



CHARTRE D'ÉLÉGANCE URBAINE

de la ville
de LOCHES

*charte de recommandations
pour la qualification des
devantures commerciales
et espaces publics en
secteur sauvegardé*

AVANT-PROPOS



On dit d'un homme qu'il a de l'allure. D'une voiture, qu'elle a de la classe. On dit aussi d'une femme qu'elle est élégante. Pourquoi ne pas le dire d'une ville ? Elle peut avoir du charme, être belle, propre, fleurie. L'ensemble de ces qualificatifs, plus ou moins forts, lui donnera son niveau d'élégance.

La ville de Loches mérite-elle ce qualificatif ?

Des efforts importants ont été faits ces dernières années pour mettre en valeur un patrimoine restauré, pour réhabiliter le centre-ville ou la

cité médiévale, tant au plan de la voirie que du mobilier urbain.

Des enseignes et des vitrines ont été souvent bien choisies par des commerçants soucieux de mettre en valeur leur outil de travail. Des terrasses ont envahi les rues, donnant à celles-ci une animation qui attire les passants.

On nous dit que la ville s'est embellie. Mais l'est-elle encore suffisamment, et de façon homogène, pour donner à Loches la notoriété qu'elle mérite, et l'attractivité qui fera sa richesse économique ?

Beaucoup d'efforts restent encore à faire si chacun en prend sa part. D'où cette « charte d'élégance urbaine ».

Elle aidera celles et ceux qui peuvent contribuer par leurs investissements à l'image de notre ville, à prendre en compte ses recommandations dans leurs choix d'architecture et de mobilier. Elle n'oblige pas mais elle incite.

Merci à toutes et à tous de la lire attentivement et de la respecter scrupuleusement pour faire de notre ville une « exception ».

Jean-Jacques Descamps
Maire de Loches



© Stéphane Chevillon

SOMMAIRE

ÉLÉGANCE URBAINE

charte d'élégance urbaine	5
secteur sauvegardé	6
règlementation	7

RECOMMANDATIONS

composition des façades	9
devantures commerciales	10
préservation des façades	12
ouvertures et menuiseries	14
enseignes	16
stores	18
espace public et terrasses	20
meublier extérieur	22
publicité	24

GLOSSAIRE

27

ÉLÉGANCE URBAINE



Pourquoi une charte d'élégance urbaine ?

L'atmosphère du centre-ville de Loches est marquée par les monuments, le patrimoine, les événements culturels, mais aussi par l'activité commerciale. La préservation du patrimoine bâti ancien et le dynamisme économique sont loin d'être incompatibles. La protection du patrimoine (par un règlement d'urbanisme) permet également sa mise en valeur et a pour objectif d'harmoniser l'image de la ville.

Afin de garantir une cohérence entre les besoins des activités commerciales et la préservation du patrimoine, il est important que l'ambiance des rues du secteur sauvegardé, et même au-delà, présente une certaine unité, l'ambiance et l'élégance urbaine doivent être construites autour de principes communs partagés.

La municipalité et les commerçants travaillent ensemble à l'élaboration d'un espace public cohérent et respectueux du patrimoine. L'espace public concerne à la fois la rue à proprement parler (chaussée, trottoirs, places), mais également les façades des monuments, des immeubles, les rez-de-chaussée à vocation commerciale et les terrasses.

L'idée de la charte d'élégance urbaine n'est pas d'imposer un modèle ou une façon de faire, mais de présenter quelles sont les « règles de l'art » en matière de préservation du patrimoine et d'accompagner les commerçants dans leur démarche de travaux. La charte explique les prescriptions imposées par le règlement du secteur sauvegardé et aide à répondre

aux exigences de l'architecte des bâtiments de France. Il s'agit d'un cahier de recommandations et de conseils qui interprète le règlement du secteur sauvegardé et détaille les démarches à suivre en matière de travaux.

La charte est organisée selon des thématiques. Dans le cas où un commerçant souhaiterait refaire l'ensemble de sa devanture, il pourra ainsi trouver des réponses à ses questions dans chacune des thématiques. Les explications sont illustrées par des exemples de devantures commerciales, essentiellement présentes sur la commune. Le vocabulaire technique employé et marqué par « * » est détaillé dans un glossaire à la fin de la charte et, lorsque cela est nécessaire, des encadrés servent à faire un focus sur une notion ou un point qui mérite un éclaircissement.

La charte évoque les démarches à réaliser pour lancer les travaux et renvoie vers les interlocuteurs qu'il est possible de consulter pour trouver plus d'informations. Bien qu'elle s'adresse à l'ensemble des commerçants de la ville, la charte doit s'appliquer en priorité dans le centre ancien, dans le périmètre du secteur sauvegardé et de façon plus large dans les rues de la République, Picois, Descartes, Quintefol, Saint-Antoine, la rue du Château, la Grande Rue et la rue des Fossés Saint-Ours.

Ce document a été réalisé avec la participation de quelques commerçants et des représentants de l'UCIAL, l'Union Commerciale Industrielle et Artisanale de Loches.

