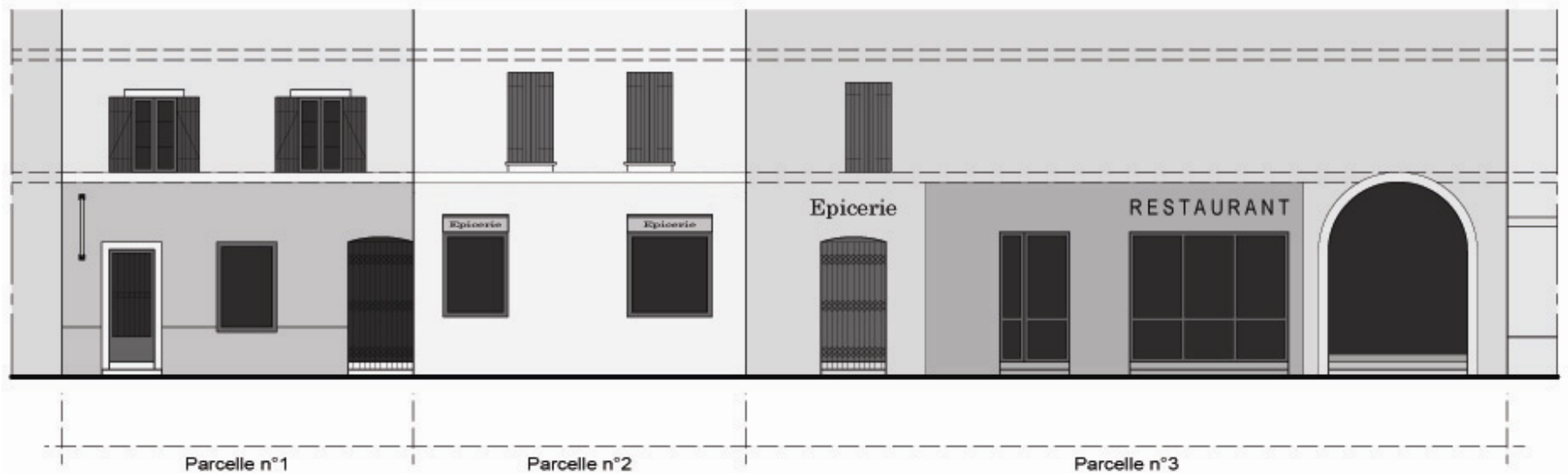
Dans la proposition d'aménagement, il n'y a pas d'élément physique qui relie l'entrée aux vitrines. Mais des rappels sont possibles pour qu'une lecture visuelle permette de percevoir les éléments « entrée + vitrines » comme une seule devanture.

Par exemple, l'utilisation d'huissieries de même matériau, de même couleur, le report du nom du magasin et la reprise de la couleur de l'enduit de la parcelle n°3 sur les stores bannes, etc.

EXISTANT



PROPOSITION





2. LES OUVERTURES

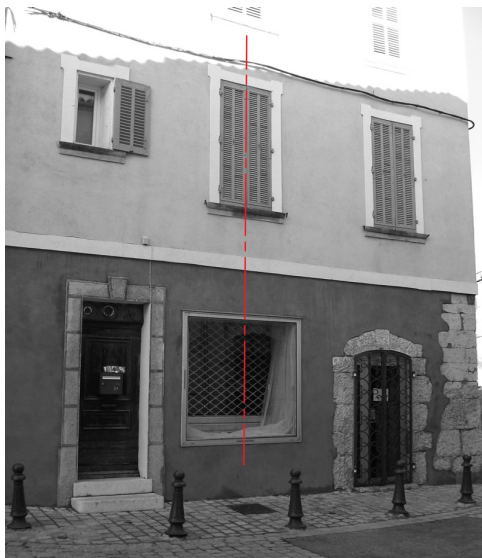
Il est important de prendre en considération la composition de l'immeuble dans son ensemble, du rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau : le nombre d'ouvertures, leur format, leur emplacement, etc.

Sur la première photographie, le commerce s'est adapté à l'existant. Les percements d'origine ont été conservés.

