

Chers commerçants,

La rue Royale occupe une place privilégiée dans le paysage commercial du centre-ville orléanais. Conçus par Jean HUPEAU, l'ordonnancement et l'architecture de cette rue ont été complétés, à la reconstruction, par un passage en arcades qui confère une véritable majesté à cette artère reliant la place du Martroi au Pont George V. Cet aménagement invite en outre clients, touristes et habitants à une déambulation confortable le long des nombreux commerces de cet axe, quelle que soit la saison.

C'est pourquoi nous avons tenu à offrir à la rue Royale, l'éclat qu'elle mérite. Vous vous êtes fortement mobilisés à nos côtés pour participer à cette réalisation et nous tenons à vous en remercier très chaleureusement.

À l'occasion de cette opération d'embellissement, nous avons élaboré, ensemble, une charte des usages en vue de conserver à la rue un cadre esthétique qualitatif et harmonieux tout en confortant la nature commerciale de cet axe.

Cette charte vise à vous donner, en tant que commerçants, les conseils pratiques pour faire de ce lieu une destination commerciale unique et prestigieuse.

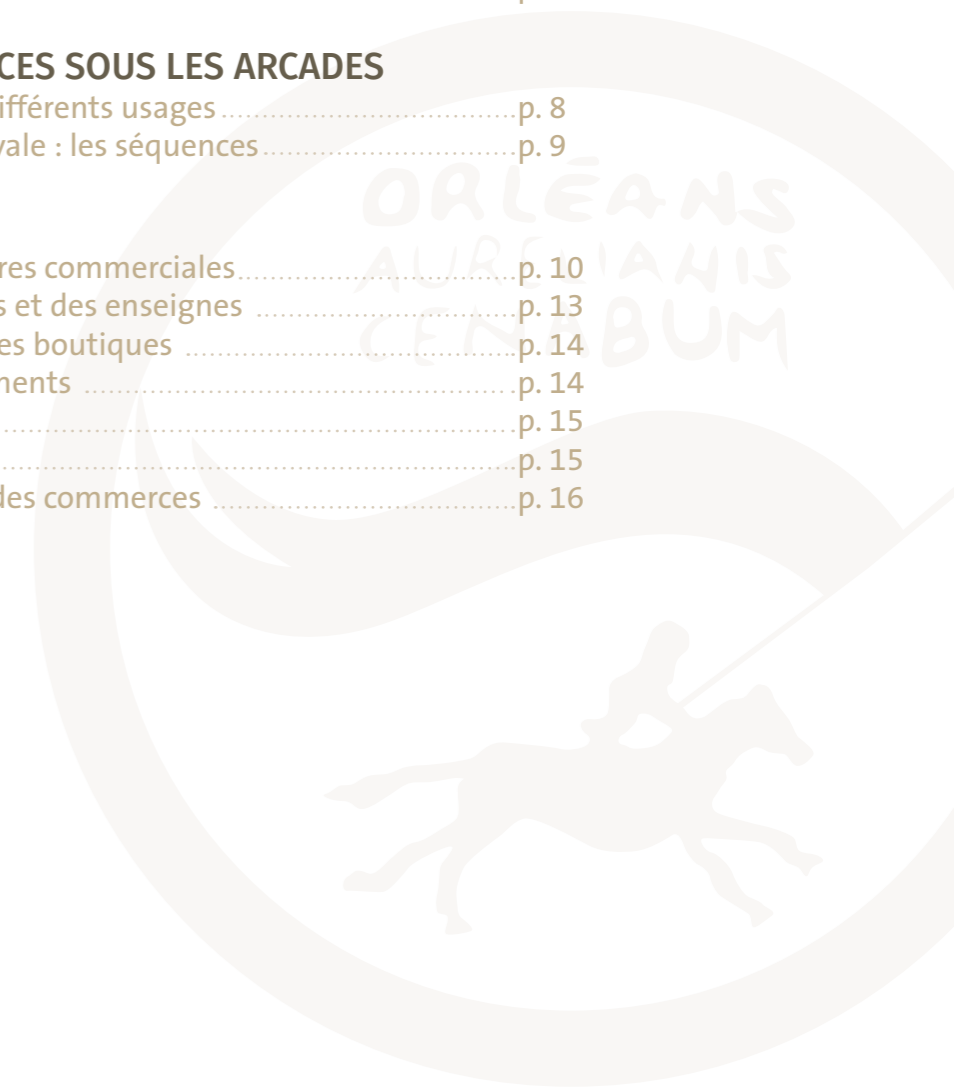
Votre engagement à faire vivre cet espace rénové est un gage de réussite de cette belle requalification !

Véronique ALLAIRE
Conseillère Municipale
Déléguée au Commerce

François FOUSSIER
Adjoint au commerce
Délégué au Commerce

Olivier CARRÉ
Maire d'Orléans
Président d'Orléans Métropole

HISTORIQUE DE LA RUE ROYALE	p. 4
Le passage sous arcades : un passage réservé aux piétons	p. 6
Le passage sous arcades : un statut particulier.....	p. 7
Le projet de rénovation : le mot de l'architecte	p. 7
1. DISTRIBUTION DES ESPACES SOUS LES ARCADES	
1.1. Un passage pensé pour différents usages.....	p. 8
1.2. Se repérer dans la rue Royale : les séquences	p. 9
2. L'UNITÉ DE LA RUE	
2.1. Les enseignes et devantures commerciales.....	p. 10
2.2. L'éclairage des devantures et des enseignes	p. 13
2.3. La mise en accessibilité des boutiques	p. 14
2.4. Les animations et événements	p. 14
2.5. L'entretien	p. 15
2.6. Les livraisons et accès	p. 15
2.7. Les horaires d'ouverture des commerces	p. 16



HISTORIQUE DE LA RUE ROYALE

Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (ancienne ZPPAUP), la rue Royale se distingue dans le centre-ville orléanais par ses arcades qui lui donnent une singularité architecturale et historique. Le modèle architectural uniforme ordonné de la rue a été dessiné par Jean Hupeau. La création du passage sous arcades est issue de la reconstruction d'après-guerre.



La morphologie tout à fait singulière rythme une déambulation de plus de 400 mètres, de part et d'autre de la rue, depuis le pont George V jusqu'à la Place du Martroi. La répétition des arches propose un motif, une trame stable et immuable, qui confère à la rue son entité, son unité, et son expression presque éternelle.



Rue Royale 1920



Rue Royale 1919



LE PASSAGE SOUS ARCADES : UN PASSAGE RÉSERVÉ AUX PIÉTONS

Les espaces situés sous les arcades sont privés au même titre que les locaux commerciaux auxquels ils sont attenants.

Deux arrêtés interministériels en date des 10 avril 1941 et 4 mars 1949 ont institué une servitude de passage public au profit des piétons leur permettant ainsi de circuler de la même manière que s'ils se trouvaient sur la voie publique.

Des conventions de servitude ont été signées entre chacune des copropriétés et la Mairie d'Orléans, puis Orléans Métropole, pour définir les conditions d'exercice de la servitude et la répartition des charges d'entretien de ce passage couvert.

Conformément à ces conventions de servitude de passage (article 4, conditions d'exercice), la servitude est exercée dans les mêmes conditions que le passage et le stationnement sont exercés sur les trottoirs de la voirie publique. Les commerçants riverains propriétaires ou locataires ne pourront occuper l'espace sous arcades, et notamment y implanter des éventaires mobiles sans autorisation de la Ville.



LE PASSAGE SOUS ARCADES : UN STATUT PARTICULIER

L'installation de tout mobilier par les commerçants sous les arcades nécessite obligatoirement une autorisation de la Ville d'Orléans mais ne fait cependant pas l'objet de redevance.

► Le changement d'une enseigne-drapeau ou d'un store-banne, l'installation d'un chevalet, de tables/chaises ou autres mobiliers est soumis à une autorisation préalable de la Mairie d'Orléans à adresser auprès de :

Service Occupation du Domaine Public

Tel 02.38.79.22.91

desp-odp@orleans-metropole.fr

Pour télécharger le dossier : www.orleans-metropole.fr

► Les modifications des devantures commerciales (modification des aspects extérieurs) doivent faire l'objet d'une autorisation de travaux au titre de l'urbanisme auprès de :

Service Planification et Autorisations d'Urbanisme

Tel 02.38.79.25.80

dds@ville-orleans.fr

Pour télécharger les dossiers de demande : www.service-public.fr

Accueil du public en mairie d'Orléans, place de l'Etape aux horaires d'ouverture.