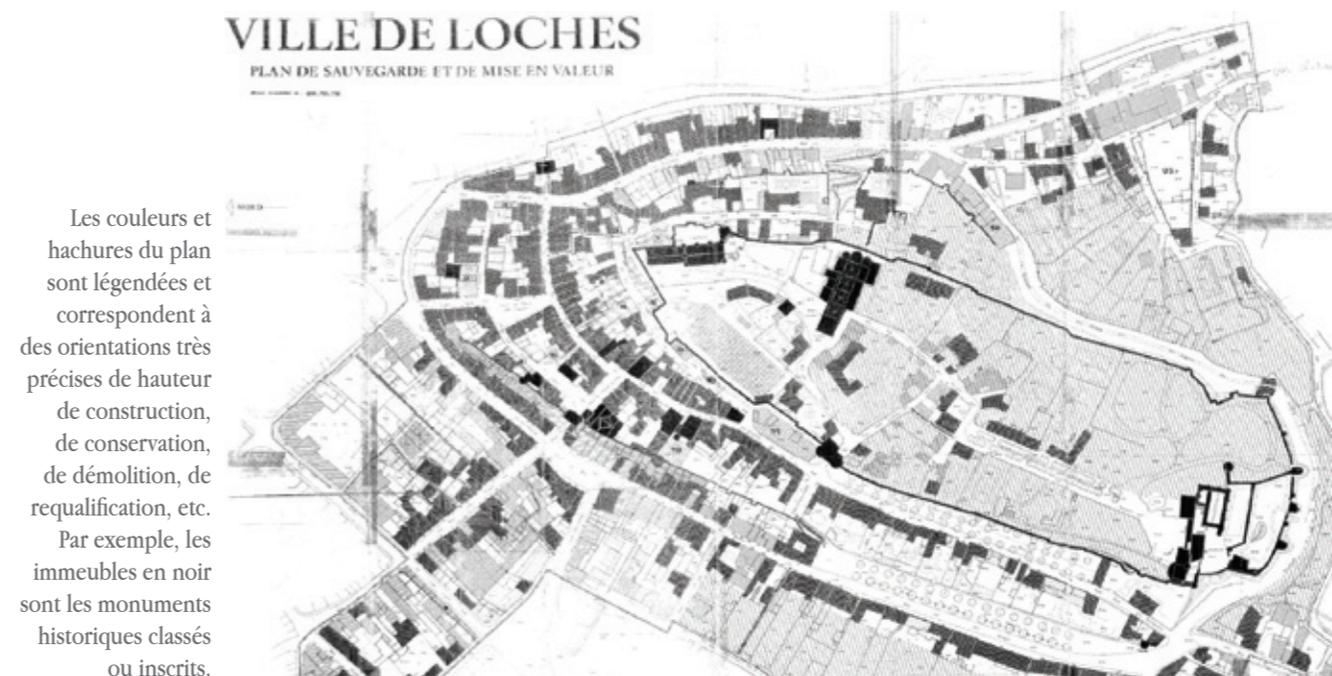
Qu'est-ce qu'un secteur sauvegardé ?

Le secteur sauvegardé de la ville de Loches date de 1979. Il concerne un périmètre qui couvre l'équivalent de l'ancienne citadelle et de la ville basse, à l'intérieur de la première enceinte.

Le règlement de 1979 est toujours en vigueur et la municipalité a engagé une procédure de révision du secteur sauvegardé afin de faire coïncider le développement du centre-ville ancien avec le développement durable, les énergies renouvelables et les logiques de densification demandées par le Grenelle de l'Environnement. Le secteur sauvegardé n'est pas un document qui fige la ville, il est, au contraire, un document de projet.

Instaurés par la loi du 4 août 1962 par André Malraux, les secteurs sauvegardés sont des espaces urbains protégés qui présentent de nombreux monuments historiques et des éléments patrimoniaux bâtis.

Cet espace est réglementé par un document d'urbanisme appelé le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Le PSMV a pour vocation de protéger le patrimoine (empêcher sa démolition et assurer son entretien) et de proposer un projet pour la ville. Le PSMV se substitue au Plan Local d'Urbanisme et présente un règlement en deux parties : un plan (cf. ci-dessous) et un règlement écrit. Ces documents sont disponibles en mairie.



RÈGLEMENTATION

Quelles sont les demandes d'autorisation de travaux en secteur sauvegardé ?

1 | En secteur sauvegardé, tous les travaux doivent faire l'objet d'une demande, dont les formulaires CEREA sont à retirer en mairie ou sur le site Internet www.service-public.fr. Toute demande est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France* (ABF).

Il existe quatre types de demandes : les déclarations préalables, les permis de construire, les permis de démolir et les demandes de pose d'enseigne.

2 | La déclaration préalable (délai d'instruction de 2 mois dont 1 pour l'avis ABF) concerne :

- la modification de la façade, même mineure, comme un changement des menuiseries ou de leur teinte, la pose d'un affichage informatif fixe, la modification des ouvertures, etc. ;
- la modification de la destination d'un immeuble (même s'il n'y a pas de travaux notoires) ;
- la création de surface inférieure à 20m² ;
- toute installation de mobilier urbain en espace public ;
- tout travaux ayant pour effet de modifier les abords d'un immeuble existant.

3 | Le permis de construire (délai d'instruction de 3 mois dont 2 pour l'avis ABF) concerne :

- toute création de surface supérieure à 20m² ;
- tous les travaux qui modifient la structure porteuse d'un immeuble existant, suite à un changement de destination ;
- tous les travaux sur un immeuble inscrit ou se situant en secteur sauvegardé.

4 | La demande de pose d'enseigne (délai d'instruction de 2 mois dont 1 pour l'avis ABF) concerne : la mise en place d'une enseigne lors de l'ouverture d'un commerce, la dépose ou la repose d'une enseigne suite à un changement d'activité ou encore la réfection d'une enseigne existante.

Quelles sont les réglementations en vigueur ?

1 | Si l'immeuble est situé dans le périmètre du secteur sauvegardé, tous les travaux sont soumis au règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (et à l'avis conforme de l'ABF).

2 | Si l'immeuble est en dehors du secteur sauvegardé, il faut se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

3 | Pour la pose d'enseigne, de publicité ou tout autre affichage sur la voie publique, il faut se référer au code de l'environnement et aux articles correspondants (article L581-1 et suivants).

4 | Le code de l'urbanisme régit le régime des travaux et les réglementations en vigueur en espace protégé. Il peut être utile de s'y référer parfois car il comporte un grand nombre d'informations sur les procédures.

5 | Le code de la santé publique présente des articles qui concernent les débits de boisson et le bruit de voisinage (articles L3331 à L3335).

6 | La plupart de ces documents sont consultables sur Internet (www.legifrance.fr) et toute demande de renseignement est possible auprès du service urbanisme de la ville de Loches.

RECOMMANDATIONS



LA COMPOSITION DES FAÇADES

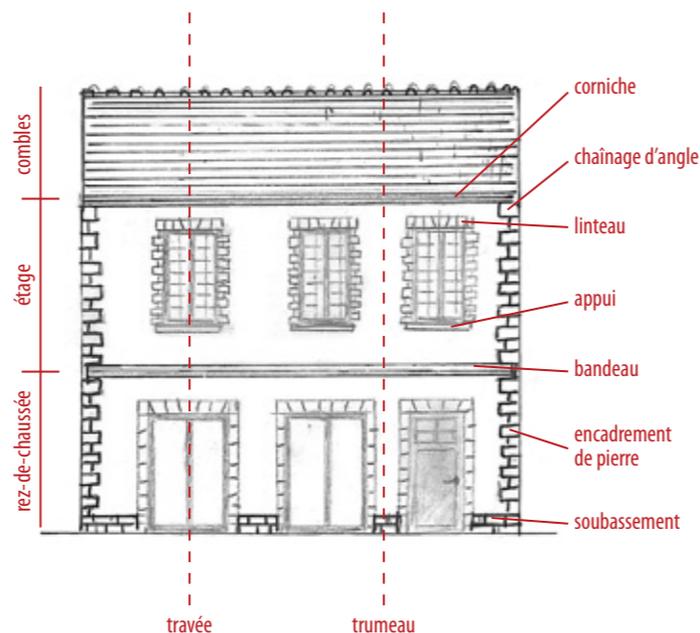
Comment analyser la composition d'une façade ?

