

# Les Devantures Commerciales à Versailles



- ❑ Comprendre le contexte de votre projet
- ❑ Comprendre votre façade d'immeuble
- ❑ Composer votre projet
- ❑ Quelques conseils pratiques importants
- ❑ Choisir vos couleurs : Gamme des tonalités commerciales
- ❑ Les façades dites : "entre tableaux"
- ❑ Les façades dites : "en applique"
- ❑ Composer votre devanture

# COMPRENDRE LE CONTEXTE DE VOTRE PROJET

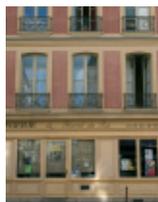
Le Versailles d'aujourd'hui offre autant de visages urbains différents que de quartiers.

La conception de votre façade commerciale, par son impact sur l'espace public devra s'accorder harmo-

nieusement avec le paysage de la rue et l'aspect de l'immeuble. Il est donc important **d'observer et de reconnaître** les caractéristiques urbaines et architecturales qui confèrent "son esprit" à un lieu.

Ainsi, vous considèrerez votre projet à l'échelle du quartier, de la rue puis à celle de l'immeuble lui-même.

# COMPRENDRE VOTRE FACADE D'IMMEUBLE



XVII<sup>ème</sup>



1750



XIX<sup>ème</sup>



XX<sup>ème</sup>

Dès l'origine de la ville, les façades des immeubles sont composées d'alignements, de fenêtres surposées et de panneautages de fausses briques. Les rez-de-chaussée commerciaux sont à l'image des étages, en maçonnerie.

La 2<sup>ème</sup> moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle marque l'arrêt de la fausse brique, et l'apparition des décors en plâtre modelé, telles les guirlandes florales et les moulures encadrant les baies. Les premières devantures commerciales menuisées apparaissent.

Le classicisme se poursuit jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, ponctuellement distrait par la pierre meulière des façades. Les devantures menuisées deviennent la règle.

Le ciment et le béton apparents alliés à la brique composent des façades rehaussées de faïence et de pâte de verre. Le style des devantures évolue au gré des modes et des matériaux.

# COMPOSER VOTRE PROJET

Ces façades d'immeubles répondent à des principes de **rythmes structurants** dont devra tenir compte votre projet.

## — Les rythmes structurants verticaux

### Respecter le parcellaire original

Votre espace commercial peut se développer sur 2 rez-de-chaussée d'immeubles mitoyens. Votre aménagement intérieur devra maintenir les murs d'origine avec des percements mesurés. Votre devanture, elle, prendra l'apparence de commerces distincts : rupture du style, de hauteurs d'allèges, de corniches, et des tonalités utilisées.

### Respecter les lignes de composition verticales

Avec le temps, les ouvertures traditionnelles des boutiques se sont parfois déconnectées des alignements verticaux des fenêtres en étages, provoquant la dématérialisation des éléments porteurs et le flottement de l'immeuble sur sa base.

Pour les constructions anciennes, votre projet conservera ou restituera ces alignements. Visuellement, le poids des étages reposera ainsi sur des "éléments porteurs" de dimensions crédibles.



### Séparer visuellement la devanture de la partie habitation

La porte d'entrée de l'habitation se distinguera de la boutique par une surface de maçonnerie adaptée à sa mise en valeur.

### Les rythmes structurants horizontaux

#### La devanture commerciale, socle de l'immeuble

Si votre activité professionnelle s'exerce à la fois à rez-de-chaussée et en étage, votre devanture se calera sous les appuis des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage.

#### La continuité des allèges de devanture

La succession des devantures pourvue d'allèges, crée le socle de la façade urbaine de la rue. Sur les immeubles anciens, vous maintiendrez cette continuité par la conservation des allèges existantes ou leur création.

#### La couleur crée le socle

La tonalité de la devanture sera plus soutenue que celle des étages.



# COMMERÇANTS ET ENTREPRENEURS : QUELQUES CONSEILS PRATIQUES IMPORTANTS

Vous avez un projet de **travaux d'aménagement dans un local commercial**, de réalisation ou de rénovation d'une devanture.

