
COMMENT REUSSIR VOTRE DEVANTURE COMMERCIALE A MARSEILLE ?



VILLE DE
MARSEILLE

La Ville de Marseille, engagée dans une politique de redynamisation et de valorisation de son centre historique, poursuit l'adaptation et la mise en valeur de l'offre commerciale de son coeur de ville.

Avec plus de 4500 commerces, le centre-ville de Marseille constitue le plus grand pôle commercial du Sud de la France, contribuant ainsi à l'animation et à l'attractivité touristique de notre cité.

Les commerces de centre-ville font en effet la richesse et l'identité spécifique de notre coeur de ville : commerces indépendants, enseignes historiques et magasins populaires y côtoient grandes enseignes, boutiques chics et restaurants branchés, ... dans un renouvellement permanent.

Cette dynamique commerciale doit cependant s'accomplir dans le respect de l'identité urbaine de la ville, en veillant notamment à la sauvegarde et à la préservation de son patrimoine architectural, axes déterminants de la politique publique de valorisation du centre historique.

Dans ce cadre, les devantures commerciales, en pied d'immeubles, sont des composantes essentielles du paysage de la rue.

La qualité de leur réalisation, dans le respect de la réglementation en vigueur, doit contribuer à l'amélioration du cadre de vie et à l'embellissement architectural, afin de conforter l'attractivité du centre-ville.

Cette nouvelle édition du guide « Comment réussir votre devanture commerciale à Marseille » est destinée à accompagner les commerçants et les artisans dans leurs projets de modification ou de création de devantures commerciales, sachant qu'il leur est vivement recommandé de faire appel à un maître d'oeuvre (architecte, concepteur...) pour la phase de conception.

A travers quelques exemples concrets, ce guide a pour but de favoriser des réalisations respectueuses de l'architecture locale, témoignage de notre riche passé et gage d'une réussite commune.

SOMMAIRE

Il faut entendre par « devanture commerciale » l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce : la vitrine et son encadrement, les enseignes, le système de protection et de fermeture ainsi que l'éclairage.

8 fiches techniques, pratiques et réglementaires constituent ce guide, accompagnées d'un glossaire et d'une liste des sigles et abréviations :

- **Fiche 1 : La devanture dans son environnement architectural et urbain,**
- **Fiche 2 : Les différents types de devantures commerciales,**
- **Fiche 3 : Les enseignes et leur éclairage,**
- **Fiche 4 : Les éléments de protection climatique,**
- **Fiche 5 : Les éléments de fermeture,**
- **Fiche 6 : Les accessoires techniques en façade,**
- **Fiche 7 : La réglementation en vigueur,**
- **Fiche 8 : Les démarches administratives et contacts utiles.**



*« N'as-tu pas observé, en te promenant dans cette ville,
que d'entre les édifices dont elle est peuplée, les uns sont muets, les autres parlent,
et d'autres enfin, qui sont plus rares, chantent. »*
Paul Valéry, Eupalinos



VILLE DE
MARSEILLE

1

LA DEVANTURE DANS SON ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN

COMPOSITION ARCHITECTURALE

UNE DEVANTURE HARMONIEUSEMENT INTÉGRÉE
PARTICIPE À L'ANIMATION
ET À L'EMBELLISSEMENT DE LA RUE.

Cette fiche vous aidera à reconnaître les lignes de composition et les éléments d'architecture à prendre en compte dans le cadre de votre projet. Ainsi mise en valeur, votre devanture s'intégrera parfaitement dans le paysage urbain que constitue la rue.

Votre devanture commerciale fait partie intégrante de la façade d'immeuble et de l'architecture de votre quartier. Elle joue un rôle primordial dans la composition du paysage urbain.



La devanture doit respecter le rythme parcellaire* (limites d'immeubles), la composition générale de la façade (percements* et alignements) ainsi que son style architectural (matériaux, modénature*).

CE QUI EST IMPÉRATIF

Respectez les alignements horizontaux et verticaux de la façade, en conservant le rythme de composition des percements*, en restituant les parties verticales (points d'appui de l'immeuble) et en restant dans les limites du rez-de-chaussée ;

Garantissez la complète visibilité de l'architecture de l'immeuble : les éléments de décors et de

structure (angle d'immeuble, baie cintrée*, corniche*...) ne doivent pas être recouverts ou supprimés ;

Respectez le parcellaire : les limites séparatives entre les immeubles doivent rester visibles pour préserver le rythme des façades ;

Séparez la fonction commerciale de la fonction résidentielle : le traitement de l'entrée d'immeuble devra être distinct du reste de la devanture.

OUI

Respect des alignements ↗
horizontaux et verticaux.

Maintien de l'angle
d'immeuble apparent.

Séparation des deux
fonctions (commerciale et
résidentielle).



NON

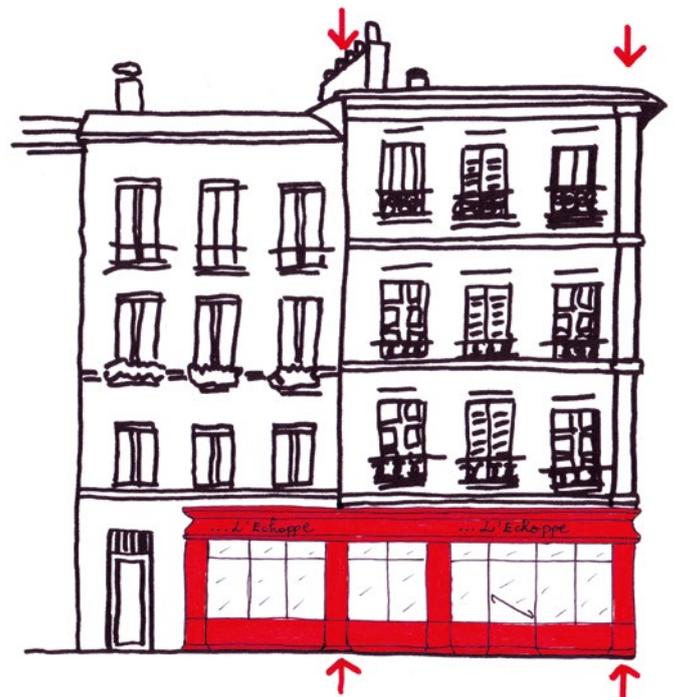
↖ Absence de séparation
entre les deux fonctions
(commerciale et résidentielle).

Non respect des alignements
horizontaux et verticaux.



Non respect de la limite séparative ↗
entre les immeubles.

Non visibilité de l'angle d'immeuble,
celui-ci étant recouvert.



COMMENT FAIRE ?

Première étape : identifier le style et les lignes structurantes* de l'immeuble afin de définir l'emplacement, les dimensions et la forme de votre devanture commerciale.

Deuxième étape : construire l'identité de votre commerce en intégrant harmonieusement les enseignes, l'éclairage, la vitrine et ses systèmes de protection et de fermeture. Le choix des matériaux, des coloris et du graphisme des lettrages sont aussi très importants.

