



PERPIGNAN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AGENCER SA DEVANTURE COMMERCIALE

SUIVEZ LE GUIDE

Perpignan Site Patrimonial Remarquable



LE PERPIGNAN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



SOMMAIRE

- **AGENCER SA DEVANTURE COMMERCIALE** 4 - 5
- **RESPECTER LES STRUCTURES DE L'IMMEUBL** 6 - 7
- **LES DEVANTURES** 8 - 10
- **LES ÉQUIPEMENTS** 11
- **LES ENSEIGNES** 12

PERPIGNAN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



Agencer sa devanture commerciale

Suivez le guide

Longtemps ignoré, le cœur historique de Perpignan est désormais un patrimoine dynamique vivant et innovant, à mettre en scène avec des espaces publics de qualité.

La rue est le lieu où s'exercent traditionnellement les échanges, le commerce et l'artisanat.

Les devantures commerciales implantées à hauteur du regard du piéton rythment son parcours.

La continuité des constructions qui abritent les commerces crée une trame régulière de lignes verticales et horizontales.



PERPIGNAN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

La Ville de Perpignan s'est engagée dans une politique de redynamisation et de valorisation de son cœur de ville avec pour enjeu majeur le développement de l'activité commerciale. Le succès de cette action réside dans l'implication simultanée des partenaires indissociables que sont : la Ville, les propriétaires d'immeubles, les commerçants et artisans.

En offrant une alternative à la rénovation urbaine, la démarche du Site Patrimonial Remarquable poursuit un double objectif :

- préserver et valoriser l'identité des quartiers anciens ;
- mettre en place une nouvelle dynamique commerciale visant à améliorer l'existant et attirer de nouvelles enseignes.

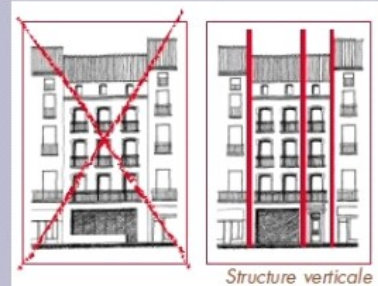
Tout projet de réfection de devanture commerciale situé à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable se doit de respecter et tenir compte des servitudes réglementaires exposées dans ce guide.

Outil d'information et de communication, la présente plaquette s'adresse à l'ensemble des acteurs ayant des projets de modification ou de création de devanture commerciale.

Avant d'entreprendre tous travaux, chacun est invité à contacter les conseillers de la Ville qui sont à leur disposition et faciliteront à la fois les démarches administratives et l'accès aux différentes aides auxquelles ils peuvent prétendre. Les préconisations d'aménagements explicités dans cette plaquette ne se substituent pas aux différentes autorisations à obtenir..

Respecter les structures de l'immeuble

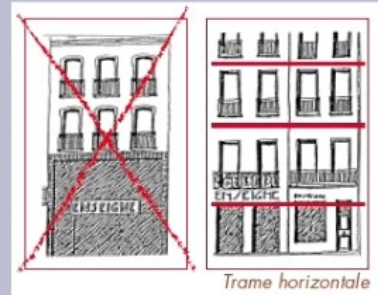
- Respecter les structures verticales de l'immeuble
Les rez-de-chaussée doivent faire apparaître les structures porteuses de l'immeuble. Il convient :
 - De conserver les parties pleines sur les limites mitoyennes de l'immeuble ;
 - De laisser quelques éléments porteurs en rez-de-chaussée en les faisant coïncider avec les parties pleines des étages pour renforcer l'impression de stabilité.



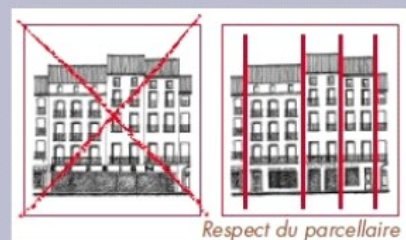
- Conserver la trame horizontale
Lorsque l'activité commerciale s'étend sur plusieurs niveaux, la devanture ne doit pas se développer jusqu'aux étages supérieurs.

Une simple signalisation apposée sur les baies ou leur lambrequin suffit à l'identification du commerce.