1 | Les façades anciennes sont composées suivant des règles bien précises qui relèvent le plus souvent de la géométrie.

- La verticalité de la façade est organisée suivant la logique des travées*. Une travée correspond à un alignement de percement sur une façade. On parle aussi du trumeau*, le point équidistant entre deux ouvertures.
- L'horizontalité de la façade est organisée suivant le logique des étages. Les étages sont marqués par les ouvertures, mais il peuvent être soulignés par un bandeau*, une modénature, un joint creux, etc.

2 | Les travées* et les niveaux (étages) constituent une trame. Mais ce n'est pas le seul élément de la façade. Il existe également des proportions qui permettent de rythmer la composition d'ensemble.

- Le rez-de-chaussée, occupé par l'entrée de l'immeuble ou une devanture commerciale, est généralement le niveau le plus haut (entre 3 et 4 mètres).
- Suivant les époques, les étages sont plus ou moins hauts et ornés.
- La façade se déploie jusqu'à la corniche* qui faisait office de larmier*, ensuite viennent la toiture et des combles (greniers ou étage habité s'il est aménageable).
- Les proportions des ouvertures sont également des éléments importants : en Touraine, les ouvertures sont généralement plus hautes que larges, sauf pour les vitrines.



Exemple d'une façade composée en respectant les travées. Chaque étage est marqué par un bandeau, on distingue bien les appuis et les linteaux des fenêtres. La devanture commerciale est intégrée en respectant les travées et les accès privés de l'immeuble.

Sur quels critères composer une devanture commerciale ?

1 | Chaque immeuble a sa propre façade, on doit toujours la conserver. Si une seule activité occupe deux immeubles, il faut alors composer deux devantures qui marquent la séparation entre les deux immeubles (suivant le rythme parcellaire).

2 | Il faut veiller à replacer une façade dans son environnement urbain (largeur de la rue, façades adjacentes, façades qui font face, etc.) pour trouver les bonnes proportions.

3 | La devanture doit seulement occuper le rez-de-chaussée de l'immeuble et ne pas empiéter sur l'étage supérieur.

Même un bref petit croquis permet de se rendre compte des rythmes et des correspondances entre les différentes façades.



Deux exemples de mauvaise insertion de la devanture dans la façade de l'immeuble. On voit que la limite de l'étage n'est pas respectée dans le croquis de gauche, tandis que celui de droite montre une devanture qui ne fait pas de distinction entre deux façades différentes.

Rythme, composition, harmonie, etc.

La composition de la façade tient compte de la position des ouvertures et leur alignement (fenêtres, portes), la proportion (hauteur) des étages, la taille des ouvertures.

Dans un projet de devanture, il faut toujours respecter le rythme et la composition de la façade existante. Cela permet de conserver et de préserver son harmonie. C'est la raison pour laquelle il est très important de bien analyser la composition de la façade du projet, mais également celle des immeubles voisins.

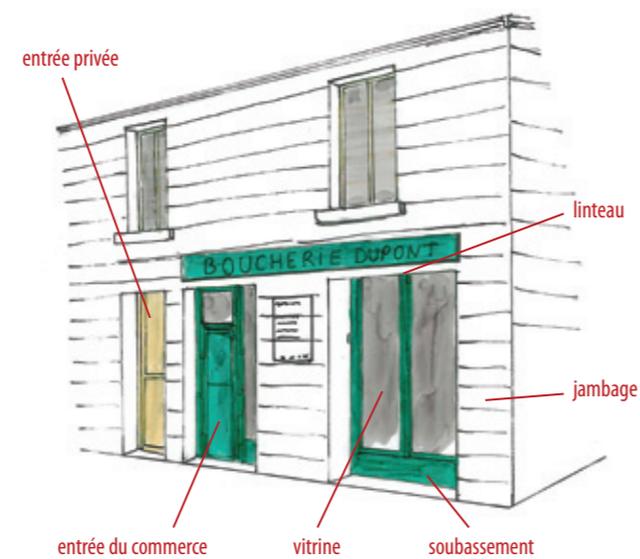
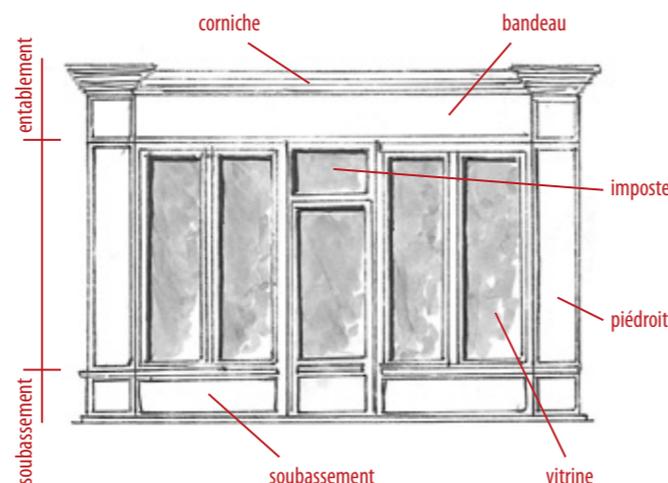
Pour tout projet de devanture commerciale, le dossier sera plus complet s'il présente un relevé des façades qui jouxtent le commerce en question. C'est un exercice simple de géométrie qui peut s'avérer très utile pour réussir un projet.

DEVANTURES COMMERCIALES

Quels sont les types de devantures commerciales qui existent ?

1 | Lorsque la devanture est placée sur le mur (« par-dessus la façade »), en saillie* par rapport à la façade, on parle de devanture en applique*. Ce type de devanture s'est largement répandu au 19^{ème} siècle, et a aujourd'hui un effet très pittoresque.

- Les devantures en applique sont composées d'un soubassement* et de deux piédroits* qui supportent un entablement*, il s'agit d'un coffrage en bois.
- A l'intérieur de cette trame (piédroit, soubassement, entablement), les vitrines sont divisées en plusieurs vantaux et l'on trouve généralement au centre la porte du commerce avec une imposte.
- Le seul matériau utilisé pour les devantures en applique est le bois.
- La devanture doit tenir compte de la composition de la façade et s'intégrer dans les ouvertures existantes, même si les vitrines n'ont pas forcément la même dimension que les fenêtres des étages.
- L'ensemble de la devanture peut occuper toute la hauteur du rez-de-chaussée et toute la largeur de l'immeuble, sauf s'il existe un accès privé pour les étages de l'immeuble sur la façade (celui-ci ne doit pas faire partie de la devanture).
- L'ensemble des éléments de signalisation doit être installé sur la devanture (enseigne dans le bandeau, affichages discrets et composés dans les piédroits, etc.).



Exemple d'une devanture en tableau (ou en feuillure). La vitrine vient s'insérer directement dans la maçonnerie de l'immeuble, la porte d'accès pour l'étage ne fait pas partie de la devanture commerciale.

Bel exemple de devanture en applique, qui respecte la séparation entre les différents niveaux et s'intègre dans la composition de la façade (l'entrée est alignée sur la travée* de l'immeuble).



2 | Lorsque la devanture est installée dans la largeur des ouvertures existantes au rez-de-chaussée, on parle alors de devanture en feuillure* ou en tableau. C'est une méthode plus ancienne qui a le mérite de conserver l'unité de la façade. La devanture commerciale vient se « nicher » dans la maçonnerie de la façade.

- La forme de la vitrine doit être identique à celle de l'ouverture (linteau* droit ou voûte).
- Les menuiseries sont posées en retrait de 15 à 25 cm par rapport au nu de la façade.
- Lorsque l'ouverture part du seuil de la façade, la menuiserie comporte un soubassement constitué de panneaux de bois.
- Si les ouvertures d'origine de la façade ont disparues, les nouvelles ouvertures qui intégreront la devanture en rez-de-chaussée doivent tenir compte de la composition de la façade et s'intégrer par rapport aux fenêtres existantes.
- Comme les vitrines occupent strictement les ouvertures sur la façade, les enseignes et publicités doivent être installées sur les éléments maçonnés, mais uniquement au rez-de-chaussée de l'immeuble ; rien ne doit empiéter sur l'étage supérieur.

LA PRÉSERVATION DES FAÇADES

Comment préserver une façade ?

- 1| Il faut analyser la trame de la façade existante et connaître les matériaux qui la compose.
- 2| La devanture doit être clairement délimitée sous le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage, elle ne doit pas dépasser les appuis des fenêtres du premier étage.
- 3| Le projet doit respecter l'équilibre des pleins et des vides existants (baies et maçonneries) : respecter les rythmes verticaux (travées et trumeaux) avec les fenêtres ou autres éléments architecturaux des façades ; respecter la séparation entre deux immeubles.
- 4| Dans la plupart des projets, la devanture doit présenter une partie pleine de soubassement (maçonnée ou en bois), c'est un élément qui souligne la base de l'immeuble ou de la vitrine.
- 5| Chaque élément ajouté à la façade (enseigne, affichage, store, etc.) doit systématiquement s'intégrer dans la géométrie de la façade et respecter les dimensions données par les ouvertures (que la devanture soit en applique ou en feuillure).
- 6| Tous les éléments techniques (climatiseur, sortie d'air, etc.) seront reportés sur la façade arrière de l'immeuble et seront non visibles depuis l'espace public, afin de mettre en valeur la devanture et de préserver la façade.



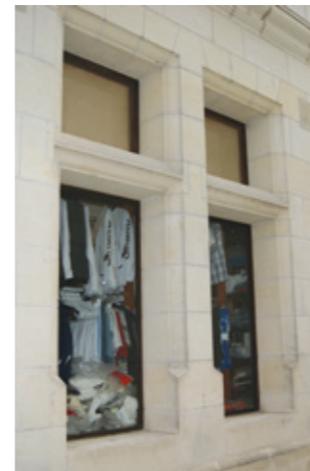
Devanture en applique simple qui permet de bien distinguer le commerce en rez-de-chaussée et la maçonnerie de l'étage.



La vitrine s'adapte à la maçonnerie très contraignante de l'immeuble qui présente un grand intérêt patrimonial. L'enseigne est même intégrée à la vitrine pour ne pas venir perturber la lecture de la façade.

Quels matériaux choisir pour la façade ?

- 1| On choisira toujours les matériaux d'origine de la façade. À Loches, la grande majorité des immeubles sont en maçonneries pierres de taille ou en maçonneries de moellons enduits.
- 2| Il faut proscrire : les matériaux qui ne sont pas originellement utilisés dans la région ; les matériaux de type plaquage (hormis pour reprendre certaines pierres de taille) ; les matériaux pastiches (imitation de la pierre) ; les matériaux composites (matériau industriel à base de résine, de bois, de minéraux ou de plastiques).



La vitrine du commerce s'est intégrée dans la fenêtre à meneaux et a respecté les caractéristiques de la façade.

- 3| Les enduits, qui servent à protéger les pierres et permettent à la façade de respirer, seront toujours à base de chaux naturelle et de sable local (du Loir essentiellement). Le ciment et les enduits préformulés ne doivent pas être employés, ils ne sont pas adaptés pour les maçonneries anciennes.

Comment nettoyer les façades ?

- 1| Lorsque la pierre n'est pas trop abîmée, on peut tout simplement nettoyer la façade par brosseage (avec une brosse spéciale). En aucun cas il ne faut nettoyer à haute pression, l'eau douce projetée est corrosive, abîme et noie la structure minérale de la pierre.
- 2| Lorsque la façade est en mauvais état, on peut :
 - remplacer certaines pierres, notamment dans les chaînages ;
 - utiliser le plaquage sur certaines pierres, avec une épaisseur minimale de 10cm ;
 - pratiquer une retaille de l'ensemble de la façade, le tout en veillant à la cohérence entre les duretés des pierres.

Façade et devanture, comment choisir ?

Le choix du type de devanture (en applique ou en feuillure) dépend essentiellement de l'existant au moment où vous souhaitez faire des travaux.

Si la maçonnerie du rez-de-chaussée est en pierre de taille et que les ouvertures sont larges, il vaudra mieux opter pour une devanture en feuillure. En revanche, si le rez-de-chaussée a été complètement modifié et présente par exemple des éléments en ciment, mieux vaudra alors opter pour une devanture en applique.

OUVERTURES ET MENUISERIES

Quelles menuiseries choisir pour sa devanture commerciale ?

1| Pour les devantures en applique, le choix est simple, il s'agit forcément du bois, puisque la devanture consiste en un coffrage bois dans lequel les menuiseries sont intégrées. On veillera ainsi :

- à conserver un soubassement, marqué par une partie pleine ;
- à travailler l'imposte au-dessus de la porte ;
- à avoir des vitrines (ouvertures) plus hautes que larges dans leurs proportions ;
- à veiller à l'harmonie de la composition grâce aux éléments en modénature comme la corniche, la cimaise ou la plinthe.

2| Pour les devantures en feuillure ou en tableau, il est possible de choisir des menuiseries en bois ou en aluminium. Le PVC est interdit dans le secteur sauvegardé. C'est souvent la dimension des baies qui va permettre de déterminer la nature des matériaux pour laquelle on va opter.

- Si l'ouverture est déjà existante et de taille raisonnable (fenêtre ou porte-fenêtre classique), on préférera le bois, un matériau plus riche en texture et sur lequel on peut appliquer une couleur.
- Si l'ouverture est large (de type fenêtre-vitrine), le choix de l'aluminium est adapté. Il est plus compatible avec des surfaces vitrées importantes (en termes de structure).
- Avec le bois ou l'aluminium, il est possible de proposer un soubassement (marqué par une allège* pleine) dans le cas de larges baies.
- Dans tous les cas, il faut privilégier les ouvertures plus hautes que larges.



Jaune, mauve et brun, les couleurs des devantures peuvent être très variées et doivent à la fois s'inspirer des couleurs locales et tenir compte de l'environnement. Ici, chaque devanture se démarque sans nuire à son environnement.

Quelles sont les règles de l'art en matière d'ouverture et de menuiseries ?



Une large ouverture, sans soubassement, nécessite souvent un châssis métallique.

Comment choisir la couleur ?

Plusieurs choses sont à prendre en compte :

- regarder l'ambiance des couleurs de la rue ;
- la nature du commerce (pharmacie en vert,...) ;
- l'orientation de la façade et la lumière (plus l'exposition au soleil est forte, plus la teinte doit être sombre) ;
- la teinte de la devanture doit être différente de la teinte des menuiseries de la façade ;
- les éléments métalliques de type ferronnerie seront plus soutenus que les menuiseries.

1| Toujours conserver les ouvertures existantes. Si elles ont disparu, il faut en chercher les traces dans la maçonnerie et les restituer.

2| Un seul matériau doit être choisi pour l'ensemble des menuiseries d'une seule devanture. Pour ce choix on peut également tenir compte des devantures voisines.

3| Lorsque les ouvertures sont très larges, il faut diviser les fenêtres en plusieurs parties égales (en deux ou trois vantaux).

Quelles couleurs choisir ?

Traditionnellement, les devantures commerciales étaient peintes à base de pigments naturels et étaient relativement colorées. Les devantures sont toujours peintes, les vernis et les lasures sont déconseillés.

Dans la région on trouve de nombreuses nuances qui se déclinent de la façon suivante :

- rouge foncé : rouge sang bœuf, rouge brun
- gris clair ou foncé : gris anthracite, gris souris, gris bleu, gris vert
- ocres jaune, rouge ou brun
- bleu foncé
- vert bouteille, vert clair
- ...

Le plus souvent, c'est aussi l'environnement qui va aider à déterminer la couleur que l'on choisit. On peut choisir deux couleurs pour habiller les devantures en applique.

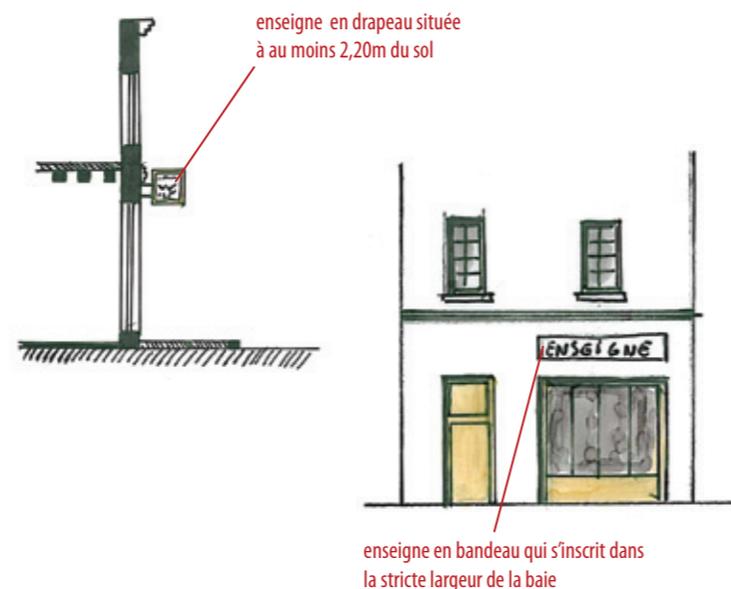
ENSEIGNES

Quels types d'enseignes existe-t-il ?

- 1| On distingue deux types d'enseignes :
 - en bandeau ou en applique : contre la façade, visible lorsqu'on est face au commerce ;
 - en drapeau (ou en potence) : perpendiculaire à la façade, visible depuis la rue.
- 2| Une seule devanture peut posséder deux enseignes (une en bandeau et une en drapeau). Si un commerce occupe deux immeubles, il peut alors avoir deux enseignes en bandeau si cela ne perturbe pas l'harmonie de la façade.
- 3| Les enseignes doivent être sobres et s'intégrer à la façade (couleur, forme). Elles ne doivent comporter aucune publicité et seulement faire mention de la nature du commerce ou du nom du commerce (elles ne doivent pas être redondantes).



Enseigne en bandeau, création originale en acier corten.



Enseignes médiévales

Depuis 2010, la Ville de Loches, en partenariat avec le Fonds de Dotation Loches Patrimoine et Culture, a entrepris un programme d'aide à la réalisation d'enseignes de type médiéval en fer forgé, peintes à la main (créations originales). Un financement conjoint tripartite (Ville, Fonds de Dotation et commerçant) permet d'avoir accès à une enseigne de qualité pour un prix raisonnable.

Plus d'informations en mairie et sur le site Internet du Fonds de Dotation : www.loches-patrimoine.fr (rubrique « projets réalisés »).

Comment intégrer l'enseigne à la devanture ?

- 1| Pour les enseignes en bandeau :
 - Pour les devantures en applique, l'enseigne est inscrite dans le bandeau de l'entablement réservé à cet effet, elle ne doit pas déborder sur les piédroits ou empiéter sur la corniche.
 - Pour les devantures en feuillure ou en tableau, l'enseigne doit être positionnée dans la stricte largeur de l'ouverture la plus importante ou dans la stricte largeur de la devanture de l'extrémité d'une ouverture à l'autre. Elle ne doit pas empiéter sur l'étage du dessus et se compose soit de lettres imprimées fixées à même la façade, soit de lettres découpées et peintes sur un support transparent.
 - La taille maximale des lettres est la suivante : 30 cm de hauteur et 4 cm d'épaisseur.
- 2| Pour les enseignes en drapeau :
 - L'enseigne doit être posée dans la partie du rez-de-chaussée de l'immeuble et en aucun cas sur l'étage supérieur.
 - En plus d'un texte, ces enseignes peuvent être agrémentées d'un dessin ou d'un symbole indiquant la nature du commerce.
 - Le graphisme du texte et la teinte rappelleront le graphisme de l'enseigne bandeau et les teintes de la devanture.
 - Le format ne dépassera pas 0,70 x 0,70 m ou 0,70 x 1,00 m.



Enseigne en drapeau de type médiéval et pas d'enseigne en bandeau* puisque le lambrequin porte le nom du commerce. Ainsi seules deux enseignes, très claires et harmonieuses, nous renseignent sur la nature du commerce.

L'enseigne du café est inscrite sur le lambrequin du store et en lettres imprimées dans la stricte largeur de la baie. Il s'agit d'une devanture en feuillure, avec des stores qui respectent les ouvertures existantes en façade.



STORES

Quels stores peut-on installer sur une devanture ?

1| Les stores correspondent aujourd'hui à ce qui était autrefois des vantaux qui se rabattaient horizontalement. Il s'agissait de deux panneaux de bois. Le panneau inférieur servait d'étal et le panneau supérieur de auvent pour se protéger de la pluie ou du soleil.

2| En secteur protégé, on utilise des stores dits « à l'italienne », c'est-à-dire des stores qui forment une monopente dans le prolongement de la façade.

3| Les stores en corbeille ou les marquises ne sont pas autorisés par le règlement du secteur sauvegardé.

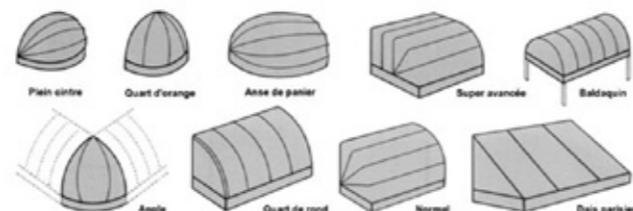
4| Les stores doivent s'intégrer dans la devanture et présenter des proportions raisonnables. Ils doivent s'inscrire :

- dans la largeur de la baie ou de la vitrine pour les devantures en feuillure, le caisson du store doit être caché dans le linteau de la baie ;
- en dessous de l'entablement pour les devantures en applique, entre les deux piédroits, le caisson du store doit être encastré dans l'applique et non visible depuis l'espace public.

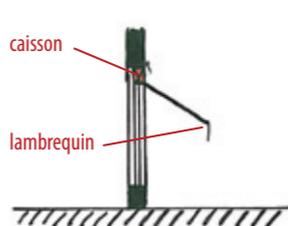
5| Lorsque l'ouverture des devantures ne s'inscrit pas dans un linteau droit, mais dans un arc (plein cintre, hanse de panier, etc.), le store doit être installé dans l'embrasure de l'ouverture, à la base de l'arc.



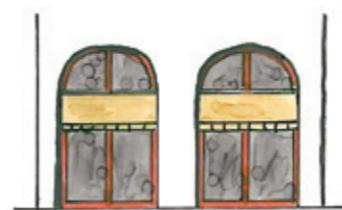
Les perspectives des rues sont largement tenues par le front bâti, mais elles dépendent également des éléments qui viennent en saillie* de la façade, comme les stores ou les enseignes drapeau trop nombreuses.



stores dits « en corbeille » qui ne correspondent pas à une typologie locale



coupe sur un store dit « à l'italienne »



stores à l'italienne intégrés dans l'arc de la façade

Pourquoi installer un store ? Quelle couleur choisir ?

1| Un store sert avant toute chose à se protéger du soleil ou de la pluie. Il peut servir à couvrir une terrasse ou à abriter les passants qui regardent la vitrine. Dans les centres anciens, on évitera toute installation de store autre qu'utilitaire. Un store n'habille pas forcément de façon esthétique la devanture, et le plus souvent il entraîne un déséquilibre dans la façade.

2| Aucune inscription ne doit être faite sur le store. Il peut être toléré l'inscription du nom du commerce sur le lambrequin (partie tombante du store), si cela ne fait pas doublon avec une enseigne en bandeau.

3| La couleur du store doit s'accorder avec la devanture (menuiseries, enseignes, etc.), éviter les tons trop voyants (couleurs vives) et tendre vers une teinte moyenne pour s'accorder avec les enduits et la pierre calcaire claire et éviter le vieillissement avec le temps (encrassement).

Comment éclairer la façade ?

1| L'éclairage de la façade doit être le plus simple possible et toujours intégré à la devanture.

2| L'éclairage d'enseigne doit être indirect (en rétro-éclairage) ou dans la baie (sous le linteau), de façon à ne pas éblouir.

3| Éviter les néons et éclairages de couleur, il vaut mieux éclairer avec quelques spots intégrés de façon très précise plutôt que surcharger la façade.