LE PROJET DE RÉNOVATION : *le mot de l'architecte*



Le projet a été mené dans un double objectif. Tout d'abord, celui de matérialiser le lien entre le centre-ville et la Loire, d'aménager cette liaison en valorisant la promenade. Ensuite, celui de révéler l'architecture et la singularité de l'entité des Arcades. L'intervention présente élégance et sobriété tout en conférant à l'ensemble une image « hors du temps ».

En prolongeant les dalles de pierre naturelle - pierre de Souppes tout à fait particulière au centre-ville d'Orléans, on étire le centre-ville jusqu'à la Loire. Sur ce sol s'étendent les tapis, surfaces qui animent la promenade, et offrent par contraste une matérialité autre, faite d'incrustations de pierre poncées. L'insertion de plaque en bronze reprenant l'iconographie de Jeanne D'Arc de la ville assure l'ornementation des tapis, et leur accorde un caractère « royal ».



Iga Dolowy, Architecte DPLG
ENET.DOLOWY
Urbanisme Paysage - Nantes

1. DISTRIBUTION DES ESPACES SOUS LES ARCADES

1.1. UN PASSAGE PENSÉ POUR DIFFÉRENTS USAGES

La matérialisation visuelle des espaces au sol permet au chaland d'être guidé dans son passage sous les arcades, et au commerçant de disposer d'un espace propre dans lequel le chaland peut s'arrêter devant la vitrine par exemple.

Les tapis déployés permettent de hiérarchiser 3 espaces distincts :

► Un « seuil commercial » en pied de vitrine

Il convient de ne pas surcharger cet espace pour permettre au chaland de s'y arrêter pour faire du lèche-vitrines. Le mobilier (tables, chaises) pour les cafés/restaurants est néanmoins autorisé sur cet espace.

► Un « espace majeur de promenade et de déambulation » dédié à la circulation des piétons

La circulation des clients et des riverains est matérialisée par les tapis au sol ; le confort de la promenade ne doit pas être altéré par le mobilier des commerçants. Les vélos sont strictement interdits sous le passage des arcades.

► Un « seuil de transition » le long des piliers

Le principe général pour cet espace de transition situé entre la voirie et le passage sous arcades est de maintenir au maximum la visibilité, la perméabilité et les échanges depuis la rue vers les commerces.

Pour soutenir l'activité des commerces, il est néanmoins toléré, après autorisation, l'installation d'un chevalet et d'un éventaire par commerce dans la largeur du pilier.

L'occupation au sol par du mobilier de terrasse, des chevalets, des porte-menus, des éventaires ou autres mobiliers devra être limitée au strict nécessaire, en cohérence avec la perspective des Arcades, participant ainsi à la cohérence générale.

LA TRAMÉ STRUCTURANTE

Souligne l'architecture - au droit des piliers.
Renforce la lecture de la structure.
Rythme le parcours

LE SEUIL COMMERCIAL

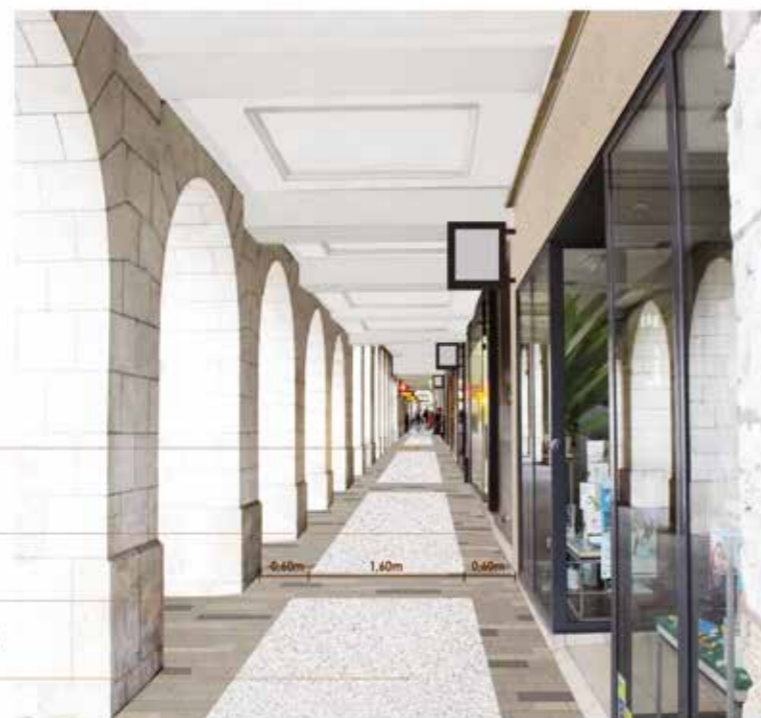
Assure la transition en pied de vitrine
Espace appropriable par les commerces

LE SEUIL PUBLIC / « ESPACES SERVANTS »

Transition, seuil avec la voirie et le domaine public
Espace propice à l'attente, au mobilier urbain, ...
Gestion des différents éléments techniques (réseaux, émergences ...)

LES TAPIS

Mise en valeur de la promenade
Éléments les plus nobles, très qualitatifs
Confèrent aux arcades la touche contemporaine



1.2. SE REPÉRER DANS LA RUE ROYALE : LES SÉQUENCES

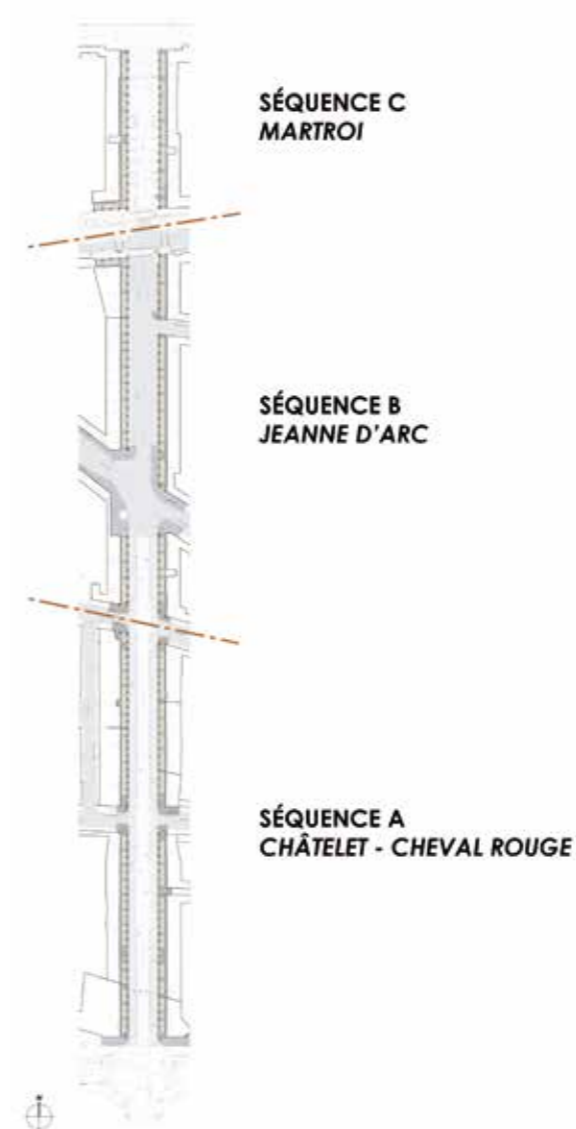
Le chaland se repère grâce à la création de trois séquences identifiées par des dalles en bronze, incrustées dans le calepinage de pierres naturelles.

Ces dalles, positionnées à chaque entrée de séquence, reprennent le nom ARCADES ROYALES accompagné du nom de la séquence dans laquelle s'engage le chaland :

Martroi ► entre la place du Martroi et la rue Jeanne d'Arc

Jeanne d'Arc ► entre la rue Jeanne d'Arc et les rues du Chariot et d'Avignon

Chatelet - Cheval Rouge ► entre les rues du Chariot et d'Avignon et les quais de Loire.



2. L'UNITÉ DE LA RUE

2.1. LES ENSEIGNES ET DEVANTURES COMMERCIALES

L'harmonisation des enseignes commerciales contribue à créer une unité d'ensemble et permet d'éviter la multiplication des couleurs, matériaux et emplacements qui nuit à la lecture du lieu pour les chaland.



► Des enseignes-drapeaux pour créer une identité commerciale

Toutes les enseignes-drapeaux sont positionnées du côté des commerces et à droite des vitrines lorsqu'on leur fait face. Les enseignes fixées au plafond, dans les caissons ou sur les piliers des arcades sont strictement interdites.

Elles sont perpendiculaires au passage et s'inscrivent dans le gabarit du « seuil commercial », dans un débord de **60 cm maximum** de la façade.

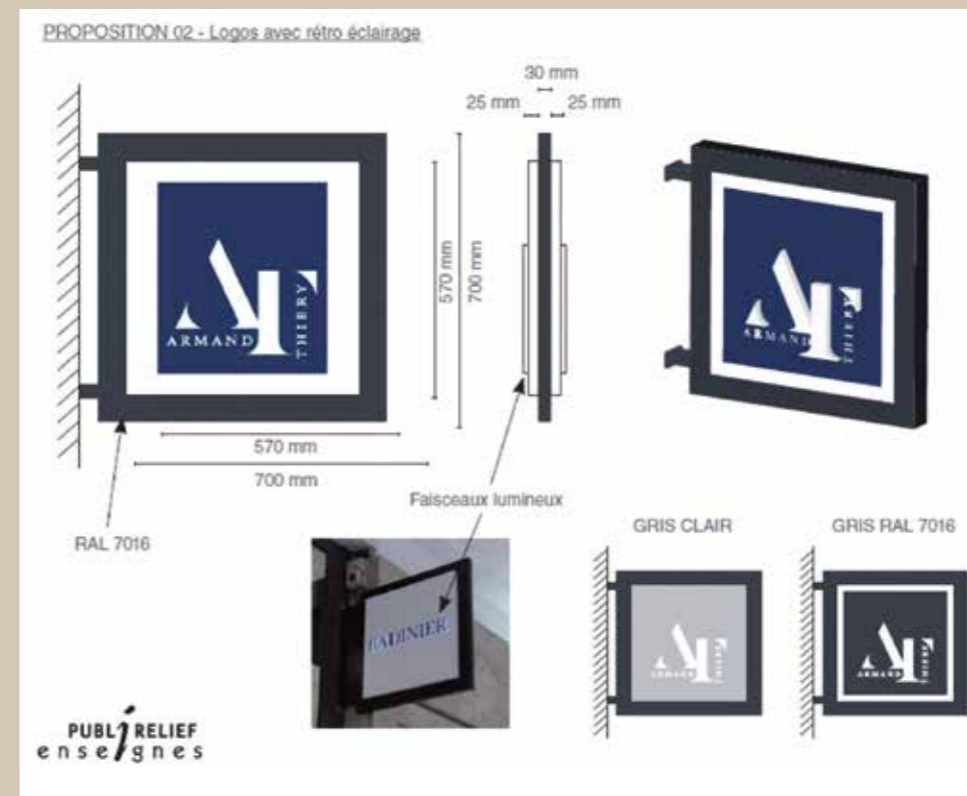
Pour assurer la bonne lisibilité et la sécurité du piéton, les enseignes laissent un passage libre de **2,40 m minimum de haut minimum**.

Leur surface n'excède pas 0,50 m² soit un **format maximum de 60 x 80 cm**. L'enseigne présente une géométrie simple, à angles droits. Elle est traitée de manière fine et élégante. Les cadres sont le plus discret possible. L'épaisseur du dispositif **n'excède pas 5 cm**.



Plus d'une cinquantaine de commerçants de la rue Royale ont choisi le modèle d'enseigne-drapeau créé spécialement pour la rue Royale. Trois fonds de couleur sont au choix, gris clair, gris foncé ou couleur de l'enseigne.

DESCRIPTIF DE L'ENSEIGNE-DRAPEAU DE LA RUE ROYALE



CARACTÉRISTIQUES DE L'ENSEIGNE DOUBLE-FACE

- > Support composite aluminium 30/10^{ème} gris RAL 7016
- > Structure intérieur aluminium soudé
- > Face avant en PMMA 3 mm, laminé 1 couleur, décor en relief PMMA 15 mm
- > Éclairage intérieur Led blanc puissance 16,2 W
- > Ensemble garantie 5 ans pièces et main d'œuvre
- > Compris BAT individuel pour chaque commerçant

TROIS COULEURS DE FACE AU CHOIX

- Gris clair RAL 7047
- Gris RAL 7016
- Couleur de la marque

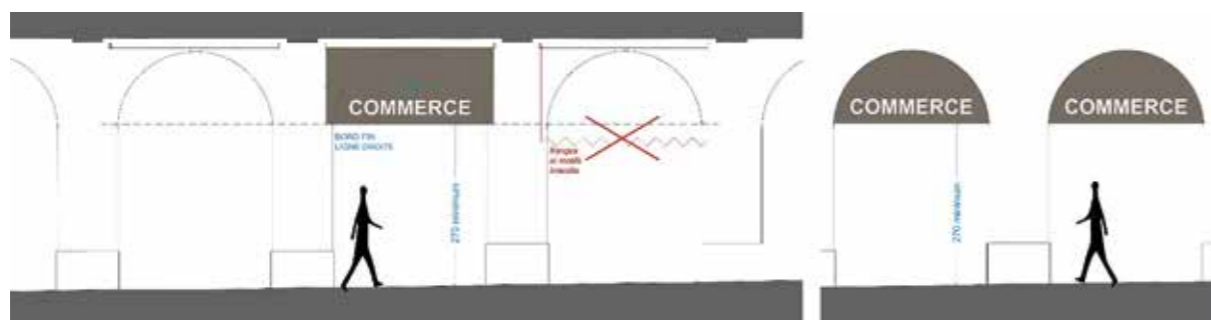
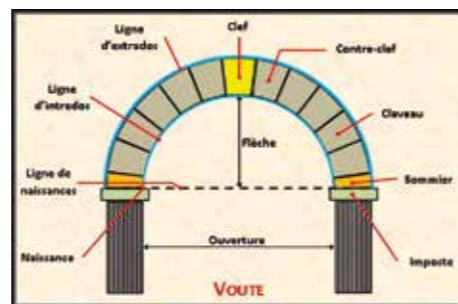
► Des « store-bannes » sous les arrondis des arcades

Les stores-bannes sont installés sous les arcades, au nu intérieur des piliers. Les accroches au plafond sont interdites.

Les stores sont positionnés uniquement sur la rue Royale ; aux angles, là où les trames se retournent, les « entrées » des Arcades resteront libres.

Les stores sont installés entre la clé de voûte de l'arcade jusqu'au sommier inclus. (cf schéma) Ils peuvent être abaissés, en cas d'ensoleillement, sur une hauteur de 30 cm à partir du sommier. Les stores occupent toute la largeur de l'ouverture, sur une largeur de 2,80m. La forme des stores participe à la lisibilité et à la sobriété de l'ensemble : une ligne droite, fine, sans franges. Les stores seront de **couleur taupe RAL 7006**.

Les lettres de couleur beige sont d'une hauteur de 22 cm maximum centrées. Si un commerçant installe plusieurs stores face à sa vitrine, il a la possibilité de faire inscrire son nom sur chacun des stores mais sans logo.



► Les devantures commerciales

Les préconisations pour rénover les devantures commerciales sont à retrouver dans le règlement de la ZPPAUP (secteur 4).

Les teintes des devantures sont choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

La devanture est créée dans l'emprise délimitée par les éléments d'architecture structurant la façade ou des percements existants.

Les devantures doivent être transparentes ; éviter les vitrines opaques.

► Les enseignes bandeau, au-dessus des devantures

Les enseignes sont en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale. Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

Les enseignes à lettres découpées et avec un éclairage indirect par des spots orientables discret sont préconisées.

Sur l'enseigne en bandeau, seul le nom du commerce ou de son activité doit apparaître et les logos ou représentations graphiques ne sont pas autorisés.

