

GUIDE DES DEVANTURES COMMERCIALES ET DES TERRASSES



Applicable au périmètre du Plan de sauvegarde
et de mise en valeur



ÉDITO

Depuis le début de notre mandat municipal, le réenchantement de Metz est une de nos priorités.

Notre ville possède une richesse patrimoniale et architecturale d'une valeur inestimable, comme en témoigne les près de 163 Ha classés en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Un patrimoine qui fait la fierté des Messins et qui attire chaque année un peu plus de touristes.

Cet enjeu de l'attractivité est un défi pour l'ensemble des acteurs de la ville de Metz. C'est en ce sens que son renforcement passe nécessairement par une action conjointe et une mobilisation générale. À ce titre, en lien avec l'Eurométropole de Metz, nous avons lancé plusieurs chantiers d'envergure notamment rue Serpenoise, conscients de l'urgence à redynamiser le poumon commercial qu'était cette rue. Parallèlement, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), nous permet de cibler des secteurs précis et d'engager des actions concrètes pour lutter contre la vacance commerciale.

Depuis près de deux ans, nous menons également plusieurs expérimentations en matière de piétonnisation pour apaiser les quartiers de Metz. Celle d'En Fournirue répond aux attentes des riverains et l'augmentation de sa fréquentation à celle des commerçants. C'est pourquoi, une expérience similaire est menée Rue des Allemands. Secteur d'art en devenir, l'installation d'une boutique Bliida, sa végétalisation et le souhait de voir les façades d'immeubles être rénovées démontrent un attachement à la faire revivre.

C'est en créant toutes les conditions qui font de Metz une ville agréable que nous y restons, que nous nous y installons, que nous y (re)venons pour consommer.

Nos commerces sont des rouages essentiels dans cette dynamique de réenchantement. Ils font que des personnes extérieures viennent à Metz uniquement pour y trouver ce qu'il n'y a pas en périphérie.

Au même titre que nous prenons soin de nos espaces publics qui sont le reflet de la ville, les commerçants attachent une importance particulière à leurs devantures. Des vitrines entretenues et en harmonie avec l'existant attirent davantage la clientèle. Elles œuvrent également à la perception de nos rues.

De ce fait, il semblait primordial de vous accompagner car la réglementation peut parfois se révéler complexe en matière d'aménagement. Aussi, la Ville de Metz en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) a souhaité vous mettre à disposition ce guide pratique.

Sa vocation étant de vous aider dans votre projet et de vous offrir les outils de connaissance nécessaires pour répondre aux enjeux patrimoniaux qu'impliquent la création ou la rénovation d'enseigne, d'une devanture commerciale ou de l'installation d'une terrasse devant votre établissement.

Véritable porte d'entrée s'adressant à tous, il vous permettra de mener à bien votre projet dans le respect du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en vigueur sur le site patrimonial remarquable de la Ville. L'objectif est de vous faciliter vos démarches en conciliant respect de la législation et de l'existant.

La spécificité de chacun de vos commerces peut nécessiter des conseils ou un accompagnement particulier.

C'est la raison pour laquelle, les services de la Ville de Metz et nous-mêmes nous tenons à votre disposition.

François GROSIDIER

Maire de Metz

Président de l'Eurométropole de Metz

Vice-président de la région Grand Est

Membre honoraire du Parlement

Directeurs de la publication : Patricia Gout

Avec la coordination de : Christophe Charlery (UDAP de la Moselle), Matthias Prevot et Nicolas Guilbeau (Ville de Metz), Quentin Monteiro et Anais Rohfritsch (AGURAM)

Rédaction : Ville de Metz, AGURAM

Rédaction Édito : Ville de Metz

Mise en page et graphisme et cartographie : Jérémy Hoffmann - AGURAM

Sources : Ville de Metz, AGURAM, PSMV, RLP de la ville de Metz, Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc Duché, Freepik

Crédits photographiques : Ville de Metz, UDAP de la Moselle, AGURAM

04

Un guide, pour quoi faire ?

05

Quels types de projets concernés ?

06

Comment insérer au mieux ma devanture ?

08

Quels sont les 2 types de devantures ?

12

Composition, dimensionnement & éclairage de ma devanture

14

Les enseignes

16

Le lettrage

18

La vitrophanie

20

Les matériaux & les couleurs

22

Les fermetures

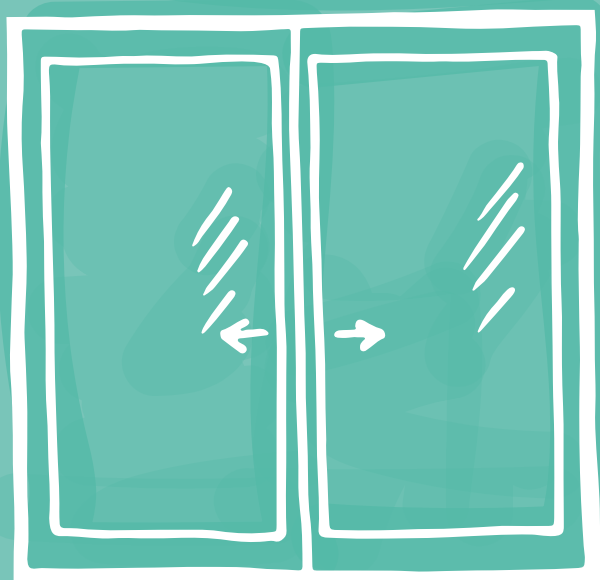
24

Les stores bannes

26

Les terrasses & leur mobilier

SOMMAIRE



32

Le contexte élargi

34

Quelles sont les démarches administratives à entreprendre ?

UN GUIDE, POUR QUOI FAIRE ?

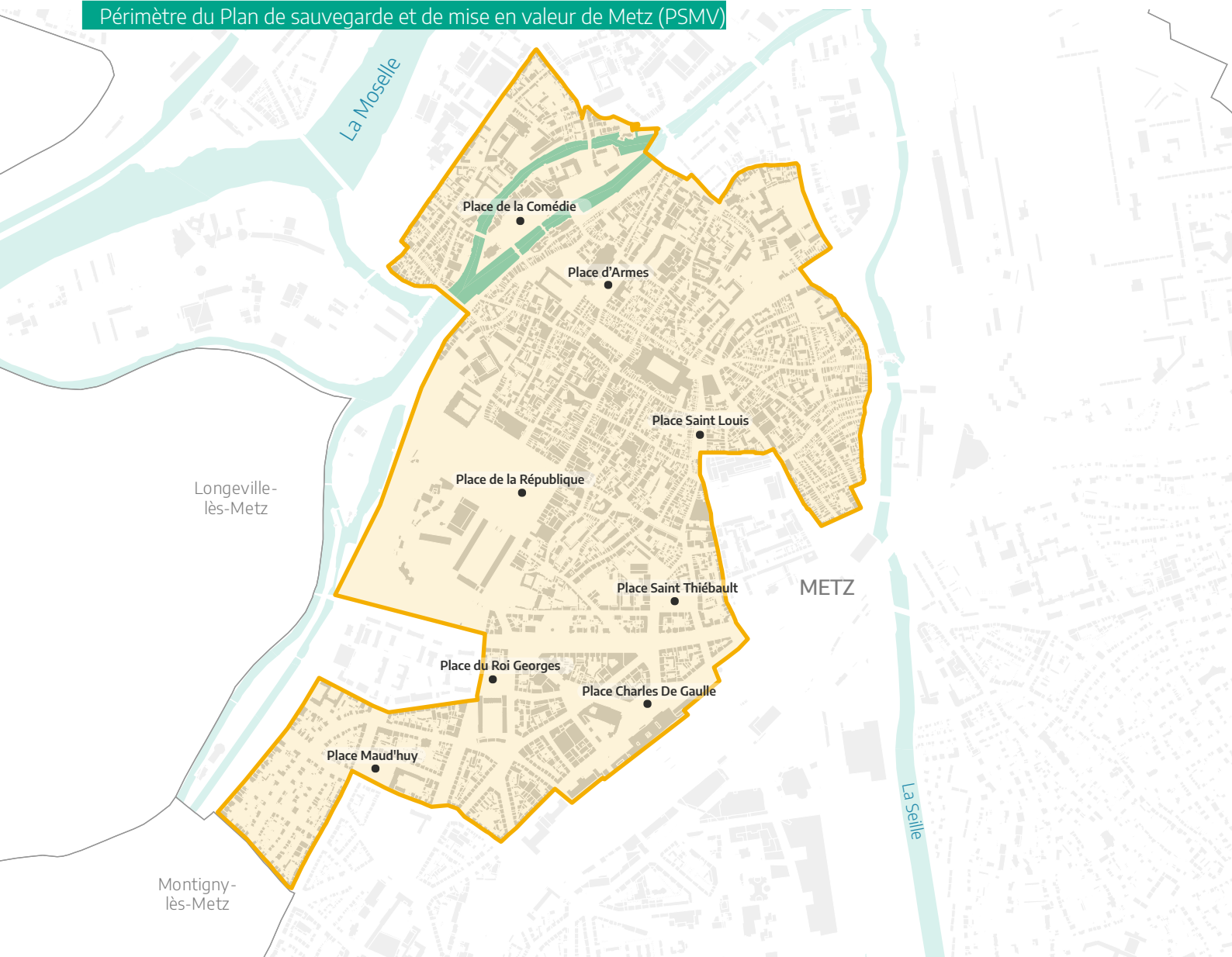
Ce guide pratique s'adresse aux pétitionnaires, exploitants et porteurs de projet souhaitant (ré)aménager une cellule commerciale et pour laquelle des travaux de devanture commerciale sont prévus.

En effet, comme pour tous travaux, des autorisations préalables sont nécessaires. Pour les solliciter, chaque pétitionnaire doit pouvoir présenter un projet cohérent, respectant à la fois la réglementation en vigueur (ici le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz) et l'esprit du quartier dans lequel s'insère la devanture.

Ce guide vise donc à :

- › faciliter la compréhension des recommandations et prescriptions du PSMV de la Ville de Metz lors de l'implantation d'un nouveau commerce ;
- › proposer une lecture simplifiée des démarches à entreprendre et des procédures administratives à respecter ;
- › se familiariser avec le vocabulaire rattaché aux devantures commerciales.

Périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz (PSMV)



QUELS TYPES DE PROJETS CONCERNÉS ?



COMMENT INSÉRER AU MIEUX MA DEVANTURE ?

Une devanture commerciale s'insère toujours dans un contexte plus large : celui de l'immeuble d'implantation et, au-delà, celui de la rue. Afin de s'insérer au mieux dans le paysage, on cherchera toujours à respecter la composition de l'immeuble pour que la vitrine ne « dénote » pas.

- › Respecter la logique de composition générale de la façade en s'alignant sur les percements situés aux niveaux supérieurs.
- › Ne pas dépasser la limite du plancher du 1^{er} étage.
- › Veiller à ce que la hauteur du bandeau ne soit pas disproportionnée par rapport à la hauteur de la façade.

Axe de composition de la façade

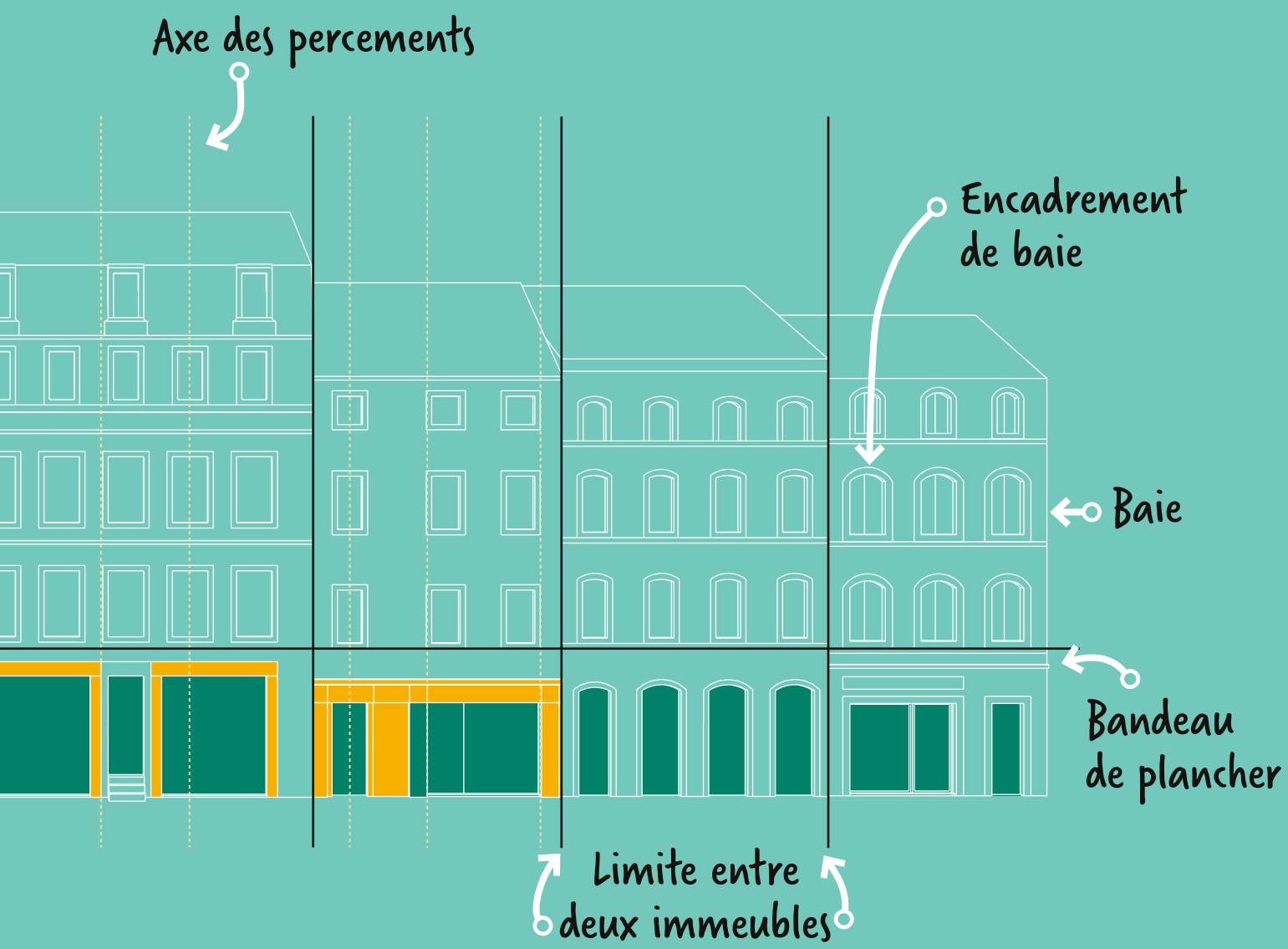


Corniche



Limite en hauteur du rez-de-chaussée commercial



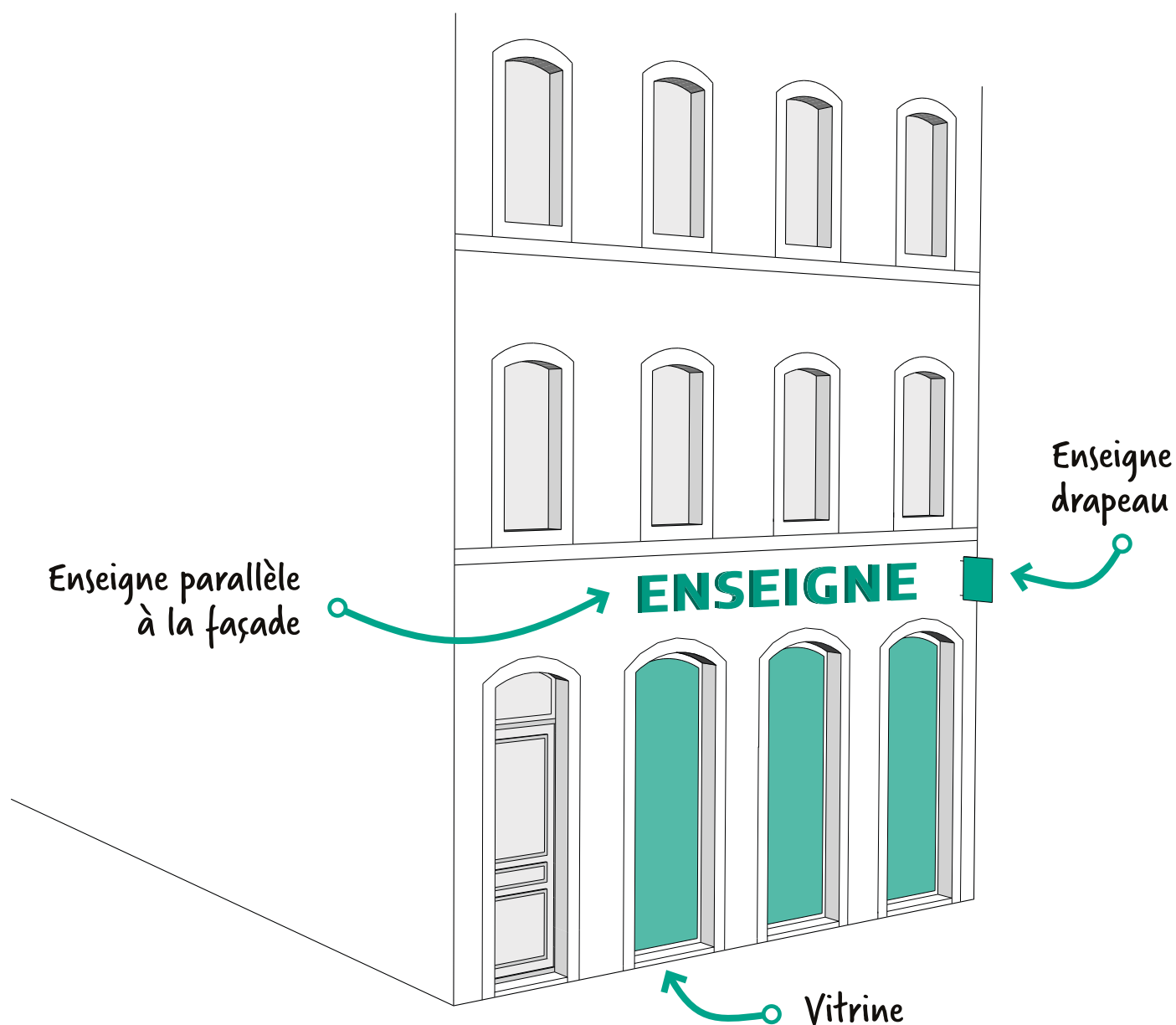


QUELS SONT LES 2 TYPES DE DEVANTURE ?

La devanture en feuillure

Les **devantures en feuillure** viennent s'insérer dans l'encadrement des baies.

Les châssis et parties vitrées sont donc en retrait de la maçonnerie, laquelle, souvent de qualité, est ainsi mise en valeur.





1 En Bonne Ruelle

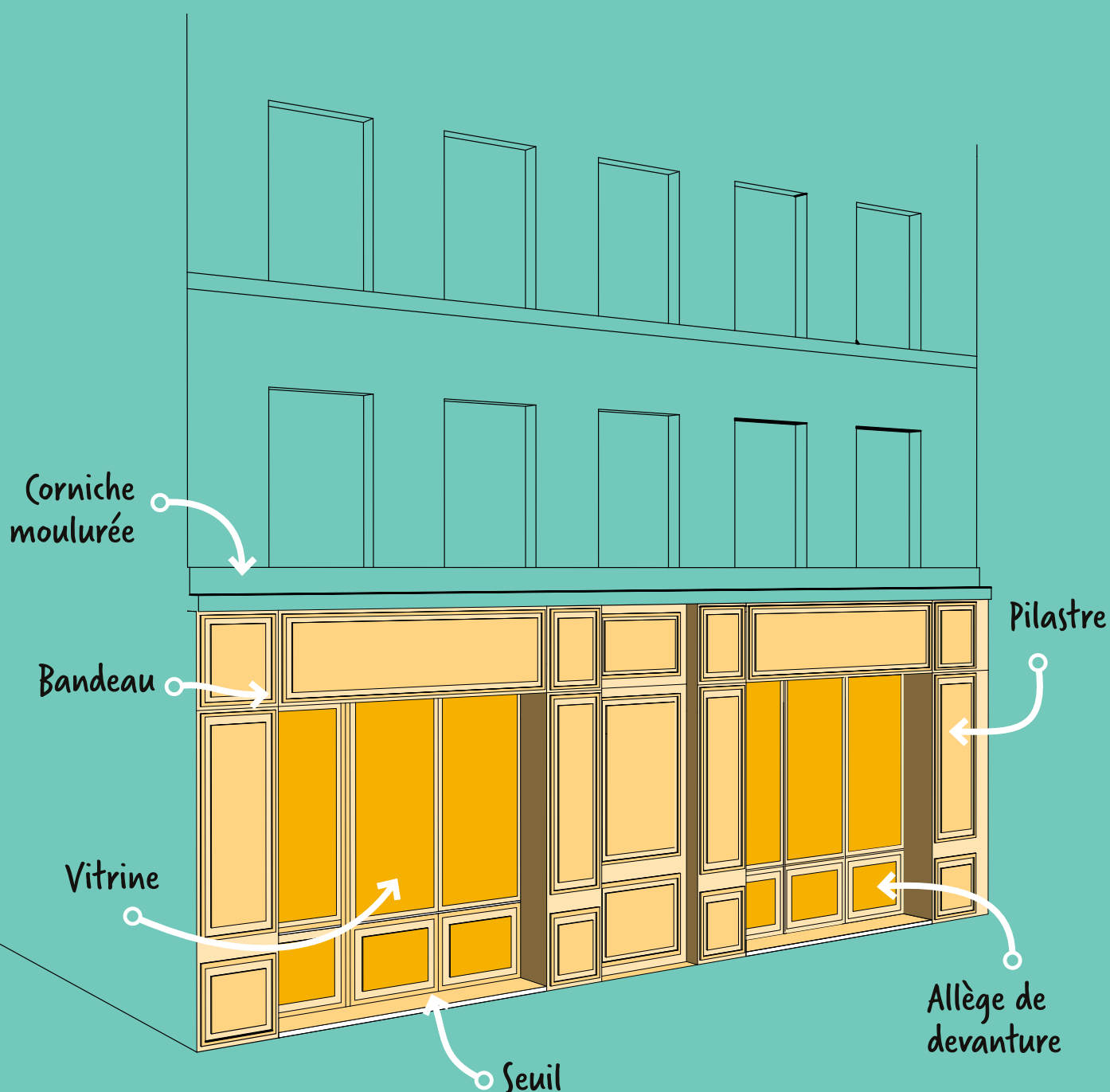


19 En Fournirue

La devanture en applique

Une **devanture en applique** désigne un **dispositif** menuisé habillant la façade.

Il s'agit en général **d'éléments menuisés** intégrant le vitrage et un système d'occultation et/ou de fermeture. L'écriture peut être traditionnelle à panneau mouluré, ou contemporaine à calepinage des panneaux par larges joints creux.





12 En Fournirue



3 rue de la Hache



COMPOSITION, DIMENSIONNEMENT & ÉCLAIRAGE DE MA DEVANTURE

La devanture doit respecter l'architecture de l'immeuble. En termes de proportion, toute devanture (qu'elle soit en feuillure ou en applique) doit respecter l'alignement des ouvertures en étage. L'éclairage est un élément fort de la mise en valeur de la devanture et participe à la lisibilité de l'enseigne.

PRINCIPES

- › Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale et **ne pas masquer ou recouvrir** (totalement et partiellement) des **éléments d'architecture de la façade** de l'immeuble (porche, baies, bandeau du premier étage, appui de balcons et leurs consoles, etc.).
- › Elles doivent être **implantées, si possible, à l'alignement**.
- › Si elles se développent sur **plusieurs bâtiments contigus**, les limites parcellaires doivent être lisibles (par un joint creux, une signalétique une différence de teinte, etc.).
- › Les **portes d'entrées** des immeubles peuvent être **intégrées à l'agencement de la devanture**, dans le cadre d'une composition harmonieuse.
- › La saillie maximale admise dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie est de 0,20 mètre.
- › Le **vitrage** doit être clair et non réfléchissant.
- › La **devanture** doit comporter un seuil filant.
- › La hauteur du bandeau doit être proportionnée avec le reste de la vitrine. Il conviendra d'en limiter la hauteur pour éviter les aplats disproportionnés.



Porte d'entrée intégrée à la devanture

Séparation des fonctions commerciales et résidentielles

Devantures alignées en hauteur

La devanture respecte les lignes structurantes de l'immeuble.

27 En Chaplerue

Exemple d'une devanture en angle, en applique (respectant l'architecture de la façade) d'écriture traditionnelle



29 rue de la Chèvre



Intégration de la porte d'immeuble dans la devanture

Seuil filant intégré à la devanture

41 rue de la Tête d'Or



9 rue Dupont des Loges



- › L'éclairage intérieur des vitrines de magasins doit être éteint entre 1h et 6h du matin.
- › Le type d'éclairage peut varier entre lampes fluocompactes et LED.
- › Une seule enseigne doit être éclairée.
- › Seul le rétroéclairage est accepté.

2 rue Dupont des Loges

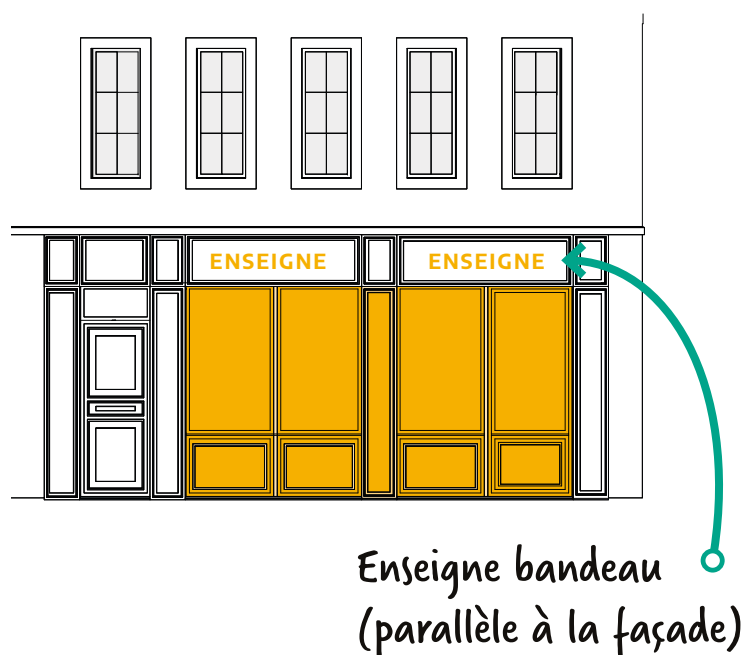


LES ENSEIGNES

L'enseigne participe à la composition de la devanture. « Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce » (art. L.581-3 du Code de l'Environnement). Il s'agit généralement du nom de l'enseigne et/ou de sa fonction (restaurant, etc.).

Deux types d'enseignes existent :

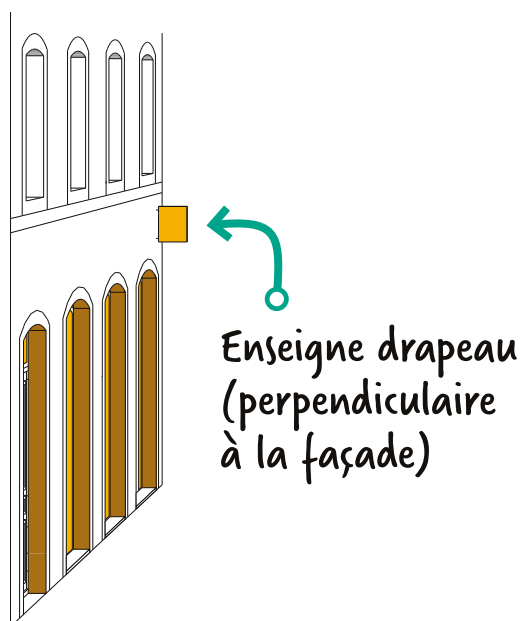
Les enseignes parallèles à la façade



PRINCIPES¹

- › Les **enseignes** doivent être composées avec les vitrines de la façade.
- › Les dimensions d'une enseigne drapeau doivent être limitées à 60/60 cm. Elles doivent s'inscrire dans la hauteur du rez-de-chaussée (pas d'enseigne sur les étages).
- › Les **enseignes parallèles (en applique)** sont interdites sur les garde-corps, les balcons ou les balconnets.
- › Les **enseignes autocollantes** sur les glaces de devantures en étages sont interdites.

Les enseignes drapeau



Les enseignes totem¹

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol doivent respecter les prescriptions suivantes :

- › limitation à une seule enseigne par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'établissement ;
- › surface unitaire limitée à 1 m² ;
- › hauteur au-dessus du sol limitée à 1,50 mètre ;
- › ne peuvent pas être lumineuses ;
- › toute surface non exploitée visible d'une voie ouverte à la circulation publique ou d'un fonds voisin doit être habillée d'un carter de protection esthétique dissimulant la structure.

¹Se référer au Règlement local de publicité de la Ville de Metz

COMMENT POSITIONNER UNE ENSEIGNE BANDEAU ?

Les enseignes sont proportionnées et placées dans le bandeau au-dessus de la vitrine



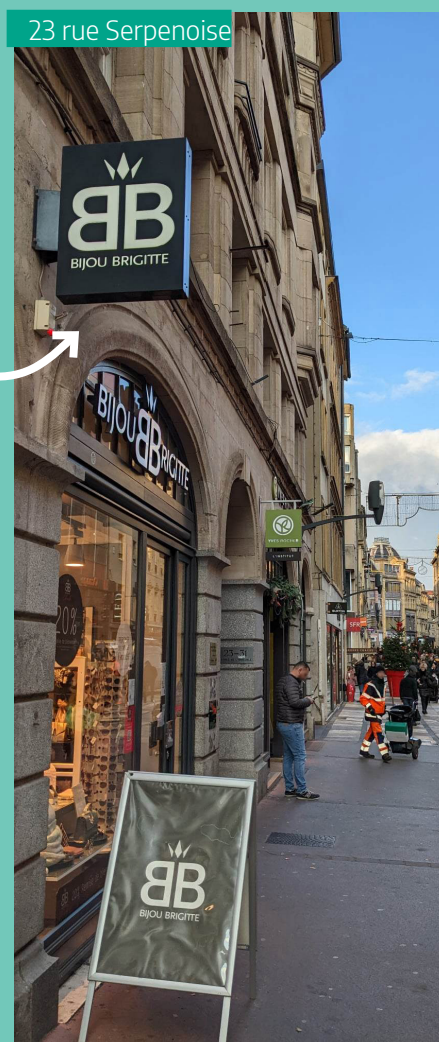
Exemple d'une enseigne parallèle à la façade et d'une enseigne en drapeau positionnée au niveau du bandeau

23 rue Serpenoise

COMMENT POSITIONNER UNE ENSEIGNE DRAPEAU ?

Une seule enseigne drapeau est autorisée par établissement et par voie de desserte

Entrée Saint-Jacques En Fournirue



LE LETTRAGE

PRINCIPES²

- › Les **lettres ou sigles** constituant une enseigne parallèle ne doivent pas excéder une hauteur correspondant aux 2/3 de la hauteur du bandeau, et au maximum 0,30 mètre de hauteur.
- › Pour les commerces, on se limitera à la raison sociale ou à l'activité.

QUEL LETTRAGE ADOPTER ?



La police de lettrage doit rester sobre et homogène

² Se référer au Règlement local de publicité de la Ville de Metz et à l'annexe du PSMV (p.81)

30 rue des Allemands



Exemple d'enseigne au lettrage homogène avec lettres découpées sur entretoises

28 rue de la Tête d'Or



Exemple d'enseigne au lettrage homogène avec lettres peintes

LA VITROPHANIE

PRINCIPES

- › Le service réglementation préconise des dispositifs en intérieur.
Un seul par établissement et sous réserve d'être positionné sans gêne pour les usagers.
- › La vitrophanie doit être limitée à 5 % de la surface de la vitrine (hors raison sociale).
Les adhésifs doivent être limités à 25 % de la surface de la vitrine.
- › Dans le cas où le bandeau au-dessus du vitrage est très réduit, rendant impossible la réalisation d'une enseigne, un lettrage posé sur le vitrage pourra être admis.

LES ALTERNATIVES À LA VITROPHANIE

16 place Saint-Louis



Seuls les adhésifs apposés constitués d'inscriptions discrètes sont acceptés afin de garder une transparence sur l'intérieur



La mise en place d'adhésifs translucides et unis permet de préserver la confidentialité de l'activité. Ils doivent indiquer uniquement des éléments principaux (nom de l'enseigne, horaires).

LES MATÉRIAUX & LES COULEURS

Une devanture commerciale joue un rôle dans l'identification d'un commerce, l'animation d'une rue, l'ambiance d'un quartier.

PRINCIPES³

- › Les **matériaux qualitatifs** seront favorisés (bois ou aluminium). L'usage du PVC est interdit.
- › Pour les **devantures en applique**, des panneaux de bois menuisés et, le cas échéant, moulurés, seront utilisés. Les devantures plus contemporaines en métal peuvent être proposées.
- › La **couleur de la devanture**⁴ devra être en accord avec l'environnement immédiat.
- › Les **couleurs vives** sont proscrites.
- › Les **couleurs foncées** sont préconisées.
- › Les **tonalités moyennes** sont autorisées.

Matériaux, couleurs : quelles interventions possibles ?

LES MATÉRIAUX ADÉQUATS



Le traitement de la devanture doit être effectué avec des matériaux nobles (glace bombée, bois, fer forgé, verre églomisé)

La pierre apparente peut être conservée. Elle ne doit en aucun cas être repeinte.



³ Se référer au Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Metz - p.65

⁴ Une attention doit être portée au maintien dans le temps face aux intempéries et à l'ensoleillement qui peuvent altérer l'aspect de la couleur.



63 En Fournirue



24 rue du Palais

Le choix d'un matériau comme le bois permet d'entretenir la devanture sur le long terme et de faire face aux intempéries



25 rue des Allemands

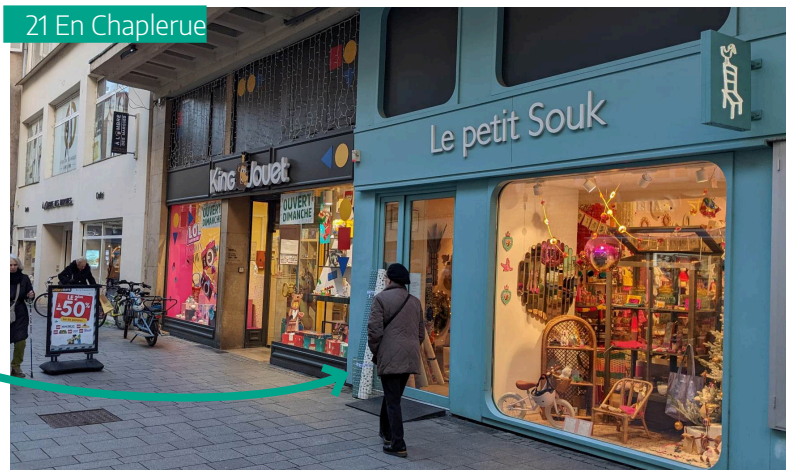


11 rue de la Tête d'Or

Exemple d'enseignes drapeau qualitatives en fer forgé

LES COULEURS À PRIVILÉGIER

La couleur doit être plutôt sombre en évitant le noir trop contrasté et le gris trop présent.
Une diversité de teintes doit être conservée en centre-ville.



21 En Chaplerue

LES FERMETURES

Les éléments de fermeture, essentiels pour assurer la sécurité d'un commerce, demeurent des éléments esthétiques. Ils doivent permettre une transparence visuelle vers l'intérieur.

Le décret du 5 octobre 2022 relatif à l'obligation de fermeture des ouvrants rend obligatoire la fermeture des ouvrants des locaux chauffés ou refroidis donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés ou refroidis. Cette disposition s'applique en période de fonctionnement des équipements de chauffage et de refroidissement.

PRINCIPES⁶

- › Les **grilles de fermeture** doivent être implantées intérieurement, en retrait des vitrines. Les volets roulants doivent être à lames micro-perforées, et non à lames pleines. Le coffre ne doit pas être visible à l'extérieur.

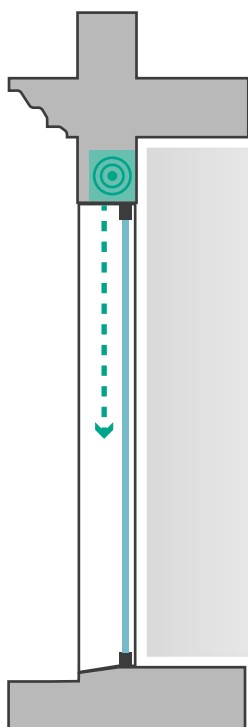
Exemple d'un dispositif de fermeture en mailles ajourées



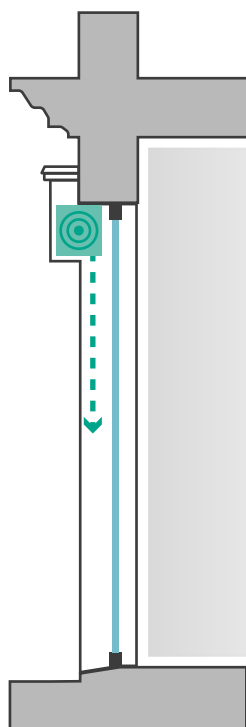
9 rue des Allemands

⁶ Se référer au Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Metz - p.65 et 66

OUI

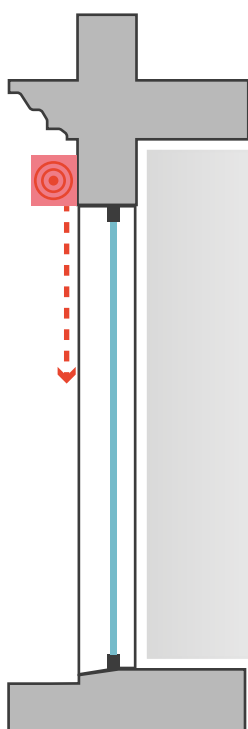


Intégrer le caisson de votre rideau métallique à l'intérieur de votre commerce, non visible de l'extérieur



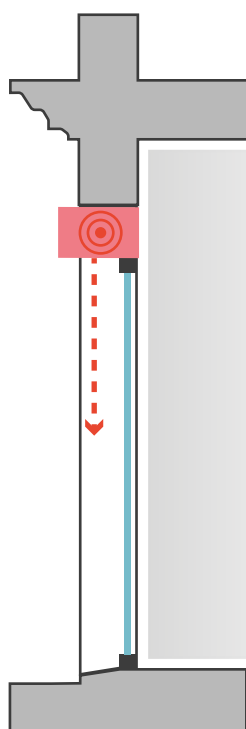
Intégrer le caisson de votre rideau métallique dans le bandeau supérieur de la devanture en applique

NON



DISPOSITIF NON
AUTORISÉ

Dans tous les cas, le caisson du rideau métallique ne doit pas être placé en saillie sur la façade



DISPOSITIF NON
AUTORISÉ

Le coffre, placé dans la baie, ne peut pas dépasser du nu extérieur de la façade (domaine public)

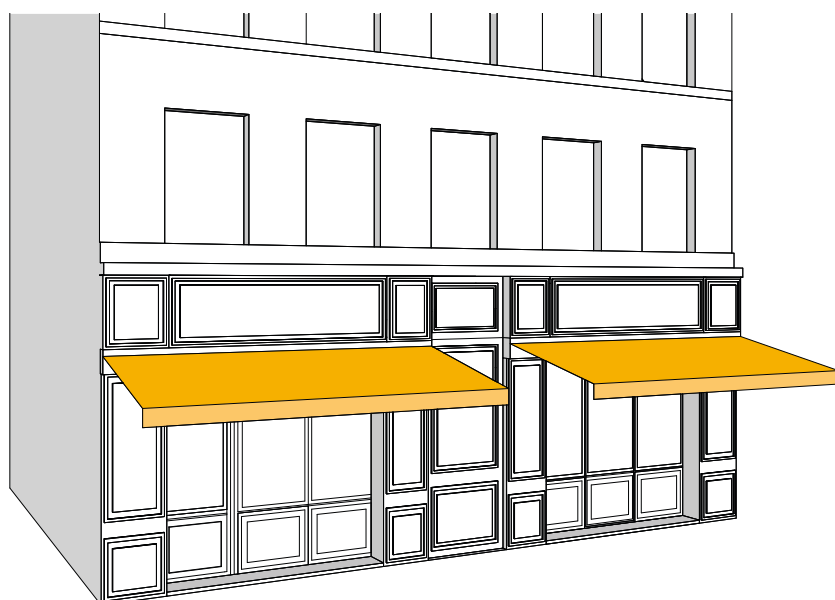
LES STORES BANNES

Les stores bannes garantissent une protection solaire pour le commerce et davantage de visibilité pour la vitrine.

PRINCIPES⁷

- › Les **stores bannes** doivent être **implantés sous le bandeau saillant** du premier étage quand il existe. Ils doivent être à projection droite, mobiles, sans joues latérales, à retombées droites et munis de petits bras métalliques fins (bras articulés).
- › Le store sera de même teinte que la devanture en applique.
- › En cas d'absence de bandeau, le **store** doit être intégré à la devanture dès sa conception. Le store doit être **d'une longueur au maximum égale à celle de la vitrine** ou à celle des baies, sans recouvrir les portes d'entrée des immeubles. Dans le cas où une **activité englobe plusieurs immeubles**, un **store** sera posé sur chacun d'entre eux.

Stores bannes : quel volume à respecter ?

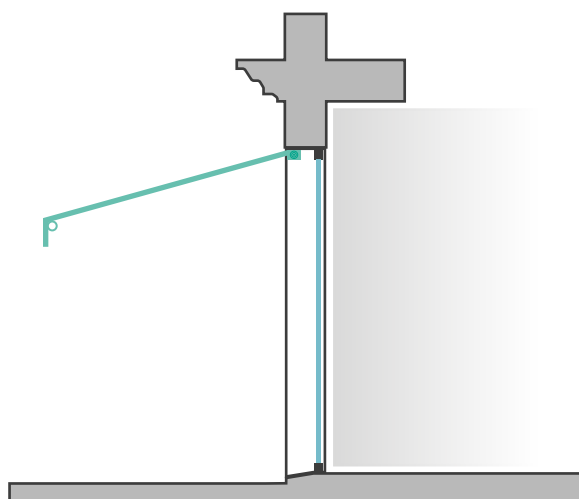


Les stores sont dimensionnés au regard de la baie. Ils sont implantés à l'intérieur du bandeau supérieur d'une devanture en applique, ou à l'intérieur du tableau de la baie pour une devanture en feuillure.

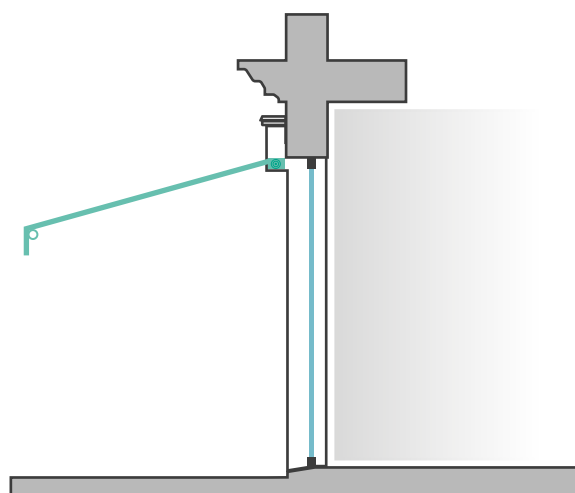
⁷ Se référer au Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Metz - p.65 et 66

Principe d'intégration du store à la devanture

EN FEUILLURE



EN APPLIQUE



L'avancée des stores ne doit pas être trop importante (4 m maximum).

Les stores doivent être constitués de toiles unies, non plastifiées, présentant un aspect mat.

Les matériaux tissés sont conseillés.

Il est possible de mettre le nom du commerce sur le lambrequin.



10 place Saint-Jacques

Bonne intégration du store bannière dans le caisson



4 rue du Palais

Le coffrage du store bannière est intégré dans l'encadrement des baies



30 rue Marguerite Puhl-Demange



5 rue Dupont des Loges

Dans le cas d'un commerce comprenant plusieurs baies, les stores bannières devront être installés sans joues latérales.

Un store bannière par baie doit être installé.

LES TERRASSES & LEUR MOBILIER

On distingue différentes catégories de terrasses :

- › les terrasses de plein-air : elles peuvent être abritées par des stores-bannes ou des parasols et ne comportent aucune fermeture en façade ni parois latérales ;
- › les terrasses semi-fermées : abritées comme les terrasses de plein-air, elles peuvent en outre être closes latéralement par des parois translucides au-dessus de 75 cm ;
- › les terrasses fermées : toutes les terrasses équipées de paravents ou de claustras sur les 3 côtés de l'emprise sont considérées comme fermées et ne sont pas autorisées.

Les demandes de terrasses avec plancher et de type véranda sont étudiées au cas par cas.

D'une manière générale, les installations sur l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du Site Patrimonial Remarquable.

Place de Chambre



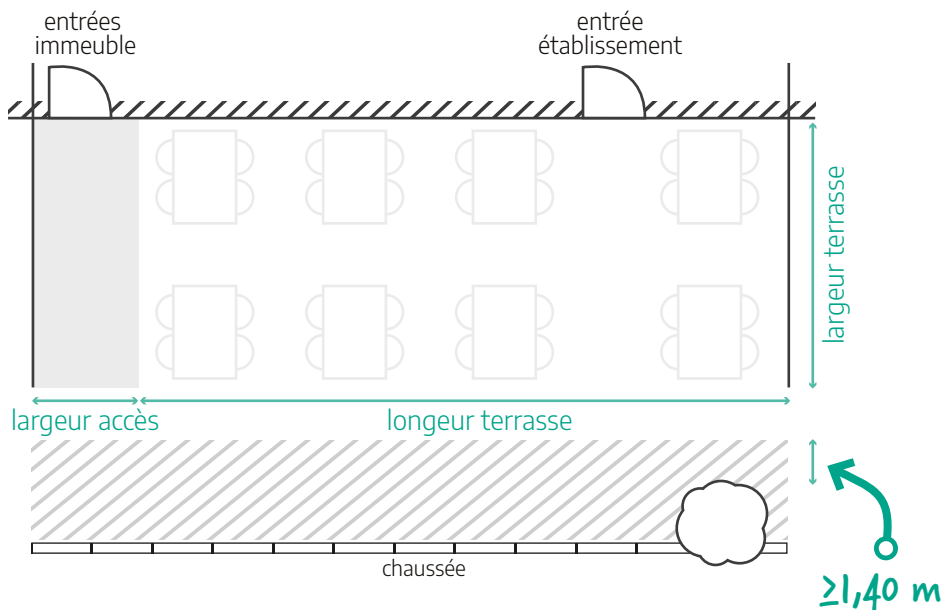
Périodes d'exploitation

En été : du 1^{er} mars au 14 novembre de chaque année.