Voici des informations qu'il vous est **indispensable de connaître** avant de signer un bail commercial, une promesse de vente ou un devis d'entreprise

et **avant de prendre un quelconque engagement** juridique ou financier.

## Prenez contact avec le Service de l'Urbanisme

Le **Service de l'Urbanisme** a pour mission d'**instruire** vos demandes et de veiller à leur **conformité** aux règles d'urbanisme. Il est aussi là pour vous **aider** et pour vous **conseiller** : n'hésitez pas à prendre contact avec lui le **plus en amont possible**.

- Pour retirer les **documents** et **formulaire**s (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir).
- Pour, le cas échéant, prendre un rendez-vous avec un **instructeur** et/ou l'**Architecte-Conseil** de la Ville afin de faire un **pré-diagnostic** de votre dossier ou

d'obtenir plus de précisions : **couleurs** et enduits de façades, **matériaux**, formes et styles d'**architecture**, dimensions des enseignes, etc. Un **rendez-vous sur les lieux** est souvent indispensable.

## Renseignez-vous sur les règles du secteur sauvegardé applicables à votre local ou à votre parcelle

**Attention** : il se peut que le **règlement du secteur sauvegardé** impose la **conservation** de certaines parties

d'un bâtiment ou, au contraire, impose que telle partie d'une parcelle, par exemple un petit local en fond de

cour, **devra être démolie**. Renseignements au Service de l'Urbanisme.

## Faites-vous aider par un professionnel

Le concours d'un **professionnel qualifié** vous sera précieux, en particulier en **secteur sauvegardé**.

## Soyez attentifs aux règles de copropriété susceptibles de concerner les commerces

La **loi du 10 juillet 1965** fixant le statut de la **copropriété** des immeubles bâtis ainsi que la jurisprudence font obligation au demandeur de s'assurer que les travaux modifiant l'**aspect extérieur** (devantures et

façades) ou modifiant les **parties communes** d'un immeuble soumis au régime de la **copropriété** ont été préalablement **autorisés** par un vote à la majorité de l'**assemblée générale** des copropriétaires. Attention

aux conséquences de cette réglementation, par exemple pour les travaux de création ou de **simple rénovation** d'une devanture. **Attention** : vous pouvez être invité à prouver que vous avez obtenu cet accord.

## Sachez qu'il existe dans le processus de décision un intervenant très important : l'Architecte des Bâtiments de France

Fonctionnaire de l'Etat, l'**Architecte des Bâtiments de France** a pour mission d'exercer sur les travaux et

constructions, notamment pour les devantures, un **contrôle** assorti éventuellement de **prescriptions** dont

le respect est obligatoire. C'est le **Service de l'Urbanisme** de la mairie qui lui **transmet** les dossiers.

## Sachez que, dans certains cas, des travaux intérieurs ne peuvent être entrepris sans autorisation préalable

Dans le **secteur sauvegardé** de Versailles, y compris dans sa **zone en extension**, tous travaux **intérieurs**

doivent faire l'objet d'une **autorisation préalable** délivrée par la mairie sous le contrôle de l'Architecte

des Bâtiments de France.

## Pour les commerces, d'autres administrations devront obligatoirement être consultées

Pour tous les travaux **intérieurs** d'aménagement dans un **local commercial** ou un **établissement** destiné à **recevoir du public** (ERP), des administrations et services **extérieurs** devront être consultés. C'est pourquoi la loi vous fait obligation de **joindre à votre projet** :

- Un dossier pour l'**accessibilité des personnes handicapées**, qui sera transmis pour instruction à la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (DDEA).
- Un dossier pour la **sécurité des personnes**, qui sera transmis pour instruction au Service Départemental

d'Incendie et de Secours (SDIS).

- Un dossier pour l'**hygiène dans les commerces alimentaires ou commerces de bouche**, qui sera transmis pour instruction à la Direction Départementale des Services Vétérinaires.