Dans le cas d'une devanture existante à remplacer : procéder d'abord à un sondage pour identifier dans quel état est le support et évaluer quelle est la meilleure solution à mettre en œuvre ; puis, procéder à la dépose de tous les éléments (plaquages*, etc.) ; et enfin passer à la phase réalisation de votre projet en restituant tous les éléments de façade.

Toute création ou modification de devanture commerciale doit faire l'objet d'une Déclaration Préalable (DP) auprès des services d'urbanisme de la Mairie (Code de l'Urbanisme).

Il vous est vivement recommandé de faire appel à un maître d'œuvre (architecte) pour vous assister dans la conception et la réalisation de votre projet.

AVANT



APRÈS



Une réalisation ayant permis de restituer la structure d'immeuble du rez-de-chaussée qui était masquée par des plaquages* (notamment l'angle d'immeuble) : l'architecture d'origine est ainsi restituée.

Tout développement excessif de devanture est à proscrire (Règlement Local de Publicité).

AVANT



APRÈS



Une réalisation ayant permis de restituer l'architecture de l'immeuble après les étapes préalables de sondage, de dépose des anciens plaquages et de reconstitution : l'activité commerciale est ainsi bien mise en valeur.

Les placages existants doivent être retirés après sondage, pour retrouver l'esthétique d'origine de la façade.

QUELQUES BONS EXEMPLES



La devanture respecte les lignes structurantes* de l'immeuble.



Un bon exemple de devanture avec entresol* commercial.

Lorsque l'activité commerciale s'étend sur plusieurs niveaux, le développement de la devanture jusqu'aux étages doit se limiter aux stores bannes situés au niveau des percements. Des exceptions sont toutefois possibles dans le cas d'immeubles disposant d'un entresol commercial.*



La composition de la devanture permet de maintenir l'angle d'immeuble apparent.



Le commerce est installé en rez-de-chaussée de deux immeubles ; sa devanture respecte le rythme parcellaire* et la séparation avec les portes d'accès aux étages.

Le maintien des logements en centre-ville participant au dynamisme de l'activité commerciale, les entrées d'immeubles et les accès indépendants aux étages doivent être conservés, voire restitués (Plan Local d'Urbanisme).



Cet exemple illustre comment un commerce doit être accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

 L'entrée doit notamment être aménagée et/ou équipée pour répondre à cette obligation (Code de la Construction et de l'Habitation).



Un bel exemple d'intégration d'une devanture moderne sur les 2 façades d'un corps d'immeuble ancien.

Le règlement spécifique aux espaces protégés (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP et/ou périmètres de protection de Monuments Historiques), prévoit des dispositions particulières pour le choix des matériaux et des coloris.

2

LES DIFFERENTS TYPES DE DEVANTURES COMMERCIALES

COMPOSITION ARCHITECTURALE

LA DEVANTURE EST UN ÉCRIN
POUR METTRE EN VALEUR VOTRE COMMERCE.

De la qualité de votre devanture dépend l'image de votre activité. Depuis la rue, elle attire le client.

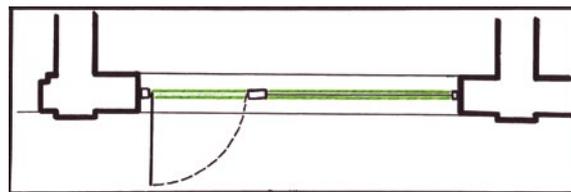
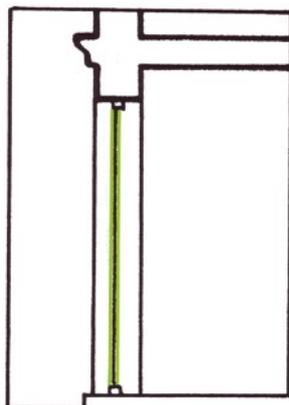
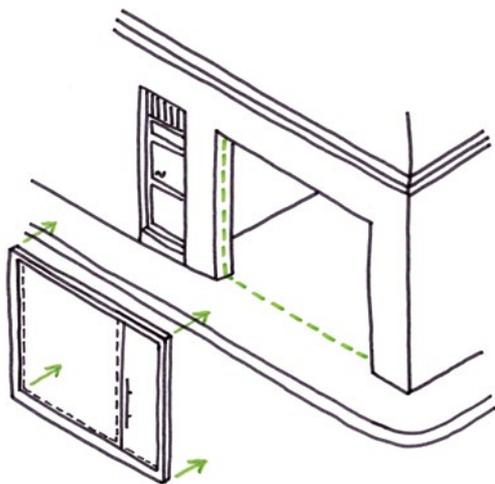
Bien concevoir votre devanture rendra donc votre commerce plus attractif.

Qu'il soit question de **création** ou de **réfection** de devanture, votre projet devra respecter l'architecture de l'immeuble, en intégrant le socle* faisant le lien entre la chaussée et la façade. Une attention toute particulière devra être portée à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

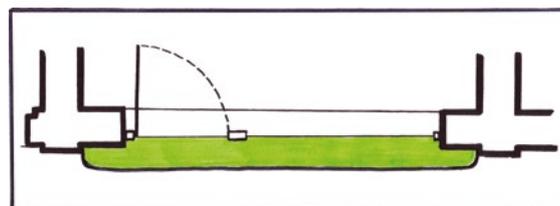
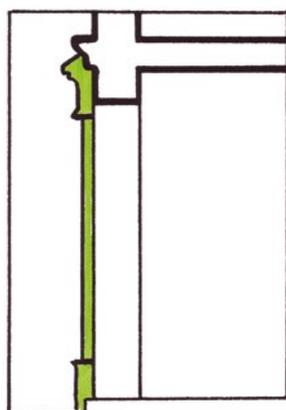
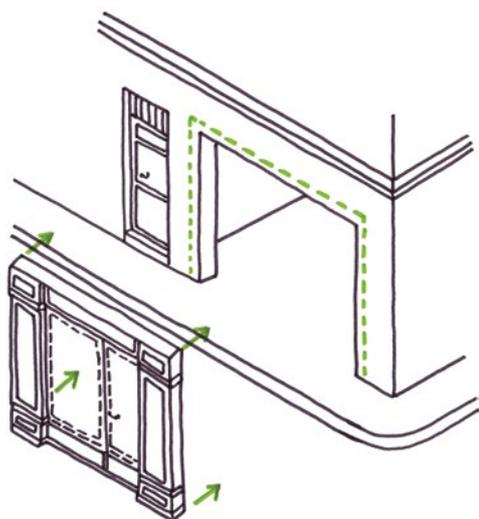
La vocation de cette fiche est de vous permettre de bien appréhender les deux grandes catégories de devantures autorisées, ainsi que les variantes possibles, en recherchant toujours l'harmonie avec les façades environnantes.

Vous avez le choix entre deux types de devanture :

- **la devanture en feuillure, intégrée dans l'épaisseur du mur** ; elle est en retrait par rapport au nu extérieur* de la façade. Vous devrez alors essentiellement réserver les coloris aux enseignes et aux stores ;
- **la devanture en applique, constituée d'un coffrage menuisé installé contre la façade** ; elle est en saillie* par rapport au nu extérieur* de la façade. Caractéristique des immeubles du 19^{ème} siècle, elle permet d'intégrer divers équipements dans un même dispositif, tels que l'éclairage, les enseignes, les ventilations, les stores et les grilles de fermeture.



