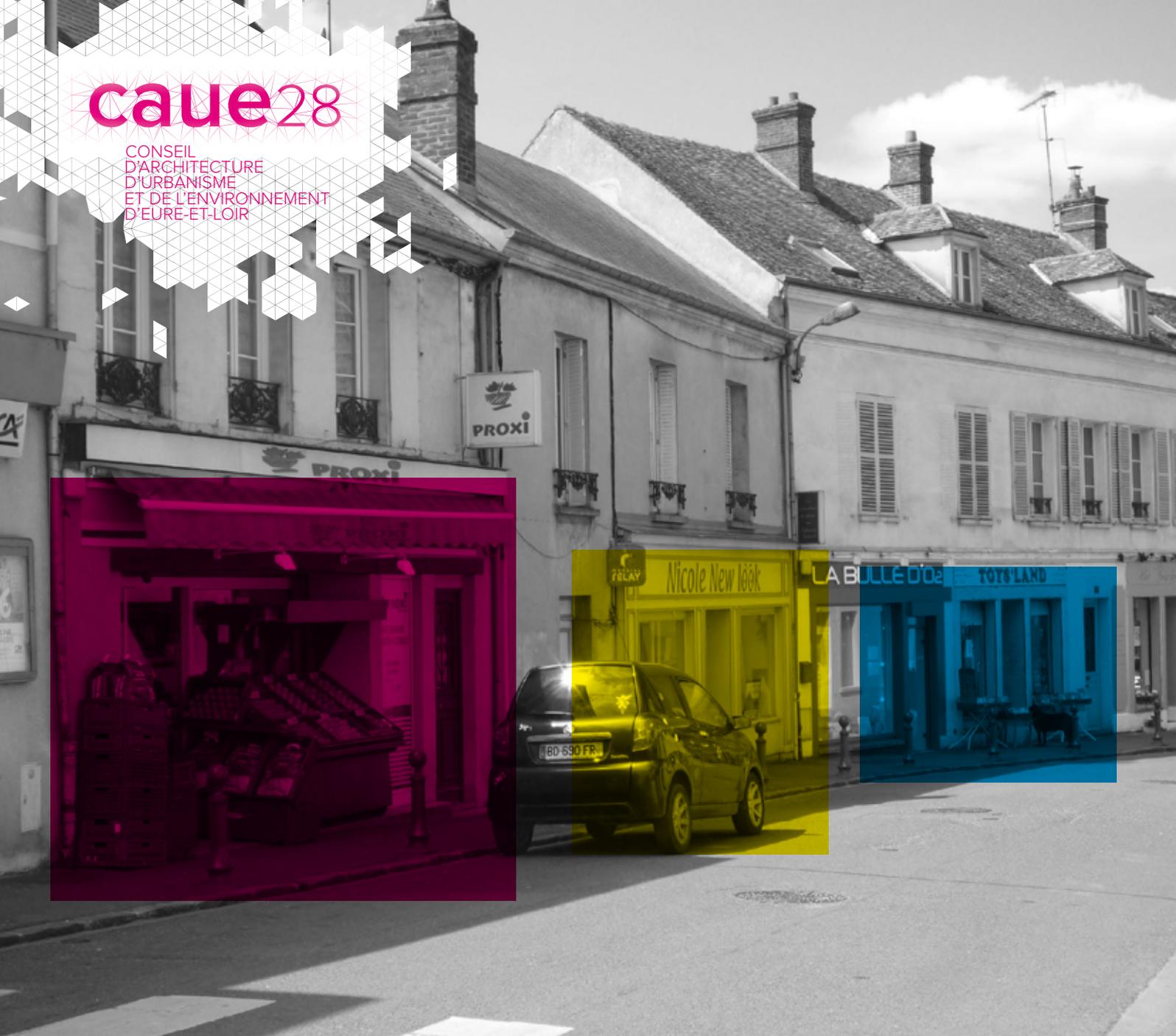


caue28

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
D'EURE-ET-LOIR



ÉPERNON
CENTRE-BOURG

CHARTRE DE QUALITÉ
DES DEVANTURES COMMERCIALES

décembre 2015

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
Contexte	2
Objectifs	2
Périmètre	3
Modalités de réalisation de la charte	3
1. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL	4
> Un centre bourg dense	
> Des formes urbaines homogènes, des architectures diversifiées	
> Une mise en scène paysagère et un patrimoine de qualité	
2. MORPHOLOGIE DES DEVANTURES	10
> Une cohérence urbaine à valoriser	11
> Des typologies éprouvées	13
> L'interface avec l'espace public	15
Les enseignes	15
Les stores	17
L'éclairage	19
La fermeture	20
Les équipements techniques	22
Les seuils et l'accessibilité	23
Terrasses et mobiliers extérieurs	24
3. ASPECT DES DEVANTURES	26
> Matériaux	27
> Couleurs	27
4. RÉGLEMENTATION	29
> Autorisations d'urbanisme	30
> Occupation du domaine public	30
> Accessibilité	30

PRÉAMBULE

Contexte

La commune d'Épernon a sollicité le CAUE en 2014 dans le cadre d'une réflexion spécifique sur le centre d'Épernon et son attractivité commerciale, réalisée en concertation dans le cadre d'un groupe de travail réunissant élus et commerçants. Cette mission d'accompagnement du CAUE avait pour objectif d'aider la commune à mettre en place une politique architecturale et urbaine pour **améliorer le dynamisme et l'attractivité commerciale**.

Après l'élaboration d'un diagnostic partagé et la proposition de plusieurs scénarios d'évolution assortis d'actions à mettre en œuvre, la commune s'est positionnée sur un scénario décliné en trois actions prioritaires. Cette mission a fait l'objet d'un document de synthèse en Décembre 2014.

La réalisation d'une charte de qualité des devantures commerciales est l'une des trois actions identifiées que la commune souhaite mettre en place prioritairement.

Objectifs

L'objectif de la charte est d'améliorer la **qualité architecturale** des devantures, leur insertion dans le paysage urbain, leur **lisibilité** et leur **attractivité** en **sensibilisant** et **guidant** les maîtres d'ouvrage (commerçants) en amont de leur projet.