- Conserver les entrées d'immeubles
Les portes d'entrées sont souvent absorbées par l'extension de la devanture commerciale, supprimant la fonction résidentielle de l'immeuble. Les étages sont alors utilisés comme dépôt pour les commerces ou désaffectés. L'aménagement de la devanture doit préserver l'accessibilité aux étages.



- Conserver la structure du parcellaire
Si un seul commerce s'étend sur plusieurs boutiques contiguës appartenant à des immeubles mitoyens, la réalisation d'une vitrine unique fait disparaître la structure du parcellaire et fausse l'échelle des immeubles. Dès lors, il convient de restituer les piédroits et d'éviter tout développement excessif de la devanture qui ne tiendrait pas compte de l'intérêt architectural du bâti ou générerait une incohérence architecturale dans le paysage de la rue.





PERPIGNAN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



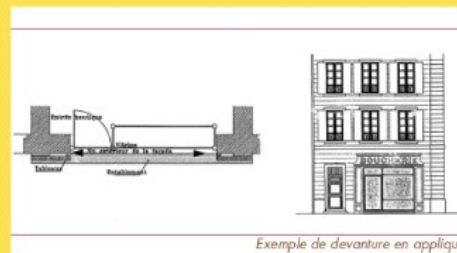
Les devantures Les modifications de devanture et/ou intérieures sont soumises à autorisation d'urbanisme.

- **La devanture en applique**

Elle est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade.

Ce placage est composé d'une partie horizontale supérieure et de deux tableaux latéraux qui permettaient à l'origine de loger des volets de fermeture repliables (bois ou métal). L'ensemble menuisé qui constitue la devanture est plaqué contre la façade de l'immeuble.

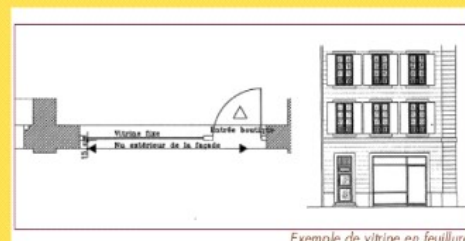
La composition de la façade de l'immeuble est respectée.



Exemple de devanture en applique

- **La vitrine en feuillure**

Elle est caractérisée par une insertion harmonieuse de la vitrine et de son décor dans l'architecture générale de l'immeuble. Ce principe permet d'intégrer la devanture dans l'épaisseur du mur, comme le bâti d'une fenêtre. Les parties pleines du rez-de-chaussée reçoivent le même traitement que l'ensemble de l'immeuble. La rupture entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage est soulignée par une corniche ou un bourrelet.



Exemple de vitrine en feuillure

PERPIGNAN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



La devanture est un cadre, un écrin pour mettre en valeur les articles destinés à la vente, d'où la nécessité de formes et de traitements simples qui ne mobiliseront pas l'intérêt au détriment des objets présentés. Le détail apporté au travail de finition est primordial.



Les devantures



- **Utiliser des matériaux en nombre limité**

Il convient toutefois d'éviter la prolifération de matériaux, les placages de céramiques en grande surface, les matières plastiques, trop fragiles et au vieillissement incertain, mais également les pastiches de matériaux, fausses pierres, fausses briques...

- **Conserver les devantures anciennes de qualité**

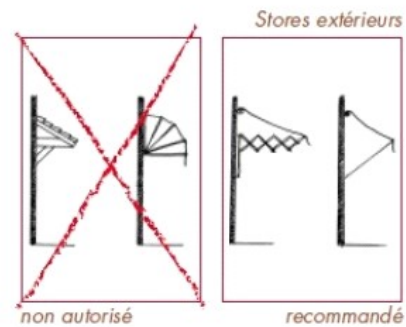
Le plus souvent réalisées en bois, ces boutiques comptent des panneaux latéraux, un soubassement et une corniche. Dans leur forme la plus traditionnelle, l'occultation des vitrines est réalisée avec des panneaux repliables dans des coffres.