Vitrine traditionnelle de l'époque médiévale
source : Jean-Marie Pérouse de Montclos Architecture. Méthode et vocabulaire, éd. du patrimoine, Paris, 7^e éd. 2009 (1^{ère} éd. 1972)

Le store est installé dans la largeur de l'applique, entre les deux piédroits, sa couleur rappelle la teinte de l'applique et il complète l'enseigne en bandeau* de l'entablement.



ESPACE PUBLIC ET TERRASSES

Comment occuper l'espace public tout en respectant le patrimoine ?

1 | Une terrasse peut être installée en face de la devanture du commerce. Elle peut :

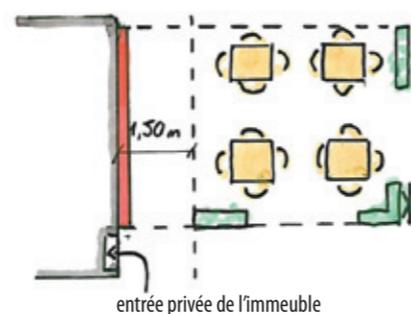
- être en contact direct avec la façade et ne pas dépasser la longueur de la devanture, mais laisser un passage de 1,50m pour les piétons ;
- être séparée de la façade, et doit dans ce cas laisser un espace d'au moins 1,50m entre la façade et les premiers éléments de mobilier pour le passage des piétons ;
- dans les rues à circulation piétonne, la terrasse ne peut occuper plus de la moitié de la largeur de la rue (ce qui suppose une alternance des terrasses dans le cas où plusieurs commerces avec terrasse se suivent dans la rue).

2 | Dans tous les cas, la terrasse doit :

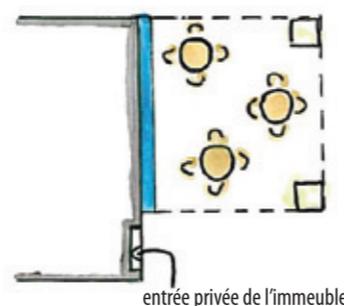
- s'inscrire dans la longueur de la devanture ;
- ne pas empiéter sur les parties privées des immeubles (laisser un espace de 1,50m minimum pour l'accès à l'immeuble ou la propriété) ;
- ne pas gêner la circulation piétonne ;
- ne pas empiéter sur la chaussée dévouée à la circulation routière.

3 | Toute publicité, autre que l'enseigne du commerce et le porte-menu, est interdite au niveau des terrasses, sur le mobilier et les stores.

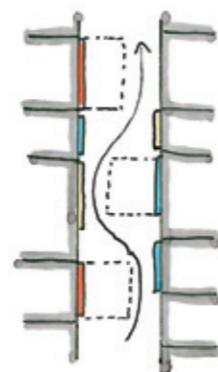
4 | Il faut conserver l'espace nécessaire pour l'accueil de personnes à mobilité réduite (un emplacement bien dimensionné : 1,30m x 0,80m).



Terrasse installée dans le prolongement de la devanture, tout en laissant un passage pour les piétons (1,50m).



Terrasse installée devant le commerce. Le passage est laissé libre devant l'entrée de l'immeuble.



Alternance de la position des terrasses dans une rue, l'encombrement de l'espace public est ainsi limité.

Par quel moyen délimiter sa terrasse ?

1 | La terrasse peut être délimitée par des éléments de mobilier simple :

- des jardinières à fleurs et arbustes bas en bois,
- des éléments bas de type claustra, en bois ou en métal.
- Les éléments bétons sont interdits en secteur sauvegardé, ils sont peu esthétiques et vieillissent mal avec le temps.

2 | Les rues de Loches sont étroites et tout mobilier trop haut viendrait dénaturer les perspectives des rues. Les écrans (claustras) doivent être sobres, en bois (peint ou naturel) ou en métal dans les dimensions suivantes :

- 0,80m minimum à 1,00m de haut maximum et 1,00m à 1,50m de large.
- Les écrans sont pleins ou à clairevoie*, dans des tons sobres en harmonie avec la façade.

3 | Les installations au sol ne sont autorisées que lorsqu'il s'agit de rattraper une forte déclivité de la rue, comme c'est le cas dans certaines rues de Loches. Il s'agit alors d'un plancher bois à lames démontables.



Un plancher en bois peut servir à rattraper la dénivellation de la rue et permettre d'installer une terrasse. Le bois ne doit pas être peint de façon à s'intégrer dans la rue. Ici les rambardes de protection rappellent la teinte de la devanture en applique.

Règles pour l'occupation du domaine public

L'occupation du domaine public est règlementé par le code de l'urbanisme et par un arrêté municipal. Avant l'installation de tout élément mobile non fixé à la façade, il faut se renseigner auprès de la commune et faire une demande auprès du service urbanisme. Toute installation de mobilier, même non fixe, doit faire l'objet d'une demande en mairie.

MOBILIER EXTÉRIEUR

Comment intégrer le mobilier dans l'espace public ?

1| Afin d'établir une cohérence entre la devanture et la terrasse, il faut choisir un seul type de mobilier pour toute la terrasse et éviter tout matériau de type plastique.

2| Seul le mobilier en bois ou en métal est autorisé en secteur sauvegardé (pour sa structure) et l'assise pourra être en rotin, bois, toile ou fibre synthétique.

3| Le mobilier sera choisi dans des lignes simples, avec des tables à plateau et des chaises sans ornements particuliers. C'est la devanture du commerce qui doit constituer l'accroche visuelle et non le mobilier de la terrasse.

4| On cherchera à établir une harmonie entre le mobilier de la terrasse et les éventuels éléments qui délimitent la terrasse (par exemple le mobilier sera en bois si les jardinières sont en bois, et plutôt en structure métallique si les écrans sont eux-mêmes en métal, etc.).

5| Le mobilier pourra être dans une teinte qui rappelle la devanture, mais systématiquement dans des tons neutres (pas de couleurs vives), de façon à ne pas entrer en concurrence avec la façade de l'immeuble et la devanture commerciale.



L'espace public n'est pas perturbé par le mobilier de terrasse, les devantures animent les façades et donnent la teinte de l'environnement.



L'ensemble de la devanture est cohérent : nature du commerce dans l'enseigne bandeau, porte-menu de même teinte que la devanture, mobilier de terrasse bois et gris anthracite.

Qu'en est-il des parasols en espace protégé ?

1| Les parasols, pour s'inscrire dans l'équilibre géométrique de la façade, seront de préférence rectangulaires ou carrés et un seul modèle sera proposé par terrasse.

