

## **II.2.5. FACADES COMMERCIALES**

Les prescriptions sur les vitrines, stores, bannes et enseignes du présent chapitre s'appliquent à toutes les constructions inscrites dans le périmètre du secteur 1 de l'AVAP.

L'implantation des commerces à La Baule reflète historiquement les différentes étapes de la construction de la ville balnéaire.

Les pôles commerciaux ou artères commerciales sont principalement regroupés autour de :

- l'avenue Pavie
- l'avenue du Général de Gaulle et le quartier du marché
- l'avenue Lajarrige
- la galerie commerciale du casino.

### **II.2.5.1. VITRINES :**

#### **II.2.5.1.1. Composition des vitrines :**

##### **a) bâti existant :**

La conservation des immeubles et villas dans leur structure architecturale initiale sera obligatoire, de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans la logique originelle de l'édifice, sans sur-largeur de baies ni multiplication des portes et accès.

##### Adaptation mineure :

*Cette règle pourra être adaptée en cas d'impossibilité technique pour des motifs liés à la sécurité et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.*

##### **b) alignement du bâti :**

###### **▪ Pour les immeubles ou villas à l'alignement :**

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble ou de la villa qui l'abrite.

La structure de l'édifice doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc..

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles ou villas contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe des façades différentes d'immeubles ou de villas.

###### **▪ Pour les villas ou immeubles en retrait par rapport à l'alignement :**

Le local commercial en saillie doit aussi respecter la structure de l'édifice sur lequel il vient se greffer y compris le rez-de-chaussée.

Les volumes construits doivent reprendre ou réinterpréter les éléments traditionnels du catalogue balnéaire de LA BAULE que sont les bow-windows, vérandas, kiosques, pavillons, en apportant un soin particulier à leur réalisation et au dessin de leurs finitions.

##### **c) les aménagements des façades commerciales :**

Le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les stores ou bannes, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sans toutefois dépasser 4.50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.

#### **II.2.5.1.2. Matériaux :**

Les matériaux utilisés seront exclusifs de tous matériaux réfléchissants et seront de préférence :

- le bois selon une mise en œuvre et une expression étroitement liée à l'architecture du bâtiment sur lequel il s'applique,
- la brique de terre cuite 5,5 x 11 x 22 cm,
- la pierre de granit traitée en panneaux ou en pierres de tailles assisées.

Les matériaux d'origine minérale qui sont utilisés doivent faire référence à la façade à laquelle ils se rapportent.

Des matériaux de substitution reproduisant fidèlement l'aspect extérieur et la couleur de ceux qu'ils remplaceront pourront être autorisés, tels :

- les stucs,
- les plâtres,
- la pierre reconstituée,
- les matériaux à base de résine.

Les couleurs utilisées doivent être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur des constructions environnantes.

Sont interdites les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes.

Est interdit tout élément de décoration :

- disproportionné et incongru,
- en rupture avec l'ambiance de la rue commerçante.

Les devantures lambrissées (en applique) dans l'esprit des façades du XIX<sup>ème</sup> siècle doivent respecter la logique de composition de ces éléments. Ils doivent comporter des panneaux de remplissage réalisés comme ceux des cafés et des boulangeries de cette époque :

- panneaux menuisés à cadre peints,
- vitres non réfléchissantes,
- miroirs peints et sablés,
- par lettres séparées positionnées, sans support intermédiaires, directement sur la devanture en applique.

Les vitrines constituées de panneaux de pierre ou d'éléments céramiques peuvent être agrémentées de cartouches et de motifs.

Les métaux peuvent rester bruts, à l'exclusion de l'aluminium.

Les aluminiums doivent être laqués, de préférence de couleur sombre et en référence avec le catalogue chromatique de la station :

- . vert
- . gris
- . bleu
- . rouge basque.

L'usage du PVC est interdit.

### **II.2.5.2. STORES, BANNES ET PARASOLS :**

Les stores ou bannes doivent être en toile de couleur unie. Ils seront relevables. Leurs couleurs doivent être complémentaires et en harmonie avec celles de la vitrine et des constructions environnantes.

Ils comprendront des lambrequins, sans festons.

Les bannes « avec corbeille » ne sont pas autorisées sur des menuiseries rectilignes.

Sous réserve d'applications des règlements particuliers, les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent et notamment :

#### **. Rez de chaussée :**

- Les jouées latérales doivent être démontables et en harmonie avec le store commercial.
- Les stores ou bannes doivent être situés au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage, et fixés sous les linteaux, entre les tableaux.
- ils doivent être accompagnés des coffres destinés à incorporer les mécanismes et tringleries, situés à l'intérieur de la façade.
- tous les encastremements sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent, ou former un ensemble sur plusieurs baies.
- les inscriptions commerciales doivent s'intégrer dans la composition de la banne et uniquement sur le lambrequin.

- les rideaux de fer des devantures doivent être intégrés à la composition des façades et être totalement escamotés à l'intérieur de la construction.

**. Pour les étages**

- ils sont autorisés pour les hôtels, cafés, restaurants et dans la même couleur.
- l'inscription commerciale est limitée au sigle et initiales.

**II.2.5.3. ENSEIGNES :**

*Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble ou une villa et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom du commerce ou de l'activité).*

Sont autorisées au maximum :

- une enseigne à plat par baie (enseigne bandeau),
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale,
- dans le cas de magasin d'angle, 2 ou 3 enseignes de chaque type seront autorisées sur l'ensemble de la façade.

**II.2.5.3.1. Enseignes bandeaux ou enseignes parallèles :** lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

Plusieurs dispositions sont possibles :

- par lettres séparées,
- par lettres peintes sur support bois, métal.

Les enseignes clignotantes ne sont pas autorisées, sauf pour les pharmacies.

Un soin particulier sera apporté au dispositif d'éclairage et à sa disposition par rapport à la surface éclairée.

Les enseignes bandeaux (« parallèles ») seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage.

La pose des enseignes sur des maçonneries ouvragées doit s'intégrer dans le décor de la façade ; elles ne doivent, en aucune façon, mutiler des éléments décoratifs de la façade ou de la composition de la vitrine existante.

**II.2.5.3.2. Les enseignes en drapeau ou perpendiculaire :** enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Les enseignes drapeaux type caisson, doivent avoir une épaisseur la plus réduite possible, sans toutefois dépasser 0,15 m.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage, et sont limitées en surface à ½ mètre carré. Leur saillie par rapport à la façade ne doit pas excéder 0,70 cm.

**II.2.5.3.3. Dispositifs d'éclairage des enseignes**

**Est interdite toute enseigne lumineuse disproportionnée et en rupture avec l'ambiance de la rue commerçante.**

Les éventuels dispositifs d'éclairage extérieur des enseignes doivent être discrets et préférentiellement intégrés dans le traitement de la devanture (éclairage indirect par spots directionnels discrets ou rétro-éclairage) pour éviter la saillie d'éléments rapportés.

**II.2.5.4. OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC / MOBILIER URBAIN, KIOSQUES ET TERRASSES EXTERIEURES FERMEES**

Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites.

Elles portent atteinte à l'aspect des édifices dotés d'une servitude de conservation ainsi qu'à l'aspect et au caractère du paysage architectural urbain de la station balnéaire protégée.