

Extrait du règlement du « Site Patrimonial remarquable »

DEVANTURES COMMERCIALES

Généralités :

Du fait de leur position à rez-de-chaussée, les devantures commerciales ont un impact visuel très important dans le paysage urbain ; leur aspect doit être maîtrisé afin de s'intégrer aux ambiances urbaines de la ville ; la surenchère en matière de visibilité des commerces et de nombre d'enseignes, doit être contenue.

La présence de devantures ne devra pas se faire au détriment de la façade ou de la présentation générale de l'édifice. Elle doit assurer la continuité de sa composition architecturale et structurelle et s'y intégrer harmonieusement tout en présentant l'activité du commerce.

Le projet devra faire l'objet d'une réflexion globale englobant les systèmes de fermeture et d'occultation (volets et tentes textiles), les systèmes de sécurité, d'éclairage, boîtiers techniques, etc... Il indiquera les matériaux mis en œuvre, les couleurs et les principes de mise en œuvre.

Choix du type de devantures :

Selon le type et les caractéristiques de la baie existante concernée, s'imposera l'un ou l'autre type de devantures suivant:

Les devantures en feuillures*

La devanture peut être installée en feuillure* dans l'embrasure de la baie, en fond de tableau et en réservant un ébrasement extérieur, si la façade du rez-de-chaussée présente des éléments architectoniques (encadrement de baie, linteau, appui, ...) ou des jeux de matériaux qu'il est souhaitable de laisser visibles.

Les volets, grilles et autres organes de fermeture seront intégrés de façon non visible dès la conception de l'immeuble ou dans le projet de la devanture.

Les devantures en applique

La devanture peut être installée en applique et en saillie si ce principe s'accorde avec la conception de la façade de l'immeuble. La composition de la devanture fera alors partie de la composition d'ensemble de la façade. Elle sera constituée d'un ensemble vitré ou menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes ; la saillie n'excèdera pas 0,25 mètre par rapport au nu de la façade.

Les volets, grilles et autres organes de fermeture seront là aussi englobés de façon non visible dans la devanture.

Conception de la devanture :

Les devantures devront respecter le rythme parcellaire. Leur composition s'intégrera dans la composition architecturale du bâtiment en respectant le rythme des structures verticales et horizontales, l'alignement des baies des étages, l'étagement horizontal donné par le soubassement*, les modénatures*, les appuis de fenêtre, les impostes*, etc...

Elles seront implantées en retrait des mitoyennetés latérales pour permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

Elles ne comporteront pas de vitrine, de bandeau ou de panneau passant d'un immeuble à l'autre ; si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Les devantures seront limitées à la hauteur du rez-de-chaussée, même si l'activité se poursuit en étage : les fenêtres de l'étage seront traitées comme des fenêtres d'habitation et le traitement de façade sera conforme à celui des autres étages. Dans le cadre d'un projet d'ensemble d'écriture contemporaine de qualité, si la construction excède quatre étages sur le rez-de-chaussée, les devantures en feuillures* pourront néanmoins être installées en feuillure* dans l'embrasure des baies du rez-de-chaussée et du premier étage ou entresol.

Dispositifs techniques :

Les boîtiers techniques (électricité, alarme, ventilation, climatisation etc) seront intégrés dans la devanture en applique et masqués au maximum pour les devantures en feuillure*. Les dispositifs de sécurité pour les pompiers seront également intégrés.

Accessibilité:

Le projet de devanture intégrera les dispositifs nécessaires pour l'accessibilité aux PMR.

Les solutions permettant l'accessibilité aux PMR devront présenter une bonne intégration à la qualité du bâti existant, notamment en termes de matériaux.

Les devantures ne devront en aucun cas priver d'accès par la voie de desserte de l'édifice, les étages supérieurs en annexant l'entrée du bâtiment, ni même masquer les entrées d'immeuble, qu'elles devront laisser totalement dégagées.

Dans le cas d'un ensemble cohérent d'arcatures à rez-de-chaussée, présentant des baies identiques et contigües, une harmonie d'ensemble devra impérativement être recherchée entre les différentes devantures, y compris en cas de commerces distincts.

Les autorisations seront alors délivrées au regard de la cohérence du projet par rapport aux installations riveraines.

Les jouées* latérales en saillie sur la façade sont proscrites ; en cas de nécessité néanmoins, les jouées* latérales seront constituée d'une ossature métallique repliable, munie de vitrage transparent.

Matériaux et couleurs des devantures :

Seuls les matériaux de qualité, ayant fait preuve d'une bonne durabilité et d'une facilité d'entretien, seront autorisés. Les matériaux à privilégier pour les devantures en applique sont le bois peint et le vitrage ; des panneaux composites (à base de bois, résines, produits verriers,...) non brillants et monochromes, sans décor et sans relief pourront être acceptés.

Pour les devantures en feuillure*, les menuiseries destinées à équiper les encadrements de baie devront être traitées selon le matériau à mettre en valeur : pierre ou brique ou enduit, tracé des encadrements de baie, etc...

Matériaux autorisés : Le bois peint, l'acier peint ou brut stabilisé, l'alu laqué, tous de teinte sombre.

Est proscrit : le Polychlorure de vinyle (PVC)*.

Les couleurs d'enduits autorisées sont les mêmes que pour le reste du bâti existant ; elles ne doivent pas se différencier d'elles sur une même façade.

Les couleurs admises sont les teintes foncées telles que: bordeaux foncé, vert sombre, terre de Siègne brûlée, bleu anthracite, et tous les gris du clair au foncé ; d'autres couleurs pourront être proposées en fonction de chaque projet spécifique et seront examinés en fonction de leur impact paysager local.

Le blanc pur, le noir et les couleurs criardes sont interdites.

Si le bâtiment possède d'autres menuiseries colorées monochromes, conformes à celles autorisées par l'AVAP, la même couleur pourra être reprise pour la devanture, dans un ton éventuellement plus sombre.

La devanture doit évoquer son appartenance à Enghien-les-Bains : les décors et styles régionalistes, historicistes ou autres sont proscrits.

Pour l'ensemble des composants de la devanture, le nombre de couleurs employées sera limité à deux ou trois.

Un seuil filant sur la largeur du percement accueillera la devanture. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...) ou en enduit à l'exclusion de tout revêtement en plaquette (céramique,...) et en métal. En cas de retrait de la porte d'entrée par rapport à la façade, le seuil sera traité en continuité de matériau avec la marche d'accès. A défaut, il sera traité en continuité de matériau avec le sol intérieur du commerce.

Fermetures et volets :

Le dispositif de fermeture fera partie du projet d'ensemble de la devanture : il sera étudié en position fermée comme en position ouverte et ne devra pas nuire à l'environnement voisin dans les deux cas. S'il y a des coffres contenant notamment des rideaux métalliques, ils devront être parfaitement intégrés dans la composition de la devanture.

Seuls seront admis les grilles ou rideaux métalliques laqués, à maille ajourée, ou pleins micro-perforés, posés à l'intérieur de la devanture. Ils seront installés à l'intérieur de l'établissement, suffisamment éloigné à l'arrière de la vitre pour être masqués par un store vertical en toile unie ou un store à lamelles orientables

Sont proscrits :

- Les coffres saillants.
- Les rideaux métalliques à lame pleine (occultation totale) en façade sur l'espace public.

Stores, bannes* et marquises* :

Les stores, bannes* et marquises* devront s'inscrire dans la forme de la baie ou à défaut être conçus sur mesure selon la forme la mieux adaptée à la baie et être adaptés au type de devanture.

Les stores et bannes* devront être repliables, de préférence à bras fixés sur les parties verticales et sans coffre ; leurs bras seront de la même couleur que la toile.

Les stores et bannes* devront présenter une forme simple, droite et sans jouée. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies en deux tons maximum, harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement.

Les marquises* seront exclusivement en métal ou en verre, pas en toile. Les marquises* ou auvents faisant partie intégrante de la façade (auvent ou marquise* en béton par exemple) devront être inclus dans le projet.

Est proscrit : L'emploi de toiles plastique ou brillante.