(recommandations non opposables)



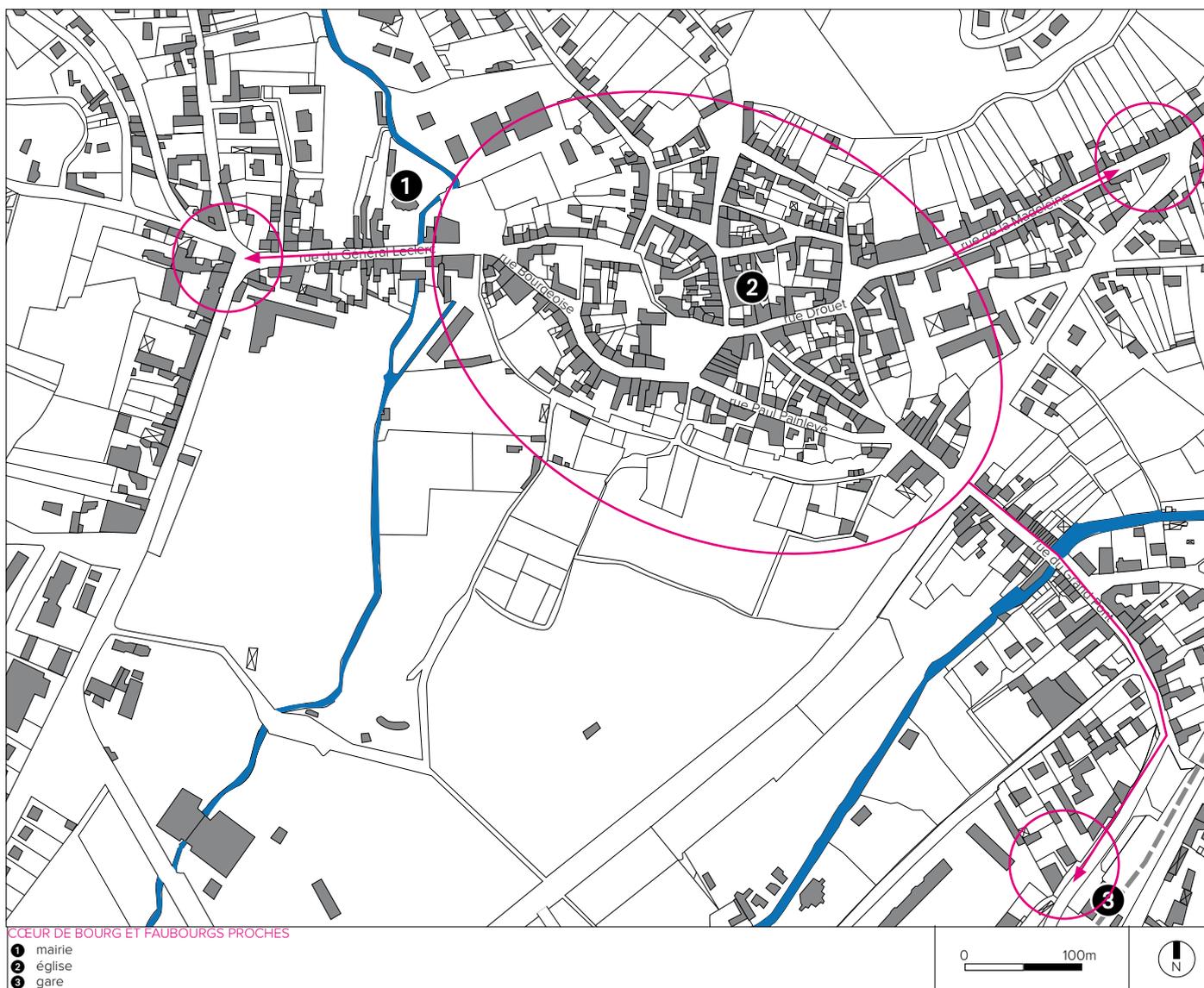
Périmètre

La charte concerne plus particulièrement le cœur de bourg où se concentre l'essentiel des commerces, mais également les rues des anciens faubourgs, prolongeant le centre, qui accueillent plus ponctuellement des commerces (rue du Général Leclerc, de la Madeleine, du Grand Pont jusqu'à la gare).

Modalités de réalisation de la charte

La présente charte a été élaborée par le CAUE dans le cadre d'un groupe de travail comprenant :

- Élus : Mme Ramond, Maire ; Mme Gautier, M David, Mme Bonvin, M Marchand (Boulangier-Pâtissier), Maire-Adjoints ;
- Services de la mairie : Mme Laure Cazard, Responsable de l'Urbanisme ;
- Personnes qualifiées extérieures : Mme Le Devehat, Architecte des Bâtiments de France ; Mme Laure Colom, Chambre de Commerce et d'Industrie, Conseillère relation entreprises / territoires ; M Ravel, Boulangier-Pâtissier.





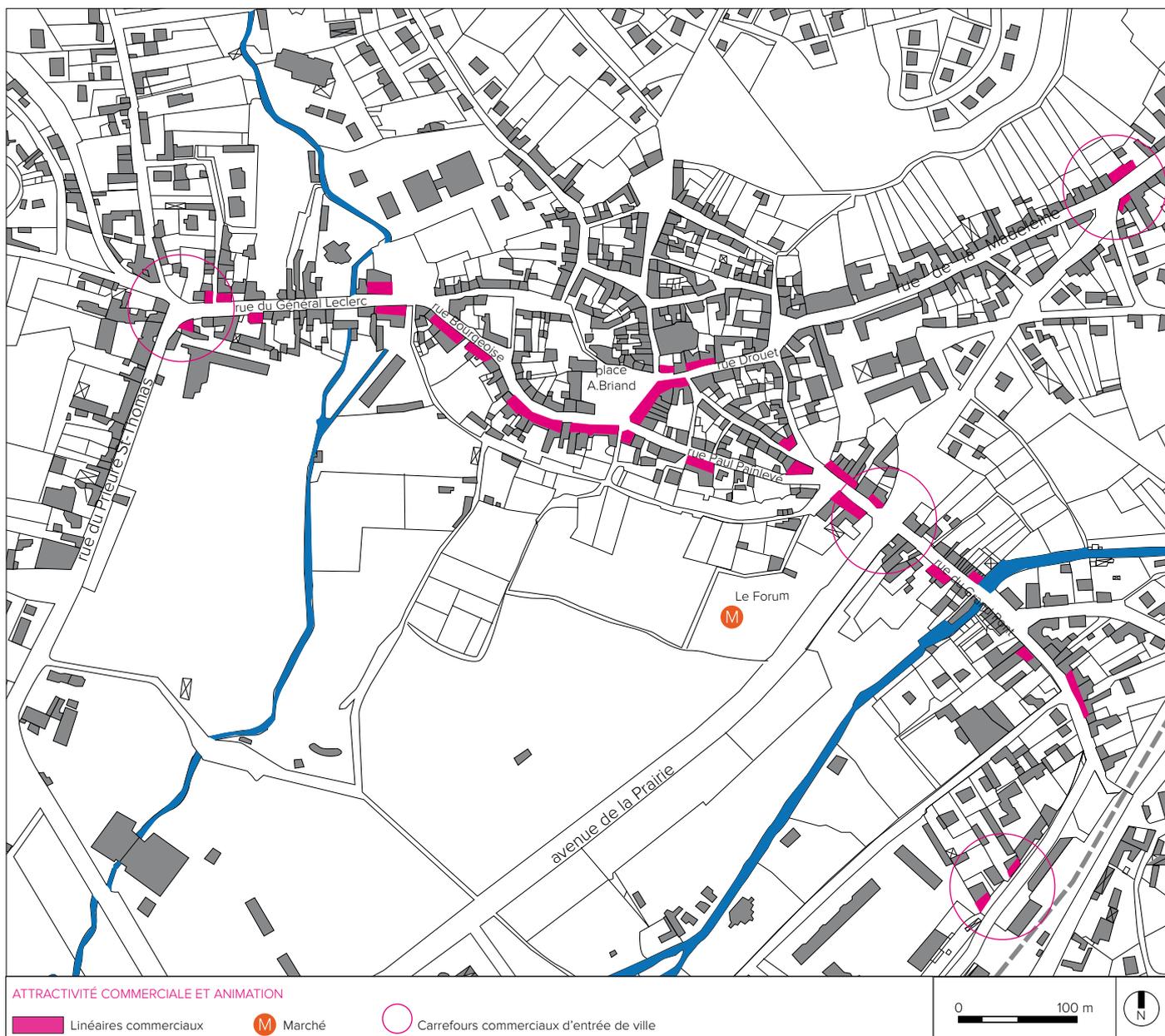
1. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL

- > Un centre bourg dense
- > Des formes urbaines homogènes, des architectures diversifiées
- > Une mise en scène paysagère et un patrimoine de qualité

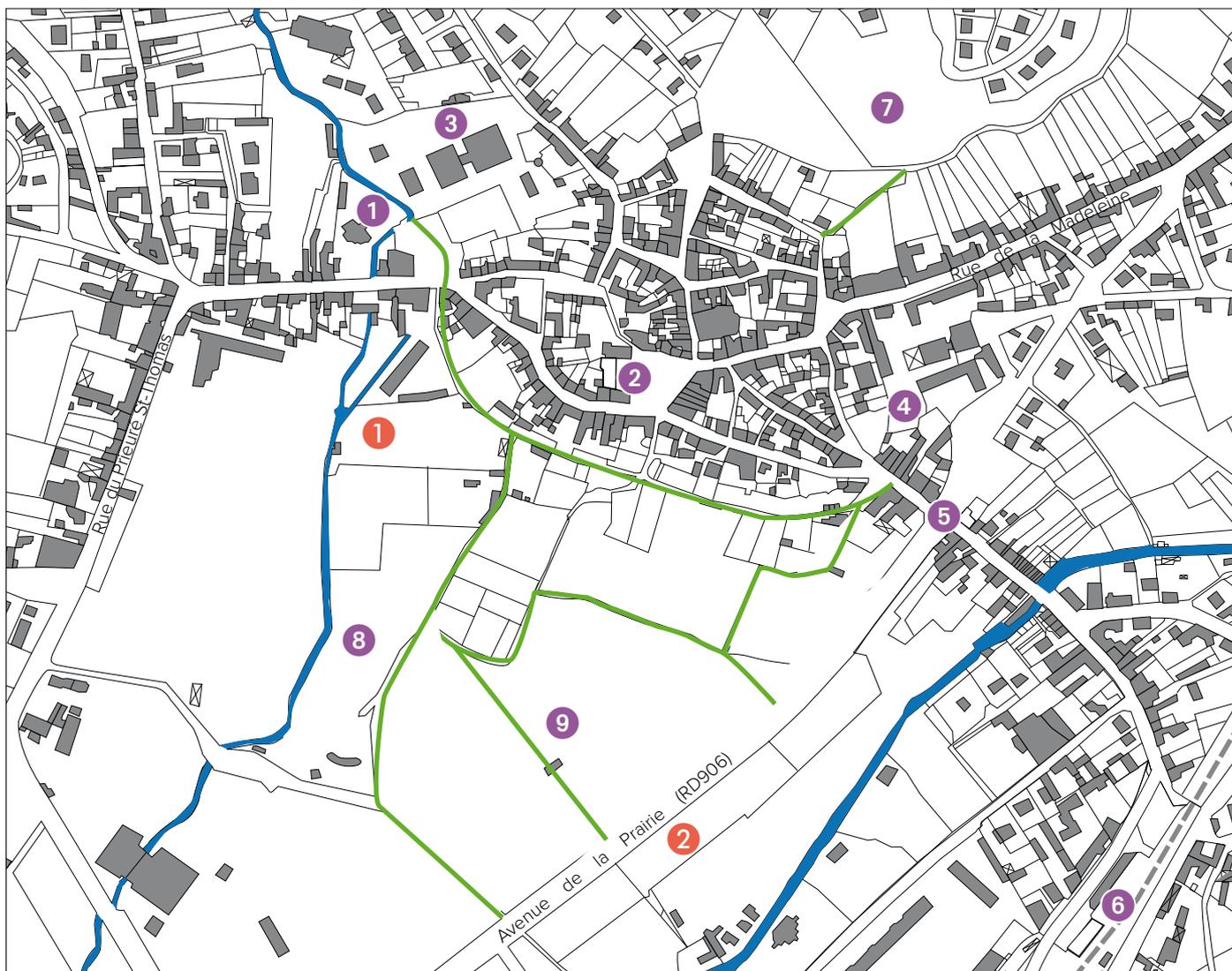
Un centre bourg dense

Le centre bourg présente l'avantage de regrouper commerces, équipements et services.

Le centre médiéval offre la plus grande densité et la plus grande mixité de commerces. Un grand marché hebdomadaire se situe à proximité (parking du forum)



Au cœur du bourg ou le joutant , plusieurs équipements constituent des pôle d'animation au quotidien : écoles, collège, mairie...



ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

existants : ① : Mairie ② : Siège Communauté de communes ③ : Collège ④ : Écoles ⑤ : Bibliothèque ⑥ : Gare ⑦ : Espace vert parcours de santé

⑧ : Parc ⑨ : Prairie ⑩ : Équipements sportifs

projetés : ① : future résidence personnes âgées ② : future médiathèque

LIAISONS DOUCES : ———

0 100 m



Des formes urbaines homogènes, des architectures diversifiées

Les formes urbaines du centre ancien sont caractérisées par :

- la densité,
- la continuité bâtie le long de la rue,
- les volumes simples, le plus souvent à rez-de-chaussée plus un ou deux étages.

Les façades enduites (sur des murs de pierre et mortier de chaux) sont prédominantes dans le centre, en particulier dans les rues les plus commerçantes.