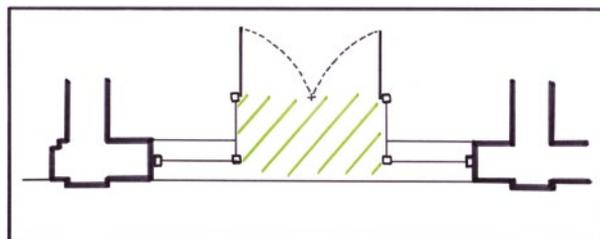
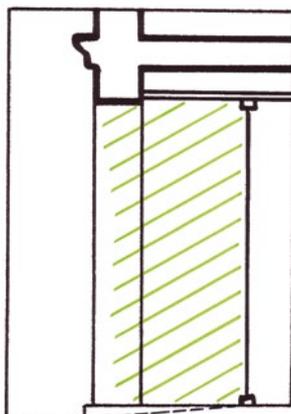
↳ **La devanture en feuillure** permet de conserver, voire de restituer, au niveau du rez-de-chaussée, les éléments de maçonnerie de la façade présents au niveau des étages. La limite entre ces deux parties étant généralement soulignée par une corniche*. L'espacement entre la vitrine et le nu extérieur* de la façade doit être d'au moins **15 cm**.



↳ **La devanture en applique** est classiquement composée d'une partie supérieure horizontale appelée bandeau* et de tableaux latéraux*. La saillie* (partie verte sur la coupe ci-dessus) ne doit pas dépasser **25 cm** par rapport au nu extérieur* de la façade, voire **20 cm** en centre ancien.

Une taxation est applicable pour tout dispositif existant en saillie sur la façade (Règlements Locaux de Publicité et de Voirie).

Il vous est possible ↗ d'aménager un porche* au niveau de votre devanture. Cette solution a l'avantage d'intégrer une rampe d'accès pour PMR et d'augmenter le linéaire de votre vitrine commerciale.



CE QUI EST IMPÉRATIF

Dans le cas d'une devanture **en feuillure**, il est strictement interdit :

- d'appliquer la moindre couche de peinture sur les enduits et la pierre du rez-de-chaussée,
- de modifier la maçonnerie et le style architectural de la façade (matériaux, modénature*).

Dans le cas d'une devanture **en applique**, afin de conserver le caractère patrimonial du rez-de-chaussée :

- il est impératif de dissocier devanture et porte d'entrée de l'immeuble,
- il est recommandé de conserver, voire de restaurer, les menuiseries anciennes.

Pour les devantures déjà en place qui doivent être remplacées, vous devrez restituer les éléments de façade (joint, encadrement*, bandeau*, enduit), après une étape préalable de sondage, puis de dépose des éléments dénaturant la façade.

COMMENT FAIRE ?

Vous choisirez des **matériaux** nobles tels que la pierre, le bois, l'acier, l'aluminium et le verre, résistant aux intempéries. La mise en oeuvre de matériaux plastiques (type PVC) et d'imitation (fausses briques, fausses pierres...) est strictement interdite.

Vous choisirez un **coloris** en harmonie avec les teintes de la façade, en évitant les couleurs saturées au profit de teintes plus neutres.

En ce qui concerne les **ensembles menuisés**, le travail du concepteur devra être fin et détaillé, en harmonie avec les détails stylistiques de la façade (moultures*, corniches*, plinthes*, pilastres*...).

Le soin du détail et le travail de finition concernant tous ces aspects, seront essentiels.

Vous devrez vous conformer aux dispositions fixées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Règlement Local de Publicité (RLP) et, le cas échéant, par la réglementation spécifique aux espaces protégés (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP et/ou périmètres de protection de Monuments Historiques).

Toute création ou modification de devanture commerciale doit faire l'objet d'une Déclaration Préalable (DP) auprès des services d'urbanisme de la Mairie (Code de l'Urbanisme).

QUELQUES BONS EXEMPLES



ICI, la devanture en feuillure respecte la teinte de la façade et le pilastre* d'angle est conservé.



ICI, la devanture en applique s'intègre parfaitement à la composition de la façade.

Pour les devantures en applique, la saillie maximale du coffrage par rapport au nu extérieur* de la façade ne peut excéder 20 à 25 cm selon la zone, avec interdiction de dépasser la hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble (Règlements Locaux de Publicité et de Voirie).*



ICI, la devanture en feuillure apporte une touche contemporaine à la rue.



ICI, la devanture en applique permet d'apporter une touche colorée à la rue.



ICI, la devanture en applique avec entresol* ajoute au caractère patrimonial de la rue.



ICI, la devanture avec porche* permet d'intégrer une rampe d'accès pour PMR.

Une devanture avec porche peut être une solution pour intégrer une rampe d'accès pour PMR qui permet le franchissement, sans marche, du trottoir au plancher de la boutique. Ce type de dispositif offre aussi un plus grand linéaire de vitrine.*

3

LES ENSEIGNES ET LEUR ECLAIRAGE

EQUIPEMENTS

LES ENSEIGNES SONT LA SIGNATURE
DE VOTRE COMMERCE.

Vos enseignes sont des éléments de signalisation qui font partie intégrante du décor de votre devanture. Elles permettent d'identifier votre commerce et participent à la qualité de l'environnement urbain.

De quoi parle-t-on ?

- **Enseignes en bandeau** : généralement à plat ou en saillie* sur la façade, où sont positionnées des lettres découpées, peintes ou en boîtiers ; on dit aussi enseignes parallèles ;
- **Enseignes en drapeau ou en potence** : perpendiculaires à la façade, auxquelles il faudra donner le maximum de légèreté ; on dit aussi enseignes perpendiculaires.

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (art. L.581-3 du Code de l'Environnement).

CE QUI EST IMPÉRATIF

Dans le cadre de la **création** ou du **remplacement** de vos enseignes, **vous devrez strictement vous conformer au Règlement Local de Publicité**. Celui-ci prévoit un certain nombre de dispositions en fonction de la zone d'installation :

- Chaque façade de commerce devra se limiter à une seule enseigne en bandeau et/ou une seule enseigne en drapeau ;
- Seule la raison sociale du commerce et/ou la nature de l'activité doivent figurer sur l'enseigne : la publicité telle que l'affichage de marques est donc interdite ;
- Seuls les lettres et motifs peuvent être rétro-éclairés : les caissons lumineux sont donc interdits ;
- Les enseignes en bandeau doivent avoir une **hauteur**

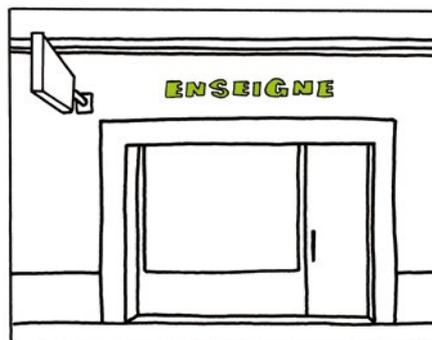
maximum de 45 cm et être placées au niveau du rez-de-chaussée uniquement ;

- Les enseignes en drapeau peuvent au maximum s'inscrire dans **un carré de dimension 80x80 cm** et à **2,20 m minimum du sol** dans l'emprise du rez-de-chaussée ;
- les enseignes en caisson sont autorisées uniquement dans certaines zones.