## Délais d'obtention

- **Déclaration préalable** : délai de deux mois

- **Permis de démolir** : délai de trois mois

- **Permis de construire** : délai de six mois

Pour tout renseignement - Service de l'Urbanisme Tél. : 01 30 97 82 05  
Maison de l'Habitat Ancien Tél. : 01 30 21 76 40



# CHOISIR VOS COULEURS

Selon le style de votre devanture, vous choisirez, parmi cette palette de coloris, les différents tons qui composent votre projet : **ton dominant de la devanture, tons des enseignes, des lettrages, du store...** Lors de vos travaux, des essais seront nécessaires pour apprécier le résultat final.

## GAMME DES TONALITÉS COMMERCIALES

(établie à partir du code international de couleurs RAL)

### Les beiges et jaunes



1011



1019



1020

· 1024

### Les rouges



3005



3009



3012

· 3007 · 3011

### Les violets



4007



4009



5000

### Les bleus



5001



5004



5011

· 5008 · 5009 · 5020

### Les verts



6006



6007



6015

· 6003 · 6004 · 6008 · 6009 · 6012 · 6013 · 6014  
· 6022 · 6033

### Les gris colorés



7013



7032



7042

· 7000 · 7002 · 7003 · 7004 · 7005 · 7006 · 7008  
· 7009 · 7010 · 7011 · 7012 · 7015 · 7016 · 7021  
· 7022 · 7023 · 7024 · 7026 · 7030 · 7031 · 7033  
· 7034 · 7036 · 7037 · 7038 · 7039 · 7040 · 7043  
· 7044 · 7045 · 7046

### Les bruns



8000



8016



8028

· 8001 · 8007 · 8008 · 8014 · 8015 · 8017  
· 8019 · 8022 · 8023 · 8024 · 8025



Mairie de Versailles

Service de l'Urbanisme - 4, avenue de Paris - RP 1144 - 78011 Versailles Cedex - Tél. : 01 30 97 82 05 - [www.mairie-versailles.fr](http://www.mairie-versailles.fr)

# COMPOSER VOTRE DEVANTURE

## Evaluer... Se déterminer...

En débutant la conception de votre projet, vous évaluez la qualité des éléments existants.

Vous déterminerez alors l'orientation à donner à votre projet :

- Conserver la devanture actuelle,
- Restituer la devanture ancienne dissimulée,
- Créer une devanture totalement contemporaine.

## Conserver...

Si les éléments existants sont authentiques, vous personnaliserez votre devanture en valorisant ses dispositions anciennes.

## Restituer...

Des éléments de qualité sont parfois dissimulés derrière des habillages sans intérêt. Ils seront révélés par des sondages préalables puis mis en valeur par votre projet.

## Créer...

En l'absence d'éléments existants de qualité, votre projet s'établira selon les règles de composition générale. Puis, vous choisirez un type de devanture "entre tableaux" ou en "applique", que vous adapterez au style architectural de l'immeuble en vous référant au répertoire commercial classique ou en interprétant celui-ci selon un style et des matériaux résolument contemporains.

## Des règles de composition aux détails...

Ces règles sont complétées par des prescriptions particulières favorisant l'intégration de vos différents accessoires commerciaux.

## 1. L'enseigne bandeau

Vos textes et logos publicitaires seront directement appliqués sur le bandeau horizontal sans support intermédiaire.

## 2. Lettrage

D'une typographie simple, votre lettrage d'une hauteur de 0,30 m maxi adoptera un coloris non agressif et sera peint, collé ou découpé.

## 3. Eclairage

Il sera discret. Les spots et les rails lumineux seront abandonnés au profit du rétro éclairage des lettres ou de l'intégration dans une corniche.

## 4. L'enseigne drapeau

C'est le repère visuel de votre commerce. Située à 3 m minimum de la chaussée et ne dépassant pas la fenêtre de l'étage, elle ne sera ni surdimensionnée (0,80 X 0,80 m maxi), ni visuellement agressive. Son éclairage sera intégré, et les enseignes décoratives seront privilégiées.

