



## Ma bâti'note

Commande passée le 18 mars 2019

**Nom du projet :** Pharmacie Cochet  
**Adresse postale du projet :** 20 rue Cochet

**Propriétaire :** Mme Chevalin  
**Coordonnées du propriétaire :** XXX

**Descriptif du projet :** Modification de la devanture commerciale avec volet roulant extérieur/ Réaménagement intérieur avec création d'une cloison de division.

Contact :  
Julie MARCHAND  
06.81.71.45.29  
julie.connaixens@gmail.com

**Commune :** MONTPELLIER

**Références cadastrales :** 000 HS 59

**Types de travaux :**

- Devanture commerciale / Enseigne
- Modification intérieure sans modification de structure

**Document(s) d'urbanisme concerné(s) :**

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

**Servitude(s) si concernée(s) :** nc.

**Nom de la protection patrimoniale identifiée :**

Site patrimonial remarquable

### Règlement d'urbanisme à respecter / dispositions générales :

Immeuble, partie d'immeuble ou élément à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération - y compris dans leurs parties intérieures et caves - sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle et d'une mise en valeur. La modification est soumise à des conditions spéciales.

Les mesures de conservation s'étendent aux dispositions d'architecture et de décor intérieurs tels que maçonneries, charpentes, escaliers, cheminées, sculptures, lambris, vantaux, volets, plafonds, parquets, menuiseries, ferronneries, fresques et peintures murales..., faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France. Leur maintien et restauration sont assurés dans les mêmes conditions que pour l'édifice.

### Règlement d'urbanisme à respecter / Devanture commerciale :

La composition des façades commerciales doit s'harmoniser avec le caractère de la rue et de l'immeuble où elles se situent, respecter l'échelle ainsi que la trame de construction des immeubles.

(Vitrine) Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures en coffrage. Les vitrines seront posées en feuillure intérieure ou en tableau. Le vitrage sécurité doit être privilégié. Dans les baies, seules des parties pleines en bois ou en métal n'excédant pas 60cm de hauteur et dont le nu extérieur est celui de la vitrine sont autorisées.

Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, miroirs ainsi que les peintures imitant le bois ou la pierre sont interdits. Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau ne seront appliqués sur les piliers, les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie.

Les aménagements des façades commerciales dégageront ou restitueront les seuils, piédroits, encadrements, tableaux, trumeaux et piliers détruits ou altérés. Les seuils nouveaux seront en pierre dure, d'une longueur d'au moins 0,8m et une épaisseur d'au moins 6cm.

Les volets roulants extérieurs seront micro perforés ou à mailles ajourées de préférence à mailles horizontales. Ils seront placés derrière la vitrine. Les volets roulants extérieurs pleins sont interdits sauf placés à au moins 50cm derrière la vitrine. Dans tous les cas, le coffre du volet roulant sera soit à l'intérieur du commerce, soit posé en tableau dans le même alignement que la vitrine. Il ne sera en aucun cas en saillie sur la façade. Les panneaux en bois ou de métal plein, amovibles ou rabattables en tableau sont autorisés.

Les menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé. Les menuiseries en polyvinyle chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.

## Règlement d'urbanisme à respecter / Les enseignes :

L'enseigne informe de la seule nature, dénomination, affiliation et sigle de l'établissement.

La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits. Les enseignes à défilement lumineux seront placées derrière la vitrine.

Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles détachés ou découpés luminescents, éclairés à contre-jour, ou par éclairage intégré sans plaque de support.

La dimension de l'enseigne n'excédera pas celle de la baie commerciale et sa hauteur sera au plus de 40cm. Leur épaisseur n'excédera pas 10cm. Les enseignes seront posées sur la seule maçonnerie située au-dessus de la baie [...]. La limite supérieure de l'enseigne restera en dessous des appuis des baies du 1er étage.

## Règlement d'urbanisme à respecter / Modification intérieure :

Le maintien des dispositions et distributions anciennes des locaux peut être imposé y compris pour les planchers et plafonds. Dans ce cas, les pièces dont la forme ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées. Peuvent être interdits les doublages des murs, cloisonnements, chapes, entresolements et fauxplafonds s'ils détruisent ou détériorent des maçonneries, décors, plafonds, menuiseries, parquets, etc, ou s'ils entraînent des modifications visibles de l'extérieur.

**Dossier à déposer :** Déclaration Préalable Construction, Travaux, Installations et Aménagement Cerfa n° 13404\*06 en 5 exemplaires (à vérifier auprès de la mairie).  
Demande d'enseigne Cerfa n° 14798\*01

**Lieu du dépôt :** Direction de l'Urbanisme Appliqué, Hôtel de Ville, Montpellier.

## Conseils et mises en garde quant à la protection patrimoniale en vigueur :

Une devanture commerciale avec une vitrine en tableau toute hauteur et une enseigne sur l'entablement supérieur à plat (p.12 du guide Réussir sa devanture). Compte-tenu de l'environnement bâti, la menuiserie en métal est à privilégier. Le volet roulant et son coffre doivent être intégrés à l'intérieur du commerce, derrière la vitrine. Attention les piedroits et le seuil devront certainement être restitués.

Pour l'aménagement intérieur, Connaixens vous conseille d'engager le dialogue avec l'architecte-conseil de la Mission Grand Cœur, service instructeur en PSMV, ou l'architecte des bâtiments de France, qui y tient une permanence. Nous vous conseillons de réaliser le dessin de votre nouvelle vitrine et de présenter une esquisse du projet de modifications intérieures. Pensez à venir avec le plus de visuels (photos de l'existant, plans côtés...) pour permettre à votre interlocuteur de se projeter.

## Veille réglementaire quant aux autres documents d'urbanisme en vigueur (PPRI, RPLI...) :

L'enseigne doit être constituée de matériaux durables, ce qui exclut toute utilisation de papier ou de carton. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement (Art. R.581-58).

### Références documentaires :

Préserver le centre historique & Réussir sa devanture commerciale. (2 documentations à retirer à la Mission Grand Cœur)  
PSMV - Règlement p.2, p.20 et p.24.

### Personnes ressources :

DUA - Direction de l'urbanisme appliqué de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00 - 04 67 34 70 00 (standard mairie, demandez la DUA).  
Mission Grand Cœur de 9h30 à 17h30 - 04 34 88 79 40 mission.grandcoeur@ville-montpellier.fr

## Où être conseillé pour mener à bien votre projet ?

Mission Grand Cœur de 9h30 à 17h30 - 04 34 88 79 40 mission.grandcoeur@ville-montpellier.fr

CAUE Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement sur rendez-vous- 04 99 133 700 contact@caue34.fr

**Mentions obligatoires.** Ce document ne constitue pas un certificat d'urbanisme. Seule la collectivité est en mesure de fournir un certificat d'urbanisme authentique. Les informations transmises sont issues des documents d'urbanisme de la commune de rattachement en vigueur à la date de la commande. Connaixens s'emploie à vérifier si aucune révision ou modification des documents d'urbanisme en vigueur n'est actuellement en cours, venant contredire les éléments transmis ici. Une révision ou une modification peut cependant être envisagée par la collectivité. Renseignez-vous auprès de votre commune, ou bien faites la demande d'un certificat d'urbanisme. Cette demande contraindra, après délivrance du certificat, à en respecter les règles qui y sont exposées pour une durée de 18 mois. Cette durée peut être prolongée d'un an, tous les ans, jusqu'à expiration des informations. Connaixens ne garantit aucunement l'obtention de la déclaration préalable de travaux, suite à l'émission de cette note de conseils.