



Terrasse Horeca dans l'espace public





Contexte

Dans le contexte de la crise sanitaire actuelle, le secteur Horeca est particulièrement touché.

Une fois que les établissements pourront à nouveau ouvrir, les directives devraient privilégier une exploitation de ces établissements à l'extérieur et de ce fait, l'exploitation des terrasses dans l'espace public.

C'est dans ce cadre précis que la fédération Horeca et d'autres associations représentatives du secteur ont demandé à la Région un soutien dans l'aménagement de terrasses et un cadre réglementaire clair en matière d'urbanisme pour une période de deux ans.

En matière d'urbanisme, le cadre réglementaire est fixé par le CoBAT, le RRU et l'arrêté de minime importance.

Il est cependant constaté que ce cadre n'est pas toujours clair pour les différentes autorités régionales et communales ainsi que pour le secteur Horeca. De nombreuses pratiques administratives différentes sont présentes sur le territoire régional.

Afin de clarifier les pratiques administratives, les lignes directrices pour les terrasses Horeca dans l'espace public sont adoptées pour une période de deux ans, en 2021 et 2022.

Les lignes directrices n'engendrent aucune modification réglementaire.

Les objectifs sont les suivants :

- Faciliter la relance économique et renforcer économiquement le secteur Horeca ;
- Créer un cadre clair pour les exploitants et les autorités pour les années 2021 et 2022 ;
- S'engager vers une flexibilité et une durabilité ;
- Faciliter les contrôle des terrasses Horeca dans l'espace public.

2 Lignes directrices

Il est à rappeler que tout aménagement de terrasse et l'occupation de l'espace public restent soumis à l'obtention préalable d'une autorisation délivrée par l'autorité communale et que des conditions spécifiques peuvent s'appliquer. Il reste nécessaire de s'adresser auprès de la commune concernée pour connaître les dispositions particulières.

Par ailleurs, une autorisation de l'autorité régionale pour occupation de l'espace public est également à obtenir pour les aménagements concernant une voirie régionale.

Il est recommandé aux établissements Horeca de limiter les investissements trop importants dans l'aménagement de leur terrasse pour la période 2021 et 2022, afin d'obtenir rapidement un retour sur l'investissement, et de privilégier les principes de la circularité dont l'achat de matériel d'occasion ou la location de matériel par exemple aux acteurs du secteur événementiel qui disposent d'un stock disponible à la location en raison des mesures sanitaires actuelles.

Il est également rappelé que les gestionnaires des terrasses devront veiller à limiter au maximum les nuisances sonores provoquées par l'exploitation des nouvelles terrasses.

À titre d'exemples :

- Limitation de l'usage de son amplifié et si c'est le cas, réduction du volume sonore pour minimiser les effets sur les riverains et respect de l'arrêté «son amplifié» (volume sonore, pictogramme, afficheur de volume éventuel,...);
- Sensibilisation de la clientèle aux nuisances sonores pour les riverains;
- Respect et avertissement du voisinage. Par exemple: numéro de contact visible et accessible pour les riverains en cas de débordement via un toutes boîtes ou à travers une charte de bonne gestion/entente avec le voisinage;
- Respect des horaires d'exploitation.

En matière d'urbanisme, les lignes directrices sont les suivantes :

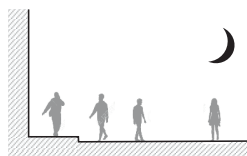
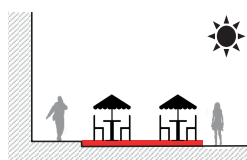
1) Considérations générales

Le point 2) peut se combiner au point 3) ou au point 4).

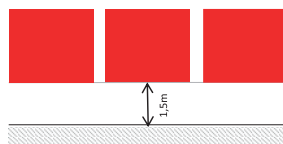
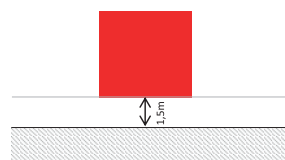
Les lignes directrices Terrasse Horeca sont fixées pour les années 2021 et 2022.

