VILLE DE LA TESTE DE BUCH

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6.15 Devantures commerciales

Révision de du Plan Local d'Urbanisme prescrite par D.C.M du 12/04/2022

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par D.C.M du 10/04/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 21/08/2025 au 27/09/2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par D.C.M du 18/12/2025

Metropolis

SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Rivière | Avocats | Associés

DEVANTURES COMMERCIALES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20251218-DEL2025-12-517i-DE

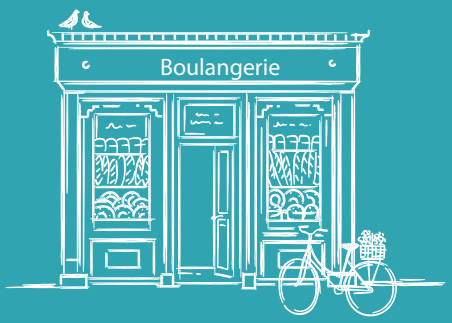
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Publication : 19/12/2025

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET







Charte des devantures commerciales







VILLE DE
LA TESTE
DE BUCH

Sommaire

Le mot du maire — page 5

Préambule — page 6

1. Rappel de la réglementation — page 7

2. Composition d'une façade commerciale — page 9

3. Comprendre ma façade — page 10
   - La vitrine — page 11
   - Les enseignes — page 12
   - L'éclairage — page 13
   - Le store — page 14
   - La fermeture — page 15
   - L'intégration — page 16

4. Les matériaux — page 17

5. Préconisation — page 17

6. Interdictions — page 17

7. Vitrophanie — page 17

8. Les couleurs — page 18
   - Préconisation — page 19
   - Interdiction — page 19

Lexique — page 20



Chers commerçants, chers habitants,

Notre ville possède une identité forte et un patrimoine architectural remarquable. Le commerce de proximité en est l'un des piliers, contribuant à l'animation et à l'attractivité de nos quartiers.

Dans la continuité du plan de redynamisation commerciale engagé il y a deux ans, nous poursuivons notre démarche avec cette charte architecturale. Elle s'inscrit dans une feuille de route visant à créer un parcours marchand dynamique et attractif au cœur de La Teste-de-Buch.

Ce guide de bonnes pratiques a pour objectif d'accompagner les commerçants dans l'aménagement de leurs devantures, en harmonisant les façades commerciales tout en valorisant l'identité et l'histoire de notre ville. Il s'agit d'un outil incitatif permettant de conjuguer esthétisme, respect du patrimoine et modernité, afin d'offrir à tous un cadre de vie agréable et une expérience commerciale de qualité.

Ensemble, poursuivons cet engagement pour une ville vivante et accueillante, où le commerce local s'épanouit en harmonie avec son environnement.

Patrick Davet
Maire de La Teste-de-Buch

PRÉAMBULE

Afin d'améliorer l'image commerciale de la ville et dans un contexte d'ouverture et d'installation de nouveaux commerces, la Mairie de La Teste de Buch a développé un guide pour définir toutes les conditions d'aménagement des vitrines des commerces dans la ville.

Ce guide des bonnes pratiques se veut incitatif.
Il regroupe les cas de figure de ce qu'il convient de faire ou non pour aménager une façade commerciale.

Cette charte s'applique à l'ensemble des commerces de la commune et sur l'ensemble des secteurs Cazaux, La Teste et Pyla.

