



---

## Les devantures commerciales

en espaces protégés au titre du code du patrimoine

---



Vincent Van Gogh, *Terrasse du café le soir*, 1888, huile sur toile, 80.7 x 65.3 cm, Musée Kröller-Müller, Otterlo, Wikimedia commons



Yadegar Asisi, *La Cathédrale de Monet, l'espoir de la modernité*, détail, rotonde de 3500m<sup>2</sup> sur 35m de hauteur, 2020, fondation Claude Monet

## Des devantures pour valoriser l'architecture existante

**Les devantures des commerces dans les villes participent pleinement à la qualité de l'espace urbain. Leur façade est dessinée afin d'attirer les passants et les inviter à l'intérieur. Pourtant, indissociables du bâtiment qu'elles occupent, elles respectent quelques règles afin de ne pas déséquilibrer les façades et respecter la trame urbaine.**

Le travail de conception sur les devantures est d'autant plus important qu'elles sont situées en rez-de-chaussée, à hauteur du regard des passants.

La conception d'une devanture de magasin peut entraîner des grandes modifications sur le bâti existant. Il est donc important de comprendre

le contexte et l'ouvrage dans son ensemble, d'identifier ses caractéristiques pour concevoir une devanture qui respecte son architecture et l'environnement. Pour cela, il est important que la devanture s'inscrive dans la composition globale de l'immeuble sur lequel elle s'implante.

Lorsque les devantures existantes ont un intérêt architectural et un état de conservation qui le permet, il est préférable de les restaurer plutôt que de les remplacer car elles témoignent de l'histoire de la ville et de la variété de son patrimoine. Elles sont inscrites dans la mémoire collective et servent parfois de repère. La qualité d'une devanture s'identifie par ses détails : moulures, assemblages, dimensions, texture.

# 1 - Principes d'urbanisme et d'architecture

## Respecter l'emprise parcellaire

Le découpage parcellaire d'une ville raconte le développement de celle-ci au cours de l'histoire. Ce découpage donne le rythme de la rue et constitue les séquences bâties composant les linéaires sur les rues. Les devantures ne sont donc pas continues sur plusieurs rez-de-chaussée afin de ne pas créer un éventrement de façade et garder l'architecture propre à chaque édifice.



## Respecter les compositions de façades

En architecture, l'aménagement d'une devanture suit l'organisation de la façade du bâtiment. Celle-ci s'inscrit dans les lignes d'ordonnement des ouvertures pour respecter la trame architecturale. Les éléments caractéristiques de la façade entrent dans la composition des façades : portes d'entrées, soubassements, corniches, pilastres, décors.

La hauteur de la devanture se limite par le plancher du premier étage ou de la corniche. Si la devanture se compose sur plusieurs immeubles, elle suivra cette dernière règle sur chaque. La devanture suit donc la structure des constructions qui se lit sur les façades.

Sans compréhension de l'architecture du bâti support et des caractéristiques du contexte

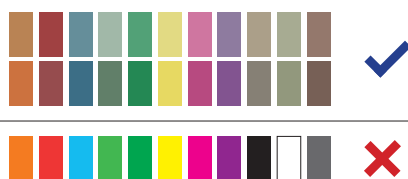


environnement, une conception de devanture de magasin peut entraîner d'importantes erreurs structurelles et peut dégrader l'intérêt de l'architecture.

### Point de vigilance : la couleur

Pour captiver l'attention, l'harmonie attire, le désordre fait fuir. Il est souhaitable que la devanture soit différente des menuiseries de la partie habitation. Pour autant, dans un souci d'harmonie, de la devanture au mobilier extérieur, il convient d'éviter l'usage des couleurs trop acidulées, autant pour la devanture que pour le mobilier. Il est conseillé de choisir des teintes rompues pour ne pas créer une trop grande pollution visuelle. Les

différents éléments du commerce (devanture, enseigne, store, parasol, etc.) sont traités dans la même couleur.

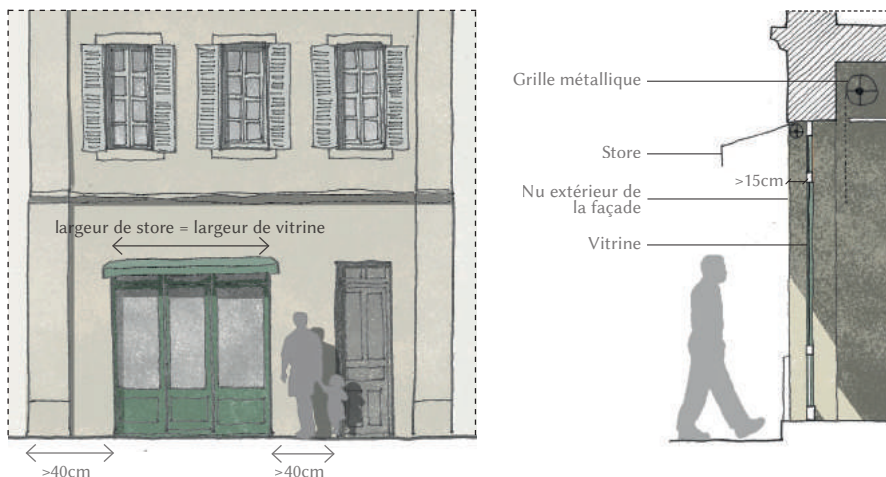


Liste de couleurs (non-exhaustive)