Sur la seconde photographie, l'ouverture centrale a été modifiée pour créer une vitrine. Malgré cet élargissement, l'axe central de l'ouverture est dans l'alignement de ceux des étages supérieurs. Ce qui permet une composition d'ensemble équilibrée.

Même si les ouvertures en rez-de-chaussée sont, par nécessité, plus grandes pour les commerces, il est préférable qu'une composition d'ensemble soit respectée : le nombre de percements, l'alignement des ouvertures à leur axe entre les différents étages, la conservation des proportions (*le plus souvent plus hautes que larges dans les bâtiments anciens*) et aussi le respect de l'équilibre pleins/vides que présente la façade dans son ensemble.

Il est important aussi de prendre en compte le type de menuiseries présent sur l'immeuble : traditionnelle (*en bois, avec petits bois...*), plus contemporaine (*alu, acier...*).



Il est vrai que certaines façades à l'origine ne présentent pas une organisation évidente, l'intervention est alors plus délicate.

Si les travaux sont importants, une recomposition peut être envisagée, sinon il est préférable d'intervenir en essayant de conserver cet équilibre de désordre apparent.

En dehors des aspects d'intégration architecturale, les petite vitrines successives permettent des mises en scène différentes et sont à préférer à une grande vitrine, plus difficile à aménager.

3. LES REVETEMENTS DE FAÇADES

C'est toujours dans l'idée de composition d'ensemble, qu'il semble indispensable que le choix de matériau et de couleur pour le revêtement de façade soit fait en fonction de ce qui a été réalisé à l'étage. Bien évidemment, l'idéal est d'avoir un seul matériau (*pierres apparentes, enduit, etc.*) et donc une seule couleur, comme l'illustrent les deux premières photographies.

Cependant, dans le cas où un rafraîchissement (*peinture*) ou un ravalement (*décroûtage et/ou enduit...*) de façade est nécessaire, seulement, au rez-de-chaussée, il faut alors traiter ce niveau comme un soubassement. Le revêtement de façade choisi sera alors, soit un enduit de ton plus foncé que celui des étages, tout en restant dans la même gamme de couleur (*4^e photographie*), soit un enduit de couleur neutre (*ton pierre, sable, gris perle...*) (*3^e photographie*). La présence d'un bandeau de ton neutre ou de la même couleur que les encadrements de fenêtre, à la jonction des deux revêtements de façade (*rez-de-chaussée et étage*) peut permettre de créer une liaison, si une différence d'épaisseur des enduits n'est pas possible.



V. LES TYPES DE DEVANTURES COMMERCIALES

1. LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Elles sont posées devant la maçonnerie (*en saillie*), et sont généralement en bois, avec des moulures.

Leur couleur sera, de préférence, la même que celle des volets présents sur l'immeuble, s'il y en a (*comme sur la photographie 1*) ou de la même couleur que le revêtement de façade, mais un ton plus foncé (*comme photographie 2*).



2. LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Elles ont des châssis placés en retrait de la façade à l'intérieur du percement, comme une fenêtre (*retrait de 20 à 25 cm*).

Pour le choix des matériaux ou des couleurs à mettre en œuvre, il est préférable de tenir compte de ce qui a été réalisé aux étages.

De façon générale, les couleurs sombres seront privilégiées, comme le noir, le gris anthracite, le marron chocolat, l'aspect rouillé...

Les matériaux privilégiés seront ceux qui permettent de réaliser des profilés fins, tels que le bois, le métal... (*mais pas de PVC*).



VI. LA SIGNALÉTIQUE

1. LES ENSEIGNES EN BANDEAU ET LES ECLAIRAGES

Une seule *enseigne en bandeau* est autorisée par commerce situé en rez-de-chaussée et par façade ou baie commerciale.

Elle est posée à plat sur la façade de l'immeuble. Ses dimensions devront être modestes par rapport à la façade. Dans tous les cas, l'enseigne ne pourra dépasser l'allège du premier étage. Elle sera positionnée de manière à ne pas masquer les éléments d'architecture du bâtiment.