1. RAPPEL DE LA RÈGLEMENTATION

1.1 Création ou modification d'une devanture commerciale

Demande de déclaration préalable de travaux

Tous travaux de création ou modification d'une devanture commerciale, doit faire l'objet d'une demande de travaux.
Dans la plupart des cas, la réalisation, la rénovation ou la réfection de la devanture d'un magasin, est soumise à une déclaration préalable de travaux (DP).
La DP est obligatoire uniquement si les travaux entraînent la modification de l'aspect extérieur du bâtiment :
Modification ou remplacement de la vitrine, changement de menuiserie ou d'autres matériaux, percement d'une nouvelle ouverture, nouvelle couleur de peinture pour la façade notamment.
Le dossier de demande comprendra à minima :
- Le formulaire (*) dûment complété, daté et signé, faisant état des travaux projetés,
- Un plan de situation et un plan de masse,
- La description du projet par photomontage, un croquis ou un plan en perspective,
- Un plan en coupe au droit de la devanture, avant et après les travaux,
- Un plan de la façade, une vue de face cotée (état initial et état futur),
- Des photos couleur de l'état actuel de la devanture et de l'immeuble dans son environnement proche et lointain

Le formulaire (cerfa n° 13404*10) peut être téléchargé à partir du site « service public.fr » ou directement déposé via le guichet numérique des autorisations d'urbanisme

Un permis de construire peut-être nécessaire en cas de travaux plus conséquents (changement de destination du local commercial, ajout de surface...). Vous pouvez mandater un architecte ou un maître d'œuvre qui vous aidera, si besoin, à concevoir votre projet et à rédiger les pièces écrites et graphiques de votre dossier.

Une fois constitué, **le dossier de demande d'autorisation doit être déposé auprès du service urbanisme** de la Mairie.
Les délais d'instruction démarrent à compter de la réception du dossier complet :
- Déclaration Préalable (DP) : 2 mois
- Permis de Construire (PC) : 3 mois

Ces délais peuvent être prolongés en cas de besoin de consultations spécifiques (commissions accessibilité, hygiène et sécurité...)

1.2 Pose ou modification d'une enseigne

Demande de déclaration préalable de travaux

L'installation ou la modification d'une enseigne nécessite d'effectuer une demande d'autorisation préalable.
Le dossier de demande comporte à minima les documents suivants :
- Le formulaire (*) dûment complété, daté et signé, faisant état du support envisagé pour l'enseigne, du type d'enseigne projeté, de ses caractéristiques, de ses dimensions et de son positionnement par rapport au bâtiment,
- Un plan de situation et un plan de masse coté, une représentation graphique de l'enseigne cotée en trois dimensions, l'accord daté du propriétaire ou du gestionnaire du terrain (pour les nouvelles installations),

• Une mise en situation de l'enseigne, une vue de l'immeuble concerné avec et sans l'enseigne, ou avant changement de l'enseigne et l'appréciation sur son intégration dans l'environnement.

(*) le formulaire (cerfa n° 14798*01) peut être téléchargé à partir du site « service public.fr »

Contacts utiles

Mairie de La Teste de Buch
Direction de l'Aménagement et de l'urbanisme
05 57 73 69 60
urbanisme@latestedebuch.fr

Le règlement local de publicité approuvé le 2 octobre 2018 en conseil municipal encadre plus spécifiquement l'implantation des différents types d'enseignes autorisées en façades d'immeuble

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'urbanisme, en matière de qualité architecturale et paysagère (intégration dans le tissu bâti existant, aspect des façades, traitement des ouvertures...) doivent également être prises en considération.

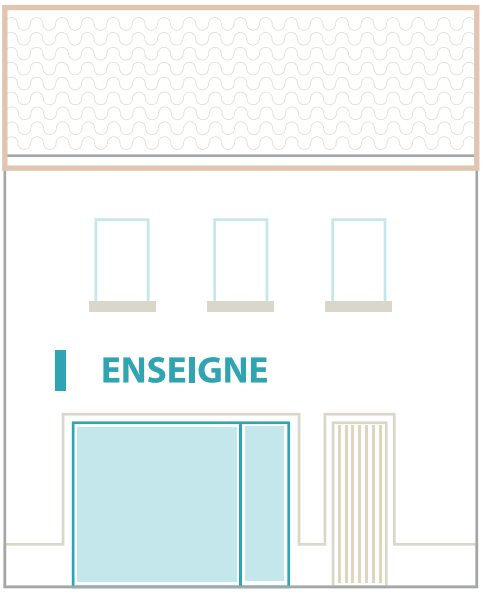
Enfin les règles en vigueur en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, d'hygiène et de sécurité doivent être respectées.