Sont strictement interdits : les enseignes disproportionnées par rapport à la façade, la prolifération d'inscriptions et d'illustrations, les enseignes perpendiculaires fixées sur les angles d'immeubles, les enseignes mobiles, les enseignes sur balcons et garde-corps des étages, les caissons lumineux translucides, les dispositifs lumineux clignotants ou défilants, les surlignages en tubes lumineux, les rampes lumineuses ainsi que les enseignes publicitaires.

- Le RLP est le document cadre en termes de prescriptions sur les enseignes.
- Les enseignes de débits du tabac, de points-presses et de détaillants de produits de la Française des Jeux et du PMU devront être regroupés en une seule enseigne si elles font partie d'un même commerce.

Enseigne en bandeau ↗
directement appliquée contre
le mur de façade.



↖ Enseigne en bandeau sur le
bandeau d'une devanture en
applique.

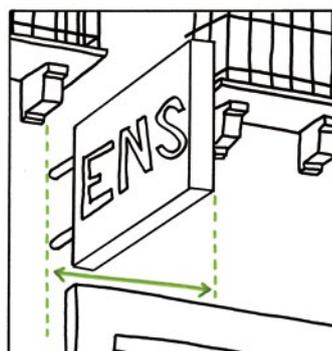
Enseigne en bandeau ↗
sur le lambrequin* d'un
store banne.



↖ La saillie* d'une enseigne en
bandeau appliquée directement
contre un mur de façade ne doit
excéder 25 cm.

La saillie* de l'enseigne en drapeau ↗
peut généralement excéder le 1/10^{ème} de la
largeur de la voie sans que cela ne dépasse
1,50 m (support ou potence compris).

D'autres dimensions doivent être
respectées selon les préconisations du RLP.



COMMENT FAIRE ?

Quel que soit le type de devanture et d'enseigne :

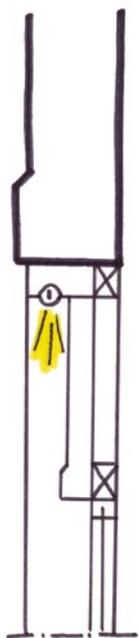
- Respectez l'**architecture du bâtiment** en tenant compte des lignes de composition de la façade (emplacement des baies, des portes d'entrées, porches*, piliers, arcades, corniches* et tout autre motif décoratif) ;
- Evitez des **coloris** trop saturés ;
- Employez des **matériaux** nobles (bois, métal, aluminium, verre) en nombre limité, résistant aux intempéries, avec des fixations discrètes ;

• Eclairez discrètement vos enseignes par des **spots** basse consommation ou par des LED, dans le respect du voisinage. Seules les lettres découpées et en boîtiers indépendants peuvent bénéficier d'un rétro-éclairage ;

• Si la **source lumineuse** ne provient pas de l'intérieur du commerce, celle-ci doit être intégrée à la devanture en restant invisible ;

• Prévoyez de tout intégrer (enseignes, éclairage, store banne, fermeture, etc.) le plus en amont, au moment de la conception de votre projet.

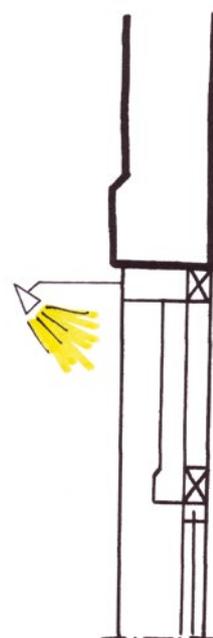
Le règlement spécifique aux espaces protégés (Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP et/ou périmètres de protection de Monuments Historiques), prévoit des dispositions particulières pour l'installation des enseignes et le choix des coloris et des matériaux à mettre en œuvre.



↖ Vous pouvez placer votre système d'éclairage sous le linteau* de la baie.



↖ Vous pouvez intégrer votre système d'éclairage dans la corniche de la devanture.



↖ Vous pouvez fixer des spots sur tige en saillie sur la façade, à condition qu'ils soient les plus discrets possible.

Une **enseigne en bandeau** doit être inscrite en lettres détachées (découpées, peintes ou en boîtiers) :

- posées à plat sur le linteau du mur de l'immeuble au-dessus de la vitrine,
- inscrites sur le lambrequin du store banne,
- ou appliquées sur la vitrine commerciale (lettres adhésives).

Une **enseigne en drapeau ou en potence** pourra être peinte, en métal découpé ou en fer forgé :

- en employant des matériaux transparents,
- les caissons opaques, dans lesquels seules les lettres seront lumineuses, sont autorisés dans certaines zones seulement (consultez le Règlement Local de Publicité).

QUELQUES BONS EXEMPLES



ICI, une enseigne en drapeau en caisson.

Ce type d'enseigne ne devra pas dépasser le niveau d'appui des fenêtres du 1^{er} étage.



ICI, pour un même commerce :

- une enseigne en bandeau avec lettres peintes,
- une enseigne en drapeau en métal découpé,
- ainsi que l'utilisation du lambrequin* du store banne.



ICI, une enseigne en vitrophanie (lettres adhésives apposées sur la vitrine du commerce).

Une enseigne à plat sur la façade peut être remplacée par des lettres adhésives indépendantes sur le vitrage du commerce.



ICI, une enseigne en bandeau avec lettres découpées en saillie.



ICI, l'enseigne en drapeau d'un hôtel avec lettres découpées sur fond transparent.

Les enseignes en drapeau signalant les hôtels pourront être admises avec une hauteur maximale de 1,50 m et une saillie maximale de 0,80 m (Règlement Local de Publicité).



ICI, une enseigne en drapeau en fer forgé.



ICI, une enseigne en bandeau respectueuse de la zone à fort enjeu patrimonial dans laquelle se trouve le commerce.

4

LES ELEMENTS DE PROTECTION CLIMATIQUE

EQUIPEMENTS

LE STORE BANNE APPORTE DU CONFORT
À VOTRE CLIENTÈLE.

Le store banne, fixé en façade, est un élément de confort et de protection climatique offrant, par sa qualité et ses coloris, un atout supplémentaire au décor de votre devanture.

L'objectif est de maîtriser la forme et l'implantation de ce type d'équipement. Il faudra conserver la lecture de la composition de la façade et de son environnement urbain, et continuer à permettre la circulation, sans obstacle, des piétons et des véhicules au droit de votre commerce.

La vocation de cette fiche est donc de vous guider dans vos choix en faveur d'une intégration réussie de vos stores.

CE QUI EST IMPÉRATIF

Les stores bannes doivent se limiter à l'emprise du commerce : ils ne peuvent recouvrir l'angle d'un immeuble, ni déborder sur la porte d'entrée permettant d'accéder aux logements situés dans les étages.

