

**CAHIER  
DES PRESCRIPTIONS  
TECHNIQUES  
& ARCHITECTURALES**

Synthèse

# **RÉUSSIR SA DEVANTURE ET SON AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR**

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

# 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 depuis  
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

Repérer et acheter des locaux pour y implanter de nouvelles activités et renforcer l'attractivité et la diversité commerciale du cours Tolstoï.

### 2. La stratégie immobilière

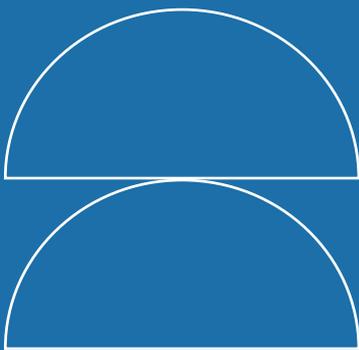
Redonner de la « commercialité » aux locaux acquis en engageant des travaux notamment sur les vitrines, devantures et les aménagements intérieurs.

### 3. La commercialisation

Identifier des porteurs de projet en ciblant des activités axées en particulier sur l'artisanat, les projets innovants et de l'économie sociale et solidaire.

### 4. La communication/ la promotion et l'animation commerciale

Mettre en place un dispositif de communication et d'animation autour d'une identité de projet fédératrice.



## 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

La présence d'activités dans les rez-de-chaussée participe de la poésie de la ville, de ses rythmes. Elle contribue à 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. 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 cahier de prescriptions techniques et architecturales (CPTA) a pour but d'effectuer des préconisations sur l'ensemble de ces thématiques.



- A. Enseigne en lettres peintes
- B. Protection solaire
- C. Système anti-effraction à l'arrière de la vitrine
- D. Vitrine épaisse
- E. Alignement de la vitrine au nu intérieur de la façade (embrasure)
- F. Façade en pierre sans recouvrement
- G. Transparence de la vitrine
- H. Attention à destination du passant

## Vos démarches

### étape 1

→ Observer votre immeuble et la typologie de votre commerce selon les catégories du CPTA.

### étape 2

→ Définir les curages à effectuer suivant l'état de votre devanture et de votre commerce.

### étape 3

→ Constituer un projet d'aménagement et de vitrine (un accompagnement spécifique peut être nécessaire : architecte, bureau d'étude, bureau de contrôle, artisans, etc.).

### étape 4

→ Déposer une demande administrative (mairie, copropriété). Attention, l'ensemble de ces démarches prennent du temps. Il vous est conseillé de débuter vos démarches en moyenne 4 à 6 mois avant le début de travaux.

### étape 5

→ Afficher mon autorisation d'urbanisme de manière à ce qu'elle soit visible depuis la rue.

### étape 6

→ Effectuer les travaux.

### étape 7

→ Organisation d'un événement pour l'inauguration de la nouvelle vitrine.

## Les principales prescriptions

### La vitrine dans son immeuble

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.

### Le curage (assainissement des locaux et devantures)

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 lorsque cela est possible.

### 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. L'aménagement intérieur permettra de mettre en avant depuis l'espace public le travail, la production et les réalisations faites dans chaque commerce.

### 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. Ce dispositif permet d'augmenter l'espace dédié aux piétons et de créer une 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, etc.

### La vitrine épaisse

Il est proposé de créer une épaisseur de vitrine en retrait de la menuiserie et du vitrage. 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 organisée d'une épicerie, etc.

### L'installation de protections solaires extérieures

Les protections solaires (stores toiles, stores à projections, ...) sont autorisés uniquement pour les commerces ayant une vitrine orientée Sud ou Ouest. Elles doivent être positionnées dans l'embrasure.

### 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 CPTA. 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.

## Les enseignes parallèles et perpendiculaires

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.

## 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.

## Réouverture des commerces vers les allées d'immeuble

Afin de faciliter le lien commerçants / habitants, on favorisera l'accès aux cellules commerciales pour les gérants et le personnel par l'allée commune. Il conviendra de retrouver ces accès lors du curage.

## Normes et réglementation

- réglementation incendie pour les ERP 5<sup>e</sup> Catégorie
- la réglementation sanitaire pour la bonne ventilation des locaux
- la réglementation accessibilité



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**  
[fabriquetolstoï@svu.fr](mailto:fabriquetolstoï@svu.fr)