

# CHARTRE DES DEVANTURES COMMERCIALES

commune de Creutzwald



57  
—  
c | a.u.e

Moselle

Conseil d'architecture, d'urbanisme et  
de l'environnement

17 Quai Wiltzer

57 000 METZ

+ 33 (0) 3 87 74 46 06  
contact@caue57.com

sous la direction d'Arnaud SPET

Alexis JEANNELLE - architecte conseiller

octobre 2024

# SOMMAIRE

<b>1. Les devantures</b> .....	
La devanture s'inscrit en cohérence avec la rue et la façade	p.4
Lexique	p.6
Teintes et matériaux	p.7
Une devanture sur du bâti moderne	p.8
Une devanture sur du bâti traditionnel	p.9
Une devanture sur du bâti remarquable	p.10
<b>2. Les enseignes</b> .....	
Les enseignes bandeau	p.11
Les enseignes en drapeau	p.13
La vitrophanie	p.14
<b>3. Les éléments techniques</b> .....	
Les stores	p.16
Dispositifs de fermeture	p.17
Les climatiseurs et les pompes à chaleur	p.18
<b>4. Abords et accès</b> .....	
L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite	p.19
Les terrasses	p.20

# 1. Les devantures

## La devanture s'inscrit en cohérence avec la rue et la façade

Les devantures sont constitutives de l'image commerciale et paysagère d'une rue. Pour renforcer la qualité urbaine du centre-ville, les projets de rénovation de devantures doivent tenir compte de leur environnement urbain, et des façades sur lesquelles ils s'implantent. Style de bâtiment, composition, couleur, sont autant d'éléments à prendre en compte pour une devanture intégrée.

Une façade est une composition logique de percements et de parties maçonnées : rythme des ouvertures, travées, symétries ou asymétries, ordonnancement, etc. Cette composition doit être respectée dans l'aménagement du rez-de-chaussée commerçant.



### Logique parcellaire

La devanture doit respecter le découpage parcellaire. Si le commerce occupe plusieurs bâtiments, chaque entité recevra une seule devanture. Les devantures transversales entre plusieurs bâtiments sont à proscrire.



### Rythmes horizontaux

Reprendre les rythmes et alignements horizontaux : La séparation commerciale et résidentielle de l'immeuble doit être maintenue : l'aménagement de la devanture ne devra pas empiéter sur les autres parties de l'immeuble (étages ou entrée dans les communs si celle-ci est marquée).



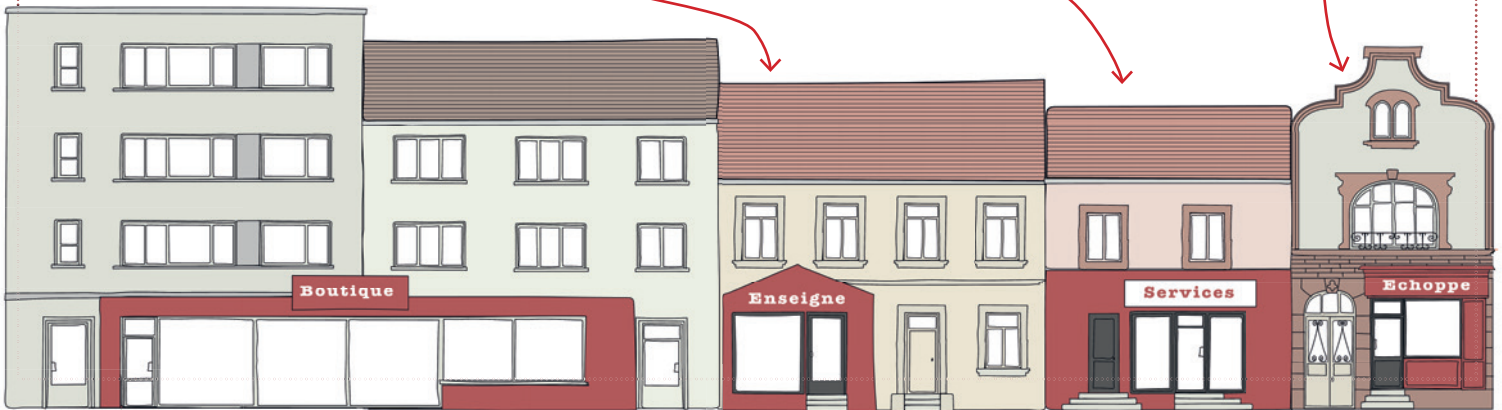
## À ÉVITER

La devanture est transversale à deux immeubles, elle casse le rythme du parcellaire et de la rue.

La devanture déborde sur le premier étage en coupant le bandeau. Elle rompt la composition de façade et ne s'intègre pas à ce bâtiment traditionnel.

La devanture est continue sans distinction de l'entrée de la partie habitation, elle paraît disproportionnée puisqu'elle déborde sur l'étage. La vitrine ne reprend pas les axes verticaux et paraît « flotter » en rez-de-chaussée.

Ici la devanture menuisée est plaquée sur une façade remarquable. Elle cache les éléments architecturaux qui participent au caractère du bâtiment.



## + Rythmes verticaux

Reprendre les rythmes et alignements verticaux : Il est préférable d'axer ou d'aligner les vitrines sur les tracés régulateurs des ouvertures situées aux étages supérieurs. La porte d'entrée d'immeuble doit être dissociée (sauf dans le cas d'une façade trop étroite).

## + Identité architecturale

Les éléments de décors de l'immeuble sont constitutifs de l'identité architecturale d'un immeuble selon sa date de construction : Les éléments de modénature, corniches, bandeau filant, etc. ne doivent pas être recouverts / supprimés par le projet de devanture.