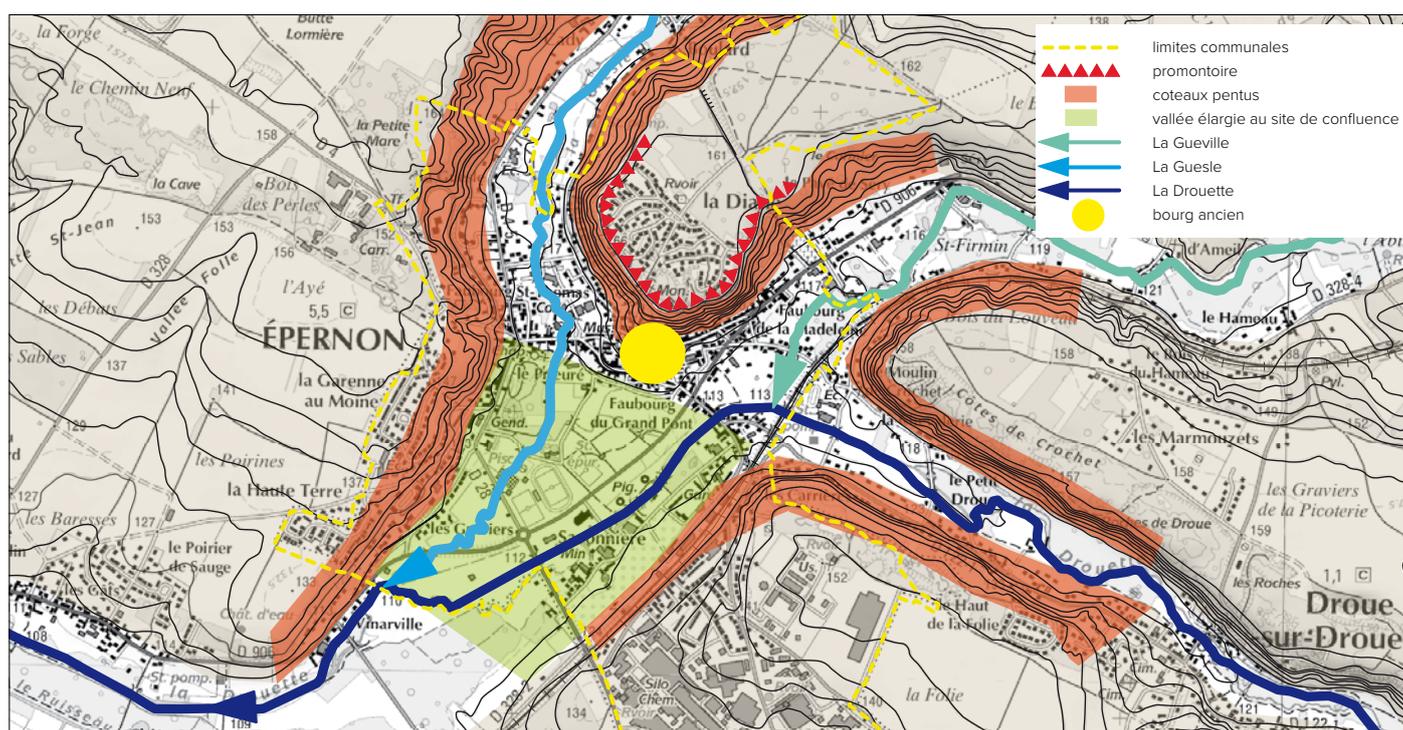
Mais le centre offre une grande diversité d'architectures : architecture de pans de bois, brique...



Une mise en scène paysagère et un patrimoine de qualité

Le centre ancien est «mis en scène», à flanc de coteau, à la confluence de deux affluents de la Drouette, le bourg ancien. Grâce à cette position, on bénéficie de belles vues d'ensemble sur le centre ancien :

- vue ascendante depuis la vallée (la «Prairie»),
- vue descendante ancien depuis le Monument (emplacement de l'ancien château).



Trois édifices sont protégés au titre des Monuments Historiques dans le centre d'Épernon : l'Eglise Saint Pierre (classée), le Cellier dit Les Pressoirs (classée), la maison à pans de bois rue des Changes (inscrite) et génèrent des périmètres de protection de leurs abords.

Mais au-delà c'est le centre bourg dans son entier qui constitue un ensemble urbain et architectural de qualité, méritant d'être découvert et parcouru.



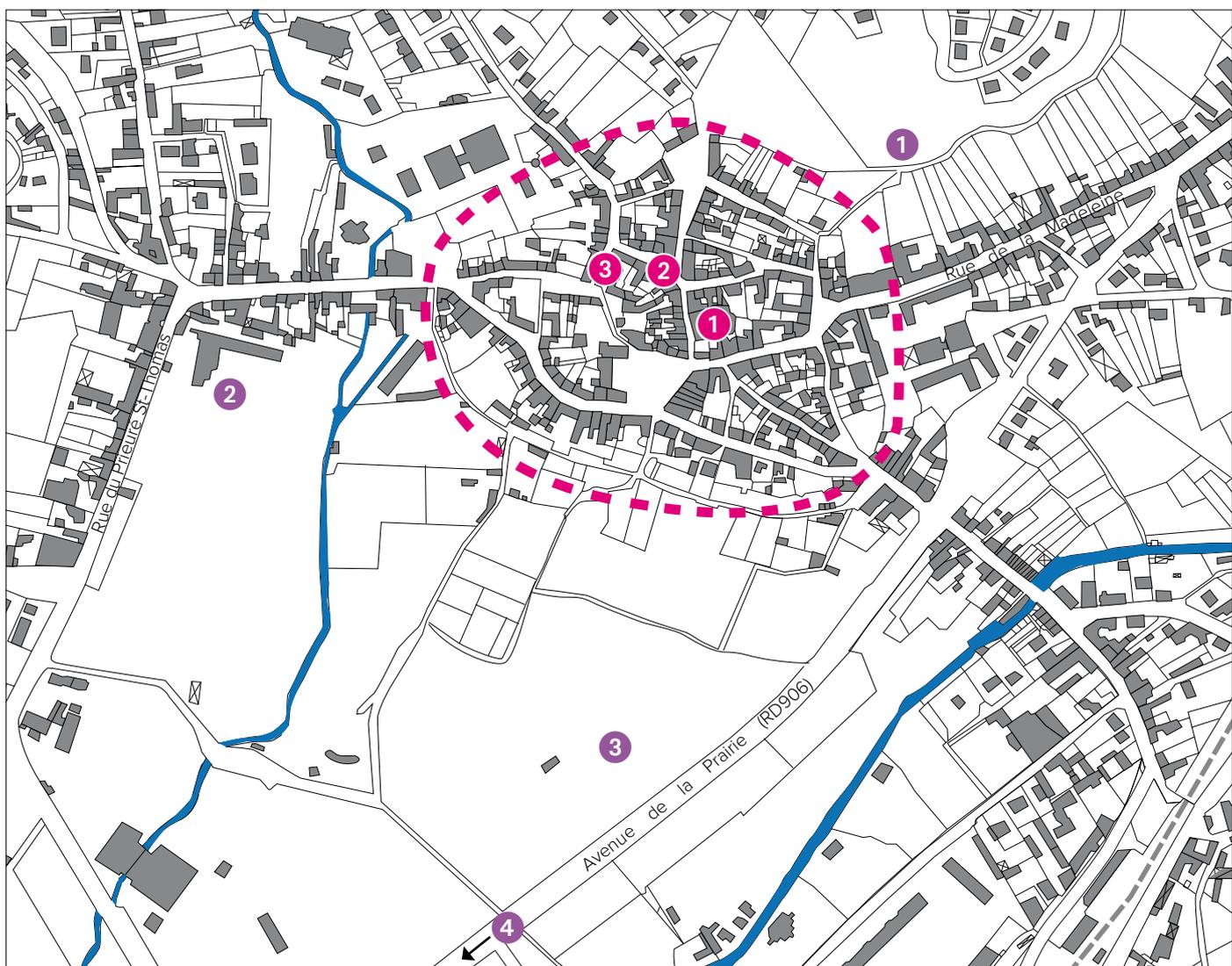
église St-Pierre



maison à pan de bois rue des Changes



Les Pressoirs



PATRIMOINE, ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

monuments inscrits ou classés Monuments Historiques

- 1 : église St-Pierre
- 2 : Maison à pan de bois, rue des Changes
- 3 : Les Pressoirs

autres bâtiments ou sites attractifs à proximité :