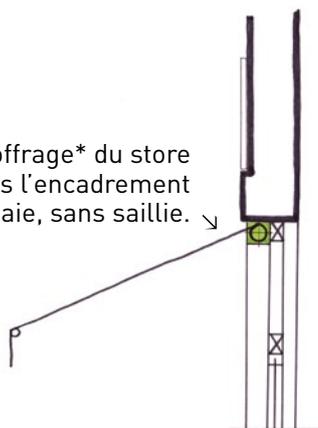
Leur hauteur, leur débord sur le domaine public et leur distance par rapport à l'axe des arbres

d'alignement, répondent à des **règles strictes fixées par le Règlement de Voirie et le Règlement Local de Publicité.**

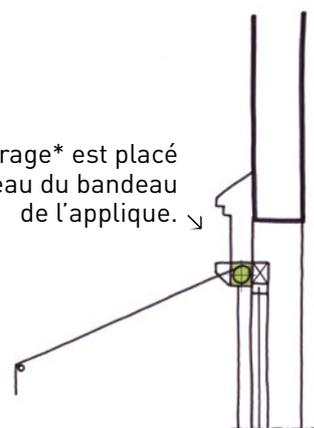
Le lambrequin* (partie tombante du store) doit être droit. Les vagues et autres effets de style sont donc à proscrire. Sa hauteur doit être de **20 cm maximum**. L'inscription de la raison sociale du commerce ou de son activité y est autorisée avec une hauteur des lettres de **15 cm maximum**.

Les inscriptions publicitaires sont interdites sur le store banne. Seule la raison sociale de l'activité est autorisée sur le lambrequin (RLP).

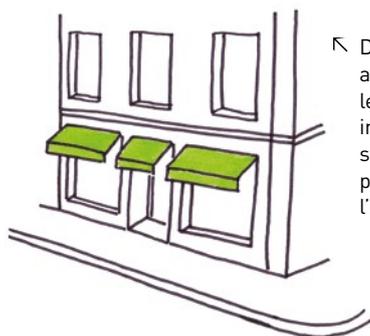
ICI, le coffrage* du store s'inscrit dans l'encadrement de la baie, sans saillie. ↘



ICI, le coffrage* est placé au niveau du bandeau de l'applique. ↘



OUI



↳ Dans le cadre d'un commerce avec plusieurs baies, les stores devront être installés en séquences sans joues latérales pour ne pas occulter la perception de l'architecte.

NON



↳ Ce qui est à proscrire : un seul store banne pour plusieurs baies.

Les stores en corbeille et ceux munis de joues latérales, portant atteinte à la visibilité, sont interdits par la réglementation (Règlement de Voirie).

COMMENT FAIRE ?

Vos stores bannes doivent être en toile, obligatoirement munis de bras coulissants ou extensibles, pour être **repliés ou enroulés** lors de la fermeture du commerce.

L'installation des stores doit faire l'objet de Déclarations Préalables (DP) et doit respecter les Règlements Locaux de Publicité et de Voirie. Des dispositions particulières s'appliquent en fonction de la localisation de votre commerce.

Seules sont autorisées les toiles en fibres acryliques ou en coton, avec un coloris uni et en harmonie avec la teinte de la devanture ou de la façade. Les toiles en fibres de polyester ou de PVC sont donc interdites.

QUELQUES BONS EXEMPLES



ICI, le coffrage* du store est intégré dans l'encadrement de la baie.



ICI, les coffrages* des stores sont installés au niveau des percements de l'entresol* du commerce.

Pour une activité en étage, le store est un des moyens de signaler votre commerce ou votre activité.

5

LES ELEMENTS DE FERMETURE

EQUIPEMENTS

SÉCURISEZ VOTRE COMMERCE TOUT EN LUI CONSERVANT
UNE VISIBILITÉ AUX HEURES DE FERMETURE.

Il est essentiel de protéger votre commerce de façon efficace et discrète, en conjuguant sécurité et esthétique.

Cette fiche doit vous aider dans votre choix du système de fermeture le plus adapté à votre devanture.

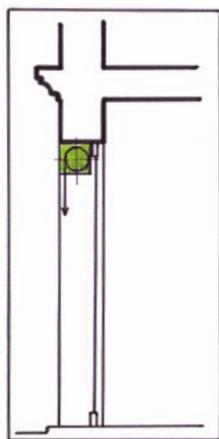
CE QUI EST IMPÉRATIF

Les dispositifs en saillie* sur la façade, tels que les mécanismes et les caissons d'enroulement, sont interdits. Il en est de même pour les rideaux métalliques pleins en espaces protégés (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP et/ou périmètres de protection de Monuments Historiques).

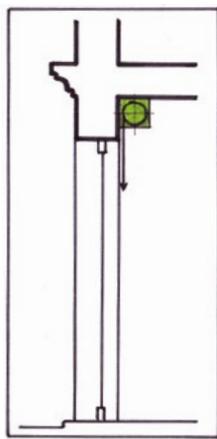
Pour la pose de rideaux métalliques roulants, prévoyez un dispositif à mailles ajourées ou en tôle perforée.

Pour un système de fermeture à vantaux, repliez les portes ou les grilles en fer forgé dans les jambages latéraux* de la baie.

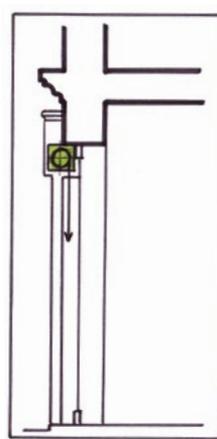
OUI



1^{ère} possibilité : intégrez le caisson de votre rideau métallique à l'intérieur de votre commerce.

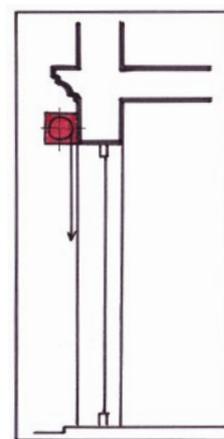


2^{ème} possibilité : intégrez le caisson de votre rideau métallique dans l'encadrement de la baie.



3^{ème} possibilité : intégrez le caisson de votre rideau métallique dans le bandeau extérieur.

NON



Dans tous les cas, le caisson du rideau métallique ne doit pas être placé en saillie sur la façade.

Il est interdit d'appliquer les caissons des grilles métalliques à enroulement en saillie* sur la façade de l'immeuble (Règlement Local de Voirie).

COMMENT FAIRE ?

Il est conseillé d'envisager des **systèmes de fermeture intérieurs**, de type rideaux métalliques ajourés ou micro-perforés. Ils seront posés derrière une vitrine traitée en verre anti-effractions.

Sont interdits :

- les grilles et rideaux métalliques traditionnels extérieurs, non dissimulables,

- ceux à enroulement opaque dissimulant la vitrine, posés en extérieur sur la façade.

Envisagez plutôt :

- d'installer une grille articulée à croisillons droits ou ouvragée laissant la vitrine visible ;
- de dissimuler votre grille lorsque celle-ci est en position ouverte ;
- de conserver, voire de rétablir, les volets en bois repliables dans des coffres.