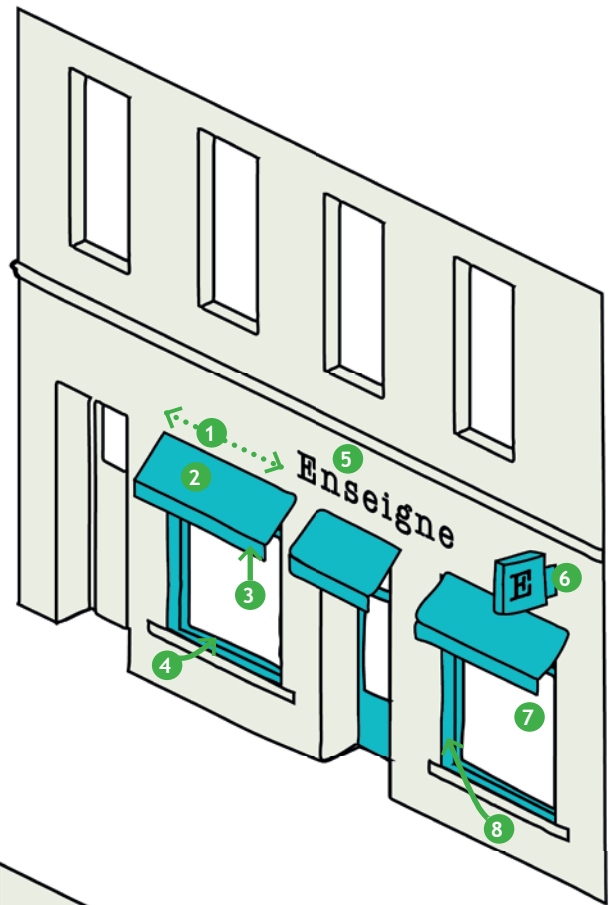


## Lexique

### Les devantures en feuillure

Elles s'inscrivent dans les percements de la façade. Elles sont à privilégier sur des bâtiments présentant des éléments de modénature (encadrement de baie, élément en pierre de taille, etc.).

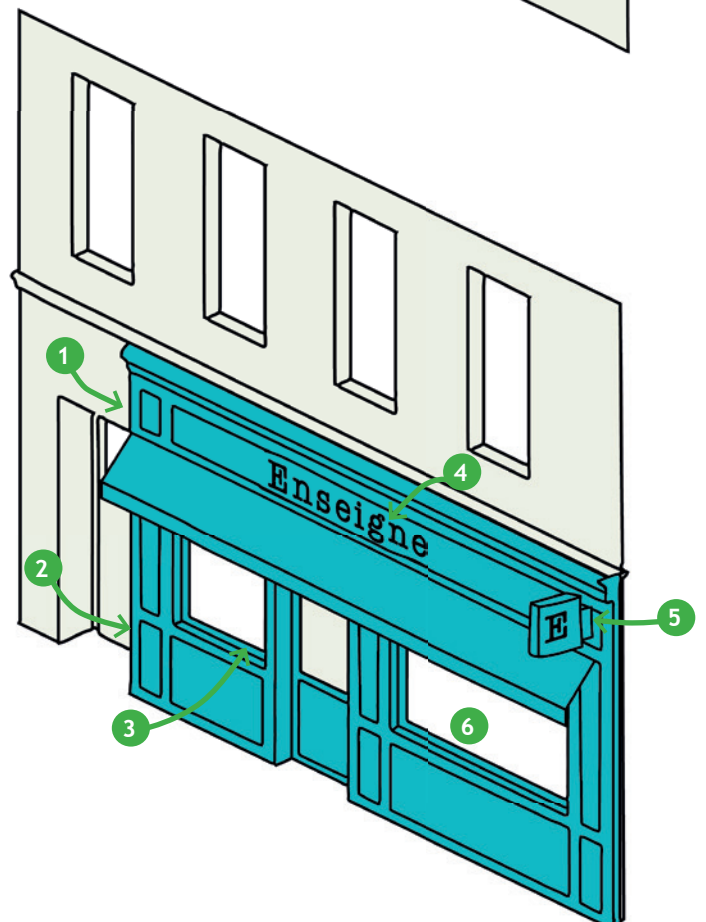
- 1 Linteau
- 2 Store
- 3 Lambrequin
- 4 Châssis
- 5 Enseigne en lettre découpée
- 6 Enseigne drapeau
- 7 Vitrine
- 8 Embrasure (épaisseur du mur)



### Les devantures en applique

Elles sont constituées d'un élément menuisé qui est plaqué sur la façade.

- 1 Entablement
- 2 Applique en bois
- 3 Châssis
- 4 Enseigne à plat
- 5 Enseigne drapeau
- 6 Vitrine



## Teintes et matériaux



### La façade

- Dans un projet de ravalement, le choix des teintes doit tenir compte de l'environnement chromatique.
- Il faut privilégier des nuances douces qui se rapprochent des enduits traditionnels.



### À ÉVITER

- Il faut éviter les couleurs vives, le blanc et le noir pour les façades, les menuiseries et les devantures.
- Le PVC est à proscrire pour les châssis et les devanture en applique.

*Il faut privilégier des tons clairs, ocres, sables et rosés pour les enduits des corps de façade*



*Les châssis de couleurs sombres sont à privilégier dans la famille des bleus, des verts et des rouges.*

*Les couleurs foncées ainsi que les tonalités moyennes sont à privilégier pour les devantures en applique.*



### Les châssis

- Il faut privilégier les châssis en bois, en aluminium ou en acier laqué. Les châssis existants pourront être rénovés.



### Les devantures en applique

- Il faut privilégier les panneaux de bois menuisés, le cas échéant moulurés.
- D'autres matériaux sont possibles dans le cas d'un projet de devanture contemporain.

# Une devanture sur du bâti moderne

## LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI MODERNE

Ces constructions concernent les bâtiments d'après guerre. Elles sont majoritairement édifiées en parpaings béton et parfois en moellons. Les façades sont enduites. Le bâti moderne se caractérise notamment avec des proportions avec un surlignage des horizontales : fenêtres plus larges que hautes, balcons et bandeaux filants, modénatures en béton, toiture terrasses, etc.

## RECOMMANDATIONS POUR UNE RÉNOVATION

### La façade

- Finition par enduit et peinture.
- Les teintes secondaires peuvent venir souligner les éléments de modénature, les horizontales et le rez de chaussée commerçant.

### La devanture

- Les devantures en feuillure sont les plus communes au bâti moderne. Dans le cadre d'un choix d'une devanture en applique, il faut privilégier un placage bois, le pvc est à proscrire.

*La devanture s'inscrit dans les alignements verticaux de la façade.*

*Le rez-de-chaussée est marqué par une couleur qui souligne l'assise de la façade et respecte la délimitation avec les étages par le bandeau filant.*





# Une devanture sur du bâti traditionnel

## LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI TRADITIONNEL

Le bâti traditionnel concerne les constructions d'avant-guerre avec l'utilisation des matériaux tels que le moellon et la brique pour les maçonneries. Les façades enduites peuvent présenter des modénatures en pierre ou en béton, les ouvertures sont souvent soulignées par des encadrements.

Le bâti traditionnel se singularise par des proportions avec un surlignage des verticales : fenêtres plus hautes que larges, chaînage d'angle, etc.

## RECOMMANDATIONS POUR UNE RÉNOVATION

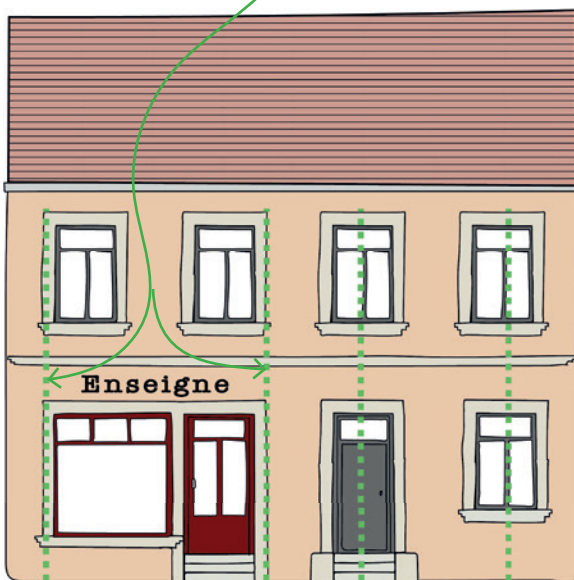
### La façade

- Utilisation d'enduits à la chaux.
- Les finitions des encadrements et des éléments de modénature doivent être restitués dans leur matériau d'origine (pierre de taille, enduit, ou autre).
- On privilégie des couleurs en référence aux enduits traditionnels.

### La devanture

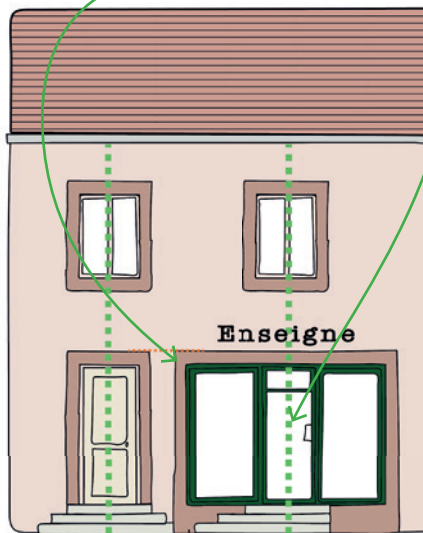
- Les devantures en feuillures originelles sont à conserver quant elles sont cohérentes avec la composition de la façade. La devanture en applique s'intègre bien sur du bâti traditionnel.

*La vitrine en feuillure originelle respecte les alignements de la façade.*

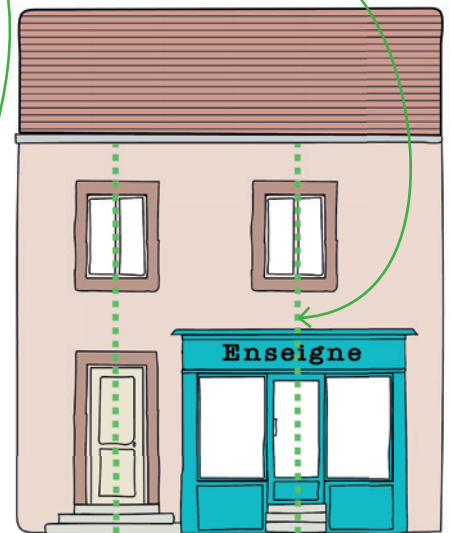


*Dans le cas d'une devanture en feuillure plus récente, il s'agit de retrouver les axes de la façade.*

*La devanture est complétée d'un encadrement à l'instar des autres percements de la façade.*



*La devanture en applique s'intègre bien de par son caractère traditionnel et si elle respecte les axes de la façade.*



# Une devanture sur du bâti remarquable

## LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI REMARQUABLE

Le bâti remarquable est essentiellement issu du XIX<sup>ème</sup> et du XX<sup>ème</sup> siècle, notamment de la période de la première annexion. Les lignes verticales sont dominantes dans la composition des façades (fenêtres plus hautes que larges, chaînage d'angle, etc.). L'architecture de ces bâtiments se caractérise par des modénatures sculptées et l'emploi de matériaux de qualité en façade : enduit chaux, pierre de taille, briques, ferronneries, etc.

## RECOMMANDATIONS POUR UNE RÉNOVATION

### La façade

- Utilisation d'enduits à la chaux.
- Les éléments de modénature seront restitués dans leur matériau d'origine (pierre de taille, enduit, briques ou autre).
- On privilégie des couleurs en références aux enduits traditionnels.

### La devanture

- Les devantures en feuillures d'origine sont à conserver, et leur châssis à rénover s'ils sont également d'origine. Dans le cas d'un rez de chaussée et sa devanture dégradés qui ne sont pas cohérents avec la composition de la façade, une devanture en applique « traditionnelle » peut permettre de recomposer un rez-de-chaussée commerçant qualitatif.
- Les éléments de modénature, corniches, bandeau filant, pierre de taille, etc. ne doivent pas être recouverts / supprimés.

*La vitrine en feuillure d'origine est conservée et renouvelée.*



*La vitrine s'intègre au bâtiment en reprenant la composition de la façade.*



*La devanture s'aligne au bandeau qui délimite le rez-de-chaussée.*

*Les ouvertures sont axées entre elles.*

## 2. Les enseignes

Les enseignes sont déterminantes pour les devantures. Leur emplacement, leur couleur, leur taille, etc, doivent permettre d'identifier aisément le commerce tout en s'intégrant dans la rue et sur les façades. La simplicité et la sobriété des enseignes évitent la prolifération de messages commerciaux qui brouille la visibilité du commerce.

### Les enseignes bandeau

#### MISE EN ŒUVRE

#### Les dispositifs recommandés

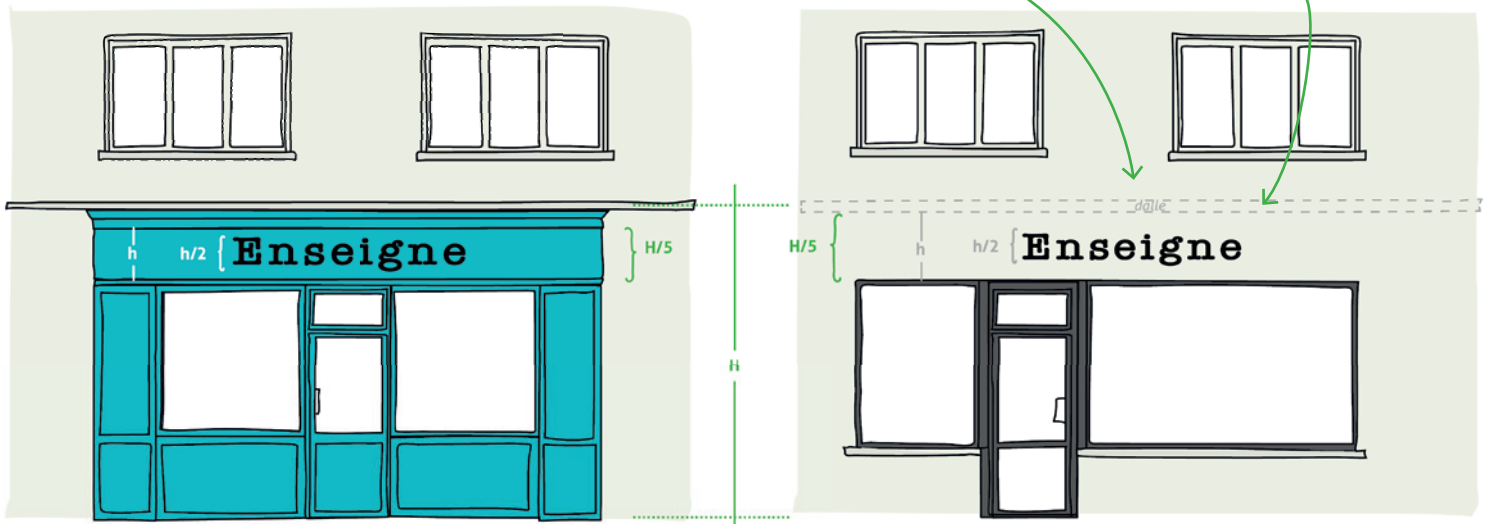
- Pour toutes nouvelles installations de devantures, les anciennes enseignes et dispositifs des précédents commerces devront être déposés.
- Les lettres autonomes découpées pour les devantures en feuillure comme en applique.
- Les lettres peintes sur les devantures en applique.
- Les panneaux à l'intérieur de la vitrine.
- Limiter une enseigne bandeau par devanture.
- Limiter l'enseigne à une typographie avec un lettrage simple et lisible.

#### Dimension et position

L'enseigne est à dimensionner selon un rapport de proportions de la hauteur du rez-de-chaussée ( $H$ ) commerçant et à positionner dans la largeur de la devanture.

En l'absence d'éléments délimitant le rez-de-chaussée et le premier étage, il faut se baser sur la hauteur ( $H$ ) estimée du niveau de dalle.

Dans cette configuration, avec une devanture en feuillure, l'enseigne bandeau en lettres autonomes est à privilégier.





## À PRIVILÉGIER

- Les enseignes en lettres découpées s'intègrent davantage à la façade quand le parement est de qualité (pierre, brique, etc.).



## À ÉVITER

- La multiplication des enseignes pour une même devanture.
- Les enseignes bandeaux en panneaux composites ou en bâche PVC.

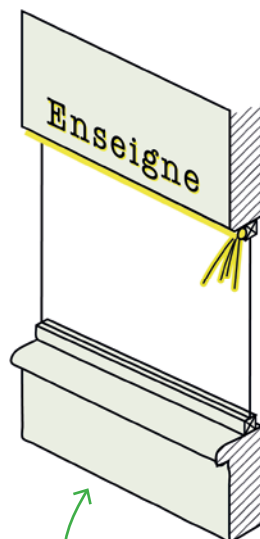
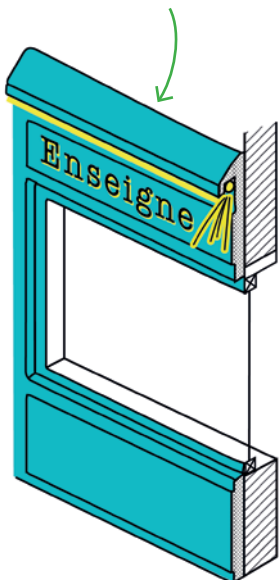


## ÉCLAIRAGE



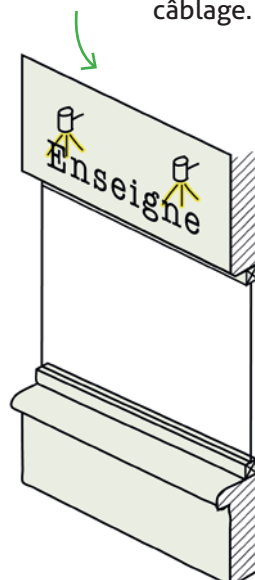
## À PRIVILÉGIER

Dans le cas d'une devanture en applique, l'éclairage peut être intégré dans la corniche de la devanture.

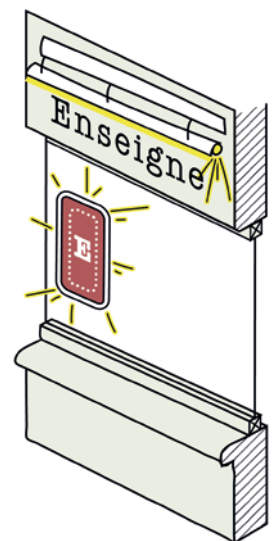


Le système d'éclairage peut être intégré au linteau de la baie. Les lettres de l'enseigne peuvent également être rétro-éclairées.

Des spots peuvent être installés en saillie, sous réserve d'être le plus discrets possible, y compris leur système de câblage.



## À ÉVITER



Les panneaux lumineux sur la vitrine sont à proscrire, de même que les caissons lumineux et les réglettes lumineuses apparentes.

# Les enseignes en drapeau

## MISE EN ŒUVRE

### Les dispositifs recommandés

- Une enseigne drapeau par devanture qui pourra regrouper plusieurs éléments (exemple : tabac-presse-française des jeux).
- Les enseignes clignotantes sont proscrites (sauf pour les pharmacies et les services d'urgences).

### Position

- L'enseigne drapeau doit être contenue dans la hauteur du rez-de-chaussée commerçant.
- Il est recommandé de positionner l'enseigne drapeau dans l'alignement de l'enseigne bandeau à l'une de ses extrémités.

### Dimension

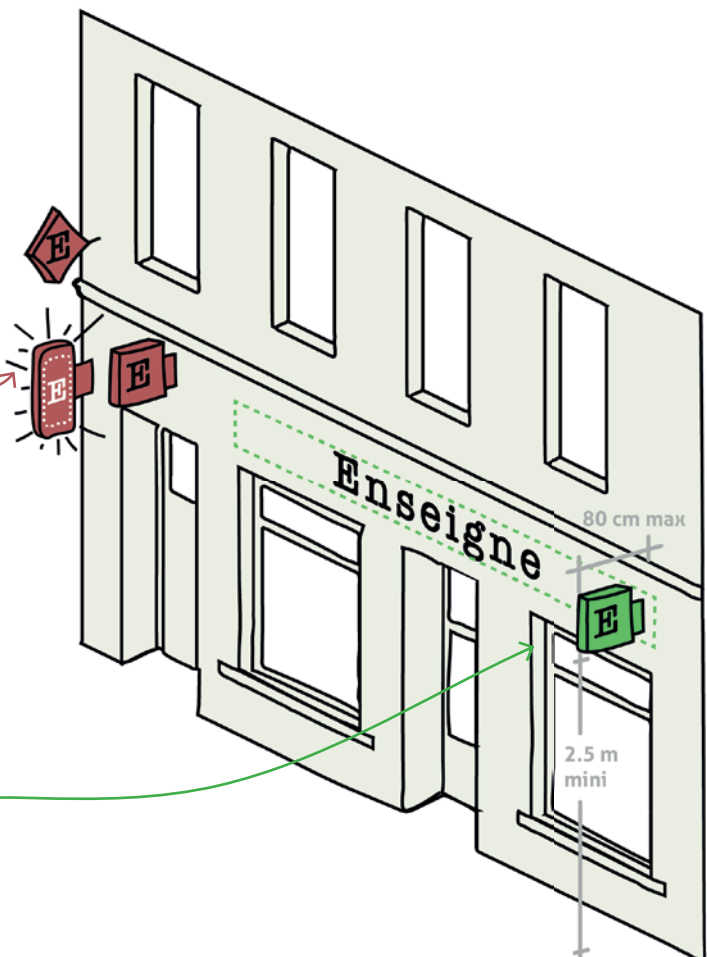
- La forme doit s'inscrire dans un carré de 0,8 x 0,8 m maximum avec une surface maximum de 1,2m<sup>2</sup>.
- La saillie maximum autorisée est de à 0,8 m sur le domaine public.
- La hauteur libre sous l'enseigne est de 2,5 m minimum.

#### À ÉVITER

- Plusieurs enseignes drapeau par commerce.
- Positionner les enseignes en dehors du rez-de-chaussée commerçant.
- Les enseignes clignotantes défilantes.

#### À PRIVILÉGIER

- Positionner l'enseigne drapeau dans la continuité de l'enseigne bandeau.



# La vitrophanie

## MISE EN ŒUVRE

### Les dispositifs recommandés

- Les vitrophanies doivent rester discrètes.
- Profiter des surfaces vitrées pour donner de la visibilité au produit ou au service en exposition par le biais de la transparence de la vitrine.
- Limiter les polices d'écriture en nombre (2 maximum par exemple).
- Limiter le nombre de couleur différentes et de logos.

### Dimension

- Les vitrines pourront être recouvertes jusqu'au tiers de leur surface au maximum.
- Les vitrines intégralement recouvertes ne sont autorisées que pour préserver la confidentialité de l'activité en question (salle d'auscultation médicale par exemple) sous réserve de couvrir la vitrine avec des adhésifs translucides et unis.

## 1 À ÉVITER

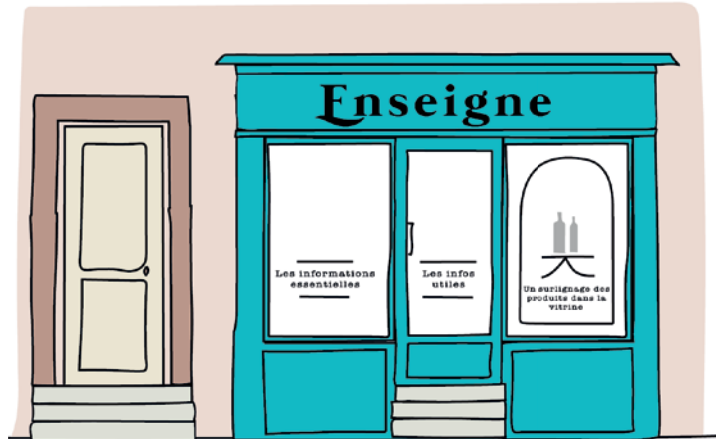
La multiplication d'informations, de couleurs, de polices d'écriture et de formes hétéroclites nuit à la bonne lecture de la devanture et par conséquent au message commercial. Les vitrophanies intégrales sont à éviter.





## À PRIVILÉGIER

- Sur le bâti remarquable, la vitrophanie est une alternative à l'enseigne bandeau afin de préserver les éléments de modénature qui ne doivent pas être recouverts.
- La vitrophanie renseigne sur les informations essentielles et utiles, elle peut aussi servir à surligner les produits en vitrine.



# 3. Les éléments techniques

Les stores, les rideaux métalliques, les climatisations sont autant d'éléments qui s'imposent sur la façade. Leur intégration au projet de devanture garantit l'unité, l'esthétique et donc l'image du commerce.

## Les stores

### MISE EN ŒUVRE

#### Les dispositifs recommandés

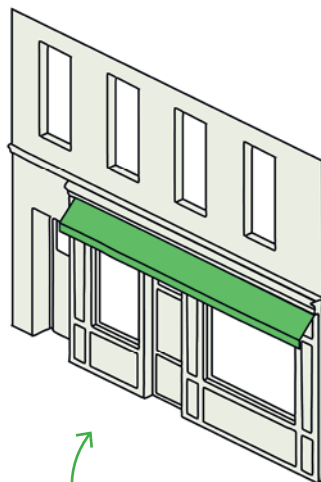
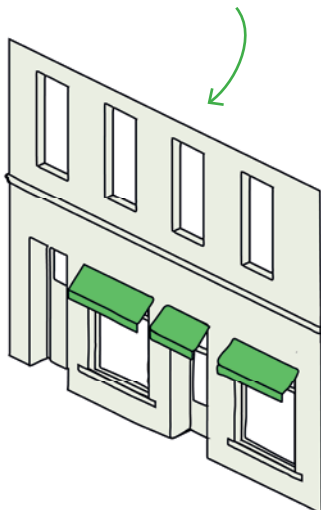
- Les stores droits à projection, de couleur unie qui s'harmonisent avec la devanture.
- Le lambrequin est horizontal, sans festons.
- L'enseigne est autorisée uniquement sur la partie verticale (lambrequin).
- Le store ne peut pas être déployé en continu sur plusieurs façades.
- *Devanture en feuillure* : le store est intégré dans l'épaisseur de la maçonnerie et dans la largeur de la baie, ou posé sur le linteau au plus près de la vitrine.
- *Devanture en applique* : le store est intégré dans l'épaisseur du volume rapporté.
- Les teintes trop vives sont à proscrire.

#### Dimension

- Le lambrequin doit être droit et ne pas excéder 20 cm.
- La hauteur libre minimum conseillée sous le store est de 2,20 m.

#### + À PRIVILÉGIER

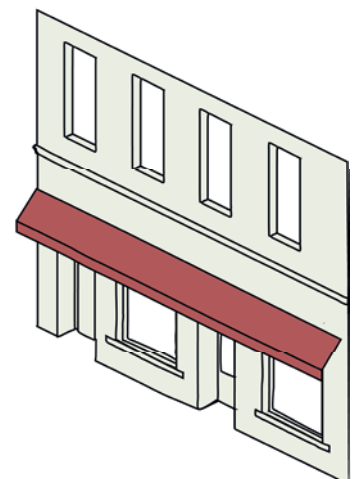
Dans le cadre d'une devanture en feuillure, on privilégie l'installation de stores en séquence avec les baies.



Dans le cadre d'une devanture en applique, le store continu est conseillé le long du commerce.

#### - À ÉVITER

À l'inverse, on évitera le store continu sur la façade sans distinction des baies et de la porte d'entrée de l'immeuble.





## Dispositifs de fermeture

### MISE EN ŒUVRE

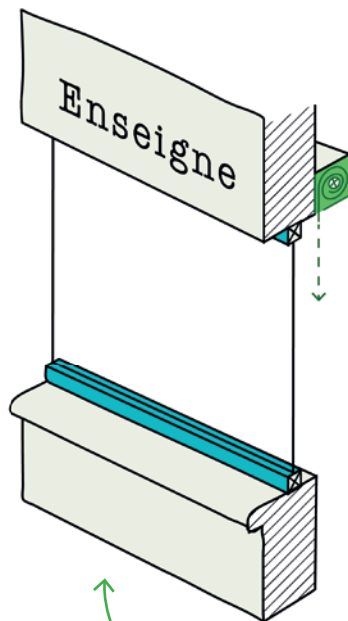
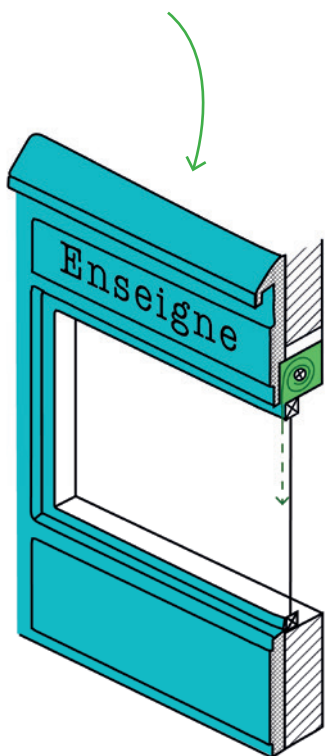
#### Les dispositifs recommandés

- Les portes et vitrines en verre feuilleté retard à effraction.
- Les grilles transparentes ou à claire-voie.
- Les rideaux roulants à mailles ajourées ou micro perforées.
- Les rideaux pleins et les finitions en aluminium brutes sont à proscrire.

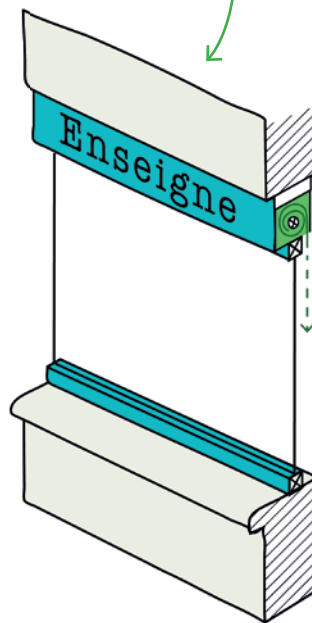


#### À PRIVILÉGIER

Avec une devanture en applique, le coffre et le rideau sont intégrés dans la devanture.



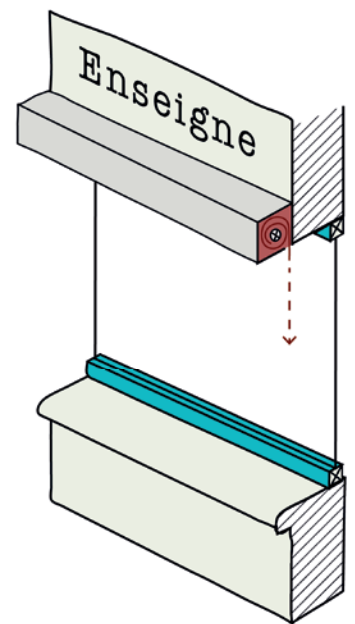
Le coffre et le rideau sont placés à l'intérieur derrière la vitrine.



Le coffre est placé dans l'épaisseur de la baie et intégré à la vitrine, le rideau peut être intérieur ou extérieur.



#### À ÉVITER



Les dispositifs en saillie sur la façade sont à proscrire de même que les caissons apparents.

# Les climatiseurs et les pompes à chaleur

## MISE EN ŒUVRE

### Les dispositifs recommandés

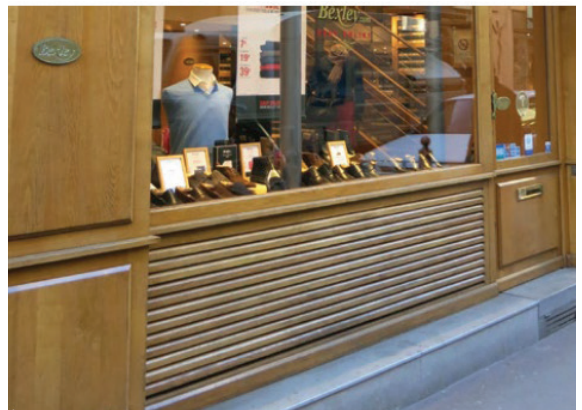
- Dans la mesure du possible, ces dispositifs doivent être exclus de la façade sur rue pour être positionnés en arrière cour, sur une façade arrière, etc.
- Ils sont cachés et protégés par des dispositifs : tôles perforées, grille en lamelle ou panneau persienné.
- Ils peuvent être intégrés aux devantures en applique et en feuillure soit en imposte ou en allège de la vitrine.
- Les câbles divers, les boîtiers de fermeture, doivent être les plus discrets possible et intégrés aux installations.

## DES EXEMPLES D'INTÉGRATION



### À PRIVILÉGIER

- Intégration dans l'imposte de la porte d'entrée.
- Intégration en allège dans le tableau inférieur de la devanture.



# 4. Abords et accès

Les abords de la devanture concernent des espaces aménageables en vue d'accueillir une terrasse, des éléments de mobilier ou de la végétation. Leur aménagement doit être pensé comme un projet d'ensemble en cohérence avec la devanture commerciale. L'occupation du domaine public et l'accès au commerce font l'objet de règles qui sont rappelées ici.

## L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

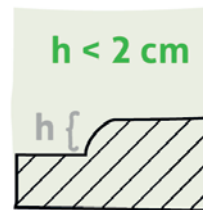
### PRINCIPALES NORMES DIMENSIONNELLES

#### Passage libre obligatoire

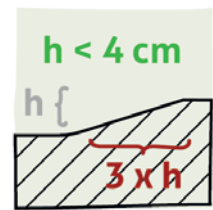
- Le passage utile de la porte d'accès au commerce est de 83 cm minimum.

#### Seuils d'entrée

- La hauteur de seuil de l'entrée principale du commerce donnant sur le trottoir aura un ressaut de 2 cm avec bord arrondi ou de 4 cm avec chanfrein.
- Les matériaux utilisés doivent être antidérapants.



