

# Façades, enseignes, et terrasses commerciales en périmètre patrimonial :

## Comment les mettre en valeur à Angers ?

*Guide pratique*

## [Préambule]

### Comment valoriser l'aspect extérieur de mon commerce ?



La Ville d'Angers est engagée dans une politique de préservation et de valorisation de son patrimoine historique et de son paysage. Cela se traduit notamment, par l'approbation d'un Site patrimonial remarquable le 31 janvier 2019, concernant 1 600 ha du territoire communal, ainsi que par l'élaboration d'un plan de Sauvegarde et de Mise en valeur sur une large partie du cœur historique qui sera approuvé en 2024.

En parallèle, la Ville poursuit sa politique de mise en valeur et de soutien de l'offre commerciale, notamment du centre-ville qui constitue le plus grand pôle commercial de la communauté urbaine.

**Le dynamisme commercial et la qualité urbaine de notre territoire contribuent à l'animation et à l'attractivité touristique locale, ainsi qu'au rayonnement et à la qualité de l'image de la ville.**

Cette dynamique doit poursuivre son développement dans le prolongement de l'identité urbaine de la commune. Dans ce contexte, les devantures commerciales ont un rôle essentiel. La qualité de leur réalisation doit contribuer à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation du patrimoine, afin de conforter l'attractivité et le dynamisme de la commune et de son centre-ville.

**La Charte du Paysage urbain et les fiches qui la composent constituent un guide destiné à conseiller et accompagner les commerçants et les artisans dans leurs projets de modification ou de création de devantures commerciales, d'enseignes et de terrasses sur l'ensemble du territoire communal. Elles ne sont pas exhaustives ni réglementaires, mais présentent les principales réflexions qu'il est conseillé d'intégrer pour valoriser sa devanture commerciale.**

Elles sont à adapter aux spécificités de chaque bâtiment et de leur environnement, en lien avec les services de la Ville d'Angers, et l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs patrimoniaux, et tout particulièrement le centre historique.

# Je souhaite modifier l'extérieur de mon commerce

## Je regarde dans quel secteur se trouve mon commerce.

Secteur patrimonial ou non ?  
Consultez la fiche  
« *Dans quel secteur se trouve mon projet ?* »

## J'identifie ce que je souhaite modifier.

La devanture, les enseignes, le store, la terrasse... ?

## Je prends connaissance des documents à prendre en compte.

Consultez les fiches  
« *Quels sont les documents à prendre en compte ?* »

## Je consulte la fiche conseil de la Charte adaptée à mon projet.

Exemple : je souhaite modifier la devanture en périmètre patrimonial ?  
Je consulte la fiche  
« *Devanture et vitrines en périmètre patrimonial* »

## Je prends contact avec les services pour toute question et accompagnement dans mon projet.

Je consulte la fiche  
« *Informations pratiques et contacts* »

## Je dépose mes demandes d'autorisation et attend les accords avant de commencer les travaux.

Je consulte la fiche  
« *Informations pratiques* »

Comment valoriser sa devanture commerciale ?

# Dans quel secteur se trouve mon projet ?



Les fiches conseils de la Charte du Paysage urbain vous aideront à mieux comprendre la composition de l'environnement et du bâtiment dans lequel est envisagé votre projet.

Elles vous permettront de reconnaître plus facilement les principaux éléments d'architecture à prendre en compte, afin de mettre en valeur vos aménagements commerciaux en les intégrant harmonieusement au bâti et au paysage urbain. Elles vous aideront également à comprendre quels sont les types d'aménagements qui vous permettront de respecter les réglementations en vigueur.

Ces fiches contiennent des préconisations pour les projets situés :

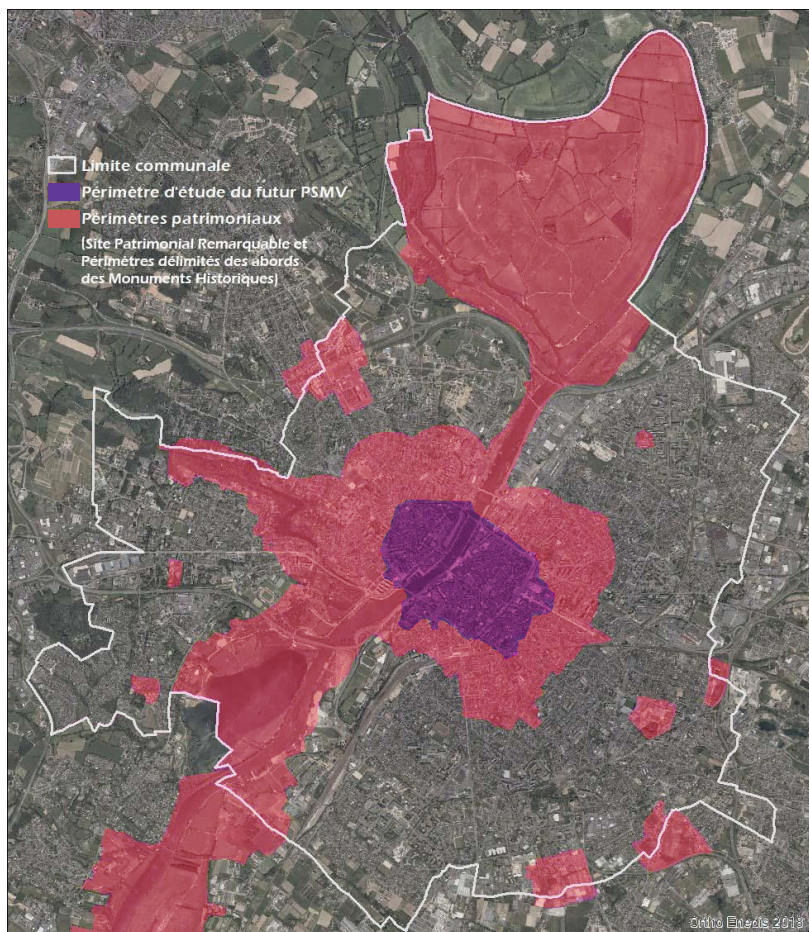
- en périmètre patrimonial (Site patrimonial remarquable, périmètres de protection autour des monuments historiques notamment),
- en dehors de ces périmètres patrimoniaux.

**La première étape est donc d'identifier dans quel type de périmètre se trouve votre projet, pour ensuite consulter les fiches spécifiques.**

**INFORMATION IMPORTANTE** : Un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est actuellement en cours d'élaboration sur une partie du centre historique d'Angers. Il sera doté d'un règlement spécifique auquel les projets devront être conformes. Lorsqu'il sera approuvé, il faudra se référer à ce document pour tout projet situé dans le périmètre concerné. Dans cette attente, vous pouvez vous référer aux fiches concernant les projets situés en périmètre patrimonial.

Il est vivement recommandé de travailler votre projet en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Ville. En dehors de ce périmètre, les éléments ci-après restent un guide à consulter pour vous accompagner dans votre projet.

## Les périmètres patrimoniaux de la Ville d'Angers (oct. 2021)



[Les bases] Dans quel secteur se trouve mon projet ?

- **Mon commerce se trouve dans une des zones colorées en rose ou violet :**  
il est situé en périmètre patrimonial
- **Mon commerce est hors zones colorées :**  
il n'est pas situé en périmètre patrimonial  
J'ai un doute : J'interroge le service « [Autorisation du Droit des Sols](#) » de la Ville

# Je souhaite modifier l'extérieur de mon commerce : quels sont les documents à prendre en compte ?

[Les bases] Quels sont les documents à prendre en compte ?

## Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

- **Réglemente les implantations, volumétries et les façades des constructions.**
- Il encadre les travaux de modification de l'aspect extérieur des façades (peinture, pose d'une devanture, de vitrine, de menuiseries, etc).
- Il impose la bonne intégration des devantures commerciales dans le paysage environnant, et la prise en compte de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

## Règlement Local de publicité intercommunal (RLPi) + Code de l'environnement

- **Réglementent les enseignes.**
- Ils fixent les règles à respecter pour tout projet d'installation ou de modification d'enseignes.
- Ils encadrent la surface maximale, le nombre, le hauteur, la saillie des enseignes, etc.

## Charte du paysage urbain (CPU)

- **Guide sur la qualité des façades, enseignes, terrasses.**
- Elle aide à déterminer les travaux les mieux adaptés à la valorisation de votre commerce et à sa bonne intégration dans son environnement.
- Elle accompagne le volet qualitatif des projets : comment prendre en compte l'architecture du bâtiment et son environnement (la composition, les matériaux, les teintes, etc).

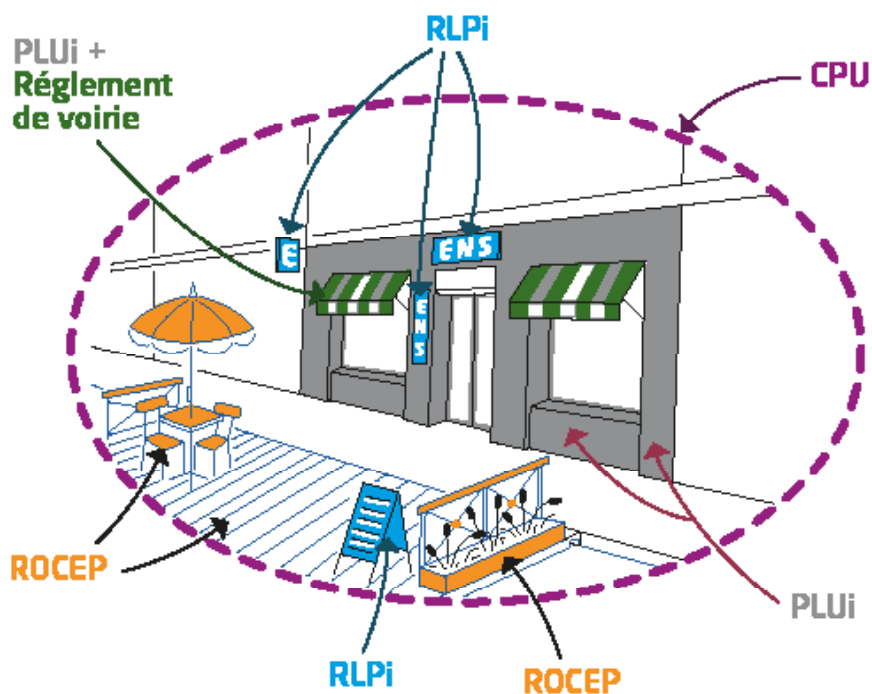
## Règlement intercommunal de voirie

- **Réglemente les débords et surplombs sur l'espace public.**
- Il encadre la mise en place d'éléments dépassant sur l'espace public (sur les trottoirs, voies piétonnes, etc).
- Il fixe les saillies maximales des éléments fixés sur les façades (devantures en bois, coffres de rideaux métalliques, etc).

## Règlement des occupations commerciales de l'espace public (ROCEP)

- **Réglemente les terrasses et installations sur espace public.**
- Il fixe les règles à respecter lors de l'installation et de l'exploitation d'éléments commerciaux sur l'espace public (mobilier, terrasses, étalages, etc).
- Il réglemente, par exemple, l'emprise et la localisation des étalages ou des terrasses et de leurs conditions d'exploitation.

## Quels sont les documents à prendre en compte pour les principaux aménagements commerciaux ?



# Où consulter les documents à prendre en compte ?



## **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

*Réglemente les façades et constructions*

<https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/consulter-le-plui/index.html>

## **Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) +**

*Réglemente les enseignes*

<https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/urbanisme/reglement-local-de-publicite-intercommunal/index.html>

## **Charte du paysage urbain (CPU)**

*Guide sur la qualité des façades, enseignes, terrasses*

<https://cpu.angers.fr/grand-public/commerces-devantures-enseignes-terrasses>

## **Règlement intercommunal de voirie**

*Réglemente les surplombs sur l'espace public*

<http://www.angersloiremetropole.fr/mon-quotidien/voirie/index.html>

## **Règlement des occupations commerciales de l'espace public**

*Réglemente les terrasses*

<https://www.angers.fr/vivre-a-angers/voirie-deplacements/la-gestion-des-voies-publiques/l-occupation-commerciale-de-l-espace-public-terrasses-etalages-equipements-de-commerces/index.html>

## **Futur Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)**

*Actuellement en cours d'élaboration*



# Quelles sont les démarches administratives ?

Selon votre projet, vous devrez obtenir des autorisations administratives avant de commencer vos travaux. Pour obtenir ces autorisations, il est nécessaire de déposer un dossier spécifique auprès de la mairie.

Ces dossiers sont instruits par les services de la Ville et par les services de l'architecte des bâtiments de France (ABF) en périmètre patrimonial. Ils s'assurent que le projet respecte les règlements en vigueur et qu'il s'intègre bien dans son environnement.

En périmètre patrimonial, un accord de l'ABF est nécessaire avant que l'autorisation soit délivrée par la mairie.

Il est vivement recommandé de contacter les services de la mairie avant de déposer vos demandes d'autorisation, de manière à éviter qu'un problème de conformité ou d'intégration soit identifié au cours de l'instruction des dossiers administratifs.

## Démarches administratives obligatoires au titre du Code de l'urbanisme ou de l'environnement

TRAVAUX ENVISAGÉS	DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE	DOSSIER À DÉPOSER	DÉLAI D'INSTRUCTION	EN SECTEUR PATRIMONIAL
<p><b>- Travaux modifiant l'aspect de la façade</b> Exemples : peinture, ravalement de façade, modification de vitrine, menuiseries, pose d'une devanture ou modification de l'existante, pose d'un store banne ou d'un rideau métallique, ...</p> <p><b>- Extension d'un commerce jusqu'à 20m²</b> d'emprise au sol ou de surface de plancher (bâtie, véranda...)</p>	<p><b>PLUi</b> <b>CPU</b> <b>(+ Règlement intercommunal de voirie si surplomb sur l'espace public)</b></p>	<p>Déclaration préalable (DP)</p>	<p>En périmètre patrimonial : <b>2 mois</b> Hors périmètre patrimonial : <b>1 mois</b></p>	<p>Accord de l'ABF obligatoire</p>
<p><b>- Pose d'une nouvelle enseigne ou remplacement / modification de l'existante</b> Modification / installation, de toute inscription, forme ou image, sur la façade, ou posée dans l'emprise de la terrasse commerciale</p>	<p><b>RLPi</b> <b>CPU</b></p>	<p>Autorisation préalable (AP)</p>	<p><b>2 mois</b></p>	
<p><b>- Extension ou nouvelle construction de plus de 20m²</b> d'emprise au sol ou de surface de plancher (pour un ERP)</p> <p><b>- Changement de destination d'un local avec travaux modifiant l'aspect de la façade ou la structure porteuse</b></p>	<p><b>PLUi</b> <b>CPU</b></p>	<p>Permis de construire (PC)</p>	<p><b>5 mois</b></p>	

**Attention** : si votre projet se situe au sein du PSMV (périmètre violet sur la carte ci-dessus), les travaux réalisés à l'intérieur des bâtiments sont également soumis à déclaration préalable jusqu'à l'approbation du PSMV (ce qui n'est pas le cas en dehors de ce périmètre). Une fois le PSMV approuvé, seuls certains immeubles identifiés seront soumis.



## Démarches administratives obligatoires au titre du Code de la construction et de l'habitation (accessibilité / sécurité)

TRAVAUX OU AMÉNAGEMENTS ENVISAGÉS	DOSSIER À DÉPOSER	DÉLAI D'INSTRUCTION
<b>- Toute intervention sur ou dans un local commercial</b> (tous les aménagements intérieurs, modification ou création d'une entrée / issue, création de surfaces nouvelles, regroupement de locaux, etc).	<b>Autorisation de travaux (AT)</b>	<b>4 mois</b>

Informations pratiques



## Démarches administratives obligatoires au titre de la réglementation municipale d'occupation de l'espace public (terrasse)

AMÉNAGEMENTS ENVISAGÉS	DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE	DOSSIER À DÉPOSER	DÉLAI D'INSTRUCTION
<b>- Installation d'éléments commerciaux ou d'une terrasse commerciale sur l'espace public</b> (emprise, aménagements, mobiliers, étalages, objets etc installés sur l'espace public).	<b>ROCEP CPU (+ RLPi si enseignes sur espace public)</b>	Demande d'autorisation d'occupation commerciale du domaine public	<b>2 mois</b>



## J'ai des questions, je souhaite être accompagné: quelles sont les personnes à contacter ?

Pour toute question :  
contactez le service Commerce de la direction Espace public de la Ville.  
Il vous accompagnera dans votre projet et les démarches à entreprendre :



02.41.05.40.00



commerce@ville.angers.fr



Hôtel Tessier de la Motte, 85 rue du Mail, ANGERS

