VILLE DE
Rueil
MALMAISON

5.6
CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR L'HARMONISATION ET LA VALORISATION DES DEVANTURES COMMERCIALES

Paris Ouest La Défense

PLU approuvé le 21 octobre 2011
PLU modifié de manière simplifiée le 29 mars 2012
PLU modifié le 20 décembre 2012
PLU modifié le 28 avril 2014
PLU modifié le 1er juin 2015
PLU mis à jour le 2 juillet 2015
PLU modifié et mis à jour le 14 décembre 2015
PLU modifié et mis à jour le 30 juin 2016
PLU modifié et mis à jour le 29 juin 2017
PLU modifié de manière simplifiée et mis à jour le 20 décembre 2017
PLU modifié et mis à jour le 18 décembre 2018
PLU modifié et mis à jour le 25 juin 2019
PLU mis en compatibilité et mis à jour le 8 octobre 2020
PLU modifié et mis à jour le 13 décembre 2021
PLU mis en compatibilité et mis à jour le 15 mars 2022
PLU mis à jour le 11 octobre 2022
PLU modifié et mis à jour le 27 juin 2023
PLU mis à jour le 14 février 2024
PLU modifié de manière simplifiée et mis à jour le 12 février 2025

Direction de l'Urbanisme & Aménagement
Février 2025

Sommaire

Les différents types de devantures

Les devantures en feuillure P 6
Les devantures en applique P 8

Principes pour la composition des devantures

Le respect des lignes verticales P 10
Le respect des lignes horizontales P 11

Les enseignes

Les enseignes à plat P 12
Les enseignes en drapeau P 13

Les systèmes d'éclairage

L'éclairage de la devanture P 14
L'éclairage des enseignes P 15

Les systèmes de protection

Éléments de fermeture P 16
Les stores P 17

Matériaux et couleurs

Matériaux P 18
Couleurs P 19

Récapitulatif des recommandations P 20

Glossaire P 22

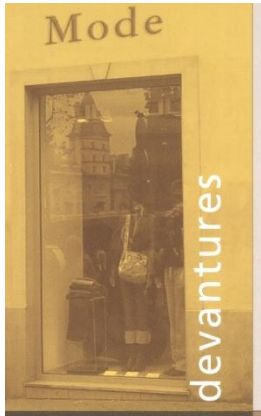
Informations pratiques P 23

Ce cahier de recommandations a été réalisé par la Ville de Rueil-Malmaison.

Conception graphique : Cap Bleu Conseil - Conception, textes : Laurent Thomas, architecte cabinet URBANIS - Crédit photos : Mairie de Rueil-Malmaison et Laurent Thomas

Sommaire

PLU modifié et mis à jour le 27 juin 2023



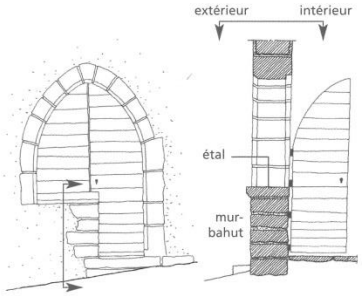
Les différents types de devantures

Présentation

L'évolution des devantures à travers le temps a suivi les progrès techniques de la construction : allongement progressif de la portée des poutres rendant ainsi possible l'agrandissement des vitrines, amélioration des techniques de menuiserie ou de serrurerie pour la fermeture du commerce etc.

Par rapport aux étages d'habitation, les devantures ont toujours recherché la plus grande ouverture sur la rue, ceci pour des raisons d'éclairement mais aussi pour une meilleure exposition des produits. On distingue principalement deux types de devantures : les devantures en feuillures et les devantures en appliques.

Les devantures en feuillure



Exemple de devanture en feuillure du XIII^e siècle

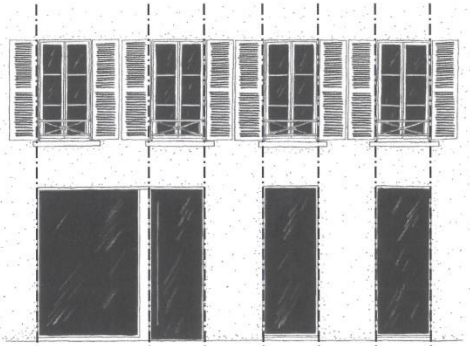
Du Moyen Age à nos jours

Inscrites dans l'épaisseur de la façade, les devantures en feuillure constituaient jusqu'à la fin du XVIII^e siècle la seule forme d'ouverture pour le commerce. Le traitement des vitrines ne se différenciait des fenêtres supérieures que par une plus grande largeur des baies, le plus souvent appuyées sur un mur bahut, sur lequel prenait place l'étal.

Ces dispositions primitives ont presque totalement disparu, le besoin d'une plus grande surface d'exposition ayant le plus souvent conduit à prolonger les surfaces vitrées jusqu'au sol.

Cette formule a parfois été adoptée dès la conception de l'immeuble (notamment au XIX^e siècle), le traitement décoratif de la façade se retrouvant alors de part et d'autre des vitrines au rez-de-chaussée.

Un exemple de traitement pour une devanture en feuillure : piliers en pierres apparentes, finesse des menuiseries, discrétion des lettres indépendantes laissant percevoir les supports.



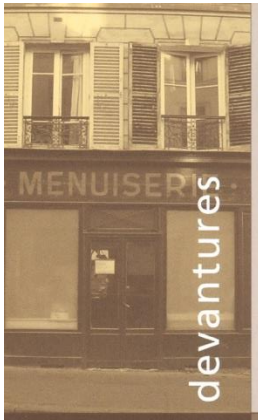
La continuité des parties pleines en maçonnerie assure une bonne descente des charges. L'immeuble donne l'impression de bien reposer sur ses pieds.

Préconisations

La conception d'une vitrine en feuillure doit prendre en compte les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans sa globalité. Les devantures en feuillure se situant en creux dans la façade, le traitement et le dessin des parties maçonnées doivent être en accord avec le traitement des étages supérieurs.

Les vitrines ne devront pas être en saillie de la façade mais se positionner dans l'épaisseur de la façade. On utilisera de préférence des menuiseries de petites sections, traitées en teintes foncées. Les seuils et socles des vitrines devront être en harmonie avec les piliers (pierre calcaire, comblanchien, etc.)

Afin de ne pas trop masquer la continuité de la façade et conserver un traitement esthétique, il est recommandé d'utiliser pour l'enseigne à plat des lettres indépendantes, fixées individuellement sur la maçonnerie.



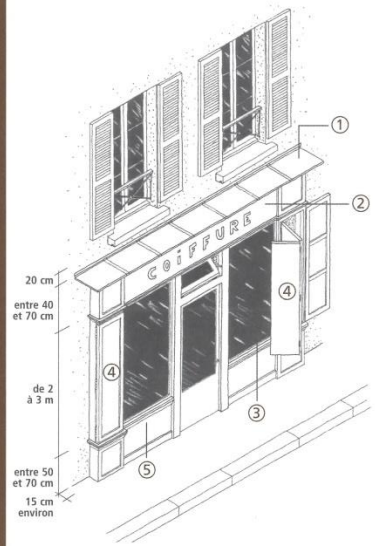
Les différents types de devantures

Les devantures en applique

Présentation

Contrairement aux devantures en feuillure qui laissent apparaître la maçonnerie des murs, les devantures en applique sont constituées d'un habillage menuisé rapporté sur la façade, couvrant souvent la totalité du rez-de-chaussée de part et d'autre de l'entrée de l'immeuble.

Apparues au début du XIX[e] siècle, elles correspondent alors au fort développement commercial lié à la révolution industrielle.

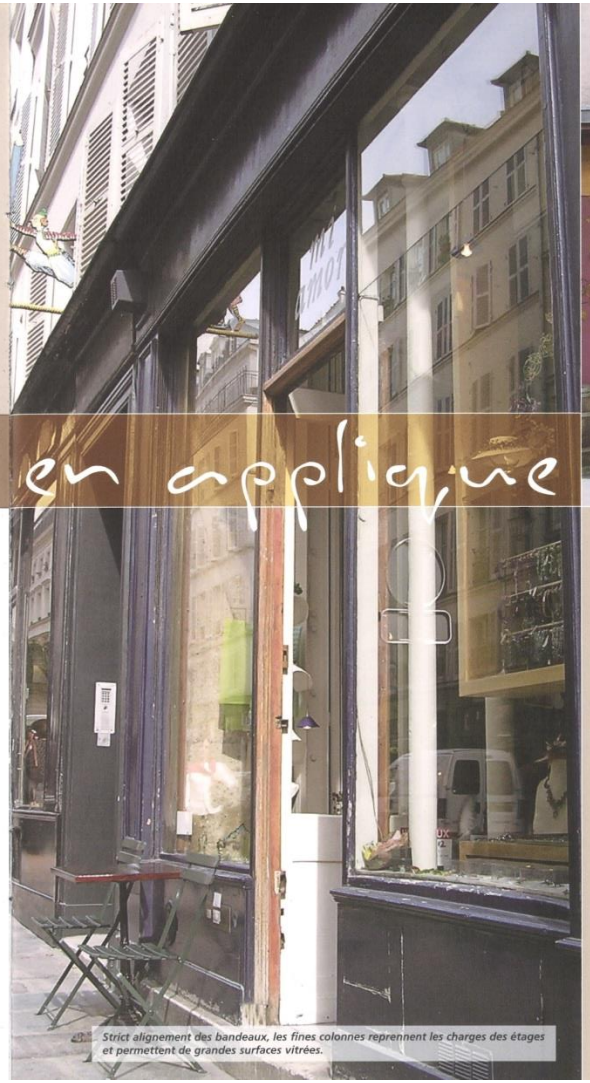


À partir du XIX[e] siècle

Les devantures en applique recourent généralement à une forme classique de composition :

- une corniche protégée par une couvertine en zinc ①,
- un caisson horizontal formant bandeau sur lequel s'inscrit le nom ou la destination du commerce. Celui-ci est généralement compris entre le linteau de la porte d'entrée de l'immeuble et les appuis de fenêtres ②,
- une large vitrine, prenant place entre le bandeau et le soubassement ③,
- des caissons latéraux formant pilastres dans lesquels se logent les volets articulés ④,
- un soubassement panneauté surmonté d'une moulure ou "cimaise" protégeant la devanture des chocs de la rue ⑤.

L'ensemble est généralement traité en bois plus ou moins ornementé et peint dans une teinte dominante.



Strict alignement des bandeaux, les fines colonnes reprennent les charges des étages et permettent de grandes surfaces vitrées.

Composition classique pour cette devanture (corniche, bandeau, caisson et soubassement). Les vitrines sont alignées avec les fenêtres de l'étage.

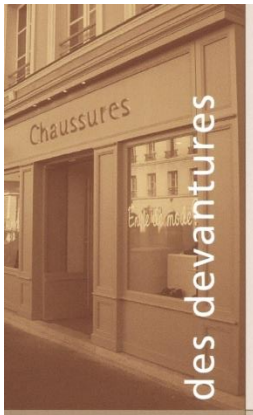
Préconisations

La forme de la devanture devra être conçue en fonction du style architectural de l'immeuble, mais aussi en harmonie avec la hauteur du bandeau des commerces voisins.

Pour le bandeau supérieur, il est recommandé de conserver une proportion de rectangle allongé et continu, sans masquer l'architecture de l'immeuble (ne pas empiéter par exemple sur le bandeau ou sur les appuis de fenêtre du premier étage). La hauteur du bandeau doit être en proportion avec les caissons verticaux et le soubassement, sans excéder 70 cm.

Les matériaux utilisés pour l'habillage ne doivent pas présenter trop de reflets, on utilisera de préférence le bois peint ou d'autres matériaux plus modernes, ayant une finition mate ou satinée.

Enfin, dans un souci de sobriété et d'unité, il est fortement conseillé d'éviter une trop grande multiplication des matériaux et des couleurs.



Principes pour la composition des devantures

Présentation

La perception d'une devanture s'inscrit dans un environnement large, celui de l'immeuble mais aussi celui de la rue et des commerces qui l'entourent.

Afin de s'intégrer au mieux dans son contexte, la devanture projetée devra respecter les lignes verticales séparant les immeubles (souvent matérialisées par les descentes d'eaux pluviales) et les lignes horizontales composant les façades (bandeaux, balcons, hauteur des devantures voisines).

La forme et l'implantation de ces devantures du milieu du XIX[e] siècle délimitent clairement depuis la rue la largeur des immeubles, les corniches se calent sur le bandeau d'étage, les portes et vitrines des commerces s'alignent sur la porte de l'immeuble.

La composition des devantures

Le respect des lignes verticales : le rythme des devantures doit restituer, au niveau de la rue, le découpage parcellaire.

Ainsi, dans le cas d'un commerce s'étendant sous plusieurs immeubles, la devanture devra être interrompue dans l'axe du mur mitoyen afin d'exprimer visuellement la limite des immeubles.

D'autre part, la devanture ne doit pas entrer en contradiction avec la structure de l'immeuble. L'immeuble doit reposer sur ses pieds. Ainsi, les pleins et les vides de la façade devront se retrouver au rez-de-chaussée dans la simple logique de la descente des charges (respecter une continuité entre les parties pleines de la façade et les piliers du rez-de-chaussée).

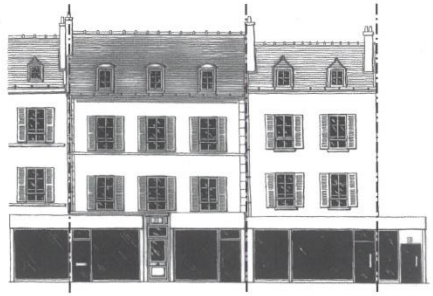
L'immeuble donne l'impression de reposer sur ses pieds grâce à la continuité des parties pleines entre l'étage et le rez-de-chaussée.

Le respect des lignes horizontales : pour une intégration optimale, la devanture doit s'accorder à la fois avec l'architecture de l'immeuble et les devantures voisines.

La limite supérieure et la largeur du bandeau ont une grande influence sur l'impact visuel du commerce. On essaiera donc de trouver un équilibre entre les proportions de la devanture et la forme de l'immeuble.

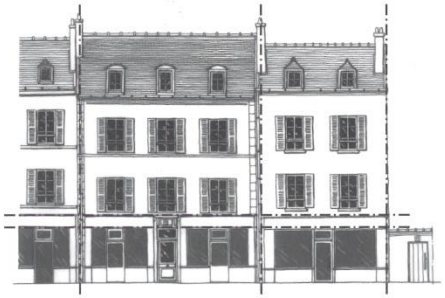
D'une manière générale et sans prétendre à un alignement strict, la devanture doit s'adapter à la hauteur et à l'aspect des commerces mitoyens. Afin de respecter les lignes directrices de la façade, les enseignes commerciales ne devront jamais dépasser le bandeau ou l'appui de fenêtre du premier étage.

Pour les commerces installés sur deux niveaux (rez-de-chaussée et 1er étage), seule la pose au premier étage de stores aux couleurs de la devanture pourra être admise.



Exemple de non respect des lignes verticales : les limites latérales des immeubles sont masquées par la forme des devantures, très grande finesse des éléments porteurs et très grandes surfaces vitrées. L'immeuble ne repose pas sur ses pieds.

Exemple de non respect des lignes horizontales : les devantures empiètent sur l'architecture des immeubles, faible unité de tailles et de formes entre les bandeaux commerciaux.



Exemple de respect des lignes verticales et horizontales : marquage des limites parcellaires grâce à l'interruption des devantures au niveau des descentes d'eaux pluviales, forte section des poteaux, relative continuité des bandeaux, limitation des surfaces vitrées.

①

les enseignes

Les enseignes

Présentation

La destination du commerce est signalée aux passants par deux types d'enseignes : les "enseignes à plat" et les "enseignes en drapeau".

Les enseignes à plat

L'enseigne principale est posée à plat au-dessus de la vitrine, parallèlement à la rue. Signalant de manière frontale la raison sociale du commerce, son graphisme est généralement assorti au style de la devanture. La multiplication des signes présents sur les commerces tend souvent à affaiblir la lisibilité des messages et à créer la confusion (c'est le cas notamment de la multiplication des marques sur les devantures).

Préconisations

Pour être efficace, le message de l'enseigne doit être à la fois simple et concis. Excepté sur les angles de rue, on se limitera à une seule enseigne à plat par commerce.
L'utilisation de caissons lumineux et de néons apparents étant proscrite, on préférera l'utilisation de lettres au graphisme simple qui pourront, soit être peintes sur le bandeau, soit fixées sur la façade ①.
Certaines devantures utilisent la technique du contraste entre le message et le fond, à la manière des lettres capitales en bois fixées ou peintes sur les devantures du XIX[e] siècle ②. D'autres, plus contemporaines jouent sur la discrétion qui, en tranchant avec le contexte de l'environnement, acquièrent aussi un forte accroche visuelle ③.

Écritures complémentaires

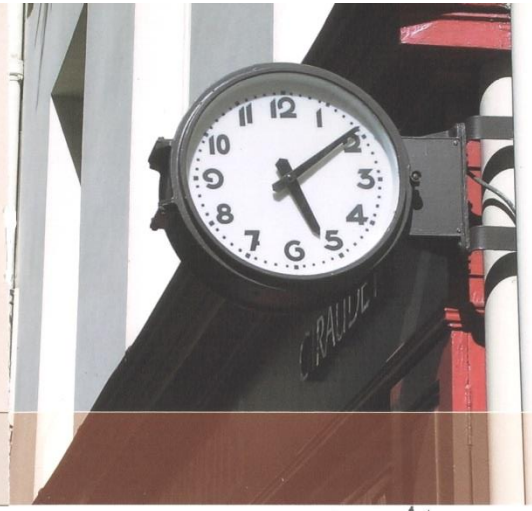
La vitrine ou les caissons latéraux (pilastres) peuvent accueillir des écritures collées ou peintes, informant sur les services ou produits disponibles dans le magasin ④. On limitera néanmoins cet usage à quelques mots afin de ne pas surcharger la devanture ⑤.

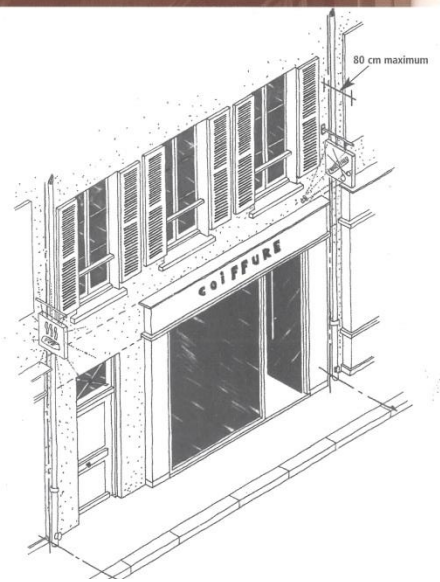
②

③

④

⑤



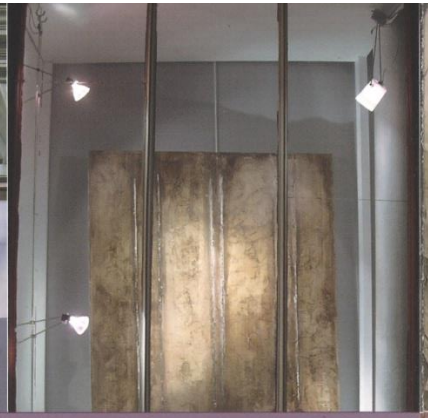


Les enseignes en drapeau

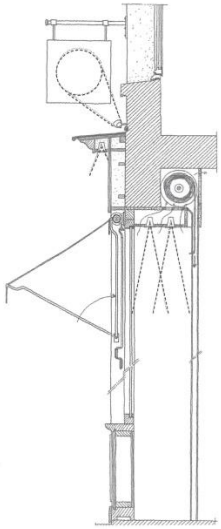
Ce type d'enseigne très ancien permet le repérage lointain du commerce. L'éclairage de l'enseigne signale en outre l'ouverture ou la fermeture du commerce comme c'est le cas d'une pharmacie, d'un restaurant, etc. Les premières enseignes en drapeau utilisaient des formes en fer forgé ou en tôles découpées, évoquant la destination du commerce (lunettes pour les opticiens, ciseaux pour les merceries, etc.). Les enseignes en caissons lumineux ont peu à peu remplacé ces formes traditionnelles.

Préconisations

La pose d'une enseigne en drapeau n'est pas obligatoire et doit être limitée à un dispositif par façade. Il est recommandé d'utiliser des enseignes aux formes simples. Elles seront de faible épaisseur (10 cm) et suspendues par de simples potences, implantées sur l'un des côtés de la devanture. Les systèmes clignotants ne sont pas autorisés. On s'attachera à respecter une hauteur de pose adaptée avec les autres enseignes de la rue, l'axe de l'enseigne devant se situer au-dessous de la moitié de la fenêtre du 1[er] étage. Pour des raisons de sécurité, la saillie de l'enseigne par rapport à la façade ne doit pas excéder 80 cm. Toutefois, par dérogation et après étude de la configuration des lieux, cette distance pourra être étendue à 90 cm.



Les systèmes d'éclairage



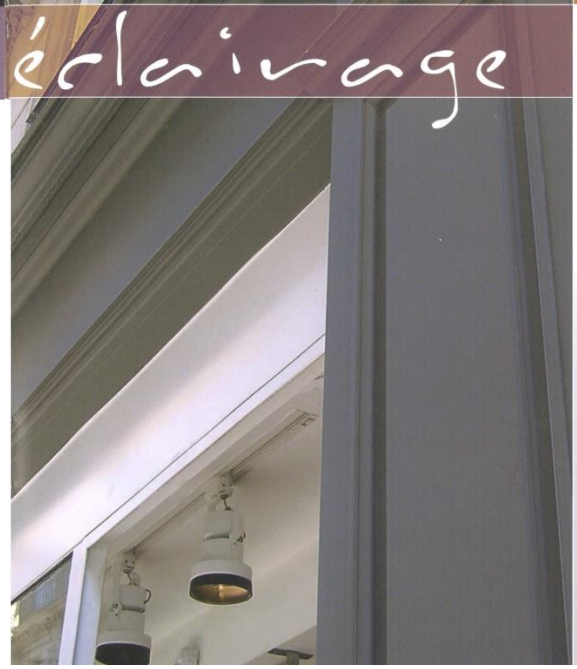
Coupe verticale
Les différents types d'éclairage intérieur et extérieur de la devanture

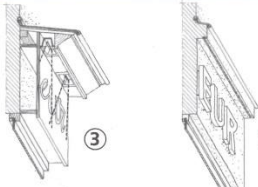
L'éclairage intérieur de la devanture

L'éclairage intérieur de la devanture apporte une mise en valeur des produits exposés en vitrine. Cet éclairage, pouvant être maintenu en dehors des heures d'ouverture, permet alors de toucher un plus large public et améliore ainsi l'attractivité de la rue en soirée.

L'utilisation de plus en plus fréquente d'un éclairage nocturne de la vitrine (commandé par une minuterie) est lié à la disparition progressive des rideaux métalliques extérieurs.

Les éclairages fluorescents qui modifient fortement l'ambiance de l'espace public n'étant pas acceptés, on préférera un éclairage aux couleurs non agressives (de type blanc Champagne par exemple) et orienté vers les produits exposés.





L'éclairage des enseignes

L'installation de spots sur bras articulés est fortement déconseillée, on utilisera plutôt les solutions suivantes :

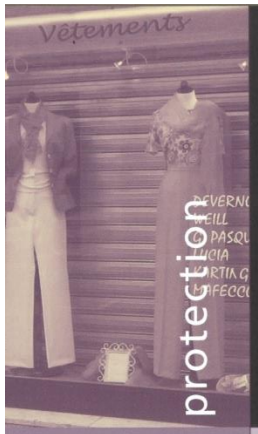
Devantures en applique :

- l'éclairage par des lampes extérieures en accord avec le style de la devanture ①,
- par spots encastrés sous l'entablement du bandeau (prévoir des ventilations), ② et ③,

Devantures en feuillure :

- l'éclairage interne de lettres indépendantes, fixées sur la maçonnerie ④.

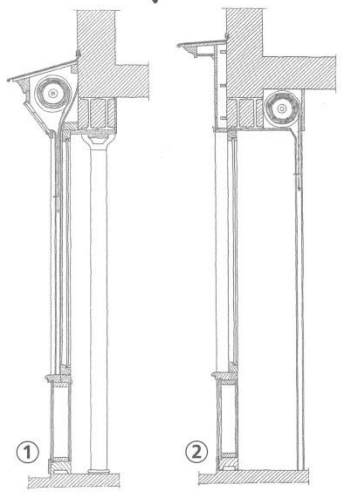
Les enseignes en drapeau pourront être éclairées par des spots extérieurs installés au-dessus de la couvertine *(voir coupe page ci-contre)*.



Store banne installé au-dessus du bandeau

Store banne installé sous le bandeau

La protection du commerce



Rideau métallique sur devanture en applique (fin XIXe - début XXe s)

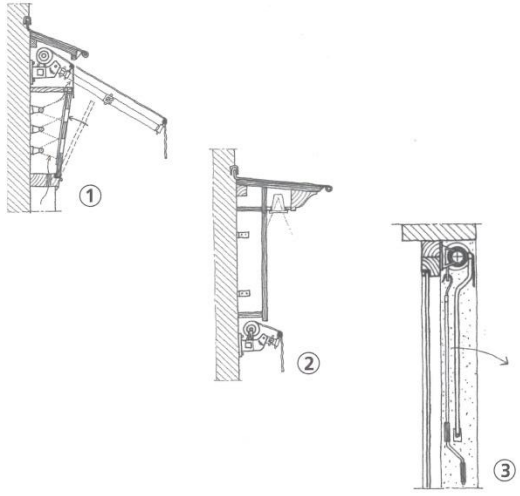
Principe d'installation intérieur d'un rideau métallique pour devantures en applique ou feuillure

Éléments de fermeture

Les protections contre les effractions ont beaucoup évolué dans le temps : volets en bois articulés, grilles métalliques ajourées et rétractables, rideaux métalliques repliés derrière le bandeau, etc.

Si la pose d'un rideau métallique extérieur avec coffre saillant est à proscrire, les dispositifs anciens, souvent bien intégrés aux devantures pourront, dans la mesure du possible, être réparés ou remplacés à l'identique ①.

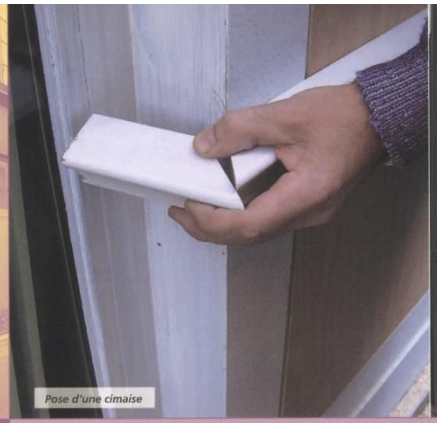
Aujourd'hui, grâce aux progrès effectués dans la résistance des vitrages (Stadip), il est devenu possible de reculer les volets métalliques derrière la vitrine. Le rideau peut alors se loger derrière le linteau, ménageant ainsi un espace d'exposition derrière la vitrine. (voir croquis ②)

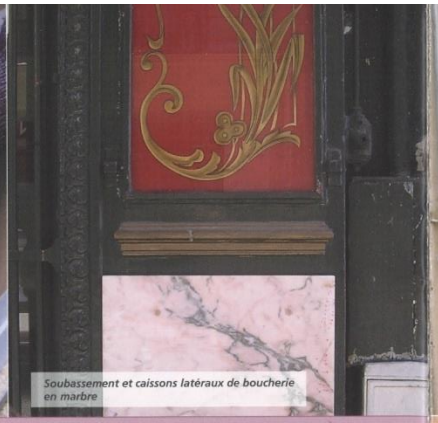


Stores bannes

Les stores bannes apportent une protection efficace pour le confort intérieur des commerces. Ils ont également, par leur volume et leur couleur, un fort impact visuel sur la rue. Pour cette raison, ils doivent respecter certaines conditions :

- fabriqués en toile de couleur unie et accordée à la devanture, ils doivent pouvoir être dissimulés une fois repliés ① et ②,
- les écritures seront limitées et restreintes au lambrequin (éviter les publicités),
- pour les enseignes en feuillure, les stores s'intégreront dans la largeur des baies ③,
- on préfèrera les formes simples aux formes complexes de type corbeille. Les bavolets (parties latérales fixes des stores) doivent être véritablement justifiés par un fort ensoleillement.
- pour assurer la libre circulation des passants, on respectera une hauteur minimum de 2,50 m par rapport au sol.


Pose d'une cimaise


Soubassement et caissons latéraux de boucherie en marbre

Matériaux et couleurs

Matériaux

Le choix des matériaux est vaste. Il était souvent déterminé par la destination du commerce comme c'est le cas par exemple du marbre pour les boucheries, du verre gravé pour les cafés ou boulangeries, etc.

Si pour les devantures traditionnelles, le bois peint est généralement préféré, l'emploi de matériaux plus contemporains pourra également être envisagé à condition que les matériaux soient d'une grande qualité esthétique. On préférera cependant des matériaux sombres de finition mate ou satinée à des matériaux brillants ou réfléchissants qui augmentent le contraste entre le rez-de-chaussée et la façade plus minérale de l'immeuble.

D'autre part, les devantures étant très sollicitées au niveau de la rue (chocs, pluie, lavages à haute pression, etc.), on s'orientera vers des matériaux hydrofuges ayant une bonne résistance mécanique (bois massif ou contreplaqué marine, tôles résistant au poinçonnement, etc.).

Dégradé d'une même couleur entre les volets de l'étage et la devanture

Couleurs

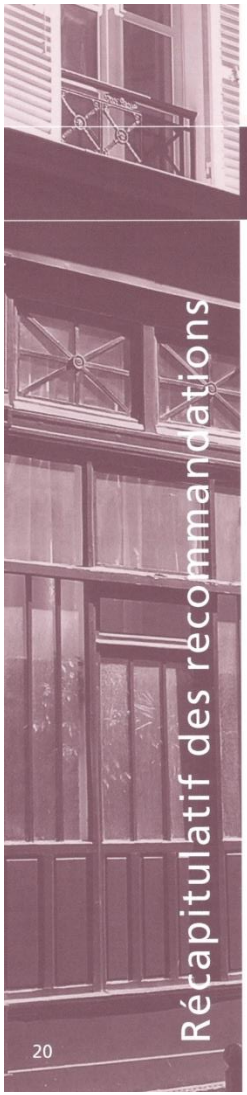
Les nombreuses devantures en applique apparues au XIX[e] siècle utilisaient préférentiellement des couleurs unies et sombres, basées sur le vert, le rouge ou le bleu.

Certains stores et devantures utilisaient des teintes spécifiques pour évoquer la destination du commerce comme par exemple, le bordeaux pour les cafés restaurants, le rouge sang pour les boucheries, le vert pour les primeurs ou les fleuristes, etc.

Le choix des couleurs devra prendre en compte l'ambiance de la rue : à la fois en fonction de la palette des commerces voisins mais aussi en fonction des teintes présentes sur l'immeuble qui pourront être plus saturées au rez-de-chaussée. Les tons fluorescents ne seront pas autorisés.

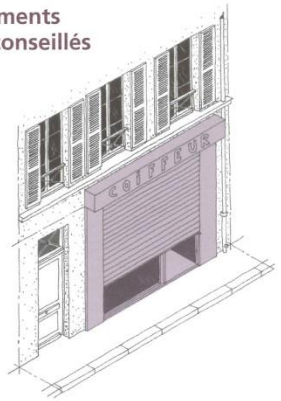
L'association de plusieurs couleurs sur une même devanture doit être dosée avec soin. Il est conseillé d'utiliser une couleur principale, éventuellement complétée par des listels ou de fines moulures de couleur. On préférera aux lasures et aux vernis peu résistants des peintures microporeuses, ayant une forte résistance aux ultras-violets.

Ces couleurs sont présentées à titre indicatif.
Les originaux sont consultables en mairie.

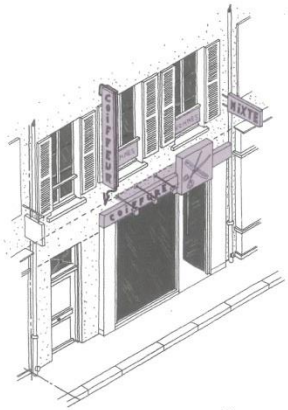


Récapitulatif des recommandations

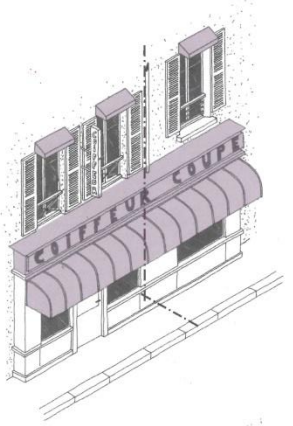
Éléments déconseillés



- rideau métallique extérieur,
- saillie importante du coffre extérieur,
- taille importante des lettrages.

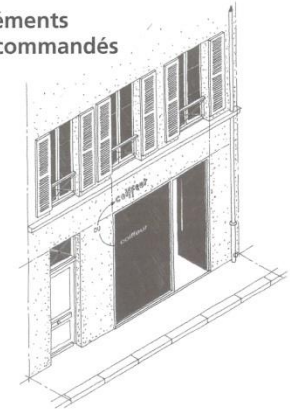


- surcharge de la façade et du commerce par la multiplication des enseignes et des accessoires d'éclairage,
- forme irrégulière du bandeau brouillant l'architecture de l'immeuble.

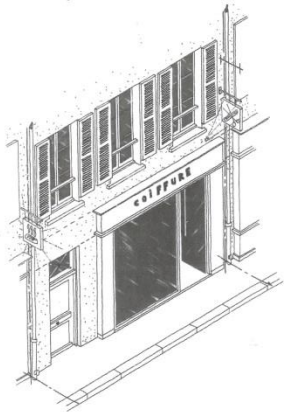


- la limite parcellaire entre ces deux immeubles est masquée par le traitement uniforme de la devanture,
- surcharge des deux façades par les stores fixes en corbeille au rez-de-chaussée et à l'étage,
- implantation de l'enseigne drapeau au milieu de la façade.

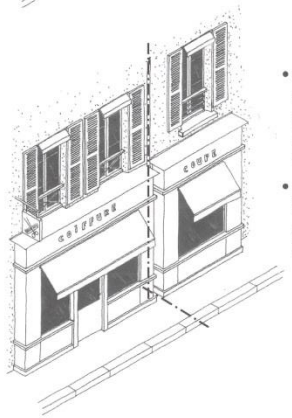
Éléments recommandés



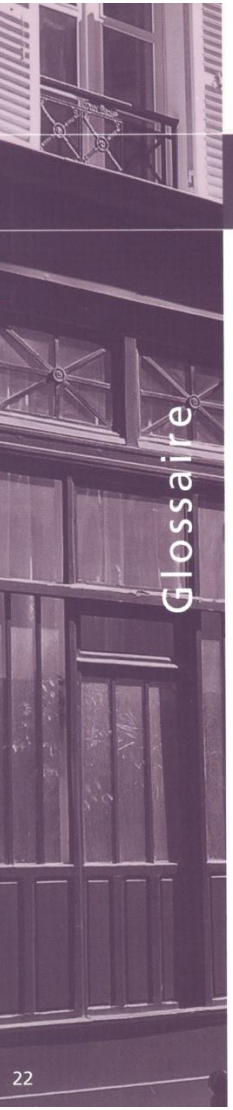
- la devanture est protégée par un verre adapté (de type Stadip par exemple), renforcé le cas échéant par un rideau métallique intérieur,
- le nom du commerce est indiqué soit par des lettres collées sur la vitrine, soit par des lettres indépendantes décollées de la façade afin de ne pas masquer la maçonnerie.



- respect de la façade par une sobriété des enseignes,
- le bandeau présente une forme rectangulaire continue en accord avec la façade,
- l'éclairage des enseignes peut être réalisé par des spots extérieurs intégrés à la devanture.



- restitution de la limite parcellaire par l'interruption de la devanture laissant visible la descente d'eaux pluviales,
- plus grande discrétion des stores qui se logent dans l'ouverture des baies.



Glossaire

Glossaire

① **Baie :** ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture.

② **Bandeau d'étage :** moulure en plâtre protégeant les enduits d'une façade.

③ **Bandeau commercial :** caisson horizontal surmontant la vitrine et recevant l'enseigne principale.

④ **Bavolet :** partie fixe d'un store formant ses extrémités latérales ou ses angles.

⑤ **Cimaise :** moulure horizontale en bois protégeant le soubassement des chocs de la rue.

⑥ **Couvertine :** feuille de zinc ou de plomb protégeant la devanture de la pluie.

⑦ **Enseigne en drapeau :** enseigne éclairée ou non, perpendiculaire à la façade.

⑧ **Lambrequin :** petite bande de toile verticale formant la partie inférieure d'un store.

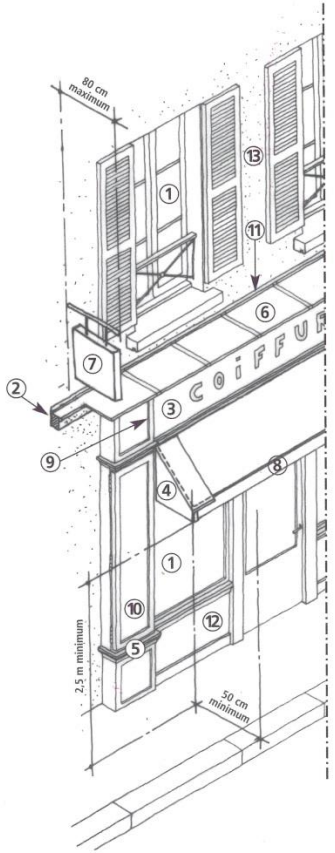
⑨ **Listel :** fine moulure ou bande de couleur.

⑩ **Pilastre :** désigne en architecture une colonne engagée, terme employé par extension pour les caissons verticaux des devantures en applique.

⑪ **Solin (ou bande à rabattre) :** élément généralement en zinc assurant la jonction étanche entre le mur de façade et la couvertine zinc.

⑫ **Soubassement :** partie pleine d'une devanture située entre le sol et la cimaise.

⑬ **Trumeau :** partie pleine de la façade ou de la devanture située entre deux baies.



Informations pratiques

Mesures réglementaires à respecter :

Devantures en applique : l'épaisseur maximale autorisée ou "saillie" maximale de la devanture est limitée à 16 cm par rapport au nu de la façade.

Partie supérieure de l'enseigne, corniche d'entablement, bandeau, couvertine : l'épaisseur maximale autorisée ou "saillie" maximale de ces éléments est de 50 cm jusqu'à 3 m et de 80 cm au delà de 3 m par rapport au sol. Toutefois, ces éléments doivent respecter un retrait de 50 cm par rapport à l'alignement du trottoir.

Enseignes en drapeau : elles ne peuvent dépasser de la façade de plus d'un dixième de la largeur de la rue (par exemple, 70 cm pour une rue de 7 m) avec une saillie maximale de 90 cm.

Auvents, marquises : ces éléments ne peuvent être implantés que si le trottoir a une largeur supérieure à 1,30 m. La hauteur minimale autorisée est de 3 m par rapport au sol.

Stores bannes : ils ne sont autorisés qu'en présence d'un trottoir. L'écartement maximal autorisé est de 4 m. Toutefois, ces éléments doivent respecter un retrait de 50 cm par rapport à l'alignement du trottoir et 80 cm par rapport aux arbres. La hauteur minimale en tout point est fixée à 2,50 m par rapport au trottoir.

Les préconisations et recommandations contenues dans ce cahier devront être respectées pour tout projet de travaux d'installation ou de réfection d'une devanture commerciale.

Une déclaration de travaux doit obligatoirement être déposée à la mairie deux mois avant le démarrage des travaux. Les formulaires de demande sont disponibles au service du droit des sols qui se tient à votre disposition pour vous aider dans vos démarches et dans votre projet (tél. : 01 47 32 65 80). Le dossier devra comporter un descriptif précis des travaux envisagés (matériaux, enseignes, coloris...), assorti de plans et élévations de façades de l'existant et de l'état futur de la devanture. Il est recommandé de faire figurer l'aspect des devantures mitoyennes.