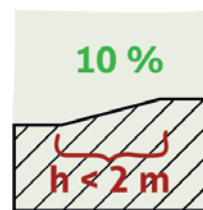
Seuil avec bord arrondi



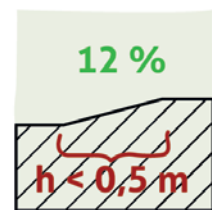
Seuil avec chanfrein

#### Rampes fixes et autres dispositifs d'accès

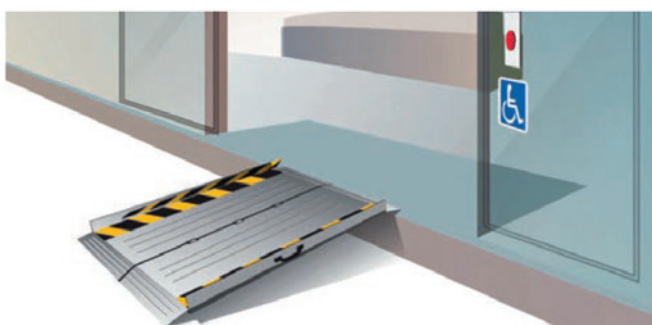
- Pour les rampes fixes, la pente maximale admissible est de 6 %. Elle peut être de 10 % sur 2 m linéaire maximum ou de 12 % sur 50 cm maximum.
- En cas d'impossibilité d'une pente fixe, un seuil escamotable pourra être installé.
- Il nécessite l'installation d'un système d'appel et ne doit pas entraver la circulation piétonne sur le trottoir.



Dérogation pour un franchissement inférieur ou égal à 2 m.



Dérogation pour un franchissement inférieur ou égal à 0,5 m.



## Les terrasses

### IMPLANTATION DES TERRASSES ET OCCUPATION

#### Passage libre obligatoire

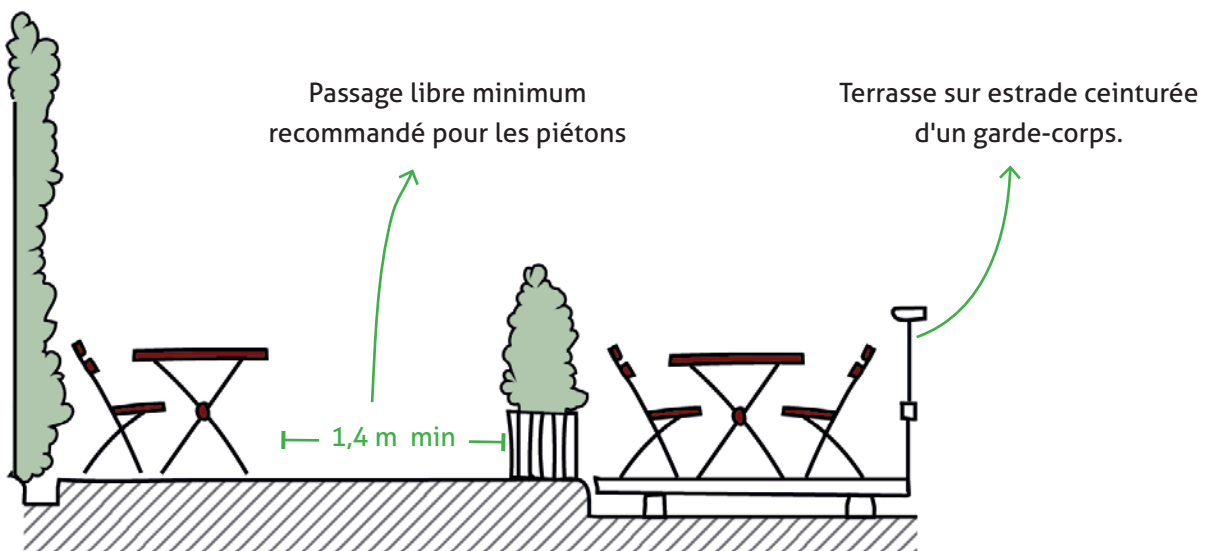
- L'installation des stands, étals et terrasses sur le trottoir doit permettre la circulation des piétons. Il est recommandé de laisser un passage libre de 1,40 m minimum.
- L'empiètement en largeur d'un étalage doit s'inscrire dans la même largeur que le commerce.

#### Les terrasses sur estrades

- Un plancher en platelage bois pourra être installé pour une occupation temporaire de l'espace public sous réserve de validation par la mairie.
- L'estrade doit être accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- L'estrade doit être ceinte d'un garde corps ou de dispositifs faisant office.

#### La végétation

- La végétalisation est possible sous deux formes :
  - Des bacs ou des fosses de plantations en pied de façade qui pourront accueillir des plantes.
  - Des bacs et jardinières sur les terrasses.
- Les plantations ne devront pas gêner les usagers de la rue (automobiliste, piétons, cycliste, etc.).
- Les choix des matériaux liés aux plantations (bac, jardinière, etc.) privilégieront des matériaux durables et naturels (bois, acier patinable, etc.). Les matériaux plastiques et les couleurs vives sont à éviter.
- Le choix des essences privilégiera des plantes locales adaptées au climat, mellifères et peu consommatrices en eau.
- Il est déconseillé de planter des plantes toxiques, des plantes à épines, des plantes exotiques envahissantes et des plantes ligneuses à fort développement.



**57**  
**c | a.u.e**

Moselle

Conseil d'architecture, d'urbanisme et  
de l'environnement

17 Quai Wiltzer

57 000 METZ

Tél : 03 87 74 46 06

[contact@caue57.com](mailto:contact@caue57.com)



Ville de Creutzwald

Rue de Carling B.P. 20038

57150 Creutzwald - France

Tél : 03 87 81 89 89

