

L'histoire a façonné les bourgs

L'église, le cimetière ou les halles sont les premiers éléments fédérateurs du regroupement ; des quartiers se fondent autour des puits et cantons ; le bourg s'organise par sa fonction économique d'échange avec l'agriculture et sa situation géographique sur les chemins de communication.

La voiture modifiant le mode de déplacement, voilà plusieurs décennies que les grands centres commerciaux sont devenus les substituts « abordables », tant du point de vue de l'économie du ménage que de la facilité à s'y rendre et à tout y trouver, aux boutiques des centres anciens.



La rue est un grand complexe commercial à ciel ouvert.

LA CENTRALITÉ

Lieu historique identifiable où tous les besoins essentiels de la population permanente peuvent être satisfaits tout au long de l'année en circulant dans l'espace public.



La ville est une projection au sol des rapports sociaux.

Fond documentaire - Mairie de Saint-Denis d'Ulmet

La compréhension de la rue comme espace urbain le plus propice au développement du commerce est altérée par le rythme accéléré de création de commerces ou de modification de devantures, la concurrence entre commerces d'une même rue avec surenchère publicitaire, les modes de plus en plus éphémères, les occupations intempestives de l'espace public.

Tous les centres de bourg n'ont pas la même histoire

Mais partout l'espace public présente un gabarit à l'échelle du piéton ; la rue, la place sont des lieux de déambulation, ici sans arcade ni porche puisque le climat est doux, sans trop de pluie ni trop de soleil.



Un chapelet de communes,
sur la ligne de crête.

Les centres se développent à partir des lieux d'échange comme le marché, les halles, le champ de foire et généralement en lien avec les édifices du culte et le pôle administratif comme la mairie, la poste... les écoles ou la perception.

Dans les bourgs anciennement constitués le tissu urbain est dense, les activités rapprochées, les distances courtes.

Dans les bourgs récents, les équipements s'éloignent, le bâti moins dense consomme l'espace.

Les éléments de la centralité

- la mairie
- les édifices culturels
- le marché
- la place : marché et foire
- le square
- le stationnement voitures
- les voies de centralité

Les éléments du paysage

- la route
- la mer
- la forêt



200 m ou 3 mn de marche



Saint-Pierre d'Oléron



La Cotinière

■ Saint-Pierre d'Oléron est le chef-lieu du canton Nord de l'île. Elle s'organise sur un plan semi-circulaire pour, du champ de foire, rejoindre la lanterne des morts. Ce cheminement commercial dynamique et légitime a sauvé le tissu ancien.

Sur la côte Ouest de la commune, La Cotinière s'anime autour de son port de pêche mais offre ses vitrines le long de la rue du port protégée des vents et des embruns. La ville des pêcheurs et de l'organisation coopérative a explosé ses limites. Les petites surfaces commerciales se multiplient au détriment de la qualité urbaine.



Le Château d'Oléron

■ Le Château d'Oléron est le chef-lieu du canton Sud de l'île. Ville intra-muros, plan en damier, place d'armes, ordonnancement bâti ... l'histoire du centre bourg est intimement liée à celle de la citadelle. Son dynamisme est porté par cette contrainte. Les commerces se sont concentrés à l'intérieur des défenses autour de la place.

■ Saint-Trojan les Bains, très longtemps isolée, a connu un essor à partir de 1898, grâce à sa situation au plus près de l'océan. Tout en gardant sa structure urbaine le bourg a vu une balnéarisation de son architecture ; aujourd'hui il s'ouvre sur la mer avec les aménagements autour du marché.

■ Le Grand-Village Plage, né en 1951, se développe au-delà du village fondateur avec une urbanisation très fluide. Aujourd'hui adossée à la forêt, la commune est en recherche de son nouveau centre autour de ses équipements publics et commerciaux.

■ Dolus d'Oléron s'étire d'Ouest en Est le long d'une seule rue qui s'est quelque peu épaissie au cours des ans avec en point d'orgue, après avoir dépassé l'église, les *galeries oléronaises*. La route « nationale » a transféré les activités sur sa limite Ouest reléguant le bourg aux strictes nécessités.

■ La Brée-les-Bains, constituée en 1953 autour d'un village, a trouvé son essor grâce à sa proximité avec la plage que l'on peut rejoindre à pied. La promenade côtière ombragée rompt avec la densité bâtie du bourg, les cabines de bain ponctuent la plage. La commune s'étale pour relier des équipements très éloignés entre eux.

Saint-Trojan les Bains



Le Grand-Village-Plage



Dolus d'Oléron



La Brée-les-Bains

Saint-Georges d'Oléron



Boyardville



La structuration du bourg de Saint-Georges d'Oléron sur trois places organisées en enfilade sur un axe église-halles-château montre le lien étroit entre présence religieuse et caractère bourgeois. La venue du train puis de la route départementale sur le même tracé a déplacé les commerces vers Chéray.

Aujourd'hui abandonné, Chéray est traversé par un flot ininterrompu de voitures qui donne à lire une histoire commerciale au passé riche, avant la grande déshérence et le développement anarchique de sa périphérie.

Ces deux centres restent intimement liés par la rue du « trait d'union ».



Chéray



Saint-Denis d'Oléron

Boyardville, à l'extrémité Sud-Est de la commune se recompose à partir du chenal et du bassin portuaire. Ouvriers et ingénieurs, bagnards et militaires ont construit ce village à l'activité estivale dense.

Saint-Denis d'Oléron a trouvé un équilibre commercial par les deux pénétrantes qui, à partir de la route départementale, rejoignent l'une la mairie, et l'autre l'église. La sagesse paysanne et la dureté du site ont laissé leur empreinte sociale dans un fonctionnement avec le sens de l'économie, un mode de travailler avec des équipiers et une ténacité à faire aboutir un projet.

Le cœur des bourgs ne serait donc plus le support d'une vie communautaire riche.

Pourtant, ces derniers portent encore les marques d'une longue histoire sociale et économique qu'animaient le commerce de détail et l'artisanat traditionnel. Aujourd'hui, à l'heure où Développement Durable et recherche d'Identité se confondent, l'urbanité se redécouvre dans des centres plus lisibles, plus accessibles et plus respectueux du patrimoine.

Le projet de chaque ville s'inscrit dans une logique de mieux vivre ensemble : circuler, stationner, déambuler, s'arrêter, s'asseoir... L'amélioration de l'image de la rue, et donc des pieds d'immeuble ou pas-de-portes, amorce un développement attractif et qualitatif des centres.



Un même lieu, des temps de sociabilité différents...
L'échelle de la centralité est celle de la capacité à attirer.

RECOMMANDATIONS

- Affirmer l'identité de l'île d'Oléron dans sa diversité par la mise en valeur de son architecture et de son patrimoine, notamment dans le but d'améliorer la qualité de vie et d'atténuer la saisonnalité de l'activité touristique.
- Renforcer la vocation urbaine des centres et leur rôle économique et social.
- Utiliser les prescriptions pour d'autres projets de boutiques commerciales au-delà même des secteurs référencés.
- S'inscrire dans une requalification de quartier : amélioration de l'habitat, des espaces publics.
- Agir avec le PLU : enrayer les mutations des commerces alimentaires ; en fonction du dynamisme de centralité, limiter la création de commerces ou inversement limiter les mutations des commerces en logements ; favoriser le logement du commerçant au-dessus de sa boutique.
- Lutter contre l'uniformisation du paysage commercial.

La rue est dessinée par la juxtaposition des immeubles dont la trame foncière régulière et étroite en façade donne **le rythme**.

Ces immeubles de ville contraints par les principes constructifs sont le plus souvent à deux niveaux et présentent une largeur correspondant à une travée de 3 à 4 ouvertures très étroites et hautes ; la superposition des ouvertures renforce la lecture des lignes verticales.

La hauteur généralisée, redécoupée par les lignes horizontales des soubassements bandeaux d'étage et corniches, donne le volume et les perspectives à la rue.

Quelques éléments d'architecture amènent une certaine fantaisie dans la perception de l'alignement.



■ La rue est un volume défini par la paroi des façades, le sol des circulations et le vélum des toits.

LA MORPHOLOGIE

La juxtaposition des immeubles et l'espace donné au public constituent le corps vivant de la ville dans lequel la façade est un drapé écossais.



■ La rue est un de ces lieux collectifs où la banalisation n'est pas encore, mais où le risque est grand.

Sur le rez-de-chaussée, élément du commerce de rue, les lignes verticales et horizontales sont d'autant plus présentes que le passant les longe au plus près :

- Les immeubles sont alignés sur toute leur hauteur, sans retrait du rez-de-chaussée et sans avancée sur la rue.
- La façade est la structure porteuse apparente dans laquelle le rez-de-chaussée représente l'assise du bâtiment, et sur lequel se lisent toutes les descentes de charge ; les percements restent donc faibles.

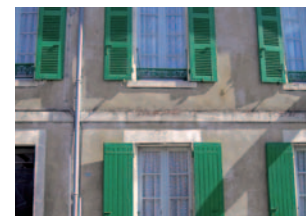


■ Les lignes de façade sont comparables à un tissu où les lignes horizontales et verticales sont la trame et où les percements sont les motifs.

Corniche



Bandeau



Soubassement



RECOMMANDATIONS

- Être cohérent avec le style et l'époque du bâtiment qui abrite la boutique.
- Prendre en compte le gabarit de la rue pour concevoir un projet global.
- Respecter la trame et l'échelle des immeubles.
- Respecter la ligne horizontale du rez-de-chaussée.
- Dissocier les entrées d'immeuble ou d'accès des logements aux étages des devantures commerciales.
- Réaliser en matériaux satisfaisants pour la durée et l'esthétique.

Le centre des bourgs n'est pas le lieu de la voiture.

La temporalité est celle du piéton

déambulant ou courant à son commerce d'appoint, cherchant la pâtisserie réputée ou le cadeau original.

Mais le bourg pour être vivant doit aussi être habité ; l'espace doit alors être partagé. Ce partage donnant la préférence au plus fragile, le piéton, mais permettant de circuler en vélo et donc de le poser pour le temps des courses, d'atteindre son habitation en voiture et donc de permettre un stationnement minute ou de pouvoir entrer dans le garage, de desservir son commerce avec des horaires adaptés... tout en permettant la circulation des véhicules de secours ou d'entretien (ramassage des déchets, nettoyage de l'espace public).



Un temps pour chaque chose.

LA MOBILITÉ

La capacité à se déplacer en ville, tant en terme de façon de se déplacer dans un lieu qu'en terme de vitesse de déplacement est au cœur des préoccupations oléronaises ; elle est inscrite dans l'agenda 21.



Stationnement à l'ombre des ormeaux.

La place de la voiture

Pour être accessibles, les centres se sont dotés de parcs de stationnement de proximité, à moins de 200 m des premiers commerces.

La voiture est donc « canalisée » vers des espaces d'accueil, également répartis aux entrées du centre ; le sens de circulation guide naturellement l'automobiliste vers ces poches de stationnement pour que la voiture soit abandonnée au plus vite.

Le confort est apporté à l'usager par des aires ombragées aux revêtements perméables.