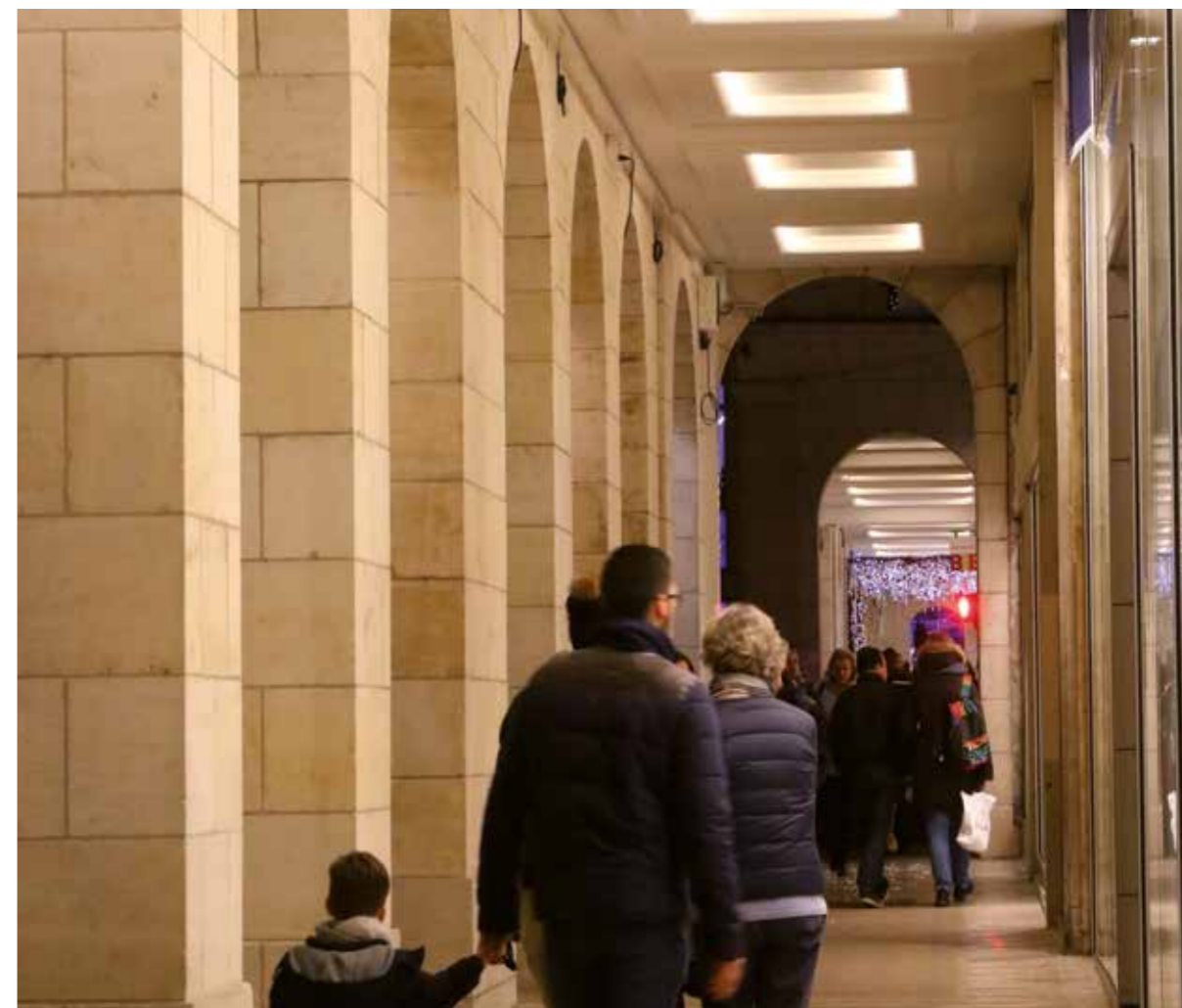
2.2. L'ÉCLAIRAGE DES DEVANTURES ET DES ENSEIGNES

L'ambiance lumineuse des boutiques doit être en harmonie avec l'éclairage du passage sous arcades. Il s'agit de participer à l'image qualitative de la rue en mettant en valeur les vitrines.

La mise en lumière des arcades a été étudiée pour un rendu confortable et qualitatif. Il se dégage à la fois une ambiance chaleureuse et agréable et un sentiment de sécurité grâce à l'éclairage indirect situé à l'intérieur des caissons.

Plusieurs préconisations pour mettre en valeur les vitrines (Cf Règlement ZPPAUP) :

- ▷ Les enseignes en bandeau ou en drapeau sont éclairées indirectement, si possible en lettrage rétroéclairé
- ▷ Les caissons lumineux ne sont pas autorisés ni les enseignes lumineuses à intensité variable (clignotante...)
- ▷ Les projecteurs linéaires intégrés à la longueur des enseignes sont à privilégier
- ▷ L'équipement électrique de l'enseigne doit être dissimulé au maximum, l'éclairage par spot des enseignes se doit d'être discret et de ne pas éblouir les passants. L'éclairage de l'intérieur de la vitrine le soir est conseillé jusqu'à 1h du matin, dès 23h si possible pour faire des économies d'énergie



2.3. LA MISE EN ACCESSIBILITÉ DES BOUTIQUES

L'objectif est une meilleure insertion dans la société française des personnes en situation de handicap, quel que soit le type de handicap, en leur permettant l'accès aux mêmes droits que chaque citoyen, en rendant accessible tous les lieux de la vie publique.

La loi du 11 février 2005 dite « Loi handicap », prévoit que tous les Etablissements Recevant du Public (ERP), catégories 1 à 5, disposent d'un diagnostic accessibilité et soient accessibles à tous les usagers.

Lorsque des aménagements et travaux sont rendus nécessaires pour rendre l'établissement accessible, il convient de déposer un dossier d'autorisation de travaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation auprès de :

Mairie d'ORLEANS - Service Sécurité, Accessibilité, Hygiène et Habitat

Place de l'Etape - 45000 ORLEANS

Tel : 02.38.78.49.52 ou 02.38.79.76.10

Mail : commissions.erp@orleans-metropole.fr

Il est également encore possible de déposer un Ad'AP (Agenda d'Accessibilité Programmée) en Préfecture pour la mise en accessibilité de l'établissement sur une, deux ou trois années.

Les aménagements pour la mise en accessibilité des commerces sont obligatoirement réalisés sur l'emprise du fond bâti et non sur le passage.

En 2018, Orléans Métropole subventionne les travaux de rénovation de devanture et de mise en accessibilité des commerces.

Contact : Service Développement Commercial

Tél : 02.38.79.29.51

Mail : commerce@orleans-metropole.fr

2.4. LES ANIMATIONS ET ÉVÈNEMENTS

Pour les animations ponctuelles, les commerçants ont la possibilité de solliciter l'autorisation de la Mairie pour l'installation d'ancrage sur les piliers (décoration de Noël..).

Attention, les ancrages au sol ou au plafond ainsi que l'affichage sur les piliers sont strictement interdits.



2.5. L'ENTRETIEN

Le revêtement du sol du passage sous arcades est entretenu par les services d'Orléans Métropole. Il en est de même du revêtement (plâtre, stuc...) des piliers, des voûtes et plafonds et de leur peinture.

En revanche, l'entretien du gros œuvre (pilier, voûtes, façades, sol...) incombe au propriétaire du fonds servant.

Les commerçants sont invités à participer aux efforts de propreté devant leur commerce. Les restaurateurs et cafetiers bénéficiant d'un droit de terrasse sont tenus de garantir le bon entretien des lieux.

Les commerçants devront rentrer le matériel exposé dans le seuil commercial tous les soirs afin que la ville puisse assurer le nettoyage des lieux régulièrement.

En cas de travaux à effectuer sur les devantures (câblage pour le téléphone, etc.) le commerçant aura l'obligation de remettre en état le sol dans l'état initial.



2.6. LES LIVRAISONS ET ACCÈS

Le passage ou le stationnement de tous véhicules motorisés ou non de quelque nature qu'ils soient, y compris vélo, est **strictement interdit** sous le passage des arcades.

Les livraisons s'effectuent entre 6h30 et 10h30 sur les emplacements aménagés à proximité.

S'agissant des scooters et petits véhicules de livraison, ils devront être installés sur la chaussée et non pas sous le passage des arcades.

2.7. LES HORAIRES D'OUVERTURE DES COMMERCES

L'harmonisation des horaires d'ouverture des boutiques sur un ou plusieurs jours de la semaine doit permettre de créer du trafic dans les commerces du centre-ville, de répondre à une demande de la clientèle et de participer à l'attractivité de la ville.

Les commerces de la rue Royale s'efforceront d'ouvrir entre 10h et 19h du mardi au samedi, avec possibilité d'une pause le cas échéant entre 13h et 14h.

En été et au moment des fêtes de fin d'année, les commerces peuvent ouvrir plus tard, au-delà de 19h.



Mairie de proximité

Tél : 02 38 68 31 60

Mail : mairie-centreville@ville-orleans.fr

Service Développement Commercial

Tél : 02 38 79 29 51

Mail : commerce@orleans-metropole.fr