En cas de conflit entre ces différents règlements, c'est la règle la plus restrictive qui s'applique.

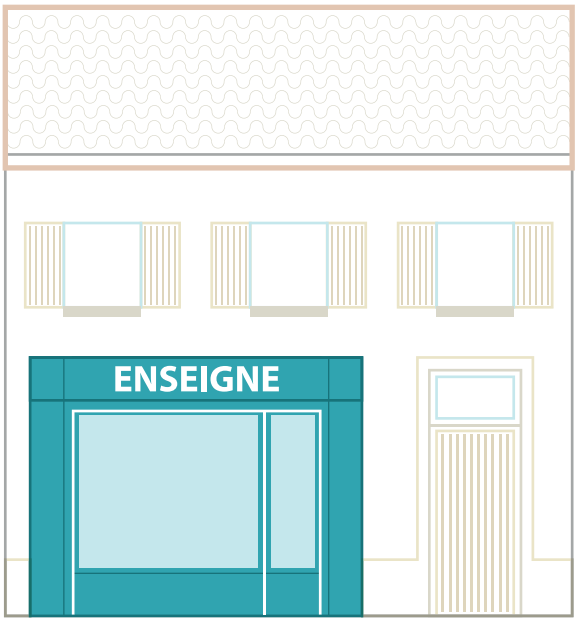
2. COMPOSITION D'UNE FAÇADE COMMERCIALE

Deux cas se présentent :

-Vitrine posée en feuillure
-Vitrine posée en applique



vitrine en feuillure



vitrine en applique

La devanture commerciale est la partie de la façade comportant la vitrine du commerce et l'ornementation du mur qui l'encadre.

Les devantures commerciales participent, au même titre que la façade d'habitation de l'immeuble, à la mise en valeur du patrimoine ancien, tout en pouvant proposer un reflet contemporain. Les commerces de proximité favorisent l'animation du Cœur de Ville.
La devanture est une mise en scène qui attire le chaland, c'est pourquoi celle-ci doit être qualitative. Il s'agit d'un lieu d'échange privilégié entre l'espace public de la rue et les immeubles.

Les devantures commerciales forment des séquences colorées qui expriment la vitalité du Cœur de Ville.

3. COMPRENDRE MA FAÇADE

3.1 TYPOLOGIE DE DEVANTURE

Deux manières de réaliser une façade :



Façade en applique

Matériaux :
La façade est réalisée avec un ou deux matériaux, peu contrastés et de qualité durable (minéral, bois, métal). Les soubassements doivent être impérativement être en matériaux résistants.

Huisseries :
Elles seront fines et d'une couleur unie, identique à celles du bandeau et de l'éventuel habillage en applique. Toutes les baies seront traitées de manière identique.

La saillie maximale du coffrage menuisé est de 20 cm.
Le style des moulures doit s'accorder à celui de l'immeuble.



Façade en feuillure

Huisseries
Elles seront fines et d'une couleur unie.
Toutes les baies seront traitées de manière identique.

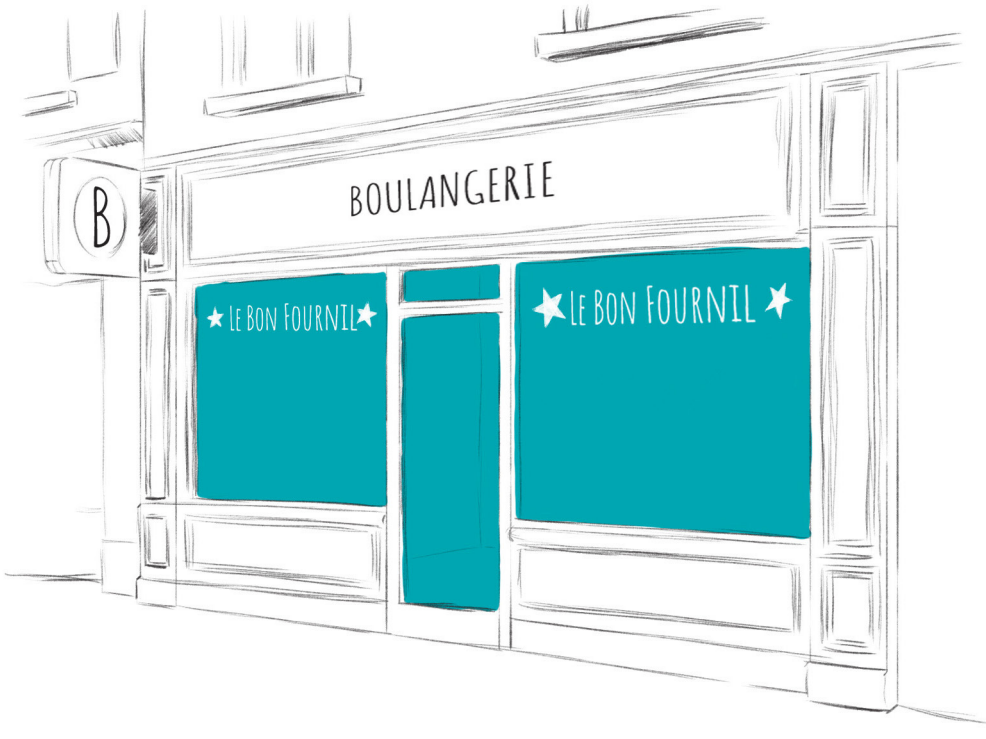
La vitrine est dans l'encadrement des baies, en retrait minimum de 15 cm.
La maçonnerie d'encadrement doit être impérativement restaurée dans son état d'origine.
La pierre ou la brique ne doivent pas être peintes.

3.2 LA VITRINE

Un maximum de transparence est conseillé, la présentation et l'activité faisant l'attractivité du commerce.

A titre exceptionnel, une opacification du vitrage peut être nécessaire, et ne doit pas dépasser la moitié de la surface (justification à argumenter dans la demande d'autorisation). Cette opacification se fait dans une couleur unie, éventuellement animée d'un motif peu contrasté (30% de contraste maximum).

Un aspect de verre dépoli par adhésif translucide ou sablage n'est pas comptabilisé comme une opacification et peu assurer la confidentialité de certaines activités.
Cette opacité ne doit pas dépasser une hauteur de 1,80 m par rapport au niveau du trottoir.



Marquage
Un marquage en lettrage découpé permet de conserver la transparence.
Tout marquage de type texte, pictogramme ou illustration, sera comptabilisé dans la surface d'enseigne autorisée selon le Règlement Local de Publicité.

3.3 LES ENSEIGNES

Ces prescriptions complètent le Règlement Local de Publicité de la ville.

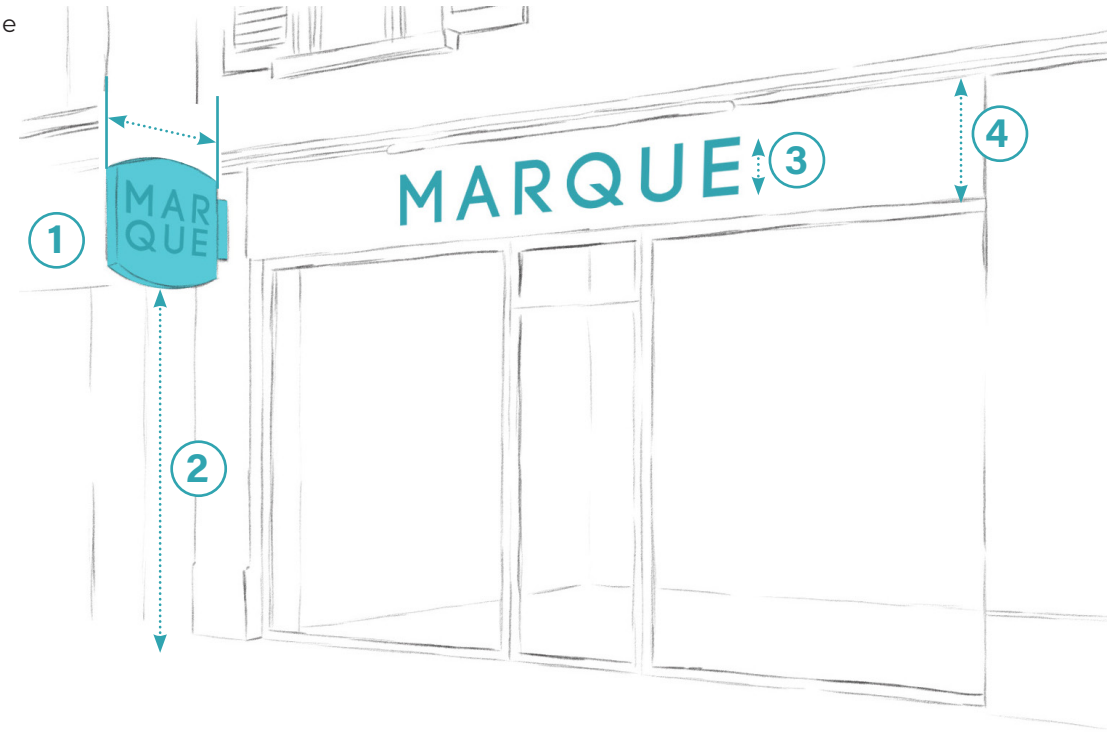
1. Largeur maximale **800 mm**

   Superficie maximale **0,85 cm2**

2. Hauteur minimale **250 cm**

3. Hauteur maximale **400 mm** ou 50% du bandeau

4. Hauteur maximale du bandeau **800 mm**



Enseigne perpendiculaire en drapeau :

- Une seule enseigne drapeau par façade est autorisée.
- Surface maximale : 0,80 m2
- Débord maximal de la façade : 0,80 m
- La partie inférieure de l'enseigne doit être à au moins 2,50 m du niveau du trottoir.
- Son éclairage se fait par l'intérieur de l'enseigne sur fond opaque, ou par l'extérieur (rampe de spots).
- La potence de fixation à la maçonnerie doit être habillé d'un capot de protection dissimulant la structure et le boulonnage.

Enseigne parallèle en bandeau :

- Cette enseigne doit être implanté dans l'alignement des baies, sans dépassement sur les côtés.
- Débord maximal de la façade : 0,10 m
- Hauteur maximale : 0,80 m
- Lettrage de 0,40 m de hauteur et de 50% de la hauteur du bandeau.

3.4 L'ÉCLAIRAGE

RESTRICTIONS

- Les caissons lumineux à éclairage intérieur sont interdits.
- Les sources lumineuses visibles directement sont interdites (LED ou tube haute tension en particulier) sauf pour les croix de pharmacie
- Les éclairages clignotants ou animés, sont interdits, même pour les pharmacies
- Les projections et dispositifs mobiles, à émission de fumées, sont interdits
- Les écrans lumineux informatiques sont interdits

Débord maximal des spots ou de la corniche lumineuse, **400 mm**



Rampe lumineuse
Eclairage linéaire au dessus de l'enseigne



Corniche lumineuse
Eclairage continu au dessus et sur toute la longueur du bandeau



Spots sur potences
Spots directionnels sur potence, éclairant vers le bas



Lettres rétro éclairées
Eclairage derrière la lettre opaque, avec éventuellement chant lumineux



Enseigne bandeau

• L'éclairage des enseignes parallèles en bandeau doit se faire par une installation indirecte ou extérieure.
• Lettre rétroéclairée.
• Rampe lumineuse en corniche ou spots extérieurs sur potence, avec une saillie maximale du dispositif de 40 cm.

Enseigne drapeau

• L'éclairage peut se faire par les mêmes procédés, ou par des lettres lumineuses sur fond non lumineux.
• L'éclairage ne doit pas éblouir les passants et ne pas être dirigé vers le ciel, pour éviter la pollution visuelle et respecter les éventuels voisins des étages supérieurs.

3.5 LE STORE

il doit conserver le rythme de l'architecture.

La forme

il doit être droit et comporter une structure portante fine.
Il ne comportera pas de joue pour garder la transparence de la rue.

Store suivant le rythme de l'architecture

Store au dessus de chaque baie, sans joues latérales



Restriction

Interdiction d'utiliser un seul store en continu dans le cas de plusieurs baies. Les joues sont interdites, sauf dérogation.



Le rythme de l'architecture doit être conservé, ainsi les stores seront positionnés au droit des vitrines et des enseignes bandeaux et interrompus au niveau des piliers du bâtiment (pas de store au-dessus de plusieurs vitrines).
L'angle d'un bâtiment ne doit jamais être recouvert.

La distance entre le bas du store une fois ouvert et le niveau du trottoir ne doit pas être inférieur à 2,50 mètres.

Le marquage

autorisé uniquement sur le lambrequin vertical, avec une hauteur de lettre maximum de 20 cm, il sera comptabilité sur la surface autorisée des enseignes.

3.6 LA FERMETURE

il est interdit de positionner le caisson en saillie sur la façade, celui-ci doit être positionner dans l'encadrement de la vitrine ou à l'intérieur.



Volet intérieur

La baie reste transparente sur toute la hauteur



Volet en feuillure

Le volet et son coffre sont dans l'encadrement de la baie



Restrictions

Le volet en saillie est interdit selon le PLUI, le coffre créant une avancée disgracieuse sur la façade

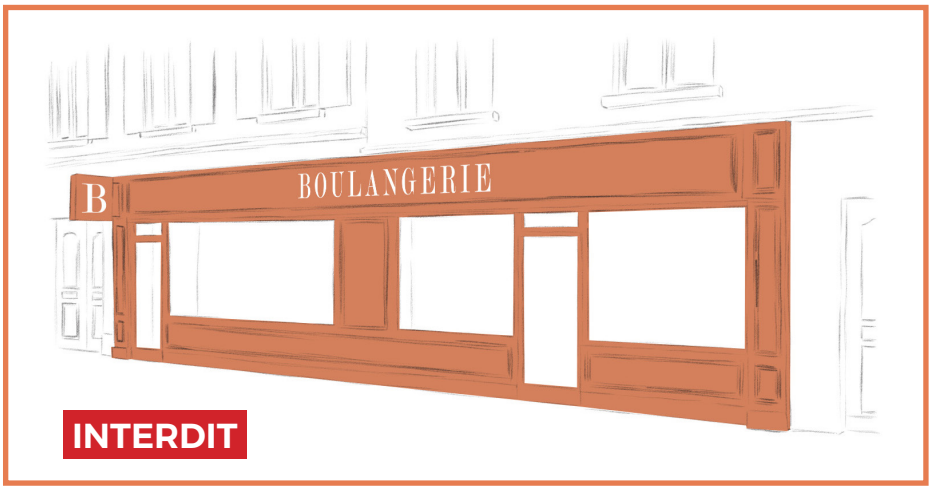
3.7 L'INTÉGRATION





Restriction

Ne jamais fusionner des ensembles distincts.
Si un commerce occupe plusieurs bâtiments, la distinction entre ceux-ci doit être conservée.



Parcelles

La devanture doit se limiter au rez-de-chaussée, conserver la corniche si elle existe et respecter les limites de parcelles, si un commerce occupe plusieurs bâtiments, leur distinction doit être conservée.

Rythmes

Les rythmes verticaux et horizontaux, les piles, les cintres et les angles des bâtiments devront rester apparents, avec un alignement des baies commerciales avec les fenêtres des étages.