2| Dans les rues piétonnes étroites, on évitera les parasols pour préférer les stores dans le prolongement de la devanture. Ceci permet de conserver la perspective de la rue et de ne pas trop encombrer l'espace public.

3| En réponse au mobilier, il sera en structure bois ou métal avec couverture en toile (sans motifs). Le plastique est interdit pour des raisons à la fois esthétiques et écologiques.

4| La teinte du mât sera plutôt foncée pour être discrète, tandis que le parasol sera de couleur claire ou rappelant la teinte du store de la devanture.

5| Dans le cas où il y a plusieurs parasols, il faut les répartir en fonction du rythme de la façade (dans l'alignement des ouvertures par exemple).

6| Toute publicité ou inscription est interdite sur les parasols et sur le mobilier de la terrasse en général. Seul un rappel de l'enseigne peut être autorisé, dans des proportions raisonnables (0,50 x 0,50m) sur les jardinières ou les écrans séparatifs.



Le mobilier sombre se fond dans la masse et permet de mettre l'accent sur les devantures et les enseignes en drapeau dans la perspective d'une rue. On remarque également que les supports d'affichage encombrant l'espace public et en gênent la lecture.

Accessibilité

La loi sur l'accessibilité demande que chaque commerce soit accessible pour les personnes à mobilité réduite. Dans les secteurs à fort enjeux parimoniaux, on préférera les installations amovibles ou intégrées dans les terrasses, plutôt qu'un dispositif lourd qui pourrait dénaturer la façade.

Comment installer des surfaces dédiées à l'affichage sans rompre l'harmonie de la façade ?

1| Tout élément fixe d'affichage sera dédié aux horaires d'ouverture du commerce, au menu du restaurant, aux tarifs des consommations ou à la description de l'activité commerciale et ne pourra en aucun cas faire la promotion ou la publicité d'un produit.

2| Les supports dédiés à l'affichage seront transparents (de préférence en verre) et seront de préférence posés sur les vitrages, sinon ils s'intégreront à la composition de la façade :

- entre deux baies dans le cas d'une devanture en feuillure (éviter toutefois les percements de la pierre),
- sur les piédroits dans le cas d'une devanture en applique.

3| Le porte-menu (un seul par commerce) sur la façade sera :

- en bois ou en métal pour le cadre,
- en ardoise naturelle,
- sur appuis entre les ouvertures à proximité de l'entrée du commerce,
- de dimension respectant les proportions des baies (plus hautes que larges).

4| Les porte-menus sur pieds seront cohérents avec les affichages en façade et reprendront les mêmes principes :

- cadre et pied en bois ou métal,
- ardoise naturelle,
- teinte sobre et foncée,
- dans l'emprise de la terrasse,
- maximum 1,50 de hauteur.



Les menus discrets ne portent pas atteinte à l'harmonie de la façade, mais ils doivent être utilisés avec parcimonie.

Interdictions formelles en espace protégé

En secteur sauvegardé, toute publicité en façade d'immeuble est interdite (article L581-8 du code de l'environnement). Seules les enseignes commerciales et les publicités en vitrine (à l'intérieur) sont autorisées.

allège : portion du mur sous l'appui d'une fenêtre qui s'inscrit dans la largeur de la baie. On parle d'allège pleine lorsque la partie inférieure d'une fenêtre est « remplie » par un élément opaque (bois ou métal).

applique (devanture en) : devanture commerciale en bois qui vient par-dessus la façade existante.

appuis (des fenêtres) : partie horizontale en bas d'une fenêtre (au dessus d'une allège* ou d'un mur).

architecte des bâtiments de France (ABF) : il s'agit d'un fonctionnaire qui travaille pour le Ministère de la Culture et de la Communication et dont le métier consiste à assurer la protection des monuments historiques et de leurs abords. En secteur sauvegardé, son avis est dit conforme, c'est-à-dire que la municipalité doit obligatoirement suivre son avis. L'architecte des bâtiments de France qui s'occupe de la ville de Loches assure des permanences sur place et il est possible de le rencontrer pour lui présenter un avant-projet.

bandeau : moulure* plate à profil rectangulaire (un rectangle plat qui serait déposé par-dessus la façade). On parle également de bandeau pour un élément horizontal qui divise deux niveaux, deux étages sur une façade.

corniche : couronnement continu d'un édifice, en saillie*. Il s'agit de l'élément sculpté que l'on trouve souvent à la base des toits et qui servait autrefois de larmier*.

entablement : partie supérieure d'une devanture en applique, qui comprend la corniche, une moulure (frise) et un architrave, pièce horizontale qui sert de linteau aux ouvertures.

feuillure (devanture en) : devanture commerciale qui s'inscrit dans les ouvertures existantes de la façade sans venir ajouter de nouvel élément en saillie de la façade.

larmier : élément horizontal et en saillie* d'un mur, il est sculpté de telle sorte qu'il rejette les eaux de pluie en avant et empêche qu'elles ne coulent directement sur la façade.

linteau : couverture d'une baie (pièce horizontale au dessus d'une ouverture), en pierre, bois ou métal et le plus souvent en une seule pièce. En pierre, il est souvent clavé et rayonnant (on trouve peu de linteaux monolithique, c'est-à-dire d'un seul tenant).

moulure : ornement sculpté qui se développe en longueur le long d'une façade selon un profil régulier (en creux, en saillie*). Il s'agit d'un « dessin » sur la façade, en creux ou en saillie. Lorsque les moulures forment un ensemble orné on parle de modénature.

piédroit : montant vertical situé de part et d'autre du « trou » créé par l'ouverture en façade. Sur les devantures en applique, le piédroit est la partie verticale qui délimite l'extrémité de la devanture (une de chaque côté).

saillie : partie qui dépasse, qui avance, qui s'élève.

soubassement : partie basse et longue qui soulève une construction ou une devanture en applique. Les allèges pleines peuvent constituer un soubassement pour une baie.

travée : disposition des ouvertures d'une façade en alignement d'un étage à l'autre.

trumeau : partie d'un mur compris entre deux baies (toute ouverture en façade).

Ville de Loches

Service Urbanisme

Services Techniques - 37600 Loches

Tél : 02 47 91 19 56 - Fax : 02 47 91 56 17

E-mail : urbanisme@mairieloches.com