En hiver : du 15 novembre au 28 ou 29 février.

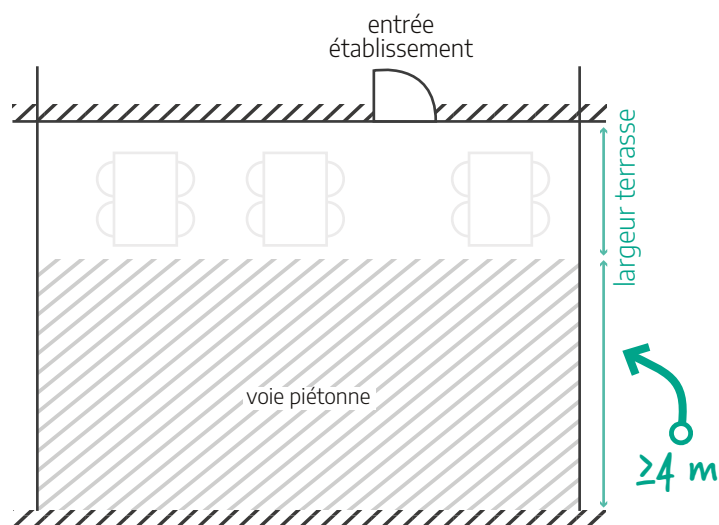
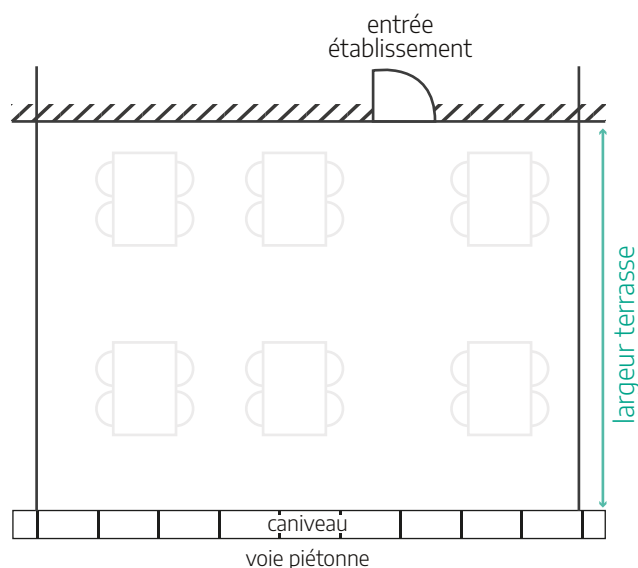
Largeur de la terrasse

La largeur de la terrasse devra permettre un cheminement piéton d'au moins 1,40 m de large minimum libre de tout obstacle.



Cas d'une terrasse en voie piétonne

Un passage de sécurité de minimum 4 m devra impérativement être respecté pour les véhicules de secours et d'intervention.



Les éléments proscrits

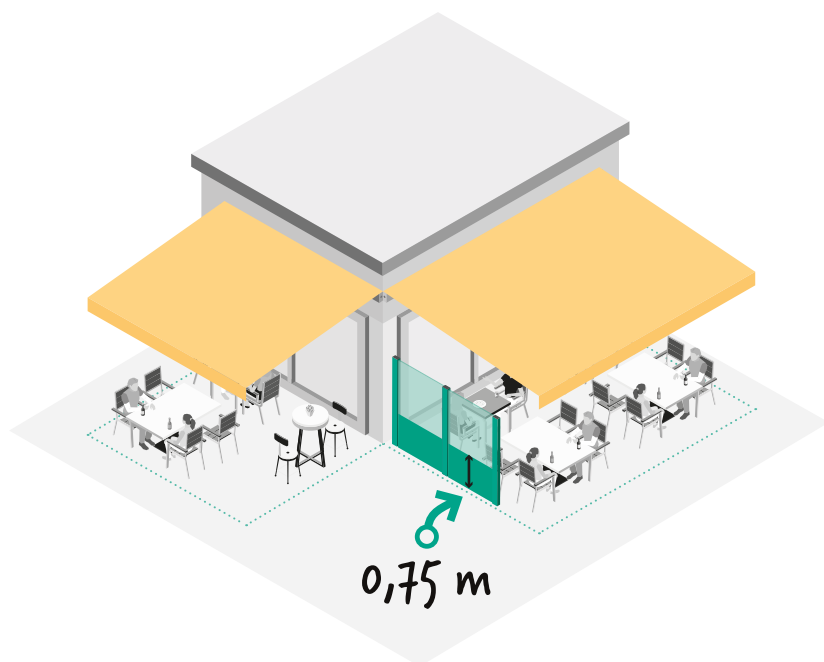
Un certain nombre d'éléments de mobiliers ou dispositifs sont interdits :

- › les appareils de chauffage, interdits sur le domaine public ;
- › les mobiliers en plastique ;
- › les dispositifs avec publicité dont les parasols ;
- › les comptoirs ;
- › les salons de jardin ;
- › les barnums ;
- › les tapis et faux gazon ;
- › les enceintes ;
- › les oriflammes.

De même, sauf en cas d'autorisation lors d'événements exceptionnels comme la Fête de la Musique, les matériels de cuisson (friteuses, grill, plancha, barbecue, tireuses à bières, etc.) sont interdits.



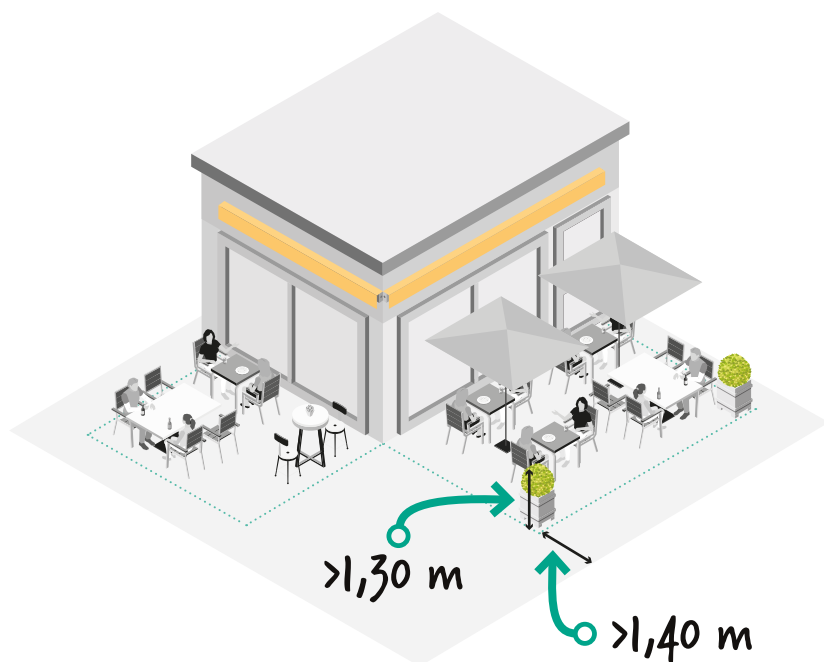
Les paravents, pots et jardinières



Les paravents et claustras doivent être :

- › stables ;
- › ne pas excéder 1,50 m de hauteur ;
- › être transparents à partir de 75 cm ;
- › de couleur unie et sobre, en cohérence avec la devanture et/ou le store ;
- › en accord avec l'ensemble des éléments de la terrasse (mobilier, parasols).

22 place de Chambre



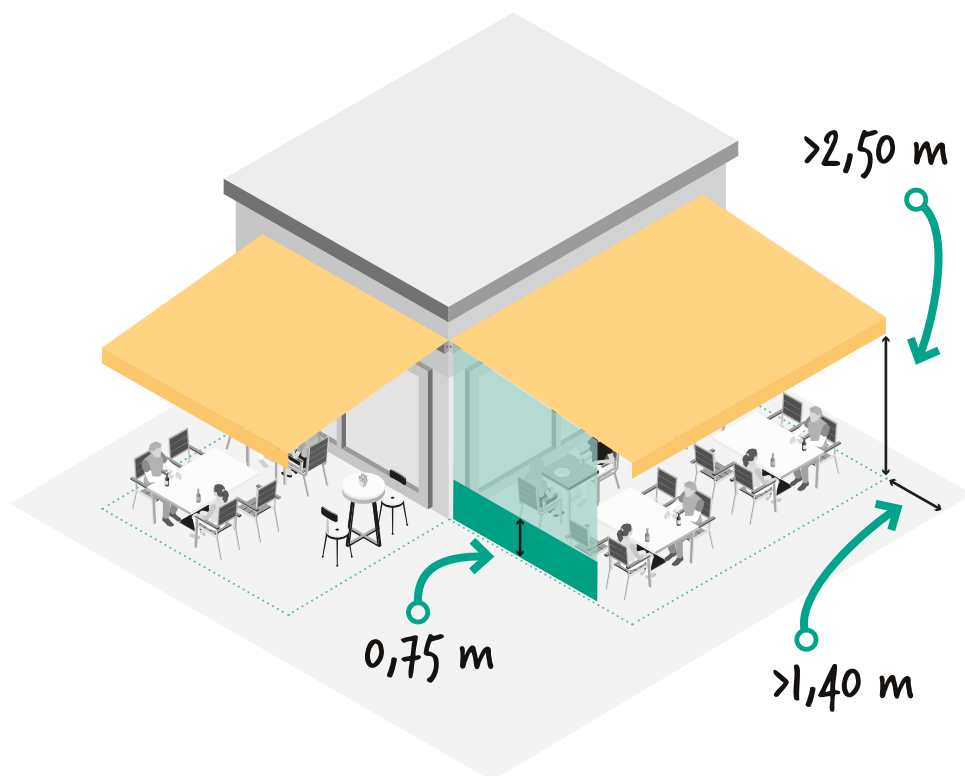
Les pots, bacs à plantes et jardinières peuvent être posés dans les limites autorisées de la terrasse et doivent être facilement déplaçables ou transportables en cas de nécessité.

Leur nombre ne doit pas créer de privatisation de l'espace public.

6 rue Sainte-Marie



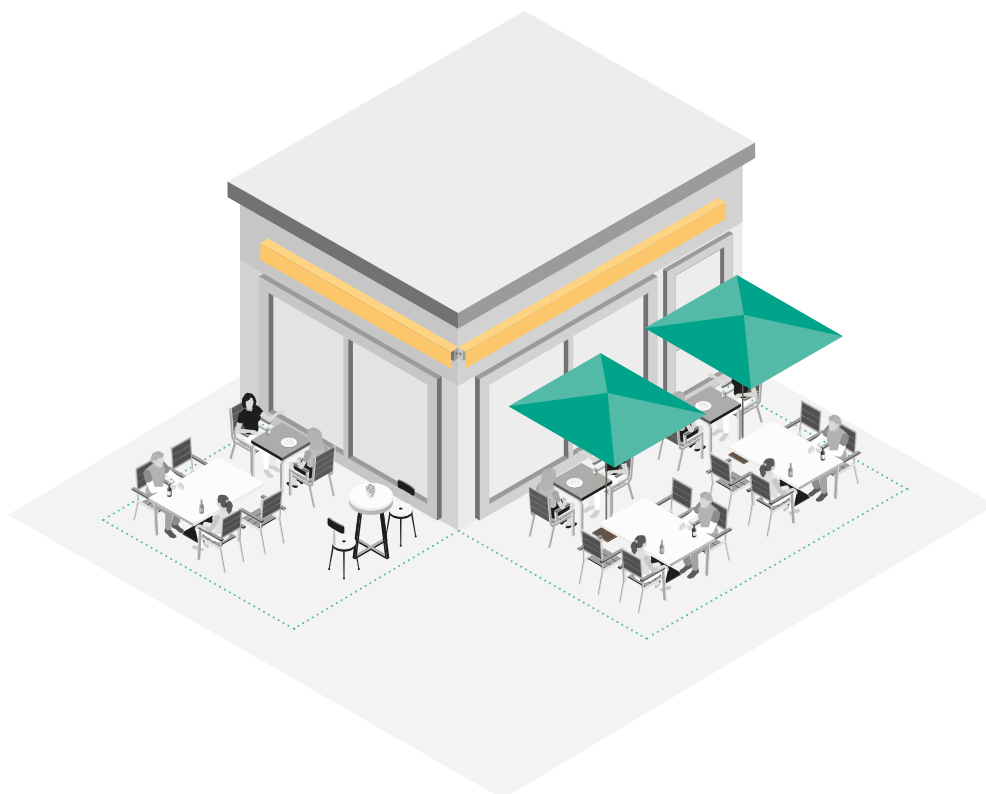
Les parois souples latérales



Les parois souples latérales doivent être translucides au-dessus de 75 cm.



Les parasols



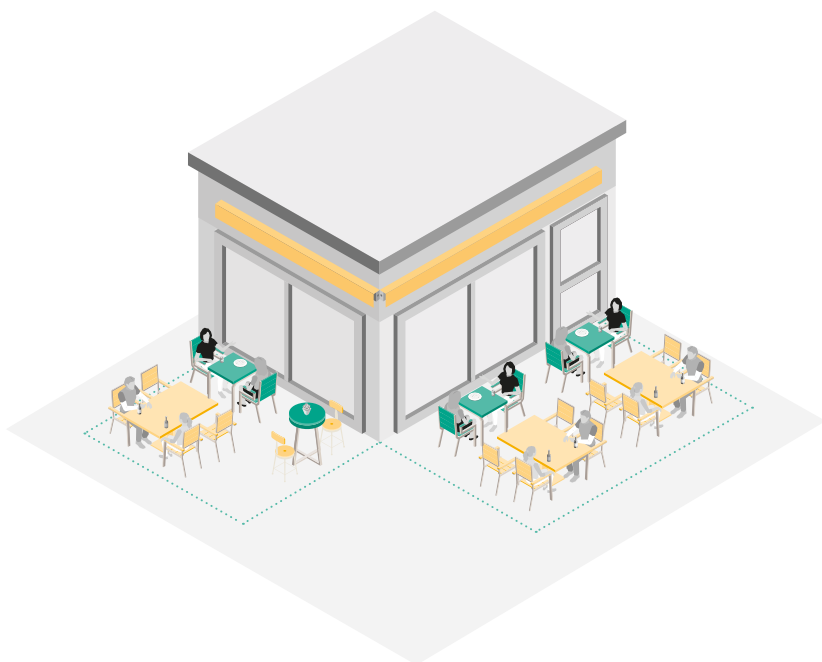
Pour le respect et la mise en valeur de la ville, toute publicité est interdite en Site patrimonial remarquable.

Les parasols doivent obligatoirement être sur pied unique et central, lestés et ne pas dépasser l'emprise de la terrasse une fois déployés.

23 place Saint-Louis

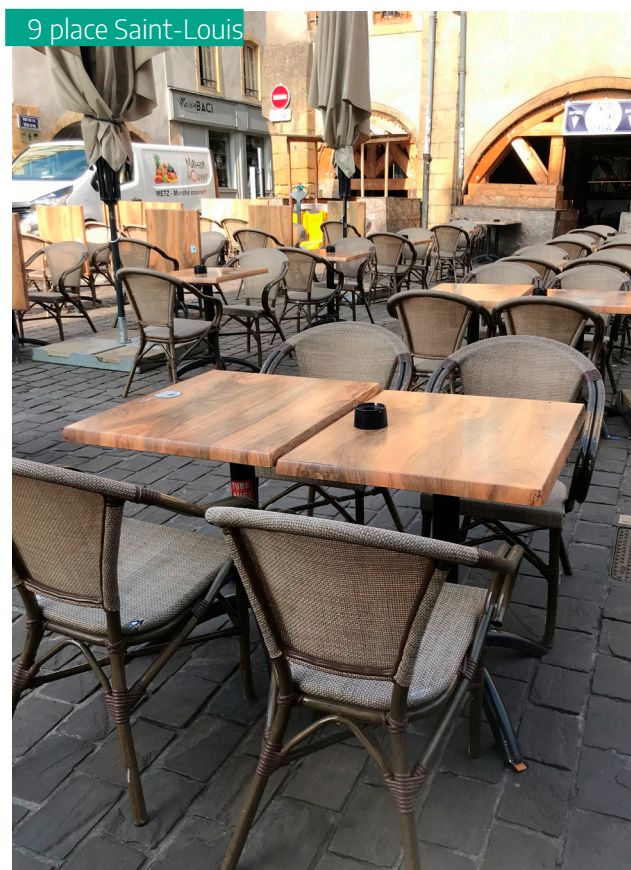


Les tables, chaises et mange-debouts

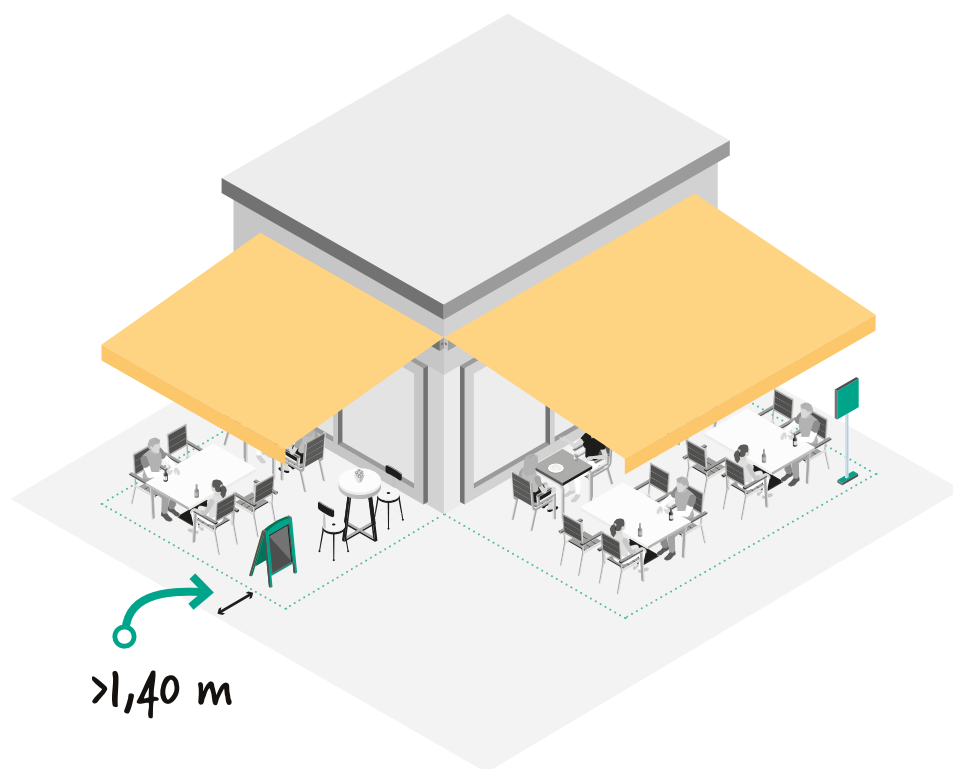


Le mobilier désigne les chaises, fauteuils, tables et mange-debout, parasols, chevalets, portes menus, pots, bac à plantes, etc.

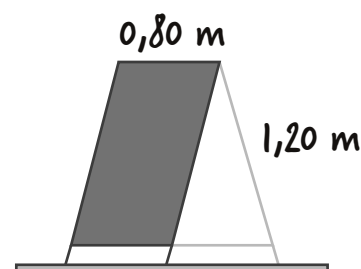
Ils doivent obligatoirement être uniformes, de couleur neutre (excluant les couleurs vives) et constitués de matériaux de qualité.



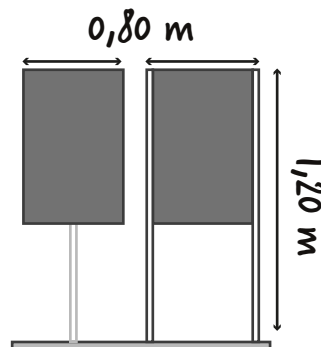
Les chevalets



**PANNEAUX SUR PIED
TYPE CHEVALET**



PORTES-MENUS



Disposé dans l'emprise de la terrasse, seul 1 dispositif par établissement est autorisé (2 pour les terrasses en angle).

LE CONTEXTE ÉLARGI

Les éléments techniques

Les émergences techniques (prises et extracteurs d'air et de fumées, etc.) bien que nécessaires, sont rarement qualitatives. Il convient donc de les dissimuler par des aménagements simples qui peuvent être intégrés à la devanture en imposte ou en allège.

PRINCIPES

Les **systèmes de ventilation** peuvent être dissimulés derrière des grilles. Les blocs de climatisation, s'ils sont présents, sont eux à intégrer à l'intérieur. Dans tous les cas, aucun dispositif technique venant en émergence de la façade n'est autorisé.

5 rue des Jardins



Système de ventilation intégré en allège d'une devanture

Les éléments décoratifs

17 place de Chambre



Si des décorations saisonnières et provisoires (moins de 3 mois) peuvent être tolérées, il conviendra d'éviter les fleurissements artificiels qui surchargent les devantures et les façades. On privilégiera les fleurissements et végétalisations réels au pied des vitrines et terrasses.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)

La **loi du 11 février 2005** « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », impose aux établissements recevant du public (ERP) un certain nombre de règles en matière d'accessibilité. Notamment, la largeur de passage de la porte d'entrée doit être de 90 cm au minimum (80 cm pour du bâti existant). La hauteur de seuil à franchir ne doit pas excéder 2 cm. La mise en place d'une rampe amovible peu être préconisée en cas d'impossibilité technique.

Exemple d'un commerce accessible aux personnes à mobilité réduite



Le changement de destination



La **modification d'un rez-de-chaussée** pour transformer un local commercial en logement est soumise à des règles spécifiques. Si les travaux affectent la structure du bâtiment, un permis de construire est exigé.

Ces modifications impliquant un changement de destination ne sont pas recommandées afin de préserver une continuité commerciale sur un linéaire de rue. En cas de travaux transformant un local commercial en habitation, le maintien d'un ensemble menuisé s'apparentant à une devanture peut être demandé.

Dans le cas d'un changement d'enseigne, une demande doit être déposée au service suivi réglementaire.

Exemple illustrant un récent changement de destination d'un rez-de-chaussée

QUELLES SONT LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES À ENTREPRENDRE ?

AVANT DÉPÔT DU DOSSIER

ETAPE 1

PRISE EN COMPTE DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Je prends connaissance :

- Du présent guide des devantures commerciales et des terrasses de la Ville de Metz
- Des règles d'urbanisme applicables au local commercial et à la parcelle cadastrale dans le quartier : Plan de sauvegarde et de mise en valeur et son règlement (22 décembre 2017)
- De la réglementation applicable (selon la zone dans laquelle se situe l'établissement) en termes de publicité, pré-enseignes et enseignes : Règlement local de publicité (DCM du 28 janvier 2016)
- De la réglementation en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (loi du 11 février 2005)
- Du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépend ma devanture

ETAPE 2

RÉFLEXION EN MATIÈRE DE PROJET AU REGARD DES RÉGLEMENTATIONS

J'imagine ma future devanture en respectant la composition globale de la façade et la datation de l'immeuble (position et rythme des ouvertures dans les étages, corniches, saillies, balcons) en intégrant les éléments d'une devanture traditionnelle ou contemporaine (vitrine, bandeau, enseigne) et en choisissant des matériaux de qualité et des couleurs recommandées.

ETAPE 3

DEMANDES D'AUTORISATIONS DE TRAVAUX ET DÉMARCHES ADMINISTRATIVES*

Je rassemble les documents nécessaires à ma demande d'autorisation de travaux. Celle-ci doit comporter des pièces écrites et graphiques (obligatoirement en couleurs). Je n'entreprends pas de travaux sans un accord de la mairie suite à ma demande. Une demande ne vaut pas autorisation. Attention, différentes demandes peuvent être nécessaires auprès de plusieurs services, selon la nature de mon projet et des travaux envisagés.

Les autorisations administratives requises sont :

Les DP et PC peuvent s'effectuer de deux manières :

- par voie dématérialisée, vivement recommandée, sur le site urbanisme.eurometropolemetz.eu ;
- sur papier, en cinq exemplaires, déposés au service urbanisme réglementaire et qualité urbaine (144 route de Thionville 57050 Metz).

Les délais d'instruction réglementaires s'entendent à compter de la réception d'un dossier complet.

En matière de devantures :

- Projets concernés : tous travaux entraînant une modification de la façade, y compris peinture et éléments entrant dans la composition de la devanture.
- Type d'autorisation : Déclaration préalable de travaux (DP).

**Délais d'instruction : 2 mois (dont 1 mois ABF)
Service suivi réglementaire**

En matière d'autorisations liées aux débits de boisson :

- Type d'autorisation : permis d'exploitation d'un débit de boissons alcoolisées (licence III et IV).
- Autorisation délivrée par la préfecture.
- Préfecture/service hygiène (pour les établissements de bouche, bar et discothèque).

Délais d'instruction : 15 jours

En matière de changement de destination d'un local ou construction d'un ERP :

- Projets concernés : changement de destination d'un local
- Type d'autorisation :
 - Permis de construire (PC) pour un changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses du bâtiment.
 - Un PC est également requis pour des travaux portant sur un immeuble inscrit.
 - Pour les changements de destination sans modification de façade une DP est requise.

**Délais d'instruction : DP > 2 mois - PC > 4 mois - PC pour ERP > 5 mois
Service suivi réglementaire**

En matière d'enseignes :

- Projets concernés : installation de nouvelles enseignes, modifications et déposes d'enseignes existantes (à la charge du commerçant quittant les lieux dans les 3 mois suivant la cessation de son activité).
- Type d'autorisation : Arrêté d'autorisation d'enseigne avec prescription.
Dans le cas d'un refus :
me conformer aux prescriptions figurant dans l'arrêté de refus et déposer un nouveau dossier de demande en suivant les mêmes étapes.

**Délais d'instruction : 2 mois (dont 1 mois ABF)
Service réglementation, foires et marchés**

En matière d'aménagement/modification d'un ERP :

- Projets concernés : construction pour aménager ou modifier un ERP.
- Type d'autorisation : Autorisation de travaux (AT intégré au PC éventuel).

**Délais d'instruction : 4 mois
Service suivi réglementaire**

Attention sont exonérés d'AT certains travaux de réflexion (remise en peinture par exemple).

En matière de terrasses :

- Projets concernés : installation de mobiliers de terrasse sur l'espace public.
- Type d'autorisation : arrêté municipal d'occupation du domaine public.

**Délai d'instruction : 2 mois dès réception du dossier complet
Service réglementation, foires et marchés**

Si ma demande est autorisée, je peux démarrer les travaux. Lorsque les travaux sont achevés, je transmets une attestation d'achèvement des travaux en mairie sauf pour les autorisations de travaux.

*Liste non exhaustive hors cas particuliers. Il convient de prendre attache auprès du service urbanisme réglementaire et qualité urbaine (tél : 03.87.55.54.91)

CONTACTS

- › Mairie de Metz
1 place d'Armes - JF Blondel -
BP 21025 Metz Cedex 1
Allo Mairie 0800 891 891
www.metz.fr
- Service urbanisme
poleurbanisme@mairie-metz.fr
- Service réglementation, foires et marchés
odp-commerces@mairie-metz.fr
- Service hygiène & risque sanitaire
hygiene@mairie-metz.fr
- › Pôle entretien exploitation territoriale voirie
espaces publics à l'Eurométropole de Metz
(Direction de la mobilité et des espaces publics)
travaux-coordin@eurometropole.eu
- › Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine (UDAP) de la Moselle
udap.moselle@culture.gouv.fr
10/12 place Saint-Etienne, 57000 Metz

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

- › Plan de sauvegarde et de mise en valeur du
patrimoine (PSMV)
https://metz.fr/projets/patrimoine/plan_sauvegarde_mise_valeur.php

LEXIQUE

- › ABF : Architecte des bâtiments de France
- › ERP : Etablissement recevant du public
 - › PLU : Plan local d'urbanisme
- › RLP(i) : Règlement local de publicité
(intercommunal)
- › PMR : Personne à mobilité réduite
- › PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur
 - › PC : Permis de construire
 - › AT : Autorisation de travaux
 - › DP : Déclaration préalable
- › DCM : Délibération du conseil municipal