- Pour les devantures en feuillure, l'enseigne peut être posée au-dessus de la vitrine (au niveau du linteau, dans la limite du rez-de-chaussée), sur l'imposte de la vitrine (s'il y en a une, cf. croquis 1) ou bien sur la traverse soutenant l'imposte (si elle est suffisamment haute, cf. croquis 2).
- Pour les devantures en applique, l'enseigne doit s'intégrer dans le volume en bois, généralement, sur le bandeau au-dessus de la vitrine (cf. croquis 3).



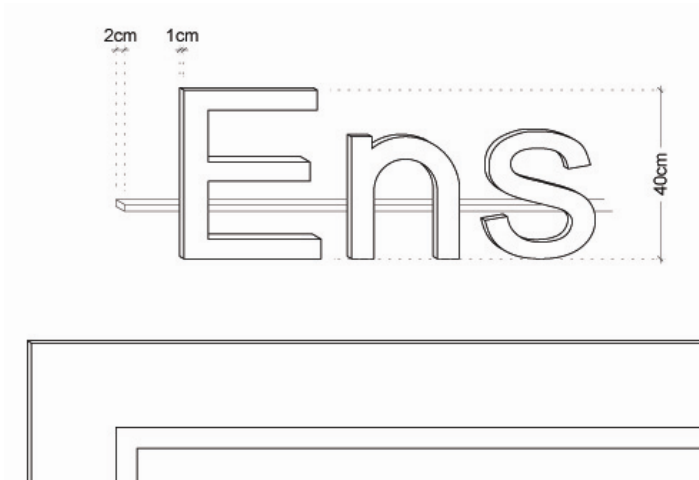
croquis 1



croquis 2



croquis 3



Elles auront une hauteur maximum de 40 cm et une longueur ne dépassant pas la longueur de la vitrine. L'épaisseur sera de 2 cm pour les fixations et de 1 cm pour le lettrage. Le logo pourra avoir une épaisseur plus importante (*10cm maximum*), si le logo est traité en volume. Ce dernier devra être une création, les objets usuels (*type jouets, ustensiles de cuisine ou autres*) ne pourront pas être utilisés.

L'enseigne sera constituée, soit de lettres découpées fixées sur la maçonnerie ou sur un panneau en bois (*pour les devantures en applique*), soit de lettres peintes sur un panneau en bois, sur les vitres des devantures ou sur un panneau de plexiglas sans fond opaque.

Dans tous les cas, la transparence sera privilégiée.

L'éclairage sera continu, indirect ou direct mais non éblouissant. Il doit être le plus discret possible : les fils seront intégrés dans l'épaisseur de l'enduit ou de la devanture en applique. Les luminaires seront de préférence encastrés ou sinon de petites dimensions.

Il est également important de bien éclairer l'intérieur des vitrines, surtout dans la journée, car un fort ensoleillement a tendance à les assombrir. La solution peut être d'installer des éclairages à intensité lumineuse qui se module en fonction des horaires et conditions climatiques.



2. LES ENSEIGNES EN DRAPEAU

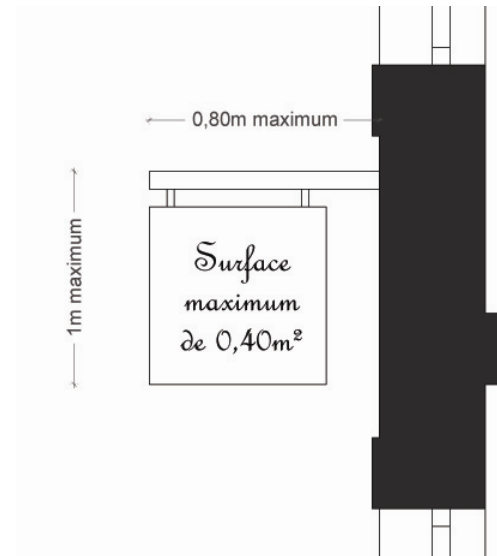
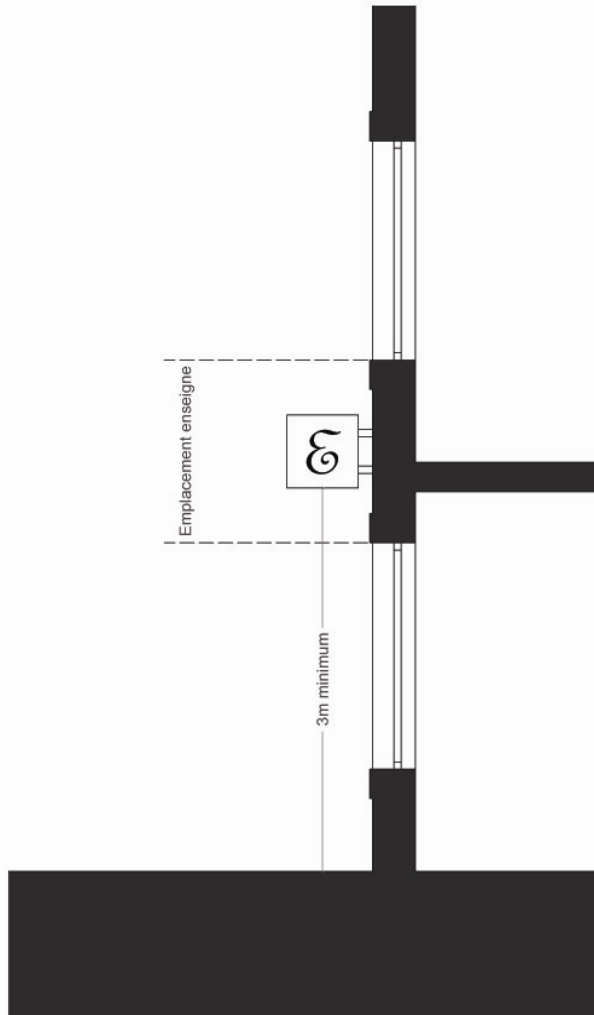
Une enseigne drapeau est autorisée par commerce situé en rez-de-chaussée et par façade.

Dans tous les cas, elle sera fixée entre le haut de la vitrine et l'appui de fenêtre du premier étage (*sans le dépasser*).

Le point le plus bas de l'enseigne sera placé à une hauteur de 3m au-dessus du sol.

Sa surface maximale sera de 0.40m^2 . Sa hauteur sera limitée à 1m et sa largeur, à 0.80m (*dans les deux cas, potence comprise*).

Son épaisseur ne dépassera pas 10cm dans le cas de représentation en volume.





Elles peuvent être en bois peint, métal, toile... de couleur neutre avec le nom du commerce et son logo. Le logo devra être une création, les objets usuels (type jouets, ustensiles de cuisine ou autres) ne pourront pas être utilisés.

L'éclairage doit être discret, le dispositif ne doit pas être visible depuis la rue.

Les potences seront en métal de couleurs foncées (noir, gris anthracite, marron chocolat, aspect rouillé...). Pour le cas particulier, de façade en pierres appareillées, les enseignes seront fixées dans les joints des pierres.

Les caissons lumineux sont à proscrire. Les enseignes en drapeaux ne sont pas des publicités de produits mais informent sur l'activité du commerce. Elles peuvent être l'occasion d'un marquage personnalisé du commerce en créant une signalétique originale et unique.



3. LES TEXTES COMPLEMENTAIRES

Sur la devanture ou sur un panneau : le texte pourra être imprimé peint, en lettres découpées...

Les panneaux fixes ou mobiles seront coordonnés aux couleurs du commerce. Ils pourront être en bois peint, métal, plexiglas...

De manière générale, une présentation sobre sera privilégiée.

Rappel : Toute occupation du domaine public nécessite une autorisation.

4. POUR LES COMMERCE AUX ETAGES

Pour les activités qui ne se situent pas au rez-de-chaussée, mais dans les étages, seuls, les lambrequins pourront être acceptés sous réserve de discrétion. Pas d'enseigne sur les balcons, allèges ou autres...

Pour signaler les activités libérales en étage, une plaque de 20cm x 30cm peut être apposée sur le rez-de-chaussée.

Dans le cas de multiplicité d'activités, leur indication sera regroupée sur une seule plaque ou supports multiples 20cm x 30cm, sans toutefois excéder 1 mètre de hauteur pour l'ensemble.

Dans tous les cas, la présentation des plaques, ainsi que ce qui est inscrit dessus devront être sobres.

Rappel : Pour ces installations, il est nécessaire d'obtenir l'accord de la copropriété.

5. POUR LES COMMERCE D'ENSEIGNES FRANCHISEES

Comme pour les autres types de commerce, une seule enseigne en bandeau et une seule enseigne en drapeau seront autorisées par commerce situé en rez-de-chaussée et par façade.

Une adaptation sera demandée, afin de limiter l'emploi de certains matériaux (*comme le plastique*), la multiplication d'enseignes, la pose de caissons lumineux, ainsi que le choix de coloris trop vifs. Certains groupes commerciaux ont déjà développés des modèles d'enseignes adaptés pour les centres anciens.

De manière générale et dans la mesure du possible, les enseignes franchisées devront répondre aux mêmes caractéristiques que les enseignes classiques.



VII. LES ELEMENTS QUI PARTICIPENT AUX DEVANTURES COMMERCIALES

1. LES SYSTEMES DE FERMETURES

Tout d'abord les fermetures traditionnelles type volets.

Ils seront à l'identique à ceux d'origine, en bois peint, en accord avec ceux de l'étage (*photographie 1*).

Les volets roulants ou rideaux métalliques pleins en façade sont à proscrire. En effet, une fois les commerces fermés, les façades sont sans vie.

Il est préférable qu'ils soient ajourés ou à mailles, ou bien encore placés à l'intérieur du magasin... ainsi les vitrines animent les rues même hors des horaires d'ouvertures (*photographie 2*). Les caissons seront dissimulés à l'intérieur du magasin.



Les grilles en fer forgé donnent un résultat très soigné (*photographies 2 et 3*).

En général, les grilles seront de couleurs sombres : noir, gris anthracite, marron chocolat, aspect rouillé...

Dans tous les cas, la couleur de ces éléments devra être coordonnée avec celles de la devanture et celles de façade.

2. LES STORES-BANNES

La position, la dimension et la couleur d'un store ont une grande importance, car au lieu de mettre en valeur le commerce, il peut le masquer.

Ils doivent suivre le rythme des ouvertures (*vitrines*) et accompagner l'architecture du bâtiment. Ils seront positionnés à l'intérieur des baies et les mécanismes devront être dissimulés.

Leur longueur ne dépassera pas celle de la vitrine. Une fois le store banne ouvert, la partie basse sera à une hauteur minimum de 2 mètres et il présentera une saillie maximale de 2 mètres par rapport à la façade, voire moins selon l'é étroitesse du trottoir.

Ils seront droits, rétractables, sans joues latérales, en toile unie et mate. Les couleurs du store, ainsi que celles du mécanisme le soutenant, seront en harmonie avec les tons de la devanture et ceux de la façade. Les mentions inscrites sur les lambrequins (*partie tombante du store*) doivent se limiter à l'activité et/ou à la raison social.

De manière générale, les auvents et marquises seront à éviter, sauf s'il s'agit de restauration d'ouvrage.





3. LES APPAREILLAGES

Appareils de climatisation, ventilations...

Il est nécessaire que tous ces éléments soient intégrés dans l'épaisseur du mur ou de la devanture en applique, à l'intérieur du magasin, etc.

Les grilles en façade devront être peintes dans des tons similaires à ceux du revêtement de façade.

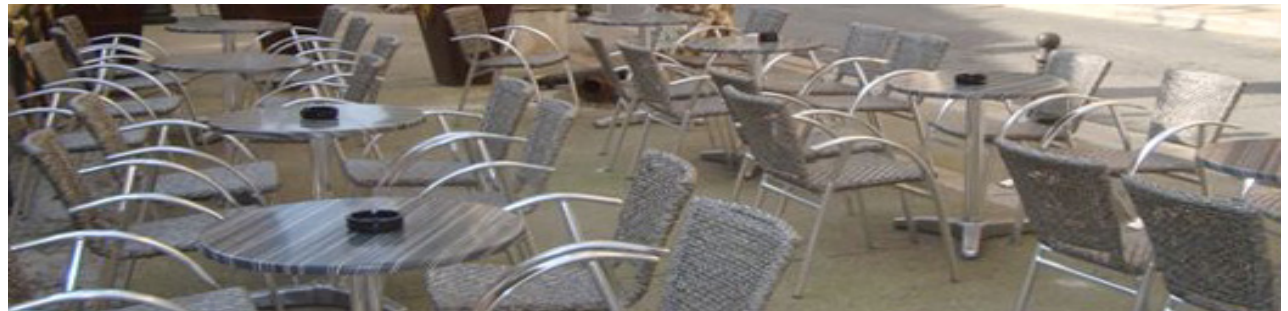


4. LES ETALS ET AUTRES MOBILIERS

Le principe des étals est d'exposer des produits et donc d'inciter les promeneurs à entrer. Lorsque les étals sont trop nombreux, ils ont tendance à masquer le commerce, ce qui peut provoquer l'effet inverse. Ils devront être choisis avec soin, en harmonie avec la devanture et la façade.

Il en est de même pour les parasols, chaises et tables de terrasse. Il est nécessaire d'unifier l'ensemble du mobilier. Ils seront dénués d'inscription publicitaire. Les toiles seront unies et mates, toujours en harmonie avec la devanture, la façade de l'immeuble, mais aussi avec l'environnement immédiat. Dans l'exemple ci-dessous, un mobilier métallique dans un camaïeu de gris s'intègre assez bien dans un environnement urbain.

Rappel : Toute occupation du domaine public nécessite une autorisation



VIII. L'IMPACT DES DEVANTURES

« De nombreuses études démontrent qu'un passant accorde moins de 5 secondes d'attention à une devanture de dimension classique quand il déambule sans intérêt particulier. » Extrait de la plaquette d'information «devanture commercial en centre ancien» réalisé par le CAUE

C'est pourquoi le message que transmet une devanture commerciale doit être le plus clair et le plus simple possible. Il est donc préférable d'opter pour une décoration sobre, sans pastiches, ni décors qui pourraient se démoder ou vieillir prématurément. Il est conseillé de se limiter à trois teintes, afin de mettre en valeur les éléments de la devanture, plutôt que de les noyer dans une accumulation de couleurs.

Chacun a pu remarquer que les devantures commerciales récemment rénovées ont tendance à se rapprocher de ce principe : simplicité des formes, des matériaux, des couleurs... ce qui permet de mettre en avant les produits ou services proposés à la clientèle.

Une devanture commerciale gagne davantage en impact visuel, si en plus de ces éléments cités ci-dessus, elle est parfaitement intégrée à l'immeuble auquel elle appartient. C'est pourquoi, il est important de prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble, ses éléments architecturaux, ainsi que les couleurs utilisées.

En somme, pour valoriser son commerce, il est important de prendre en compte l'environnement dans lequel il se situe.

Cela permet aussi de contribuer, de manière non négligeable, à la qualité du centre-ville.



IX. LES POSSIBILITES DE FINANCEMENT

Certains travaux relatifs aux enseignes et au traitement des façades peuvent faire l'objet d'aides financières.

Pour cela, il est nécessaire de mettre en place des fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC).

L'objectif :

REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE

L'association des commerçants de la ville organise alors des actions et la Commune envisage des projets d'aménagement de rues, de places...

La mise en place :

Un périmètre doit d'abord être défini, puis validé par la Chambre des Commerces.

Les FISAC sont organisés en 3 tranches de 12 à 18 mois, chacune. Chaque tranche comprend une dizaine de projets.

Il est nécessaire de recruter un animateur pour monter les dossiers, c'est une aide technique nécessaire à l'association des commerçants.

Les bénéficiaires :

Ils peuvent être des maîtres d'ouvrage publics ou privés.

Les subventions :

Les aides FISAC se présentent sous la forme de subventions, variant de 20% minimum pour les dépenses d'investissement matériel, à 50% maximum des dépenses de fonctionnement et d'investissement immatériel.

Ci-joint un tableau qui présente de manière synthétique le champ et les modalités d'intervention du FISAC (Extrait de la circulaire relative au Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce).