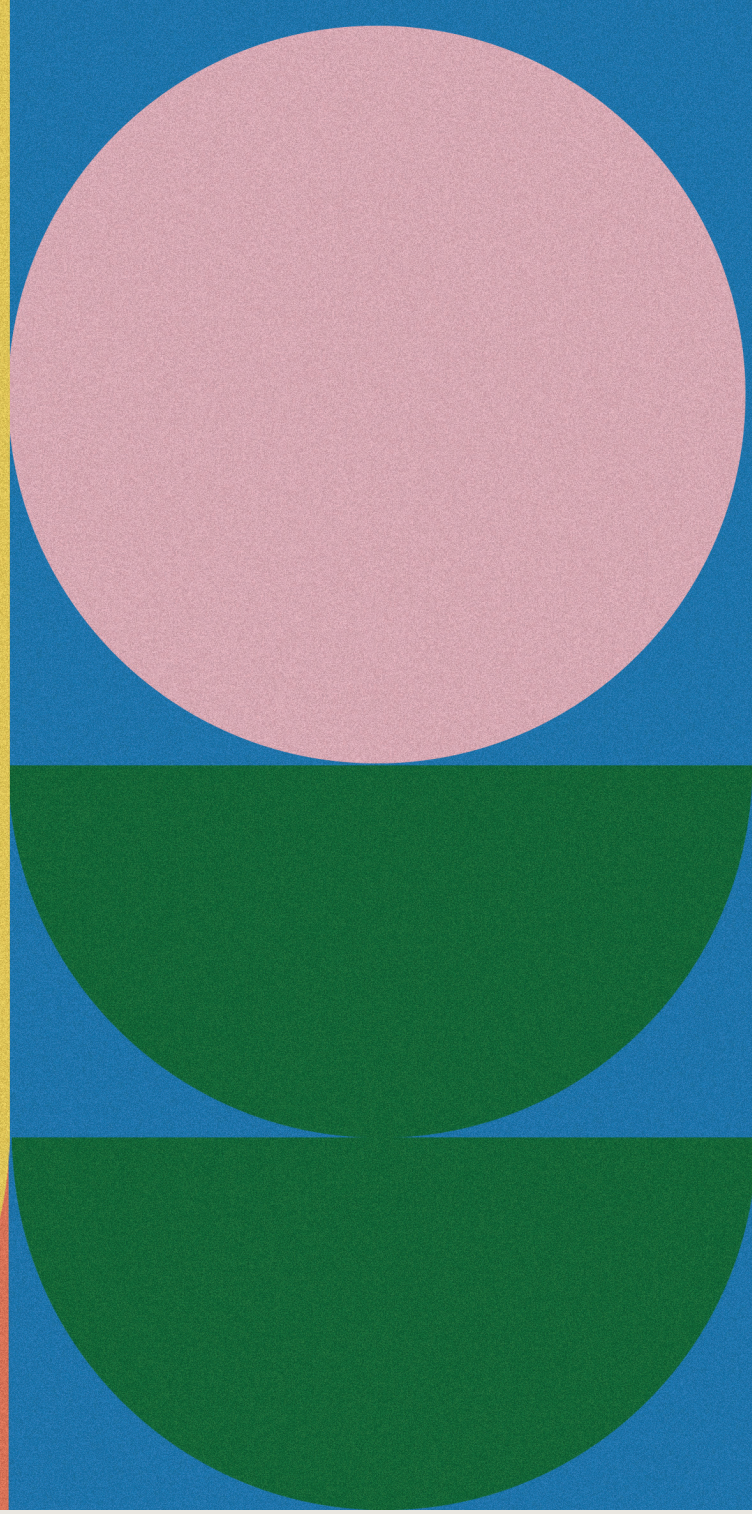
CAHIER
DES PRESCRIPTIONS
TECHNIQUES
& ARCHITECTURALES

Diagnostic & préconisations



# RÉUSSIR SA DEVANTURE ET SON AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

Recommandations et conseils
pour vous guider dans votre projet & vos démarches

FABRIQUE
TOLSTOÏ

Ici la vi(ll)e reprend son cours

fabriquetolstoi.svu.fr

# BIENVENUE DANS LA FABRIQUE TOLSTOÏ !

## Dynamiser le commerce et l'artisanat, une priorité pour le cours Tolstoï

La ville de Villeurbanne s'est dotée d'un outil innovant qui lui permet, par l'intermédiaire d'un opérateur désigné, d'acheter des locaux pour y maintenir ou installer des activités économiques, diversifiées et de qualité, adaptées aux besoins des habitants.
Porté par la SVU, Société villeurbannaise d'urbanisme, ce contrat de revitalisation artisanale et commerciale (Crac) permet de préempter et d'acheter des locaux pour les rénover, les commercialiser et animer, sur la durée, la dynamique économique du cours Tolstoï.

**1,5 km**

La longueur du cours Tolstoï et le périmètre du projet de la place Albert Thomas à la place Grandclément.

**20 locaux d'activité en pied d'immeuble**

À acquérir sur les 15 ans du projet pour réenclencher la dynamique commerciale. À terme, les locaux seront revendus à des porteurs de projet.

**8,7 M d'euros**

Le montant global de l'opération pour acheter des locaux et les aménager.

# NOS MODES D'INTERVENTION

### 1. La maîtrise foncière

La SVU en lien avec la Ville repère et achète des locaux pour y implanter de nouvelles activités et ainsi renforcer l'attractivité et la diversité commerciale du cours Tolstoï. Les acquisitions se font à l'amiable ou par voie de préemption et selon une stratégie foncière définie entre la ville de Villeurbanne et la SVU.

### 2. La stratégie immobilière

La mission consiste à redonner de la « commercialité » aux locaux acquis en engageant des travaux esthétiques et techniques notamment sur les vitrines, devantures et les aménagements intérieurs.

### 3. La commercialisation

La SVU assure la commercialisation, des locaux en identifiant des porteurs de projet et en ciblant des activités axées en particulier sur l'artisanat, les projets innovants et de l'économie sociale et solidaire.

### 4. La promotion et l'animation commerciale

La SVU assure la mise en place d'un dispositif de communication et d'animation autour d'une identité de projet fédératrice. Ce dispositif concerne l'ensemble des acteurs économiques du cours Tolstoï dans une logique de mise en réseau.

# VOUS ORIENTER ET VOUS ACCOMPAGNER DANS VOTRE PROJET DE RÉNOVATION OU D'AMÉNAGEMENT DE VOTRE LOCAL.

Ce cahier des prescriptions techniques et architecturales sert de guide aux preneurs ainsi qu'aux commerçants déjà installés sur le cours Tolstoï et qui souhaiteraient s'inscrire dans la démarche. Vous pouvez également bénéficier de l'accompagnement d'un architecte conseil missionné par la SVU.

# FABRIQUE TOLSTOÏ

Commune – Ginko – Rond Point

# Méthodologie de projet

↳

**La présence d'activités dans les rez-de-chaussée participe de la poétique de la ville, de ses rythmes. Elle participe de la mixité d'usages et complète la notion d'habitat. En effet nous n'habitons pas uniquement notre logement, mais également notre allée, nos commerces, notre quartier, nos écoles. Cet ensemble d'usages qui constitue la ville est un équilibre qui doit être retrouvé au sein du cours Tolstoï.**

**Le présent CPTA a pour but de développer des prescriptions transversales à plusieurs disciplines que sont l'urbanisme, l'architecture, le design et le graphisme.**

**L'identité d'un cours marchand et productif attractif tient en effet à de multiples critères dont l'aménagement urbain, la qualité architecturale, le dessin des vitrines, l'aménagement et le soin donné aux intérieurs de ces commerces ou ateliers ainsi que la qualité des enseignes et de la signalétique.**

**Le CPTA a pour but d'effectuer des préconisations sur l'ensemble de ces thématiques.**

## Exploration exhaustive par le dessin

Une première phase de travail a consisté à la représentation exhaustive du sujet étudié : les rez-de-chaussée du cours Tolstoï. Cela permet d'une part d'avoir en permanence un regard sur l'ensemble du cours et d'autre part de développer une connaissance égale de l'ensemble du sujet, sans pré-jugement.

## Travail pluri-disciplinaire

Afin d'embrasser l'ensemble des thématiques et disciplines se rapportant à un tel projet, une équipe pluridisciplinaire a pris part au développement du CPTA :

- → commune, atelier d'architecture
- → Rond Point, collectif composé de Joris Favennec, designer Florian Chevillard, graphiste
- → Ginko, bureau d'études techniques

## Développement d'un projet sur site

Le diagnostic et le travail exploratoire ont eu lieu *in situ*, dans des locaux du 142 cours Tolstoï, en démarrant par la fabrication du mobilier, outil de base du travail et cela afin de :

- → Concevoir le projet en lieu et place des modifications à mener
- → Donner à voir le travail en cours et partager des réflexions menées afin que chacun, habitants, commerçants, futurs acquéreurs, acteurs publics, puissent prendre connaissance du projet en cours
- → Adopter à titre d'exemple la manière dont l'on souhaite transformer le cours : rendre la production visible et « inviter à entrer » plutôt que de « sortir pour capter ».


**Commune**
commun@commune.archi

**Rond Point**
collectifrondpoint@gmail.com

# Diagnostic

# FABRIQUE ToLSToï

# Sommaire


p. 4 Comprendre le Cours Tolstoï

p. 5 Les types de bâtiments et d'architecture

p. 8 Les typologies de cellules en rez-de-chaussée

p. 10 Quelques données du Cours Tolstoï

p. 12 Les catalogues

p. 18 Espaces et éléments à préserver

p. 28 Les secteurs du cours Tolstoï

p. 44 Situations exceptionnelles hors secteurs

p. 46 Bilan du diagnostic

# Comprendre le Cours Tolstoï

↳

**Le cours Tolstoï a toujours été une artère structurante de la ville de Villeurbanne. Nous avons approché selon différentes entrées:**
**- la perception *in-situ***
**- l'histoire du cours**
**- la morphologie du cours**

## La perception du Cours Tolstoï

À partir du Totem, le cours est davantage vécu comme une artère passante permettant une traversée rapide plutôt que comme un ou des lieu(x) dans lesquels on s'installe, où il fait bon vivre. Nous pouvons actuellement nous accorder sur plusieurs critères spéciaux relevant du CPTA dépréciant la perception du cours Tolstoï:

- → faible espace dédié au piéton, peu de recul
- → vitrines vétustes
- → vitrine sans débord sur l'espace public
- → enseignes trop nombreuses
- → enseignes recouvrant la totalité du bâti
- → commerces de plus en plus opaques sur la rue

À cela s'ajoute également la vacance de plus en plus forte dont la stratégie commerciale ne sera pas développée dans le présent document, ainsi que les nombreuses transformations de commerces en logement effectuées de manière illégale et entraînant souvent un habitat de mauvaise qualité.

## L'historique du Cours Tolstoï

Le cours Tolstoï, anciennement « Cours Charles X » est créé en 1829 dans le prolongement du pont Charles X. Il relie le Rhône à la Mairie de Villeurbanne, située alors place Grandclément, en passant par la cité Napoléon (actuelle place Albert-Thomas).

Suite à la révolution de juillet 1830, le pont et le cours sont rebaptisés « Lafayette ».

La place Albert-Thomas est située au changement d'axe dans le Cours. Une statue de Napoléon y est érigée en 1839 puis est abattue en 1871 à la fin du Second Empire. Plus d'un siècle plus tard, en 1981, l'artiste Guy de Rougemont installera l'œuvre du Totem, toujours visible aujourd'hui.

Le tramway n°3 entre reliant les Cordeliers à Lyon à la place GrandClément à Villeurbanne est achevé en 1881. Ce trajet est toujours desservi aujourd'hui par le bus C3.

## La morphologie du Cours Tolstoï

Le Cours Tolstoï possède deux alignements d'immeubles:

1. Immeubles construits dans l'alignement du cours: Immeubles construits sur l'alignement historique du cours.

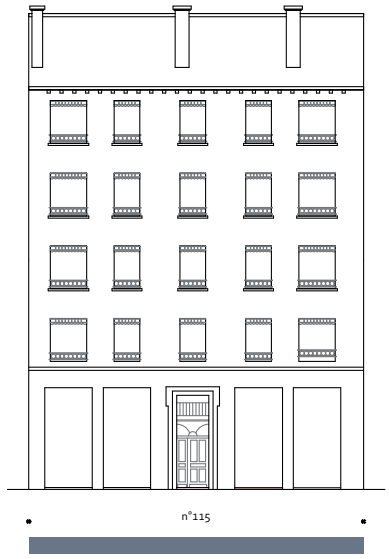
2. Immeubles construits en retrait de l'alignement: Généralement ces immeubles ont été construits après le plan de d'alignement qui a été imposé au milieu du XX$^{e}$ siècle. Ils sont en retrait de 7m par rapport aux anciens immeubles. Cette disposition crée un élargissement du trottoir, et donne plus de recul par rapport aux cellules commerciales. Ce double alignement crée une confusion dans la lecture du Cours avec l'apparition de dents creuses et de pignons aveugles qui n'étaient pas destinés à être visibles. Ces situations, aujourd'hui maladroites, peuvent donner naissance à des situations exceptionnelles, que nous développons plus loin dans le CPTA.

# Les types de bâtiments et d'architecture

4 familles d'édifices

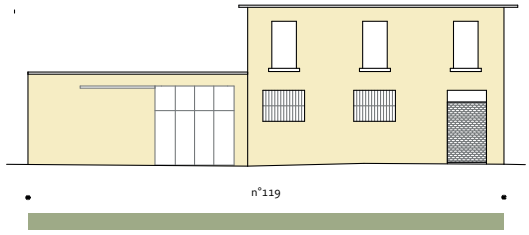
↳

**Nous avons catalogué les édifices en 4 familles. Cette classification n'est en aucun cas une analyse disciplinaire mais propose des types visant à regrouper des principes d'interventions futures.**



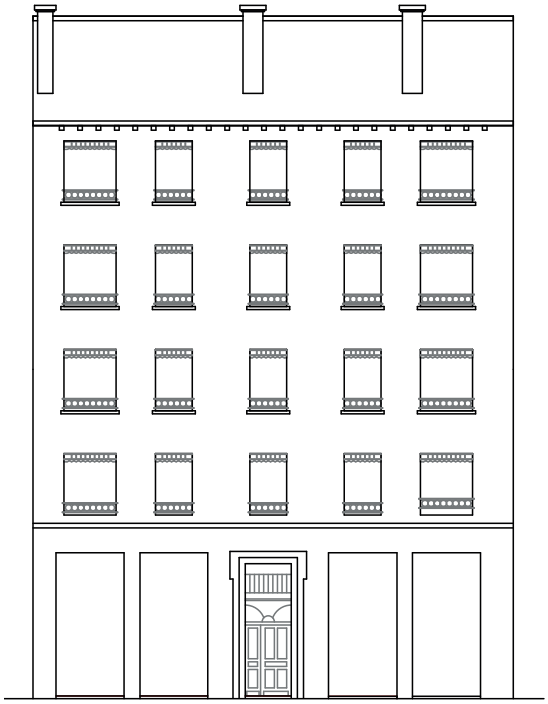

Immeuble bourgeois

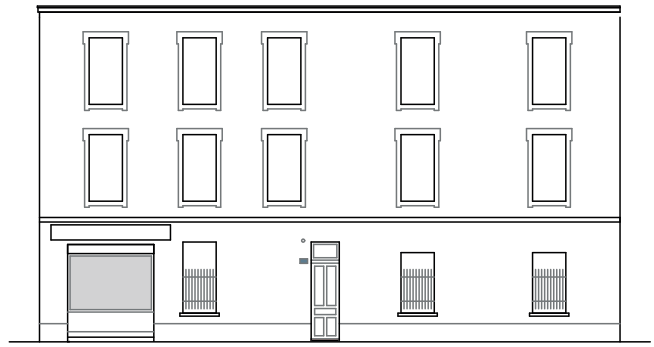
Immeuble de faubourg




Atelier ou habitat isolé

Immeuble d'après-guerre





## Immeuble bourgeois

On appellera ici « immeuble bourgeois » les immeubles d'habitation cossus construits depuis le XIX^e siècle jusqu'au milieu du XX^e siècle et présentant un travail de modénatures. Ces bâtiments sont construits en pierre de taille et de moellons de pierres. La façade principale est ornée de nombreux éléments typiques de la région lyonnaise.

Généralement ils sont composés :

- d'un soubassement en pierre de taille apparente, souvent pierre de Villebois, de grande hauteur comprenant le rez-de-chaussée et un entre sol. Ce soubassement accueille des locaux commerciaux et un hall d'entrée décoré ;
- quatre à six étages avec une belle hauteur sous plafond (3,40 m à 4m)
- des modénatures en pierre de taille : corniches, chaînage d'angle,...
- des fenêtres aux proportions verticales
- des fenêtres « à la lyonnaise » avec encadrement en pierre, garde-corps en fer forgé décoré et lambrequins ornés permettant de dissimuler un store ou des jalousies en bois.

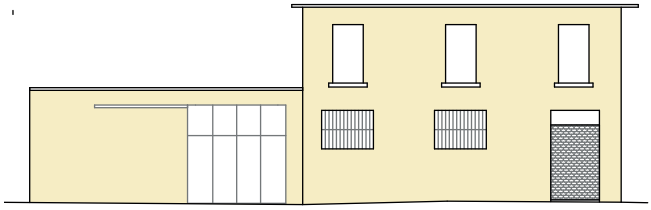
## Immeuble de faubourg

On nommera ici immeuble de faubourg, les immeubles d'habitation construits depuis le XIX^e siècle et jusqu'au milieu du XX^e siècle. Ces bâtiments construits pour leur rentabilité sont moins ornés que les immeubles « bourgeois ».

Ils ont généralement :

- 2 à 4 étages et pas d'entresol ;
- des rez-de-chaussée moins hauts sous-plafond ;
- une façade enduite du rez-de-chaussée au faîtage ;
- peu d'ornementation en façade, mais souvent une corniche entre le rez-de-chaussée et les étages ;
- pas d'encadrement de fenêtre.

# Analyse de chaque type de bâtiment



## Atelier et maison isolée

Nous avons regroupé ici ces deux catégories, d'une part les ateliers et d'autre part les maisons isolées.
Par « atelier » nous parlons des constructions bâties avec pour fonction un usage industriel par opposition aux immeubles d'habitation. Ce sont généralement des bâtiments bas à rez-de-chaussée ou un étage seulement avec peu d'ouvertures en façade, mais parfois des ouvertures en toiture (verrières en toiture, sheds, ...).
Par maisons isolées, nous trouvons ici les maisons individuelles bourgeoises bâties avant le milieu du XX$^{e}$ siècle.
Elles sont bâties en retrait de la rue et sont entourées d'un jardin. Un mur de clôture et un portail orné sont généralement construit à l'alignement de la voie.

## Immeuble après-guerre

On nommera ici immeuble après-guerre, les immeubles construits dans la deuxième moitié du XX$^{e}$ siècle et avec l'apparition du mouvement moderne qui crée une rupture radicale dans l'histoire de l'architecture tant dans l'esthétique que dans le mode constructif (utilisation du béton).

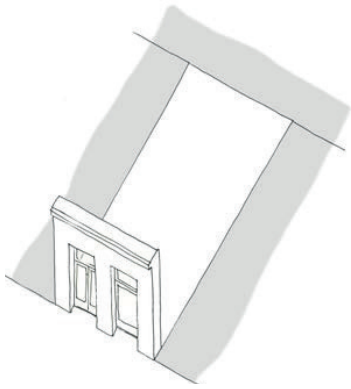
Architecturalement, les façades de ces bâtiments changent :

- pas de modénatures en façades,
- nombre de niveaux plus importants
- diminution des hauteurs d'étage (environ 2,50m sous plafond)
- réduction de la hauteur de fenêtre, prenant des proportions moins verticales voire horizontales.
- apparition de différents types d'habillage de façade : béton préfabriqué, pierre collée ou agrafée, bardages métalliques
- diminution des locaux commerciaux en RDC

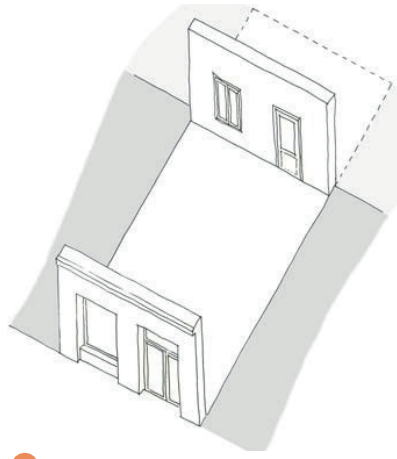
# Les typologies de cellules en rez-de-chaussée

↳

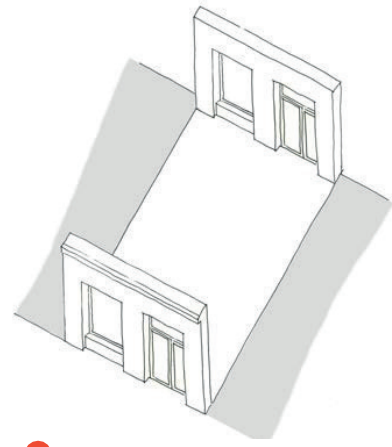
**Nous avons classé les cellules en 6 typologies en fonction du lien qu'elles entretiennent avec le Cours Tolstoï, les cours privées et les rues adjacentes.**



Local mono-orienté



Local traversant sur cour intérieure



Local traversant sur rue

## Local mono-orienté

Toutes les vitrines de ce local sont orientées vers le cours Tolstoï. Parfois, cette ouverture vers l'arrière a été condamnée par d'anciens occupants, il est alors important de vérifier afin de ne pas considérer ce local comme un local mono-orienté.

## Local entre le cours Tolstoï et une cour privée

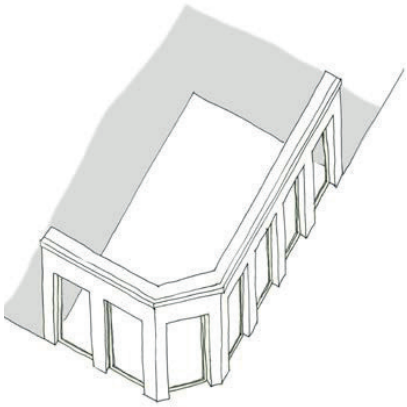
En plus des vitrines orientées vers le cours Tolstoï, ce local possède d'autres ouvertures (porte, vitrine, fenêtre...) vers une arrière-cour privée. Cette ouverture vers une cour privée (que le commerce en est l'usage ou non) offre deux qualités au local commercial :

- → Une vue supplémentaire vers l'extérieur
- → Un apport de lumière naturelle supplémentaire en fond de local

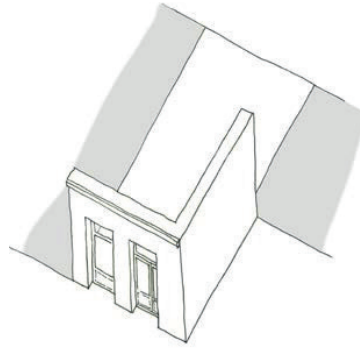
## Local entre le cours Tolstoï et une rue arrière

En plus des vitrines orientées vers le cours Tolstoï, ce local possède un accès (porte, vitrine, ...) donnant soit directement, soit au travers d'une cours privée, vers une rue secondaire à l'arrière. Cet accès supplémentaire est un avantage pour ce local commercial car il offre :

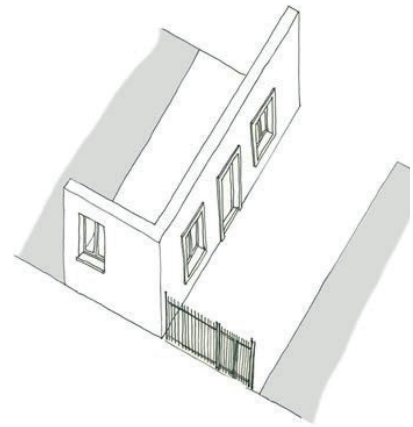
- → Un accès différencié pour des livraisons
- → Un prolongement extérieur de l'activité (accueil du public en extérieur, terrasse, atelier extérieur, stockage, ...)
- → Une vue supplémentaire vers l'extérieur
- → Un apport de lumière naturelle supplémentaire en fond de local



Local en angle



Local sur pignon



Local avec cour sur cours

## Local en angle entre le cours Tolstoï et une rue perpendiculaire au cours

En plus des vitrines orientées vers le cours Tolstoï, ce local possède d'autres vitrines orientées vers une rue perpendiculaire au cours. Cette double orientation est un atout pour ce commerce car il offre :

- → Un plus grand linéaire de vitrine
- → Une très bonne visibilité grâce aux deux orientations depuis le carrefour
- → Des vues variées vers l'extérieur
- → Un apport de lumière naturelle sur une très grande partie du local

## Local en angle entre le cours Tolstoï et un pignon aveugle

En plus des vitrines orientées vers le cours Tolstoï, ce local possède un mur de refend perpendiculaire au cours Tolstoï avec ou sans ouverture donnant sur le cours. Cette disposition est dû à un changement des alignements sur le cours. Cette disposition pourrait devenir un atout pour ce commerce après la création d'ouvertures donnant sur ce mur pignon :

- → Un plus grand linéaire de vitrine
- → Une très bonne visibilité grâce aux deux orientations
- → Des vues vers l'extérieur variées
- → Un apport de lumière naturelle sur une très grande partie du local

## Local possédant une cour privée ou un jardin ouvert vers le cours Tolstoï

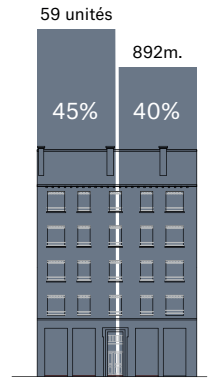
En plus des vitrines orientées vers le cours Tolstoï, ce local possède une cour privative donnant sur le cours Tolstoï. Cette disposition offre de nombreuses qualités à ce local permettant :

- → Un prolongement extérieur de l'activité (accueil du public en extérieur, terrasse, atelier extérieur, stockage,...)
- → Un accès différencié pour des livraisons
- → Des vues variées depuis l'intérieur
- → Un apport de lumière naturelle supplémentaire depuis l'intérieur du local

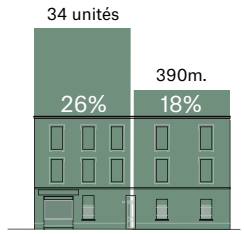
# Quelques données du Cours Tolstoï

↳

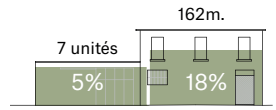
**Nous avons approché le cours par les données en nombre (nombre d'acteurs) ainsi qu'en mètres linéaires (perception du piéton et impact sur l'expérience du cours.**



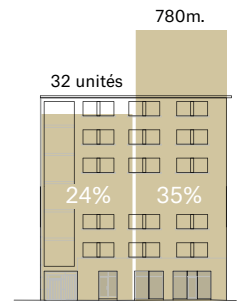
Immeuble bourgeois



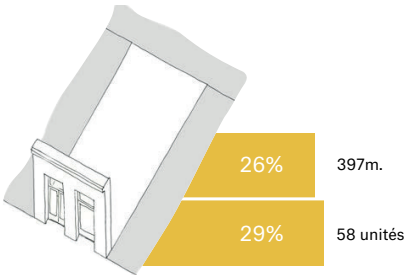
Immeuble de faubourg



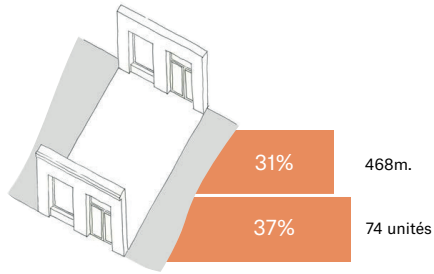
Atelier/habitat isolé



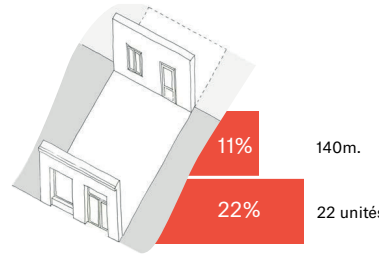
Immeuble d'après-guerre



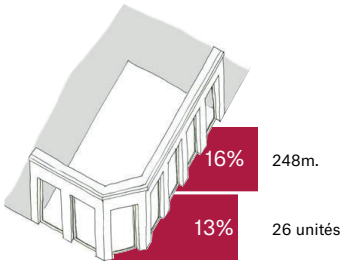
Local mono-orienté



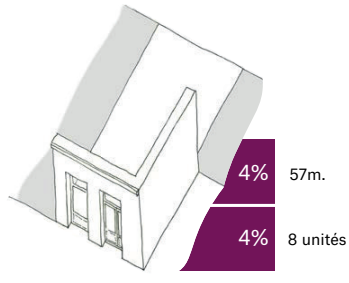
Local traversant sur cour intérieure



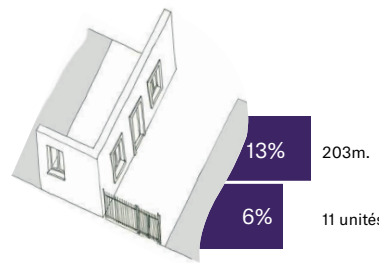
Local traversant sur rue



Local en angle



Local traversant sur pignon



Local avec cour sur cours

# activités et typologies de commerces

| Activité | Nombre | Linéaire | % Nombre | % Linéaire | Rapport |
|---|---|---|---|---|---|
| vente | 23 | 187 | 21 | 20 | 8 |
| production | 28 | 156 | 26 | 17 | 6 |
| service | 31 | 196 | 29 | 21 | 6 |
| logement | 26 | 382 | 24 | 41 | 15 |
| | total 108 | total 921 m. | | | |

| Typologie de commerces | Nombre | % nombre |
|---|---|---|
| Alimentation | 36 | 45 |
| Maison | 1 | 1 |
| Automobile | 0 | 0 |
| Beauté | 11 | 14 |
| Loisir et culture | 4 | 5 |
| Santé | 6 | 8 |
| Services | 17 | 21 |
| Vestimentaire | 5 | 6 |
| | total 80 | |

↳

**Nous pouvons en ressortir les éléments suivants:**

- **le cours Tolstoï jouit majoritairement d'une architecture du XIX^e siècle de belle qualité avec près de 50% d'immeuble dit «bourgeois» et ateliers ou maisons isolés.**
- **Les locaux traversants représentent 59% des locaux en nombre et 42% en linéaire, ce que nous analysons comme un atout pour la réhabilitation de ces locaux**
- **Les logements en rez-de-chaussée représente 35% de l'occupation des rez-de-chaussée soit ⅓ d'absence d'animation du socle.**
- **L'alimentation représente 40% des activités. Les activités de services, de beauté et d'alimentation représentent à eux trois, 80% des activités du cours Tolstoï. La volonté de favoriser l'artisanat et la production au sein du cours représente donc une modification forte de l'activité actuelle...**

## Activités recensées

- Vente
- Production / artisanat
- Service
- Logement
- Commerce trans. logement

## Typologies de commerces

- Alimentation
- Maison
- Automobile
- Beauté
- Loisir et culture
- Santé
- Service
- Vestimentaire

# Les catalogues

↳
**En parallèle de ce travail, plusieurs catalogues et cartographies ont été réalisées faisant état des potentiels du cours Tolstoi:**

- **les portes d'allée d'immeuble, témoin de la qualité architecturale du cours, à hauteur d'œil pour le piéton**
- **les végétaux ou aménagement paysager à valoriser, souvent invisible ou en arrière de bâti**
- **les situations exceptionnelles à valoriser**

# les portes d'allée d'immeuble

Du
42
au
66

MARC
Visagiste
FEMME
KEBAB
GALETTE
SANDWICHS
SPÉCIALITÉS

SPACE
COIFFEUR
HOMME
10€
ENFANT
8€
BARBE
5€
DÉFRISAGE
8€

À LOUER
UNE
VIE !

DECŒUR
1902
140
Le Cabinet du Dr HAGEGE
est transféré à 40m
44, Av. Auguste Blanqui
Tél. 04 78 84 93 36

# Les végétaux ou aménagement paysager à valoriser

# Espaces et éléments à préserver

↳

**Cartographie élaborée dans le cadre du diagnostic effectué au sein du cahier des prescriptions architecturales du CRAC - Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale.**

Pignon aveugle à ouvrir

Enjeux sur espace public



Element boisé à valoriser ou protéger

Proposition de création d'éléments végétalisés

Arbres remarquables

Eléments végétalisés déjà inscrit au PLU H

Arbres remarquables déjà inscrit au PLU H

Element bâti patrimonial déjà inscrit au PLU H

*"Cette identification a pour objectif d'assurer la préservation de leurs caractéristiques, par leur mise en valeur, leur restauration ou leur transformation, ainsi que leur ordonnancement par rapport aux espaces libres."*

Element bâti et extérieur patrimonial proposé en rajout au PLU H
Idem précédent, les éléments indiqués d'un + peuvent accueillir une surélévation mesurée.

Proposition d'éléments typologiques à préserver et valoriser.

*Pour cette catégorie la démolition est possible mais doit être fortement motivée et être compensée par un projet exemplaire. La typologie et la morphologie du bâti doivent être préservées ou réinterprétées. L'augmentation de surface de plancher est limitée à 30% de la surface des extistants. En compensation, aucune place supplémentaire de stationnement n'est exigée.*

Rue d'Alsace
Rue de Lorraine
Rue Magenta

Cours de la République
Avenue Marc Sangier

Rue Pascal

Rue Racine
Rue Richelieu
Rue Edouard Aynard

Rue Paul Verlaine
Rue Charles Montaland
Rue Florian
Rue Louis Braille

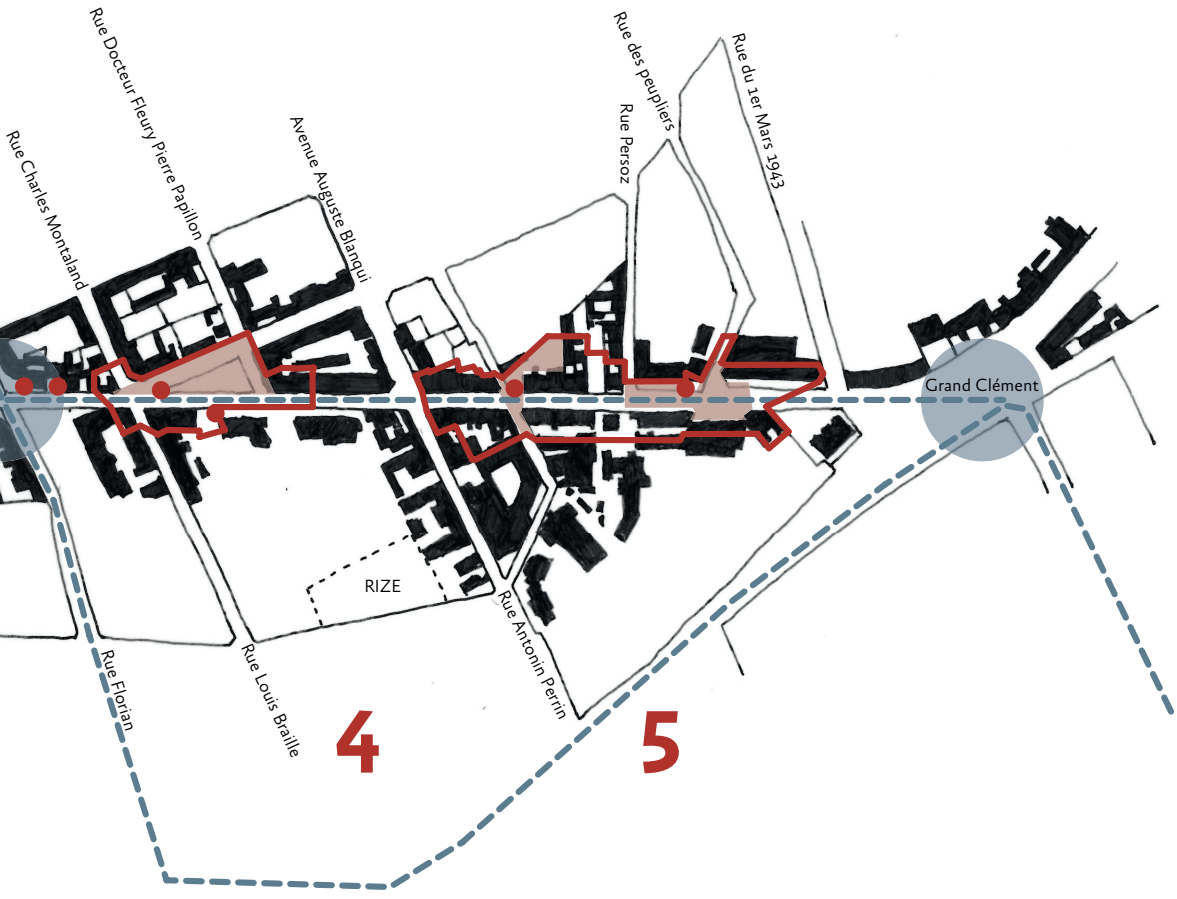
Avenue Auguste Blanqui
Rue Docteur Fleury Pierre Papillon
Rue Docteur Fleury Pierre Papillon

Rue Persoz
tronin Perrin

Rue des peupliers
Rue du 1er Mars 1943

# Les secteurs du cours Tolstoï

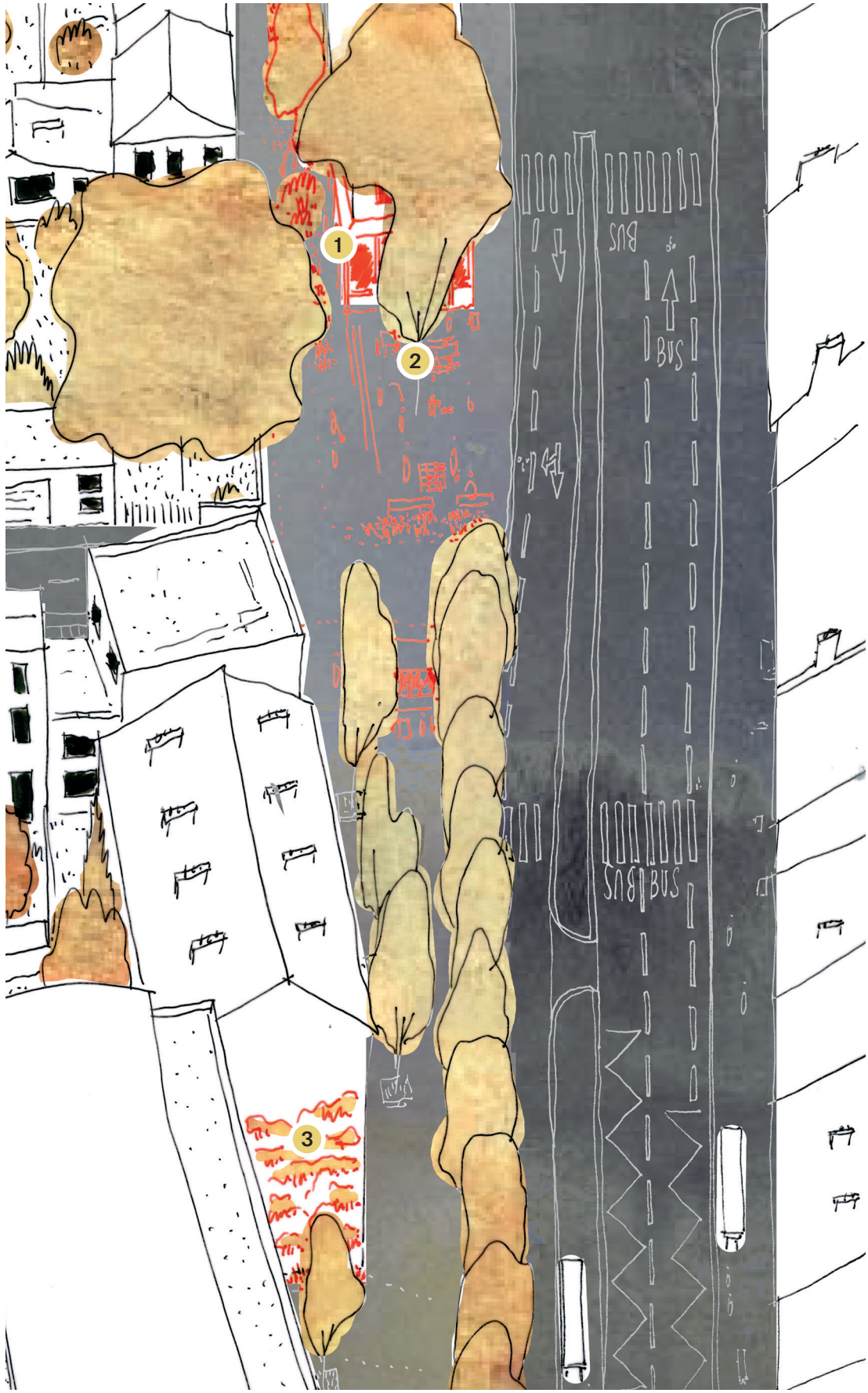
**Cartographie issue de la présence des commerces existants et intensités d'activités observées, croisées à l'analyse des «situations exceptionnelles».**
**Cinq secteurs ont émergés, lesquels pourront être des points d'intensité, éventuellement différenciés.**


Rue Docteur Fleury Pierre Papillon
Rue des peupliers
Rue du 1er Mars 1943
Rue Charles Montaland
Avenue Auguste Blanqui
Rue Persoz
Grand Clément
RIZE
Rue Antonin Perrin
Rue Florian
Rue Louis Braille
4
5

**1.** Retournement du pignon avec possibilité de débords sur l'espace public afin de revitaliser la rue arrière.

**2.** Réaménagement de la place, notamment pour une meilleure gestion de la topographie, afin de profiter de l'ombre de l'arbre. Accueil d'usages divers : terrasses, jeux, bancs…

**3.** Végétalisation du pignon.

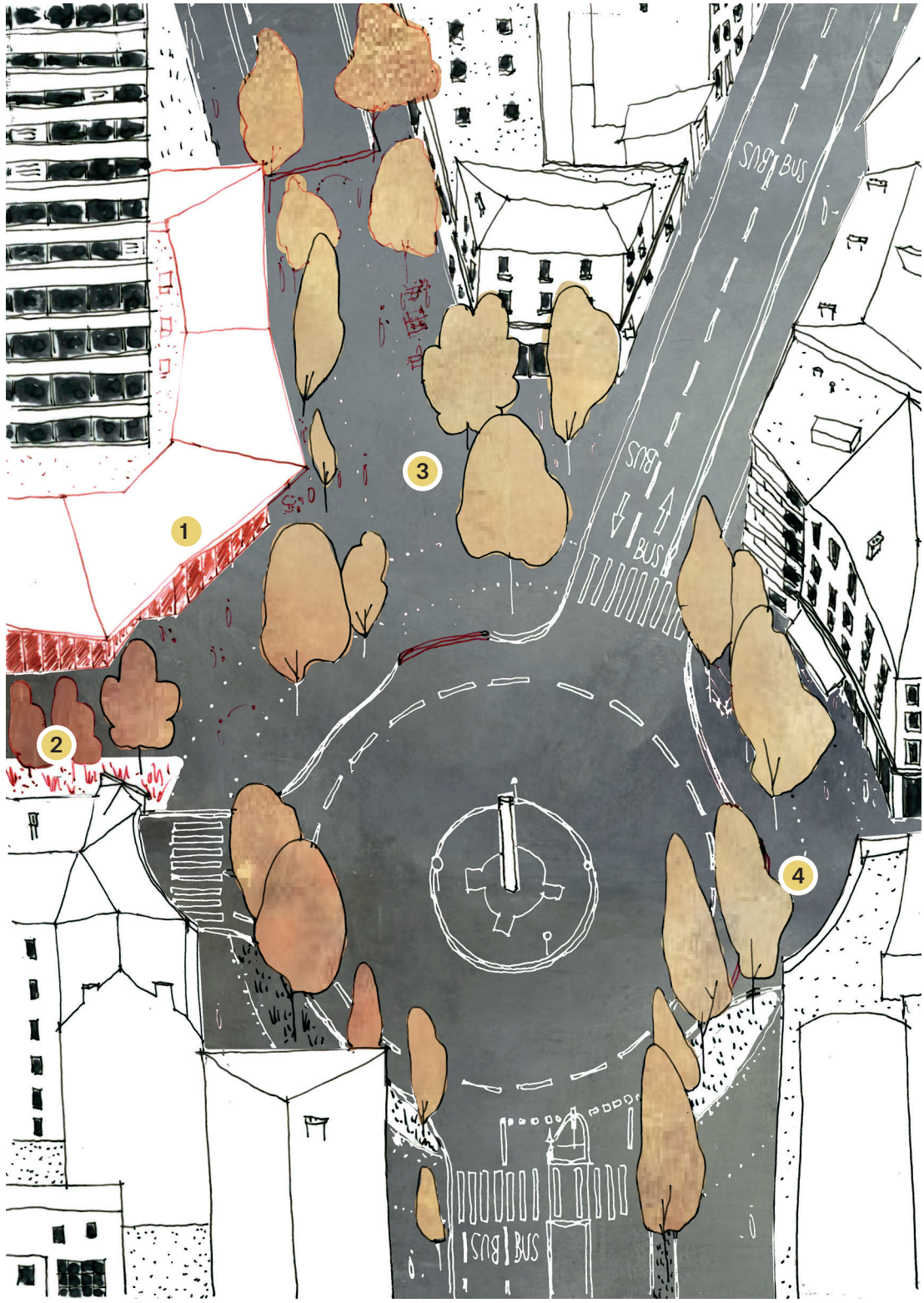

1
2
3
BUS
BUS
BUS

**1.** Renforcement commercial par le projet galette Albert Thomas.

**2.** Requalification du cours de la République par la plantation d'arbres.

**3.** Élargissement de l'espace public pour apaiser l'« effet rond point » et profiter de la vue de l'axe du cours Tolstoï vers Lyon. Donner de la place pour apprécier la longueur de cet axe avec au loin le paysage de Fourvière.

**4.** Création d'une réelle continuité piétonne du cours Tolstoï.


1
2
3
4
BUS
BUS
BUS
BUS

**1.** Large réouverture du pignon tant pour les commerces que pour les logements, afin de profiter de l'ensoleillement et de l'espace public

**2.** Consolidation de cet espace public avec mise en distance du cours par plantation d'arbres afin d'accueillir les usages du batiment en construction

**3.** Réappropriation de ce résidu d'un urbanisme passé en végétalisant le pignon et en accueillant des usages temporaires, (kiosque, foodtruck)

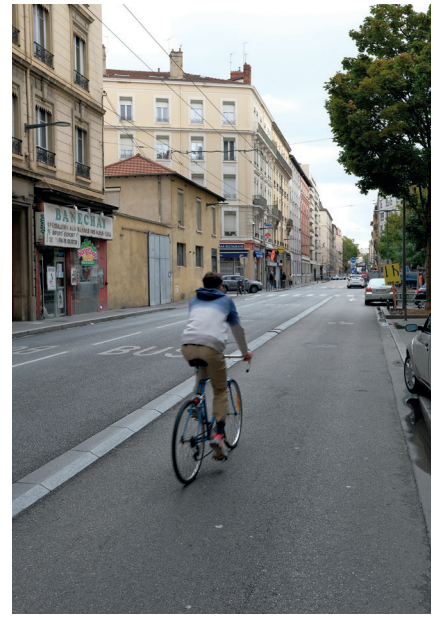
BUS
BUS
BUS
BUS
BUS
BUS
1
2
3

Carrefour
livré chez vous
carrefour.fr

ENNEY
COUTURE
RETOUCHES
REPASSAGE
BUS

BUS

BUS



**1.** Confortement de la typologie de batiment de production avec des extensions possibles.

**2.** Protection de la typologie de bâti, avec une requalifation possible du bâtiment d'angle, figure majeur du quartier.

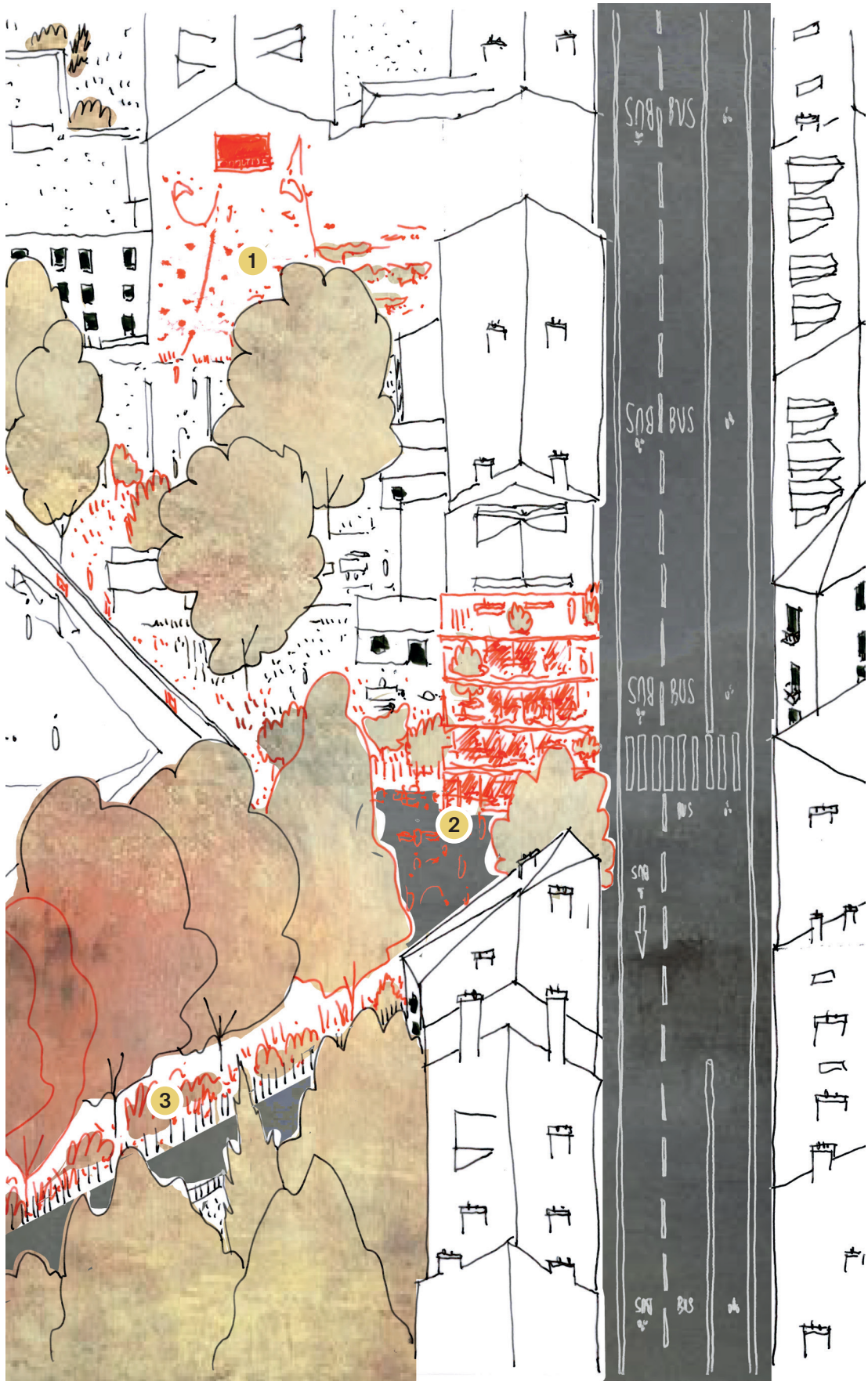
**3.** Création d'une nouvelle centralité pour rendre possibles des usages qui ne peuvent trouver place sur le cours Tolstoï: piétonnisation, végétalisation abondante, accès livraisons.

1
2
3
BUS
BUS
BUS
BUS

**1.** Renouveler l'usage de l'association des boulistes. Créer de nouveaux usages (escalade) afin de profiter de l'espace végétalisé remarquable. Possibilité d'ouvrir un accès en fond de jardin soit en direction du terrain de foot soit de la rue

**2.** Redessiner l'espace public en lien avec la rue qui est aujourd'hui délaissée. Possibilité d'installer un batiment fin à pignon afin d'activer cet endroit.

**3.** Renforcer la végétalisation de la rue adjacente pour accentuer le contraste avec les flux du cours.

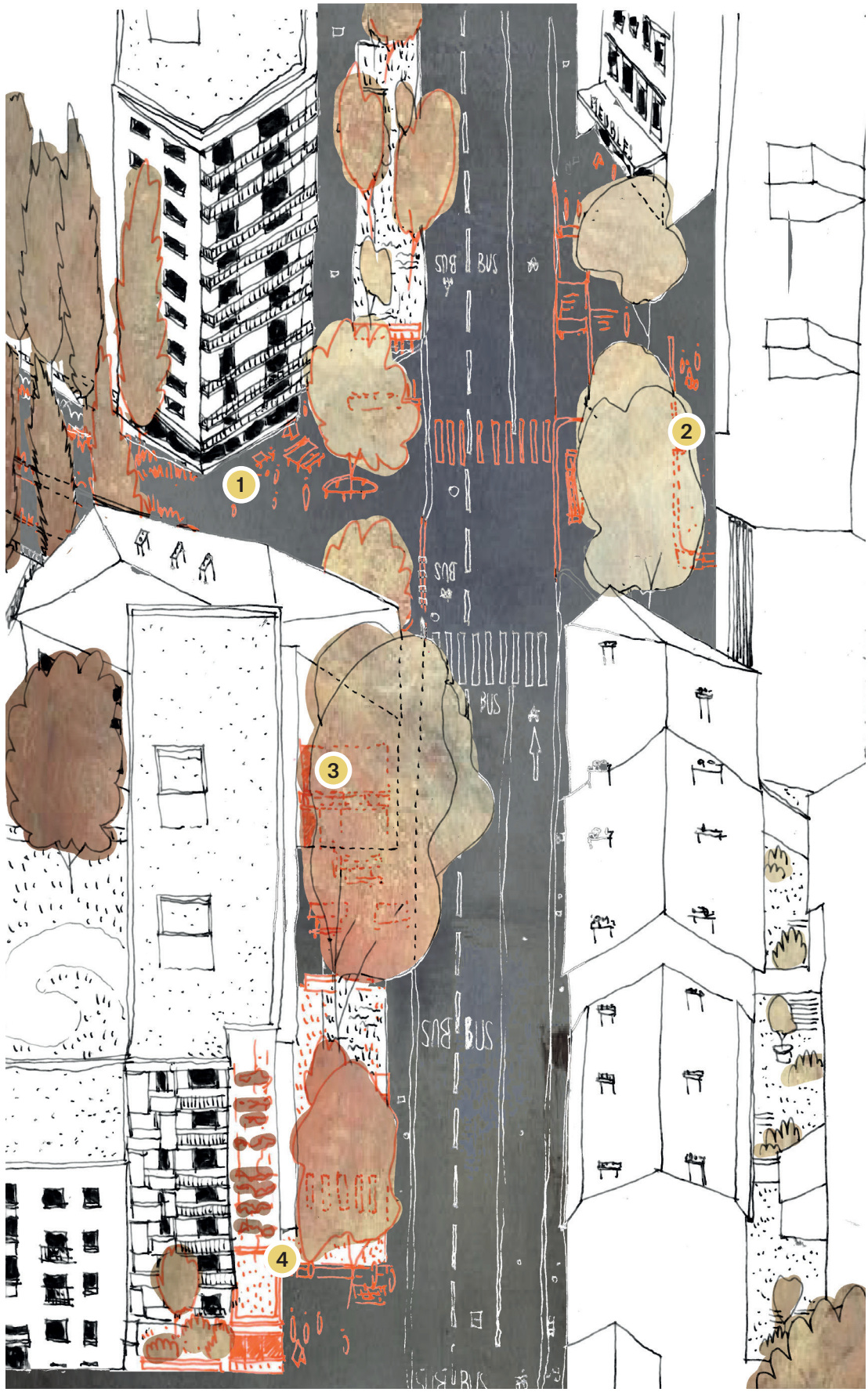

1
2
3
BUS
BUS
BUS
BUS

**1.** Modification des nivellements du sol afin de supprimer les emmarchements, trop nombreux. Renforcer la trame végétale de la rue adjacente pour révéler les traces de la rize.

**2.** Élargissement du trottoir pour rendre possible certains usages (terrasses) et proposer des seuils d'accès au rez-de-chaussée surélevé.

**3.** Réouverture du pignon pour la visibilité et la qualité du commerce et qualité du logement à l'étage tout en supprimant les « coins pipi ».

**4.** Création d'une placette avec possibilité de mettre un kiosque pour l'activer. Redessin des espaces végétalisé au sol pour créer un seuil au logement.


1
2
3
4
BUS

# Situations exceptionnelles hors secteurs

Keratin

# Bilan du diagnostic

↳

**Le présent CPTA ne s'attache finalement qu'à la transformation des rez-de-chaussée et à son impact sur l'expérience du cours Tolstoï. Mais la faisabilité de ce projet artisanale et sociale tout comme l'amélioration de l'expérience vécue repose sur d'autres éléments que l'étude a pu mettre en avant sans toutefois pouvoir agir sur ces sujets:**

- → La mise en lumière de certaines situations urbaines exceptionnelles sur lesquelles nous proposons des modifications légères qui permettent de créer des polarités et ponctuations le long du cours (voir cartographie des situations exceptionnelles).
- → Le manque de place de livraison. Ce point pouvant être améliorer par des places de livraison situées dans les rues perpendiculaires ou parallèles (pour les commerces traversants) ainsi que par des réflexions sur une logistique de très forte proximité
- → La nécessité d'un accompagnement des commerçants dans leurs projets de modification de façades ou d'aménagement necessitant certainement une ressource humaine supplémentaire pour la médiation de projet et le contrôle des travaux.
- → La protection de certaines typologies de bâti (voir cartographie des éléments à préserver).

# Prescriptions

# FABRIQUE TOLSTOÏ

À LOUER
UNE
NOUVELLE
VIE !

# Sommaire


p. 4 Les bons exemples du cours Tolstoï

p. 5 Intentions

p. 8 La vitrine dans son immeuble

p. 14 Le curage

p. 16 La transparence vers l'intérieur et les arrières

p. 17 Alignement et débord

p. 18 La vitrine épaisse

p. 26 La vitrine épaisse - maquette d'intention

p. 28 La vitrine épaisse - prototype au 142 Cours Tolstoï

p. 30 Les matériaux et les couleurs

p. 32 Couleurs de façade du Cours Tolstoï

p. 34 Palette de RAL

p. 36 L'installation d'un système anti-effraction

p. 37 L'installation de protections solaires extérieures

p. 38 Aménagement intérieur

p. 38 L'éclairage des commerces

p. 39 Les enseignes parallèles et perpendiculaires

p. 40 Exemples de peintures en lettres

p. 41 Les embrasures

p. 42 Réglementation surface publicitaire

p. 44 Réouverture des commerces vers les allées d'immeuble

p. 45 Quelques approches réglementaires

p. 46 Réglementation incendie

p. 49 Autres réglementations

p. 50 Vos démarches

p. 51 Lexique

# Les bons exemples du Cours Tolstoï

## Pluridisciplinarité

Le présent CPTA a pour but de développer des prescriptions transversales à plusieurs disciplines que sont l'urbanisme, l'architecture, le design et le graphisme.

L'identité d'un cours marchand et productif attractif tient en effet à de multiples critères dont la qualité architecturale, le dessin des vitrines, l'aménagement et le soin donné aux intérieurs de ces commerces ou ateliers ainsi que la qualité des enseignes et de la signalétique. Le CPTA a pour but d'effectuer des préconisations sur l'ensemble de ces thématiques

## Les bons exemples [ci-contre]

En préambule des prescriptions, nous tenons à faire état des « bons exemples » déjà observés sur le cours qui s'inscrivent dans les orientations pré-citées.

Ceux-ci ont été récemment repérés le long du cours majoritairement pour la qualité de leur enseigne, ou la tenue de leur vitrine,... Certains de ces exemples ne respectent pas la totalité des préconisations listés ci-après mais s'en approchent.

LE PETIT HYDROCULTEUR

COMPTOIR DE L'ARTISAN
Boulangerie Pâtisserie

biocoop
LE COIN TRAITEUR
à emporter
Pains frais
Viennoiserie
Plats chauds
Sandwichs

PHARMACIE TOLSTOI
PHARMACIE TOLSTOI
PHARMACIE TOLSTOI

# Intentions

↳

**Après un travail croisé entre la ville, la SVU et l'équipe de maîtrise d'œuvre, il a été communément admis une orientation stratégique pour les occupants des rez-de-chaussée du cours Tolstoï: il s'agit de faire la part belle aux entreprises de l'économie sociale et solidaire et à l'artisanat, un socle d'activités qui a fait l'histoire de Villeurbanne.**

## Deux quêtes

Le présent travail poursuit donc deux quêtes:

- → Améliorer l'attractivité commerciale et artisanale du cours
- → Améliorer l'expérience de l'usager

Ces deux éléments se nourrissant l'un l'autre.

## Objectif des préconisations

En réponse aux éléments mis en avant par le diagnostic et l'analyse et pour répondre aux intentions précitées, le cahier des prescriptions techniques et architecturales «CPTA» a pour objectif de décrire des préconisations visant à:

- → Retrouver une lisibilité de la qualité architecturale des immeubles du cours Tolstoï
- → Rendre visible l'ensemble des activités des rez-de-chaussée
- → Valoriser les situations spatiales des commerces en retrouvant, lorsque cela est possible, les traversants vers les cours, jardin, et rue parallèle.

Au travers de ces prescriptions, il s'agit de revoir le rapport piéton/vitrine afin que l'usager soit "invité à entrer".
Pour cela, nous opérons une inversion de l'approche de la présence commerciale en invitant chaque commerçant à développer son commerce en creux, dans la profondeur, et jusqu'en intérieur d'îlot, en favorisant les transparences.
La qualité spatiale du cours passe par une juste présence des commerces. Cela n'en augmentera que d'avantage leurs lisibilités et leurs qualités.

# La vitrine dans son immeuble

↳

**Les devantures commerciales font partie intégrante de l'architecture d'un immeuble. Ce ne sont pas des éléments isolés, leur présence en rez-de-chaussée marque le soubassement, donne un socle et une présence aux immeubles. Urbainement les limites de mitoyenneté des édifices rythment le paysage du Cours Tolstoï.**

Afin de mettre en valeur les qualités architecturales de chaque édifice et du cours Tolstoï en général, les nouvelles vitrines devront être conçues en cohérence avec les autres vitrines de ce même immeuble. Il faudra considérer chaque édifice comme un ensemble esthétique et ne pas le dissocier en différentes parties.

Cette harmonisation est demandée sur toutes les parties maçonnées (parties pleines) jusqu'à la corniche. Par exemple, les pierres de taille seront laissées apparentes sur toute la façade du RDC, ou les enduits et badigeons seront de la même teinte sur tout le soubassement du rez-de-chaussée.

La porte d'entrée vers l'allée commune devra être mise en valeur. En revanche, cette harmonisation n'est pas obligatoire pour les vitrines et menuiseries placées en retrait des maçonneries.

Pour appréhender cet aspect et concevoir une vitrine en adéquation avec l'architecture de l'immeuble, chaque porteur de projet devra présenter dans sa déclaration préalable de travaux une photographie du bâtiment dans son ensemble et une élévation complète du rez-de-chaussée (comprenant la porte d'accès à l'allée, les accès au parking et les autres vitrines et commerces de l'immeuble). Ce document fera figurer les matérialités et couleurs sur les parties existantes et sur celles du projet.

## Dans le cadre de votre demande préalable :

- → fournir (en DP8) une photographie de l'immeuble dans sa totalité
- → représenter (en DP4) l'élévation au 100e du rez-de-chaussée de tout l'immeuble y compris le dessin des autres vitrines, de la porte de l'immeuble, de l'entrée du parking. Représenter sur ce même dessin le projet de vitrine avec une légende des couleurs et des matériaux
- → harmoniser les couleurs et la matérialité des parties pleines sur l'ensemble du rez-de-chaussée (se mettre en cohérence avec les parties pleines des autres commerces de l'immeuble)

## Avant

Lecture difficile
du socle
de l'immeuble,
peu d'ouverture
sur le cours,
menuiserie
en applique

## Après

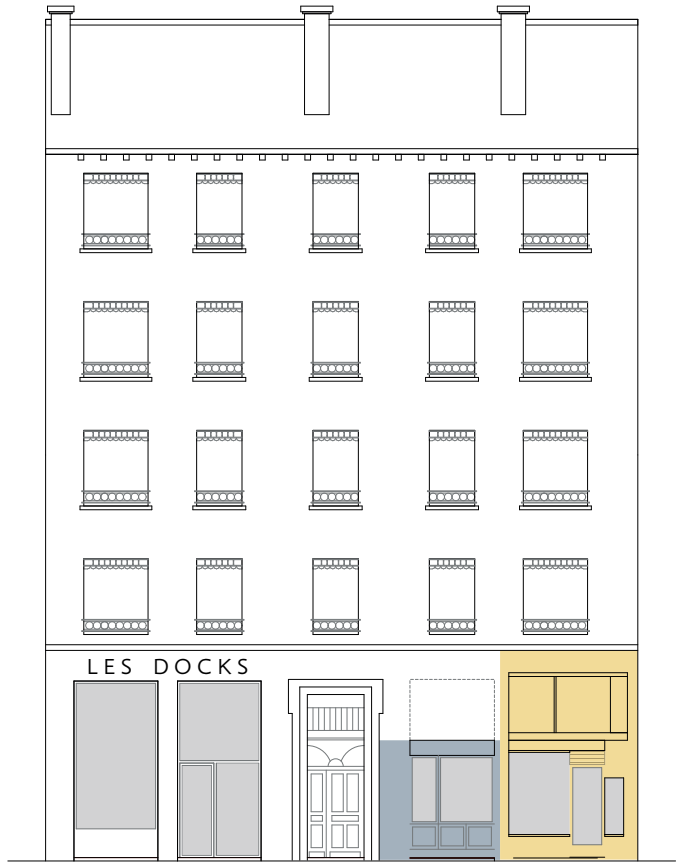
Harmonisation
des rez-de-
chaussée sur
le socle de chaque
immeuble,
interaction avec
le cours grâce
aux ouvertures
plus généreuses.
Élargissement
des trottoirs grâce
aux menuiseries
en retrait

n°115

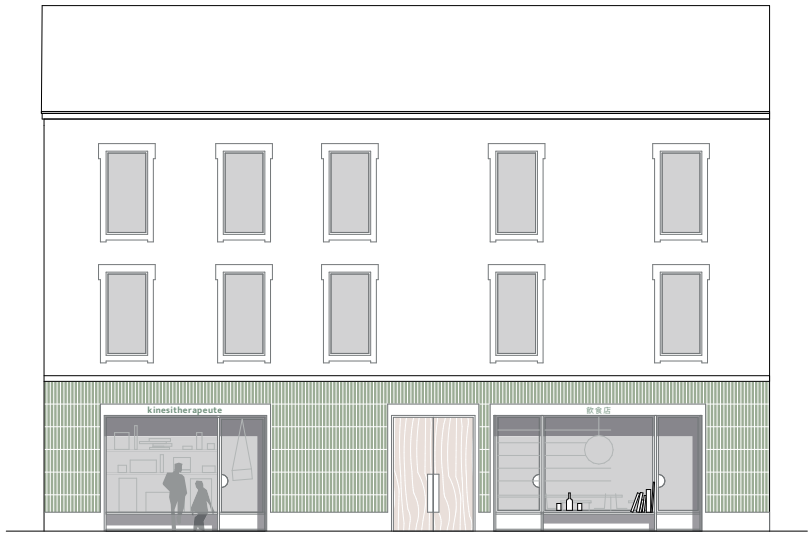
Harmonisation des ouvertures de chaque coté de la porte.

*Après*

*Avant*



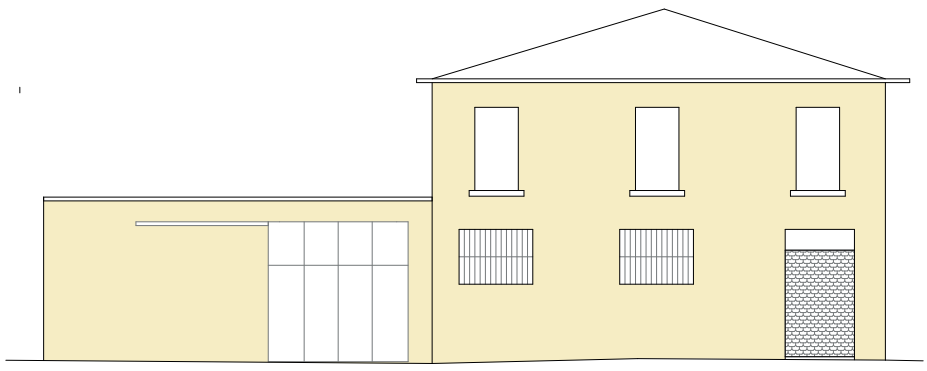
Unification
du socle de
l'immeuble
par la couleur
ou le matériau.
Harmonisation
des hauteurs
d'ouvertures



Sur-élévation possible du bâtiment. Ré-ouverture plus généreuse du rez-de-chaussée. Végétalisation de la cour.

*Après*

*Avant*



n°33

Passage des menuiseries en retrait des maçonneries.

# Le curage

## ...des anciennes vitrines et des enseignes existantes

↳

**Afin de partir sur des bases saines, nous demandons à tous les porteurs de projet de supprimer dès le début du chantier les anciennes devantures commerciales et les marches positionnées en débord sur le trottoir. Toutes les anciennes enseignes devront être purgées. Cette étape permet de retrouver les maçonneries et pierres de taille d'origine (les pleins) de l'immeuble qui ont souvent subi des altérations (remplissage en moellon, abaissement des linteaux, ...) Ces altérations doivent également être déposées pour retrouver le maximum d'ouverture possible. Les parties pleines des façades du rez-de-chaussée devront ensuite être nettoyées selon les règles de l'art.**

↳

**Cette étape est obligatoire pour toutes les modifications de devantures sur le Cours.**

## Les bénéfices du curage

**Les avantages de retrouver une ouverture maximale pour un commerce sont multiples.**

### Pour le local commercial

- plus de lumière naturelle à l'intérieur
- une plus grande surface de vitrine et donc d'exposition
- meilleure perception de l'intérieur du commerce depuis la vitrine et le cours
- plus d'attractivité commerciale

### Pour le cours Tolstoï

- une surface piétonne plus grande et plus agréable par la suppression des débords de vitrines et des marches
- des commerces plus visibles et mieux identifiables
- plus d'attractivité commerciale

## ... des intérieurs de commerces pour retrouver les traversants

↳
**À l'issue du curage, il serait intéressant d'organiser une rencontre entre les services d'urbanisme de la ville et les porteurs de projet afin d'adapter le projet aux observations faites**

# À faire

### À faire, pour tous les commerces

- → supprimer les anciennes vitrines, enseignes et les marches en débord du trottoir
- → retrouver les hauteurs et les largeurs maximales des vitrines (jusqu'au linteau et jambage en pierre)
- → nettoyer et restituer les éléments de façade ayant un intérêt architectural (trumeau, encadrement, corniche, enduit, ...) selon les règles de l'art

### Vérifier les ouvertures du local

Afin de ne pas considérer un commerce comme cellule mono-orienté, il faudra vérifier sur chaque local que celui-ci ne possède pas un accès ou une ouverture qui aurait été condamné par un ancien occupant.

Toutes les ouvertures y compris celles situées sur une cour privée ou sur une rue secondaire devront être curées et rouvertes. Celles-ci seront traitées avec la même attention et la même qualité que les vitrines sur le Cours Tolstoï.

### À faire, pour les cellules mono-orientée

- → vérifier qu'aucune fenêtre ou accès n'ait pas été murée ou condamnée par un ancien occupant.
  Pour les cellules commerciales avec une cour privée ou avec accès à une rue secondaire
- → les ouvertures et entrées sur une cour ou sur une rue secondaire seront traitées avec le même soin et la même qualité que les vitrines principales.
- → ces ouvertures seront vitrées au maximum pour permettre un apport de lumière naturelle et ouvrir des vues sur l'extérieur.

# La transparence vers l'intérieur et les arrières

↳

**Les commerces et leurs vitrines participent à l'animation heureuse et souhaitée du Cours Tolstoï. Ces vitrines doivent être conçues afin de rendre visible, depuis la voie publique, ce qui se déroule à l'intérieur du commerce. Cette transparence, en plus d'animer la voie publique, met en valeur le commerce, ses produits mais surtout ses activités: production artisanale, fabrication alimentaire,... Cette transparence est pensée pour le commerçant comme un autre moyen de faire de la publicité en affichant un savoir-faire vivant plutôt qu'une enseigne opaque et figée.**

Les vitrines et portes d'accès des commerces seront vitrées au maximum avec un vitrage clair et transparent. L'aménagement intérieur permettra de mettre en avant depuis l'espace public le travail, la production et les réalisations faites dans chaque commerce.

Les verres opalescents, les vitrophanies pleines et les enseignes placardées sur le vitrage sont proscrits.

Des lettres peintes ou des vitrophanies en lettres découpées peuvent être ajoutées sur le vitrage à condition que celles-ci respectent les dimensions définies dans le Règlement Local de Publicité.

Certaines professions comme les professions médicales ont besoin de préserver l'anonymat de leur clientèle, dans ce cas, la cellule se dotera d'une vitrine épaisse. (*cf.* pages suivantes)

## À faire

Pour tous les types d'activités (sauf pour les professions médicales et autres professions nécessitant l'anonymat de ses clients):

- → supprimer les vitrophanies, les panneaux d'enseignes et les verres opalescents
- → laisser le maximum de vitrage sur les vitrines et porte d'accès
- → rendre visible sur le cours le travail et la production réalisée par le commerçant

Pour les professions médicales et autres professions nécessitant l'anonymat de ses clients:

- → réaliser une vitrine épaisse (cf. pages suivantes)

# Alignement et débord

↳

**Le cours Tolstoï étant un cours très étroit dont une bonne partie de sa largeur est dédiée à la circulation motorisée, il ne reste que peu d'espace laissé libre pour la déambulation piétonne. C'est pour cette raison qu'aucune nouvelle devanture commerciale ne pourra pas être posée en applique. Uniquement dans les cas d'immeuble de faubourg (si maçonneries dégradées), une boiserie de recouvrement avec vitrine en retrait pourra être mise en œuvre.**

Une fois le curage des anciennes vitrines réalisé et les ouvertures et maçonneries d'origine retrouvées, les nouvelles vitrines seront implantées au nu intérieur de la façade. L'espace de l'embrasure sera laissé libre à l'usage depuis l'espace public. Ce dispositif permet d'augmenter l'espace dédié aux piétons et de créer surface d'arrêt pour la vitrine.

Cet espace est restitué à l'usage du cours Tolstoï. Il pourra accueillir, au bon vouloir des porteurs de projet:

- un banc
- des plantations
- une station de réparation de vélo

## À faire

Pour tous les immeubles:

- positionner les nouvelles vitrines au nu intérieur de la façade
- les devantures commerciales installées en applique sont interdites

# La vitrine épaisse

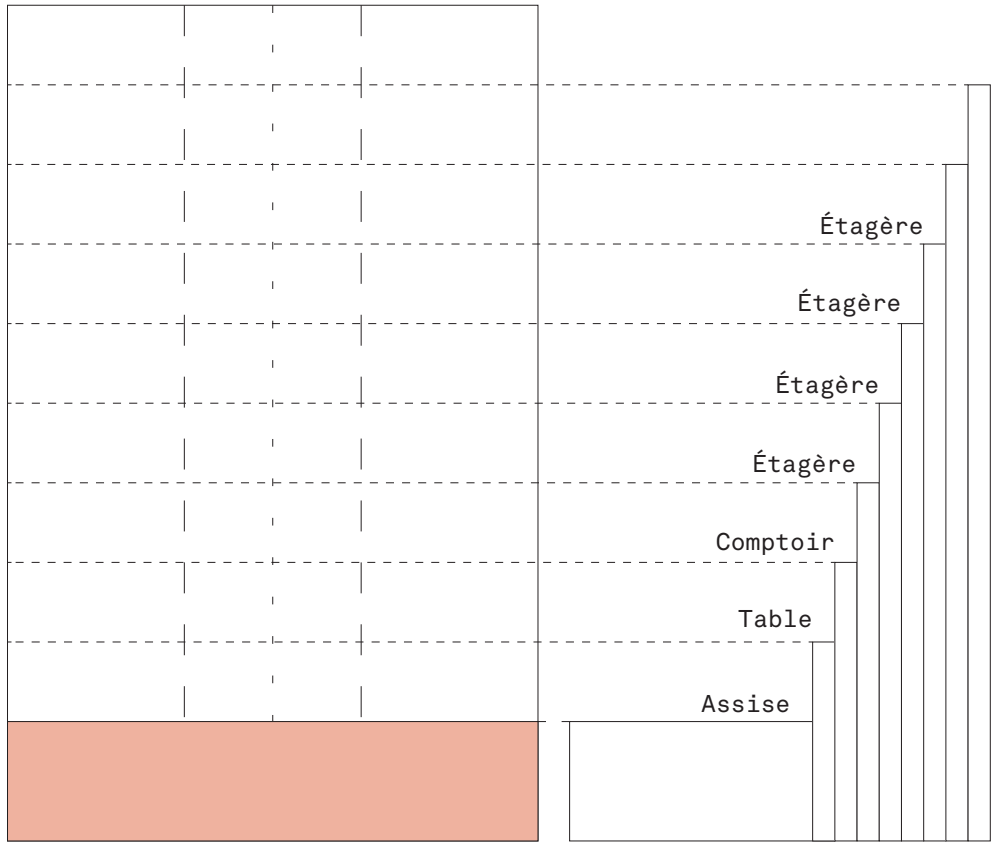
↳

**Il est proposé de créer une épaisseur de vitrine en retrait de la menuiserie (installée au nu intérieur - voir dessin). Cette nouvelle vitrine épaisse pourra accueillir autant d'usages que de types d'activités:**

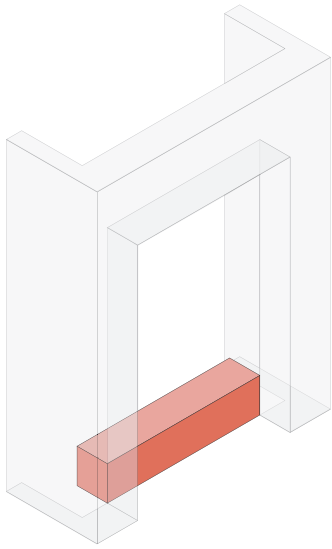
- **vitrine d'exposition**
- **bar**
- **comptoir pour la vente à emporter**
- **un bureau ou une assise**
- **le stock organisé d'une épicerie**

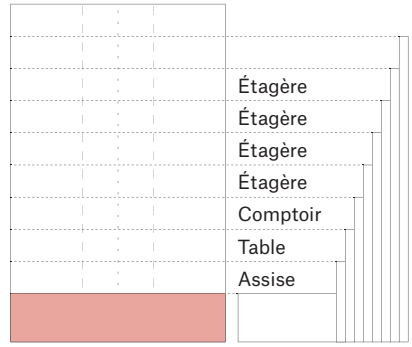
**Cette proposition est laissée à la libre appropriation par les porteurs de projet, par contre elle devient obligatoire pour les locaux dont le type d'activité nécessite une opacité du vitrage. Pour ces cellules une épaisseur d'au moins 40 cm doit obligatoirement «rendre un service» à l'espace public:**

- **lieu d'exposition (géré par le porteur ou donné en gestion à un lieu culturel ou à une MJC)**
- **vitrine de communication de la nouvelle association des commerçants**
- **un partenariat pour l'animation d'une vitrine par un autre commerçant ou profession**

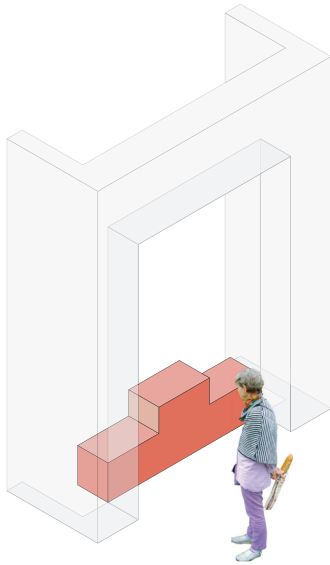


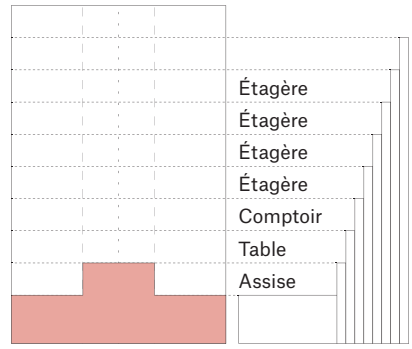

**Ce schéma montre comment le découpage d'une vitrine peut être effectué par rapport à des usages liés au mobilier, qu'il soit dans la vitrine, devant (service rendu) ou dans la cellule commerciale.**



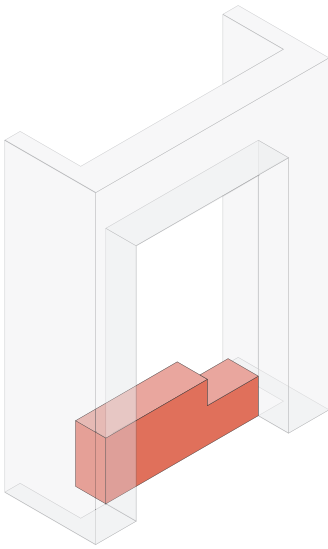


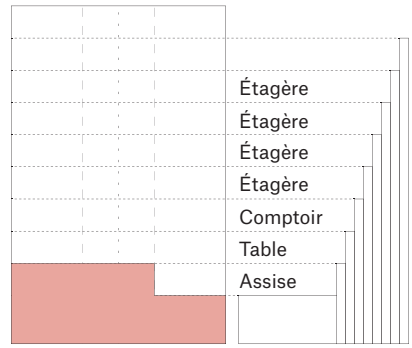

Surface : 0,9m²
Opacité : 14,3%
Commerces envisagés: Tous



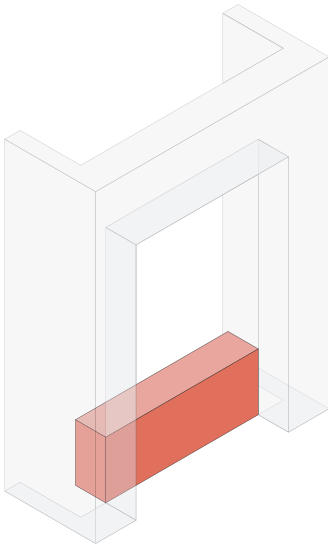


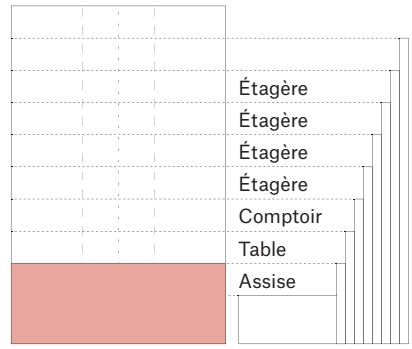

Surface : 1,1m²
Opacité : 17,4%
Commerces envisagés: Tous



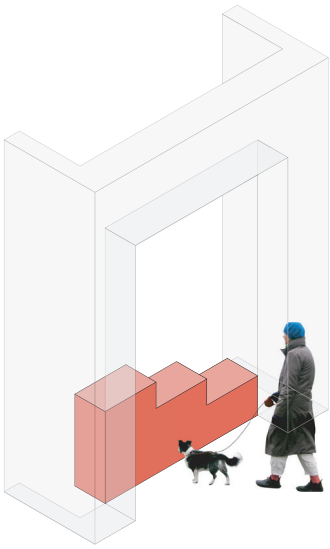


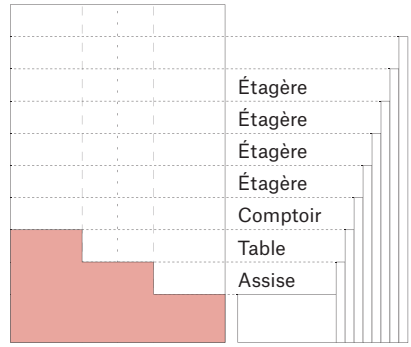

Surface : 1,3m²
Opacité : 20,5%
Commerces envisagés: Tous



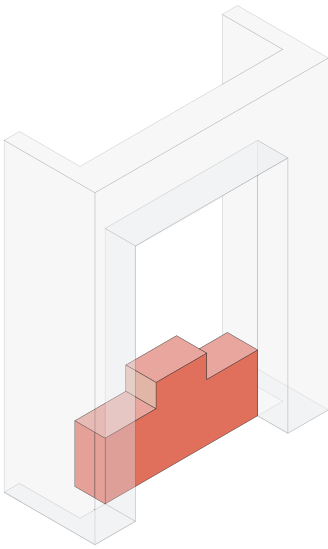


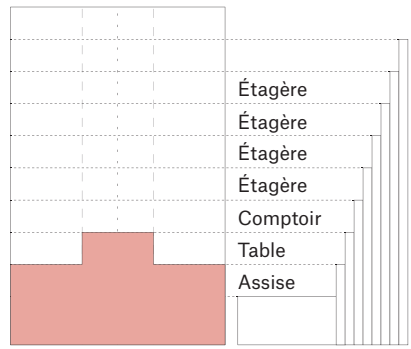

Surface : 1,5m²
Opacité : 23,8%
Commerces envisagés: Tous



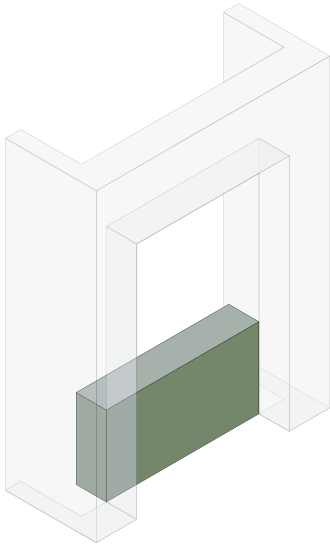


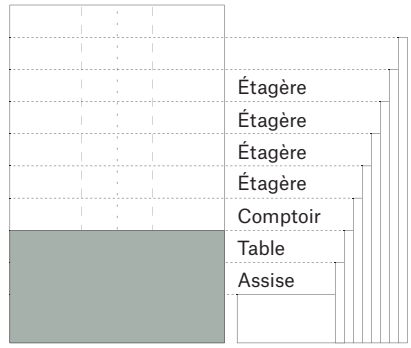

Surface : 1,5m²
Opacité : 23,8%
Commerces envisagés: Tous



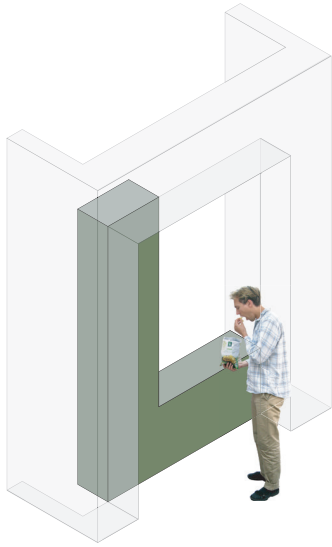


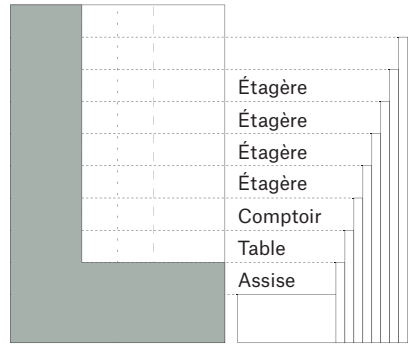

Surface : 1,7m²
Opacité : 30%
Commerces envisagés: Tous



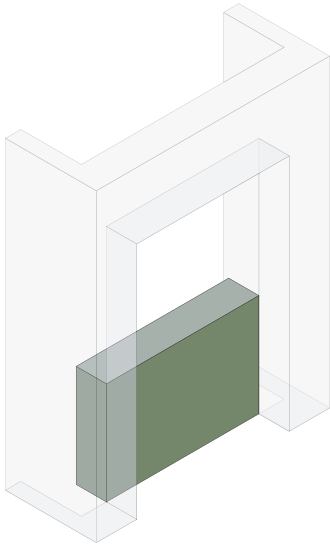


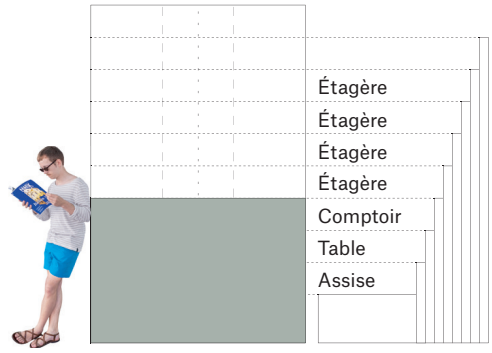

Surface : 2,1m²
Opacité : 33,3 %
Commerces envisagés: tous



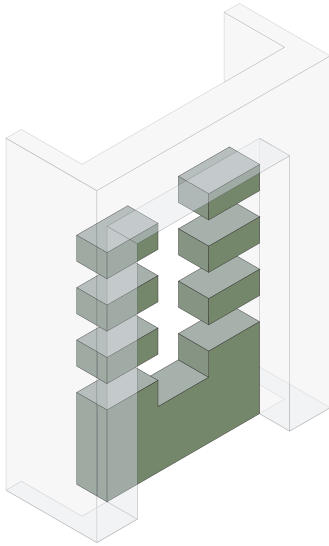


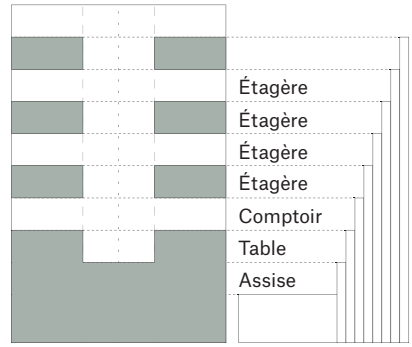

Surface : 2,2m²
Opacité : 34,9%
Commerces envisagés: Alimentation / Maison / Loisirs & culture / Santé



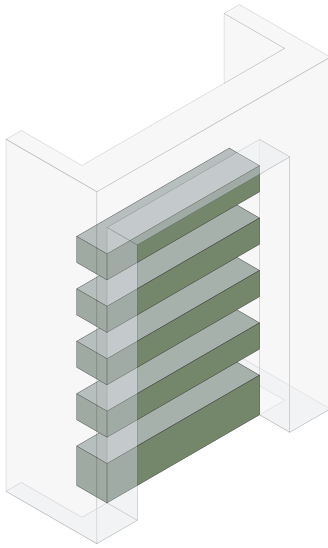


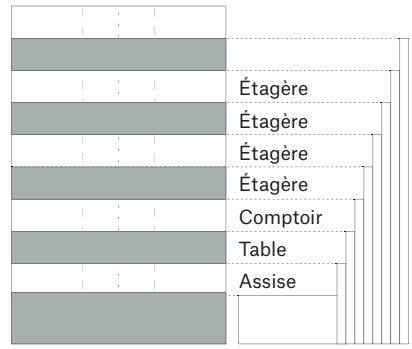

Surface : 2,7m²
Opacité : 42,9%
Commerces envisagés: Alimentation / Maison / Loisirs & culture / Santé / Vestimentaire



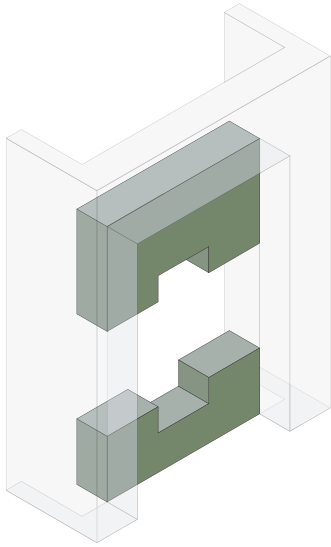


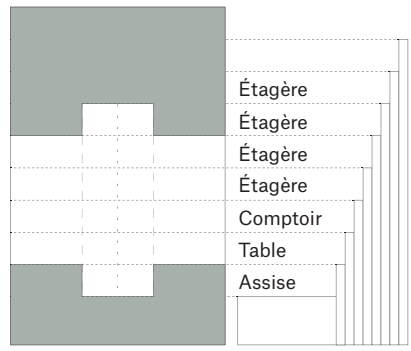

Surface : 3,1m²
Opacité : 49,2%
Commerces envisagés: Alimentation / Maison / Loisirs & culture / Santé



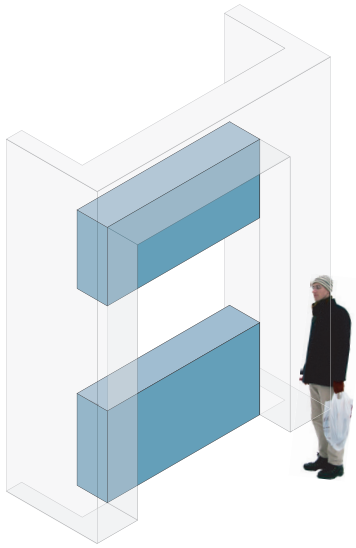


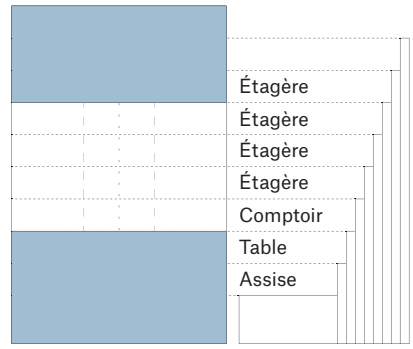

Surface : 3,3m²
Opacité : 52,4%
Commerces envisagés: Alimentation / Loisirs & culture / Santé



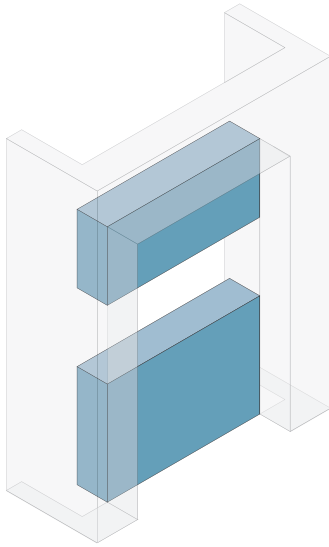


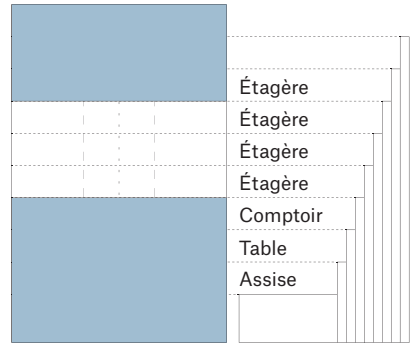

Surface : 3,5m²
Opacité : 55,5%
Commerces envisagés: Alimentation / Maison  / Loisirs & culture / Santé



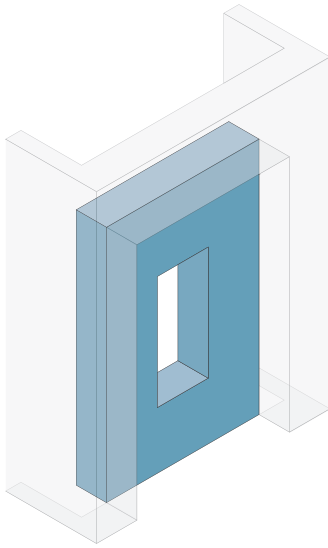


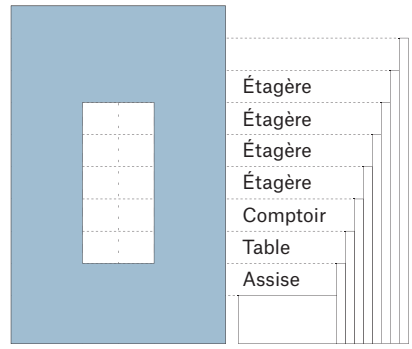

Surface : 3,9m²
Opacité : 61,9%
Commerces envisagés: Alimentation / Maison / Loisir & culture / Santé



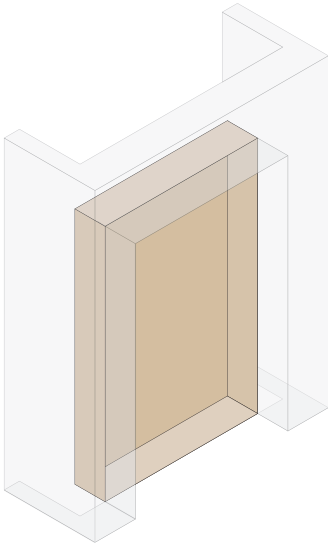


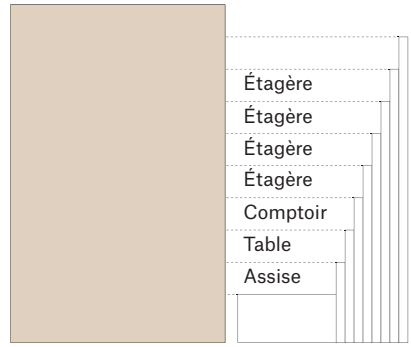

Surface : 4,5m²
Opacité : 71,4%
Commerces envisagés: Alimentation / Maison / Loisir & culture / Santé





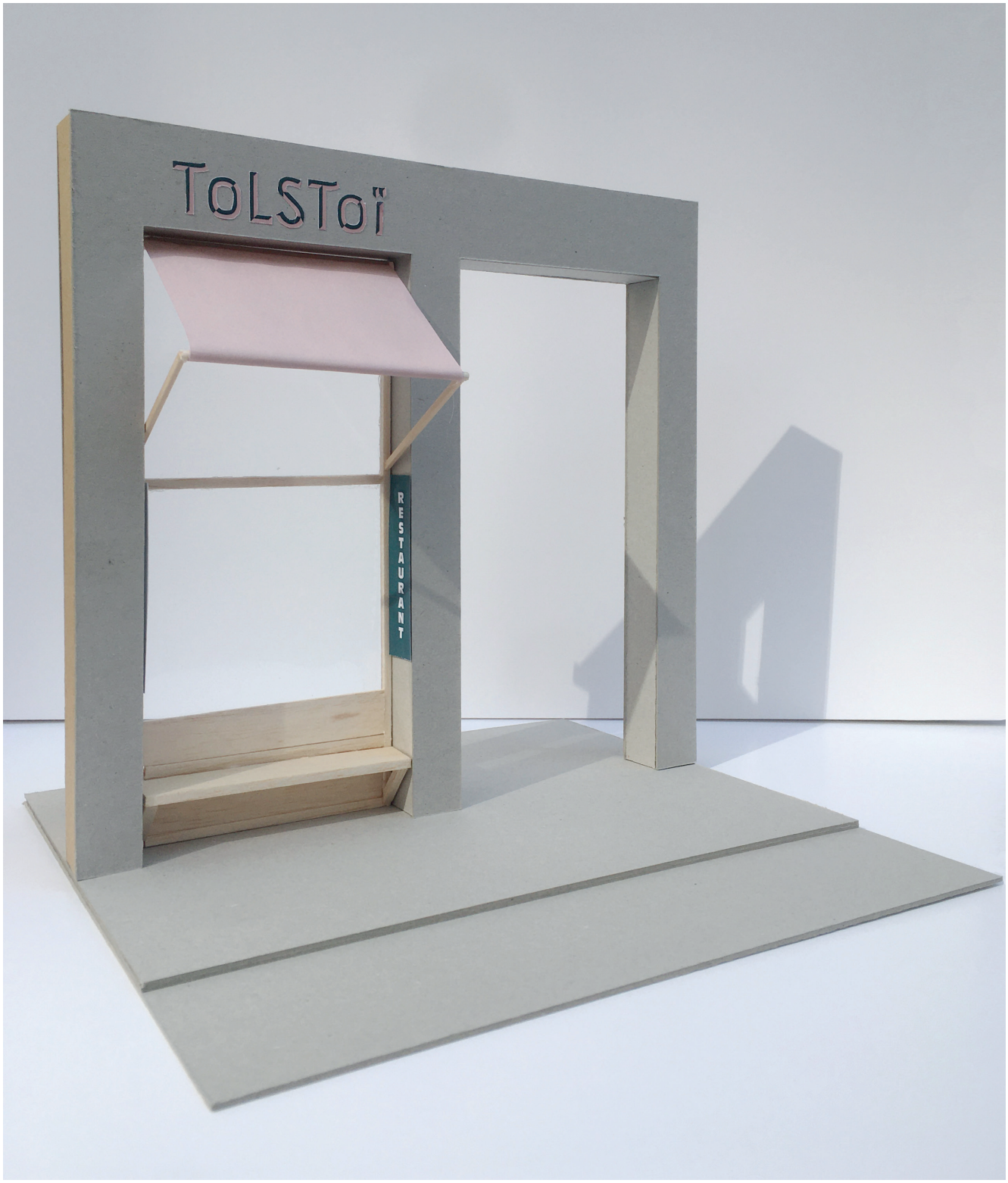

Surface : 5,3m²
Opacité : 84,1%
Commerces envisagés: Alimentation / Loisir & culture / Santé






Surface : 6,3m²
Opacité : 100%
Commerces envisagés: Santé uniquement

# La vitrine épaisse maquette d'intention



# La vitrine épaisse prototype au 142 Cours Tolstoï

TOTEM

RANDOCLÉMENT

# Les matériaux et les couleurs

↳

**Afin de laisser une certaine liberté à chaque commerce, les matériaux et couleurs des vitrines ne sont pas imposés par le présent cahier de prescription. Cependant une utilisation sobre de la couleur dans des tonalités qui respectent l'ensemble du bâti du cours Tolstoï (ci-contre un aperçu de l'ensemble des couleurs utilisées) est fortement recommandée. Les tons purs, vifs et saturés (ex. rouge vermillon), seront proscrits en favorisant davantage des teintes rabattues (ajout de noir) ou rompues (ajout de couleur complémentaire) afin d'obtenir une gamme de couleur harmonieuse, douce et désaturée dans le cours. Le noir sera limiter aux menuiseries.**

**En revanche et pour rappel: le traitement de la façade du rez-de-chaussée (socle) sur les parties pleines et maçonnées devra être harmonisé sur tout l'immeuble et sera donc monochromatique. Dans le cas d'une présence de plusieurs cellules commerciales au rez-de-chaussée, une seule et même couleur, identique pour l'ensemble des cellules, sera appliquée. L'objectif est de renforcer la lecture du socle de l'immeuble** (*cf.* p. 54)**.**

**Dans cette même optique, les motifs (rayures, bandes colorés...) sans lien évident avec la façade existante seront proscrit. Si le nouveau projet inclut des décors ou motifs, ils devront s'accommoder à la façade pour en souligner ces particularités esthétiques.**

**Un choix de couleur plus soutenu au rez-de-chaussée ajoutera un contraste avec le haut de l'immeuble et détachera davantage le socle de l'immeuble.**

**Si l'immeuble est en pierre de qualité (type bourgeois), il convient de privilégier le matériau brut sans boiserie ni peinture recouvrante.**

**Sans imposer un type de matériaux pour les devantures, il conviendra de privilégier des matériaux de qualité, pérennes dans le temps et qui mettent en avant des savoir-faire artisanaux. Le PVC, les imitations de matériaux (exemples: plastiques et stratifiés), les matériaux de plaquage brillants ou réfléchissants ou en miroir sont interdits.**

## Remarque

On constate que la palette de couleur est plutot minérale, couleur de pierre, sable, ocre, sanguine. On note la très faible présence de ton bleu vert, hormis quelques gris aux tonalités froides.
On pourrait ainisi définir trois familles de couleurs utilisés dans le cours Tolstoï:

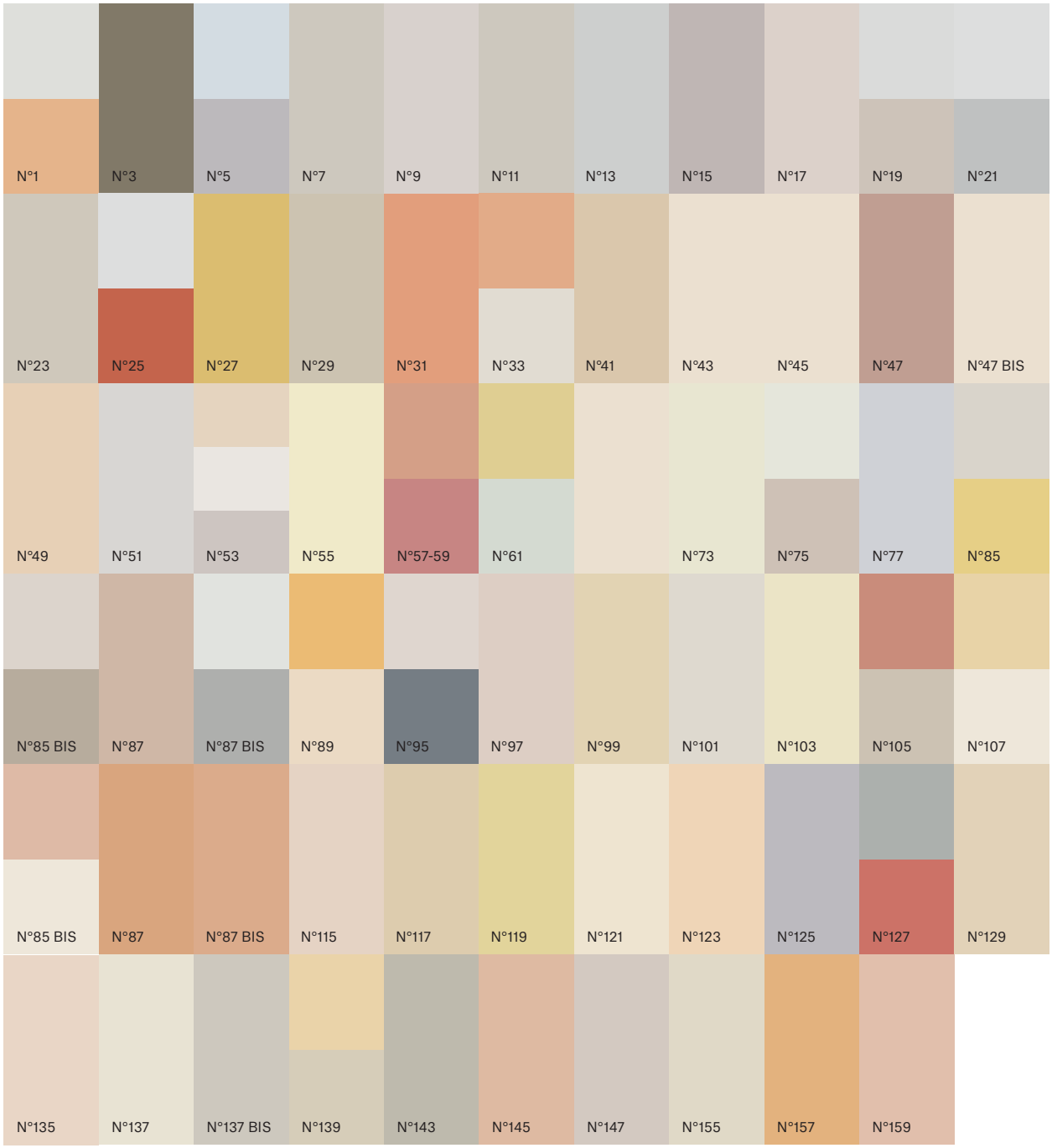
→ Coloré: jaune, rose poudré, rouge anglais, indien

→ Blanc minéral: pierre, sable, blanc cassé, creme, beige.

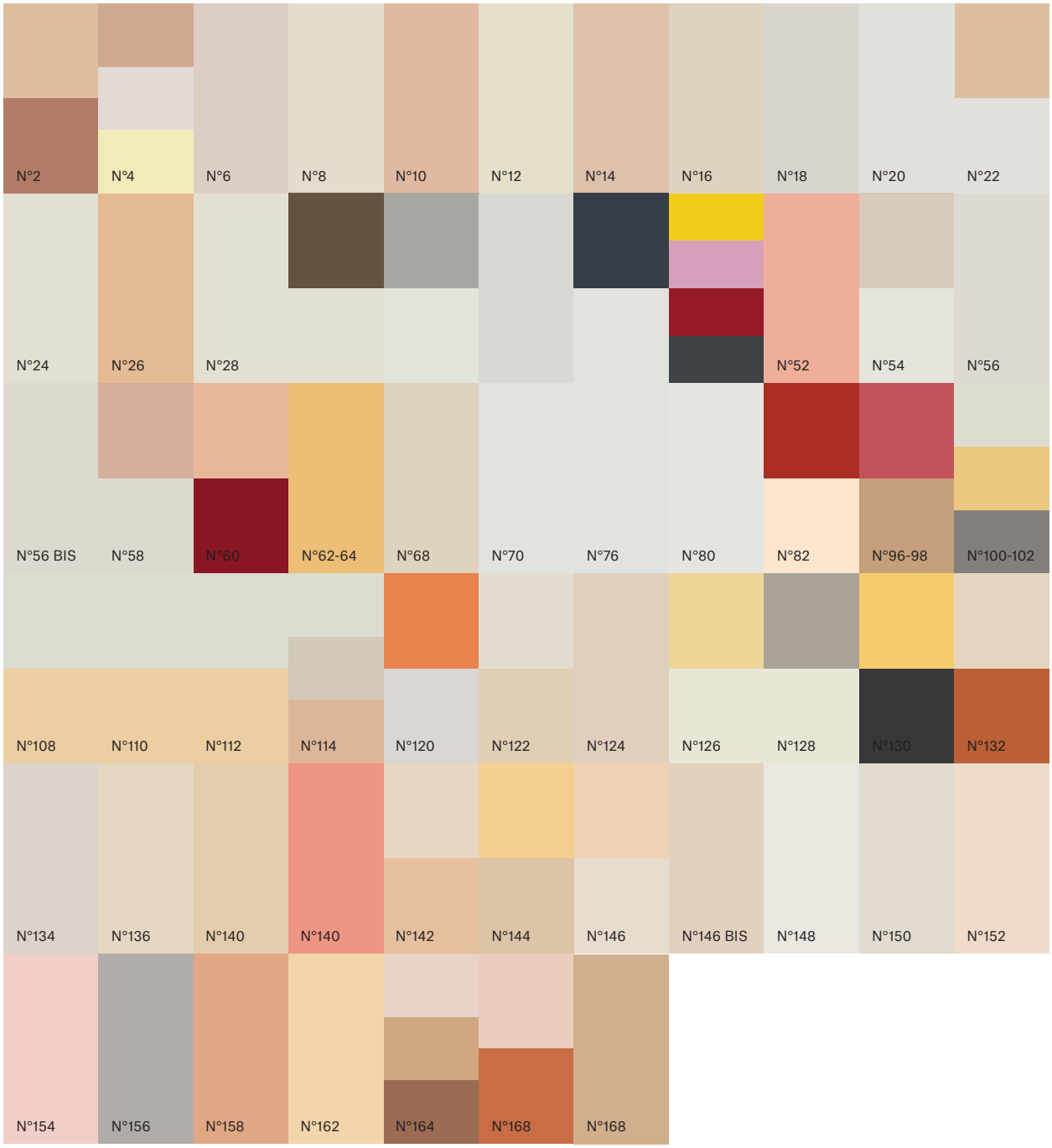
→ Neutre: valeur de gris

La teinte du socle devra être en cohérence avec le corps de bâti du même immeuble.
Les teintes devront également choisies en fonction de l'enchainement des couleurs des immeubles voisins.
La teinte du rez-de-chaussée devra être monochromatique pour souligner le socle de l'immeuble.

En somme l'association de deux couleurs différentes sera interdite sur le socle de l'immeuble et ceux-ci malgré la présence de deux cellules commerciales différentes.




Pannel de couleur de façade d'immeuble
Façade Sud Cours Tolstoï




Pannel de couleur de façade d'immeuble
Façade Nord Cours Tolstoï

# Palette de RAL

## LIÉE AUX MENUISERIES ET ÉLÉMENTS RAPPORTÉS

### LES TEINTES DE BRUN

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| RAL 8000 | RAL 8001 | RAL 8002 | RAL 8003 | RAL 8004 | RAL 8007 |
| RAL 8008 | RAL 8011 | RAL 8012 | RAL 8014 | RAL 8015 | RAL 8016 |
| RAL 8017 | RAL 8019 | RAL 8024 | RAL 8025 | RAL 8028 | RAL 8029 |

### LES TEINTES DE GRIS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| RAL 7000 | RAL 7001 | RAL 7002 | RAL 7003 | RAL 7004 | RAL 7005 |
| RAL 7006 | RAL 7008 | RAL 7009 | RAL 7010 | RAL 7011 | RAL 7012 |
| RAL 7013 | RAL 7015 | RAL 7016 | RAL 7021 | RAL 7022 | RAL 7023 |
| RAL 7024 | RAL 7026 | RAL 7030 | RAL 7031 | RAL 7032 | RAL 7033 |
| RAL 7034 | RAL 7035 | RAL 7036 | RAL 7037 | RAL 7038 | RAL 7039 |
| RAL 7040 | RAL 7042 | RAL 7043 | RAL 7044 | RAL 7045 | RAL 7046 |
| RAL 7047 | RAL 7048 | | | | |

### LES TEINTES DE BLANC

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| RAL 9001 | RAL 9002 | RAL 9003 | RAL 9010 | RAL 9016 | RAL 9018 |
| RAL 9006 | RAL 9007 | RAL 9022 | RAL 9023 | | |

### LES TEINTES DE BLEU

| | | |
|---|---|---|
| RAL 5004 | RAL 5008 | RAL 5011 |

## LES TEINTES DE JAUNE

RAL 1000 | RAL 1001 | RAL 1002 | RAL 1004 | RAL 1005 | RAL 1006

RAL 1011 | RAL 1013 | RAL 1014 | RAL 1015 | RAL 1019 | RAL 1020

RAL 1024 | RAL 1027 | RAL 1032 | RAL 1035 | RAL 1036

## LES TEINTES D'ORANGE

RAL 2000 | RAL 2001 | RAL 2002 | RAL 2009 | RAL 2010 | RAL 2012

RAL 2013

## LES TEINTES DE ROUGE

RAL 3000 | RAL 3001 | RAL 3002 | RAL 3003 | RAL 3004 | RAL 3005

RAL 3007 | RAL 3009 | RAL 3011 | RAL 3012 | RAL 3013 | RAL 3014

RAL 3015 | RAL 3016 | RAL 3022 | RAL 3031 | RAL 3032 | RAL 3033

## LES TEINTES DE VIOLET

RAL 4002 | RAL 4009 | RAL 4007 | RAL 4004

## LES TEINTES DE VERT

RAL 6003 | RAL 6006 | RAL 6007 | RAL 6008 | RAL 6011 | RAL 6012

RAL 6013 | RAL 6014 | RAL 6015 | RAL 6020 | RAL 6021 | RAL 6028

# L'installation d'un système anti-effraction

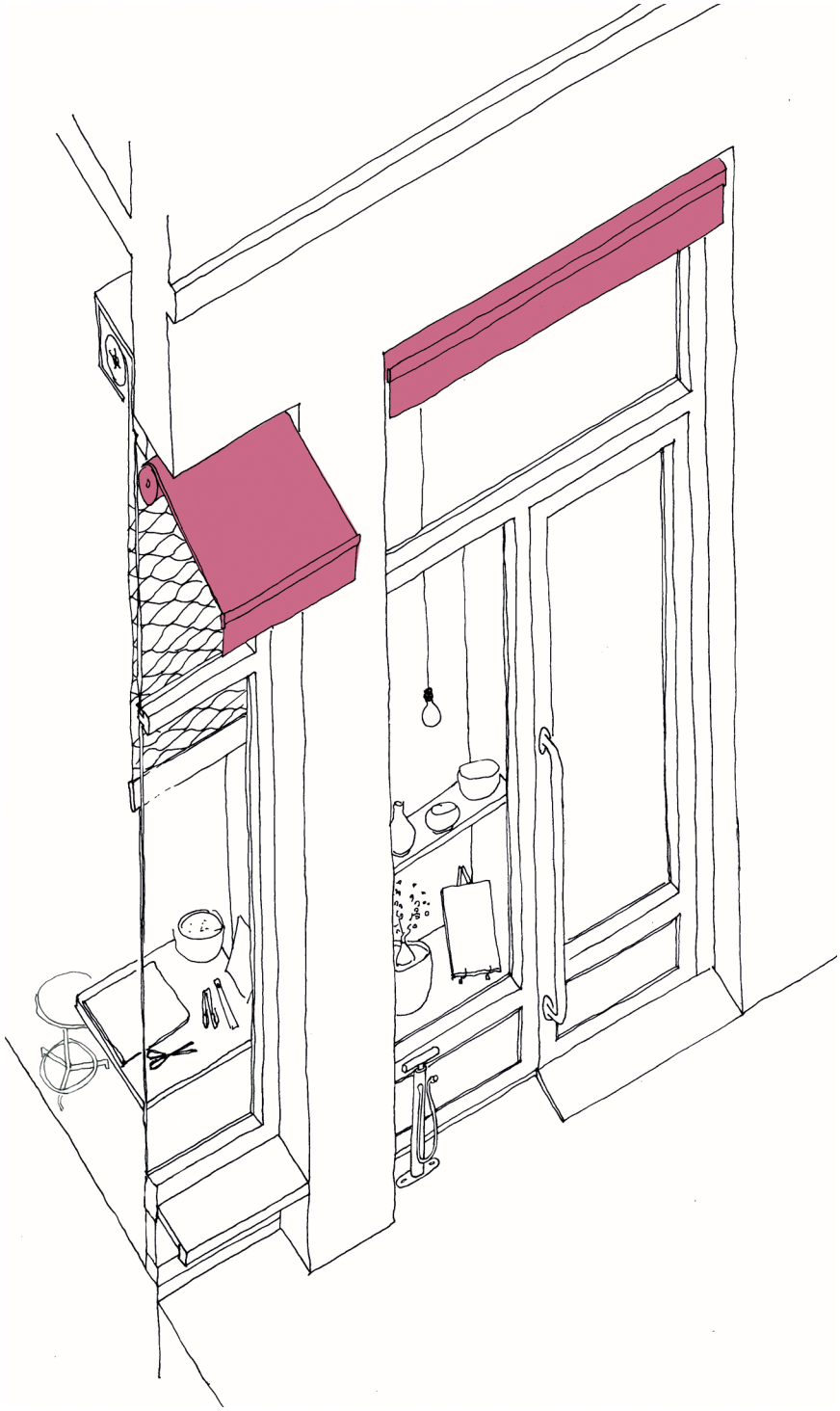
↳

Les systèmes anti-effraction (grille à enroulement, rideaux métalliques coulissant) seront **positionnés obligatoirement à l'intérieur du local, derrière la vitrine**. De plus, les caissons contenant les enrouleurs ne devront pas être visibles depuis le cours. La grille doit être complètement dissimulée lorsque le commerce est ouvert.

**On favorisera les grilles ajourées** permettant de profiter de l'attrait des vitrines et des profondeurs de champs même lorsque le commerce est fermé.

Toutefois, les rideaux métalliques coulissants à l'extérieur de la vitrine sont autorisés.

# L'installation de protections solaires extérieures



↳

Les protections solaires sont avant tout des éléments de confort et de protection climatique, ils peuvent aussi offrir par leur qualité et leurs coloris, un atout supplémentaire au décor de la devanture.

Ces protections solaires (stores toiles, stores à projections, ...) doivent être justifiées par un besoin et un problème d'ensoleillement, c'est pourquoi ils ne sont autorisés uniquement pour les commerces ayant une vitrine orientée Sud ou Ouest.

Ces stores doivent impérativement être situés dans l'embrasure des vitrines. Par exemple: il n'est pas permis d'installer un grand store pour couvrir plusieurs vitrines, il faudra donc installer un store plus petit par vitrine.

Les stores avec coffret sont proscrits. Ils seront repliés ou enroulés lors de la fermeture du commerce.

L'inscription sur les stores est autorisée uniquement si l'inscription ne fait pas doublon avec celle de l'enseigne.

# Aménagement intérieur

↳
**Dès que cela est possible, une percée visuelle devra être aménagée depuis l'espace public du Cours vers les autres vues du commerces.**

**Les commerces ayant la possibilité d'avoir un accès secondaire devront redonner l'usage à cet accès par l'installation d'une porte vitrée. Cet accès pourra par exemple être utilisé pour les livraisons.**

# L'éclairage des commerces

↳
**Une attention particulière doit être portée sur l'éclairage mis en place. L'éclairage intérieur des vitrines sera priorisé dans l'optique de valoriser les activités intérieures à la cellule commerciale. Le regard des passants sera ainsi déporté et focalisé sur les vitrines et non sur l'enseigne.**

## Les enseignes parallèles

La mise en lumière des enseignes parallèles (entre le haut des menuiseries et le linteau) de la cellule commerciale sera proscrit à l'exception des enseignes néon qui pourront être autorisées (allumage suivant les horaires légaux). Ainsi l'usage de caissons lumineux, lettres en volume découpées éclairées et/ou rétroéclairées, LED flexibles, les bandes lumineuses, les éléments d'éclairage en déport seront interdits.

## Les éléments perpendiculaires

L'éclairage ou la mise en lumière des enseignes perpendiculaires sera autorisé (allumage suivant les horaires légaux).
Les inscriptions publicitaires situées dans les embrasures pourront elles aussi être mises en lumière (allumage suivant les horaires légaux).

Les écrans et enseignes défilantes sont proscrites. Les enseignes clignotantes sont interdites, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de tout autre service d'urgence.

De plus, depuis le 1er juillet 2012, l'extinction des enseignes lumineuses est obligatoire entre 22h et 6h du matin, lorsque l'activité a cessé.

# Les enseignes parallèles et perpendiculaires

↳

**Les enseignes sont des éléments de signalisation qui font partie intégrante de la façade d'un immeuble. Elles permettent d'identifier le commerce et participent à la qualité de l'environnement urbain.**

**Pour ne pas surcharger la perception du Cours et rendre l'identification des commerces plus facile, le nombre d'enseignes est limité à une enseigne parallèle par façade et une enseigne perpendiculaire par commerce.**

**Les enseignes doivent être placées en dessous de la corniche ou en dessous du plancher du 1er étage pour les immeubles plus récents sans corniches.**

**L'enseigne doit nécessairement être composée de lettres peintes ou de lettres découpées, apposées directement sur la façade sans aucun support.**

**On choisira de préférence un graphisme et un lettrage simple sur une seule ligne, sans répétition du message et limité au nom du commerce et à son activité.**

**Le nombre de couleurs utilisées est limité à 2 couleurs + 1 teinte (noir ou blanc).**

**L'usage de photographies, d'illustrations trop chargées ou fluorescentes est interdit.**

## LES CAS PARTICULIERS

### les enseignes en casquettes

Sur les immeubles construits dans l'alignement du cours:

→ les enseignes en casquettes sont interdites

Sur les immeubles construits en retrait de l'alignement:

→ les enseignes en casquettes sont autorisées ponctuellement et étudiées au moment du dépôt de la déclaration préalable aux travaux

# Exemples de peintures en lettre

Le recours à des enseignes en lettres peintes ou lettres découpées sont souhaitées à deux titres :

- → elles ne sont pas couvrantes d'une part;
- → elles favorisent le recours à un artisan pour la mise en œuvre de l'enseigne elle même.

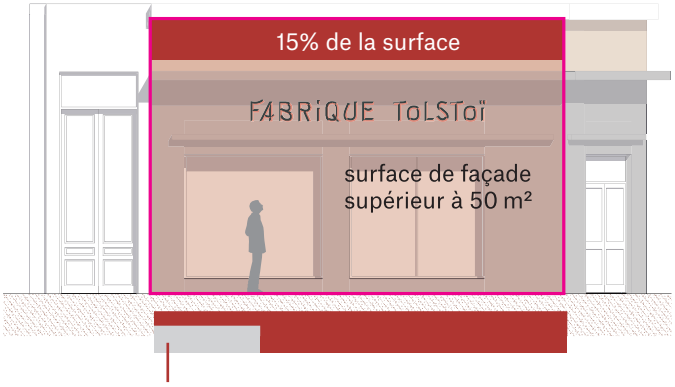
Réalisations d'enseignes peintes par les artisans Weber & Berthou

# Les embrasures

**L'embrasure est l'espace évidé dans toute l'épaisseur d'un mur par l'établissement d'une baie. Ces surfaces, visibles pour le passant, équivalentes à l'épaisseur des murs, sont laissées totalement libres d'appropriation.**

Tous les supports, graphismes, textes et représentations y sont autorisés. À titre d'exemple, les menus, messages publicitaires, images photographiques, pourront y être apposés.

exemple :
surface embrasure disponible
50 cm × 200 cm = 1 m² de surface

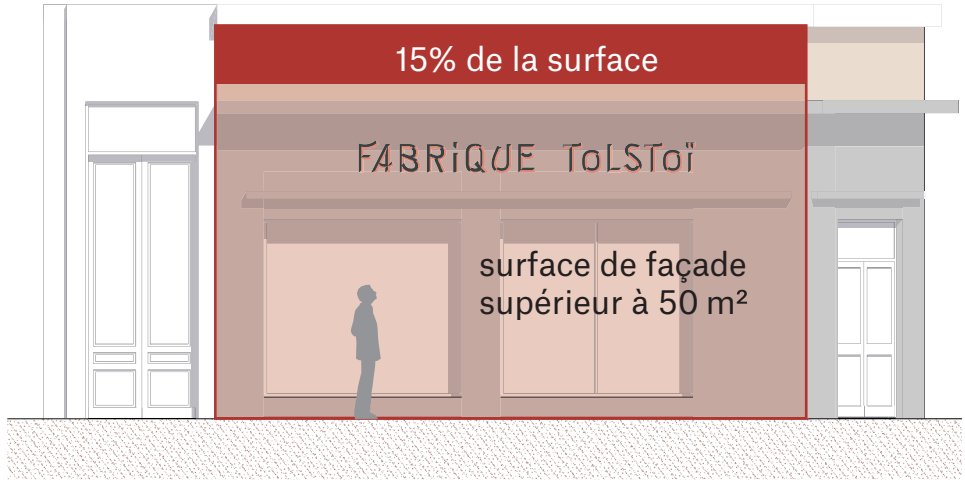



La surface d'une seule embrasure peut représenter environ 15 à 20 % de la surface publicitaire autorisée. Donc avec quatre embrasures couvertes de publicité, la surface publicitaire autorisée est atteinte.

# Réglementation surface publicitaire

## Façade commerciale supérieure à 50m²
## 15 % de surface publicitaire

Exemple pour ce dessin : il est autorisé que les enseignes et publicités représentent 15% de la surface de façade du commerce.

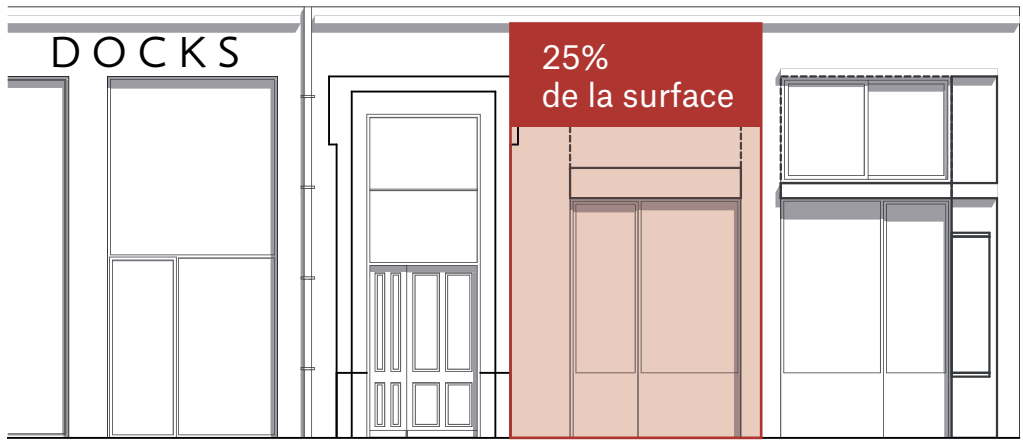



L'ensemble des enseignes et publicités dans les embrasures ne devra pas dépasser les 15% mis en valeur ci-dessus.

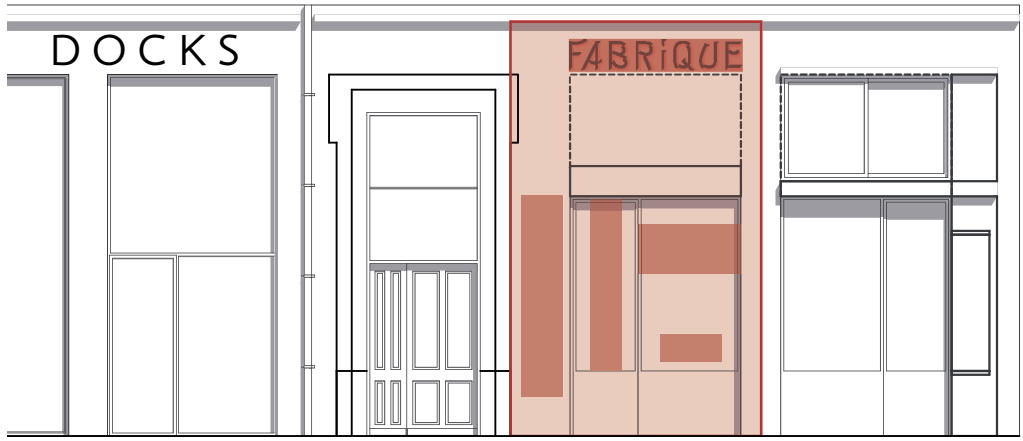
La surface d'une enseigne peinte sera calculée par son emprise, hors espace, en « vide pour plein ».

## *Façade commerciale inférieure à 50m²*
## *25 % de surface publicitaire*

Exemple pour ce dessin : il est autorisé que les enseignes et publicités représentent 25% de la surface de façade du commerce.




L'ensemble des enseignes et publicités dans les embrasures ne devra pas dépasser les 25% mis en valeur ci-dessus.




La surface d'une enseigne peinte sera calculée par son emprise, hors espace, en « vide pour plein ».

# Réouverture des commerces vers les allées d'immeuble

↳

**Les commerçants et leurs activités jouent un rôle social très important au sein d'un quartier, ils tissent un lien entre les habitants, clients et usagers du Cours Tolstoï.**

**Afin de faciliter ce lien, on favorisera l'accès aux cellules commerciales pour les gérants et le personnel par l'allée commune. Sur les immeubles d'avant guerre ces accès existent, bien qu'ils aient été souvent doublés sur la face intérieure, voir condamnés. Il conviendra de retrouver ces accès lors du curage. Ces accès retrouvés seront à faire observer par un bureau de contrôle, notamment dans le cadre de l'isolation du local vis-à-vis des tiers. Ils pourront néanmoins également servir d'issue de secours secondaire.**

**Un avantage de ce dispositif est de renforcer la sécurité du commerce: les grilles anti-effraction sont actionnées depuis l'intérieur et le commerce est fermé par une porte palière 3 points accessible uniquement depuis l'allée de l'immeuble.**

## À faire

Sur les immeubles bourgeois et de faubourg:

- → ré-ouvrir un accès existant vers le hall commun
- → installer une porte palière sécurisée et coupe-feu (voir paragraphe sécurité incendie) entre les commerces et l'allée
- → favoriser cet accès pour les gérants et le personnel

# Quelques approches réglementaires

↳
**Toute création ou modification de devanture commerciale doit faire l'objet d'une Déclaration Préalable (DP) ou d'un permis de construire (PC) auprès des services d'urbanisme de la Mairie (Code de l'Urbanisme).**

**Il vous est vivement recommandé de faire appel à un architecte pour vous assister dans la conception et la réalisation de votre projet.**

**Si votre projet ne respecte pas ce cahier des prescriptions techniques et architecturales mais propose une devanture différente et pertinente, la présentation de votre projet, de vos arguments, de votre esquisse sont les bienvenus auprès des architectes concepteurs du CPTA qui pourront analyser certains projets au cas par cas.**

**Certaines devantures en débord mais ayant fait l'objet d'attentions particulières pourront être conservées à condition que celles-ci soient entretenues dans leur état d'origine.**

Plusieurs textes réglementaires s'appliquent lors d'un projet d'aménagement d'un commerce et de modification ou création d'une devanture commerciale

- PLU-H
- règlement Local de Publicité
- réglementation incendie (selon catégorie et capacité d'accueil)
- réglementation accessibilité des personnes à mobilités réduites
- règlement de copropriété de l'immeuble
- occupation du domaine public

Les éléments décrits ci-après sont des aides et informations au sujet des grands thèmes à prendre en compte lors d'une réhabilitation au regard des réglementations incendie, sanitaire et accessibilité. Ces éléments ne dispensent en aucun cas les commanditaires de travaux de s'entourer d'un bureau d'études techniques et d'un bureau de contrôle.

Par ailleurs, les éléments décrits ci dessous sont non exhaustifs et ont été limités à des observations en lien avec des locaux types du cours Tolstoï :

- locaux en réhabilitation
- locaux à Rez-de-chaussée et éventuellement un étage ou une mezzanine
- locaux classés en 5e catégorie

# Réglementation incendie

## Classement en 5e catégorie

Le classement du local est établi suivant la nature de l'occupation et de l'effectif maximal de personnes reçues dans le local.

Ci-dessous, quelques exemples de seuil maximal pour un local en Rez-de-chaussée suivant différents types d'activités :

- **structure d'accueil pour personnes handicapées:** 20 résidents et 100 personnes au total sur déclaration du chef d'établissement
- **salles multimédias, associatives, ou salles de spectacles:** 200 en comptant 3 personnes par m²
- **magasins de vente:** 100 en comptant 2 personnes/m² sur ⅓ de la surface
- **restaurants et cafés:** 200 en comptant 1 personne/m²
- **salle de danse:** 100 en comptant 4 personnes/3 m²
- **bibliothèques:** 100 sur déclaration du chef d'établissement
- **salles d'exposition:** 100 en comptant 1 personne/m²
- **établissements de soins sans hébergement:** 100 sur déclaration du chef d'établissement

## structures et isolation vis à vis des tiers

- Les commerces doivent être isolés par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure.
- Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré ½ heure et munie d'un ferme-porte. Toutes les portes de communication entre les commerces et les halls d'immeuble doivent respecter cette règle.
- Les baies intérieures éclairant des locaux ou des dégagements contigus à la cage d'escalier doivent être pare-flammes de degré ½ heure

Des locaux peuvent être qualifiés « à risques particuliers ». Dans ce cas, ils doivent être eux-mêmes isolés du local commercial dans les mêmes conditions que celles annoncées ci dessus.

Les locaux à risques particuliers sont les locaux réceptacles des vide-ordures, les locaux d'extraction de la VMC inversée, les dépôts d'archives et les réserves.

## Dégagements et sorties de secours

Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.

Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un commerce doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions. Les portes coulissantes ou à tambour ne peuvent pas compter dans le nombre d'issues réglementaires sauf si elles sont situées en façade et si elles respectent les dispositions de l'article CO 48.

- → Dans les commerces ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.
- → Les locaux des commerces, les niveaux des commerces et les commerces où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres.
- → Le nombre et la largeur des dégagements doivent être validés par un bureau de contrôle en fonction des dispositions. Ces dégagements devront être calculés avec l'effectif du public et des effectifs du personnel.

| Effectifs | Nombre de dégagements | Largeur minimale |
|---|---|---|
| Effectif inférieur à 20 personnes | 1 | 0,9 m |
| Effectif entre 20 et 50 personnes | 1 | 1,4 m si distance inf à 25 m |
| | 2 | 0,90 m + 0,6 m |
| Effectif entre 51 et 100 personnes | 2 | 0,9 m + 0,9 m ou 1,4 m + 0,6 m |
| Effectif entre 101 et 200 personnes | 2 | |

Les issues de secours et les dégagements devront être équipés d'un éclairage de sécurité. Dans le cas des locaux de commerces en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimale de 0,90 mètre. Dans tous les cas de rénovation ou d'aménagement d'un commerce dans un immeuble existant, la largeur de 0,90 mètre peut être ramenée à 0,80 mètre.

# Réglementation incendie

## Moyen de secours

Les commerces doivent être dotés d'au moins un extincteur portatif et un appareil par niveau. Il faudra qu'il soit signalé par un panneau conforme aux signaux normalisés.

Lors de l'ouverture des commerces, un membre du personnel ou un responsable au moins doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public sauf pour les établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil.

Les locaux doivent être équipés d'un système d'alarme générale assurant un signal sonore audible en tout point du bâtiment. Le personnel de l'établissement doit être informé.

Cette information sera complétée par des exercices périodiques d'évacuation. Ce système devra être entretenu. Une liaison avec les sapeurs-pompiers est réalisée par téléphone urbain dans tous les établissements.

Il faudra prévoir un affichage des consignes. Il devra être précis et affiché bien en vue. Ils doivent indiquer :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
- l'adresse du centre de secours le plus proche ;
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

Le personnel doit être instruit sur les conduites à tenir en cas d'incendie et être entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

En fonction du classement des locaux, ces éléments pourront être complétés par des exigences complémentaires en fonction des classements (W = Bureaux, N = brasserie, R = bars, M = magasins de vente, etc...).

## Appareils de cuisson destinés à la restauration

Réglementation incendie : appareils de cuisson destinés à la restauration. Dans le cas où les commerces seraient destinés à la restauration. Les aménageurs devront se rapprocher d'un bureau de contrôle pour valider les installations.

Un commerce comportant des appareils de cuisson et de remise en température dont la puissance utile totale est supérieure à 20 kW est appelé « grande cuisine ».

Dans le cas où la puissance utile totale installée est inférieure à
20 kW, les installations ne sont pas appelées « grande cuisine » mais office de remise en température.

Le porteur de projet devra adapter son installation suivant les appareils installés.

## Conduits et gaines techniques

Les parois des conduits et des gaines reliant plusieurs niveaux doivent être réalisées en matériaux incombustibles et d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui retenu pour les planchers avec un minimum de ¼ d'heure, les trappes étant pare-flammes du même degré.

# Autres réglementations

## Réglementation sanitaire

**La ventilation sanitaire des locaux est obligatoire.**

Il pourra être installé :

- → soit un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) assurant, sans recyclage, l'extraction mécanique de l'air vicié dans les locaux à pollution spécifique (salles d'eau, w.-c., offices...) avec des bouches à forte perte de charge. L'amenée d'air neuf, naturelle ou mécanique, est réalisée dans les locaux à pollution non spécifique. (limité à 200m²). Les conduits de ventilation sont alors réalisés en matériaux classés M0.
- → soit une ventilation (VMC) inversée. Il faudra alors respecter des conditions particulières.

Les éléments de ventilation devront être constituer de matériaux classés M0.

En dérogation, les conduits souples en matériaux classé M1, d'une longueur maximale de 1 mètre, sont admis ponctuellement pour le raccordement des appareils. Il est préférable d'utiliser des cheminées ressortant en toiture pour l'extraction d'air. Néanmoins l'extraction en façade peut être autorisée. Cela doit être confirmé avec un bureau de contrôle en fonction des situations.

Les conduits d'extraction fumée ou cheminée de cuisine doivent être évacués jusqu'en toiture de l'immeuble.

Les rejets en façade sont proscrits.

## Réglementation accessibilité

Les installations devront observer les règles suivantes :

- → ne pas avoir de marche. Un ressaut de 2 cm est admis.
- → donner accès à l'ensemble des équipements accessibles au public à tous les publics, y compris les personnes en fauteuil roulant. Les aménagements intérieurs devront alors permettre leur circulation.
- → en cas de toilettes accessibles aux publics, ceux ci devront avoir les dimensions respectant les gabarits de fauteuils roulants - voir réglementation spécifique.

La réglementation accessibilité s'ajoute au code du travail. Nous ne faisons pas ici état du code du travail, auquel chaque entité devra répondre en cas de présence de salariés.

## Isolation de vos locaux

Si vous engagez des travaux conséquents, il convient d'améliorer l'isolation thermique de votre local. Sans obligation, il est vous est néanmoins conseillé de respecter à minima la règle dite du "élément par élément", c'est-à-dire d'atteindre certaines performances sans toutefois devoir justifier d'un calcul complexe de qualité thermique de votre local.
Cela pourra concerner les menuiseries (vitrine), les murs donnant sur l'extérieur, les murs donnant sur des locaux voisins non chauffés (comme les allées d'immeuble), ainsi que les planchers bas.

**Les résistances thermiques données à atteindre sont les suivantes (zone H1 dans laquelle se situe Villeurbanne) :**

- → Résistance thermique à obtenir pour un mur donnant sur l'extérieur = 2,9 m2.K / W
  exemple : 12 cm d' isolant bio-sourcé
- → Résistance thermique à obtenir pour un mur en contact avec un volume non chauffé = 2 m2.K / W
  exemple : 8 cm d'un isolant bio-sourcé
- → Résistance thermique pour un plancher bas donnant sur un extérieur ou un local non chauffé = 2,7m2.K / W*
  exemple : 10 cm de polyuréthane sous chape ou 14 cm de ouate projetée sur le plafond inférieur

*Cette valeur peut être ramenée à 2,1 en cas de nécessité vis à vis du respect d'une autre règle telle que l'accessibilité.

Des aménagements à cette règle sont prévus en cas de rénovation partielle ou d'impossibilité technique à les réaliser. Il convient alors de vous rapprocher d'un professionnel.

# Vos démarches

↳

**Toute modification d'un élément en façade ou d'un établissement recevant du public nécessite une autorisation administrative.**

Plusieurs type d'autorisations existent suivant le type de modification effectuée :

1. **Autorisation de travaux pour les locaux recevant du public**
   Les commerces, ateliers associatifs,... sont des "Établissements Recevants du Public" - ERP.
   En cela, l'exploitant a une responsabilité vis à vis de la sécurité et de l'accessibilité des personnes qui entrent dans le local. Pour se faire, il est demandé, lorsqu'il y a modification intérieure du local au-delà d'aspects décoratifs, de déposer un dossier de demande préalable afin que le bon respect des règles de sécurité et d'accessibilité soit contrôlé.
   Délais légal d'instruction : 4 mois

2. **Demande préalable pour les modifications de façade - hors enseignes et publicités**
   Toute modification en façade doit faire l'objet d'une demande préalable.
   Délais légal d'instruction : 1 mois
   (hors secteur des bâtiments de France)

3. **Demande d'autorisation préalable pour une enseigne ou publicité**
   Toute modification ou installation d'une enseigne ou de publicité en façade doit faire l'objet d'une demande
   Délais légal d'instruction : 2 mois

Attention, les travaux ne peuvent être entrepris sans ces autorisations. Il convient donc de prendre la mesure des délais d'instructions afin que les autorisations soient obtenues en amont des travaux.

Si un projet nécessite des travaux intérieurs, une modification de façade et un changement d'enseigne, l'exploitant devra déposer l'ensemble des dossiers listés ci-dessus. Il peut néanmoins déposer l'ensemble des dossiers conjointement.

Ces dossiers est à déposer au service urbanisme de la ville de Villeurbanne.

Il est conseillé de se rapprocher du service urbanisme en amont de la définition du projet et de s'entourer de professionnels pour la bonne définition du projet.

# Lexique

**Allée**
(équivalent à hall)

**Bandeau ou corniche**
Élément en saillie horizontale continue longeant le nu d'une façade.

**Cours (masculin)**
Voie urbaine large et plantée servant de promenade.
Exemple Le Cours Tolstoï

**Cour (féminin)**
Espace découvert, clos de murs ou de bâtiments et dépendant d'une habitation ou d'un immeuble.

**Devanture commerciale**
ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce ou d'une activité : la vitrine, son encadrement, le bandeau formant l'enseigne horizontale, le système de fermeture, les stores et l'éclairage

**Élévation**
Représentation par le dessin d'un édifice dans sa projection géométrale et verticale.
Exemple dessin d'une façade

**Embrasure**
(équivalent à tableau) espace évidé dans toute l'épaisseur d'un mur par l'établissement d'une baie. Plus spécifiquement, ce terme désigne la partie interne de cet espace, par rapport au dispositif de fermeture, porte ou fenêtre.

**Enseigne en casquette**
**Enseigne en bandeau, parallèle ou en applique**
Elle est apposée sur la devanture, dans le même plan que la façade pour être vue lorsque l'on se trouve face à la vitrine. Elle se situe traditionnellement sur le tableau au-dessus de la vitrine.

**Enseigne drapeau ou perpendiculaire**
Elle est apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, à l'une des extrémités de la devanture. Elle se situe généralement sous l'allège du premier étage de l'immeuble et est conçue pour être vue lorsque l'on se situe plus en amont dans la rue.

**Lambrequin**
élément décoratif placé en haut de la baie et qui cache le store quand il est relevé. Il est typique de la région lyonnaise où les façades sont très percées et ne permettent pas d'ouvrir des volets entre chaque fenêtre.

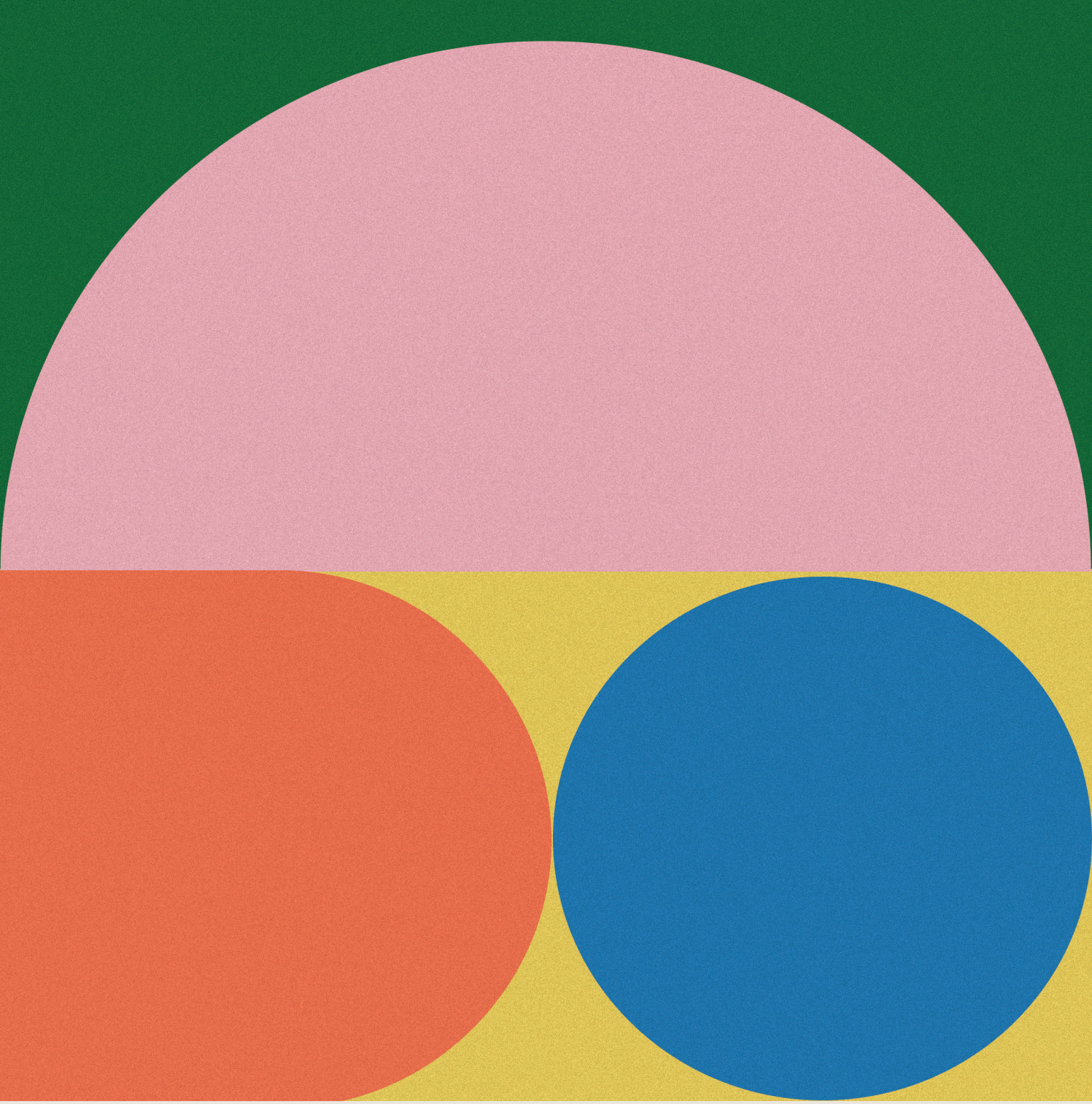
**Linteau**
élément architectural (en pierre, bois, métal) qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.

**Modénature**
ensemble des éléments architecturaux qui permettent d'animer une façade : appuis, arcs, bandeaux, chapiteaux, corniches, encadrements, etc. Intégrés dès le départ à la construction, ces éléments caractérisent le style du bâtiment en remplissant une double fonction : technique et décorative.

**Rez-de-chaussée (abréviation en RDC)**
désigne l'étage d'une construction, d'une habitation, etc., qui se situe au niveau du sol ; donc généralement au niveau de la chaussée.

**Tableau**
(équivalent à embrasure) partie de l'encadrement d'une baie de porte ou de fenêtre, qui est en dehors de la fermeture. C'est l'espace dans l'épaisseur du mur entre la porte, la fenêtre ou la vitrine et le parement à l'extérieur.

**Trumeau**
Partie d'un mur compris entre deux baies



Vous avez un projet
et recherchez un local
pour le développer ?

Vous êtes installé sur le cours
Tolstoï et envisagez de rénover
votre local, votre devanture ?

L'équipe de la Fabrique Tolstoï
vous accompagne !

**Contactez-nous**
fabriquetolstoi@svu.fr

villeurbanne

SVU
Société Villeurbannaise d'Urbanisme

SVU - DÉC 2021 - Équipe de maîtrise d'oeuvre : Commune - Rond Point - Ginko