- 1 : monument et panorama
- 2 : Prieuré St-Thomas
- 3 : Prairie et vue sur le centre ancien
- 4 : Conservatoire des meules et pavés

ensemble urbain de qualité à potentialité touristique





2. MORPHOLOGIE DES DEVANTURES

- > Une cohérence urbaine à valoriser
- > Des typologies éprouvées
- > L'interface avec l'espace public

Les enseignes

Les stores

L'éclairage

La fermeture

Les équipements techniques

Les seuils et l'accessibilité

Terrasses et mobiliers extérieurs

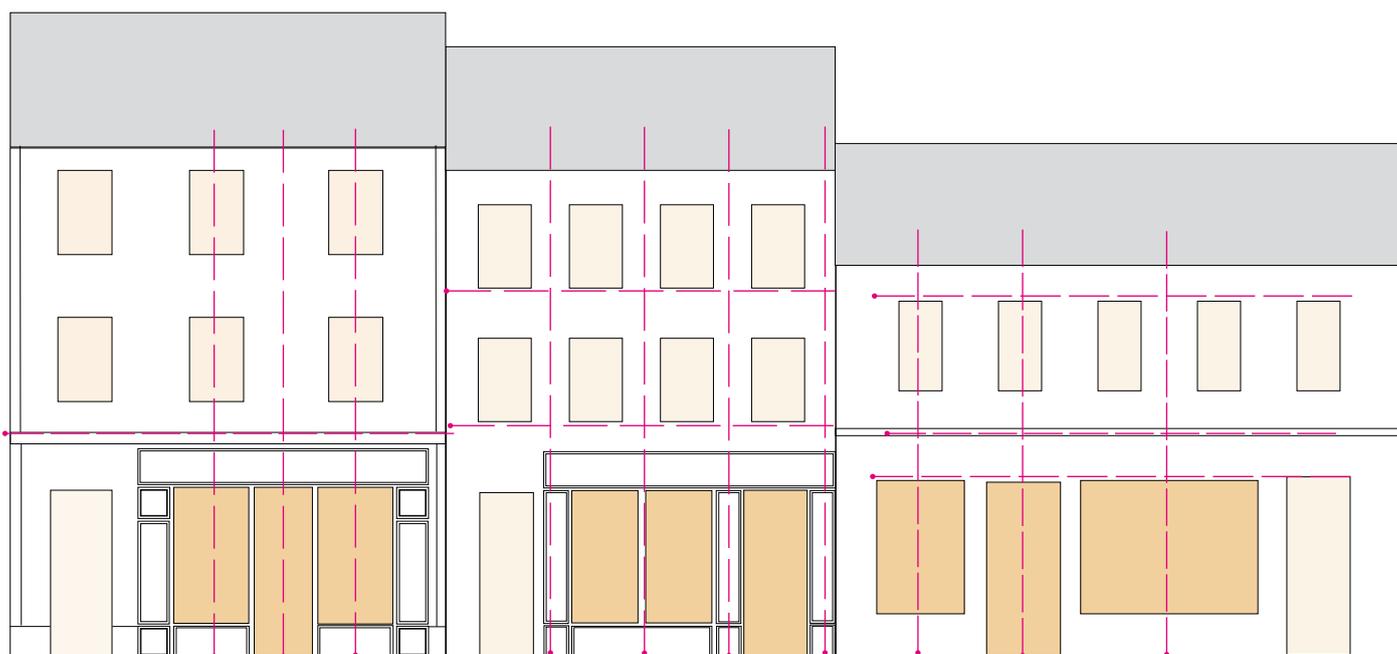
Une cohérence urbaine à valoriser

Le paysage de la rue est rythmé verticalement par les limites entre immeubles correspondant au découpage parcellaire, horizontalement par les hauteurs d'étages.

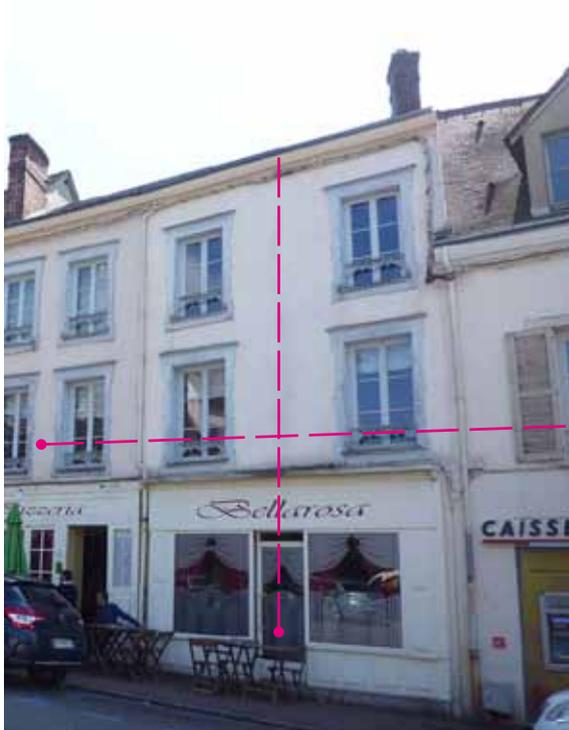
Les percements alignés induisent également des rythmes verticaux et horizontaux et un rapport plein vide clairement lisible sur les façades.

RECOMMANDATIONS

- > La devanture doit respecter les **rythmes horizontaux et verticaux** de la rue et s'intégrer à la composition de la façade.
- > Les éléments de décor horizontaux et verticaux tels que bandeau, faux pilastre ... sont conservés.
- > Si le commerce s'étend sur plusieurs bâtiments, la devanture ne s'implante pas à cheval mais au contraire **exprime en façade la limite parcellaire**.
- > La devanture n'englobe pas l'accès à l'entrée desservant les autres parties de l'immeuble.
- > Si le commerce ne s'étend que sur une partie du bâtiment, la devanture s'appuie, pour ses limites latérales sur les rythmes verticaux de la façade.
- > La devanture se limite au rez-de-chaussée en s'installant **sous le bandeau horizontal, ou l'appui des fenêtres du 1er étage**.
- > Si le commerce s'étend sur un étage, la devanture est limitée au rez-de-chaussée, les baies de l'étage sont inchangées, elles peuvent recevoir des stores signalant le commerce.



La devanture respecte les rythmes horizontaux et verticaux de la rue et s'intègre à la composition de la façade



La devanture respecte la composition symétrique de la façade et s'inscrit sous le bandeau horizontal qui marque la limite entre rez-de-chaussée et 1er étage



La devanture respecte la composition de la façade et s'inscrit sous le bandeau horizontal qui marque la limite entre rez-de-chaussée et 1er étage



Le commerce s'étend sur deux bâtiments. La devanture s'adapte à chacun des bâtiments (hauteur) et respecte la limite parcellaire tout en offrant une grande unité de traitement.

Des typologies éprouvées

Il existe deux types de devantures : les devantures dites « en applique » et les devantures dites « en feuillure ».

La devanture en applique

La devanture en applique est un coffrage menuisé placé en légère saillie sur la maçonnerie.

Ces devantures traditionnelles étaient réalisées en bois et moulurées. Elles peuvent être réinterprétées de manière contemporaine (forme plus épurée, en métal...).

La devanture en feuillure

La devanture en feuillure se situe en retrait de la façade, dans l'épaisseur des murs, à l'intérieur des baies.



la devanture en applique



la devanture en feuillure



RECOMMANDATIONS

> La devanture doit être adaptée à la façade dans laquelle le commerce s'insère. Le choix se fait en fonction de la spécificité architecturale de l'immeuble (maçonnerie, éléments de décor...) et de l'image, de l'esprit que l'on souhaite donner au commerce.

> **Les devantures en applique existantes, de qualité, sont si possibles restaurées.**

> Les devantures en applique confortent l'image de « centre ancien ». Elles peuvent aussi permettre de requadrifier un rez-de-chaussée ayant perdu sa cohérence par exemple par des modifications de percements.

> La devanture en feuillure est adaptée en particulier lorsqu'on conserve des percements de qualité et d'origine ou plus généralement lorsqu'on ne modifie pas les percements d'origine du rez-de-chaussée, ou pour des immeubles récents ou datant de la reconstruction.



1



4



2



5



6



3



7

Vitrines «en feuillure»

1 Les percements de cette maison remarquable sont conservés et accueillent les vitrines.

2 La cohérence architecturale de la façade, préservée du rez-de-chaussée jusqu'au toit met aussi en valeur le commerce

3 La vitrine, conçue probablement à l'origine, s'inscrit avec cohérence dans l'architecture de la reconstruction.

4 La vitrine en retrait et reprenant un rythme vertical met en valeur la maison à pan de bois

Vitrines «en applique»

5 L'architecture de la devanture est en harmonie de forme et de couleur avec la façade.

6 et 7 les vitrines respectent les rythmes de la façade et la sobriété de l'architecture.

L'interface avec l'espace public

Enseignes, stores, éclairage, fermetures, climatiseurs ... sont des équipements de la devanture qui ont un impact important sur le paysage de la rue. Ils sont des éléments d'architecture à prendre en compte dans le projet d'ensemble de la devanture. Des enseignes en surnombre, des stores mal positionnés, des éclairages inadaptés... nuisent à la lisibilité et à l'harmonie des commerces dans la rue

Les enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et **relative à une activité qui s'y exerce**.

La multiplication des enseignes, leur surdimensionnement ou leurs couleurs criardes contribue rapidement à créer une confusion visuelle et un paysage urbain hétéroclite.

Il existe deux types d'enseignes : l'enseigne bandeau, placée à plat en haut de la devanture, et les enseignes drapeau, perpendiculaire à la devanture.

RECOMMANDATIONS

- > Les enseignes sont limitées en nombre, le commerce ne comporte **au maximum qu'une enseigne drapeau** et le plus souvent **une seule enseigne bandeau par façade**.
- > Les enseignes sont placées sur la devanture en applique et dans tous les cas sont implantées au rez-de-chaussée, **sous le bandeau ou les appuis de fenêtres du premier étage**.
- > Les enseignes sont de dimension mesurée, proportionnée par rapport à la hauteur de la devanture et à la hauteur du bandeau pour la devanture en applique.



Les enseignes apposées sur la façade commerciale ne peuvent avoir une surface excédant 15% de la surface de cette façade (25% si la surface de la façade est inférieure à 50m²).



1 et 2 : L'écriture de l'enseigne se limite au nom de l'activité, permettant une compréhension directe

3 :

Une seule enseigne drapeau et l'enseigne bandeau sont placées en continuité, en partie haute de la devanture, s'intégrant à celle-ci.

RECOMMANDATIONS (suite)

Enseigne bandeau

- > L'enseigne est centrée par rapport à la devanture.
- > Pour les devantures en feuillure, il est préférable d'opter pour des lettres découpées placées directement sur la façade, pour conforter la continuité de celle-ci.
- > Pour les devantures en applique, l'enseigne est intégrée au coffrage menuisé, les lettres sont peintes ou en relief.
- > Le message donné par l'enseigne doit être bref et précis pour une compréhension directe : il **se limite à l'intitulé du commerce ou du service rendu**.
- > Le lettrage est simple, droit, pour une meilleure lisibilité.

Enseigne drapeau

- > L'enseigne est positionnée à l'une des extrémités de la devanture.
- > Si elle comporte du texte, celui-ci utilise les mêmes caractères graphiques que l'enseigne bandeau.

Vitrophanie (étiquette autocollante qui s'applique sur une vitre et peut-être vue par transparence)

- > Eviter les vitrophanies, qui contribuent à la confusion visuelle, à l'exception de celles utilisées pour signaler la présence de portes vitrées
- > Pour les vitrophanies permettant de rendre visibles les portes vitrées (pour personne mal voyante ou distraite), utiliser un motif simple, en bande, de couleur unie.

Affichage publicitaire intérieur

- > Les publicités placées à l'intérieur (grande affiche, écrans...), visibles depuis l'espace public, sont à proscrire.



L'enseigne bandeau ne peut dépasser les limites du mur ni constituer une saillie de plus de 25 cm.

L'enseigne drapeau ne peut être apposée devant une fenêtre ou un balcon.

- 1 : L'enseigne se limite au nom de l'activité et à deux petites croix rouges qui suffisent à identifier très facilement le commerce
2 et 3 : enseignes figuratives s'inspirant des enseignes anciennes à potence
4 et 5 : enseignes drapeau contemporaines, sobres

Les stores

Les stores jouent un rôle important dans l'aspect d'une devanture. L'équipement en store n'est justifié que par l'ensoleillement ou les intempéries. Les stores peuvent se situer à l'intérieur de la vitrine ou à l'extérieur. S'il se situe à l'extérieur, l'emplacement, la forme, et la couleur du store sont choisis en harmonie avec les autres éléments de la devanture. L'impact du store est pris en compte en position ouverte comme en position replié.

RECOMMANDATIONS

- > Le store extérieur est rétractable, il disparaît ou s'efface au maximum quand il n'est pas ouvert. Pour cela il s'inscrit dans la devanture, **à l'intérieur des baies ou intégré à la partie haute de la devanture en applique.**
- > Le store est de forme simple : droit sans joues et de préférence sans lambrequin (partie tombante du store) ; le lambrequin s'il existe est droit.
- > Le store est de couleur unie, en harmonie avec la devanture, sans écritures.
- > Il **n'est pas utilisé comme support de publicité.**



Le store est intégré dans la baie, de forme simple, uni et traité de la même couleur que la devanture



1 et 2 : dans ces devantures en feuillure, le store n'est pas filant mais au contraire un store est prévu à l'intérieur de chaque baie, renforçant la composition de la devanture en cohérence avec la façade.

4 et 5 : le store enroulé est dissimulé dans la corniche faisant partie de la devanture

L'éclairage

Un éclairage excessif peut aller à l'encontre de l'effet d'attractivité recherché. Il s'agit de bien éclairer plutôt que beaucoup éclairer.

RECOMMANDATIONS

- > **L'éclairage intérieur des vitrines est privilégié**, il est essentiel dans l'attractivité du commerce et suffisant.
- > Si toutefois un éclairage extérieur est prévu, il peut se limiter à éclairer le nom du magasin.
- > Les spots sur bras, en saillie de la devanture, sont à proscrire.
- > L'éclairage est intégré à la devanture :
 - spots encastrés dans la corniche des devantures en applique,
 - éclairage à l'arrière de lettres découpées.
- > Le dispositif d'éclairage ne provoque pas de gêne pour les passants ou riverains : pas de lumières agressives, de néons, de couleurs vives.



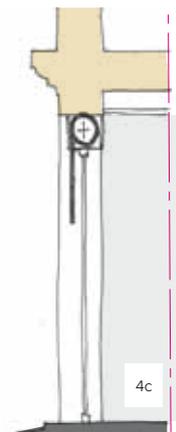
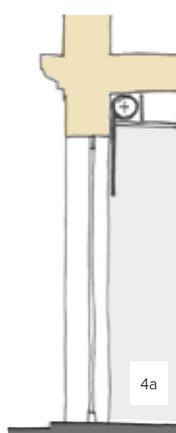
- 1 : un éclairage étudié, mesuré et chaleureux, donne au commerce lisibilité et attractivité
2 : un simple éclairage léger du nom, associé à l'éclairage intérieur des vitrines suffit à identifier et valoriser le commerce
3 : éclairage à l'arrière des lettres, suffisant pour une bonne lecture
4 et 5 : spots intégrés à la corniche de la devanture, éclairant le bandeau ou ciblés sur le nom du magasin

La fermeture

Le dispositif de fermeture doit être étudié dans le projet d'ensemble de la devanture, en prenant en compte son impact aussi bien en position d'ouverture que de fermeture.

RECOMMANDATIONS

- > Les **vitres anti-effraction**, à la place d'un store, permettent de conserver toute sa lisibilité à la devanture et sont recommandées.
- > Les éléments de fermetures, s'ils existent, sont ajourés (grille de préférence ou tôle perforée), permettant une **transparence visuelle** quand ils sont fermés.
- > Il sont autant que possible **invisibles côté rue, sans élément en saillie**, lorsqu'ils sont ouverts :
 - coffre à l'intérieur du local ou intégré à l'entablement de la devanture en applique,
 - rideaux repliables dans les coffres latéraux de la devanture en applique.



1, 2 et 3 : la grille de fermeture préserve l'attrait de la boutique pendant les heures de fermeture et disparaît en se repliant dans les coffres latéraux de la devanture pendant les heures d'ouverture

4 : autres exemples d'intégration des rideaux de fermeture à la devanture :

4a : volet roulant intérieur, coffre dissimulé entre plafond et faux-plafond

4b : volet roulant intégré à la devanture en applique

4c : coffre de volet roulant placé en tableau dans la baie, sans saillie sur l'extérieur



1



2



3

1 : dans cette devanture ancienne, tous les équipements (store, grille de fermeture) sont parfaitement intégrés, ils ont été conçus à l'origine dans le cadre d'un projet d'ensemble (boutique fin XIXème, inscrite au titre des Monuments historiques, Chartres)

2 : grille de fermeture au dessin sobre, préservant la transparence, de la même couleur que la devanture

3 : coffret de grille et spots intégrés à la devanture

Les équipements techniques

Ces équipements techniques (climatisation, groupe froid, ventilation...) peuvent nécessiter des éléments souvent assez volumineux à l'interface avec l'extérieur.

RECOMMANDATIONS

- > De préférence, ces éléments techniques sont installés **sur l'arrière, non visibles de l'espace public**, lorsque cela est possible (existence d'une cour,...).
- > S'ils ne peuvent être installés sur l'arrière, ils ne doivent pas être placés en saillie sur la façade ou la devanture, leur **encastrement est privilégié**, en imposte ou en allège de la devanture



1



2

1 : intégration en imposte

2 : intégration en allège

Les seuils et l'accessibilité

Le seuil, espace de transition entre la rue et le commerce doit favoriser un accueil agréable.

Les commerces rentrant dans la catégorie des Établissements Recevant du Public (ERP, 5ème catégorie) doivent en outre être adaptés pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour permettre cette accessibilité, le ressaut du seuil ne doit pas excéder 2cm ou 4cm s'il est traité en chanfrein (profil en pente).

Au delà- une rampe d'accès est à prévoir.

RECOMMANDATIONS

- > Une **rampe fixe** est préférable, car permettant un accès à tous sans aide.
- > L'intégration de la rampe **à l'intérieur de la surface commerciale** (avec par exemple une porte d'accès automatique) est à privilégier afin d'éviter les redans et d'assurer la continuité des devantures à l'alignement de la rue.
- > Une rampe extérieure au commerce, empiétant sur l'espace public, nécessite une autorisation de la commune et un trottoir suffisamment large (passage de 1,4 m à laisser libre). Elle doit être réalisée avec des matériaux de qualité, en harmonie avec la façade et l'espace public dans lequel elle s'insère.
- > Si la surface réduite du commerce ne permet pas l'aménagement d'une rampe fixe, une rampe amovible discrète, peut être intégrée au seuil (rampe tiroir).
- > Si une main courante est prévue, elle sera de forme simple et traitée en harmonie avec la devanture (forme, couleur...).



1: rampe intégrée dans le commerce, porte vitrée coulissante au même plan que la vitrine, signalée par deux bandes à hauteur d'œil
2 et 3 rampes amovibles intégrées au seuil

Terrasses et mobiliers extérieurs

Terrasses, étals et présentoirs extérieurs peuvent participer à l'attractivité commerciale et à l'animation du centre-bourg mais ils doivent respecter les différents usages de l'espace public et s'intégrer dans le paysage de la rue.

Leur encombrement doit être limité afin de conserver la fluidité du trafic piétonnier (1,40 m minimum) et **ils doivent faire l'objet d'une autorisation d'utilisation du domaine public auprès de la mairie.**

RECOMMANDATIONS

Les terrasses

- > Pour permettre une occupation différenciée été / hiver les terrasses sont amovibles.
- > Le mobilier est sobre et de qualité : un seul modèle, de **forme simple**, en **matériaux solides et durables** (bois, métal, textile...), adaptés à l'extérieur, d'une couleur en harmonie avec celle de la devanture ou du store, ou encore conservant la couleur naturelle du matériau.
- > Les parasols sont de forme simple, d'une seule **couleur unie**, identique à celle du store de la façade s'il existe et **sans publicité.**



1



2

- 1 : unité du mobilier, sobriété des matériaux et des couleurs confèrent harmonie à la terrasse et contribuent à sa qualité d'accueil
2 : harmonie de couleurs pour le store et le mobilier extérieur

Mobilier extérieur de vente ou promotion

- > Les étals, présentoirs, chevalets...sont installés au droit de la devanture sans dépasser les limites de celle-ci.
- > Il sont destinés à présenter ou promouvoir les produits et services proposés et **ne constituent pas un lieu d'affichage publicitaire.**
- > Ils sont conçus pour être rentrés à l'intérieur du local commercial en dehors des heures d'ouverture.
- > La multiplication des chevalets, encombrant l'espace public est à éviter.
- > Préférer des informations sur panneaux ou ardoises intégrés à la devanture.





3. ASPECT DES DEVANTURES

- > Matériaux
- > Couleurs

Les matériaux et les couleurs utilisés pour la devanture contribuent à l'insertion de celle-ci dans le paysage de la rue, la façade de l'immeuble et aussi à sa lisibilité.

RECOMMANDATIONS

- > La recherche de **simplicité** et d'**unité** doit guider le choix des matériaux et des couleurs.
- > La multiplication des matériaux comme des couleurs est déconseillée.

Matériaux

RECOMMANDATIONS

- > Les **matériaux de qualité** : bois, métal sont privilégiés.
- > Pour l'aspect, la sécurité et/ou la durabilité sont à éviter : le PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants, les verres fumés ou miroirs, les matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres...).

Couleurs

RECOMMANDATIONS

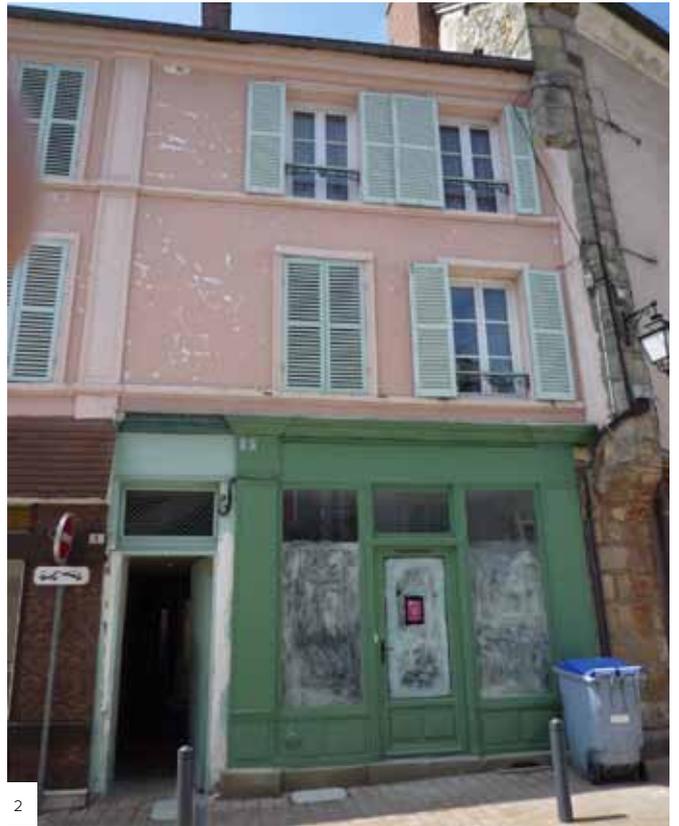
- > Il est préférable, dans une même rue, d'**éviter la répétition d'une même couleur sur plusieurs devantures.**
- > Une **gamme de couleur réduite** permet de mettre en valeur la devanture et renforce sa lisibilité : une couleur dominante et éventuellement 1 ou 2 teintes secondaires maximum (pour enseigne, store)
- > La couleur dominante est choisie en fonction :
 - des couleurs de l'immeuble (enduit, menuiseries...),
 - des couleurs des devantures voisines,
 - de l'ensoleillement.
- > La couleur de la devanture peu être choisie :
 - par «mimétisme» en reprenant une couleur de façade (enduit, menuiseries) à l'identique ;
 - en «camaïeu» en reprenant une couleur de la façade, mais déclinée dans un autre ton (plus foncé, plus clair.);
 - par «complémentarité» en créant un contraste par une couleur différente mais s'harmonisant avec celle(s) de la façade.
- > Les couleurs ne sont **ni vives, ni brillantes et excluent le blanc.**



Enduit, volets et portes, devanture et nom du commerce sont traitées dans des tons doux, différents mais proches, dans la même gamme de couleur



1



2



3

- 1 : couleur similaire pour la devanture et les volets de l'étage
- 2 : même couleur verte mais avec des tons différents pour les volets et la devanture
- 3 : effet de contraste, le rouge exprime aussi traditionnellement la fonction du commerce (boucherie)



4. RÉGLEMENTATION

- > Autorisations d'urbanisme
- > Occupation du domaine public
- > Accessibilité

Autorisations d'urbanisme

Toute modification de la devanture (couleur, ajout d'éléments tels que store, enseigne...) ainsi que le changement d'affectation (transformation d'un logement en commerce par exemple) nécessite la demande d'une autorisation d'urbanisme :

- déclaration préalable

ou

- permis de construire

selon la nature des travaux.

Ces modifications doivent respecter le **règlement d'urbanisme communal ou intercommunal (POS ou PLU) et le Code de l'Environnement pour les enseignes (en particulier articles R581-58 à R581-63).**

Dans les périmètres de protections des monuments historiques, couvrant l'essentiel du centre ancien d'Épernon, ces demandes sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Code du Patrimoine).

Occupation de l'espace public

Installation de terrasse, étalage de produits ou équipements (rôtissoire, bac à glace...) sur le trottoir nécessitent une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès de la mairie pour la voirie communale.

(Code général des collectivités locales, Code de la voirie)

Accessibilité

Les commerces rentrant dans la catégorie des Établissements Recevant du public (ERP, 5ème catégorie) doivent être adaptés pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les commerces non conformes aux normes d'accessibilité au 31 décembre 2014 ont du faire l'objet d'une demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) au plus tard le 27 septembre 2015.

(Code de la construction et de l'habitation, en particulier articles R.111-19-7 à R111-19-11 ; arrêté du 8 décembre 2014 et article 14 du décret n°2006-555).