Entrée résidentielle

devra rester distincte de la façade commerciale.

Patrimoine

les éléments anciens ou remarquables devront être conservés et restaurés. Aucun éléments technique (climatiseur, extracteur...) ne devra être apparent. Une grille peut être intégrée en imposte ou en soubassement.



La délimitation des parcelles et des alignements des ouvertures doivent être respectés.

4. LES MATÉRIAUX

Le choix des matériaux de la devanture relève d'un compris entre son coût, sa qualité, les caractéristiques d'entretien et l'identité recherchée pour le commerce.

5. PRÉCONISATION

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Pour les devantures en feuillure, le principe à retenir pour le traitement des parties pleines sera le prolongement des matériaux utilisés en façade.

6. INTERDICTIONS

- Les matériaux qui imitent le bois, la pierre, la brique sont exclus ainsi que ceux évoquant des pastiches de spécificités locales (bardage bois à couvre joint, briquette de Biganos...).
- Les matériaux éblouissants ou de type miroir sont proscrits.
- Les matériaux de type PVC sont également proscrits, ils sont polluants, dangereux au feu et offre peu de sécurité aux intrusions.

7. VITROPHANIE

Tout projet de mise en place de vitrophanie sur les vitrines, doit être proposé au service d'urbanisme de la ville, par simple demande écrite, illustrée de photographies et dessins.
La mise en œuvre sera suspendue à l'accord de la Maire.

8. LES COULEURS

• L'harmonie entre la devanture commerciale et l'architecture passe non seulement par les matériaux mais aussi par la couleur qui rythme et anime la rue. La recherche d'une simplicité et sobriété doit guider le choix dans le respect des teintes et de la datation de l'immeuble.

• Dans tous les cas, il est important d'accorder la couleur choisie à la façade et au contexte immédiat. Le commerce n'étant pas isolé, la perception des couleurs étant variable en fonction des supports, de l'orientation de la façade, de la teinte des éléments environnants, les couleurs proposées sont une base de travail. Il est important de prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble, ainsi que son époque de construction.

• Pour insérer une devanture dans son bâti existant de manière élégante, l'ensemble de cette dernière ne doit pas excéder trois couleurs différentes comprenant un ton dominant de la devanture, dans une palette proposée et de deux couleurs différentes dont le choix est à l'appréciation dub porteur du projet.

• Les couleurs criardes et fluorescentes ainsi que le blanc et le noir pur ne seront pas autorisés.

Gris :

RAL 7001 RAL 7043 RAL 7013 RAL 7039

Verts :

RAL 6011 RAL 6005 RAL 6033 RAL 6010

Beiges :

RAL 1015 RAL 1034 RAL 1001 RAL 1003

Bleus :



Rouges et violets :



Marrons :



8.1 PRECONISATION

- Respecter la palette pour la couleur dominante, en harmonie avec le cadre bâti.
- Jouer avec la typographie, son logo, la vitrophanie et les touches de couleurs pour affirmer son identité.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie, de même que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

8.2 INTERDICTION

- Du blanc, noir, gris industriel type RAL 7016, des couleurs intenses, criardes ou franches.

LEXIQUE :

- **PMR** :
Personne à Mobilité Réduite

- **Vitrine posée en feuillure** :
Menuiserie posée dans l'épaisseur du mur et avec un retrait par rapport à la face extérieure du mur

- **Vitrine posée en applique** :
Menuiserie posée à plaquer sur la face extérieure du mur

- **Huisseries** :
Encadrement des parties vitrées et de la porte d'entrée

- **Lambrequin** :
Composée d'une bordure en tissus verticale qui se trouve sur la partie avant du store.

Mairie de La Teste de Buch
Direction de l'Aménagement et de l'urbanisme
05 57 73 69 60
urbanisme@latestedebuch.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213305295-20251218-DEL2025-12-517i-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2025
Publication : 19/12/2025
Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET