



CHARTRE ARCHITECTURALE DES FAÇADES COMMERCIALES

Mots du Maire

Charte Architecturale des devantures commerciales



À l'attention des propriétaires, commerçants et artisans du centre-ville :

Notre paysage urbain est unique et singulier, les façades et les devantures des commerces constituent des éléments essentiels de mise en valeur du bâti, leur apparence et leur coloration contribuent à révéler la beauté de notre ville, à égayer nos rues pour apporter un confort à notre cadre de vie.

Le paysage et l'architecture, qui composent le quotidien de chacun, sont des réalités évolutives. La qualité des espaces, leur harmonie, leur esthétique, sont le résultat d'un équilibre fin et instable sur lequel le temps met sa marque. Toute action (construire un bâtiment, couper un arbre, démonter un mur...) induit une modification de cet équilibre.

Les considérations esthétiques convergent avec les considérations économiques. Les modes, le rôle des catalogues, la dynamique commerciale sont également faits d'influences. La conscience de la spécificité du territoire, à travers la Culture, doit servir de garde-fou pour que les décisions prises au quotidien par chacun soient les garantes de la qualité de l'évolution du paysage.

C'est pourquoi la municipalité propose aux propriétaires, aux commerçants et aux artisans une charte de valorisation des façades, devantures et enseignes. Ce document fournira à chacun des conseils techniques et des recommandations quant aux choix des matériaux à utiliser en façades, aux choix des menuiseries, ainsi que pour l'aménagement des devantures. Vous y retrouverez également tous les contacts utiles pour être accompagné ou renseigné sur les démarches administratives nécessaires.

Mots du Maire

Charte Architecturale des devantures commerciales



Ville de

Saint-Laurent du Maroni

Sèves de Guyane

Nous vous invitons donc à découvrir la première édition de ce guide pratique édité par la Ville de Saint-Laurent du Maroni afin de vous accompagner dans vos démarches. Chaque besoin est identifié dans le but d'apporter une solution adaptée aux enjeux particuliers et collectifs, tout en respectant les spécificités de chaque bâtiments.

Elle permet de mieux connaître les caractéristiques du territoire pour être en mesure de les respecter dans vos projets de construction ou de rénovation architecturale.

Cette charte est un outil pratique pour chacun. Ses préconisations visent à concilier le patrimoine avec les fonctionnalités et usages de la vie moderne et l'exercice des activités commerciales et touristiques sédentaires.

Pour favoriser l'effort collectif, la ville de Saint-Laurent du Maroni a décidé de mettre en œuvre un fond d'aide destiné à accompagner financièrement et techniquement les propriétaires à réaliser des travaux qualitatifs dans le respect des préconisations fournis par la présente charte. L'accord de subventions est donc conditionné par la bonne exécution des travaux.

Nous espérons que ce guide répondra à vos attentes et nous permettra de toujours mieux vous accueillir, vous informer et vous conseiller.

Le Maire,

Madame Sophie CHARLES.



I/ LA CHARTE ET SON PERIMÈTRE

1. *Préambule*
2. *Enjeux et objectifs de la charte*
3. *Présentation de la ville de Saint Laurent du Maroni : Label Patrimoine et périmètre des Monuments Historiques et typologie des constructions*
4. *Périmètre d'application de la charte*



II/ PROJET POUR LES FAÇADES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

1. *Définitions*
2. *La réglementation urbaine en vigueur*
3. *Les étapes d'un projet de rénovation de façade, de devanture et des enseignes*
4. *Les démarches administratives à effectuer*



III/ PRECONISATIONS DE LA CHARTE

1. *Fiches conseil par élément de façade*
2. *Types d'enseignes et préconisations*

IV/ RESSOURCES

1. *Lexique*
2. *Bibliographie*
3. *Fiche de contact et ressources utiles*

V/ ANNEXES

1. *Documentation pour bien situer son projet dans le périmètre de la charte*
2. *Fiche pratique pour lire la composition de sa façade*
3. *Fiche pratique pour réaliser un diagnostic de la façade avec exemple*
4. *Couleurs et matériaux de SLM*



L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS

La typologie des constructions

Les matériaux et les formes

Les bâtiments à caractère patrimonial et urbain



Le zonage et abord des Monuments Historiques

Travaux et démarches en site patrimoniales

Quelques bâtiments d'intérêt architectural et urbain du quartier officiel

Quelques bâtiments d'intérêt architectural et urbain du quartier

colonial

Les constructions anciennes

Les constructions récentes

LES DEVANTURES

La composition de la façade



Les devantures commerciales

Préconisations générales

Les modénatures

Les marquises et auvents

Les enseignes

Les portes et fenêtres



Les grilles et volets roulants

Les toitures et couvertures

Les serrureries et ferronneries



Les Lucarnes et les relevés de toit

Les stores et bannes



LES TERRASSES

L'emprise
Les écrans



PRECONISATIONS

Préconisations pour aménager ma devanture

Utilisation des matériaux et des palettes de couleurs

Intégration des dispositifs de climatisation sur la façade

Intégration des éléments de sécurité

Les démarches administratives

Création ou rénovation de devantures et modifications de façades

Mise en place d'enseignes, de mobiliers et équipements extérieurs



IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Installation, modification de façade, pose ou renouvellement d'enseigne

Procédure pour la réalisation de travaux de rénovation

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)



CONTACTS UTILES



LEXIQUE

La charte et son périmètre

Préambule

La commune de Saint-Laurent du Maroni porte l'héritage architectural et paysager d'une histoire marquée par le bagne. Ainsi, l'habitat, et d'une manière générale le bâti, ont des caractéristiques particulières quant à leur répartition dans l'espace, leur typologie et leur rapport au paysage.

L'attractivité que ce territoire exerce sur les personnes motivées à s'y installer, repose principalement sur son cadre vie patrimonial bâti et naturel. La structuration et la composition des espaces sont donc un enjeu déterminant pour le développement de la commune.

L'objet de cette charte esthétique est de sensibiliser, de conseiller et d'accompagner les propriétaires et les commerçants mais également tous les partenaires impliqués dans un projet de création, rénovation d'un local commercial (devanture et/ou enseignes ou autres dispositifs) : architectes, enseignants, artisans, etc... .

En effet, le commerce de proximité joue un rôle essentiel pour le centre-ville car il reflète l'image de marque de la ville. La qualité du « paysage urbain » est aussi un accélérateur de la dynamique commerciale.

Cette Charte a été réalisée en collaboration du **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Guyane (CAUE)** et de **L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**.

Cette outil est un engagement partenarial entre la ville, les propriétaires et les commerçants afin de mettre en œuvre un principe de qualité établi sur des préconisations simples.

L'objectif ici est de proposer une charte de valorisation des devantures commerciales permettant de conserver l'architecture propre à la culture et à l'histoire de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Pour cela, la charte suivante donne les conseils à suivre pour toute réalisation ou modification des devantures, y compris pour la modification des enseignes et des aménagements des terrasses commerciales de la ville.

Cette charte illustre ainsi des prescriptions « réglementaires » (dimensionnement et positionnement d'enseigne, type d'éclairage, taille d'inscription...) et des préconisations esthétiques (palette de couleurs, matériaux...) s'appliquant différemment suivant le pôle d'activité commerciale concerné. En effet, l'aménagement des devantures exige une prise en compte de l'environnement urbain existant, car elle est le lien entre l'architecture urbaine dans laquelle elle s'inscrit et l'espace changeant et mis en scène de la vitrine.

La lecture d'une façade et son interprétation sont deux actes essentiels qui doivent précéder tout projet de restauration ou de création.

La charte et son périmètre

Préambule

Enjeu de valorisation du patrimoine bâti :

Tout l'enjeu de cette démarche réside dans la volonté de la municipalité de faire cohabiter dans les meilleures conditions les différents utilisateurs de l'espace public. Elle s'inscrit dans une volonté d'harmonisation et d'intégration esthétique du bâti dans son ensemble.

Au travers ce document, l'ambition de la municipalité est bien de transformer l'image du centre-ville, pôle d'échange économique et culturel, fédérant à l'échelle du bassin de vie de l'ouest guyanais et du Maroni.

L'objectif à long terme de cette démarche est de :

- Renforcer l'attractivité commerciale et touristique par l'harmonisation de la qualité des façades commerciales, en intégrant également les magasins franchisés à la spécificité du centre ancien ;
- Assurer une gestion concertée et profitable à tous les usages du domaine public, à travers la qualité du mobilier, de la signalétique, des terrasses etc... .



La charte et son périmètre

Votre ville est labélisée...

Saint-Laurent du Maroni ville labélisée pour son patrimoine architectural :

Le label « Ville d'art et d'histoire », attribué à la ville de Saint-Laurent du Maroni le 26 décembre 2005 est un label créé en 1985 et attribué par le Ministère de la culture et de la communication aux communes ou « Pays » de France menant une politique d'animation et de valorisation de leurs patrimoines bâti, naturel et industriel, ainsi qu'architectural.

Le label « Ville ou pays d'art et d'histoire » est un réseau national qui compte 134 villes ou pays, dont Saint-Laurent du Maroni.

La mise en œuvre de ce label repose sur un partenariat entre l'État et les collectivités territoriales, formalisé, après attribution, par la signature d'une convention renégociable tous les dix ans. La collectivité doit inscrire le projet « Ville ou Pays d'art et d'histoire » au sein de sa politique publique locale. Cela implique pour la collectivité concernée de s'engager dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation auprès des habitants et de soutien à la création de projet visant à améliorer la qualité architecturale et le cadre de vie sur son territoire.

Cet engagement s'inscrit dans une perspective de développement économique d'une part, mais également culturel et social. Son but est d'assurer la transmission aux générations à venir des témoignages de l'histoire.

La démarche « Ville ou Pays d'art et d'histoire » associe tous les éléments qui contribuent à l'identité d'un territoire : le patrimoine culturel, paysager, oral, architectural, urbain, les arts vivants, plastiques, et les hommes surtout. L'objet principal est d'impliquer les habitants dans une démarche de préservation, de les rendre acteur du projet. Dans ce cadre, de nombreux projets se mettent en place au Centre d'interprétation d'architecture et du patrimoine (CIAP): Ateliers du Patrimoine et de transmission des savoirs et savoirs faire, des conférences et bien d'autres ateliers pédagogiques à destination des plus jeunes afin de sensibiliser à la conservation du patrimoine architectural.



L'architecture des bâtiments

1) Les typologies de construction

L'habitat créole en bois



La "maison bleue", à l'angle des rues Montravel et Colonel-Tourtes

Les premières constructions des années 1860-1880 :

Les premiers bâtiments étaient construits en pan de bois, avec remplissage en planches et en briques. Les couvertures étaient en bardeaux de wapa ou en feuilles de waï. Ces maisons ont eu tendance à se dégrader très rapidement car, dans l'urgence, le bois vert livré par les chantiers forestiers n'était pas séché.

Les courants architecturaux qui se développent dans l'empire colonial français de la fin du XIXème siècle



La maison du directeur de l'Administration Pénitentiaire, actuelle résidence du sous-préfet

Les constructions entre 1880 et 1900 :

Ces problèmes d'approvisionnement en bois ont entraîné l'utilisation du fer, importé de métropole, pour l'ossature des bâtiments, avec toujours un remplissage en briques locales. Pour la couverture, l'ingénieur Fontaneilles, qui présida à la reconstruction de Saint-Laurent-du-Maroni entre 1894 et 1899, préconisa largement le recours à la tôle ondulée pour sa légèreté, quitte à la doubler par une couverture en feuilles de waï pour atténuer la chaleur.

Un style typiquement européen pour les derniers bâtiments construits



L'ancienne banque de Guyane, actuelle annexe de la Mairie

À partir de 1900 : Le pan de fer montra ses faiblesses : corrosion, retard d'approvisionnement et coût élevé. Une solution alternative est employée : la maçonnerie en moellons ou briques. C'est ainsi que les nouveaux bâtiments furent surélevés, avec l'ajout d'un entresol en briques, et construits en maçonnerie de briques, avec des plafonds et sols en voûtains de briques sur poutrelle métallique, entourés d'une large galerie ouverte ou fermée par des caillebotis. En revanche, Les couvertures sont en tôle ondulée.

L'architecture des bâtiments

Les typologies de construction

a) Les matériaux et les formes.

Sur le plan architectural, les constructions présentent beaucoup d'intérêt et offrent l'avantage d'être très bien adaptées au climat grâce à leur forme et à la qualité des matériaux mis en œuvre. D'une manière générale, elles possèdent de grandes galeries ou loggias couvertes qui protègent les façades de la pluie et du soleil. Les combles sont vastes et bien ventilés. Les couvertures sont réalisées en tôles.

Les matériaux utilisés étaient principalement la brique pour les murs, le métal et la brique pour les plafonds (voûtain), le métal ou le bois pour les charpentes, le bois pour les menuiseries intérieures et extérieures.

Les briques étaient fabriquées en Guyane par la main d'œuvre pénale. Elles présentent la particularité d'être marquées au nom de la fabrique et parfois d'être datées. En fonction des briques retrouvées, on peut estimer à cinq le nombre des briqueteries de la région de Saint-Laurent-du-Maroni.

Certains collectionneurs attribuent une valeur marchande à ces briques ; il s'ensuit de très nombreuses dégradations des édifices existants, des mesures de protections réglementaires, prises au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou du 2 mai 1930 permettent d'enrayer ces déprédations.

Renforcer les qualités patrimoniales et historiques, c'est maîtriser les choix de réhabilitation et de construction dans cette zone, et éviter leur banalisation progressive en

préservant leurs caractéristiques singulières: composition des façades, matériaux utilisés, valorisation des types de menuiseries, ferronneries et serrureries d'origine.

QUALITÉ DES FAÇADES ANCIENNES ET CONTINUITÉ DES VOLUMES BÂTIS

Soigner les éléments de composition : Maintien des singularités et décors des façades quand ils existent (encadrements en pierre, chaînages d'angles, corniches). La composition de la façade, ses ouvertures, doivent être cohérentes avec celle de l'architecture initiale : éviter toute création de baie sans prise en compte des proportions existantes.

Valoriser les matériaux et couleurs d'origine : Conserver et restaurer la nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures d'origine, y compris celles des menuiseries extérieures et des ferronneries. Choisir une palette de couleur naturelle qui prend ses références dans le site environnant. Les menuiseries (portes, fenêtres, volets), les ferronneries et serrureries doivent s'inscrire dans une continuité d'écriture du bâti d'origine. Éviter l'utilisation du PVC, privilégier le bois peint, en particulier pour les volets.

Soigner la couverture et intégrer les éléments techniques : Soigner les matériaux (toiture ondulée de préférence) et la qualité de dimensionnement et d'intégration des éventuels dispositifs d'éclairage naturel (lucarnes, verrières). Éviter les appendices techniques disgracieux en façade qui dénaturent les qualités originelles du bâti ancien: blocs climatiseurs, câbles divers, volets roulants et coffres apparents .

L'architecture des bâtiments

Les typologies de construction

b) Les bâtiments à caractère patrimonial et urbain



1 à 10 - Ces bâtiments sont protégés au titre des monuments historiques. Se reporter à la planche correspondante.

- 11 - ancienne cantine des surveillants (actuel CIAT) 1910
- 12 - emplacement du cercle des fonctionnaires de l'administration pénitentiaire (actuel centre de la culture et des loisirs)
- 13 - premier tribunal maritime spécial (actuel centre des impôts)
- 14 - premier tribunal de la ville (actuels bureaux de la communauté de communes)
- 15 - ancien Jardin à la française (actuelle place de la République)
- 16 - débarcadère des détenus, apportement et pesée
- 17 - ancien logement de passage pour les invités du directeur du bagne (actuelle maison de la justice et du droit)
- 18 - anciens hangars des douanes (actuelle DDA)
- 19 - emplacement de l'ancien quartier de la relégation des femmes. Soeurs de Saint Joseph de Durny de 1858 à 1906 (actuel collège)
- 20 - ancienne résidence des surveillants arrivants (actuel hôtel de la Tentiaire)
- 21 - ancienne mairie (actuelle école Giffard)
- 22 - ancienne résidence des juges (actuel tribunal)
- 23 - marché (remplace le premier marché)
- 24 - ancienne caserne d'infanterie coloniale, (actuelle caserne de gendarmerie Joffre)
- 25 - ancienne banque de Guyane (actuelle annexe de la mairie)
- 26 - mairie
- 27 - logement des instituteurs

L'architecture des bâtiments

Les typologies de construction

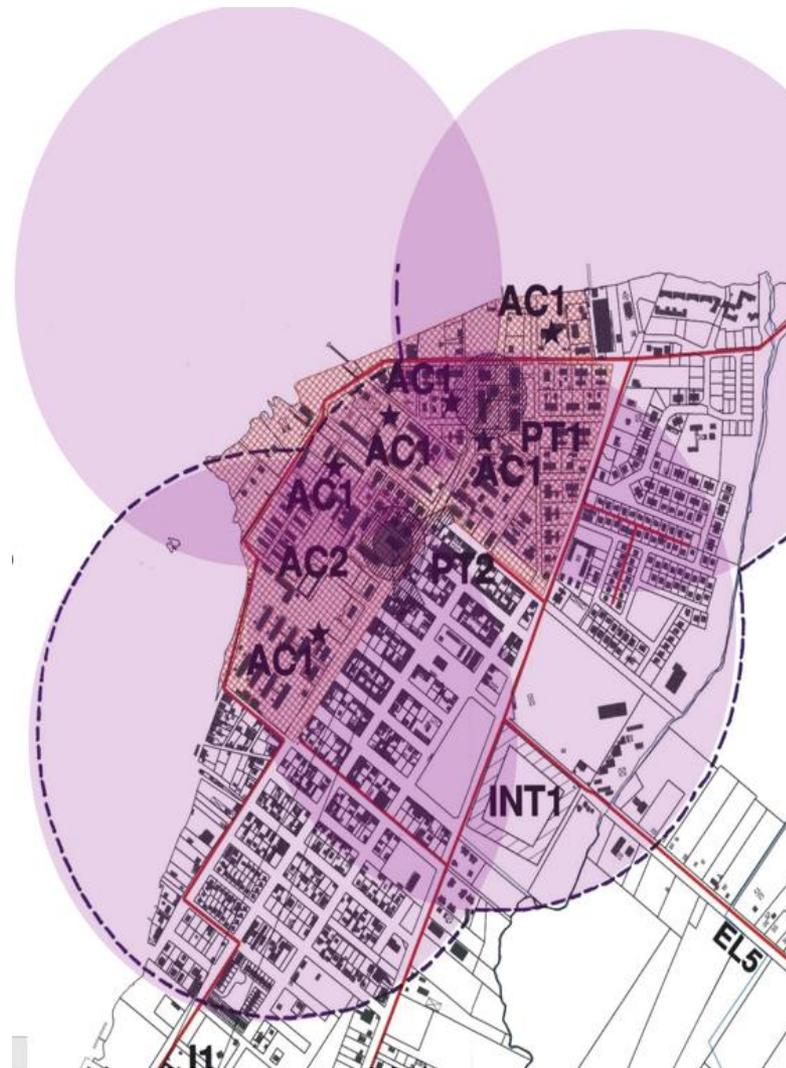
c) Le zonage et abord des Monuments Historiques (rayons de 500 mètres)

Les règles relatives aux travaux en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables sont codifiés aux articles L. 621-32, L. 632-1 à L. 632-3 et aux articles R. 621-96 à R. 621-96-17 et à l'article D.632-1 du code du patrimoine.

Les demandes d'autorisation de travaux en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables sont soumises dans leur grande majorité à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) qui « s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. » (**article L. 632-2 du code du patrimoine**).

1. Les travaux en abords de monuments historiques

Tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF (hors des cas prévus à **l'article L.632-2-1 du code du patrimoine**). En l'absence de périmètre délimité des abords, dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux sur les immeubles situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF. Ce dernier peut, cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté. L'ABF doit s'assurer que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords.



L'architecture des bâtiments

Les typologies de construction

Travaux et démarches en site patrimoniales :

2. Les travaux dans les sites patrimoniaux remarquables

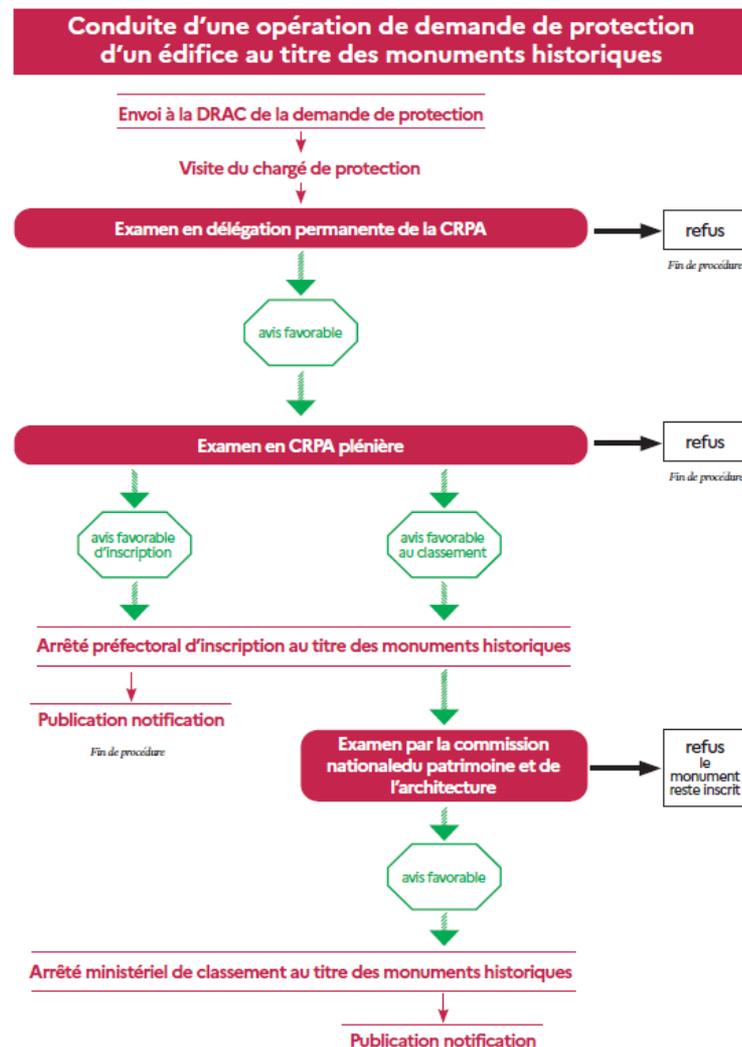
Les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un site patrimonial remarquable sont soumis dans leur grande majorité à l'accord de l'ABF qui doit s'assurer du respect du règlement applicable au site ou, dans l'hypothèse où le site patrimonial remarquable ne serait pas doté d'un règlement, de la conservation ou de la mise en valeur du site patrimonial remarquable. **Les travaux intérieurs sont soumis à autorisation de travaux et plus précisément à déclaration préalable (article R.421-17 du code de l'urbanisme) :**

- lorsqu'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est mis à l'étude : les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude du PSMV ;
- lorsqu'un PSMV est approuvé : les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, protégés par le PSMV.

3. Le régime de travaux

La grande majorité des travaux en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables sont soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable et permis).

Les travaux soumis à autorisation au titre du code du patrimoine, autorisation dite « spéciale », demeurent très résiduels.



L'architecture des bâtiments

Les typologies de construction

e) Quelques bâtiments d'intérêt architectural et urbain du quartier officiel



L'architecture des bâtiments

Les typologies de construction

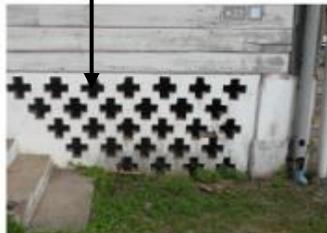
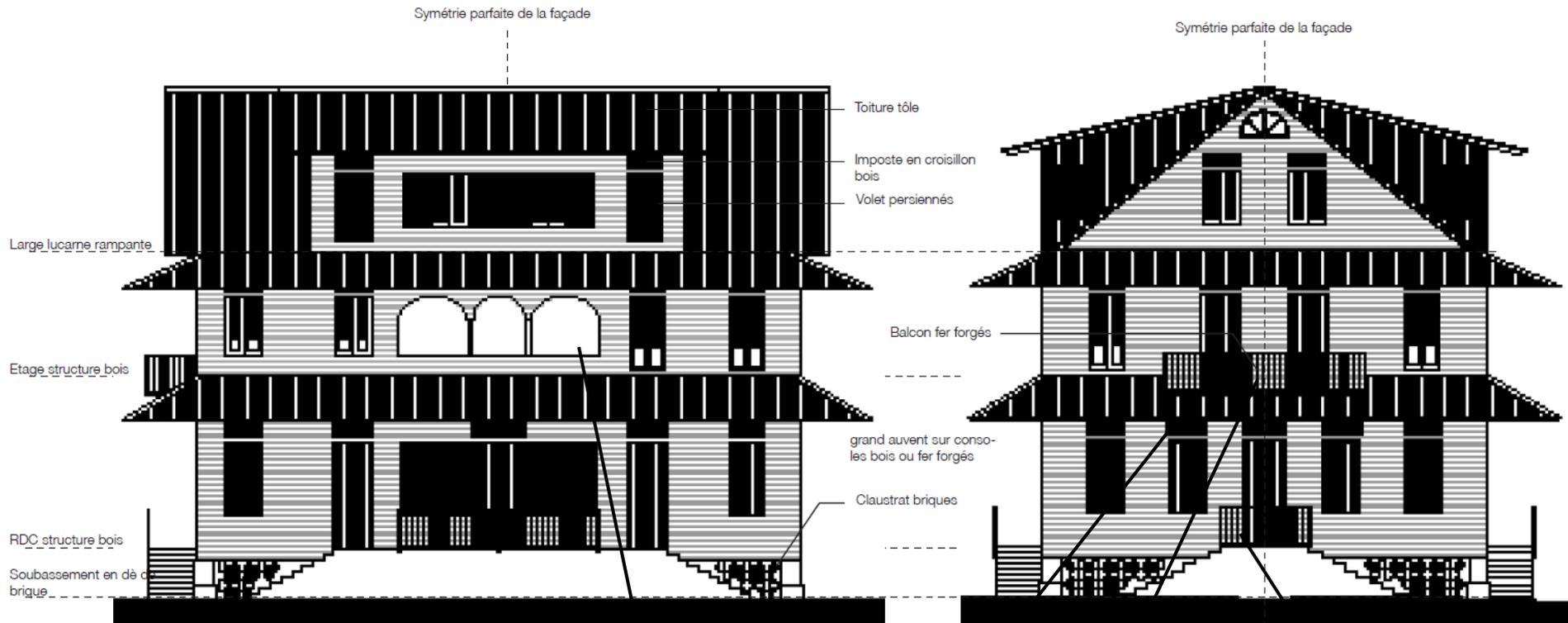
f) Quelques bâtiments d'intérêt architectural et urbain du quartier colonial



L'architecture des bâtiments

La typologie des constructions

g) Les constructions anciennes

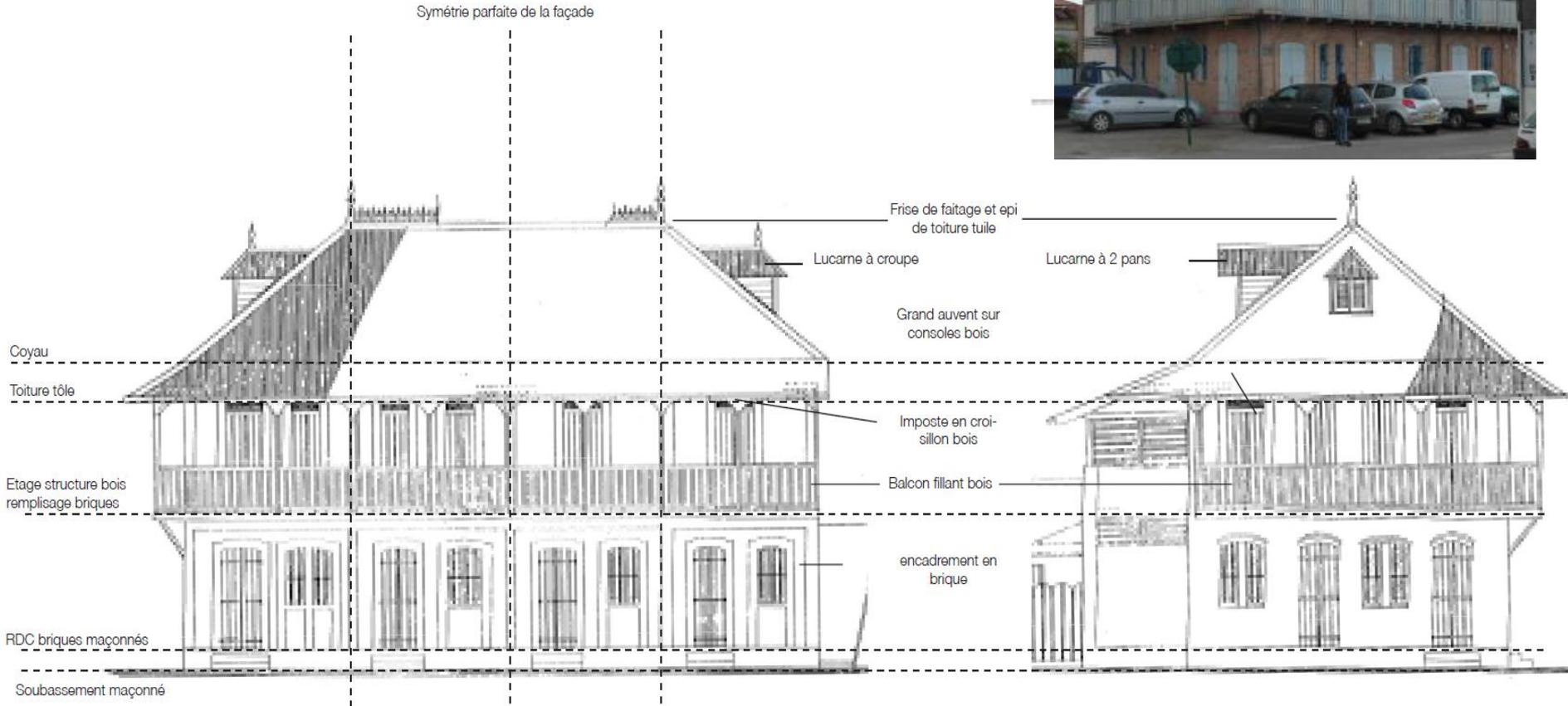


Dessin numérique réaliser par : Monsieur Bernard CASTIEAU, Architecte DPLG.

L'architecture des bâtiments

La typologie des constructions

h) Les constructions anciennes



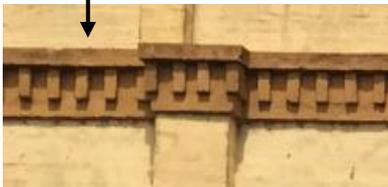
Les devantures

La typologie des constructions

i) Les constructions anciennes



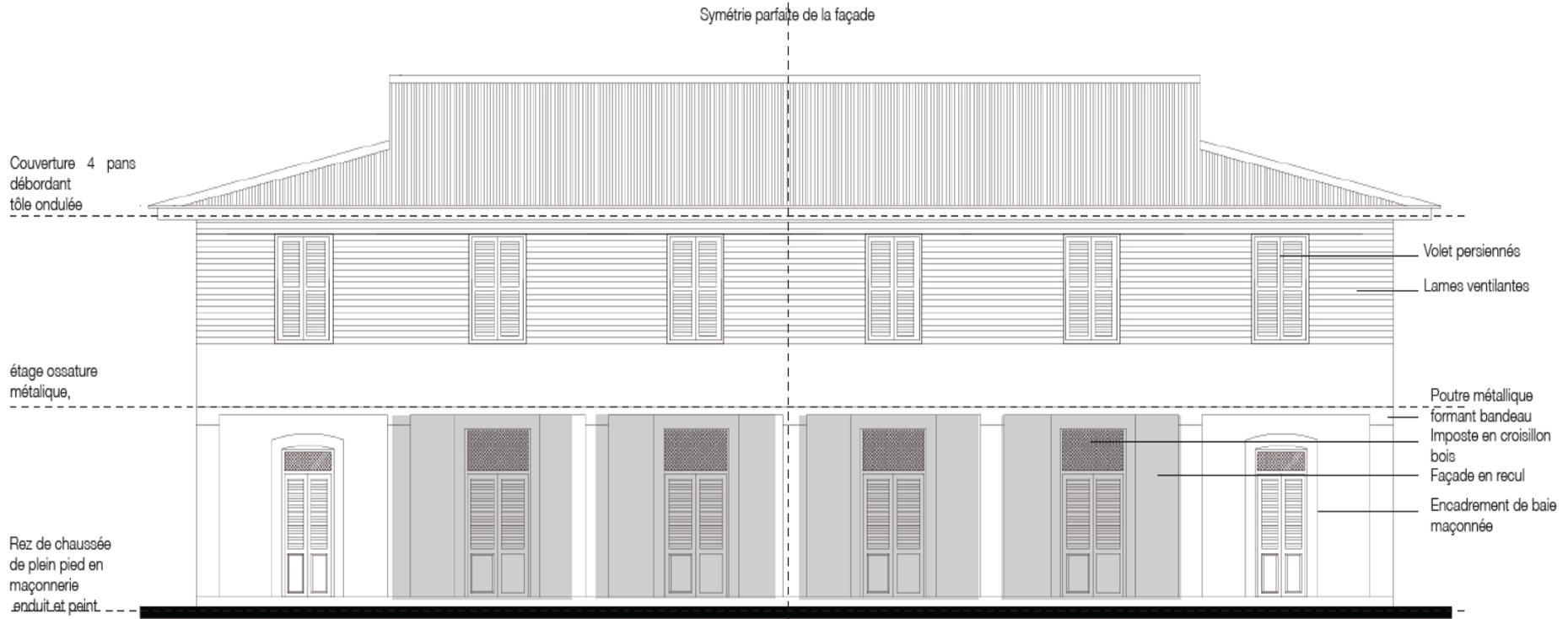
Dessin réalisé par : Monsieur Bernard CASTIEAU, Architecte DPLG.



L'architecture des bâtiments

La typologie des constructions

j) Les constructions anciennes

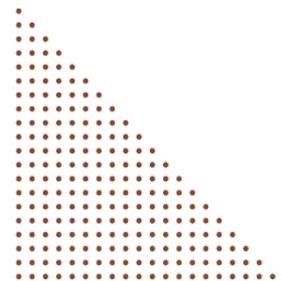


Dessin réalisé par : Monsieur Bernard CASTIEAU, Architecte DPLG.

L'architecture des bâtiments

La typologie des constructions

k) Les constructions récentes et modernes



La charte et son périmètre

Le périmètre d'application de la Charte

Opération de revitalisation du territoire (ORT)

Les conseils et recommandations de la charte concernent principalement le centre-ville de Saint-Laurent du Maroni représenté par le périmètre ORT.

L'ORT est un outil qui facilite la création d'un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

«Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la **mise en œuvre d'un projet global de territoire** destiné à adapter et moderniser le **parc de logements et de locaux commerciaux** ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une **perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable**»



Les devantures commerciales

La composition de la façade

a) Qu'est qu'une devanture :

C'est l'ensemble des éléments extérieurs qui expriment la présence d'un commerce sur la façade d'un immeuble : la vitrine, son encadrement, le système de fermeture et l'éclairage.

Une devanture est un aménagement de façade en rez-de-chaussée d'un immeuble dont l'objectif est d'identifier une activité de commerce ou de service. La devanture par son aménagement, couleur, matière, enseigne, donne une information sur l'activité qui s'y exerce.

Les devantures commerciales contribuent au paysage de la rue au même titre que les façades, les portes d'allées ou les sols. Elles ont un rôle important, en perpétuelle évolution, mais ne doivent pas devenir l'élément essentiel qui masquerait la richesse de l'architecture du bâtiment. La « personnalité » d'une devanture trouve généralement sa source dans les impératifs de l'activité qu'elle abrite.

Mais pour que l'intégration à la façade et aux paysages de la rue s'établisse au mieux, une attention particulière devra être apportée aux volumes, aux matériaux et aux couleurs employés.

Les devantures sont soumises aux autorisations d'urbanisme. En cas de modification sur la façade commerciale, il sera nécessaire de faire une déclaration préalable auprès du service Urbanisme.

L'ensemble des supports (devanture et enseigne) ne doivent pas dépasser 25% de la surface de la façade si celle-ci est inférieure à 50m², et 15% si celle-ci est supérieure à 50m².



Les devantures commerciales

La composition de la façade

b) Principe d'une devanture

La devanture d'un commerce a pour vocation de permettre son identification. Une rue est principalement caractérisée par l'ensemble de ses devantures. En fonction des époques, des goûts, des techniques de mise en œuvres, les silhouettes des rues changent. Elle doit s'intégrer dans un environnement bâti, celui de l'immeuble en rez-de-chaussée duquel elle se développe, et celui, plus large, de la rue et de la juxtaposition des constructions qui l'entourent.

Il est donc important de concevoir son projet de façon à mettre en valeur l'enseigne commerciale et l'espace public.

Rôle et importance d'une façade de magasin :

La devanture d'une boutique est un élément qu'il faut absolument soigner lorsqu'on est commerçant. Une devanture se doit d'être attractive, claire et de mettre en avant votre activité. Voilà pourquoi il peut être nécessaire de ravalier la façade d'un commerce avant d'y installer votre affaire. Concevoir une vitrine de magasin efficace et attirante peut en effet vous aider à faire fructifier votre commerce.

Les règles à connaître pour la façade d'un commerce :

Tout comme il existe des obligations légales à accomplir pour modifier l'apparence de la façade d'une maison,

modifier la devanture d'une boutique nécessite de suivre certaines règles.

Si vous changez la façade du bâtiment pour mettre en valeur votre commerce, vous aurez besoin d'avertir préalablement la mairie de Saint-Laurent du Maroni pour recevoir une autorisation. Pour réaliser les travaux, vous aurez besoin en fonction de leurs natures, de faire des demandes d'autorisations d'occupation des sols suivantes:

- **De faire une déclaration préalable de travaux :** si les travaux modifient l'aspect extérieur de l'immeuble (couleurs, matériaux, nouvelle ouverture, etc.)
- **De faire une demande d'autorisation préalable** pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne (Formulaire cerfa N°14798*01)
- **De demander un permis de construire :** si l'immeuble est protégé ou si vous changez la destination du local. Ce sera donc le cas si vous souhaitez transformer une maison d'habitation en local commercial.

Si les travaux de ravalement de façade d'une boutique visent uniquement à lui rendre son aspect initial, l'autorisation de travaux ne sera pas nécessaire.

À savoir : pour être certain de respecter la loi, pensez toujours à consulter votre mairie avant d'entamer des travaux de façade sur votre commerce.

Les devantures commerciales

La composition de la façade

c) Préconisations général

Éviter le développement excessif de la devanture sans tenir compte de l'intérêt architectural de l'immeuble :

- Prendre en compte la façade dans son intégralité: style, matériaux, modénature. En général, la vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie.
- L'utilisation de matériaux comme le bois, la pierre, le métal et autres, est possible à condition qu'ils soient de qualité, adaptés aux différents projets, et qu'ils marquent une recherche contemporaine dans le respect de l'immeuble. Le détail apporté au travail de finition est primordial.
- Le dessin de la menuiserie doit respecter au maximum les alignements par rapport à l'imposte de la porte d'entrée, au soubassement et au rythme des percements de l'étage.
- Préférer les échantillons de texture et de matériaux au nuancier de colorimétrie qui standardiserait l'aspect extérieur de la ville. Il convient de prendre contact avec l'ABF en amont de ce travail.
- Les enseignes et pré-enseignes devront respecter le caractère de l'édifice, ne pas altérer la composition architecturale et s'intégrer au paysage urbain (dimension, implantation, facture, matériaux, luminosité, couleurs, brillance).
- Il est rappelé que la loi interdit dans le centre-ville de Saint-Laurent du Maroni (MH et abords de MH) d'avoir des publicités ou des informations autre que le nom et la fonction du commerce en façade (Article L581-8 du Code de l'environnement).
- La composition des devantures se fera en respectant la composition architecturale et la typologie de l'édifice dans lequel elles s'inscrivent et en tenant compte plus particulièrement des trames et de l'harmonie entre les vides et les pleins.
- Leur hauteur d'aménagement devra respecter la limite de l'appui de l'auvent du rez-de-chaussée.
- Si un commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, le percement des baies doit être différencié afin de respecter l'esprit de chaque architectures.
- Les éléments de structure ou de modénature existant en brique, ou bois (encadrements de baies, linteaux, entablements, arcs, poteaux...) seront conservés ou reconstitués.

Le diagnostic architectural

Bien connaître l'immeuble et la façade concernés avant de réaliser tout travaux de rénovation.

Nécessité du diagnostic : Il est conseillé de se faire accompagner par un maître d'oeuvre qualifié pour réaliser le diagnostic de la façade et en particulier pour le bâti ancien.

1. Repérage de l'immeuble dans l'espace et le temps

Son histoire par rapport à celle du quartier et de son urbanisme, sa date de construction et ses modifications, connaissance de l'architecte, de restaurations antérieures.

2. Connaissance de l'histoire de cette façade

Les savoir-faire et matériaux de cette époque, les techniques de construction, couleurs usitées.

3. Établissement d'un diagnostic préalable de l'existant

- type d'enduit, peinture en place, état de dégradation (enduit, peinture, maçonnerie, modénature), effets des peintures en place sur les maçonneries, niveau des pathologies (superficielles, graves...).
- piquage ou non de l'enduit : (si les enduits anciens sont en bon état, ne pas les piquer : ils sont les témoins d'un savoir-faire ancien et permettent de réaliser une économie).
- vérifier la compatibilité entre les matériaux prévus et la maçonnerie.

- réaliser un constat précis des réseaux, (lignes électriques, téléphoniques, descentes d'eaux, câble...)
- observer l'état et l'intérêt des mobiliers de façades : menuiseries, jalousies, lambrequins, volets, ferronneries, coffres de volets roulants, climatiseurs, ventouses... autres éléments liés à l'architecture de la façade, participant à sa mise en valeur.

Établissement des différents choix d'interventions à partir de ce diagnostic.

Chiffrage

- d'une intervention partielle ou complète,
- des mobiliers de façades,
- d'autres éléments liés à la façade.

Choix de l'entreprise :

Confier la réalisation des travaux à une entreprise qualifiée est primordial. Certains matériaux exigent un savoir-faire particulier, l'entreprise ayant le savoir-faire coûtera moins chère qu'une entreprise qui n'a pas l'habitude.

✓ **Définir très précisément le projet technique** avant de lancer les consultations d'entreprises.

✓ **Ce n'est pas aux entreprises à faire le diagnostic et les prescriptions**, mais bien à la maîtrise d'oeuvre, afin de permettre une consultation la plus transparente possible.

Le diagnostic architectural



Exemple de diagnostic rue Félix EBOUE

1. La composition de la façade du commerce

Bâtiment de type R+1 (RDC + 1 étage) type de support actuel :

- Rez-de-chaussée bâti en brique hourdie et enduit à la chaux,
- 1er étage en ossature bois et bardage peint,
- Toiture en tôles ondulées en mauvais état,
- Parement enduit au ciment recouvert d'une peinture type Glycéro plastique à effet plastifiant ne laissant pas le support respirer et impliquant une rétention de l'humidité dans les murs,
- Les peintures non adaptées au support forment un film se décollant sous l'effet de l'humidité laissant apparaître l'appareillage en briques chaulées,
- Les menuiseries d'époques sont surpeintes favorisant ainsi le pourrissement des fibres du bois. De plus étant toujours fermées, elles servent de support à un ensemble de blocs climatiseurs, impactant grossièrement l'esthétique du bâtiment,
- Les consoles supportant les auvents sont en tubes carrés (acier galvanisés) d'une facture approximative annulant ainsi l'intérêt du mobilier de façade,
- Les menuiseries de l'étage ainsi que les bardages sont à réviser. Il serait impératif d'utiliser des peintures microporeuses adaptées aux bois de Guyane,



Le diagnostic architectural

Préconisations à l'issue du diagnostic

1.1 Les devantures en bois et les parements enduits

Les devantures en bois n'ont pas subi de grandes modifications au fil du temps, elles possèdent presque toutes un intérêt patrimonial et historique. Les édifices conservent la plupart de leurs dispositions anciennes, tant dans leurs implantations générales que dans les détails de seconds œuvres.

La restauration de ces façades à bardages bois devra être faite avec soins et précisions (choix des matériaux de réemploi et bio sourcés, couleurs restituées d'après un sondage de la façade)

Il est conseillé :

- De peindre les panneaux en bardages bois en utilisant une peinture microporeuse laissant respirer le bois;
- Que la signalétique soit réalisé en lettres découpées ou peinte en respectant les dimensions afin de ne pas dénaturer la façade.

Il est déconseillé :

- De déposer ces devantures, de replaquer d'autres matériaux en doublage de ces devantures;
- De choisir des couleurs vives en peinture de façade, d'utiliser des peintures plastifiantes empêchant le support de respirer;
- D'appliquer des éléments ou accessoires dénaturant le caractère authentique et patrimonial de la devanture. Les reprises systématiques d'enduits au ciment qui empêche le support de respirer impactant la couche de revêtement d'origine.

- De fixés des panneaux signalétiques sur les bandeaux de rive privilégier une enseigne composée de lettres découpées.

1.2 Les marquises et auvents :

Il serait intéressant de faire appel à des spécialistes de rénovation du patrimoine pour trouver une solution inspirée des vestiges encore existant dans le centre-ville historique de Saint-Laurent du Maroni.

Il est conseillé :

- D'utiliser des console de type patrimoniale en volutes de fer forgé positionnée sous le niveau de la sablière ou à la première ceinture du plancher.

Il est déconseillé :

- D'utiliser pour la toiture des matériaux tels que zinc, tôle acier ou verre;
- D'utiliser des caissons métalliques d'une hauteur supérieure à 15cm.

✓ **Consoles en fer forgé de l'époque coloniale conseillées**



La réglementation

1) Le ravalement des façades est obligatoire au bout de 10 ans

Que dit la loi sur l'entretien ou la rénovation de façade ?

- Loi MLE : art 21/CCH : art L.132-3

Une obligation légale de ravalement est imposée tous les 10 ans sur injonction faite au propriétaire par le maire (CCH : L.132-1). A défaut de réalisation des travaux dans un délai de 6 mois, le maire prend un arrêté municipal notifié au propriétaire le sommant d'effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine, et qui est au maximum d'un an. Pour les immeubles en copropriété, l'injonction et l'arrêté municipal devaient être notifiés à chacun des copropriétaires pris individuellement. Désormais, la notification aux copropriétaires par le maire est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic, ce dernier étant chargé d'en informer sans délai chaque copropriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

On doit vérifier aussi que la rénovation est conforme au plan d'urbanisme de la ville. En cas de non-respect de ces lois, l'autorité municipale peut contraindre le propriétaire à finir les travaux ou changer ce qui n'est pas conforme à la réglementation. Mais en dehors de cette obligation légale, la rénovation de façade peut prendre plusieurs formes que le propriétaire doit faire sans attendre dix ans tels que le nettoyage, la peinture, une amélioration ou une rénovation thermique.

Avant de choisir le revêtement d'une façade, il faut donc se renseigner sur toutes les lois qui existent dans la ville. À propos de revêtement, tout un panel de choix existe pour embellir et rendre la façade performante et durable.

Le ravalement des façades est important car :

- il permet de protéger l'immeuble : un entretien régulier permet de conserver l'immeuble dans un état sanitaire durable
- il permet de remettre en lumière les couleurs des façades et participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il participe aussi à l'attractivité du centre ancien de la ville et du bien lui-même
- il contribue à protéger l'espace public en empêchant les chutes d'éléments sur la voie publique
- il affirme la valeur d'un patrimoine car un ravalement réalisé dans les règles de l'art valorise le bien
- il contribue à l'embellissement du patrimoine urbain de la ville

Le traitement de finition du parement doit respecter le caractère de l'édifice et les techniques de l'époque. Sachez qu'un ravalement par an est conseillé pour entretenir de manière efficace vos murs. L'avantage de cette solution c'est que chaque ravalement aura un coût particulièrement faible.

La composition de la façade

2) Lignes verticales et horizontales

La devanture doit respecter la composition générale de la façade en s'alignant sur le dessin des ouvertures, en restant dans une échelle proportionnée et en gardant un rythme similaire.

La devanture doit être délimitée au plus près du volume commercial, sans débordement sur les parties ou étages affectés à l'habitation. Elle doit respecter le parcellaire de la rue même si le commerce occupe plusieurs façade successives, et éviter d'utiliser la totalité de la largeur de parcelle.

Elle doit tenir compte des différents éléments de la façade :

- emplacements des baies
- des portes d'entrée
- des porches, piliers et arcades
- de tout motif décoratif

Les lignes verticales : ne pas gommer les lignes verticales, de mitoyenneté au rez-de-chaussée, car c'est interrompre le rythme parcellaire et perturber l'animation de la rue. Dans un centre ancien, mieux vaut présenter plusieurs petites devantures plutôt qu'une seule longue et continue. Ces lignes verticales définissent l'emplacement de la baie, des piédroits*, des trumeaux* et de la porte d'entrée de l'immeuble.

La stratégie commerciale qui consiste à étendre au maximum la devanture pour rendre le commerce plus attractif conduit souvent à l'absorption de la porte d'entrée, et supprime, en général la fonction résidentielle de cette dernière.

Les lignes horizontales dans l'alignement des immeubles anciens se traduisent en façade par la régularité dans la succession des baies, des fenêtres, des volets de hauteurs et de proportions semblables. Au niveau des devantures, elles déterminent l'alignement de la hauteur de la baie et la composition générale de la vitrine.

La composition de la façade

Lignes verticales façade principale rue Félix EBOUE

OPTION BASE SUR COLORIS FAÇADES EXISTANTS

Option colorage point sur

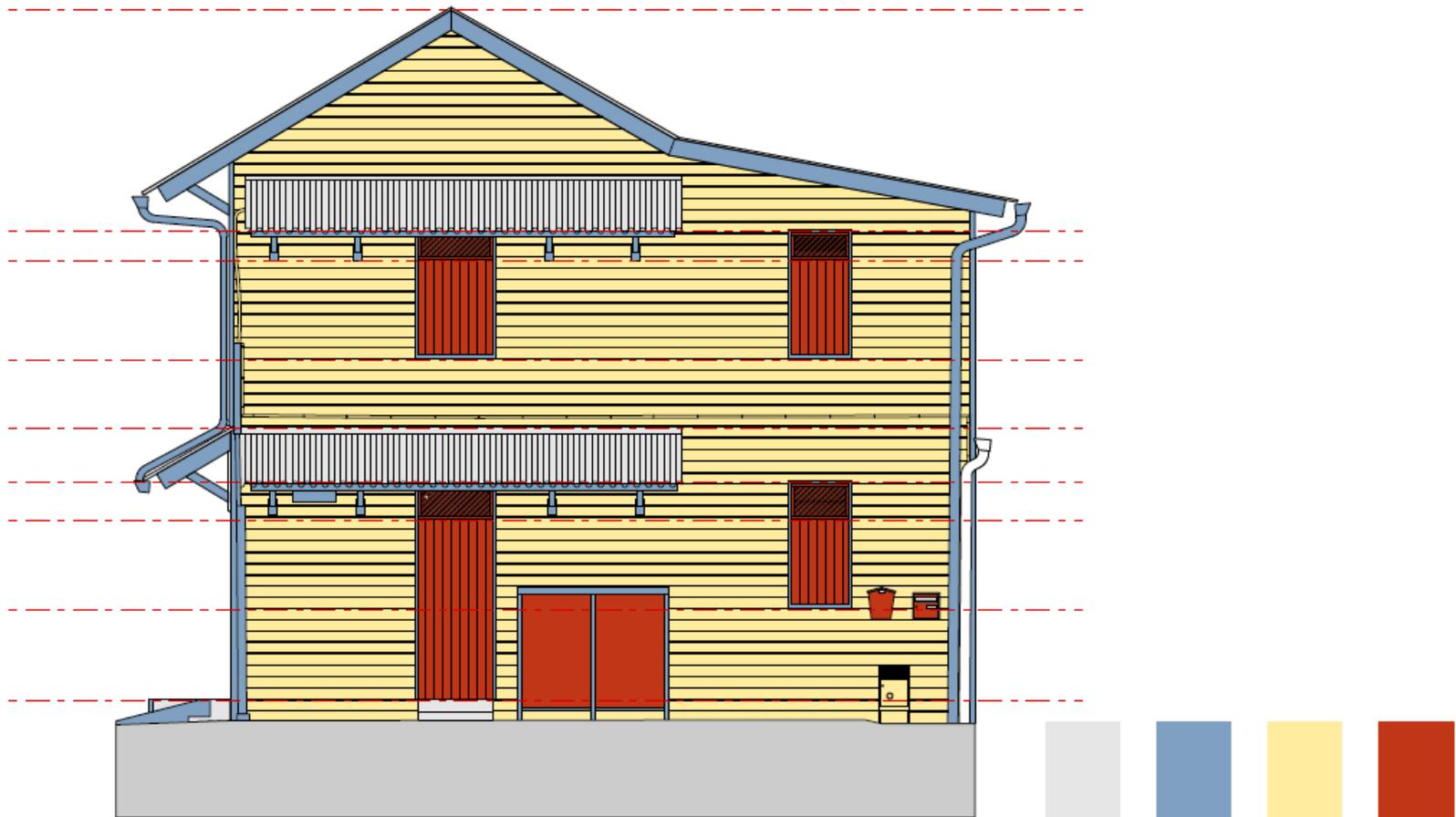


Dessin réalisé par : Monsieur Charly DORANGE, Architecte.

Les lignes verticales doivent tenir compte des différents éléments de la façade, emplacements des baies, des portes d'entrée, des porches, piliers et arcades de tout motif décoratif.

La composition de la façade

Ligne horizontales façade rue MARCEAUX



Dessin réalisé par : Monsieur Charly DORANGE, Architecte.

Lignes horizontales déterminent l'alignement de la hauteur de la baie et la composition générale de la vitrine.

Les modénatures

Définition et Préconisations

Qu'est que la modénature :

Les modénatures et leurs décors caractérisent le style et l'époque de la façade, et ses évolutions éventuelles.

On distingue :

- Les modénatures horizontales (bandeaux, soubassement) avec ou sans décor (denticules, frises)
- les modénatures verticales (chaines d'angles),
- les encadrements de baies (à reliefs, en creux
- les éléments décoratifs (clefs)

La pierre de taille se présente en blocs dressés de façon à obtenir une surface lisse ou à bossages appelés parement. Elle peut aussi être moulurée ou sculptée lorsqu'elle est employée comme élément de décor.

C'est un matériau noble et coûteux que l'on retrouve non seulement sur les façades entièrement constituées de pierres de taille, mais également pour réaliser des chaînages d'angle, pour structurer ou pour orner certaines façades enduites. Disposés de façon à souligner la composition architecturale des façades, les éléments de décors en pierre se déclinent sous forme d'encadrements et de clefs de baies, corniches, bandeaux, médaillons, mascarons...

L'aménagement de devantures commerciales entraîne souvent des modifications d'aspect et de modénature de la façade de l'immeuble qui l'accueille.

C'est pourquoi il est nécessaire de considérer l'immeuble dans son ensemble et de l'identifier dans le temps (style, époque, matériaux...) afin de pouvoir concevoir un projet d'aménagement en parfait accord avec son architecture.

Avant tout travaux :

Il convient d'identifier les types de matériaux de la façade et de réaliser un diagnostic complet de son état, pour déterminer le degré d'intervention à envisager. Consultez un professionnel (artisan-maçon ou architecte) pour le diagnostic, le suivi et la réalisation des travaux.

Quels travaux ?

Il ne faut ni supprimer, ni enduire, ni peindre les éléments de décor en pierre qui font partie intégrante de la façade et sont destinés à rester apparents. Lorsqu'un simple nettoyage est suffisant, il est important qu'il ne soit pas abrasif. À défaut, il risque d'endommager la pierre en détruisant son calcin protecteur en surface. Pour les petites réparations, on utilise généralement un mortier spécial à base de chaux aérienne de même teinte que la pierre qui respecte ses propriétés hygrothermiques.

Le ciment étant un matériaux plus durs que la pierre est un élément à éviter concernant les bâtiments à caractères patrimoniaux. Privilégier la chaux hydraulique,

Les réparations plus importantes peuvent consister à remplacer une partie de la pierre, voire une pierre sculptée dans sa totalité.

Les modénatures

Définition et Préconisations

En cas de réfection d'une façade enduite ornée de décors en pierre, il faut veiller à ce que la couche de finition de l'enduit ne soit pas saillante par rapport à la pierre.

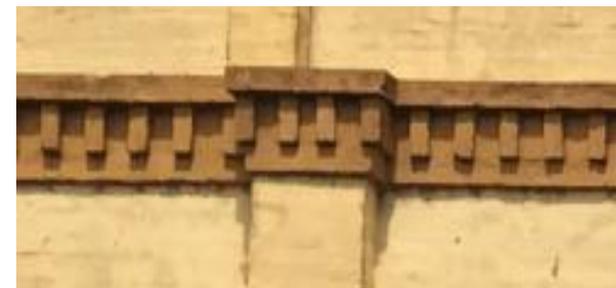
Quelles finitions ?

Pour uniformiser l'aspect de surface des décors en pierre, on peut éventuellement appliquer une eau forte ou une patine à la chaux. Ce sont des mélanges de chaux et de pigments plus ou moins dilués à l'eau qui assurent une fine couche de protection aux attaques physico-chimiques de la pierre et des joints.

En revanche, l'utilisation de peintures et de revêtements imperméabilisants est à éviter absolument, car ils altèrent la pierre en l'empêchant de perspirer.

À savoir : les décors en pierre peuvent être colorés à la chaux.

Autrefois, certains éléments de modénature, comme les encadrements, pouvaient être colorés ou blanchis avec de la chaux et des pigments naturels. On peut utiliser des patines à la chaux pour restaurer ces effets, ou pour homogénéiser des encadrements de baies ou des décors altérés par des réparations successives.



Les stores et bannes

Préconisations

Disposition et dimension des stores bannes :

Les stores-bannes ont un impact visuel fort, tant par leur volume que par leur couleur.

Les stores-bannes seront repliables ou amovibles.

Ils devront s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent, avec harmonie : intégrés à la devanture, voir être dissimulés une fois repliés. Pour cela, il importe de préférer des formes simples et droites, de choisir une couleur unie, accordée à la devanture et de limiter les écritures en les positionnant uniquement sur la partie tombante.

Des formes arrondies peuvent toutefois être autorisées, au cas par cas.

De plus, le store, y compris son coffrage, ne doit pas empiéter sur les éléments de façade.

Les stores s'intégreront dans la largeur des baies qu'il protège.

La partie tombante du store-banne ne pourra dépasser 0,30 m de haut. Une hauteur de 2,50 m par rapport au sol est recommandée. Toute installation doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du service Urbanisme de la collectivité.



Les marquises et auvents

Qu'est ce qu'une marquises ou un auvents :

Auvents

Les auvents devront respecter le matériau de couverture et le caractère de l'édifice. Leur dimension sera adapté à leur situation. Il sera réalisé dans la limite de 1,20 m aux étages et 1,50 m en rez-de-chaussée sur rue. En général, ils sont implantés au niveau des planchers et ont 90 à 1,20 de saillie à l'exception du rez-de-chaussée où, pour des raisons commerciales sur les rues larges, ils peuvent atteindre 1,50 m.

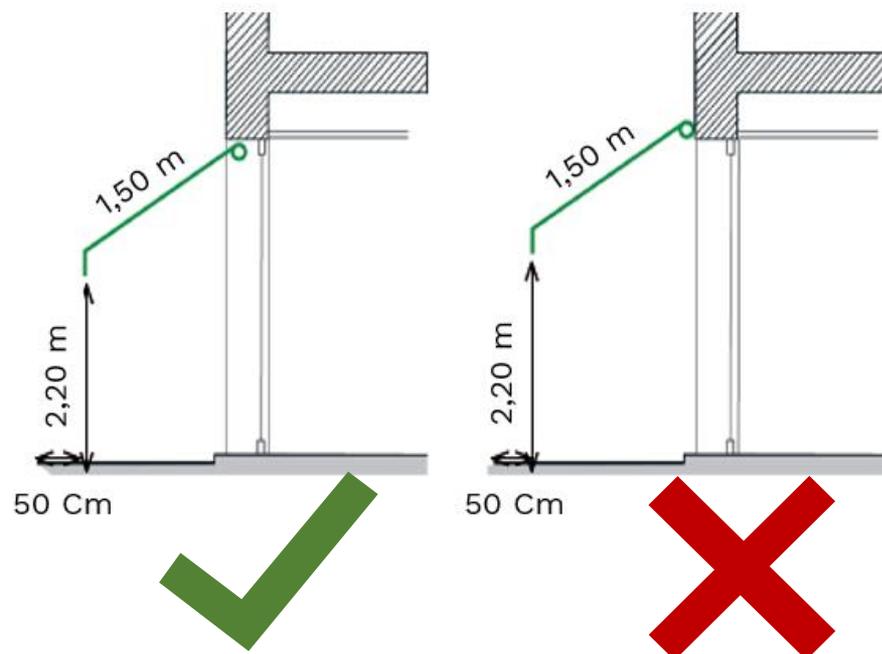
Une hauteur libre de 2,20 m au minimum sous point bas.

- Un positionnement harmonieux sur la façade : centré au dessus de la vitrine ou dans l'embrasure.
- Le déploiement sera en retrait de 50 cm minimum de la limite trottoir/voirie.
- La toile de store sera de couleur unie, en accord avec la Charte coloration des façades.
- L'enseigne et le logo du commerce sont admis sur le lambrequin à l'exception de toute autre inscription.

Il est déconseiller d'utiliser de la toile de store en matériau plastique ou les toiles à motifs.

Quant à la protection solaire des boutiques, elle est assurée par des balcons pour les façades qui en comportent déjà sinon par des auvents. Leur pose est réalisable soit au-dessus de chaque baie, soit sur la longueur de la façade et dans la mesure où tous les auvents d'un même bâtiment sont identiques (forme, matériaux, système de pose et teintes), et posés au même niveau.

La prise en compte éventuels auvents existants sur les bâtiments voisins est recommandée pour assurer une cohérence de traitement (pente, débord, teintes...).



Les éléments de sécurité

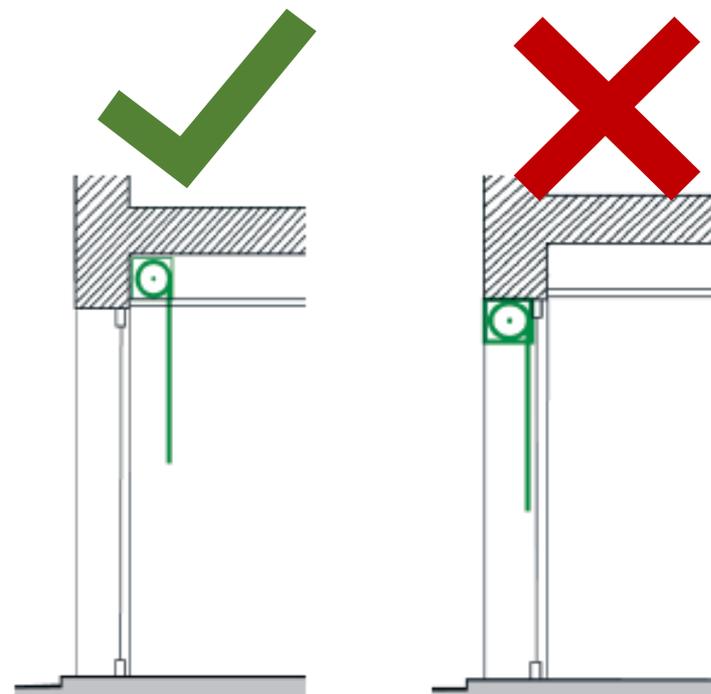
Insertion des volets roulants

Les fermetures et les caissons de volet roulant

Divers systèmes peuvent être mis en œuvre pour la sécurisation du commerce.

Les systèmes les moins impactant seront à privilégier tels que :

- les grilles Grille à larges mailles laissant entrevoir la vitrine ;
- Grille micro perforée ;
- Grille métallique discrètement dissimuler sur le socle des portes ou fenêtres à l'intérieur et permettant de conserver l'aspect extérieur des vitrines ;
- Les volet en bois sont insertion devant respecter l'architecture du bâtiment ;
- Les barre en métal discrètement insérer et peint de la même couleur que la porte ou fenêtre ;
- Favoriser les équipements de sécurité et rideaux métalliques discrets.



Position du coffre d'enroulement



Les grilles et volets roulants

Préconisations

Insertion des dispositifs de sécurité sur la façade :

Les systèmes de fermeture et de protection devront être le plus discret possible afin de préserver l'attrait du commerce et minimiser leur impact depuis la rue sur l'architecture de la façade de l'immeuble. Tous les dispositifs de protection et de sécurité doivent ainsi être insérés dans la devanture et ne pas être visibles.

Il est donc recommandé d'installer des grilles ajourées laissant la vitrine visible, les rideaux de fer pleins étant déconseillés.

L'étude du choix du système de protection et de fermeture devra prendre en compte son impact visuel aussi bien en position ouverte que fermée.

Le coffre du volet roulant ne peut dépasser en saillie du mur de façade. Il doit être installé à l'intérieur du commerce, en partie haute de la baie commerciale et dans l'entablement d'une devanture en applique.

Les grilles de protection classiques à destination des commerces seront placées à l'intérieur de préférence et le plus loin possible, en retrait de la vitrine. Elles pourront être remplacées par des vitrages anti-effraction. Elle devront dans tout les cas s'intégrer harmonieusement à la composition de l'immeuble.



Intégration des dispositifs techniques

Intégration des climatiseurs

1/ Où installer un climatiseur ?

Dans un bâtiment tel que celui que vous occupez, il est préférable que le climatiseur soit installé à l'intérieur du bâtiment ou bien dissimulé en façade, pour conserver l'harmonie du bâti et le paysage urbain alentour.

2/ Comment l'installer ?

Le climatiseur peut être installé sous les toitures (dans un comble), dissimulé derrière un volet en partie supérieure (imposte), ou sous une baie (allège). Les climatiseurs seront mis en discrétion dans une façade épaisse, ou sur les façades non vues.

Les climatiseurs des commerces doivent être masqués dans les devantures, par des grilles. Le climatiseur est positionné à l'intérieur du local en allège ou à l'arrière du linteau.

Il peut aussi se positionner dans une ouverture et ainsi être masqué par des éléments de la devanture. Dans certains cas, il peut se positionner en étage, dans les combles ou en sous-sol.

Il est conseillé de dissimuler l'appareil de climatisation par une grille ou des ventelles : dans l'arc de l'ouverture ou dans une niche de la maçonnerie.

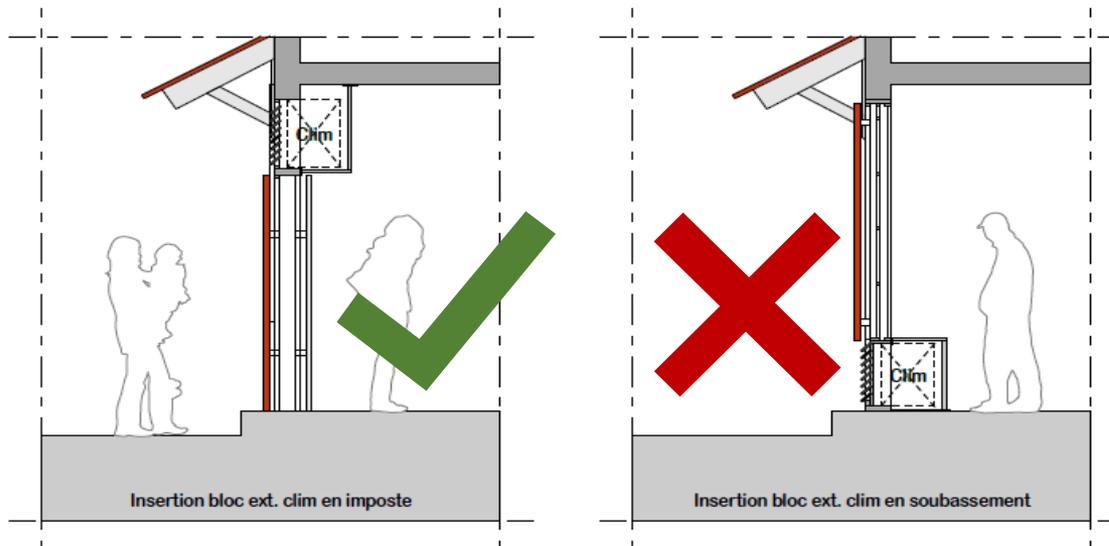
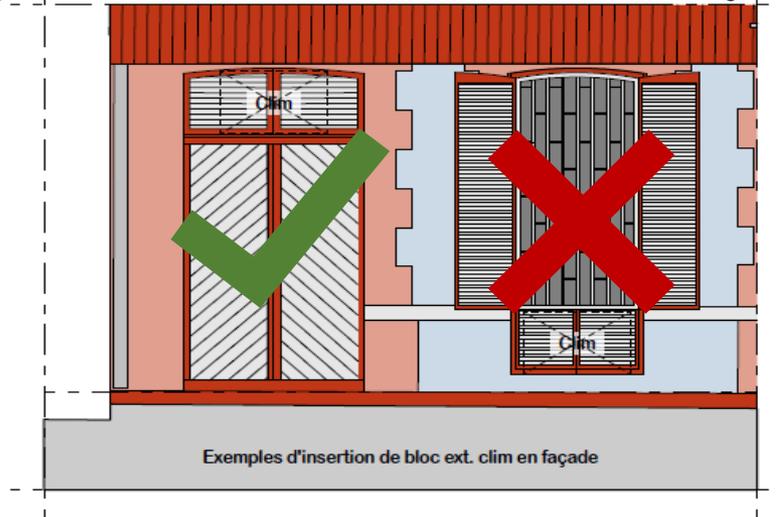
Pour une fenêtre, mais aussi sur les balcons, ils peuvent être placés derrière les garde-corps, dans la mesure où il n'est pas visible depuis l'espace public.

Les éléments tels que les prises ou évacuations d'air apparents en façade peuvent s'harmoniser avec l'architecture des immeubles, par leur couleur, leur grille ou leur ventelle (lamelle mobile, éventuellement réglable, d'une grille de ventilation).



Intégration des dispositifs techniques

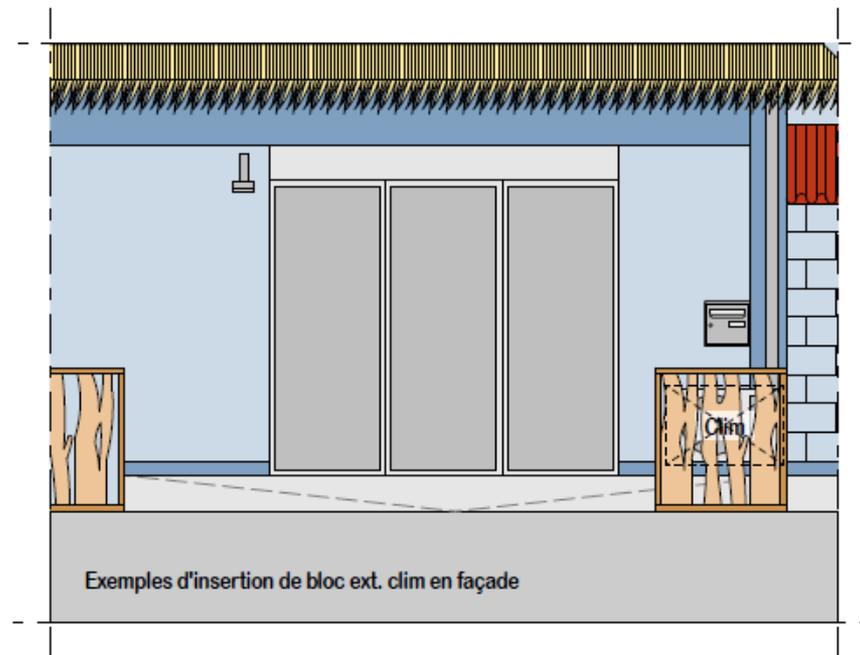
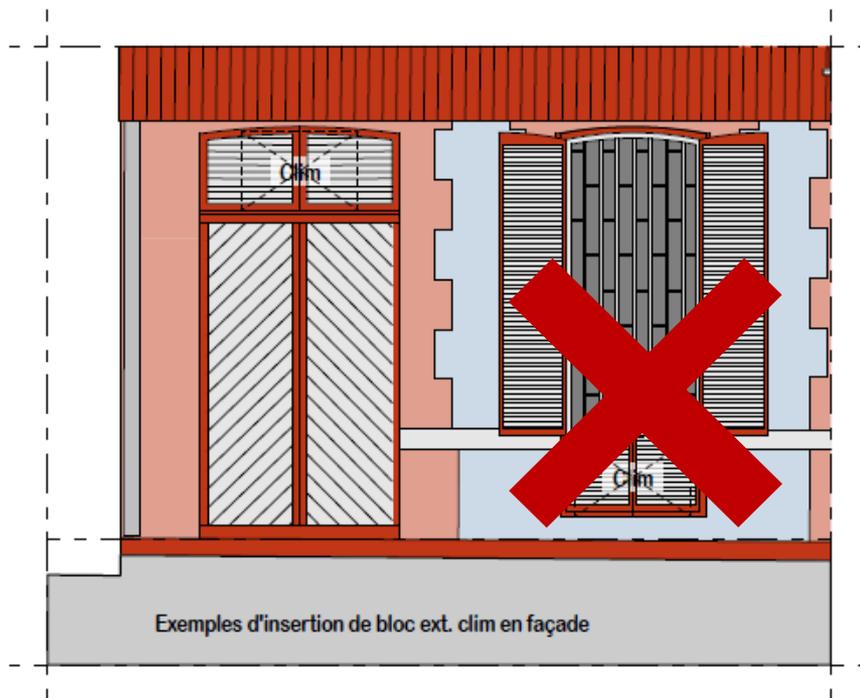
Exemple d'intégration des climatiseurs à la façade



Dessin réalisé par :
Monsieur Charly DORANGE,
Architecte du Groupement
Relios.

Intégration des dispositifs techniques

Exemple d'intégration des climatiseurs à la façade



Dessin réalisé par : Monsieur Charly DORANGE, Architecte du Groupement Relios.

Les Enseignes

1) Définition

Qu'est qu'une Enseigne :

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image relative à l'activité exercée et apposée sur le lieu où est exercée l'activité, intégrée à la devanture. **L'enseigne est régie par le code de l'environnement et soumise à autorisation du Maire si la commune est dotée d'un règlement local de publicité.**

Il existe 2 grandes catégories d'enseignes :

Parallèle à la façade, l'enseigne se définit en bandeau.

Perpendiculaire à la façade, l'enseigne se définit en drapeau

les enseignes en bandeau ou en applique : aussi appelées « parallèle », leur emplacement traditionnel est au-dessus de la vitrine du commerce, soit sur le linteau, en lettres séparées scellées dans le mur, ou fixées sur une plaque. Elle peut également être apposée sur le produit verrier de la vitrine.

les enseignes en drapeau : posées perpendiculairement à la façade, elles sont soit suspendues soit maintenues sur le côté.

Avant d'apposer toutes enseignes à une façade il est conseillé d'identifier l'architecture, le style et la composition de la façade de l'immeuble.

La spécificité de chaque façade dicte un emplacement particulier de l'enseigne. Celle-ci doit respecter le caractère architectural du bâtiment. Elles s'harmonisent avec les lignes de composition de la façade et tiennent compte de l'emplacement des baies, des portes d'entrée, des porches, des piliers, des arcades et toutes les modénatures.

La mise en place d'enseignes, la réalisation de travaux en façade ou l'acquisition d'éléments de mobiliers urbains, doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Avec une prolifération désordonnée, dimensions illimitées, couleurs et formes disparates, les enseignes peuvent coloniser l'espace visuel des centres anciens. Elles traduisent en général la raison sociale du commerçant ou de l'artisan, le type de produits vendus, ou encore le nom de l'activité.

Soigneusement traitées, les enseignes attirent l'œil, animent et enrichissent le paysage urbain. Leur bonne intégration, tant au niveau de la devanture que de la rue commerçante, de la façade ou de la perspective urbaine, nécessite une réflexion sur la forme, les matériaux utilisés et leur couleur, le graphisme, la taille, et le positionnement en façade.

Les enseignes

Préconisations:

Enseignes en applique ou parallèles ou plaquées :

Intégrez les enseignes à la devanture, dans le même plan que la façade, sous le bandeau de la façade ou sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage. Limitez leur longueur à la dimension de la vitrine. Les enseignes en applique ou plaquées ne doivent se positionner sur les fenêtres ou les baies de ventilation ou des surfaces ajourées. Leur dimensions et proportions doivent être en accord avec le rythme des percements. Elles ne doivent pas être disproportionnées par rapport à la rue et à la façade.

Elles ne doivent en aucun cas être positionnées sur les toitures, les balcons, les clôtures ajourées ou transparentes. Elles ne peuvent être scellées au sol ou installées directement sur le sol.

Les lettres découpées auront des dimensions et des proportions en accord avec la façade, leur saillie ne pourra excéder 10 centimètres. Les enseignes en panneaux suspendus sous auvent seront adoptées de préférence, comme solution adaptée aux architectures, les suspentes devront s'intégrer discrètement à la façade.

Enseignes en drapeaux ou perpendiculaires :

Disposées perpendiculairement à la façade, elles ne doivent pas dépasser le niveau de l'appui de fenêtres du premier étage.

Les enseignes superposées sont à éviter. Elles sont à situer de préférence à l'une des extrémités de la devanture, en limite de propriété, opposée à l'entrée de l'immeuble, et dans le prolongement de l'enseigne en applique. Dans le cas d'un immeuble d'angle, limitez leur nombre à un élément par façade, sans les regrouper à l'angle du bâtiment.

Les enseignes « drapeau » Seront admises à l'angle de la façade sur rue, à condition que la hauteur libre au-dessus du sol et la saillie par rapport à la façade respectent les proportions et dimensions maximales suivantes :

- saillie par rapport à la façade : 1,00 mètre maximum, compris dispositif de fixation ;
- hauteur libre « bras levé » : 2,30 mètres au minimum au-dessus du sol.



Les enseignes

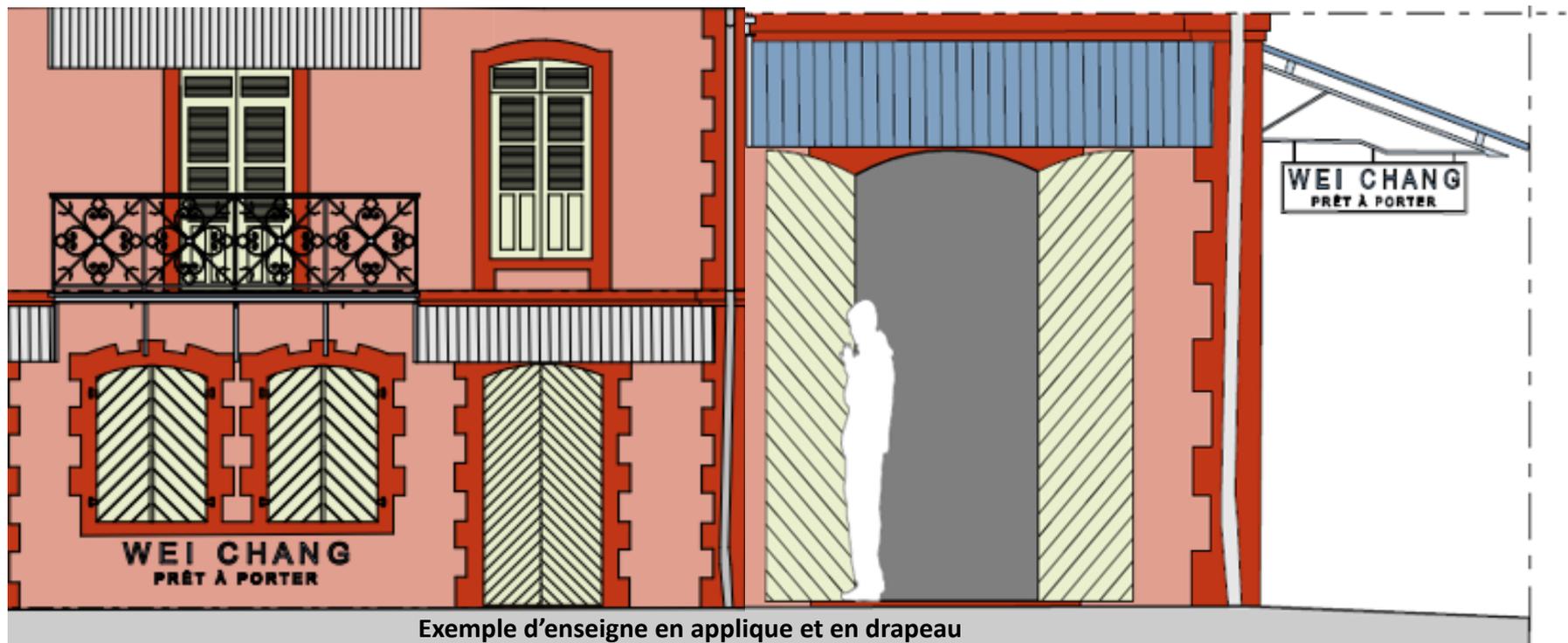
QUELS MATÉRIAUX ?

Il est recommandé de n'utiliser qu'une seule couleur de fond et une seule couleur de lettrage. Les couleurs seront en harmonie avec le reste de la façade en évitant les teintes trop vives. Privilégiez les matériaux d'aspect mat ou satiné tels que le bois peint, la ferronnerie ou l'aluminium laqué, les lettres peintes. Les impressions numériques sur panneaux PVC et photos sont à éviter. Le dispositif d'éclairage de l'enseigne peut être dissimulé sous la corniche ou constitué de spots de petite dimension. Évitez les caissons lumineux et enseignes clignotantes.

Démarche administrative préalable à la pose d'une enseigne:

Pour poser une enseigne ou refaire une devanture, une demande d'autorisation d'enseigne et une déclaration préalable sont nécessaires. Consultez les services de la mairie et référez-vous au règlement d'urbanisme.

Les enseignes sont soumises à autorisation aux abords d'un monument historique et en site patrimonial remarquable. Elles seront de préférence éclairées indirectement, l'éclairage indirect permettant la mise en valeur de la façade. Un seul dispositif perpendiculaire par activité et par façade sera autorisé.



Exemple d'enseigne en applique et en drapeau

Les enseignes lumineuses

Les enseignes lumineuses ne pourront être autorisées que dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de la façade.

Les enseignes lumineuses ne devront pas mettre dans l'ombre la façade sur laquelle elles s'appliquent ou masquer par leur éclat des éléments d'architecture remarquables.

Code de l'Environnement :

L'éclairage des enseignes se fera uniquement par LED (diodes électroluminescentes) pour être conforme aux normes et préconisations issues du Grenelle de l'Environnement. De plus l'éclairage LED est peu énergivore et permet de diffuser une lumière d'ambiance de qualité. Aussi l'éclairage des commerces doit tendre à limiter la pollution lumineuse.

L'éclairage doit donc être travaillé en contraste et non en intensité.

Depuis juillet 2013, un nouvel article de loi réglemente les horaires d'éclairage nocturne des devantures :

- **Enseigne : Obligation d'extinction entre 1h et 6h du matin**
- **Vitrine : Obligation d'extinction entre 1h et 7 h du matin** (ou 1 heure avant et après la fermeture ou la fin d'occupation des locaux).

L'éclairage de la devanture et des enseignes doit tendre à limiter la consommation énergétique et la pollution lumineuse. L'éclairage extérieur sera continu et diffus. Les systèmes d'éclairage seront les plus discrets possibles ou participeront par leur design à l'identité du commerce.

Il est déconseillé d'utiliser :

- Les projecteurs en dehors des spots LED
- Les éclairages au néon blanc ou coloré
- Les éclairages clignotants, de couleur et défilant, réservés aux services d'urgence



Lettres et logo lumineux
Eclairage arrière



Lettres lumineuses
Eclairage latéral

Les portes et fenêtres

Définition et Préconisations

Typologie de portes et fenêtres :

Les portes devront être maintenues et respecter le rythme des percements. Leur traitement en menuiserie respectera le caractère de l'édifice et les techniques de construction de son époque.

Les portes menuisées anciennes devront être conservées, restaurées. Il est recommandé l'utilisation de portes en menuiserie de bois plein ou à lames persiennées.

Fenêtres et volets

Les châssis équipant les fenêtres des constructions traditionnelles seront en bois. Leur dessin tiendra compte du caractère de l'édifice. Les volets extérieurs devront être persiennés à lames fixes ou mobiles, de type panneau en bois plein ou à lames et écharpes à lames diagonales croisées.

Dans l'architecture moderne les châssis seront réalisés dans des matériaux avec une mise en œuvre et une facture respectant le caractère de l'édifice.

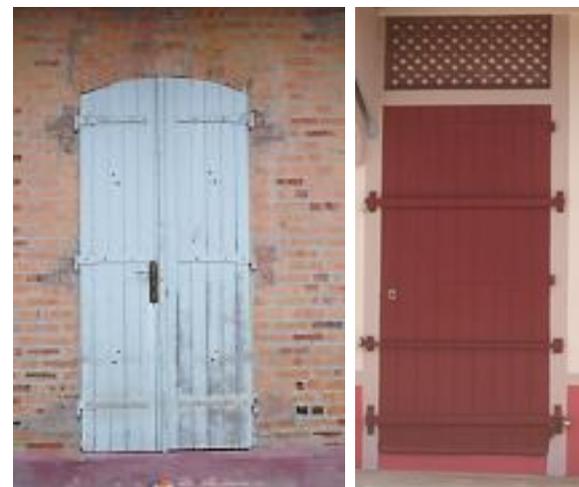
Le type, le matériau et la couleur des menuiseries devront être identiques sur une même façade. Les lames fixes ou mobiles permettent de régler le passage de la lumière et des vents tout en rejetant les eaux de pluie.

Il est recommandé de veiller à la qualité des assemblages des menuiseries et à la qualité des peintures (Peinture microporeuse pour les menuiserie en bois) afin de garantir leur tenue dans le temps.

Pour les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, impostes), il est recommandé d'utiliser les bois suivants

:

- Aieoueko
- Angélique
- Bagasse
- Grignon franc
- Mahot rouge
- Parcouri
- Saint-Martin
- Wapa
- Amarante
- Chawari
- Coeur dehors
- Manil
- Sali
- Wacapou



Les balcons

Installation des garde-corps :

Garde-corps, balcons, loggias et galeries

Les **garde-corps** existants sont maintenus et entretenus ou restitués en respectant la facture et les modèles caractéristiques de l'époque de construction.

Les **balcons, loggias et galeries** doivent être maintenus dans leurs dimensions d'origine. L'installation de nouveaux balcons ou galeries est autorisée saillants sur cour ou sur rue si elle s'intègre parfaitement à l'édifice et au paysage urbain. Le balcon peut être continu sur toute la façade le redévelopper en retour dans le cas des constructions situées en angle de rue. **Il doit avoir une saillie maximale de 1,20 m sur rue.**

Les garde-corps, galeries et loggias existants caractéristiques des architectures historiques seront conservés, maintenus et entretenus. Les consoles existantes doivent être maintenus et entretenus.

Les **perrons** et **escaliers extérieurs** en accord avec le bâtiment sont maintenus et restaurés dans leurs volumes, leurs matériaux et leur mise en œuvre.

Pour le **plancher des balcons**, on utilisera de préférence le bois de classe 4 comme le wacapou, l'ébène vert ou le balata franc, très résistants à l'usure et à une humidité prolongée.

Il est conseillé d'assembler ces planches en claire-voie, espacées de quelques millimètres de manière à évacuer rapidement les eaux de pluie.



Les serrureries et ferronneries

Entretien de la ferronnerie

Les ouvrages de ferronnerie servent à la protection des biens (grilles de défense), des personnes (garde-corps) ou à la protection solaire (treille). Ils accompagnent les balcons, les escaliers, les impostes vitrées au-dessus des portes d'entrée, les fenêtres et portes-fenêtres.

Dans le bâti ancien, les ferronneries constituent à la fois un dispositif structurel, et un élément décoratif qui souligne la composition de la façade. De l'art du fer forgé à la production en grande série d'ouvrages en fonte moulée aux XIXe et XXe siècles, les ferronneries présentent des styles architecturaux qui peuvent être très différents en fonction de l'époque et du rang social du propriétaire.

Serrurerie et ferronnerie

Les serrureries et ferronneries existantes (grilles d'impostes, garde-corps de balcon, pentures ...) seront restaurées et restituées à l'occasion de travaux de ravalement selon les modèles de l'époque de construction de l'immeuble.

Pour les serrureries et ferronneries neuves leur dessin pourra s'inspirer des modèles anciens et respecteront le caractère de l'édifice. Elles seront homogènes sur l'ensemble architectural.

Privilégiez la conservation et la restauration des ferronneries originelles existantes. La restitution des parties dégradées, cassées ou manquantes est possible. On procède alors par rivetage ou par soudure selon les cas. Consultez un professionnel (artisan-ferronnier et/ou architecte) pour vous accompagner dans vos choix.

Entretenez régulièrement les ouvrages en ferronnerie et les ouvrages associés sous peine d'occasionner des désordres tels que l'éclatement des maçonneries au droit des scellements, en rive de balcon ou des coulures de rouille. L'entretien courant consiste à brosser la ferronnerie pour la débarrasser des parties non adhérentes et à la nettoyer. On protège ensuite le métal par l'application d'une peinture adaptée. En cas de forte oxydation du métal, il peut être préalablement nécessaire de le décaper, et de traiter la rouille par application d'un produit passivant.

Pour rehausser un garde-corps et le porter à la hauteur réglementaire de un mètre, une solution élégante et discrète peut consister à ajouter une simple lisse horizontale scellée au-dessus, plutôt que d'ajouter un nouvel ouvrage à motif. Si la barre d'appui est en bois, celle-ci peut être rehaussée à la hauteur nécessaire.

Lors de nouvelles réalisations de garde-corps, rampes et grilles, privilégiez l'emploi du fer ou de l'acier, en vous inspirant des modèles traditionnels et architectural de l'époque colonial encore très présents en centre-ville.

Les toitures et couvertures

Préconisations

Caractéristiques et formes :

La toitures

Les volumes de couverture seront simples.

Les toitures doivent être à un, deux ou quatre versants avec une pente maximale de 40°. Pour les constructions traditionnelles, la finition doit être traitée avec un égout de toit retroussé évoquant un coyau.

Dans l'architecture traditionnelle, le profil des toitures se caractérise par de larges débords et par une rupture de pente à mi-toiture (coyau). Cet amortissement de pente plus douce permet de ralentir l'évacuation des eaux de pluie et de les rejeter à l'écart des façades. Les toitures des immeubles situés aux angles des rues feront l'objet d'études d'intégration particulières.

La toiture-terrasse caractéristique de l'architecture moderne est autorisée pour les nouvelles constructions si elle respecte le caractère architectural de l'édifice et s'intègre au contexte urbain et aux paysages.

La couverture

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- la tôle ondulée galvanisée ou pré-laquée à grandes ondes,
- les tuiles de tôle,

- les tuiles de tôle en bande les bardeaux de bois,
- les tuiles en terre cuite (tuiles plates, mécaniques ou colorées)

L'installation de fenêtres de toit est autorisée à la condition qu'elles soient parfaitement intégrées et qu'elles n'altèrent pas la composition architecturale.

En couverture, seules sont autorisées les sorties discrètes, traitées dans le matériau et la tonalité de la couverture. Les antennes et paraboles seront positionnées de façon à ne pas être visibles de l'espace public, la pose au sol, côté cour ou jardin est préconisée.

Chaque fois que ce sera possible, les capteurs solaires et photovoltaïques seront implantés de telle façon qu'ils ne seront pas visibles depuis l'espace public, il est recommandé une disposition dans les cours et jardins. Dans le cas contraire, pour les bâtiments traditionnels existants, ils devront être encastrés et entièrement assimilés à la couverture. Dans tous les cas, leur intégration devra être en relation avec le bâtiment.



Les toitures et couvertures

Préconisations

Caractéristiques et formes :

La toitures

L'architecture du bâtiment neuf ne devra pas porter atteinte aux ensembles architecturaux existants et aux perspectives urbaines dans lesquels il s'insère. En conséquence, la pente moyenne du toit calculée entre l'égout et le faîtage devra être supérieure à 40 %.

Toutefois, dans un souci de renouvellement urbain, les constructions optant pour une architecture contemporaine pourront présenter une toiture plate ou d'inclinaison faible à pan unique. De même, les toitures des constructions autorisées sur les limites séparatives au-delà de la bande de 15 mètres pourront n'avoir qu'un seul pan ou être réalisées en toiture-terrasse. La hauteur au faîtage de ces constructions devra rester inférieure à 4,00 mètres.

Pour les toitures des bâtiments sur rue, le faîtage sera parallèle à la rue, selon les faîtages des constructions voisines. En angle de rue, la toiture pourra présenter 4 pans ou une composition en croupe pour éviter un effet de pignon. Les débords de toiture ne dépasseront pas 1,20 m sans pouvoir être à moins de 1,00 m de la bordure du trottoir en projection géométrique plane.

Pour les combles aménagés, les largeurs totales des lucarnes n'excéderont pas 25 % de la longueur de la toiture dans le cas de construction traditionnelle.

Les tôles ondulées peintes ou pré-laquées, de tonalité brun-rouge ou grise sont préconisées.

Les teintes de toiture interdites sont les jaune, vert, bleu et blanc.

La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Les bacs aciers sont strictement interdits. Les bardeaux de bois et les tuiles de tôle peuvent être utilisés.

La sous face de ces saillies devra être à une cote minimale de 2,50 mètres par rapport au niveau du trottoir, ou à une cote de 2,30 mètres sur une longueur inférieure à 2,00 mètres.

Les paraboles, antennes, chauffe-eau solaire ne devront pas être visible depuis l'espace public et devront, de préférence, être installés sur cour.

Les Lucarnes et les relevés de toit

Préconisations

La disposition des lucarnes et relevés de toit :

Lucarnes

Les lucarnes doivent respecter les formes traditionnelles, le caractère et la composition architecturale de l'édifice.

Relevés de toit

Les relevés de toit sont à conserver pour assurer la ventilation haute des parties sous toiture. Les relevés de toit doivent être intégrés à la toiture de manière discrète, d'une part, en respectant une ouverture maximale de 0.40 m de haut et de 1.50 m de long et, d'autre part, en utilisant le même matériau utilisé pour la couverture du toit.



Les vitrines

1) Définition

Les vitrines en avancée sont déconseillées. Elles seront posées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur de la façade. La saillie des nouvelles devantures en applique ne pourra en aucun cas dépasser 20 cm.

En cas de création de vitrines, il faudra respecter l'appui de l'auvent en hauteur, avec des éventuels soubassements à ventelles. L'éventrement par l'ouverture en sous-œuvre des rez-de-chaussée est interdit sur les immeubles qualifiés d'exceptionnels et remarquables. Éviter les présentations en vitrine trop présentes avec des écrans lumineux par exemple.

L'implantation des baies ou devantures commerciales doit permettre le maintien des portes d'entrée. Dans le cas de portes disparues, elles doivent être restituées dans la composition.

Fortement déconseillé



les vitrines conseillées



Les terrasse

LES RÈGLES GÉNÉRALES

Autorisation d'occupation du domaine public

Toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une **autorisation préalable d'occupation du domaine public**.

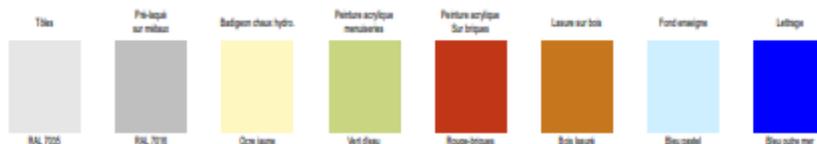
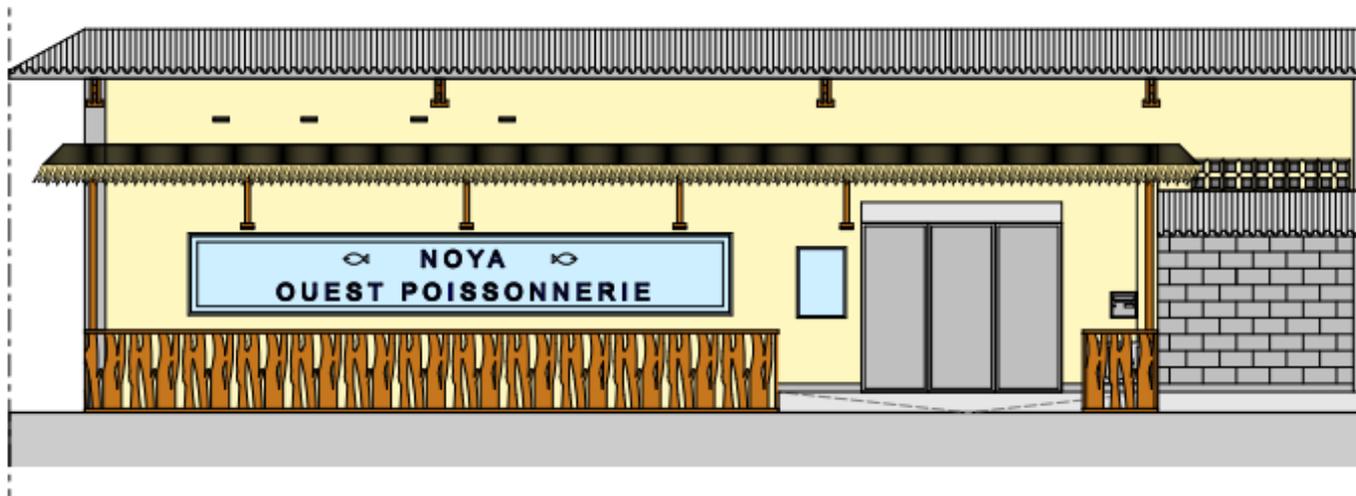
Un arrêté est **accordée au bénéficiaire à titre précaire et révoicable** à tout moment sans indemnité lorsque l'intérêt général prévaut ou en cas de non-observation des conditions d'occupation reprises dans l'arrêté.

La délivrance de l'autorisation est subordonnée au respect du règlement de voirie en vigueur.

Les autorisations, puisqu'elles sont nominatives, **ne peuvent être ni transmises, ni faire l'objet de transaction**.

L'autorisation n'est jamais renouvelée tacitement et **ne confère jamais un droit acquis**, elle est valable selon les dates précisées dans l'autorisation délivrée.

Toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance selon les tarifs en vigueur fixés annuellement par délibération du Conseil Municipal.



Dessin réalisé par : Monsieur Ludovic JUET, Architecte DPLG.

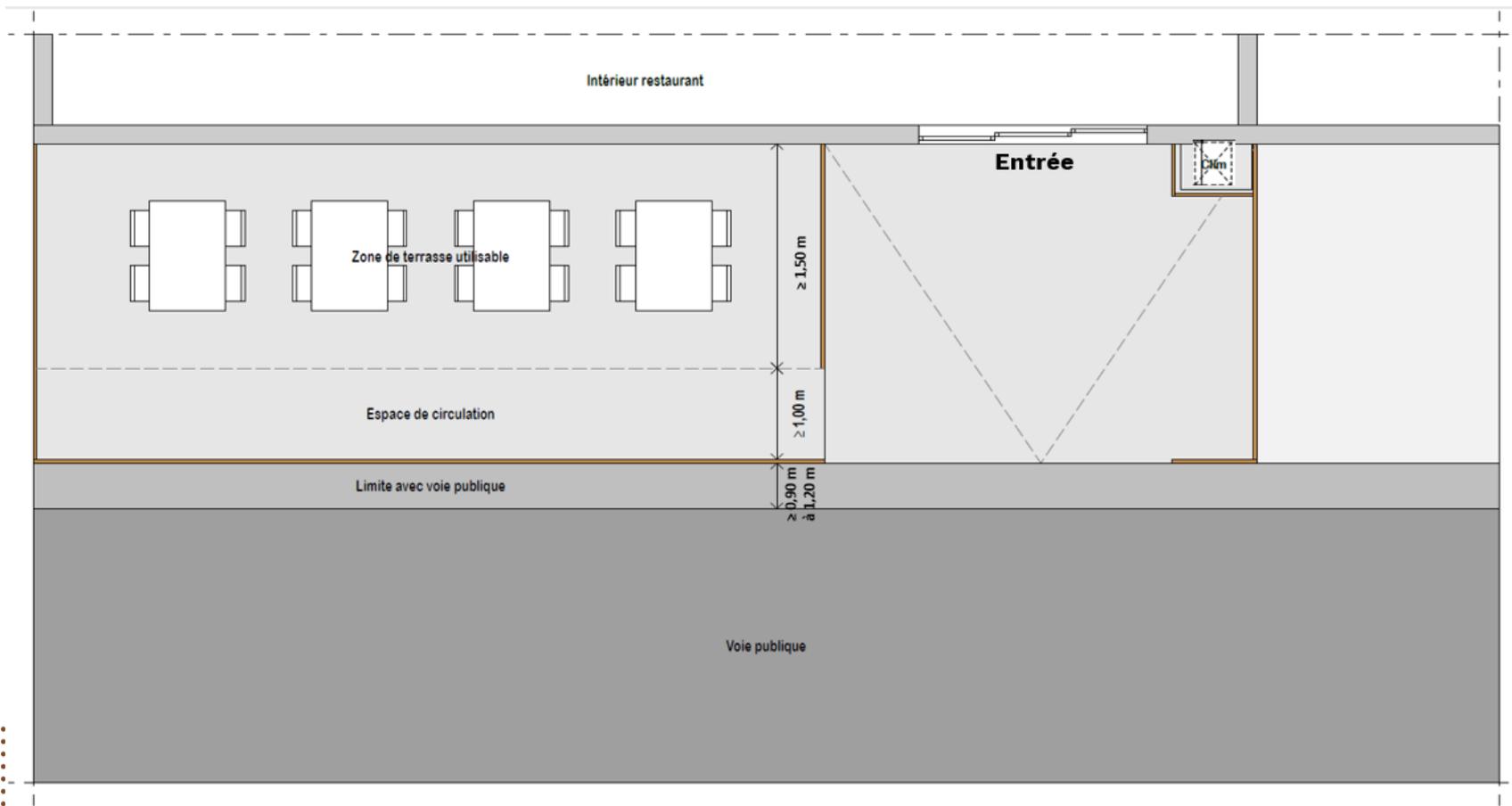
Les terrasses

Elles se composent de tables, chaises (avec ou sans parasols) et éventuellement d'une banne/store. Celles-ci sont dites de « plein air » et ne comportent pas de fermetures que ce soit latérales ou en façade. Le mobilier sera impérativement dans l'emprise de la terrasse et dépourvu de toute mention publicitaire.

L'ensemble de ces installations doit être rangé à

l'intérieur du commerce en dehors des heures d'ouverture. L'encombrement d'une table avec ses deux chaises ne peut-être inférieur à 0,80 m.

Un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1 m doit être respecté. La limite de la voie publique doit prévoir au minimum 0,90 m pour permettre le passage des usager en toute sécurité.



Les éléments de toiture

1) Définition

Comment positionner les éléments de toiture ?

Éléments de toiture

Les éléments décoratifs en toiture (frises, épis de faitage, girouettes, lambrequins, etc.) doivent être conservés et restaurés ou remplacés au modèle quand ils sont trop abîmés.

Ils doivent être intégrés à l'architecture de l'édifice et respecter le grand paysage et les paysages urbains.

Les matériaux autorisés pour les éléments de toiture sont le cuivre, le zinc et la terre cuite.



Les équipements techniques

Préconisations

Les équipements techniques (dont les coffrets liés à la desserte des réseaux), à l'exception des panneaux solaires, doivent être, autant que possible, dissimulés.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans la façade. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés au maximum.

Des gouttières seront impérativement installées au rez-de-chaussée (sur l'auvent s'il existe) et au dernier étage en façade sur l'espace public. Les points bas de toiture seront dotés de gouttières collectant les eaux pluviales et raccordées au réseau collectif d'assainissement pluvial.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

Dans le cas où cette disposition s'avère impossible, elles doivent être entièrement encastrées y compris les fils d'alimentation, dans la façade en tableau de la porte ou dans la porte elle-même.

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, eau, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou en métal plein peint ou constitué d'un cadre métallique recevant le matériau de revêtement de la façade, sans aucun débordement sur le domaine public



Les couleurs et matériaux

Préconisations

Couleurs et matériaux :

Une palette de couleurs de nuanciers sera présentée par le demandeur pour le traitement de chaque matériaux de façade. Dans tous les cas, des essais de couleur devront être réalisés in situ et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) avant exécution.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus, ni sur les façades, ni sur les clôtures. Les surfaces maçonnées présenteront un aspect fini. Les imitations de matériaux peints ou collés ainsi que l'utilisation du carrelage ou faïence en façade sont interdites.

Les façades en bois seront peintes au moyen de peintures microporeuses. Dans tous les cas, des essais de couleur devront être réalisés in situ et soumis à l'avis de l'ABF avant exécution.

Le choix des couleurs en façade doit être adaptée aux teintes des bâtiments environnants.



IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)

LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE :

Définition : P.M.R. Les personnes à mobilité réduite sont l'ensemble des personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer, de manière provisoire ou permanente.

Pour garantir les meilleures conditions de sécurité, d'accessibilité et d'usage, nous vous recommandons de vous tourner vers une rampe conforme à la norme [NF P96-106](#).

Cette norme complète l'arrêté du 8 décembre 2014 sur l'accessibilité aux personnes handicapées des Établissements Recevant du Public (ERP) situés dans un cadre bâti existant. Elle précise les exigences techniques et fonctionnelles d'une rampe d'accès amovible, mais aussi les obligations du fabricant et du fournisseur.

Dès lors que le palier de la porte d'entrée n'est pas aux normes d'accessibilité des PMR nous recommandons aux commerçants de choisir une solution de rampe amovible.

1.« La rampe permanente, intégrée à l'intérieur de l'établissement ou construite sur le cheminement extérieur de l'établissement » : Il s'agit d'une rampe construite ou posée à l'intérieur de l'ERP ou sur le domaine de propriété. Elle ne nécessite aucune autorisation d'occupation du domaine public mais peut engendrer des travaux de gros œuvre.

2.« La rampe inclinée permanente ou posée avec emprise sur le domaine public » : Si cette rampe est fixe, elle nécessite une autorisation d'occupation du domaine public. S'il s'agit d'une rampe posée, uniquement en place pendant les horaires d'ouverture, il faudra demander un permis de stationnement pour une occupation temporaire du domaine public.

3.« La rampe amovible, qui peut être automatique ou manuelle » : Qu'elle soit escamotable, rabattable ou posée à la demande, elle ne nécessite aucune autorisation d'occupation du domaine public du moment qu'elle ne reste en place qu'aux moments où elle est utilisée.



IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)

LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE :

La prise en compte des personnes à mobilité réduite est incontournable. La notion de personnes à mobilité réduite ne concerne pas seulement les personnes handicapées, mais toute personne connaissant une contrainte particulière dans son déplacement : poussettes, personnes âgées, personne ayant une mauvaise vue...

Outre le choix préférentiel du tracé, ou des “itinéraires bis” adaptés sur certaines portions, le choix du revêtement participe à l’accessibilité : revêtement peu glissant, sol stable, surface régulière, contraste marqué de couleur pour les différences altimétriques, dispositif de repères et de signaux pour indiquer une traversée... (d’après le Ministère de l’Ecologie, du Développement et de l’Aménagement Durables).

Le cadre réglementaire : Il conviendra de caler les aménagements en relation avec le plan d’accessibilité communal. Les dispositions doivent être conformes aux prescriptions techniques de l’arrêté du 15 janvier 2007 pris en application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l’accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Résumé non exhaustif :

Sol : Non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue, à la canne et au pied.

Largeur minimale : 1,40 mètre libre de tout obstacle, Idéal de 1,80 mètre.

Profil en long et pente : pente inférieure à 5%.

Pour toute pente de plus de 4 % : palier de repos nécessaire tous les 10 mètres, en haut et en bas de chaque plan incliné.

Paliers de repos : horizontaux, de surface minimale 1,20 m x 1,40 m hors obstacles éventuels. Ils sont nécessaires à chaque bifurcation du cheminement.

Dispositifs de protection le long des pentes :

- Garde-corps préhensile si rupture de niveau supérieur à 0,40 m,
- Bordure chasse-roue le long des ruptures de niveau.

Devers : 2% maximum en cheminement courant.

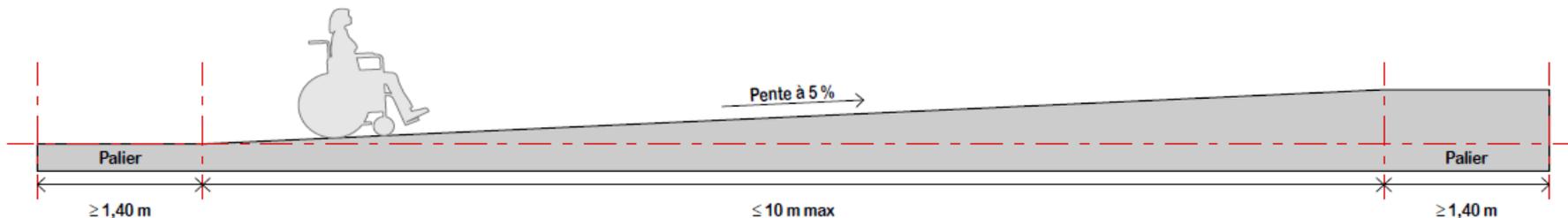
Ressauts (changement de niveau) : maximum à 2 cm si les bords sont arrondis ou 4 cm si chanfreinés à 1/3. Prévoir 2,50 m minimum entre 2 ressauts sur les pentes. “Pas d’âne” interdits.

IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

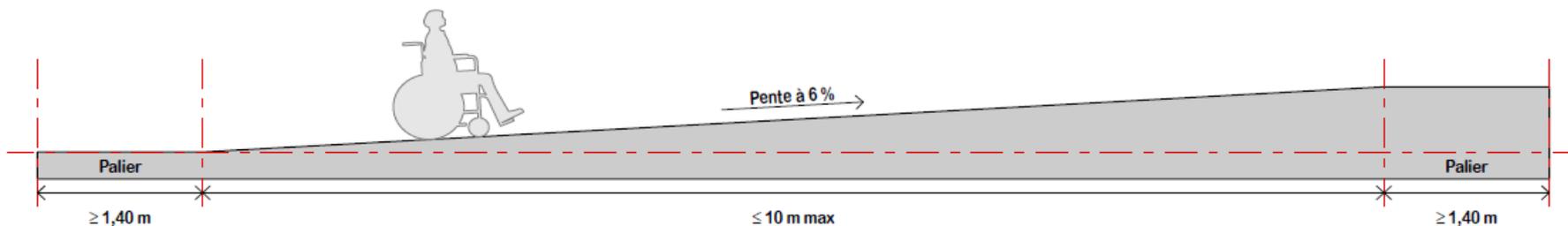
Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)

Exemple d'adaptation de la réglementation en vigueur aux rampes inclinées permanentes ou posées avec emprise sur le domaine public :

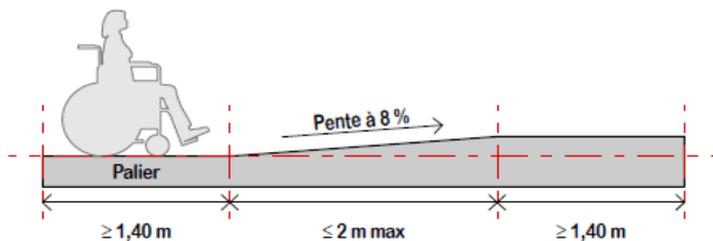
Cas ERP neuf :



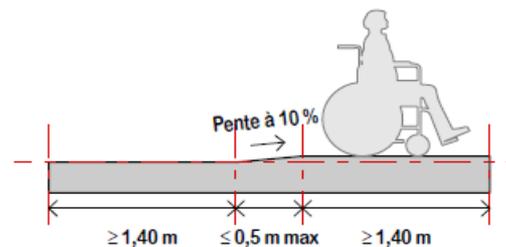
Cas ERP existant :



Cas toléré :

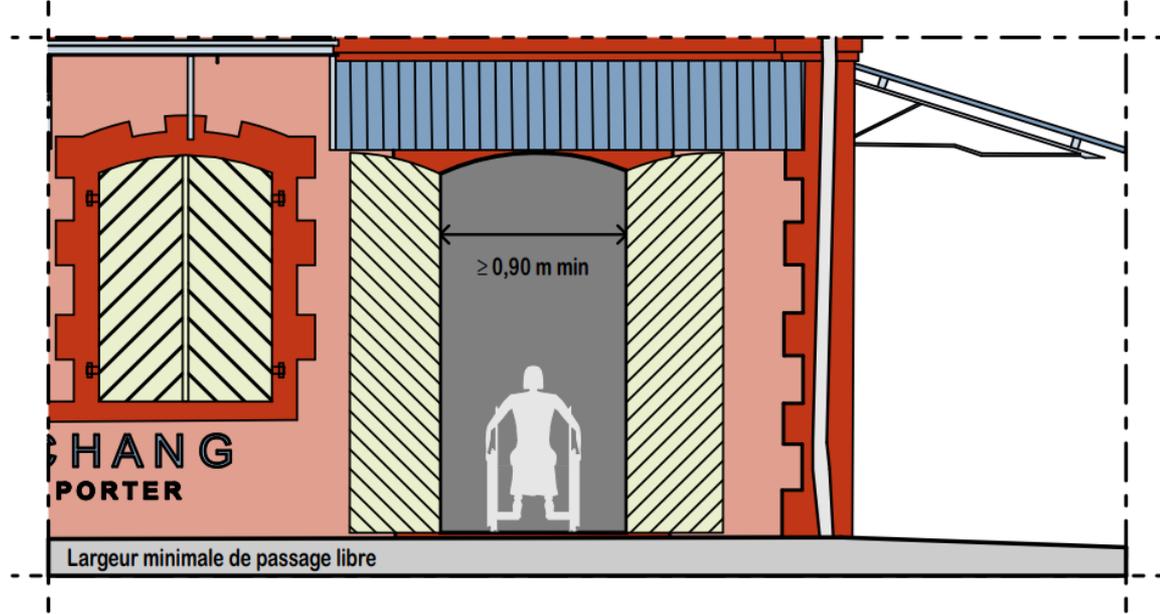
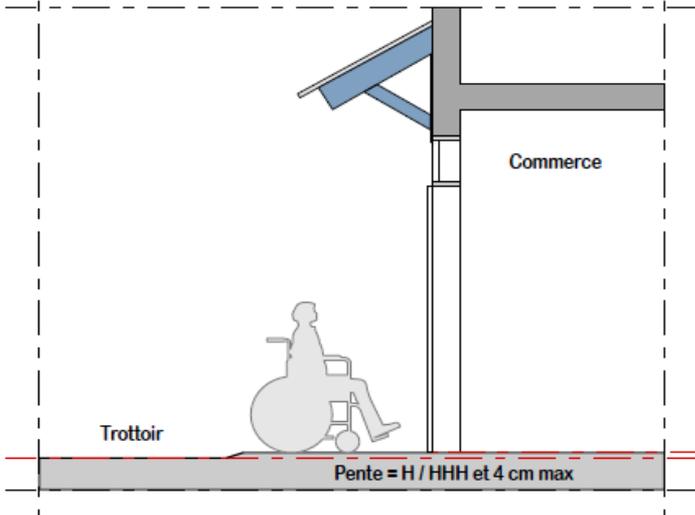
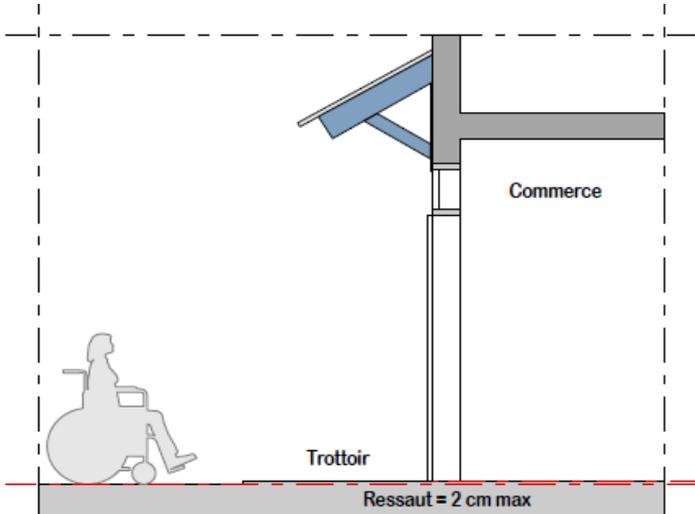


Cas toléré :



IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)



IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)



Charte architecturale des façades commerciales

IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)

OPTION AVEC PROPOSITION
COLORIMÉTRIQUE FAÇADES



FACADE RUE MARCEAU
ECHELLE : 1 / 100

IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)



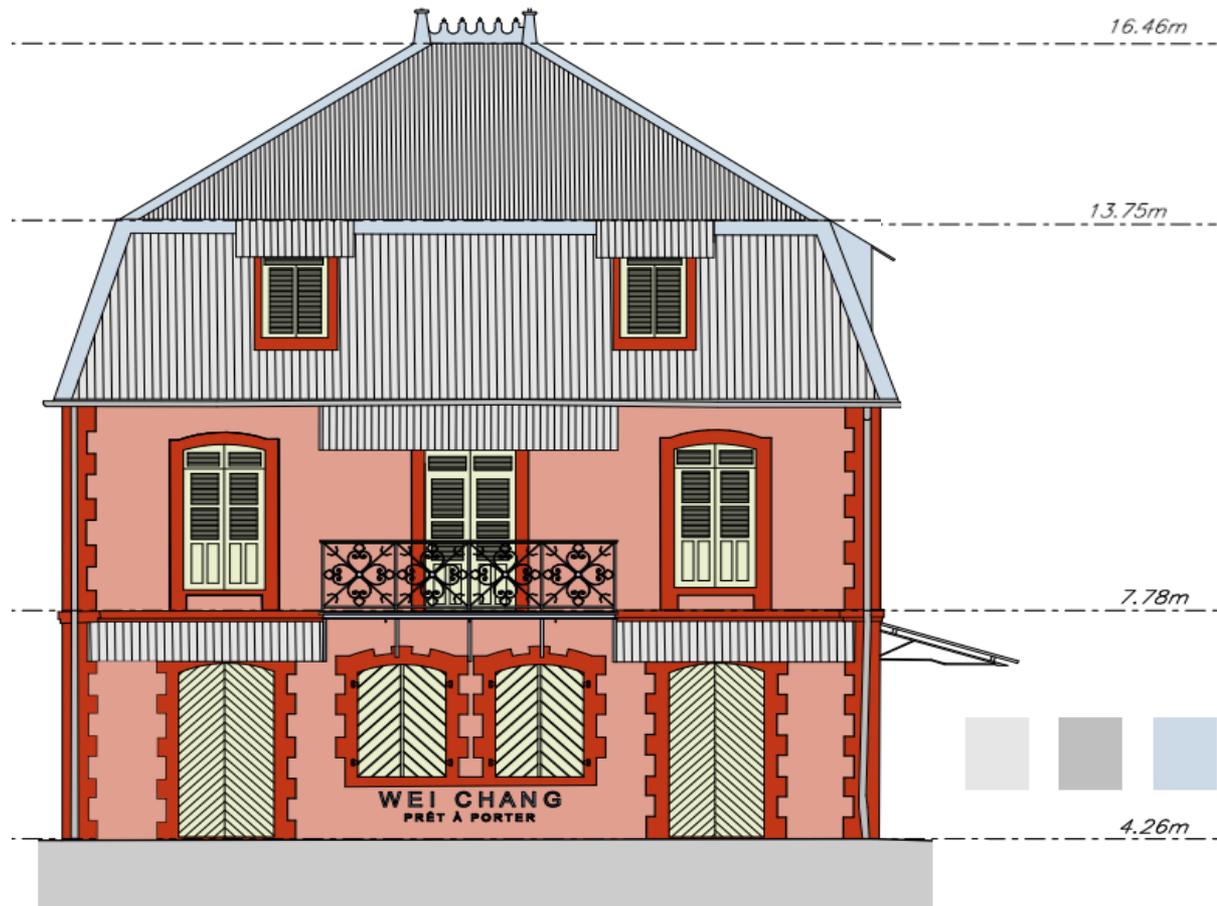
Charte architecturale des façades commerciales

IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)

OPTION BASE SUR COLORIS FAÇADES EXISTANTS

NGG

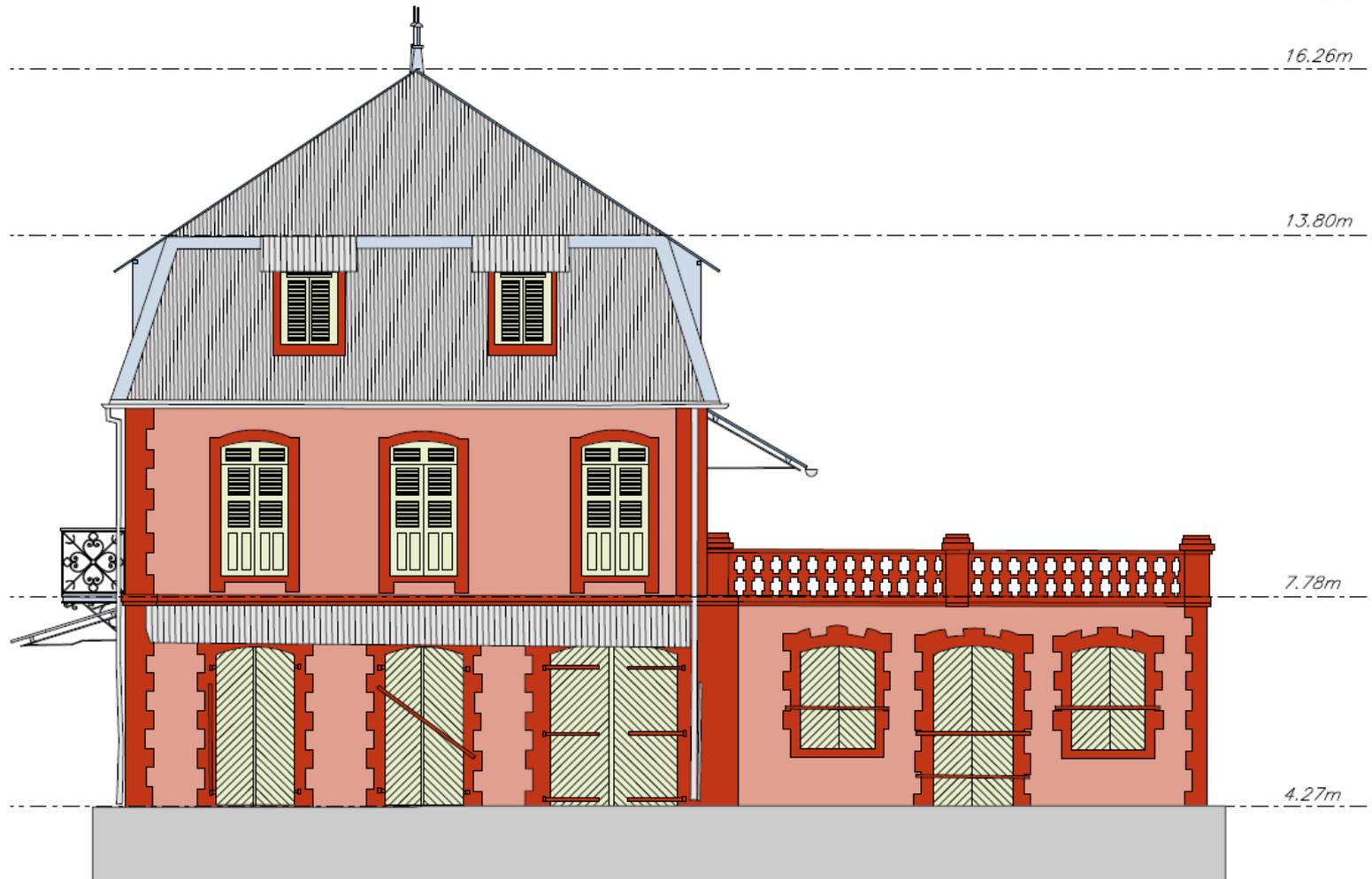


FACADE AVENUE FELIX EBOUE

IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Sécurité, accessibilité dans les Établissements Recevant du Public (ERP)

NGG



FACADE RUE MARCEAU

IMPLANTER, AMÉNAGER ET DÉVELOPPER SON COMMERCE

Procédure pour la réalisation de travaux de rénovation

Les nouvelles constructions devront s'inspirer des typologies architecturales Saint-laurentaise dans leur morphologie et leur capacité d'adaptation au climat.

Réhabilitation :

- L'intégration architecturale des constructions neuves sera assuré par le respect de l'implantation des bâtiments environnants sur leur parcelle, le respect des hauteurs et des volumes des bâtiments environnants de la rue et en particulier de la séquence architecturale.

Les matériaux de construction :

- Utiliser de préférence les matériaux écologiques fabriqués localement (bois, brique) et peu consommateurs en énergie au cours de leur fabrication pour limiter l'impact sur l'environnement.

La ventilation des bâtiments :

- Favoriser la ventilation naturelle, limiter l'utilisation de climatiseurs et leur installation sur la façade.

Colométrie de la façade :

- Le choix des teintes s'effectuera, en regard de la palette chromatique de la rue et de la composition de la façade de l'immeuble.

Pour tous types de travaux une demande d'autorisation préalable et une d'occupation du domaine public devra être adresser au Maire de la commune de Saint-Laurent du Maroni.



LEXIQUE

ALLÈGE

Partie inférieure pleine d'une fenêtre, d'une baie.

AUVENT

Petite toiture, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur.

BAIE

Ouverture pratiquée dans un mur, arcade, porte, fenêtre, etc., close ou non.

BANDEAU

Partie supérieure de tableau de la devanture.

BARDAGE

Revêtement mural extérieur en éléments modulaires.

COFFRE DANS LE BANDEAU

Espace dans lequel se loge le système de fermeture (rideau de fer ou store intérieur).

CORNICHE

Moulure horizontale en saillie qui protège une façade ; elle est conçue pour une lecture de face.

ENSEIGNE-BANDEAU

Placée sur la façade de la devanture, elle a pour but d'indiquer la raison sociale du commerçant ou de l'entreprise, la société dont le magasin est la succursale, ou le produit vendu, ou l'activité exercée.

ENSEIGNE-DRAPEAU

Installée perpendiculairement à la façade, elle a davantage la fonction d'une accroche rapide du regard, dans l'esprit d'un logo.

FEUILLURE

Angle rentrant aménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet.

IMPOSTE

Partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants d'une porte.

LAMBREQUIN

Petite bande décorative qui s'ajoute aux store extérieurs type store banne pour se protéger notamment des rayons du soleil couchant. Il permet souvent d'inscrire des informations supplémentaires (nom du commerce, téléphone...).

LINTEAU

Élément horizontal qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture.

MODÉNATURE

Élément d'ornement constitué par les profils des moulures.

MENUISERIE La partie structurelle de la baie, de la porte, de la fenêtre (alu, acier, bois...).

LEXIQUE

PAREMENT

Face extérieure visible d'une façade ou d'un mur.

PIÉDROIT

Montants verticaux en maçonnerie de part et d'autre d'une baie ; partie latérale du tableau.

RESSAUT

Passage brusque d'un plan horizontal à l'autre.

STORE

Rideau ou assemblage souple d'éléments qui s'enroulent ou se replient, pour protéger une baie ou une terrasse du soleil. Le store peut être oblique ou vertical.

TABLEAU

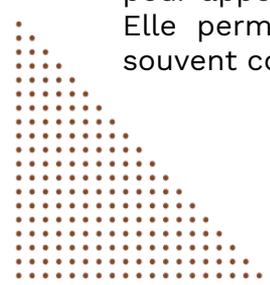
Encadrement d'une baie.

VITRINE

Partie vitrée d'un local commercial, espace ménagé derrière cette vitre, où l'on expose des objets à vendre.

LUCARNE

Une lucarne de toit est une ouverture créée dans la toiture pour apporter de la luminosité dans les pièces des combles. Elle permet également d'aérer et de ventiler cet espace souvent confiné.



CONTACTS UTILES

Pour vos démarches administratives de réalisation de travaux

SECRETARIAT DU MAIRE

Tel : 0594 34 03 00
Télécopie : 0594 34 20 93
s.particulier.slm@saintlaurentdumaroni.fr
Avenue du Lieutenant-Colonel CHANDON B.P 80
97320 Saint-Laurent du Maroni

DIRECTION DU PATRIMOINE

Services des archives et des collections

Tel : 0594 27 85 96
archives@saintlaurentdumaroni.fr

DIRECTION DE L'URBANISME, FONCIER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Tel : 0594 34 48 00
25 rue Georges GUERIL
97320 Saint-Laurent du Maroni

DIRECTION DES GRANDS PROJET

Tel : 0594 27 68 77
17 rue Félix EBOUE
97320 Saint-Laurent du Maroni

Pour toutes questions relatives au fond d'aide mise en place par la collectivité, veuillez prendre l'attache des agent du pôle Action Coeur de Ville ci-dessous :

Manager de Centre-Ville:

Madame Smelda BALLA
Tel : 0594 27 68 77
Direction des Grands Projets
17 rue Félix EBOUE
s.balla@saintlaurentdumaroni.fr