La place du vélo

Économique et écologique, le vélo sur l'île est autant un système ludique pour découvrir les paysages qu'un principe de déplacement utilitaire en ville.

Il est rendu plus sécuritaire en empruntant comme itinéraire les petites rues. Pour les trajets courts, il est plus rapide en ville que la voiture. Il consomme peu d'espace de circulation et de stationnement : cinq vélos stationnent sur l'emplacement d'une voiture.

Il est aussi plus convivial. À tout moment le cycliste peut s'arrêter sans problème devant un commerce, ou pour discuter avec un ami qu'il vient de rencontrer.

À l'occasion des rénovations des voies urbaines, des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquage au sol ou couloir en site propre, doivent être mis au point. A minima, l'espace est partagé.



■ Des stationnements au plus près du centre-bourg et directement accessibles de la voie facilitent l'emploi du vélo.

L'offre en stationnement est un levier d'action pour l'utilisation du vélo.

Un stationnement performant est situé dans un lieu sous surveillance, celle-ci peut-être passive avec un bon éclairage et une signalétique efficace, accessible depuis la voirie et doit proposer un nombre de places adapté aux besoins.

Lié à cette pratique, le métier de réparateur peut revenir au goût du jour.



■ *Moment de convivialité, des bancs sur le chemin des courses pour regarder, papoter tout en se reposant.*



■ *Les espaces publics sont aménagés de façon cohérente à l'échelle du piéton : emmarchement et rampe d'accès.*

Les cheminements piéton au-delà du plaisir de déambuler sont les liaisons directes entre stationnement et commerces, mais aussi ils desservent tous les différents points d'intérêt du centre-bourg, qu'il s'agisse de services publics, d'équipements sportifs ou culturels...

Des revêtements adaptés guident le marcheur et évitent de surcharger les lieux par une signalétique alors rendue inopérante.

La place du piéton

La marche est au cœur de la réflexion, comme réponse aux enjeux du développement durable, comme intérêt pour le commerce par la déambulation, comme projet social pour la convivialité qu'elle apporte.

Ce mode de déplacement implique un autre programme urbain, une nouvelle fabrication de l'espace en ville : c'est le retour au square et au jardin dessiné, aux bancs publics, c'est la création d'équipements urbains incontournables (sanitaires, point d'eau), d'un nouvel éclairage public, ce sont des trottoirs larges ou supprimés, des sols anti-dérapants, du mobilier adapté...

Il est alors question de rapports quotidiens au centre et d'ambiance urbaine où la **lenteur de déplacement** est garante d'une certaine qualité de vie.



■ *Rendre l'hospitalité aux lieux est l'objectif recherché par les aménagements piéton.*



■ Poubelles, fixes et mobiles, stationnement deux roues et jardinières, déballage et étalage... parlent de la permanence des encombrements temporaires.



Les gabarits nécessaires à l'ensemble des usagers sont rarement atteints... il faut alors composer et partager l'espace en donnant la priorité au plus faible, en hiérarchisant les fonctions, en rendant lisibles les espaces et en évitant de les encombrer.



■ La difficulté de « partager » les lieux est accentuée par une lecture rendue complexe du traitement des espaces.

RECOMMANDATIONS

- Concilier mobilité, sécurité, liberté et écologie.
- Adapter la pratique de la voiture aux contraintes et potentialités du centre.
- Établir une politique foncière en adéquation avec ces objectifs.
- Accepter de partager l'espace.
- Hiérarchiser les mobilités en donnant la priorité « au plus faible ».
- Améliorer le maillage piéton.
- Sécuriser au mieux tous les modes de déplacement.
- Modérer la vitesse des véhicules à moteur.
- Respecter les plages horaires ou les périodicités des livraisons et du ramassage des déchets.
- Rendre plus confortables les stationnements (plantations, protection solaire...).
- Équiper les cheminements (bancs, sanitaires, poubelles, arbres...) et jalonner les équipements.

Saint-Pierre d'Oléron, la ville capitale



La Cotinière, la ville portuaire

Images associée à Saint-Pierre d'Oléron : diversité et vitalité, pierres taillées, nuances des verts et des gris colorés, intensité des activités, fourmillement, grandes coopératives viticoles, Pierre Loti.

Images associées à La Cotinière : filets et flotteurs, odeur de l'iode, couleurs franches des bateaux, écriture des immatriculations, toiles rudes ou imperméables uniformément colorées, nasses et bacs.



Le Château d'Oléron, la ville militaire

Images associées à Le Château d'Oléron : rigueur militaire, eau des douves, pierre taillée, métal du canon ou des rambardes, gris des ardoises-collecteurs, bleus charrette et roy, rouge garance des pantalons.

■ Images associées à Saint-Georges d'Oléron : sérénité, ombrage et bruissement des ormeaux, teintes des verts et des gris, bois des charpentes et sols de pierres, ferronneries.

■ Images associées à Boyardville : toiles rayées rouges ou bleues sur fond blanc, structures de stockage et de transport comme le brancard « boyard », bruit des grèements et des voiles, pierres de quais.

■ Images associées à Chéray : maraîchage, élevage et vigne, glycines, voitures, « cerises » qui auraient données le nom de Chéray.

■ Images associées à Saint-Denis d'Oléron : pudeur et efficacité, cris des mouettes et embruns salés, vent d'ouest, agriculture vigne et artichauts, parcelles laniérées, toutes les nuances de vert, rayures noires et blanches du phare.



Saint-Georges d'Oléron,
la ville autour de son église



Boyardville, la ville pour Fort Boyard



Chéray, la ville traversée



Saint-Denis d'Oléron, la ville avant le phare

■ Images associées à Saint-Trojan-les-Bains : façades doucement colorées, jeu de briques et d'enduit, lambrequins, toits débordants, façades fleuries, mimosas et lauriers roses, plages en ville ... et oignons rouges.

■ Images associées à Le Grand-Village-Plage : odeur de pin et de résine, sports de glisse, bois peint vert, bleu et blanc, boutiques kiosques, jeunesse et vacances en famille, musées « maison paysanne » et « port des Salines ».

■ Images associées à Dolus d'Oléron : tranquillité et simplicité, badigeon de chaux et pierre calcaire, toutes les nuances de vert et de bleu, neutralité des gris, village fleuri.

■ Images associées à La Brée-les-Bains : sobriété, modestie et ruralité agrémentés de balnéaire, lettres peintes, teintes des bleus vifs, rayures des toiles.



Saint-Trojan les Bains, la ville balnéaire



Le Grand-Village-Plage, une histoire à inventer



Dolus d'Oléron, un village-rue



La Brée-les-Bains, un village modeste



Les grandes quincailleries, drogueries ou **bazars** se trouvaient dans chaque commune. Outre le service rendu, on y trouvait de tout, ils étaient de véritables lieux indispensables à la vie îlienne, souvent tenus de père en fils.

Certains de ces commerces ont disparu happés par la frénésie immobilière, d'autres se sont reconvertis vers des produits « plus dans l'air du temps »... et puis l'un est resté un endroit hors du temps.

Ces petits monuments d'architecture, ces grands personnages sont précieux. Ils marquent le territoire, ils racontent l'île.

Figés dans le marbre ces grands commerces iraient à l'encontre même de leur fonction... et pourtant, ils sont **le patrimoine commercial**.

Sur le territoire, l'idée d'appartenance à l'océan est forte. Les aménagements renvoient à ce lien étroit en mettant en œuvre des matériaux identitaires pour les sols comme l'ardoise des collecteurs d'huîtres, la pierre calibrée, le bois débité en planches.

Plus anecdotiquement des artistes locaux proposent d'utiliser le bois flotté, la toile des voiles... d'autres mettent en scène leur propre produit.



Une même problématique, trouver une identité à travers le traitement des sols...

La préoccupation n'est pas que conservatrice et normative, elle recherche à être inventive et veut concilier progrès techniques et continuité urbaine. Les ambiances, l'espace sensible, le ressenti sont à regarder au titre du patrimoine, patrimoine qui fait se confronter le passé avec le présent, ou le temps avec le territoire.

Le cadre historique n'est pas un carcan qui momifie, mais une piste à explorer pour donner du lien à l'ensemble des actions privées et publiques.

RECOMMANDATIONS

- Donner vie à des idées et rester simple...
- Se sentir responsable collectivement du patrimoine pour mener une stratégie globale.
- Témoigner d'une recherche de qualité.
- Protéger les éléments qui font l'histoire commerciale et artisanale des sites comme les grandes quincailleries, les coopératives...

LA BOUTIQUE

La boutique est un local commercial de dimension modeste présentant une vitrine sur rue dans laquelle des marchandises sont exposées et vendues au détail.

L'identification des différents types de commerce peut apporter des images créatrices de réponses urbaines :

- **La boutique traditionnelle :** elle expose les objets à vendre dont la mise en valeur prend de multiples formes. La mise sur estrade des objets permet d'escamoter visuellement tous les équipements comme l'éclairage, la ventilation ou le chauffage..., sur la devanture cette estrade disparaît derrière un soubassement.
- **La boutique d'angle** compose avec sa position urbaine. Elle profite de sa situation pour capter l'attention du passant mais elle sert aussi la ville en devenant un point de repère urbain.



La rue de la mairie à Saint-Pierre d'Oléron.

- **La « vente à emporter » :** le commerce est basé sur le même principe que les boutiques à étal du Moyen-Age. Un muret bas en pierre ou en bois forme étal, il est interrompu pour dégager l'entrée ; la partie haute est refermée par un volet qui relevé le jour peut servir d'auvent. De façon plus radicale, c'est notre camion à pizza ; et de manière plus saisonnière elle concerne des ventes de glaces, crêpes, gaufres et boissons diverses.
- **Le retour à l'artisanat :** la boutique n'est pas qu'un simple espace de vente mais elle est aussi atelier de fabrication « sur place », preuve de l'authenticité de l'objet acheté. Le lieu incite à la curiosité et garde une certaine intimité... le créateur ouvre les portes de son chez-lui.
- **Le commerce entrepôt :** sur le modèle du marché couvert, des étals s'installent le temps de la vente dans un local « imprécis ». La façade est ensuite refermée par un simple volet.
- **Le commerce sans vitrine :** il s'agit essentiellement d'afficher des offres d'achat ou de service. Les agences immobilières, les banques sont les plus significatives de cette activité.
- **La façade totalement ouverte :** étendre au-delà des murs le commerce devient une nécessité notamment pour les commerces de consommation sur place comme les cafés, brasseries, restaurants. La façade est rythmée par les huisseries des portes-fenêtres repliantes.



La vitrine est protégée du soleil le jour, de l'intrusion la nuit ; elle est munie d'une enseigne et d'un éclairage. Parfois la façade est agrémentée d'une devanture en applique.



■ La boutique dans tous ses états.

RECOMMANDATIONS

- Identifier les besoins réels pour l'efficacité du commerce.
- Composer avec la rue et la façade de l'immeuble.
- Porter une attention particulière aux boutiques d'angle.

La devanture plaquée et décorée fait partie de l'histoire des commerces de bourg.

Elle est parfois réinterprétée avec un dessin plus épuré et des matériaux actuels pour répondre à un parti esthétique contemporain ; cette simplification n'est pas synonyme d'absence de composition ni de reniement des principes de base établis sur le respect des lignes verticales et horizontales.

La mode amène à redécouvrir des principes anciens de coloration du mur pour le travailler comme une devanture en applique très simplifiée. Les règles de composition de façade demeurent, mais les détails en sont simplifiés pour alléger l'effet général.



■ Les peintures appliquées directement sur la maçonnerie sont dans des teintes neutres.

LA DEVANTURE

La devanture est la façade de la boutique, elle en garnit le devant et elle en exprime l'activité.



■ À chaque boutique, son histoire à raconter...

La devanture en applique vient se poser sur la maçonnerie. C'est un élément menuisé, généralement en bois, peint, qui permet toutes les compositions avec la façade puisque, se plaquant sur elle, il peut se libérer des percements : trompe-l'œil, redécoupage, redistribution, fausse symétrie... restent à la créativité du concepteur. Cependant le dessin de la devanture compose toujours avec la morphologie du bâti telles que la lisibilité des lignes horizontales et verticales et la trame foncière. La devanture en applique est utilisée lorsque la baie n'a pas de qualité structurelle apparente comme, par exemple, un chaînage ou un linteau de pierre.

À moindre coût, ce principe permet de valoriser le patrimoine bâti et d'y intégrer tous les signifiants de la boutique comme l'enseigne, l'éclairage, les stores, les fermetures.



La devanture en applique est composée d'un entablement (bandeau et corniche), d'une vitrine et d'un soubassement.

L'entablement plus ou moins travaillé repose sur des jambages habillés de panneaux ou décorés de pilastres qui peuvent être droits ou cannelés, surmontés ou non de chapiteaux.

Le bandeau sert de support à l'enseigne à plat. La corniche est généralement moulurée.

Le soubassement ramené à une hauteur d'allège dissimule tous les appareillages adossés.

L'applique crée une faible saillie de la devanture sur la façade.

Le seuil constitue le lien avec le domaine public. Les creux de façade n'étant pas autorisés l'accès se fait dans l'épaisseur de la paroi en respectant notamment les règles d'accessibilité.

La gamme des couleurs est peu étendue, ce qui crée la cohérence urbaine ; les teintes sont choisies pour leur durabilité à l'ensoleillement et à la lune.

RECOMMANDATIONS

- Respecter les lignes horizontales du bâti : ne pas dépasser le niveau haut du rez-de-chaussée généralement marqué par le bandeau ; reprendre une hauteur de soubassement.
- Respecter les lignes verticales du bâti : rester dans la largeur de la trame foncière, voire en-deçà ; redescendre les reports de charge (angle de mur, trumeau...) ; marquer les verticalités (axe des ouvertures ou leurs largeurs...).
- Respecter les colorations ambiantes ou identitaires : éviter les tons trop vifs, les matériaux brillants ; employer une peinture opaque ; choisir une seule couleur pour la devanture.

Les exceptions à la règle générale font l'objet d'attention particulière au regard du site d'implantation et de leur importance sociale.

Les cas particuliers :

- certains ensembles urbains cohérents présentent des rez-de-chaussée totalement vitrés ; cet effet de socle ne doit pas être perturbé par des fermetures toute hauteur.
- des bâtiments emblématiques du commerce tels que quincaillerie ou bazar présentent des caractères hors règles.
- Le commerce s'installe parfois dans un rez-de-chaussée conçu à l'origine pour accueillir de l'habitat. Si la façade est retouchée l'utilisation du même matériau ou donnant le même aspect que le bâtiment originel est à mettre en œuvre pour renforcer l'effet d'unité de la devanture et de l'immeuble.



■ Hauteur des constructions et alignement définissent le volume de la rue.

LA VITRINE

La vitrine est une baie vitrée d'un local commercial et comprend également l'espace derrière cette baie aménagé pour exposer les objets ou produits destinés à être vendus.



■ Installation d'une vitrine dans l'encadrement d'un ancien garage.

La vitrine est positionnée en retrait par rapport au nu de la façade et à l'intérieur des percements existants ou dans de nouvelles baies respectant la composition de la façade. La maçonnerie est alors le cadre de la devanture et met en scène la vitrine. Toute la subtilité réside ensuite à intégrer au mieux tous les accessoires indispensables et à composer avec le vitrage.

Métal, verre, bois... sont les matériaux mis en œuvre. Les teintes foncées et mates s'avèrent plus efficaces pour une intégration de qualité dans le paysage urbain.

Les seuils sont en pierre ; des carrelages anciens peuvent être retrouvés.

Les éléments de quincaillerie servent à marquer l'entrée et à spécifier le commerce.



Découpage horizontal : la vitrine présente un soubassement opaque pour dissimuler tous les éléments techniques, ramener un effet d'estrade aux présentoirs et créer la continuité avec le bâti urbain ; l'imposte reprend la hauteur des derniers petits bois des fenêtres et, ouvrante, sert à la ventilation du commerce ; les lignes intermédiaires interviennent pour marquer les passages et permettre la compréhension de l'obstacle. L'accès se fait dans l'épaisseur de la paroi.

Découpage vertical : sur des percements très larges, le rythme vertical de la façade est repris sur la vitrine par des menuiseries épaisses ou des petits bois.

RECOMMANDATIONS

- Conserver et dégager les structures porteuses de la façade.
- Éviter d'encombrer la vitrine par des affiches et autocollants intempestifs.
- Traiter avec des matériaux nobles (acier, aluminium brossé, bronze, cuivre, verre, zinc) les parties secondaires de la vitrine telles que poignées de porte...

LA FERMETURE

Elle démontre l'absence d'activité et a pour objet de protéger et de sécuriser le commerce ; le système a une fonction dissuasive.

Sur la devanture en applique en bois, il est possible de refermer par des panneautages ou des volets de bois peints comme la devanture et repliés sur les piédroits, comme au XIX^e siècle.

Et lorsque le commerce investit une maison de ville, le maintien des volets peut, même si l'image est banalisante, être une réponse simple et efficace à la protection.



■ Un commerce, comme une maison...



■ Une vitrine, comme une exposition ...

Le système de protection, s'il est rendu indispensable, doit prendre en compte l'impact aussi bien en position d'ouverture que de fermeture. Ouvert, le système « disparaît ». Fermé, le rideau conserve l'attrait de la boutique et donc de la rue ; il n'est pas opaque.

Les systèmes de protection ont évolué techniquement et il est aujourd'hui possible de travailler sur la qualité du vitrage ; cependant les grilles de fermetures perdurent.

Le système est étudié en même temps que les autres parties de la devanture pour prévoir toutes les conséquences esthétiques ; il n'est pas saillant sur la maçonnerie mais dissimulé dans l'architecture.

La grille de protection est ajourée à maille ou à lames micro-perforées, placée de préférence à l'arrière de la vitrine. Sa couleur est généralement neutre ; le métal galvanisé est souvent proposé.

Pour les commerces permanents, les stores tissés colorés viennent bloquer la vue sur l'intérieur et créer une protection solaire. La couleur du store sera choisie en harmonie avec les couleurs de la devanture et de l'enseigne.

La grille métallique pleine peut être admise si elle permet de créer une vitrine dans la vitrine ; dans ce cas elle s'éloigne d'au moins 0.80 m pour constituer le socle des éléments à exposer. Cette solution concerne essentiellement des commerces saisonniers.



RECOMMANDATIONS

- Eviter les rideaux métalliques pleins et particulièrement ceux se déroulant à l'extérieur de la vitrine.
- Placer les grilles à l'intérieur du commerce, derrière la vitrine ; de fait les coffres ne sont pas saillants sur la façade.
- Harmoniser la couleur du système de fermeture avec celles de la devanture ou de la vitrine.
- Garantir une rue vivante en utilisant l'épaisseur de la vitrine fermée hors saison pour exposer, entre verre et fermeture, des productions locales ou artistiques.

Dans l'ensemble de l'île les bourgs présentent des façades à l'alignement, sans coursive ni arcade pour protéger le chaland ou la vitrine.

La nécessaire protection solaire est donc réalisée par des stores-bannes qui reprennent la trame urbaine et les découpages de la devanture ou de la vitrine ; ils n'altèrent pas la lisibilité du décor de façade s'il existe, et n'interrompent pas la continuité des façades par des joues ou des pare-vues latéraux. Le lambrequin, partie tombante du store, est droit.

À l'étage, et seulement s'il y a une activité commerciale et qu'elle ne se développe pas au rez-de-chaussée, les stores enseignes s'inscrivent dans la largeur des baies.



■ Le store-corbeille et le store-banne avec lambrequin, par leur aspect sophistiqué, sont des éléments à développer en secteur balnéaire.

LA PROTECTION SOLAIRE

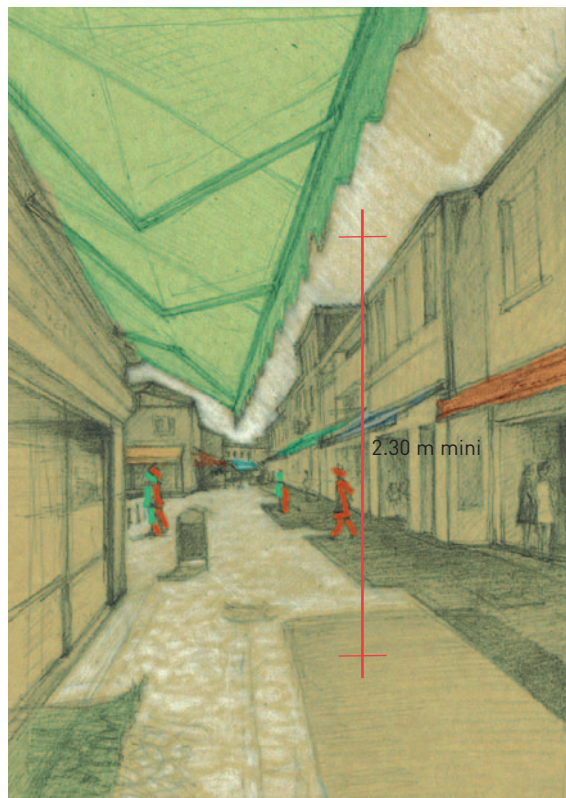
Le store-banne, rideau ou assemblage souple d'éléments qui s'enroulent ou se replient à son extrémité supérieure, se projette à l'horizontale au-dessus de la vitrine et joue le rôle de protection solaire.



Volume : leur profondeur varie en fonction de l'espace urbain et notamment de l'étroitesse des rues. La retombée du store doit se situer à au moins 2.30 m du sol pour permettre aux piétons et véhicules de circuler en toute sécurité. Ils sont entièrement rétractables et les mécanismes rendus invisibles dissimulés dans des coffres sans saillie, c'est-à-dire intégrés à la devanture, ou, pour les vitrines, compris dans un ensemble de façade menuisé réduit à la largeur des baies.

Matériaux : ce sont des textures souples tissées.

Enseigne : seul le lambrequin comporte l'écriture.



Couleur : elle est choisie en harmonie avec celle de la devanture. L'ensoleillement de la façade influe aussi sur le choix de sa teinte ; la création d'ombre trop noire par des stores sombres sur des façades très ensoleillées ne donne pas une ambiance confortable.

Le store est uni mais des identités communales existent qu'il convient de renforcer à travers le choix de sa forme et de ses couleurs :

- Saint-Trojan-les-Bains : pour accentuer le caractère balnéaire du site, les stores capotes ou corbeille sont possibles ; le lambrequin s'agrément d'un feston ; la couleur des toiles s'approche du jaune mimosa, du rose laurier rose ou des pastels clairs.
- Le Grand-Village-Plage : le store prend la couleur de la façade et s'étire sur toute sa longueur ; la toile est bleue unie et les lettres blanches.
- Boyardville : la toile est unie rouge ou bleue ; les lettres sont blanches ou noires.
- La Cotinière : la toile est unie ; elle est choisie uniquement dans la gamme proposée rouge (ral 3000), bleue (ral 5005), verte (ral 6001) ou jaune (ral 1003) ; les lettres sont blanches ou noires.
- La Brée-les-Bains : la toile est unie, bleue ou blanche, ou rayée bleu-blanc.

RECOMMANDATIONS

- Rester sur des protections textiles.
- Répondre à la trame architecturale de la façade et composer dans les tableaux des baies.
- Ne pas constituer d'obstacle à la lecture verticale de l'immeuble.
- Ne pas fermer les faces latérales par des pare-vues ou des joues.
- Justifier sa nécessité.
- Respecter le code des couleurs.

L'enseigne est le décor de la façade, elle identifie le commerce.

La simplicité, tant dans le graphisme que dans la position, suffit à faire passer un message. Trop de renseignements nuisent à sa compréhension. Une enseigne n'est pas une publicité.

Sa position sur la boutique dépend de la configuration de la rue, du dessin de la devanture, du découpage de la vitrine et de l'effet signalétique désiré.

Pour les activités se développant uniquement aux étages, seul le lambrequin du store ou celui positionné sous le linteau dans l'embrasure de l'ouverture peut devenir le support de l'enseigne.



■ L'enseigne en drapeau renseigne immédiatement sur le commerce exercé dans la boutique.

L'ENSEIGNE

Toute inscription, forme ou image, apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.



- La position en applique sur la façade permet une lecture frontale et indique la raison sociale du commerçant ou de l'entreprise. Elle ne dépasse pas les limites de la boutique. Elle est soit positionnée dans la baie, en tableau, plaquée, sur la glace de la vitrine ou en imposte, soit positionnée en bandeau, apposée horizontalement à plat sur le mur ou parallèlement à celui-ci.
- La position en drapeau ou en potence, perpendiculaire au mur, permet d'accrocher rapidement le regard ; elle est essentiellement symbolique et doit rester simple. Elle n'est employée que si la lecture frontale est rendue trop difficile.
- Les commerces très en retrait de la voie sont indiqués par de la signalétique piétonne implantée par les services municipaux.



Le texte n'indique que le nom du commerce et son objet. Les caractères sont découpés et séparés sans panneau de fond ; les lettres peintes sont possibles sur la devanture en applique en bois ou sur panneau fixé. Des lettres adhésives peuvent être apposées sur la vitre ; la vitre elle-même peut être travaillée.

Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium, résines sont les matériaux employés.

L'éclairage de l'enseigne est intégré au projet de façade. Il n'y a pas de néon ni de caissons lumineux, ni d'enseignes clignotantes ou d'éclairage intermittent, ni de journaux lumineux défilants.

Certaines situations peuvent être considérées comme particulières :

- Les enseignes franchisées devront respecter les matériaux définis.
- Les enseignes d'équipements publics tels qu'un cinéma ou une salle de spectacle ne sont pas soumises aux mêmes règles.
- Afin de respecter l'initiative locale des commerces de La Brée-les-Bains, le lettrage peut être peint directement sur la maçonnerie.



■ Enseigne peinte directement sur la maçonnerie

RECOMMANDATIONS

- Eviter de créer des masques sur les éléments d'architecture (bandeau, corniche, encadrement des baies...).
- Eviter les enseignes trop décoratives.
- Réduire le texte à une seule raison sociale et un seul objet par commerce, quel que soit le support, façade ou store.
- Supprimer les enseignes scellées au sol.
- Réduire au maximum à une enseigne en drapeau.
- Se référer à la Charte de l'Affichage publicitaire du Pays Marennnes Oléron.

L'ÉCLAIRAGE

L'éclairage est l'action de distribuer de la lumière artificielle, c'est le fait d'appliquer de la lumière aux objets pour qu'ils puissent être vus mais c'est aussi une façon particulière de donner à comprendre.

L'éclairage sert à la signalisation nocturne ou par temps de pluie. Juxtaposé, chaque éclairage commercial s'associe à l'éclairage public pour mettre en scène la rue, et créer les conditions de son ambiance et de sa sécurité. Il s'agit donc d'un projet global et concerté.

L'éclairage sert à mieux vendre en révélant la raison sociale, en valorisant le produit, en rendant la vitrine attrayante, en restituant une ambiance confortable. Il convient alors de concilier efficacité et qualité avec économies d'énergie.



■ L'éclairage donne une autre ambiance à la vitrine.

Pour l'éclairage extérieur de la façade comprenant celui de l'enseigne et celui de la vitrine, les sources de lumière et les modes d'éclairage sont à choisir en fonction des sites d'implantation et des effets désirés dans la rue, pour le confort et l'information du piéton.

Le plus souvent spots encastrés ou projecteurs articulés peu saillants, le dispositif d'éclairage fait partie intégrante de la composition de la façade commerciale.

Dans le volume de la vitrine, l'éclairage général uniformise la perception de l'espace, l'éclairage ponctuel met en scène un produit ou peut rythmer la façade.



■ L'éclairage met en scène la rue.

Le fonctionnement de l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, recouvrant à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur de ces bâtiments et l'éclairage des façades de bâtiments, est encadré par un Arrêté du 25 Janvier 2013 afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie. Le texte est entré en vigueur le 1^{er} Juillet 2013.

- Les éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition sont éteints au plus tard à 1 heure ou une heure après la fin de l'occupation de ces locaux si celle-ci intervient plus tardivement.
- Les éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition peuvent être allumés à partir de 7 heures ou une heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt.
- Les préfets peuvent déroger à certaines dispositions la veille des jours fériés chômés, durant les illuminations de Noël, lors d'événements exceptionnels à caractère local définis par arrêté préfectoral et dans les zones touristiques d'affluence exceptionnelle ou d'animation culturelle permanente.
- Les enseignes clignotantes sont interdites à l'exception de celles de pharmacie ou de tout autre service d'urgence.



■ Rapport d'échelle et de valeur entre lumière de la ville et lumière « intermittente » des enseignes.

RECOMMANDATIONS

- Se concerter avec la commune pour un vrai projet de mise en lumière urbain.
- Choisir entre l'éclairage de la vitrine ou de la façade, entre l'enseigne et le mur qui la supporte.
- Supprimer les caissons lumineux, l'éclairage intermittent ou cinétique, les néons.
- Éviter l'agressivité visuelle par l'emploi de lumières trop violentes, trop abondantes, multicolores.
- Valoriser l'intérieur des boutiques et favoriser la transparence pour voir jusqu'au fond du magasin.
- Donner une bonne lisibilité des objets éclairés.
- Exploiter le contraste « clair-obscur » pour obtenir un effet artistique.

LE DÉBALLAGE

Son synonyme est étalage. C'est l'action de déballer des objets, de les extraire de leur emballage, de les montrer et de les accumuler, de les exposer pour les vendre.



■ Les objets, en général « bon marché », vont au devant des clients en s'accaparant le trottoir.

L'action individuelle génère une superposition chaotique d'objets d'origine diverses. Cette multiplication incontrôlée perturbe la lisibilité de l'espace, fait obstacle au regard, et devient une nouvelle forme de pollution urbaine.



■ Les étals doivent permettre le passage des piétons.

L'étalage est une occupation délimitée du domaine public de voirie destinée à l'exposition et à la vente d'objets, de produits ou de denrées dont l'achat est réglé à l'intérieur de la boutique devant laquelle le dispositif est immédiatement établi.

Cet étalage peut être accompagné d'installation d'écrans verticaux, de jardinières, de bannes ; en aucun cas il n'est fermé sur son linéaire.

Le contre-étalage est situé en vis-à-vis du commerce et à proximité du bord de la chaussée. Permanent, il peut être intéressant pour des activités précises comme les fleuristes ou dans les voies rendues piétonnes et lors des marchés. L'occupation peut également être permise par période limitée dans le temps, en fonction des manifestations commerciales.

Étalage et contre-étalage sont sans plancher, et le domaine public est rendu à son état initial dès la fermeture de la boutique.



■ Entre folklore et tradition, entre fruits et légumes... le marché est une animation autant qu'un ensemble de commerces.

Le marché est un rassemblement à but commercial, qui fait se rencontrer vendeurs et acheteurs. La recherche du circuit court et des produits de qualité amènent le développement des marchés de producteurs locaux et d'artisans. De même, les brocantes se multiplient dès les beaux jours sur les esplanades et dans les rues rendues temporairement piétonnes.

Ce qui fait alors l'animation ce sont les amalgames colorés, les présentoirs variés, les manifestations foraines... Ces contributions festives nécessitent cependant des aménagements communaux pour rendre l'espace viable tels que bornes électriques également réparties, poubelles enterrées...

RECOMMANDATIONS

- Maintenir un passage rectiligne et continu.
- Prendre en compte la circulation des véhicules et leur stationnement dans le cas des contre-étagés.
- Rendre lisibles les différents commerces juxtaposés.
- Modéliser les structures d'étalage pour correspondre à l'identité des centralités.
- Rendre le domaine public à son état initial dès la fermeture de la boutique.

LA TERRASSE

Elle est le prolongement extérieur du commerce, elle participe à l'image de la rue ou du bourg et permet la convivialité. C'est un emplacement ouvert où sont disposées sur le domaine public, ou d'utilisation publique, des tables et des chaises à l'attention des clients des commerces auxquels elles sont liées.

Les impératifs « commerciaux » poussent à se libérer de l'alignement du bâti pour investir le trottoir. La loi sur le tabac rend cet équipement nécessaire.

Ces usages doivent être particuliers et limités ; ils concernent les établissements où la clientèle doit pouvoir consommer sur place ; il s'agit donc essentiellement de la restauration à titre principal tel que café, brasserie, restaurant ou salon de thé. Ils sont soumis à autorisation.

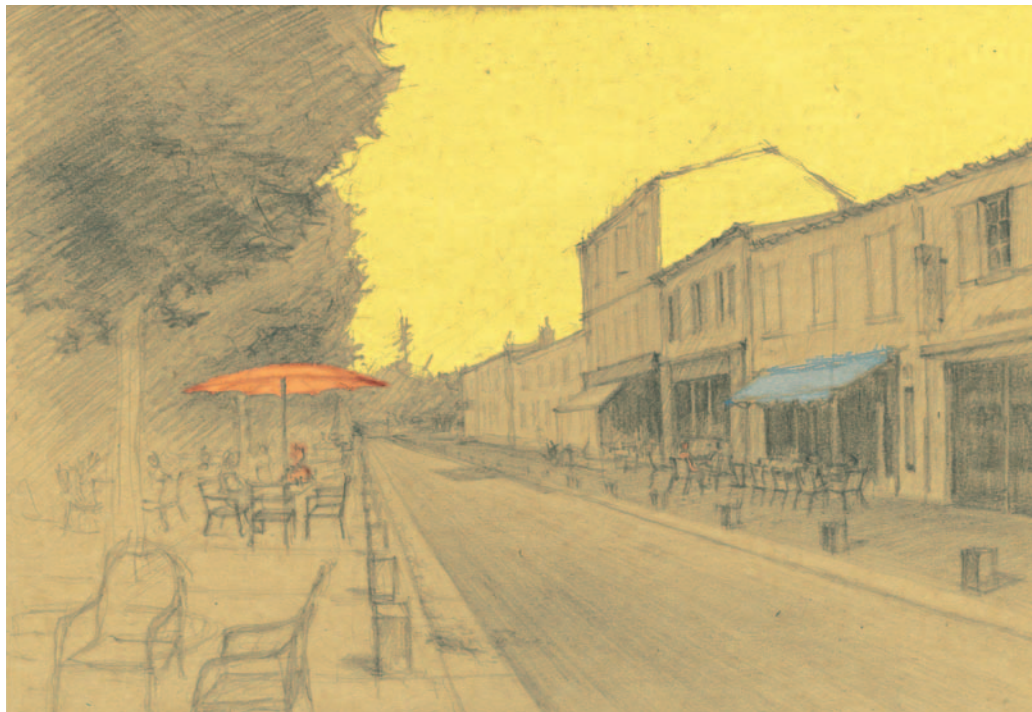


■ À l'ombre des parasols dorés, terrasse cloisonnée par un jeu de jardinières.



■ Sur l'espace public, à l'ombre des arbres.

En fonction des secteurs urbains, du respect des dessertes privées et de la circulation des piétons, de la lisibilité des autres commerces dans la rue et de la disponibilité sur l'espace public, les trois types de terrasse (A, B, C) peuvent se combiner avec deux positionnements (I, II) et animer l'espace public sur un rythme à deux temps.



■ Les bars et restaurants sont l'appendice de la rue ; ce sont des lieux de convivialité non seulement pour boire et manger mais aussi pour se réunir.



■ Le sol plan permet un simple emplacement uniquement délimité par des éléments mobiles.

LES POSITIONNEMENTS :

I / les terrasses sont attenantes au commerce et délimitées perpendiculairement à la façade de l'établissement ;

II / les terrasses sont éloignées de la façade et occupent partiellement des places et placettes ; ce sont alors des contre-terrasses.

LES TYPES :

A / les terrasses sont de simples emplacements non délimités par des éléments fixes et dépourvus d'équipements hormis ceux strictement nécessaires à la consommation de la clientèle ; les dispositifs mobiles sont rangés et stockés à l'intérieur lorsque le commerce interrompt son activité ; l'occupation de l'espace est séquencée sur **un rythme jour/nuit**.

B / les terrasses sont de simples plateaux délimités par des dispositifs fixes qui restent en place en dehors des heures d'ouverture de l'établissement. Ce dispositif est rendu nécessaire pour compenser la pente d'un sol. Un plancher en platelage régulier, dont la hauteur est réduite à une ou deux marches, est accessible par une rampe. Il peut être ceinturé d'un garde-corps dont le dessin reste simple et visuellement léger.

Dans ces deux cas, la protection solaire est mobile, réalisée par des parasols ou, si la terrasse est attenante à la façade, par un simple store banne qui vient protéger les consommateurs.

C / les terrasses sont couvertes et closes par des paravents installés de manière saisonnière.

Le **rythme** proposé est alors celui d'**été/hiver**. La fermeture des terrasses respecte le passage sur le trottoir de 1.40 m et sa profondeur doit la rendre utilisable sur au moins un rang de consommateur assis à une table soit 2.10 m.

Les éléments sont menuisés, en bois ou en métal, peints dans des teintes foncées et mates. Le seul affichage demeure la carte du menu.



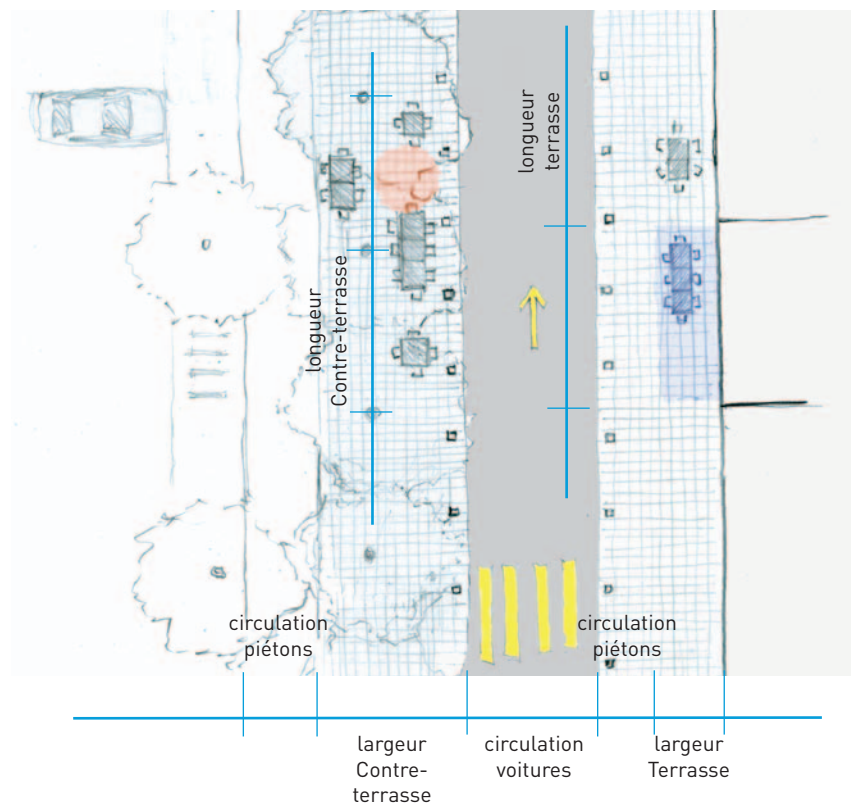
■ La délimitation simple des terrasses sous des stores, permet à chaque commerce de s'approprier une partie du domaine public.



■ La fermeture des terrasses, si elle permet la prolongation du commerce hors saison estivale n'est pas la solution, urbaine et architecturale, idéale.



■ Une couverture poétique soumise au rythme des saisons... la végétation, ici une glycine, amène ombrage, odeur et ventilation naturelle.



La largeur de l'installation est la dimension prise perpendiculairement au pied de la façade, limite du domaine public.

La longueur de l'installation est la dimension prise parallèlement au linéaire de la façade. Elle est limitée au droit de la façade dont elle dépend.

La longueur de la contre-terrasse est calculée, lorsque l'espace est planté, de pied d'arbre à pied d'arbre.

Sur la contre-terrasse, il n'y a pas d'aménagement permanent et la pose de bâche n'est pas permise.

RECOMMANDATIONS

- Respecter les règles d'occupation du domaine public édictées pour chaque lieu.
- Limiter la variété et le nombre d'objets occupant l'espace commun ; discrétion et finesse des installations.
- Limiter l'encombrement de l'espace public pour conserver la fluidité du trafic piéton.
- Maintenir un cheminement piéton continu de 1,40 m.
- S'intégrer à l'architecture du bâtiment devant lequel elle est projetée.
- Respecter l'activité économique environnante.
- Proscrire les terrasses couvertes et closes.

LE MOBILIER de la terrasse

Il concerne l'ensemble des dispositifs et objets mobiles destinés à l'usage exclusif des consommateurs en terrasses ; ces objets sont créateurs d'espace et de convivialité.

Les éléments de la terrasse se composent d'un plancher, de tables et de chaises, de parasols, cloisons, bacs à fleurs, éclairage et porte-menu.

À la fermeture de l'établissement le mobilier de la terrasse doit pouvoir être rangé dans la salle ou dans une réserve. Cependant, la forte amplitude horaire en période estivale et la piétonnisation des voies permettent d'imaginer des solutions de stockage sur la terrasse ; le mobilier est alors sécurisé.



■ Quand la température de l'air est encore soutenable, pour profiter de l'extérieur la terrasse est découverte.



■ Contre-terrasse sous les arbres et sous les grands parasols, sobriété du bois simplicité des tables et des chaises, rampe d'accès incluse dans le plancher.

- **Le plancher**, quand il est nécessaire, est en lames de bois de couleur naturelle ou peint dans une teinte accordée à la vitrine ou à la devanture. La rampe d'accès est incluse dans le périmètre du plancher.
- **Le garde-corps** n'est mis en place que par obligation, pour protéger le consommateur lorsque le plancher est trop haut ou que la circulation sur la rue qui longe la terrasse est dense. Il est en bois, en acier ou en aluminium. Il est fixé sur la structure du plancher, son dessin est simple et il n'a pas de partie totalement pleine.

- **Les cloisons de séparation** ont un rôle de protection au vent ; leur présence n'est donc pas systématiquement utile. Ce sont des écrans menuisés avec des parties pleines surmontées d'un vitrage. Elles sont disposées de préférence perpendiculairement à la façade. Elles ne supportent aucune inscription.
- **Les bacs à fleurs** sont des éléments décoratifs mobiles ou déplaçables. Ils laissent lisibles les façades des commerces voisins. L'effet décoratif est obtenu par l'emploi d'un seul élément répétitif (même pot) dont la hauteur totale est limitée pour laisser la façade ouverte sur l'espace public mais permettre l'intimité et la protection au vent des consommateurs. Les matériaux utilisés sont bruts : bois, métal, béton ciré et terre cuite. La végétation est uniquement naturelle.



■ Des parasols s'inscrivent entre les arbres, les bacs à fleurs délimitent l'emplacement, une cloison légère sépare du voisin, le porte-menu métallique poursuit l'alignement des jardinières.

- **L'éclairage** est assuré par des spots ou des appliques disposés soit sous le store, soit sous le parasol. Les luminaires sur pied ne sont pas admis.



- **Le porte-menu** est positionné à l'intérieur du périmètre de la terrasse, de préférence sur la façade commerciale ; il comporte la liste et le prix des produits mis à la vente dans l'établissement.

Il est dimensionné pour respecter les règles d'accessibilité et de lecture et son éclairage est intégré.

Son nombre est limité à 2 par commerce.

- **Les tables et les chaises** sont en matériaux solides et durables (bois, métal, textiles) et présentent une harmonie d'ensemble. Les formes sont simples, un seul modèle de table et de chaise par terrasse voire par espace. Trois couleurs maximum sont possibles, celles du matériau étant prise en compte. Résine, aluminium, bois, toile... pour l'assise.

- **Les parasols** sont à pied unique ; leur répartition est régulière afin de structurer l'espace. Le modèle carré facilite la juxtaposition. Le motif et la couleur de la toile sont en harmonie avec la devanture et son store ; ils n'ont pas de lambrequins. Le remisage s'effectue dès la fermeture de l'établissement.

Si la terrasse est attenante à la façade et de faible largeur, un simple store banne peut venir protéger les consommateurs. Le store n'est pas muni de joues ou de pare-vues latéraux sauf dans les secteurs ventés.

Si la terrasse est vaste, le parasol sur portique, dit à double-pente, compose mieux avec l'espace, avec une pose faitage parallèle à la rue ou dans l'alignement des façades de cet espace urbain.



■ Un support simple, directement compréhensible, apposé sur le mur.

Entre désir et besoin, convivialité et attraction, lisibilité et compréhension... rien n'est plus difficile que de concilier l'ensemble des critères qui font la cohérence.



RECOMMANDATIONS

- Garantir la cohérence du projet de ville.
- S'intégrer dans l'environnement urbain par l'homogénéité des formes, par les couleurs et les matériaux.
- Proscrire les plastiques moulés, le blanc pur.
- Proscrire les inscriptions, publicités ou motifs « fantaisie » sur l'ensemble des mobiliers.
- Adapter les teintes en fonction des sites et reprendre la gamme des couleurs de stores sauf pour Le Grand-Village-Plage où les parasols seront rouge, vert ou jaune.
- Ne pas créer une terrasse fermée par l'emploi des cloisons.
- Planter uniquement de la végétation naturelle.
- Interdire les chevalets.
- Interdire les luminaires sur pied.

LE MOBILIER extérieur

Le plus souvent sur l'espace public, le mobilier extérieur des commerces sert à interpeller le passant, à le renseigner et à présenter la marchandise.

La multitude et la diversité des commerces ne permettent pas d'avoir recours aux contrastes pour souligner leurs qualités respectives à travers le mobilier. Toujours dans le but de parvenir à une meilleure perception de l'espace urbain, la cohérence esthétique passe par une recherche des similitudes entre les différents produits pour prolonger l'architecture existante.



■ Comme des casiers de pêcheurs, les présentoirs sont de simples paniers métalliques superposés dont la disposition permet une circulation libre.



■ Entre boutique et marché, des commerces particuliers ont besoin d'exposer sur terrasse les produits qu'ils vendent.

- **L'affichage** concerne la promotion du jour, la réclame. Aujourd'hui, il est écrit directement sur le support comme un principe d'ardoise ou imprimé et fixé sur le support qui est soit un panneau mural soit un chevalet sur le trottoir. Cet affichage extérieur fait partie du paysage de la rue et apparaît au commerçant comme une nécessité pour communiquer.



■ L'affichage des promotions des produits frais s'avère une nécessité pour les commerces d'alimentation.



■ Le temps d'un repas, une protection légère en accord avec les produits exposés permet de sécuriser l'étalage.

RECOMMANDATIONS

- Garantir la cohérence du projet de ville.
- Intégrer dans l'environnement urbain par l'homogénéité des formes, par les couleurs et les matériaux.
- Proscrire les inscriptions, publicités ou motifs « fantaisie » sur l'ensemble des mobiliers.
- Adapter les teintes en fonction des sites et reprendre la gamme des couleurs de stores.
- Planter uniquement de la végétation naturelle.
- Interdire les chevalets.
- Ranger le mobilier pendant les heures de fermeture du commerce.
- Sortir les bacs à ordures uniquement avant la collecte. Les stocker dans le bâtiment.

La signalétique doit informer les usagers sans être publicitaire et prendre la forme de plans de ville (relais d'information service) avec localisation des commerces et de réglettes comportant des distances-temps. Elle doit être implantée suite à une étude globale, généralement sur le domaine public, par l'autorité gestionnaire de la voirie (en centre-bourg, la commune).

Dans un contexte commercial concurrentiel renforcé par la saisonnalité des commerces, l'information se multiplie, se diversifie. En absence de projet global, la micro-signalétique est scellée au sol ou présentée sur chevalet mobile, fixée au mur ou accrochée, inscrite sur des panneaux en bois ou sur du pvc ... Elle répond à la demande au moment où elle est exprimée.



■ Des traces d'une signalétique ancienne.

LA SIGNALÉTIQUE

La signalétique directionnelle est utilisée pour guider et orienter l'automobiliste, le promeneur ou le chaland vers les sites à visiter, les services, les artisans et les commerçants.



■ Cohérence de la signalétique et projet ludique traduisant l'image balnéaire de la commune ...

Pour être efficace, la signalétique doit être succincte, lisible et homogène. Elle ne doit pas gêner la lecture de l'espace urbain, elle ne doit pas dénaturer l'ambiance du lieu. Elle doit organiser l'information, contribuer à l'image de la ville, à la promotion des savoir-faire locaux.

Le centre-bourg est un lieu pour le piéton qui doit être guidé depuis les parkings de proximité. Sur l'île d'Oléron, il n'y a jamais plus de 350 mètres entre un parc de stationnement et le commerce ou le site le plus éloigné de celui-ci : cela correspond à 5 minutes de marche pour une personne adulte.

Le signal

C'est un message « codé » pour communiquer à courte distance, interpeller le passant et l'avertir qu'il se passe quelque chose. Il s'agit généralement d'objets détournés de leur usage courant ; ce petit mobilier sur le domaine public fonctionne comme un signal, par association d'idée ou d'images pour « faire penser à », le plus souvent à la mer et au voyage. Il n'est en aucun cas support d'enseigne ou de publicité.



■ Entre mobilier et signalétique, comme un totem pour dire sa présence.

RECOMMANDATIONS

- Inciter l'accès aux services et commerces de centres-bourgs via des modes de déplacements doux.
- Harmoniser et rendre homogène et directement compréhensible la signalétique.
- Privilégier les supports muraux pour ne pas encombrer l'espace public.
- Regrouper et organiser les informations ; limiter le nombre au strict nécessaire.
- Se référer au guide de la signalisation directionnelle de l'île d'Oléron.

Les dispositifs réglementaires sont nombreux (code de l'urbanisme, code de l'environnement...) et se juxtaposent. Les lois interviennent pour globaliser et finalement mieux faire comprendre l'objectif de ces outils.

La loi du 3 Janvier 1977 porte sur l'architecture : « L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ».

La loi du 12 Février 2005 porte sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

La loi Grenelle II porte engagement national pour l'environnement. Elle traduit les obligations, interdictions ou permissions en les déclinant à l'échelle territoriale ; les thèmes sont divers : pollution lumineuse, répartition des commerces, règles sur la publicité extérieure (publicité, enseigne et préenseigne)...

LES OUTILS

Ce sont des prescriptions de portée générale et impersonnelle qui émanent d'une autorité administrative ou exécutive compétente. Mais bien évidemment, même si le confort de chacun ne fait pas loi, il est le moteur du bien acheter et du bien vendre en ville.



■ Sur la voie publique ou ouverte à la circulation publique le cheminement du piéton doit être libre et continu dans le respect des règles sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Toute intervention nécessite donc de se reporter aux législations en vigueur qui concernent de nombreux domaines tant au niveau national (accessibilité PMR –personnes à mobilité réduite–, services de sécurité, de santé –marche en avant et stockage des déchets, accueil des fumeurs–) que local (PLU –Plan local d'urbanisme–, AVAP –Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine–, ZRP –Zone de publicité restreinte–) auxquelles viennent se rajouter des Chartes thématiques (enseignes et publicités, architecture et urbanisme...) qui, si elles ne sont pas opposables sont des règles librement consenties.

• Le Code du Patrimoine

Ce code donne une définition très large du patrimoine puisqu'il « s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique ».

Au sein des Services de l'État et pour l'ensemble du territoire départemental c'est l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui promeut et garantit une Architecture et un Urbanisme de qualité ; en outre il veille à l'application des législations relatives aux espaces patrimoniaux protégés.

- Article L.621-31 : Un périmètre de protection de 500 mètres est instauré autour des monuments protégés (en général les centres de bourg ont des édifices protégés, notamment les églises) ; cependant ce périmètre peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales du terrain.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

- Article L.642-2 : À l'intérieur des ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) menées en concertation entre la commune et les représentants de l'État des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages peuvent être instaurées. Le renouvellement des ZPPAUP devrait se faire à travers des AVAP (aires de mises en valeur de l'architecture et du patrimoine) qui prendront en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Ces dispositions sont intégrées dans le Code de l'Urbanisme (articles L.421-6 et L.126-1).





■ *Le PDU concerne tous les modes de déplacements et devrait se décliner dans l'action communale pour lever les problèmes de circulation des piétons (largeur de trottoir, et devers...), des cyclistes (piste ou marquage au sol...), des véhicules (stationnements en nombre suffisant, traitement des grands flux...).*

• Le Code de l'Urbanisme

Il définit le territoire français comme patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) intègre notamment le schéma de développement commercial qui comporte une analyse prospective indiquant les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier ; le plan de déplacement urbain (PDU) ou sur l'île d'Oléron le plan global de déplacements (PGD) qui définit collectivement une stratégie d'organisation des transports sur le territoire.
- Le plan local d'urbanisme (PLU) est établi pour aménager le cadre de vie. Des règles d'aspect sont possibles.

• Le Code de l'Environnement

Il impacte sur le commerce à travers l'article L.581 concernant la publicité, l'enseigne et la préenseigne.

- Les articles L.581-4 et 8 précisent les interdictions à l'intérieur des agglomérations concernant la publicité notamment sur les immeubles classés, dans les sites classés et dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ; à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ; dans les ZPPAUP ; sur les arbres.
- L'article L.581-18 fixe les obligations concernant les matériaux employés et le bon état général.
- Dans sa partie réglementaire (art. R.581-58 à R.581-65), outre les obligations d'entretien, le code encadre l'implantation des enseignes et les dispositifs lumineux.
- Les enseignes temporaires (art. R.581-68 à R.581-71) peuvent être installées lorsqu'elles signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique, ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois.
- L'article L.581-14 permet à la commune d'élaborer sur l'ensemble du territoire de la commune un règlement local de publicité qui définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national. Une fois approuvé, le règlement local de publicité est annexé au plan local d'urbanisme.

Les compétences en matière de police de la publicité sont exercées par le préfet. Toutefois, s'il existe un règlement local de publicité, ces compétences sont exercées par le maire au nom de la commune.

Les articles L.541 traitent de la prévention et de la gestion des déchets. À l'échelle locale, des initiatives sont prises par exemple celle concernant la récupération des huiles de friture.



D'autres codes interviennent, tous ne sont pas énumérés, mais chacun porte en lui l'intérêt général et donne des obligations de faire.

- **Le Code de la construction et de l'habitation**

Il régit notamment l'accessibilité de l'espace public et des établissements recevant du public.

- **Le code de la santé publique**

Les articles L.3511 concernent la lutte contre le tabagisme ; l'interdiction est faite de fumer dans les lieux, fermés et couverts, affectés à un usage collectif.

- **Le Code de la voirie routière**

Ici, il intervient essentiellement pour déterminer l'alignement qui est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Il régit également l'aménagement des voies pour l'accessibilité des personnes handicapées.

RECOMMANDATIONS

- Se renseigner auprès de la commune avant chaque action modifiant le commerce, son aspect extérieur et nécessitant l'occupation du domaine public.
- Se renseigner auprès du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP 17).
- Se renseigner auprès des services de l'État.



Les commerces sont des établissements recevant du public (ERP). Ils sont soumis à ce titre à des réglementations particulières de lutte contre l'incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite mais également aux réglementations du travail et le cas échéant de l'hygiène alimentaire.

1/ L'autorisation de travaux au titre de l'accessibilité et de la sécurité

Si les travaux ne rentrent pas dans le cadre du permis de construire, et comme il s'agit d'ERP, les travaux d'aménagement intérieur sont soumis à autorisation en vertu des articles R.111-19 et suivants (accessibilité des locaux aux personnes handicapées) et R.123-1 et suivants (protection contre les risques d'incendie et de panique) du Code de la Construction et de l'Habitation. Il convient de déposer un dossier d'autorisation de travaux lors de la création d'un ERP (exemple : suite à un changement de destination d'une habitation devenant un commerce), ou lors de la modification d'un établissement recevant du public existant (création ou déplacement de cloisons par exemple).

Le délai maximal d'instruction est de 5 mois.

Avant l'ouverture au public, la commission de sécurité se déplace pour valider les travaux effectués. Ces mesures de contrôle sont assurées par le maire, le représentant de l'État dans le département et la commission de sécurité.

LES DÉMARCHES

Quels que soient les travaux à effectuer, une autorisation est nécessaire. Dans la plupart des centres l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

2/ Dans quel cas faut-il demander un permis de construire ?

- Pour toute construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol sont supérieures à 20 m², avec ou sans fondations. L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.
- Pour toute extension supérieure à 40 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher d'une construction existante en zone urbaine du PLU.
- Pour tout « changement de destination » d'une construction existante avec modification des structures porteuses ou de la façade (par exemple transformation d'une habitation en commerce avec agrandissement d'une fenêtre pour en faire une vitrine).
- Le formulaire de dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité doit être joint à la demande de permis de construire.
- Pour les questions en lien avec la santé (secteur médical, métiers liés à la présence d'animaux, ...) avec la qualité de l'environnement (rejets d'eaux usées ou pluviales, production de bruit, ...), l'Agence Régionale de la Santé (ex DDASS) est consultée.

Si une personne morale (S.A., S.A.R.L., S.C.I., etc.) dépose un permis de construire, et quelle que soit la surface de plancher créée, le recours à un architecte est obligatoire.

Le délai maximal d'instruction, s'agissant d'un établissement recevant du public est de 6 mois.

3/ Dans quel cas faut-il demander une déclaration préalable ?

- Pour toute modification de l'aspect extérieur d'une construction (exemple : ravalement de façade par sablage et rejointoiement ou remise en peinture, remplacement des menuiseries ou de la toiture, changement de couleur d'une devanture commerciale, panneaux solaires, ...) ;
- Pour toute construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 20 m² (véranda, pergola, extension, pièce supplémentaire, ...) ;
- Pour toute extension inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher d'une construction existante, sauf si cette extension porte à plus de 170 m² la surface de plancher ou l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de surface de plancher.
- Pour un changement de destination sans modification de façade ou sans modification des structures porteuses (exemple : habitation transformée en bureaux, habitation transformée en commerce, ...) ;
- Pour toute modification de volume et percement ou agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur (par exemple construction d'une véranda de 15 m² si le percement d'une fenêtre est agrandi en porte-fenêtre).

Le délai maximal d'instruction de droit commun est de 1 mois ; il est porté à 2 mois en cas de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

4/ Une demande spécifique pour les enseignes :

Toute apposition, modification ou remplacement (même sans changement des supports existants) d'une enseigne, ainsi que la pose ou le remplacement d'un store banne, ou d'une pré-enseigne doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de pose d'enseigne.

Le délai maximal d'instruction de droit commun est de 2 mois.

5/ L'autorisation d'occupation du domaine public : terrasse, store banne, emprise déballage

La demande se fait auprès de chaque mairie. Qu'il s'agisse de structures saisonnières ou de terrasses, un certain nombre de renseignements sera demandé concernant l'établissement, le fonds de commerce, le gérant ou l'exploitant ; une photo du secteur concerné pour permettre d'appréhender tout l'environnement du projet, un plan côté et détaillé de la structure et sa description en montrant notamment le caractère démontable des installations complèteront les renseignements. Chaque commune définit les conditions d'obtention d'une autorisation et les dates limites de demande.

6/ L'autorisation d'occuper la voirie

Elle est obtenue auprès des services de la mairie, avant le démarrage des travaux, pour l'implantation des échafaudages sur le domaine public ou pour tous travaux qui créeraient une gêne pour la circulation des piétons et des véhicules sur le domaine public.

RECOMMANDATION

- Prendre contact avec le service Urbanisme de la commune où se situe votre projet.



4C

Les notions de l'accessibilité sont multiples : accessible en terme de mobilité (et donc de véhicules pour permettre notamment le nettoyage par le service entretien et l'accès aux véhicules de sécurité) ; accessible en terme de compréhension urbaine (ne pas gêner la lisibilité et l'accès aux vitrines des commerces voisins) ; accessible en terme de handicap (libre circulation).

La loi fait obligation de rendre accessibles les espaces publics et les établissements recevant du public dans le but de mieux vivre ensemble et de permettre à tout un chacun de pouvoir participer à la vie sociale et de se déplacer en toute autonomie. Le vieillissement de la population amène aussi une perte de certaines capacités visuelles, auditives, motrices ... et les solutions d'accessibilité développées leur seront aussi profitables.

En outre, cette obligation doit pouvoir accompagner les démarches d'amélioration de la qualité de service et être un levier pour la modernisation des entreprises.

Au 1^{er} Janvier 2015 l'accessibilité des établissements recevant du public sera effective.

L'ACCESSIBILITÉ

Qualité de ce qui est accessible en parlant d'un lieu, mais aussi que tout le monde peut approcher et que tout le monde peut comprendre.



Commerces et terrasses rendues accessibles par un aménagement du domaine public.

Les établissements recevant du public sont classés en types (selon l'activité exercée) et en catégories (en fonction du nombre de personnes accueillies).

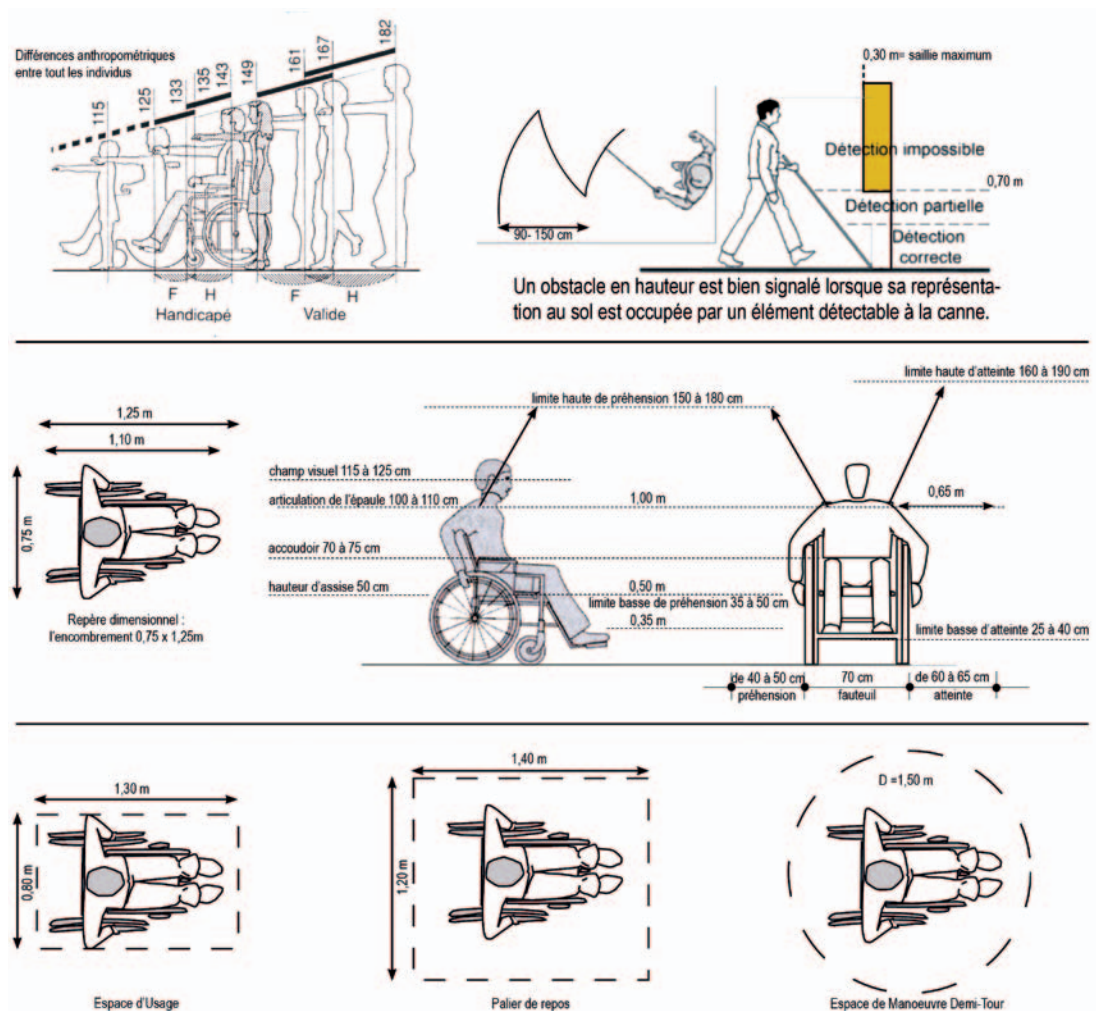
L'accessibilité porte sur des éléments liés à l'environnement (sol, pentes, dévers...), au bâti (largeurs de portes, circulation...), sur des éléments liés aux équipements (éclairage, nez de marche...) et sur des éléments d'organisation (mise en place de signalétique ...).

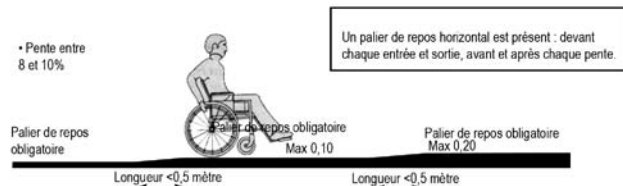
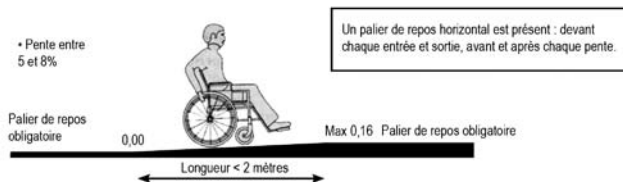
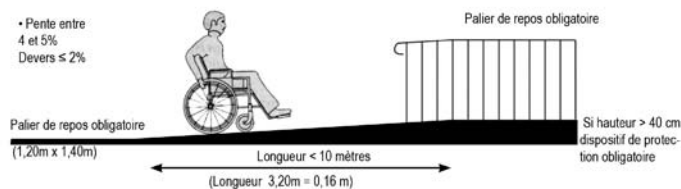
Les clés de la règle sont simples : continuité de la chaîne de déplacement et sécurité des personnes.

Concernant la déficience motrice :

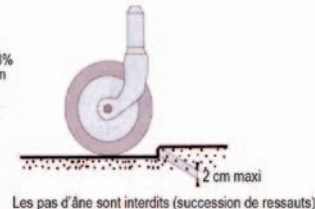
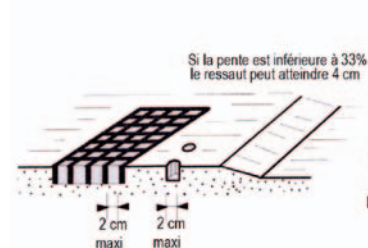
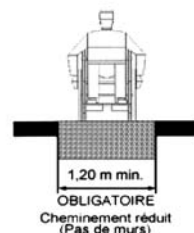
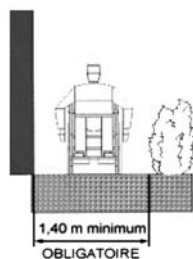
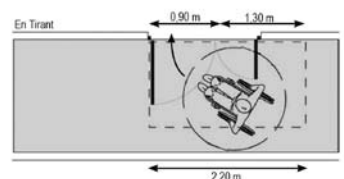
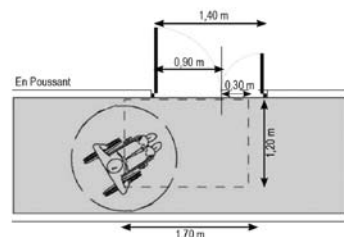
- l'espace d'usage, libre de tout obstacle, permet le positionnement d'un fauteuil roulant pour utiliser un équipement. Il correspond à un espace rectangulaire de 0.80 m x 1.30 m.
- l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour permet l'orientation du fauteuil roulant. L'exigence de largeur correspond à un diamètre de 1.50 m et doit se trouver partout où il y a prise de décision d'orientation.
- le palier de repos au minimum de 1,20 m x 1,40 m s'insère dans le cheminement, en haut et en bas d'un plan incliné.
- tous ces espaces sont sans ressaut ni dévers (maxi 2%).
- le ressaut, s'il ne peut être évité, est traité avec des bords arrondis ou chanfreinés et ne peut être supérieur à 2 cm.
- la hauteur des équipements, notamment dispositifs d'appel, est comprise entre 90 cm et 1,30 m.

Les mesures anthropométriques : quelques bases pour la conception





•Pente supérieure à 10% interdite



Concernant le cheminement :

Même si la voirie n'est pas encore accessible, le commerce doit l'être.

Le cheminement correspond à l'espace sur lequel toute personne se déplace (extérieur, passage, intérieur, toilettes) et doit pouvoir être autonome.

- La largeur minimale du cheminement extérieur est de 1,40 m, libre de tout obstacle. Le sol doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant, sans obstacle à la roue et plan. Pour franchir une dénivellation des plans inclinés peuvent être tolérés.
- La largeur du cheminement intérieur peut être ramenée à 0,90 m avec ponctuellement des surlargeurs de 1,40 m.
- Les parois vitrées situées sur les cheminements ou en bordure immédiate de ceux-ci doivent être repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat. Les vitrines sont donc concernées.
- Toutes les portes d'accès situées sur le cheminement doivent avoir une largeur de passage minimale de 0,90 m (pour des locaux recevant moins de 100 personnes).

Devant chaque porte, il y a un espace de manœuvre.

Les portes comportant des parties vitrées importantes doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Les poignées de porte doivent être facilement préhensibles et manœuvrables.

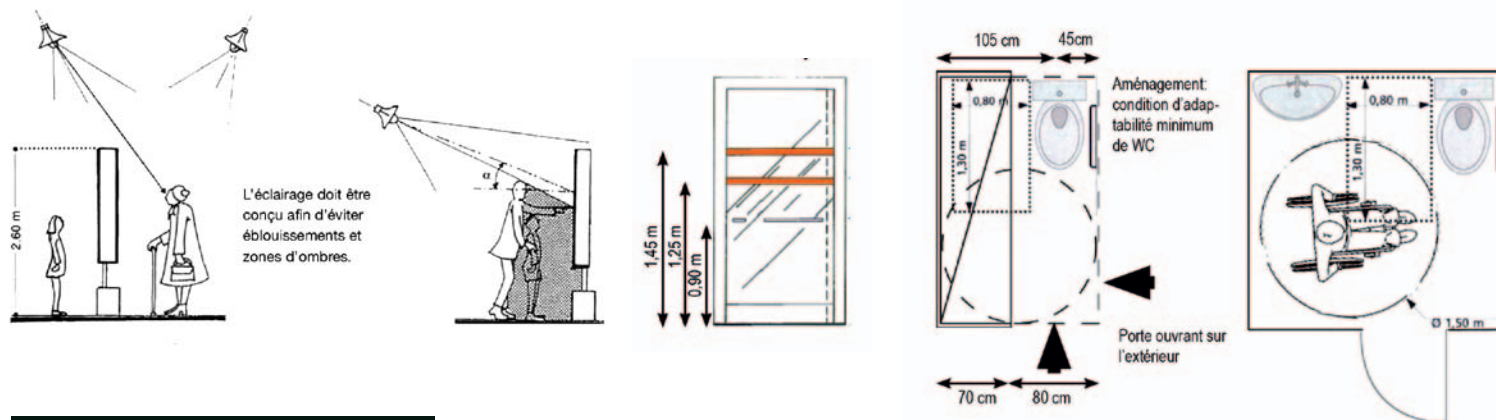
Si les portes sont à ouverture automatique, la durée d'ouverture doit permettre le passage des personnes à mobilité réduite ; le système doit être conçu pour détecter des personnes de toutes tailles.

L'éclairage intérieur et extérieur : la qualité doit être telle que sur l'ensemble du cheminement il n'y ait pas de gêne visuelle.

Les sanitaires : lorsqu'ils sont nécessaires et ouverts au public, ils doivent comporter, en dehors du débattement un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant situé latéralement, comporter un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour, comporter un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi, comporter un lave-mains. La porte doit faire au minimum 0,80 m de passage.

Une cloison amovible entre deux cabines normales peut se replier pour permettre l'utilisation d'**une cabine d'essayage** par une personne à mobilité réduite.

Dans la **salle de restaurant** ou le **bar** une attention particulière est portée à l'acoustique, notamment par le choix des revêtements muraux. Le mobilier est adapté.



RECOMMANDATIONS

- Choisir les solutions de bon sens, souvent les plus simples et les plus économiques.
- Former et sensibiliser le personnel.
- Rendre visible, lisible et compréhensible l'information.
- Rencontrer les services de la commune pour savoir si une permission de voirie ou une autorisation d'occupation du domaine public peut être accordée pour traiter l'accès.
- Pour maintenir le cheminement, faire attention au positionnement de certains mobiliers (chaises, tables, bacs à fleurs...).
- Dans tous les cas, prendre l'attache des services de l'État, aujourd'hui la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer).

La ville est façonnée par des espaces publics ouverts, gratuits, accessibles à tous et à toute heure. L'espace public est le lieu de l'expression de la citoyenneté (rassemblements, manifestations festives...). Il est le lieu du marché forain et de la rue commerçante, de l'imaginaire et de l'offre marchande immatérielle, on visite et on achète.

Les professionnels du commerce de proximité sont des acteurs fortement impliqués au cœur des bourgs. Légitimement ils peuvent souhaiter occuper ponctuellement ou partiellement une partie de ce territoire pour l'animer et le dynamiser.



■ Entre stationnement, circulation et espaces de récréation les lieux publics doivent répondre à toutes les attentes.

LE DOMAINE PUBLIC

Le domaine public est l'ensemble des biens appartenant à la collectivité et affectés à une utilité publique.



■ Le trottoir est l'espace public le plus souvent sollicité.

Le régime du domaine public se caractérise par son imprescriptibilité (impossibilité pour les tiers d'acquérir un droit sur ces biens par voie de prescription) et par l'inaliénabilité (impossibilité pour une personne publique de céder à une personne privée un bien dépendant de son domaine public).

Pour ces raisons le domaine public ne peut faire l'objet que de conventions ou d'autorisations d'occupations précaires pour autoriser une occupation privative par un particulier ou une personne morale de droit privé. C'est l'autorité administrative qui est en charge de sa gestion, en général la commune, qui fixe les conditions d'occupation. Elle nécessite une autorisation qui prend la forme d'un arrêté et peut entraîner le paiement d'une redevance dont le montant révisable varie en fonction de l'emprise au sol, du mode d'usage et de la durée d'exploitation, de la valeur commerciale de la voie considérée.

L'autorisation d'occupation du domaine public dépend du type d'occupation :

- **le permis de stationnement** autorise l'occupation sans emprise au sol (terrasse ouverte, étalage, stationnement d'une camionnette par exemple) et doit être demandé auprès de l'autorité administrative chargée de la police de la circulation,
- **la permission de voirie**, nécessaire pour une occupation privative avec emprise (terrasse fermée, kiosque fixé au sol par exemple), peut être obtenue auprès de l'autorité administrative chargée de la gestion du domaine public : mairie, s'il s'agit du domaine public communal.

Quelle que soit la commune, l'autorisation d'occupation du domaine public est :

- **personnelle** : elle ne peut être ni cédée, ni sous-louée, ni vendue à l'occasion d'une mutation du commerce,
- **précaire** : elle n'est valable que pour une durée déterminée, le plus souvent annuelle ou saisonnière (les dates de début et de fin sont précisées dans l'arrêté d'autorisation) et éventuellement renouvelable ou reconduite tacitement,
- **révocable** : elle peut être suspendue ou retirée à tout moment, notamment pour faciliter l'exécution de travaux ou le déroulement d'une manifestation.



■ Toute installation n'est possible que si l'espace public le permet et qu'elle le laisse aéré, libre et ouvert à tous.

RECOMMANDATIONS

- Contacter la mairie où se trouve la boutique ou le commerce pour connaître les règles communales.
- Ne créer aucune gêne pour la circulation du public, notamment les personnes à mobilité réduite ou déficientes visuellement, ou pour les véhicules de secours.
- Laisser libre accès aux immeubles voisins et préserver la tranquillité des riverains.
- Respecter les dates et les horaires d'installation fixés dans l'autorisation.
- Installer des équipements de qualité pour respecter l'harmonie du lieu.
- Respecter les règles d'hygiène, notamment pour les denrées alimentaires.
- Ne pas encombrer l'espace public par les livraisons et dépôts divers.