PERPIGNAN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Les équipements

• Les protections extérieures

Les protections extérieures contre le soleil ou la pluie doivent être repliables ou amovibles. Les bannes en toile se dépliant en protection ou avec des bras en parallélogramme extensibles sont recommandées leur mécanisme sera invisible ou sera placé entre les tableaux des baies lorsque la structure de gros œuvre existe



• Les climatiseurs

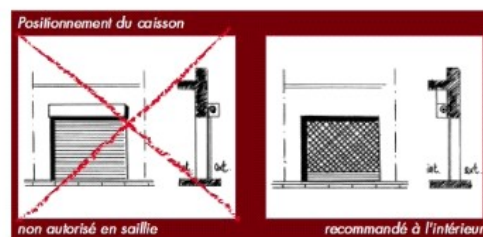
Les climatiseurs ne doivent en aucun cas être placés en extérieur.

Les groupes doivent être incorporés aux devantures - les ventilations sont alors dissimulées par des grilles qui entrent dans la composition du projet - ou placés en toiture selon les contraintes techniques.

• Les occultations

Les fermetures anti-effraction peuvent être de plusieurs types

- Vitrines anti-effraction ;
- Grilles artisanales en ferronnerie ;
- Volets en bois repliables dans des coffres sur le modèle des devantures à l'ancienne ;
- Rideaux métalliques ajourés, micro perforés ou grilles repliables laissant la vitrine visible et éclairée. Le caisson ne pourra être placé en saillie à l'extérieur, sur la façade.
- Une grille posée à l'intérieur derrière la vitrine est également possible.



Les enseignes

Ne sont autorisées que les enseignes dont le texte indique le nom de l'activité exercée.

Les vitrophanie stickers publicitaires sont exclus.

Les caissons en plastique et caissons lumineux sont interdits.

Les caissons opaques avec lettres et sigles lumineux sont autorisés sous réserve (si la partie lumineuse ne dépasse pas 20% de la surface du caisson).

Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles détachés ou découpés lumineux, éclairés à contre-jour ou par éclairage intégré ou indirect.

La luminescence sera constante le clignotement, l'intermittence et le défilement sont interdits.

La pose d'enseigne :

- Ne détruira ni masquera aucun des décors de façade
- Est interdite sur balcon balconnet, garde-corps, baie d'étage, contrevent, volet, toiture et terrasse.



• Les enseignes bandeaux

Les enseignes peuvent être inscrites à plat sur la façade mais doivent être composées de lettres découpées sur des bandeaux lorsque le matériau s'y prête (bois, acier, contre-plaqué), peintes ou détachées en saillie.

La largeur de l'enseigne ne devra dépasser celle de la baie commerciale et sa hauteur inférieure à 40cm

Aucune enseigne ne sera posée dans ou au-dessus d'une porte d'entrée d'immeuble. La limite supérieure de l'enseigne restera dans la limite du rez de chaussée.



Exemples d'enseignes en bandeau

• Les enseignes drapeaux

Les enseignes drapeau - c'est-à-dire perpendiculaires à la façade peuvent être exécutées soit en tôle découpée, soit peintes.

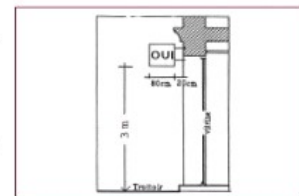
On recherchera toujours à donner un maximum de légèreté.

Les dimensions des enseignes en drapeau ne peuvent excéder 80cm x 80cm.

Elles sont posées à une hauteur minimum de 3 m au-dessus du trottoir et toujours dans la hauteur du rez-de-chaussée.



Exemple d'enseigne drapeau



Positionnement recommandé

La pose d'enseignes est soumise à autorisation du maire via le formulaire cerfa 14798*01 ou 16308*01



Les aides financières

En site patrimonial remarquable, le fonds d'aide à la modernisation de l'artisanat et du commerce (FAMAC) est la subvention qui permet de financer vos travaux de réfection de devanture de 25 à 50% (plafonnés à 2500€ ou 5000€) : devanture, enseigne, encastrement de climatiseur, système de fermeture ou peinture, afin de valoriser, pérenniser et rendre attractif votre commerce.

Avant de mettre au point votre projet et bénéficier éventuellement d'aides spécifiques, vous pouvez prendre conseil auprès de :

Office du Commerce et de l'Artisanat

11, rue du Castillet (2ème étage)

04 11 64 63 64

officeducommerce@mairie-perpignan.com