## 5. Les faux vitrages

En verre opaque de la teinte d'un vitrage foncé, ils sont une solution à des aménagements intérieurs qui doivent conserver un aspect traditionnel de vitrine depuis l'extérieur.

## 6. Les soupiraux et ventilations

Ils seront maintenus avec leurs grilles anciennes lorsqu'ils existent et la création d'une climatisation ne s'envisagera qu'en intégrant les grilles de ventilation dans le style de la devanture.

## 7. Le système de protection de la vitrine

Il sera installé à l'intérieur du commerce afin de maintenir intact l'aspect de votre vitrine.

## 8. Store

Il sera mobile et choisi dans une gamme de coloris unis non vifs. Equipé d'un lambrequin rectiligne, il sera dimensionné à la simple largeur des vitrines. Le store ne pourra se multiplier à l'étage.

## 9. Moulure haute

Elle termine traditionnellement l'allège et sera choisie dans un répertoire classique ou composée de manière moderne.

## 10. La porte

Séparée des vitrines par des éléments porteurs verticaux, elle sera composée avec une allège opaque. Une imposte vitrée complète généralement la porte. Les portes coulissantes observent la même règle de composition.

## 11. Les décors et éléments intérieurs

En secteur sauvegardé, certains éléments sont protégés pour leur valeur historique, comme les plafonds

décorés en "fixés", le mobilier ancien, les escaliers d'entresol, tomettes, les parquets, les croisées, etc

## 12. Les signalétiques additionnelles

Elles seront modestes et groupées afin de ne pas surcharger votre devanture.

## 13. L'allège

Elle constitue le socle opaque sur lequel repose la vitrine et adopte des aspects et des hauteurs variables.

## 14. La plinthe

Elle est d'une hauteur importante (0,12 à 0,25 m) et réalisée dans le matériau de l'allège.

## 15. Les matériaux

Si l'utilisation de matériaux locaux est la règle dans un contexte fortement patrimonial (plâtre et chaux, pierre calcaire, bois et métal peints...), les matériaux contemporains se prêteront aisément à vos projets créatifs.

## 16. Les terrasses

Votre projet de terrasse s'établira en fonction de la nature et des dimensions du site d'implantation, en s'appuyant sur l'utilisation de matériaux de qualité (le Service de l'Urbanisme vous donnera toutes précisions sur leur mise en œuvre).



# “ ENTRE TABLEAUX ”

Ce modèle, dont la vitrine est en retrait de la façade, permet des interprétations et une créativité contemporaines.

## . Le linteau

Réalisé en maçonnerie, il est séparé des étages par un bandeau mouluré, et accueille l'enseigne du commerce.

## . L'éclairage

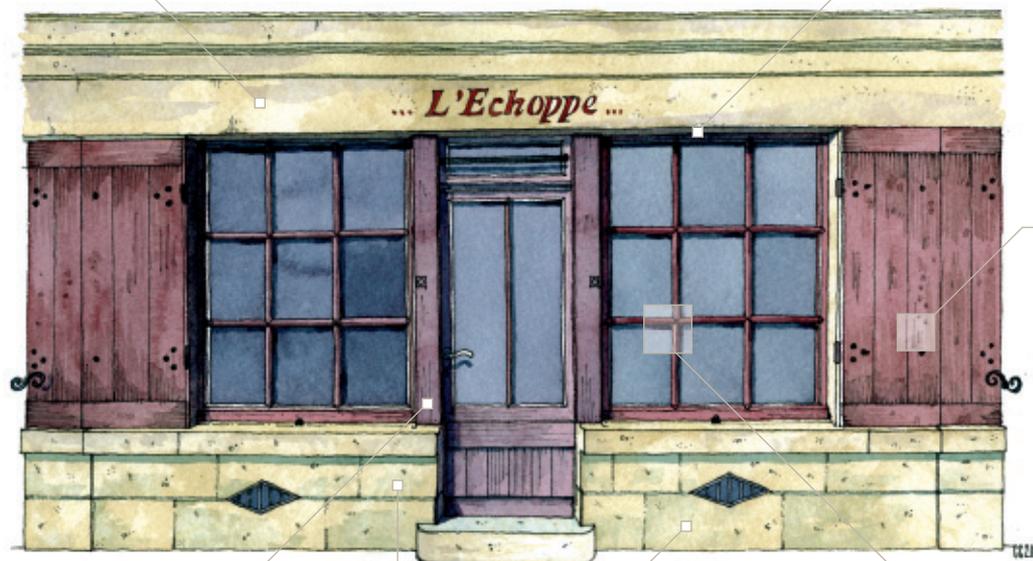
Difficilement intégrable dans la maçonnerie du linteau, les lettres rétro éclairées seront privilégiées.

## . Le store

Son positionnement sous le linteau permet de le protéger des intempéries.

## . La façade de l'immeuble à rez-de-chaussée

La maçonnerie apparente entourant la devanture participe activement à la qualité de l'aspect final de votre commerce. Votre intervention valorisera la nature du matériau local : pierre calcaire blonde, enduit de plâtre et chaux blond ocré.



## . Les contrevents

Ce mode de protection sera maintenu lorsqu'il est présent.

## . Les éléments verticaux

Ils matérialisent, le plus souvent sous formes de poteaux épais en bois ou de colonnettes de fonte, la verticalité de la masse de l'immeuble s'appuyant sur le sol

## . Le socle

Réalisé en pierres calcaires locales dures de 15 cm de hauteur lorsqu'il supporte une allège de bois ou de métal, celui-ci est inclus dans l'allège lorsqu'elle est en maçonnerie.

## . La vitrine

Positionnée en retrait de la façade du rez-de-chaussée, elle se compose d'une structure de bois ou de métal peint, selon le style architectural en harmonie avec la façade de l'immeuble. Les panneaux vitrés seront verticaux pour les constructions anciennes.

## . L'allège

Réalisée en maçonnerie, l'allège est alignée ou en retrait de la façade. Transposée en bois ou métal peints elle sera alors en retrait de 15 cm.



# “ EN APPLIQUE ”

Ce modèle d'un coffrage saillant appliqué contre la façade se prête également aux interprétations contemporaines.

## . Le cordon horizontal

Une moulure comparable à celle de l'allège sépare traditionnellement les coffrages verticaux de celui du bandeau horizontal.

## . La vitrine

Positionnée en saillie ou alignée à la façade du rez-de-chaussée, elle se compose de châssis vitrés en bois ou en métal peint, redivisés en panneaux verticaux pour les immeubles anciens.

## . Le bandeau horizontal

Ce coffrage horizontal couronne la devanture en répondant aux rythmes des éléments verticaux et en s'achevant par une corniche. Il est l'emplacement traditionnel de votre enseigne commerciale.

## . La corniche

Elle couronne votre devanture en la protégeant de la pluie. Composée classiquement ou réinterprétée de façon moderne, sa sous-face vous permettra d'y encastrer un système d'éclairage et un store mobile.

## . Le store

Le bandeau horizontal doit être conçu afin de pouvoir abriter discrètement le mécanisme du store.

## . L'éclairage

Il est facilement intégrable dans la corniche creuse sous formes de spots individuels ou d'un luminaire linéaire dissimulé.

## . Les contrevents

Contenus dans les coffrages latéraux de la devanture, ils seront conservés lorsqu'ils existent.

## . Les éléments verticaux

Réalisés en panneaux souvent décorés, en bois ou en métal peint, ils rythment et délimitent la devanture commerciale.

## . L'allège

Réalisée en bois ou en métal peint, elle s'avance de 20 cm maxi de la façade du rez-de-chaussée. Elle présente des décors plus ou moins élaborés. C'est l'élément propice à la personnalisation de votre commerce.

## . Le socle

La façade commerciale en bois ou métal peint est isolée de l'humidité de la chaussée par un socle de 15 cm de hauteur. Traditionnellement réalisé avec des pierres massives calcaires locales très dures. Il peut être transposé en simple maçonnerie.