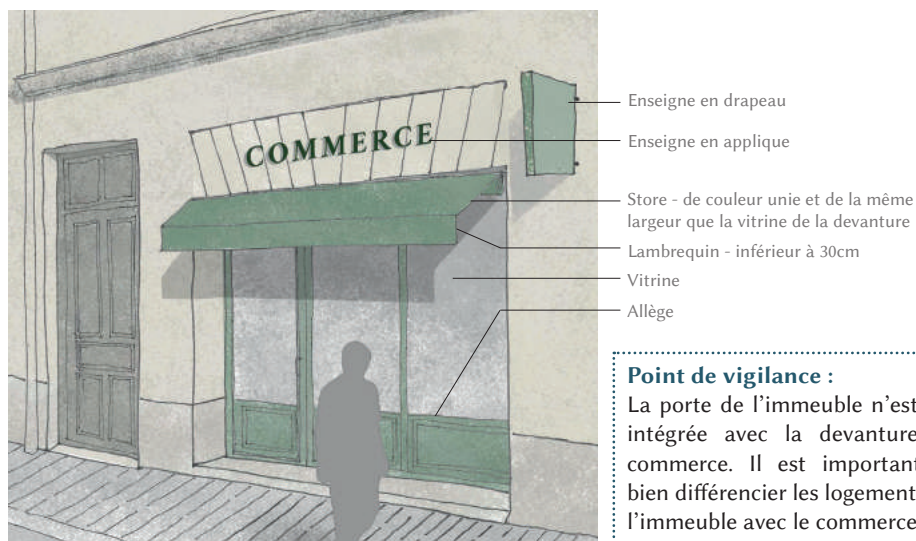


## 2a - La devanture en feuillure

Les devantures en feuillure se composent en retrait par rapport à la façade, laissant apparent la structure du rez-de-chaussé du bâtiment. Ces devantures sont privilégiées quand la façade présente des éléments de décoration de qualité.

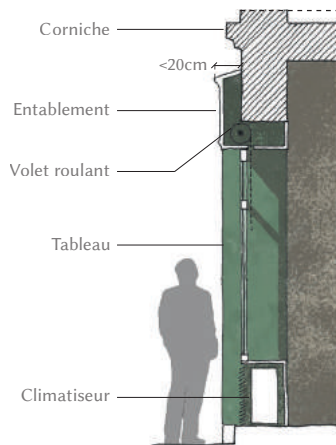


### Les éléments d'une devanture en feuillure



## 2b - La devanture en applique

Les devantures en applique se positionnent devant la façade de l'immeuble, elles habillent l'encadrement de la vitrine. Ces devantures se composent d'un encadrement en bois peint.



### Les éléments d'une devanture en applique



### 3 - Les enseignes, enjeux d'identité et d'harmonie

Les enseignes créent de l'animation et présentent l'identité du commerce. Elle sont indispensables aux commerçants et permettent de reconnaître l'activité commerciale. Elles attirent le client sans dénaturer l'architecture et le paysage urbain. Les enseignes se démarquent tout en répondant aux caractéristiques assurant l'harmonie des lieux. Le lettrage est adapté à la rue et est limité à 40cm. Les commerces peuvent avoir une enseigne en applique et une enseigne en drapeau par façade. Les enseignes ne dépassent pas la largeur de la vitrine.

#### Les enseignes en applique

Pour les devantures en feuillure, l'enseigne est apposée sur la façade en privilégiant les lettres découpées. Les matériaux plastiques et composites tels que le dibons sont à éviter.

Pour les devantures en applique, l'enseigne est peinte sur le bandeau horizontal menuisé ou en lettres découpées.

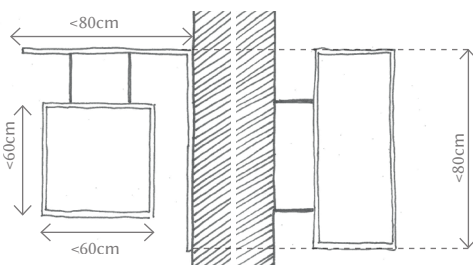


implantations possibles de l'enseigne

#### Les enseignes en drapeau

Ces enseignes sont disposées perpendiculairement à la façade. Elles se placent alignées à l'enseigne en applique, à l'opposé de l'entrée au bâtiment et en limite de propriété.

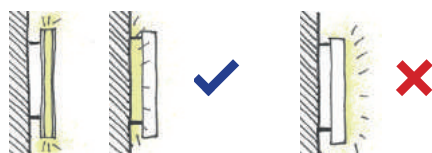
Une enseigne élançée peut être autorisée en restant dans le gabarit de 80cm de hauteur.



dimensions des enseignes en drapeaux

#### Point de vigilance : l'éclairage

L'éclairage des enseignes doit se faire de façon discrète avec la source lumineuse invisible (cachée derrière le lettrage par exemple). L'éclairage est indirect et les blocs lumineux sont proscrits en espaces protégés, du fait de leur effet d'éblouissement.



Lumière indirecte

Bloc lumineux

#### Point de vigilance : le changement de propriétaire

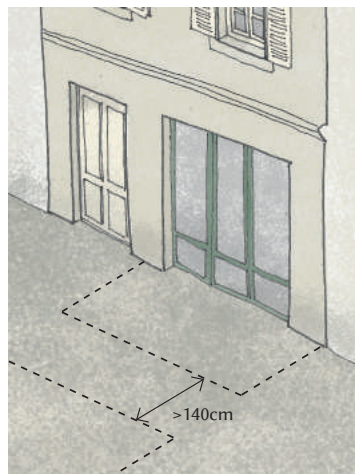
D'après l'article R581-58 du code de l'environnement : « l'enseigne est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque. »

## 4 - La terrasse à l'image du commerce

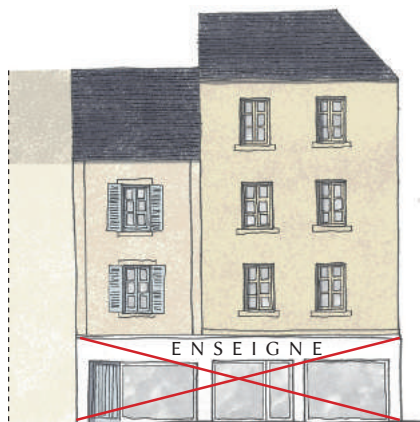
Certains magasins peuvent prolonger leur commerce sur l'espace public sous réserve d'une autorisation d'urbanisme et selon les règles de la commune.

Les terrasses se développent en face du commerce en laissant l'accessibilité à l'immeuble. Elles peuvent juxtaposer la devanture ou/et être en retrait de celle-ci. Il est également important de garder un espace pour la circulation des piétons et des PMR (140cm minimum).

Le mobilier des terrasses est à composer en cohérence avec la devanture. Si des garde-corps sont ajoutés, il est important qu'ils soient de sections fines et ajourés sans occultation. Les parasols sont à prévoir carrés. Le mobilier en plastique est à éviter.



## 5 - Les erreurs à éviter



Cet exemple ne respecte pas la trame urbaine, la devanture se prolonge sur deux immeubles. Elle ne dissocie pas l'entrée de l'immeuble du commerce. L'enseigne est trop grande par rapport au bâtiment. Le blanc pur pour la devanture est proscrit. Une composition globale doit permettre de valoriser l'ensemble de l'immeuble mais également la pérennité structurelle de celui-ci.



La devanture ne respecte pas les règles de compositions de la façade du bâtiment et dépasse le premier étage de l'immeuble. L'enseigne empiète sur la porte d'entrée aux niveaux supérieurs. Le noir pur et les vitres plein cadre sont également proscrit car ils dénaturent le caractère de la façade et la cohérence de sa composition.



# Aides aux démarches

	Autorisation	Délai d'instruction
Enseigne	Autorisation préalable (AP)	2 mois
Création ou modification d'une devanture	Déclaration préalable (DP) Permis de construire (PC) si le local change d'affectation ou si ajout de plancher avec une modification de façade	2 mois

## Conseils pour le dossier

Les devantures marquent le paysage urbain au niveau des passants dans la rue. Le dossier doit pouvoir montrer la relation de la devanture ou de l'enseigne avec l'architecture de l'immeuble sur lequel il se positionne ainsi qu'avec son environnement. Il s'agit d'être vigilant aux éléments suivants :

- un plan masse (en précisant le nord)
- des photographies de l'existant, vues lointaines et proches, préciser ce qui est présent sous le coffre ou l'enseigne en applique existante.
- une élévation de façade l'immeuble pour apprécier la composition dans son ensemble
- une élévation de la devanture 1/50e
- une élévation d'une partie de la façade 1/20e
- une coupe de la devanture
- un plan pour les devantures en applique pour apprécier le relief du projet



© Thierry Degen - Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine



© UDAP Maine-et-Loire

« Avez-vous déjà pensé à la tristesse que représenteraient les rues, les places, les gares, le métro, les palaces, les dancings, les cinémas [...] sans les vitrines (ces joujoux tout neufs pour familles soucieuses), sans les enseignes lumineuses, sans les boniments des haut-parleurs, et concevez-vous la tristesse et la monotonie des repas et des vins sans les menus polychromes et sans les belles assiettes ? »

Blaise Cendrars, «Publicité = Poésie», *Aujourd'hui*, extrait, Paris, 26 février 1927

**Rédaction et conception** : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Maine-et-Loire, Anthyme Poirier, étudiant en architecture

**Illustrations** : Anthyme Poirier sauf mention particulière © Anthyme Poirier

**Année de publication** : 2023

**Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Pays de la Loire**  
1 Rue Stanislas Baudry,  
44100 Nantes

