

En fonction de la datation de votre immeuble, de son état, et de son classement à l'AVAP, de la hauteur d'étage, partition des pleins et des vides, les préconisations ne sont pas les mêmes : Le choix des matériaux, du type de devanture, des couleurs employées, l'aménagement des enseignes et l'aménagement du mobilier et des terrasses sont cadrés par le règlement qui se veut être également un guide pour la conception.



Façade commerciale en dessous des pièces d'appui des fenêtres, conservant le rythme des ouvertures

Porte d'accès à l'étage maintenue de manière indépendante

Enseignes non lumineuses limitées à une en applique et une en drapeau

Les rideaux métalliques de protection doivent être posés en intérieur

ATTENTION :

**la réfection à l'identique,
préconisée dans la plupart des
cas, n'est pas exonérée de
demande d'urbanisme**

**DANS TOUS LES CAS,
CONSULTER LE SERVICE
URBANISME DE LA
COMMUNE AVANT DE
LANCER VOTRE PROJET**

Des aides financières
peuvent vous être accordées par la ville

Service urbanisme

Ouvert en Mairie du lundi au vendredi

De 8h30 à 12h et de 14h00 à 17h30

03 25 39 42 23

Nogent *sur Seine*

Fiche conseil
N°6
Façades
commerciales

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

L'AVAP, en matière de façades
commerciales,
a pour objectif principal de les
adapter à la composition architecturale
du bâti dans lequel ils s'insèrent



Ville de Nogent sur Seine - mars 2017 - IPNS - ne pas jeter sur la voie publique



EXTRAIT DU RÉGLEMENT DE L'AVAP

III. REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES

Article 16 - L'aménagement des devantures

16.1 • Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage ou à défaut, celui des pièces d'appui des baies de cet étage, sauf si l'immeuble a été conçu dès l'origine pour comporter une activité s'étendant en étage et s'il s'agit de bâtiments modernes ou récents ne présentant pas d'intérêt architectural particulier.

16.2 • Leur composition doit respecter le rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales des façades du front bâti dans lequel elles s'insèrent.

- Le regroupement de locaux contigus au rez-de-chaussée de plusieurs immeubles existants ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades d'immeubles concernés.

- Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles.

- La composition de la devanture doit faire correspondre, autant que possible, les parties vides (baies) et les parties pleines (trumeaux) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages. En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Il peut être exigé qu'un poteau ou trumeau supprimé soit restitué. Seules les allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local. D'autres solutions peuvent être étudiées et autorisées après examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

16.3 • Les accès aux étages doivent être maintenus ou recréés hors du cadre de l'agencement commercial et associé à la façade de l'immeuble.

16.4 • Les matériaux de placage ou de bardage (formica, PVC, alu brossé, inox,...) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres). Le nombre de matériaux employés pour la réalisation de la devanture (vitrage compris) est limité à trois.

16.5 • Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural et repérées dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. doivent être conservées et restaurées,

dans le respect de l'archéologie d'origine. Les éléments de charpente bois ou de maçonnerie du rez-de-chaussée, destinés dès l'origine de la construction à rester apparents, doivent être dégagés et restaurés selon les règles énoncées dans les pages précédentes.

16.6 • Pour les devantures ne présentant pas d'intérêt architectural particulier et destinées à être remplacées, il sera établi, avant l'établissement d'un projet de modification, par sondages ou déposes partielles, un relevé des dispositions anciennes masquées par la présente devanture. Les vestiges qui pourraient être découverts à cette occasion doivent être restaurés, réintégrés et mis en valeur. De même, les descentes de charge, le rythme des pleins, des vides, des trames parcellaires, la structure des percements (linteaux) doivent être respectés. Les éléments de charpente bois ou de maçonnerie du rez-de-chaussée, destinés dès l'origine de la construction à rester apparents, doivent être dégagés et restaurés selon les règles énoncées dans les pages précédentes.

16.7 • Pour les devantures adossées à des bâtiments contemporains, le traitement se fera en harmonie avec l'environnement architectural dans lequel elles s'insèrent.

16.8 • Pour les immeubles construits avant le 18e siècle (structures, pans de bois ou maçonnerie destinés à demeurer apparents), les devantures doivent être en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait des baies (au minimum de 16 cm) en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les poteaux, piédroits et linteaux seront alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

16.10 • Les stores-bannes mobiles sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit, sans publicité. Les auvents fixes sont également autorisés uniquement à rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, et à condition d'être individualisés par percement.

16.11 • Les systèmes d'occultation et de protection nocturne (rideaux ou volets roulants) doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture. Les coffres d'enroulement doivent être invisibles en façade (aucune saillie sur l'extérieur par rapport à l'aplomb du mur de façade) ; ils doivent être individualisés par percement, ajourés (lames micro-perforées) et si possible disposés du côté intérieur des vitrines. La teinte des volets roulants peut être imposée selon la nature de la façade.

Article 17 – Le mobilier des terrasses de cafés et restaurants

17.1 • Les créations de terrasses construites avec parois vitrées continues, supérieures à 1,50 m de haut et toiture (même démontables) sur le domaine public sont interdites. Elles peuvent être autorisées sur les trottoirs de certaines places urbaines de superficie suffisante sans apporter de gêne à la circulation piétonne.

17.2 • Sont autorisées les installations de toile : stores bannes (avec lambrequins et bas volets), et parasols, non publicitaires, mobiles ou avec le minimum d'ancrage dans le sol et de telle sorte qu'ils n'apportent aucune gêne pour la circulation piétonne. Ces installations et le mobilier (tables et chaises, éléments de chauffage) doivent pouvoir être rentrés dans les locaux commerciaux pour la période hors exploitation.

17.3 • Les toiles des stores bannes et parasols doivent demeurer dans les tons unis et sans publicité.

17.4 • Les éléments de mobilier en matières plastiques et de style "salon de jardin" en monoblocs thermoformés, sont interdits.

17.5 • Les établissements développant des terrasses sur un même espace urbain protégé par l'A.V.A.P. doivent harmoniser les couleurs des toiles des stores bannes et parasols ainsi que la forme du mobilier de leurs installations.

Article 18 - L'aménagement des enseignes

18.1 • Toute autorisation de pose d'enseigne ou de modification est accordée exclusivement à l'exploitant du commerce ou de l'activité à signaler ; l'enseigne doit donc être retirée de la façade par ce dernier en fin d'exploitation.

18.2 • Le nombre des enseignes est limité à une enseigne en applique (sur la devanture) et une enseigne drapeau (perpendiculaire à la devanture) pour chaque devanture sur une même rue.

18.3 • Sont interdits :

. tout dispositif modifiant les proportions ou masquant les motifs d'architecture des façades de l'immeuble,

. les enseignes lumineuses du type caisson, sauf si la tranche est inférieure à 8 cm d'épaisseur,

. les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques,

. les messages lumineux défilants,

. les enseignes au-dessus des marquises ou auvents,

. les enseignes sur balcons, corniches ou toitures,

. les enseignes scellées au sol, sauf pour les équipements structurants qui présentent un intérêt architectural tel qu'il est souhaitable de ne pas masquer la façade, et sous réserve que l'espace au sol le permette,

. les signalétiques composées de fils néons soulignant extérieurement les éléments d'architecture de la devanture ou de l'immeuble abritant l'activité.

18.4 • Les vitrines seront dégagées de tout dispositif d'affichage d'autocollants de couleur agressive. Seuls peuvent être admis les autocollants portant du texte (horaires d'ouverture, informations pratiques) et affichés de manière discrète.

18.5 • Les enseignes bandeau des devantures en applique seront inscrites directement sur le tableau supérieur du coffrage d'habillage. Les enseignes des devantures en feuillure seront en lettres séparées, placées au-dessus du linteau de la ou des baies de la devanture, au-dessous des pièces d'appui des baies du premier étage, et de préférence fixées directement sur la façade (dans les joints de la maçonnerie si la façade est en pierre).

18.6 • La longueur de l'enseigne ne doit pas être supérieure à celle de la devanture commerciale. Elle doit respecter la trame parcellaire et architecturale et laisser libre la porte d'accès aux étages et son imposte. Leurs inscriptions seront réalisées avec un graphisme simple et lisible. La taille des lettres de l'enseigne ne dépassera pas 30 cm de hauteur ; elles peuvent être lumineuses ou bénéficier d'un éclairage discret (par fibres optique) ou d'un rétro-éclairage (DEL).

18.7 • Dans le seul cas où le commerce ou service est situé uniquement dans les étages et ne peut se signaler convenablement au rez-de-chaussée, des enseignes en applique peuvent être admises sur les lambrequins des baies.

18.8 • Les enseignes drapeau ou en potence seront disposées de préférence en limite latérale des devantures et ne dépassent pas :

- en hauteur, les pièces d'appui des baies du premier étage,

- en saillie, 80 cm du nu du mur de façade,

- en surface 0,50 m²

18.9 • Les enseignes drapeaux peuvent être découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (tôle, bois...) ou contemporains (altuglas...), peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct, de préférence. Elles peuvent faire l'objet de traitements originaux sous réserve d'être de qualité et en harmonie avec l'environnement (devanture, façade, autres enseignes de la rue...). Les sources lumineuses d'éclairage des enseignes seront les plus discrets possibles.

18.10 • Elles ne doivent pas être fixées sur des éléments de modénature afin de ne pas altérer l'architecture existante. De même, elles ne doivent pas nuire à la vue d'un élément patrimonial ou d'un ensemble (rue ou place) dans le cône des vues protégées par l'A.V.A.P..