2) Terrasses qui ne sont pas soumises à permis d'urbanisme

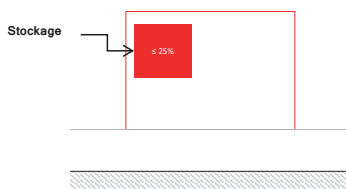
1. Structures flexibles (par exemple : table, chaise, parasol, plantes, etc.), modulaires, polyvalentes et déplaçables quotidiennement;



2. Passage libre de minimum 1,5 m ;



3. Possibilité de stocker le mobilier à l'extérieur la nuit à condition de le grouper sur 25 % de la superficie de la terrasse et de le sécuriser (attaché et/ou bâché).



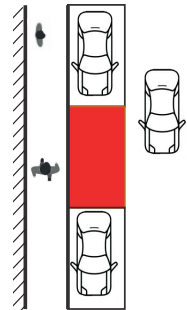
3) Terrasses sur des places de stationnement

Ces terrasses sont dispensées de permis d'urbanisme si elles respectent les conditions suivantes et si elles ne concernent pas un site classé et ne sont pas dérogoires à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir :

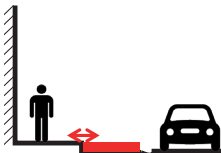
1. Installer la terrasse de manière permanente ou temporaire et la démonter avant le 15 janvier 2022 au plus tard ;



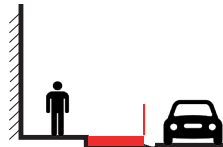
2. Limiter le plancher de la terrasse aux places de stationnement existantes ;



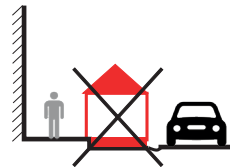
3. Limiter la hauteur de la terrasse plancher au strict minimum nécessaire afin de tendre vers une continuité de plain-pied avec le trottoir ;



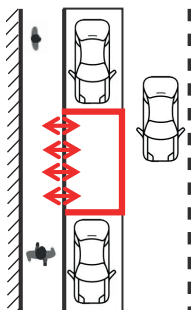
4. En cas de paroi ou de cloison, limiter la hauteur à 110 cm ;



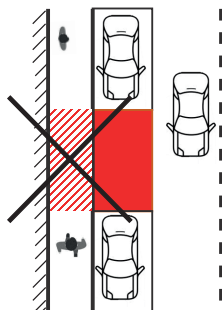
5. Pas de couverture fixe ;



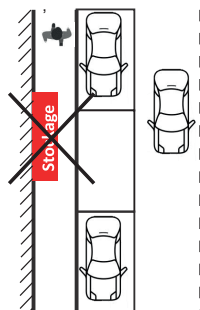
6. Ouvrir la terrasse sur toute sa longueur du côté trottoir ;



7. Ne pas occuper les trottoirs ;



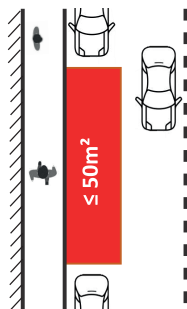
8. Pas de stockage de meubles sur le trottoir ;



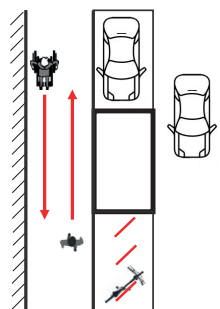
9. Structure flexible en cas de travaux ou besoin d'accès à la voirie ;



10. Maximum 50 m² ;



11. Ne pas entraver les autres usagers (accessibilité et passage aisé des piétons et des PMR, respect des arceaux de vélo notamment).



