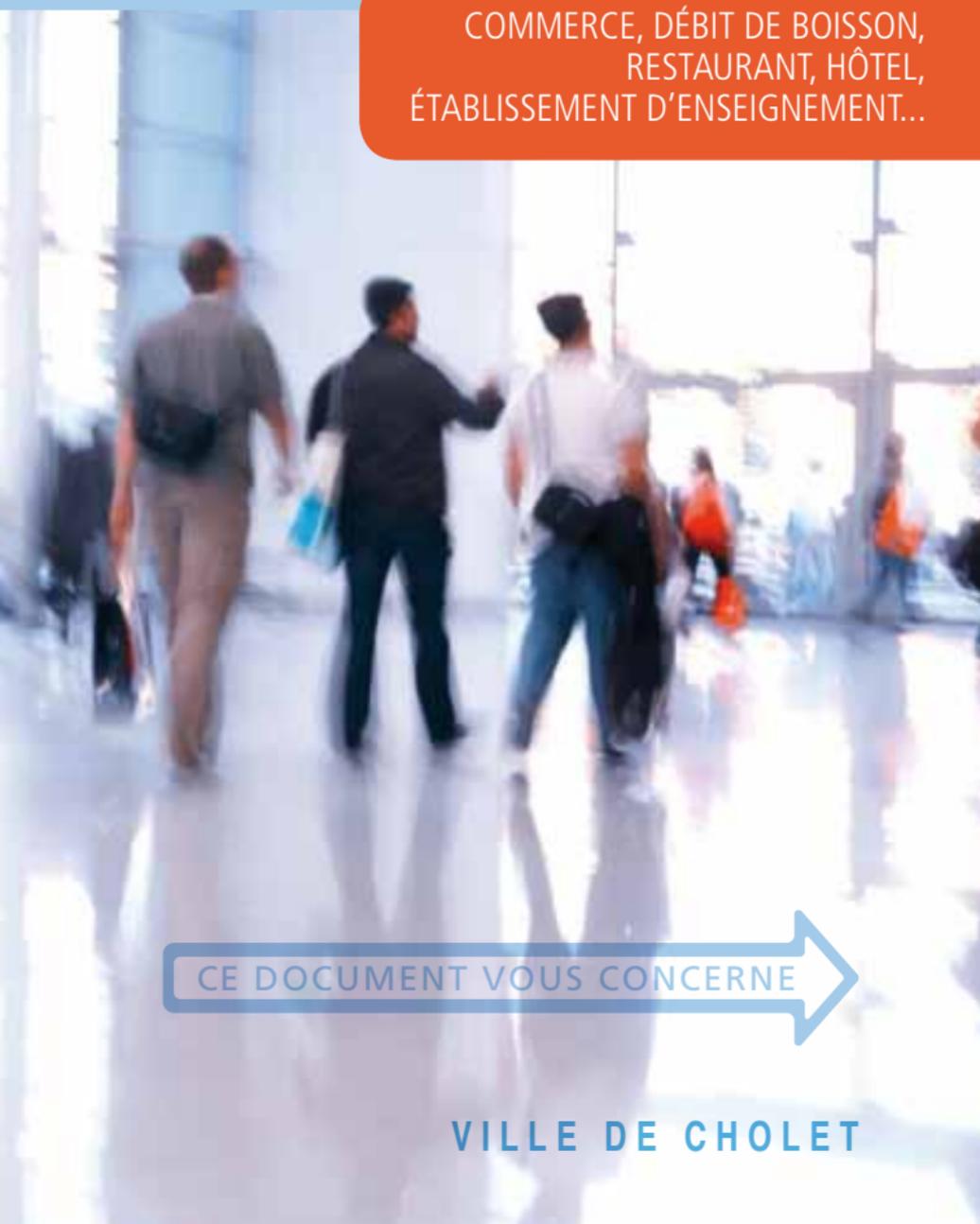




Vous ouvrez ou exploitez un établissement qui reçoit du public

COMMERCE, DÉBIT DE BOISSON,
RESTAURANT, HÔTEL,
ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT...



CE DOCUMENT VOUS CONCERNE

VILLE DE CHOLET



⇒ SOMMAIRE

Vous souhaitez entreprendre des travaux
→ page 3

Votre établissement est destiné à recevoir du public
→ page 5

Vous souhaitez installer une enseigne
→ page 9

Vous souhaitez installer un ouvrage ou un dispositif
sur le domaine public
→ page 13

Les façades commerciales en ZPPAUP - Guide pratique
→ page 16

Questions/réponses
→ page 20

VOUS SOUHAITEZ ENTREPRENDRE DES TRAVAUX

Le cadre réglementaire

Selon leur nature, vous devez déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme.

L'obtention d'un **permis de construire** est obligatoire pour tous les travaux de construction, même sans fondations, si la surface créée est supérieure à 20 m². De même, elle est nécessaire pour les travaux portant sur des constructions existantes qui ont pour effet d'en changer la destination (quelle que soit l'importance des travaux), d'en modifier l'aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires, si la surface créée a plus de 20 m². C'est le cas, par exemple, pour la création d'une véranda.

Par ailleurs, doivent faire l'objet d'une **autorisation (déclaration préalable)** :

- les travaux qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 m²
- les modifications de l'aspect extérieur : percement, élargissement, réduction ou suppression d'ouverture, fermeture ou adjonction de loggia ou de balcon, modification de la forme ou de la nature des toitures...
- les travaux de ravalement : travaux effectués sur les façades et les constructions existantes, nettoyage, réparation, protection, changement de la tonalité des crépis ou peinture des enduits extérieurs, dessin des ferronneries et menuiseries,...

Les démarches à accomplir

Avant le démarrage des travaux, la demande de permis de construire ou de déclaration préalable doit être déposée à la Mairie (Direction de l'Aménagement - 2^e étage de l'Hôtel de Ville) en quatre exemplaires pour les permis et trois pour les déclarations préalables.

Les travaux ne peuvent démarrer avant d'avoir reçu cette autorisation.

Les projets sont examinés au regard des dispositions du **règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la Ville de Cholet et de la Commune associée du Puy Saint Bonnet, qui détermine des règles concernant notamment l'implantation des constructions, leur hauteur, l'aspect des façades (couleurs, matériaux,...), afin de favoriser la qualité architecturale et l'insertion harmonieuse des constructions dans l'environnement.

En outre, dans les secteurs couverts par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), les travaux de construction, démolition, transformation ou modification de bâtiments, les ravalements de façades (peintures, vitrines,...) sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Avant de déposer votre permis de construire, nous vous conseillons de prendre contact avec la Direction de l'Aménagement de la Mairie de Cholet qui renseigne et conseille en matière de réglementation d'urbanisme. Vous pourrez également prendre rendez-vous avec l'architecte de la Ville.

Par ailleurs, le Service Départemental de l'Architecture tient une permanence en Mairie deux mardis par mois de 9h45 à 13h. Vous pouvez prendre rendez-vous auprès du secrétariat de la Direction de l'Aménagement.



VOTRE ÉTABLISSEMENT EST DESTINÉ À RECEVOIR DU PUBLIC

Constituent des Etablissements Recevant du Public (E.R.P.) "tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit, en plus du personnel" (article L123-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Il existe 5 catégories d'E.R.P. déterminées par l'effectif du public et du personnel reçu dans l'établissement :

- 1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes
- 2^e catégorie : de 701 à 1500 personnes
- 3^e catégorie : de 301 à 700 personnes
- 4^e catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^e catégorie
- 5^e catégorie : établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation (généralement 200 personnes sauf cas particuliers).

Le cadre réglementaire

Sécurité incendie

Les règles de construction relatives aux E.R.P. relèvent des dispositions générales en matière de construction de bâtiment, exceptées les questions de protection contre les risques d'incendie et de panique, qui font l'objet de dispositions spécifiques (**règlement du 25 juin 1980 modifié**). Les règles définies en matière de sécurité répondent aux principes suivants :

- permettre l'évacuation rapide et sûre des personnes,
- limiter la propagation du feu,
- faciliter l'intervention des secours.

Tout commerce constitue un E.R.P. et doit recevoir, au préalable de toute exploitation, **une autorisation d'ouverture sous forme d'un arrêté municipal**.

Accessibilité

La loi du 11 février 2005 impose aux E.R.P. d'être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Tous les E.R.P. existants (sauf ceux appartenant à la 5^e catégorie) doivent faire l'objet, à l'initiative de l'exploitant, d'un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité, au plus tard le 1^{er} janvier 2010 pour les E.R.P. de 1^{ère} et 2^e catégories et le 1^{er} janvier 2011 pour les E.R.P. de 3^e et 4^e catégories. Ce diagnostic analyse la situation au regard des obligations définies par le décret du 17 mai 2006, décrit les travaux nécessaires pour respecter celles qui devront être satisfaites avant le 1^{er} janvier 2015 et établit une évaluation du coût de ces travaux.

Les E.R.P. classés en 5^e catégorie devront, eux aussi, satisfaire aux obligations d'accessibilité. L'ensemble des prestations offertes à la clientèle et aux usagers valides devront ainsi être offertes aux personnes handicapées, à un niveau accessible.

Une plaquette est à votre disposition à l'Hôtel de Ville. Elle reprend toutes les dispositions à appliquer pour rendre accessible l'établissement, selon les arrêtés du 1^{er} août 2006 modifié et du 21 mars 2007.

Les démarches à accomplir

Avant toute délivrance du permis de construire ou toute autorisation d'aménagement ou de travaux, la sécurité et l'accessibilité de l'établissement feront l'objet d'un avis de la commission compétente, pris après examen du dossier remis par le demandeur.

Le dossier d'aménagement intérieur doit comporter une vue en plan de l'état projeté, une notice de sécurité incendie et une notice d'accessibilité. Le dossier est à retirer auprès de la Direction de l'Aménagement au 2^e étage de l'Hôtel de Ville puis déposé en 3 exemplaires, une fois complété, auprès de cette même Direction.

Pour le volet sécurité, le service Prévention du Centre de Secours Principal de Cholet est à votre disposition pour vous aider à remplir l'imprimé (prendre rendez-vous au préalable par téléphone).

Pour tous renseignements et conseils sur le volet accessibilité, vous pouvez contacter la Direction Population Sécurité, service E.R.P. Accessibilité, au 4^e étage de l'Hôtel de Ville.

L'établissement ne peut être ouvert au public qu'après l'obtention d'un avis favorable de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité.

Le Maire autorise l'ouverture de l'établissement par arrêté. Il dispose également du droit de fermeture si l'établissement exploité est en infraction.

La commission de sécurité et d'accessibilité :

- se réunit une fois par mois pour émettre des avis (favorables ou défavorables) préalables à tous travaux au vu des rapports d'étude (sécurité et accessibilité) établis par les services,
- peut organiser des visites sur place au cours de la construction ou des travaux d'aménagement,
- procède à une visite de réception avant toute ouverture de l'établissement au public,
- effectue des visites périodiques de contrôle et des visites inopinées des établissements.



© Shutterstock



VOUS SOUHAITEZ INSTALLER UNE ENSEIGNE

Constitue une enseigne "Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce "(code de l'environnement).

Il existe deux grands types d'enseignes :

Les enseignes en "applique" ou en "bandeau" situées dans le plan de la devanture et faites pour une lecture de face

Les enseignes en applique ont en règle générale pour but d'annoncer la raison sociale du commerçant ou de l'entreprise, la société dont le magasin est la succursale ou l'activité exercée.

Les enseignes dites en "drapeau" ou potence, perpendiculaires à la façade et faites pour une lecture de profil

Elles ont davantage la fonction d'une "accroche" rapide du regard, dans l'esprit du logo.

Le cadre réglementaire

Toute activité a le droit de se signaler par une enseigne dans la mesure où cette installation respecte les règles fixées par le **règlement local de la publicité, des enseignes et pré-enseignes approuvé par arrêté municipal en date du 7 juillet 2008**, et disponible sur le site de la Ville www.ville-cholet.fr

Les enseignes doivent s'intégrer au tissu urbain environnant de par leurs dimensions et leurs couleurs, sans porter atteinte à l'harmonie des façades ou au bâti existant. Elles doivent respecter les éléments architecturaux sans les recouvrir ni les détériorer.

Obligatoirement constituées de matériaux durables, elles doivent être entretenues par la personne exerçant l'activité qu'elles signalent.

En cas de cessation d'activité et dans un délai de trois mois, les enseignes qui signalaient cette activité doivent être supprimées et les lieux doivent être remis en état par la personne qui exerçait cette activité.

Les démarches à accomplir

La pose, le remplacement ou la modification d'une enseigne nécessite le dépôt en Mairie (Direction de l'Aménagement - 2^e étage de l'Hôtel de Ville) d'un dossier comportant la demande d'autorisation et les pièces qui l'accompagnent en deux exemplaires.

Le demandeur devra fournir les pièces suivantes :

- un plan de situation et un extrait cadastral,
- une photo couleur du support de l'enseigne (bâtiment, mur...),
- un croquis coté décrivant l'emplacement exact de l'enseigne sur son support,
- un descriptif de l'enseigne : surface, dimensions, épaisseur, matériaux, couleurs, enseigne lumineuse ou non.

Le dossier est à retirer auprès de la Direction de l'Aménagement au 2^e étage de l'Hôtel de Ville qui pourra vous délivrer renseignements et conseils.

La pose d'enseignes est soumise à autorisation préalable du Maire. En ZPPAUP cette autorisation est délivrée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux ne peuvent commencer qu'après avoir reçu cette autorisation.



Quelques conseils :

L'enseigne constitue un élément fort de la vitrine et doit être considérée comme un décor à part entière. La multiplication des enseignes ainsi que la trop grande variété des couleurs et des matériaux apparaissent comme des signes agressifs. Leur bonne intégration, tant au niveau de la devanture que de la rue commerçante, de la façade ou de la perspective urbaine, nécessite donc une sérieuse réflexion sur la forme, les matériaux utilisés et leur couleur, le graphisme, la surface, le volume, et le positionnement en façade.

Limiter le nombre d'enseignes

Pour faire ressortir la signalétique commerciale, il est souhaitable que les commerces et entreprises qui installent des enseignes limitent leur multiplication.

Choisir les couleurs et le graphisme

Les couleurs seront choisies en fonction du projet mais également en accord avec l'architecture et l'environnement du commerce. Le graphisme choisi pour le lettrage va exprimer l'identité du commerce : sa couleur doit être en harmonie avec le bandeau. Il faut éviter de multiplier les types de lettrage sur une même enseigne ; le lettrage doit être homogène sur l'ensemble de la façade et éviter les couleurs clinquantes.

Adapter les dimensions

Les dimensions des enseignes devront être en rapport avec la façade commerciale, la façade de l'immeuble et le gabarit de l'espace.

Améliorer la lisibilité

Pour qu'un message soit facilement lu et retenu, il doit être bref et précis. Un seul suffit. La sobriété doit être de règle, car trop d'information tue l'information.

A propos de l'éclairage

La mise en valeur d'un commerce et de son enseigne passe par un éclairage bien intégré aux éléments qui composent la devanture. Un éclairage excessif va à l'encontre du but commercial recherché. L'éclairage des vitrines et des enseignes ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public. Dans une démarche éco-responsable, on privilégiera des éclairages économes en énergie.

En résumé :

Il faut préférer des enseignes simples et de lecture facile aux enseignes de dimensions excessives, compliquées, trop colorées et de lecture confuse.

VOUS SOUHAITEZ INSTALLER UN OUVRAGE OU UN DISPOSITIF SUR LE DOMAINE PUBLIC

Le cadre réglementaire

Sont soumis à autorisation tous les ouvrages ou dispositifs en emprise ou saillie sur le domaine public (trottoirs, parkings, voies de circulation...).

Toute occupation du Domaine Public Communal donne lieu à la perception d'une redevance au profit de la Ville de Cholet selon des tarifs fixés par une délibération du Conseil Municipal.

Une autorisation n'est pas un droit acquis. Elle est accordée pour une année civile et reste précaire et révocable. Elle n'est ni cessible, ni transmissible et devient caduque en cas de changement de propriétaire.

L'installation de terrasses et de mobiliers commerciaux doit respecter les dispositions de la Charte des terrasses et des mobiliers commerciaux adoptée par arrêté municipal en date du 30 juillet 2009.

Le respect des principes précisés dans le document permet de répondre à 3 objectifs :

- **l'espace public appartient à tous et doit rester un lieu de convivialité**

Les terrasses de cafés et de restaurants sont des endroits idéaux pour favoriser les échanges. Les personnes y viennent pour se détendre et profiter de l'animation urbaine. Les terrasses doivent maintenir le caractère public des rues et des places de la ville et participer à la bonne tenue sociale et environnementale des sites.

- **tous les usages doivent pouvoir y cohabiter de façon harmonieuse**

Le domaine public est le vecteur de différentes activités, publiques ou privées (cheminements, échanges, entretien,...), Chacune d'entre elles doit pouvoir être exercée dans des conditions acceptables par tous. L'implantation des terrasses et des mobiliers commerciaux doit participer au bon fonctionnement des usages de la rue.

- **toute intervention sur ces espaces doit participer à leur agrément et leur attractivité touristique.**

Les terrasses et les mobiliers commerciaux participent à la perception globale de l'identité de la ville. Ils doivent contribuer à renforcer l'attrait touristique des paysages de la ville.

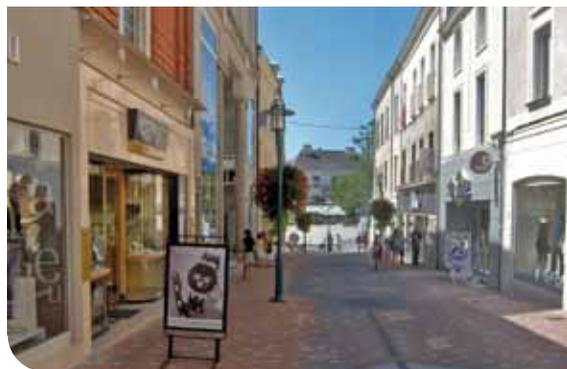


Les démarches à accomplir

Pour tout ce qui est :

- terrasses découvertes ou couvertes et fermées,
- chevalets, distributeurs à journaux,
- étalages, vitrines, grilloirs, distributeurs automatiques,
- exposition de véhicules,...

vous devez impérativement solliciter une autorisation auprès du Service voirie de la Direction des Equipements Urbains (2^e étage de l'Hôtel de Ville).



La demande doit explicitement préciser l'immeuble auxquels les travaux se rapportent, la nature de ceux-ci. Le demandeur devra donc fournir les pièces suivantes :

- un extrait cadastral
- une photo de l'emplacement concerné
- une photo du site permettant d'appréhender l'environnement de l'installation projetée
- un plan coté indiquant la position de la façade commerciale, le périmètre et le mobilier projeté
- une documentation ou des photos du mobilier projeté et la description de son lieu de stockage.

En ZPPAUP, les autorisations sont délivrées par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une plaquette sur la charte des terrasses est à votre disposition à l'Hôtel de Ville. Elle est également disponible sur le site de la Ville www.ville-cholet.fr

LES FAÇADES COMMERCIALES EN ZPPAUP - GUIDE PRATIQUE

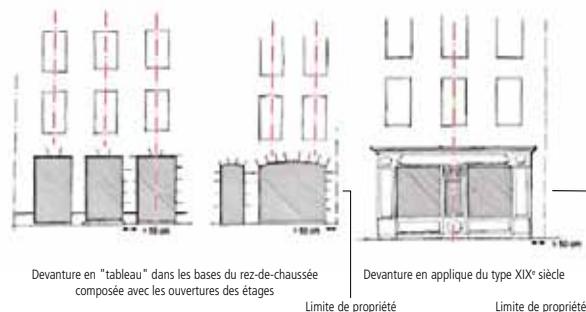
- **Les vitrines** devront être harmonieusement intégrées dans la composition de la façade.

En cas de réaménagement d'une construction protégée ou d'une construction appartenant à l'architecture d'accompagnement, repérée sur le plan réglementaire de la ZPPAUP, les vitrines devront respecter l'architecture de la façade existante (en particulier les baies d'origine) et, dans certains cas, permettre de la reconstituer. Les percements du rez-de-chaussée devront obligatoirement se composer avec les axes de percement de la façade.

Beaucoup de constructions du XIX^e siècle, voire plus récentes, comportaient des vitrines en applique ; dans ce cas, il convient donc de restituer des devantures constituées en général d'un cadre de bois peint surmonté d'une corniche moulurée.

Dans tous les cas, le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines. Si la construction est large, il conviendra de prévoir des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries, pour marquer un rythme du parcellaire traditionnel.

Dans le cas de constructions neuves, la vitrine devra être pensée dès l'origine dans toutes ses composantes.



Devanture en "tableau" dans les bases du rez-de-chaussée composée avec les ouvertures des étages

Devanture en applique du type XIX^e siècle

Limite de propriété

Limite de propriété

- **Les enseignes** doivent être situées entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Elles sont interdites dans le reste des étages et sur les balcons. Elles devront de plus respecter les prescriptions suivantes :

- Les enseignes appliquées sur la façade auront une hauteur inférieure à 0,60 mètre. Elles seront soit intégrées dans la surface de la vitrine, soit réalisées en petits éléments se détachant directement sur la maçonnerie de la façade ; dans le cas des devantures en applique, elles seront intégrées dans la surface de celles-ci. Il ne pourra être posé qu'une enseigne "en applique" par baie.
- Les enseignes "drapeaux", perpendiculaires à la façade, pourront être autorisées si elles sont de dimensions modestes (surface inférieure à $\frac{1}{2}$ m²) ou constituées d'éléments découpés, éventuellement fixés sur un support transparent, dans la limite d'un mètre de saillie. Elles pourront être éclairées indirectement par de petits projecteurs.
- Les enseignes caissons lumineux et de marque sont interdites, sauf s'il s'agit de la raison sociale du magasin. Dans tous les cas, un commerce ne pourra disposer que d'une seule enseigne perpendiculaire à la façade ; cependant, celles-ci peuvent être exceptionnellement doublées pour un commerce donnant sur deux rues différentes.



Enseignes drapeaux

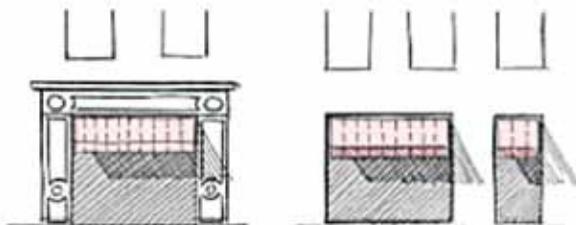


Enseignes bandeaux



• Les bannes et stores

Ils doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine.



Bannes roulées ajustées à la dimension des baies

• Publicité et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Est considérée comme publicité, toute communication ayant comme but direct ou indirect de promouvoir la vente de produits ou de services.

Constitue une pré-enseigne, toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité.



© M. Richard

QUESTIONS/RÉPONSES :

Je repeins ma façade, dois-je demander une autorisation ?

Oui. Pour tous les travaux effectués sur les façades, vous devez déposer une déclaration préalable : ravalement, pose de bardage,... *(pour les démarches, reportez-vous à la rubrique "vous souhaitez entreprendre des travaux")*.

Si vous installez un échafaudage, vous devez en outre solliciter une autorisation d'occupation du domaine public *(pour les démarches, reportez-vous à la rubrique "vous souhaitez installer un ouvrage ou un dispositif sur le domaine public")*.

Je transforme une construction courante en local commercial, quelles démarches dois-je effectuer ?

En cas de changement de destination d'un local, vous devez déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable.

De manière générale, il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif.

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée. *(pour les démarches, reportez-vous à la rubrique "vous souhaitez entreprendre des travaux")*.

Je souhaite installer une enseigne à l'étage de mon établissement, est-ce possible ?

Non. Les enseignes doivent être situées entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Elles sont interdites dans le reste des étages et sur les balcons.

Attention ! Certaines enseignes sont autorisées, d'autres sont strictement interdites.

Avant de choisir et commander votre enseigne, nous vous conseillons de prendre connaissance de la réglementation et de prendre contact avec la Direction de l'Aménagement *(pour les démarches, reportez-vous à la rubrique "vous souhaitez installer une enseigne")*.

Je souhaite installer un totem ou un drapeau sur ma propriété, faut-il une autorisation ?

Oui. La pose de totems ou de drapeaux signalant un établissement doit faire l'objet d'une déclaration préalable et respecter les dispositions du règlement local de la publicité, des enseignes et pré-enseignes approuvé par arrêté municipal en date du 7 juillet 2008, qui fixe des règles en termes de nombre, d'implantation, de dimensions,... *(pour les démarches, reportez-vous à la rubrique "vous souhaitez installer une enseigne")*.

L'entrée de mon établissement est en dénivelé par rapport à la rue, comment puis-je le rendre accessible aux personnes handicapées ?

Vous pouvez prévoir une rampe d'accès avec une pente qui devra être inférieure à 5 % mais qui ne devra pas empiéter sur le domaine public.

J'ouvre un établissement de restauration rapide, puis-je stationner mes scooters devant mon établissement ?

Non. Ils doivent être stationnés sur des emplacements matérialisés réservés à cet effet. Les trottoirs doivent rester libres pour la circulation des piétons. Cette exigence s'applique également pour les chevalets et autres mobiliers commerciaux installés sur le domaine public pour lesquels une autorisation d'occupation du domaine public doit être sollicitée (*pour les démarches, reportez-vous à la rubrique "vous souhaitez installer un ouvrage ou un dispositif sur le domaine public"*).

Coordonnées utiles :

Hôtel de Ville

Tel : 02 72 77 20 00

- Direction de l'Aménagement
Service Application du Droit des Sols (2^e étage)
- Direction des Equipements Urbains
Service Voirie (2^e étage)
- Direction de la Population Sécurité
Service ERP Accessibilité (4^e étage)

• **Site internet : www.ville-cholet.fr**

Centre de Secours Principal

Service Prévention

2 Impasse du Colonel d'Amade

Tel 02 41 63 40 70