



NAMUR
CAPITALE



Guide de bonnes pratiques d'aménagement urbain Les vitrines, l'accès aux étages et les dispositifs d'entrée et de communication avec les espaces intérieurs des commerces

Préambule

Motivée par un souci constant de transparence et d'information quant aux démarches pouvant être entreprises sur son territoire, la Ville de Namur met à la disposition des personnes susceptibles d'être concernées (citoyen, demandeur de permis, auteur de projet, commerçant,...) plusieurs guides de bonnes pratiques sur des thématiques récurrentes (stationnement, antennes et lignes à haute tension, enseignes et dispositifs de publicité, terrasses, vitrines, ...).

Quelle que soit la nature de l'intervention projetée sur un bien bâti ou non bâti, celle-ci a un impact direct sur l'image et la perception d'un quartier voire, dans certains cas, de toute la ville. D'où l'importance pour la Ville de Namur de définir les bonnes pratiques élémentaires qu'elle entend recommander sur l'ensemble de son territoire afin de préserver au mieux le cadre de vie de ses habitants.

La rédaction de ces guides répond donc à des objectifs de qualité et de cohérence.

Plutôt qu'un règlement, qui ne peut par nature tout envisager, la confection de ces guides, simples, concis, précis et agrémentés parfois de nombreux exemples et photos, a été privilégiée. Les bonnes pratiques qu'ils contiennent ont pour vocation d'encadrer au mieux toutes les initiatives en prenant en compte leurs particularités dans une approche et une analyse circonstanciées de chacune d'entre elles.

En effet, les recommandations du présent guide doivent permettre d'orienter et d'encadrer les projets et de faire émerger des réponses adéquates aux caractéristiques des sites concernés.

Elles doivent dès lors être utilisées de manière nuancée pour tenir compte des caractéristiques du contexte environnant bâti et non bâti.

C'est ainsi que ces recommandations constituent un cadre de référence qui peut être adapté, le cas échéant, pour mieux tenir compte du contexte spécifique de chaque projet (paysage, environnement, topographie, architecture, mobilité, ...).

Certaines thématiques sont déjà actuellement régies par des normes réglementaires préexistantes, comme, par exemple, des règlements communaux ou régionaux et des prescriptions réglementaires spécifiques ressortant d'outils d'aménagement du territoire tels un plan communal d'aménagement ou un permis d'urbanisation.

Les guides de bonnes pratiques n'ont évidemment pas pour vocation de se substituer à ces normes et prescriptions réglementaires mais plutôt de compléter celles-ci dans la mesure où, d'une part, ils ne leur sont pas contradictoires et, d'autre part, ils apportent un éclairage concret, pragmatique et complémentaire à leur bonne et adéquate application sur le terrain. De même, ils ne sont pas d'application dans l'hypothèse où l'intervention peut bénéficier d'une dispense d'autorisation ou d'une procédure simplifiée.

Certaines interventions peuvent toutefois imposer l'obtention préalable d'une autorisation avant d'y procéder (permis d'urbanisme, autorisation d'occupation du domaine public, ...).

Le respect des bonnes pratiques instituées par ces guides ne dispense nullement d'obtenir pareille autorisation lorsque celle-ci est requise.

A cet égard, il est vivement conseillé de prendre contact avec les services communaux compétents en la matière. Sur le plan technique, ces services aident à l'identification de la méthode la plus adéquate pour concrétiser au mieux tout projet. Les informations qu'ils fournissent permettent aussi d'éviter des poursuites et amendes en cas d'interventions réalisées sans autorisation et parfois irrégularisables.

Le présent guide présente les bonnes pratiques relatives aux vitrines, l'accès aux étages et les dispositifs d'entrée et de communication avec les espaces intérieurs des commerces en illustrant et/ou en détaillant au mieux ce qu'il est recommandé de faire et de ne pas faire en la matière.