Un permis d'urbanisme peut être obtenu pour les sites classés et/ou pour une période contiguë jusqu'au 31 décembre 2022 moyennant le respect des conditions 3-11. Le permis d'urbanisme doit être obtenu préalablement à l'aménagement de la terrasse pour les sites classés, ou lorsque cet aménagement est dérogoire à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, ou avant la fin de la période saisonnière en vue de la transformer en terrasse permanente.

À partir du 15 janvier 2022, toutes les terrasses devront être retirées. Cependant, les propriétaires qui ont installé une terrasse qui répond aux lignes directrices pourront exceptionnellement demander à la commune concernée une dérogoire pour la maintenir jusqu'à la fin de l'année 2022.

4) Terrasse en espace public présentant une irrégularité importante (exemple : Grand-Place de Bruxelles)

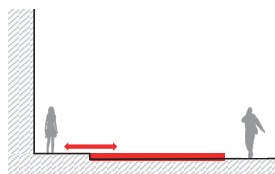
Un permis d'urbanisme préalable est requis pour les terrasses qui ne rentrent pas dans les conditions de l'arrêté minime importance. Ce permis pourrait être obtenu moyennant le respect des conditions suivantes :

Concernant la terrasse plancher :

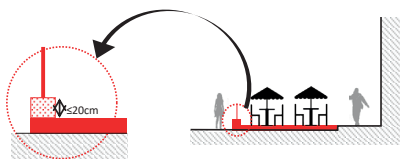
1. Prévoir un bois d'essence non exotique ;



2. Limiter la hauteur de la terrasse plancher au strict minimum nécessaire pour assurer une continuité en plain-pied avec le trottoir ;



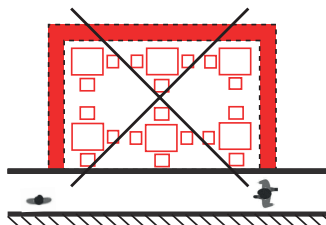
3. Fixer les panneaux vitrés au moyen d'une bordure périphérie type socle d'une hauteur de maximum 20 cm ;



4. Ne pas réaliser de bacs à plantes fixes ;



5. Ne pas prévoir une assise de type banquette ;

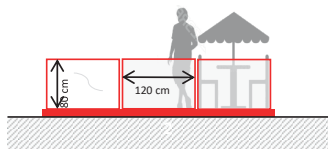


6. Nivelier la hauteur des planchers des terrasses en tenant compte de la déclivité de la place.

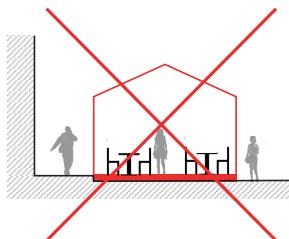


Concernant les parois aux conditions suivantes :

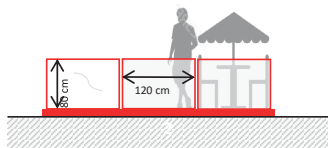
1. Limiter la hauteur de la paroi vitrée à 80 cm ;



2. Pas de couverture fixe ;



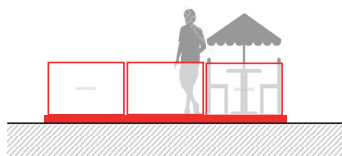
3. Prévoir une modularité de maximum 120 cm pour la largeur des panneaux ;



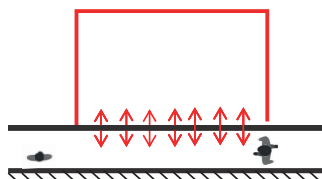
4. Ne pas utiliser de couleur et de peinture ;



5. Gravures subtiles, si souhaitées, directement sur le verre ;



6. Ouvrir la terrasse côté trottoir.



urban.brussels

urban
.brussels 

direction de
l'urbanisme

mont des arts 10-13
1000 bruxelles

du-ds@urban.brussels
+ 32 (0) 2 432 85 50