QUELQUES BONS EXEMPLES



ICI, un dispositif de fermeture intégré à l'intérieur du commerce.



ICI, un exemple de grille en fer forgé (ouverte).



ICI, un exemple de grille métallique (fermée).



ICI, un rideau métallique micro-perforé.



ICI, un dispositif de fermeture en mailles ajourées.

Si la pose des éléments de fermeture nécessite l'installation de moyens d'exécution sur le domaine public, celle-ci sera assujettie à la délivrance d'autorisations administratives.

Dans le cas d'une grille en fer forgé, respectez le sens d'ouverture des vantaux afin de garantir la sécurité et d'éviter une saillie vers l'extérieur (vantaux repliables).

6

LES ACCESSOIRES TECHNIQUES EN FAÇADE

EQUIPEMENTS

QUELLES SOLUTIONS POUR SUPPRIMER LES
ÉMERGENCES TECHNIQUES QUI DÉNATURENT LA FAÇADE ?

Chauffer et climatiser votre commerce, intégrer d'autres contraintes techniques à votre devanture, sont une nécessité pour votre confort et celui de vos clients. Ils ne doivent cependant pas dénaturer la façade.

Les émergences techniques, telles que les compresseurs, les prises et extracteurs d'air ou de fumées, les coffrets de compteurs sont trop souvent apparentes en façade, peu qualitatives et génératrices de nuisances (sonores, thermiques et olfactives).

CE QUI EST IMPÉRATIF

Aucune émergence technique n'est autorisée en façade.

Les blocs de climatisation doivent donc être intégrés aux devantures.

Les ventilations doivent être dissimulées par des grilles entrant dans la composition de votre projet.

Toute installation est soumise à autorisations préalables des services compétents (Code de l'Urbanisme et Règlement de Voirie).

COMMENT FAIRE ?

Des aménagements simples permettent de dissimuler les équipements techniques dans la composition de votre devanture, en imposte* ou en allège*, par exemple derrière des soupirails avec grilles ouvragées ou des panneaux persiennés (ventelles).

La concertation avec les copropriétaires peut permettre d'étudier la mise en commun des éléments techniques qui pourront être traités à l'échelle de l'immeuble et non de façon individuelle (par exemple : climatisation sous les combles ou dans des courettes techniques).



↖ ICI, un système de ventilation intégré en allège d'une devanture.



↖ ICI, un système de ventilation intégré en imposte d'une devanture.

QUELQUES BONS EXEMPLES



ICI, une dissimulation dans le tableau inférieur de la devanture (en allège*).



ICI, une dissimulation dans l'imposte* de la porte d'entrée du commerce.



ICI, un dispositif technique inclus en imposte* d'une devanture en feuillure.

Tout ce qui dépasse par rapport au nu extérieur de la façade est interdit (Règlement Local de Voirie). Tant que les blocs techniques en saillie* ne seront pas intégrés dans la composition de votre devanture, vous serez soumis à taxation d'office pour occupation du domaine public.*

Positionner les extracteurs d'air suffisamment haut pour le confort de votre clientèle et des passants.

Le Code de la Santé Publique régit les bruits particuliers qui sont de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage et à la santé des personnes, par sa durée, sa répétition et son intensité.

7

LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

ADMINISTRATION

*PRENEZ CONNAISSANCE DES DIFFÉRENTES
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVANT D'ÉLABORER
VOTRE PROJET.*

Toute intervention sur les devantures commerciales doit prendre en compte les divers textes réglementaires en vigueur.

La vocation de cette fiche est de lister les différents textes sur lesquels vous devrez vous appuyer dans le cadre de la réalisation de votre projet.

Vous pourrez directement prendre attache avec les services compétents dont la liste figure en fiche n°8.

Vous avez un projet d'aménagement de local commercial, de réalisation ou de rénovation d'une devanture, voici les informations à connaître **avant de signer un bail commercial, une promesse de vente ou un devis d'entreprise, avant de prendre un quelconque engagement juridique ou financier.**

CE QUI EST IMPÉRATIF

- Obtenez l'ensemble des autorisations administratives requises, **avant le démarrage de vos travaux**. Il en est de même de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France si votre devanture est située dans une zone de prescriptions spécifiques aux espaces protégés (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP et/ou périmètres de protection de Monuments Historiques).
- Maintenez votre devanture en bon état de propreté et de fonctionnement en ce qui concerne les différents éléments qui la compose (éclairage, enseignes et protections contre le soleil et la pluie, etc.) ;
- N'oubliez pas de déposer ces éléments, dans les 3 mois suite à cessation d'activité.

COMMENT FAIRE ?

Bien souvent, plusieurs réglementations sont applicables sur un même secteur géographique. Vous devrez notamment vous conformer au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au Règlement Local de Publicité (RLP) qui fixent des règles en fonction de secteurs spécifiques (voir verso).

• **En tout premier lieu, renseignez-vous sur les règles d'urbanisme applicables au local commercial et à la parcelle cadastrale :**

Si vous êtes en espace protégé AVAP et/ou en périmètres de protection de Monuments Historiques, vous devez intégrer des prescriptions particulières eu égard au caractère patrimonial de la zone. Sachez qu'il existe, dans ce processus de décision, un intervenant incontournable, l'Architecte des Bâtiments de France qui est directement saisi par les services d'urbanisme de la Mairie sur la base des éléments que vous leur communiquerez.

La Déclaration Préalable (DP) est un acte administratif obligatoire qui permet à l'administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Pour plus d'informations : <http://logement-urbanisme.marseille.fr/logement/permis-de-construire-et-de-demolir>

• **Vous devez aussi consulter la réglementation applicable en termes de publicité :**

Le cadre est ici le Règlement Local de Publicité (RLP) qui a pour objet de préserver le cadre de vie des marseillais, le patrimoine de la Ville et ses activités socio-économiques.

Cette réglementation s'applique à toutes les publicités, enseignes et pré-enseignes visibles d'une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée.

Pour plus d'informations, le RLP est téléchargeable à partir du lien suivant : https://www.marseilleservices.fr/demarches/document?id=15&id_attribute=48

• **Renseignez-vous sur les règles applicables en fonction de votre secteur d'activité et de votre capacité d'accueil :**

Retenez que les travaux intérieurs au niveau des locaux commerciaux, qui sont des Etablissements Recevant du Public (ERP, classés en types et catégories), ne peuvent être entrepris sans autorisation administrative préalable émanant de la Commission Communale de Sécurité qui est chargée de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation pour les ERP de 2^{ème} à 5^{ème} catégorie et de l'application des arrêtés du 25 juin 1980 et du 22 juin 1990 modifié.

Pour plus d'informations : <https://www.marseilleservices.fr/demarches/professionnels>

• **Renseignez-vous sur les règles applicables en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :**

Ces règles sont édictées par le Code de la Construction et de l'Habitation en fonction de la nature des travaux concernés. Les travaux intérieurs, dans les locaux commerciaux qui sont des ERP au regard des réglementations applicables, ne peuvent être entrepris sans autorisations administratives.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, prévoit que tous les ERP doivent être accessibles à tous. Les nouveaux commerces s'installant dans un cadre bâti neuf ou existant doivent répondre à cette obligation. Cette même loi prévoit aussi que tous les commerces existants doivent être accessibles au **1^{er} janvier 2015**.

Si ce n'est pas le cas pour votre commerce, il est donc de votre responsabilité de faire connaître la situation de votre établissement au regard de ces règles d'accessibilité, ceci au moyen des procédures d'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) et de dérogation.

Pour plus d'informations : <https://www.marseilleservices.fr/demarches/professionnels>

• **Respectez la réglementation d'occupation du domaine public qui s'impose à vous au moment de la réalisation de vos travaux de création, d'entretien ou de maintenance :**

L'objectif est de minimiser la gêne et de garantir la sécurité des usagers de l'espace public.

Les entreprises chargées de réaliser des travaux sur l'espace public doivent commencer par solliciter les autorisations nécessaires auprès des services de la Métropole Aix-Marseille Provence compétente en matière de voirie.

Ces entreprises doivent également solliciter les autorisations des services de la Mairie afin d'obtenir les arrêtés temporaires réglementant la circulation et le stationnement sur le secteur concerné par les travaux.

Les diverses procédures et formulaires téléchargeables sont accessibles depuis le portail de services en ligne de la Mairie, à l'adresse suivante : <http://www.marseilleservices.fr>

• **Soyez attentifs au règlement de copropriété de l'immeuble dont dépend votre commerce :**

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.

SYNTHESE DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES REQUISES

TRAVAUX SOUMIS AU CODE DE L'URBANISME

Nature des travaux	Travaux soumis au régime de :	Délai d'instruction	Validité administrative
<ul style="list-style-type: none"> - Changement d'affectation d'un local - Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supplémentaire supérieure à 20 m² - Construction ou aménagement d'un ERP 	Permis de construire (PC)	De 2 à 5 mois	3 ans avec prorogation possible
<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supplémentaire de 5 à 20 m² - Tous travaux entraînant une modification de la façade, y compris peinture et éléments entrant dans la composition de la devanture - Aménagement d'un ERP 	Déclaration Préalable (DP)	1 mois	2 ans

TRAVAUX SOUMIS AU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Nature des travaux	Travaux soumis au régime de :	Délai d'instruction	Validité administrative
<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20 m² - Transformation en surface de vente d'une zone existante inférieure à 20 m² - Changement d'enseignes ou d'exploitant, même sans projet de travaux - Création d'un commerce par regroupement de locaux contigus ou par séparation d'un local - Création de nouvelle(s) entrée(s) ou issue(s) - Réaménagements intérieurs (redistribution des rayonnages et des gondoles, modification des caisses, etc.) - Construction ou aménagement d'un ERP 	Autorisation de Travaux (AT)	4 mois	Pas de délai de validité précisé dans les textes
<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre d'un Agenda d'Accessibilité Programmée 	Autorisation de Travaux (AT)	4 mois	Périodicité variable selon la catégorie de l'ERP

TRAVAUX SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

Nature des travaux	Travaux soumis au régime de :	Délai d'instruction	Validité administrative
- Tous types de travaux dès lors qu'ils ont un impact sur un espace dédié à la circulation et au stationnement (palissade de chantier, échafaudage, benne, enseigne, store, éléments de fermeture, etc.)	Arrêtés municipaux de circulation et stationnement	6 semaines	Le temps des travaux déclarés par l'entreprise soumissionnaire
- Dépose d'enseignes existantes, installation de nouvelles enseignes	Arrêtés municipaux d'autorisation	2 mois	3 ans

TRAVAUX SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION SUR LES ERP

Nature des travaux	Travaux soumis au régime de :	Délai d'instruction	Validité administrative
- Création d'un nouvel ERP, suite à chantier autorisé au titre du Code de l'Urbanisme - Changement d'affectation d'un ERP - Réouverture après plus de 10 mois de fermeture	Arrêté municipal d'ouverture	La demande de visite doit être effectuée au moins 1 mois avant la date d'ouverture prévue	Durée avant la prochaine visite (périodicité variable selon la catégorie de l'ERP)

8

LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES ET CONTACTS UTILES

ADMINISTRATION

POUR VALORISER VOTRE DEVANTURE COMMERCIALE,
LA VILLE DE MARSEILLE VOUS ACCOMPAGNE
DANS VOS DÉMARCHES.

Avant de vous lancer dans votre projet, il vous est vivement recommandé de prendre connaissance de la fiche n°7 et de contacter les services municipaux compétents pour tout besoin d'information complémentaire.

La vocation de cette fiche est de vous faciliter au maximum les démarches en listant ces services suivant leurs domaines de compétences respectifs.

CE QUI EST IMPÉRATIF

Des règles techniques et des prescriptions architecturales existent et doivent être respectées pour la préservation du patrimoine et l'amélioration du cadre de vie. Celles-ci vous ont été présentées, dans leurs grandes lignes, dans la fiche n°7.

Des informations plus détaillées sont aussi à votre disposition sur les sites internet suivants (liste non exhaustive) :

- au sujet de la Déclaration Préalable de travaux (DP) et du Permis de Construire (PC) : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319 ;
- au sujet des Etablissements Recevant du Public (ERP) : www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp
- au sujet des Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) : www.ecologique-solidaire.gouv.fr/ladap-agenda-daccessibilite-programmee
- Au sujet du Règlement Local de Publicité (RLP) : www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24478 ;
- Au sujet de l'occupation du domaine public : www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F10003.

COMMENT FAIRE ?

Voici, en tout premier lieu, les coordonnées de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), placé sous l'autorité du Préfet des Bouches-du-Rhône, Préfet de Région :

• **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) des Bouches-du-Rhône**

Les Docks – Atrium 10.4 – 10, place de la Joliette - BP 55612 – 13567 Marseille Cedex 2 - Tél. : 04.91.90.42.43 - Courriel : udap.13@culture.gouv.fr

Cette unité, rattachée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Provence-Alpes-Côte d'Azur, veille à préserver la richesse patrimoniale des Bouches-du-Rhône et à favoriser la création architecturale. Sa mission est donc de promouvoir un urbanisme de qualité et un aménagement durable du territoire s'appuyant sur sa valeur culturelle.

Suivant la nature de votre projet, vous devrez prendre contact avec tout ou partie des services municipaux susceptibles de formuler un avis dans le cadre de l'instruction de votre(s) demande(s). Ces services sont les suivants :

• **Service des Autorisation d'Urbanisme (SAU)**

40, rue Fauchier – 13002 Marseille – Tél. : 04 91 55 33 07 – Courriel : urbanisme@marseille.fr

Le SAU est chargé d'instruire vos demandes d'autorisation au titre du droit des sols, de veiller à leur conformité aux règles d'urbanisme, tout en vous accompagnant dans vos démarches. Vous avez ainsi la possibilité de demander un rendez-vous avec un technicien instructeur.

Les formulaires et documents-conseils peuvent être retirés auprès de ce service ou bien téléchargés directement depuis le site internet www.marseilleservices.fr.

• **Service de l'Aménagement Espace Urbain (SAEU) - Division Ravalement**

320/330, avenue du Prado – 13008 Marseille – Tél. : 04 91 55 24 86 – Courriel : ravalements@marseille.fr

Le SAEU est chargé d'animer les campagnes de ravalement de façades et met à votre disposition les services d'un architecte-conseil pour vous aider gratuitement à établir votre projet de ravalement de façades, de devanture et/ou d'enseigne commerciale, dans le respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions formulées, le cas échéant, par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Avertissement : cet architecte-conseil n'a pas pour mission d'assurer la maîtrise d'œuvre de votre projet. Le recours à un homme de l'art est donc vivement recommandé dans le cadre de l'élaboration de votre projet.

• **Service des Emplacements**

33A, rue Montgrand (1^{er} étage) – 13006 Marseille – Tél. : 04 91 55 22 35/31 01 – Courriel : emplacements@marseille.fr

Le service délivre les autorisations d'enseignes ainsi que les permis de stationnement nécessaires aux installations de bennes à gravats et d'échafaudages sur le domaine public.

• **Service de la Mobilité Urbaine (SMU) – Subdivision Circulation**

11, rue des Convalescents – 13001 Marseille – Tél. : 04 91 55 34 22 – Courriel : circulation@marseille.fr

Si les travaux que vous devez réaliser impactent les espaces circulés et stationnés, vous devrez donc vous assurer que l'entreprise de travaux, que vous avez missionnée, a bien sollicité, auprès du SMU, la prise des arrêtés temporaires nécessaires ; cette entreprise devant aussi s'adresser aux services de la Métropole Aix-Marseille Provence pour obtenir les autorisations de voirie.

Si votre commerce est situé en zone piétonne, dont l'accès est réglementé et géré par bornes escamotables, vous devrez adresser votre demande d'accès au SMU par courriel à l'adresse aires-pietonnes@marseille.fr

Les diverses procédures et formulaires sont téléchargeables depuis le portail des services en ligne de la Mairie : www.marseilleservices.fr

Il vous est aussi possible de demander la création d'aires de livraison, sachant qu'il est rappelé que celles-ci, situées sur le domaine public de voirie, ne constituent pas des emplacements privatisés à l'usage d'un seul commerçant.

• **Service Commerce (SC)**

40, rue Fauchier – 13002 Marseille – Tél. : 04 91 55 37 34 – Courriel : service-commerce@marseille.fr

Ce service est à votre écoute pour répondre à vos questions et vous orienter, si besoin, vers les différents services instructeurs qui valideront votre projet.

• **Service de la Santé Publique et des Personnes Handicapées (SSPH) - Subdivision Accessibilité**

2, place François Mireur – 13001 Marseille – Tél. : 04 91 55 92 44 – Courriel : dph@marseille.fr

La Subdivision Accessibilité est compétente pour l'instruction du volet Accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) de votre dossier de Permis de Construire ou de votre demande d'Autorisations de Travaux.

• **Service de la Prévention et de la Gestion des Risques (SPGR) – Division ERP**

40, avenue Roger Salengro – 13003 Marseille – Tél. : 04 91 55 11 11 (standard Mairie)

Le SPGR instruit, avec les services compétents (Bataillon de Marins Pompiers de Marseille...), les demandes de travaux de construction ou d'aménagement de tout Etablissement Recevant du Public (ERP), avant ouverture ou pendant l'exploitation de celui-ci. Les avis et autorisations sont délivrés par la Commission Communale de Sécurité. De plus, tout au long de l'exploitation de votre établissement, des visites de contrôle peuvent être effectuées à votre demande, selon une périodicité bien définies, ou à tout moment à la demande expresse du Maire ou du Préfet.

GLOSSAIRE

Allège	Partie située entre le sol et l'appui de vitrine.
Baie cintrée	Ouverture dans un mur, en forme d'arc.
Bandeau	Saillie horizontale continue longeant le nu d'une façade.
Coffrage	Caisson renfermant les éléments d'accessoires de devantures (enroulement de store banne, etc.).
Corniche	Couronnement horizontal continu en saillie d'une construction.
Encadrement	Élément visuel et non structurel entourant une baie.
Entresol	Étage bas de plafond, entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage courant.
Imposte	Partie supérieure indépendante, fixe ou ouvrante, d'une porte ou d'une fenêtre.
Jambage latéral	Montant vertical d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque celle-ci est terminée par un linteau*.
Lambrequin	Partie tombante en avant d'un store banne.
Lignes structurantes	Verticales, elles définissent l'alignement des largeurs de baies commerciales par rapport aux percements et aux encadrements présents sur la façade d'immeuble. Horizontales, elles définissent l'alignement de la hauteur des baies par rapport au bandeau, à la corniche et à la porte d'entrée de l'immeuble.
Linteau	Élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.
Modénature	Ensemble des moulures et décors qui ornent une façade.
Moulure	Élément d'ornementation allongé en saillie et en creux placé sur le nu d'une façade.
Nu extérieur de la façade	Surface unie d'après laquelle on détermine les diverses saillies d'architecture. On dit ainsi, par exemple, qu'une corniche a tant de centimètres de saillie du nu extérieur de la façade.
Percement	Espace qui, dans un ensemble architectural, n'est pas occupé par les matériaux de construction ; désigne en particulier une ouverture ou une baie ménagée dans une façade.
Pilastre	Support rectangulaire terminé par une base et par un chapiteau, encastré ou adossé à un mur porteur, dont la fonction est uniquement décorative.
Plaquage	Revêtement de faible épaisseur, généralement en bois, en métal ou en pierre, fixé sur la façade.
Plinthe	Bande décorative de faible hauteur, placée en pied de mur le long du sol.
Porche	Espace se trouvant à l'entrée du commerce pouvant être défini comme un vestibule ou un hall.
Rythme parcellaire	Limites séparatives de propriété entre les immeubles.
Saillie	Avancée qu'ont les ornements ou moulures au-delà du nu extérieur d'une façade, tels que les pilastres, chambranles, plinthes, corniches, balcons et appuis.
Socle	Assise inférieure d'un mur.
Tableau latéral	Partie verticale d'une devanture en applique se présentant sous forme de placage plus ou moins ouvragé.

LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF	Architecte des Bâtiments de France
Ad'AP	Agenda d'Accessibilité Programmée
AT	Autorisation de Travaux
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
BMPM	Bataillon de Marins Pompiers de Marseille
DP	Déclaration Préalable
ERP	Etablissement Recevant du Public
MH	Monument Historique
PC	Permis de Construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PMR	Personnes à Mobilité Réduite
RLP	Règlement Local de Publicité
SAEU	Service de l'Aménagement de l'Espace Urbain
SAU	Service des Autorisations d'Urbanisme
SMU	Service de la Mobilité Urbaine
SC	Service Commerce
SPGR	Service de la Prévention et de la Gestion des Risques
SPU	Service du Projet Urbain
SSPH	Service de la Santé Publique et des Personnes Handicapées