I. Définitions

Pour l'application du présent titre, on entend par :

Immeuble commercial : ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

II. Les vitrines

Les châssis des vitrines commerciales sont situés dans le plan des façades ; aucun retrait n'est admis.

La fermeture des vitrines commerciales se fait au moyen d'un volet entièrement ajouré de type grillage enroulable ou d'une grille rétractable dont les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec ceux de la façade et de la vitrine.



Le placement de volets mécaniques à lames opaques n'est pas admis.



Ces volets roulants éventuels doivent être placés en retrait dans les baies, dont les tracés doivent être parfaitement respectés, qu'il s'agisse de baies anciennes ou récentes. Dans une façade existante, les volets roulants et leurs caissons à volets ne peuvent être placés en saillie et recouvrir les linteaux ou les trumeaux.

La vitrerie doit être en verre non réfléchissant. Le verre fumé n'est pas admis.

Les vitrines doivent rester transparentes et permettre la visualisation de l'activité commerciale intérieure. Elles ne pourront être revêtues de stickers ou doublées de contre-cloisons aveugles.



La teinte du châssis doit être en harmonie avec le ton dominant de la façade et le contexte de référence. Les tons fluorescents et exagérément vifs ne sont pas admis.

Les vitrines doivent participer à l'animation de l'espace-rue. A cette fin, elles continueront d'être éclairées après les heures de fermeture des commerces, et ce, jusque 23 heures.

III. L'accès aux étages des immeubles commerciaux

L'aménagement du rez-de-chaussée d'un immeuble ne peut en aucun cas empêcher l'accès aux étages supérieurs. La suppression d'un accès privatif indépendant donnant originellement accès aux étages est interdite. Le déplacement d'un tel accès privatif n'est autorisé que pour autant que les conditions d'accessibilité soient préservées ou améliorées dans le respect des normes de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

En cas de transformation pour des besoins commerciaux, la réalisation ou la recréation d'un accès privatif est imposé pour toute bâtisse de plus de 6 mètres de largeur.

Sont exclus de cette disposition le simple remplacement de menuiseries dans les baies existantes.

L'accès distinct doit être établi directement depuis l'espace public, de manière soit totalement indépendante, soit groupée avec l'accès au rez-de-chaussée.

La réalisation ou le maintien d'un accès distinct aux étages implique au minimum la création ou la conservation :

- de la baie donnant sur l'espace public, avec sa menuiserie située dans le plan de la façade,
- d'un hall intérieur fermé séparé du rez-de-chaussée aménagé pour des besoins commerciaux, de service ou de bureau,
- d'une cage d'escalier fermée ou couverte,
- de la ou des volées d'escalier nécessaires pour atteindre le premier niveau situé au-dessus du ou des niveaux inférieurs aménagés pour des besoins commerciaux, de service ou de bureau.

De toute manière et en particulier lorsque les travaux sont réalisés par phases, l'accès privatif doit impérativement être créé au cours de la phase initiale de travaux.



© Département de l'urbanisme de la Ville de Liège



© Département de l'urbanisme de la Ville de Liège

IV. Dispositifs d'entrée et de communication avec les espaces intérieurs des commerces

Lors de la construction ou la transformation de commerces, l'accès de la clientèle se fait par une baie qui doit obligatoirement être équipée d'une porte. Quand c'est possible, l'ouverture de cette porte est commandée par un détecteur électronique. L'aménagement d'un sas est recommandé.

Tout système permettant la vente de produits directement à l'extérieur, tel que les fenêtres à guillotine, les fenêtres coulissantes, etc. est autorisé pour autant que ces espaces de vente au comptoir soient isolés du reste du commerce.



Les rideaux d'air chaud et les conditionnements d'air sont à éviter.

Ville de Namur – Département de l'Aménagement urbain
Service Administratif du Développement territorial
Hôtel de Ville de Namur – 2ème étage – Aile A
Accueil sans rendez-vous du lundi au jeudi
de 8h à 12h et de 13h15 à 16h00
Tél. : 081/24.63.47
urbanisme@ville.namur.be