

REGLEMENT SUR L'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC PAR DES TERRASSES, ETALAGES ET ASSIMILES

[Approuvé par le Conseil communal en date du 09/02/2015]

[Modifié par le Conseil communal en date du 14/11/2016]

[Modifié par le Conseil communal en date du 04/12/2025]

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre I – Champ d'application

Article 1er - §1. Le présent règlement vise les occupations privatives du domaine public, par des terrasses, étalages et assimilés, soumises à permis de stationnement et à permission de voirie pour les voiries communales.

§2. Le permis de stationnement peut être refusé ou autorisé, par le Bourgmestre, sur toutes les voiries, qu'elles soient communales ou régionales, à l'exception des autoroutes.

§3. La permission de voirie peut quant à elle être refusé ou autorisé par le Collège communal, uniquement sur les voiries communales dès lors que le permis de voirie est délivré par l'autorité gestionnaire du domaine concerné par la demande d'occupation.

Article 2 - Seuls les exploitants qu'ils soient personnes physiques ou morales, situé au rez-de-chaussée et dont la façade ou une partie de la façade donne sur la voie publique, ont la possibilité d'introduire une demande d'autorisation d'étalage ou de terrasse ou assimilés pour l'exercice de leur commerce principal.

Article 3 - L'octroi du permis de stationnement et éventuellement de la permission de voirie ne dispense pas son titulaire d'obtenir les autres permis et autorisations ni de payer les taxes ou redevances requises ou établies par d'autres législations ou réglementations, ni du respect des autres législations ou réglementations en vigueur, notamment en matière d'urbanisme. Le règlement général de police et ses modifications subséquentes reste d'application.

Chapitre II – Définitions

Article 4 - Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

a) Domaine public : Le domaine public comprend tous les biens qui sont directement affectés à l'usage public mais aussi tous ceux qui sont affectés à l'exécution des missions des services publics, notamment :

1. La voirie, en ce compris les accotements et les trottoirs.

Le trottoir s'entend par l'accotement généralement surélevé par rapport à la chaussée, situé le long de l'alignement et destiné au cheminement des piétons, l'accotement s'entend par l'espace ou la partie de la voirie qui n'est pas comprise dans la chaussée.

2. Les espaces verts : à savoir les squares, parcs, jardins publics, et d'une manière générale toutes les portions du domaine public situées hors voirie, ouvertes à la circulation des personnes et affectées, en ordre principal, à la promenade ou à la détente.

3. Les plaines, les aires de jeux publics ainsi que les cours d'eau et leurs berges

4. Les parkings publics et les emplacements publics constituant des dépendances de voirie, affectés notamment au stationnement des véhicules, aux promenades et aux marchés.

5. Les cimetières.

b) Occupation privative du domaine public : Toute occupation à titre précaire d'un élément du domaine public au niveau, au-dessus ou au-dessous du sol par une ou plusieurs personne(s), physique(s) ou morale(s), à l'exclusion de toute autre pour une utilisation à des fins auxquelles il n'est pas immédiatement destiné mais compatible avec sa destination. Cette occupation est soit permanente, soit discontinue mais renouvelée, soit encore continue et temporaire.

c) Terrasse : Partie d'un trottoir ou d'un accotement longeant un commerce où est disposé du mobilier (tables, chaises, parasols, porte-menus, etc.) destiné à la consommation et/ou à la vente de denrées.

d) Étalage : Les étalages sont destinés à l'exposition et à la vente sur la voie publique d'objets ou de denrées dont la vente s'effectue normalement à l'intérieur des commerces devant lesquels ils sont établis. Ils ne peuvent constituer que des accessoires aux commerces principaux.

e) Permis de stationnement : L'autorisation délivrée par le Bourgmestre lorsque l'occupation privative du domaine public est superficielle, temporaire et ne porte pas atteinte à la substance du domaine public.

f) Permission de voirie : L'autorisation délivrée par le Collège communal – pour une voirie communale – lorsque l'occupation privative du domaine public est permanente ou, à tout le moins, plus longue et donne lieu à une modification de l'assiette du domaine public.

g) Autorité communale compétente : Le Bourgmestre ou le Collège communal en fonction du type de permis visé.

h) Le bénéficiaire : Les exploitants qu'ils soient personnes physiques ou morales, situé au rez-de-chaussée et dont la façade ou une partie de la façade donne sur la voie publique, ayant introduit une demande d'autorisation visée par le présent règlement.

TITRE II. AUTORISATION PREALABLE

Chapitre I – Introduction de la demande et conditions

Article 5 - Toute occupation privative du domaine public par des terrasses, étalages et assimilés doit être préalablement autorisée par l'autorité communale compétente.

Article 6 - Seuls les exploitants visés à l'article 2 du présent règlement ont la possibilité d'introduire une demande d'autorisation d'étalage ou de terrasse ou assimilés pour l'exercice de leur commerce principal.

Article 7 - La demande d'autorisation est adressée à la commune au moyen du formulaire *ad hoc* disponible auprès du Service des Affaires générales ou sur le site internet de la commune. Le formulaire est soit déposé à la maison communale (Services des Affaires générales), soit adressé via courrier postal ou par courriel à l'adresse info@tubize.be.

Article 8 - Le délai pour introduire la demande d'autorisation d'occuper le domaine public auprès de l'autorité communale compétente est de 30 jours ouvrables avant la date prévue pour l'utilisation envisagée. Toute demande introduite tardivement est irrecevable, sauf urgence dûment motivée.

Article 9 - La demande d'autorisation mentionne précisément :

- l'identité du requérant ;
- le type d'activité commerciale et sa localisation ;
- la superficie qu'il est prévu d'occuper ;
- Une photo du mobilier utilisé.

Elle est accompagnée d'un plan de situation précis, reflétant l'emprise exacte du domaine public ainsi que d'un inventaire de tous les matériaux et biens qui seront placés sur le domaine public

Des plans supplémentaires ou des relevés de la situation, selon l'occupation, peuvent être demandés par l'administration communale. Le requérant est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa demande en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seraient réclamés par l'administration communale à cet effet.

Article 10 - §1. L'autorisation de l'autorité communale compétente est délivrée dans les 30 jours ouvrables de la demande. L'absence de décision dans le délai prescrit équivaut à un refus.

§2. L'autorisation est accordée, après enquête des services communaux compétents, si les installations visées ne sont pas sources d'inconvénients pour la facilité et la sûreté de la circulation publique et si elles sont conformes aux dispositions du présent règlement.

En outre, l'autorité communale compétente peut refuser ou assortir l'autorisation de conditions particulières lorsque la localisation, la nature, la dimension ou l'aspect des installations sont de nature à :

- Porter atteinte au caractère, à la cohérence ou à la mise en valeur du site ;
- Nuire à la qualité esthétique, patrimoniale ou environnemental des lieux ;
- Compromettre la bonne intégration visuelle et fonctionnelle des étales ou terrasses dans leurs environnements immédiat.

Dans ce cadre, l'autorité communale compétente exerce une appréciation liée à l'harmonie urbaine, fondée sur le souci de préserver le cadre de vie, l'image et la convivialité des espaces publics de la Ville.

§3. L'autorisation est transmise au demandeur, via courrier postal ou courriel, dans les 30 jours suivants la date d'introduction de la demande.

Article 11 - Les autorisations qui font l'objet du présent règlement ne valent pas autorisation d'occupation des emplacements des marchés visés par le règlement communal relatif à l'organisation des marchés publics et l'exercice des activités ambulantes.

Chapitre II - Durée de validité de l'autorisation et renouvellement

Article 12 - §1. Les autorisations délivrées sont valables pour une durée d'1 an à partir du jour de leur octroi.

§2. Toute demande d'occupation du domaine public doit être renouvelée chaque année auprès de l'autorité communale compétente et ce, au plus tard le 30ème jour ouvrable qui précède le dernier jour de l'occupation initialement autorisée.

Article 13 - En cas de modification de la surface d'occupation, des matériaux utilisés ou de toutes autres modifications, une nouvelle demande devra être introduite auprès de l'autorité communale compétente, accompagnée d'un nouveau plan de situation, au plus tard le 30ème jour ouvrable qui précède cette modification.

Article 14 - Les autorisations visées au présent règlement sont délivrées à titre précaire et révocable, sous forme d'un titre personnel et incessible, qui n'engage pas la responsabilité de la commune.

Elles peuvent être modifiées ou révoquées par l'autorité communale compétente à tout moment et sans indemnité lorsque l'intérêt général l'exige.

Le titulaire de l'autorisation est tenu d'informer immédiatement l'administration communale, de toute cession ou cessation d'activité.

Article 15 – Le(s) acte(s) d'autorisation doit(vent) toujours être exhibé à toute réquisition de la police ou d'un agent habilité.

TITRE III. OBLIGATIONS DIVERSES ET COMMUNES AUX TERRASSES, ETALAGES ET ASSIMILES

Article 16 - Les éléments des terrasses, les étalages, présentoirs et leurs accessoires sont amovibles, pliables ou rabattables et sont conçus de manière à pouvoir être enlevés sans délai à la première demande des agents visés par l'article 15.

Article 17 - §1. Le mobilier des terrasses, les étalages, présentoirs, les accessoires à l'étalage, les distributeurs et les rôtissoires sont placés de telle façon qu'ils ne compromettent pas la sécurité des passants.

§2 - Les terrasses, étalages, présentoirs, les accessoires à l'étalage, les distributeurs et rôtissoires placés sur la voie publique doivent laisser un cheminement libre de tout obstacle de minimum 1,50 m d'un seul tenant pour les piétons ainsi qu'un libre accès pour les services de secours.

§3. L'ensemble des installations, mobiliers et équipements précités doit présenter toutes les garanties de sécurité pour le personnel et pour la clientèle.

Article 18 - §1. Les terrasses, étals, présentoirs, les accessoires à l'étalage, les rôtissoires et les distributeurs peuvent uniquement être placés devant la façade du commerce visé par l'autorisation.

§2. Sur demande expresse, l'autorité communale compétente peut autoriser le placement d'une terrasse, d'un étal, présentoir, rôtissoire ou d'un distributeur devant la ou les façades contiguës.

§3. Les terrasses, étals, présentoirs, les accessoires à l'étalage, les rôtissoires et les distributeurs ne peuvent en aucun cas entraver l'entrée d'un immeuble ni en obstruer les fenêtres ou les vitrines. Toutes les habitations doivent rester accessibles aux piétons et aux services de secours.

Article 19 – En ce qui concerne le permis de stationnement, les objets mobiliers et toutes autres installations en ce compris un éventuel plancher, seront chaque soir, après la fermeture du commerce :

- soit rentrés dans le magasin ;

- soit repliés complètement et arrimés de façon suffisante contre la façade de l'immeuble,

Le titulaire est entièrement responsable des dégâts causés par leur placement.

Article 20 - §1. Le mobilier des terrasses, étals et assimilés doit présenter un état satisfaisant et être maintenus en bon état d'entretien, d'usage et de conservation.

§2. La personne à qui l'autorisation est délivrée doit en tout temps enlever tous les déchets sur la surface occupée et dans son périmètre direct. Le nettoyage doit être fait silencieusement afin de ne pas perturber le repos des voisins.

Article 21 - §1. Les bénéficiaires de l'autorisation doivent se conformer strictement aux prescriptions et conditions de l'acte d'autorisation et veiller à ce que l'objet de celui-ci ne puisse nuire à autrui, ni compromettre la sécurité, la tranquillité, la salubrité ou la propreté publiques.

La commune n'est pas responsable des dommages qui pourraient résulter de l'exercice, fautif ou non, de l'activité visée par l'autorisation.

§2. Les objets quelconques, matériaux, débris ou autres qui menacent la sécurité, la propreté ou la salubrité publiques ou entravent la circulation des usagers de la voirie et qui ne sont pas enlevés immédiatement après en avoir reçu l'ordre du bourgmestre pourront être évacués d'office aux frais de la personne physique ou morale titulaire de l'autorisation.

Article 22 - Les bénéficiaires de l'autorisation doivent se conformer immédiatement aux injonctions ou réquisitions des fonctionnaires de police et autres agents habilités, en vue de maintenir la sécurité, la tranquillité, la propreté ou la salubrité publiques ou de faciliter les missions des services de secours et l'aide aux personnes en péril.

Article 23 - Les terrasses, étalages et assimilés ne peuvent être construits au-dessus des accès aux branchements et canalisations en voiries.

Le cas échéant, le plancher de la terrasse ou de l'installation autorisée doit être aisément amovible pour avoir accès aux branchements et canalisations qu'il couvre.

L'aération indispensable des caves, chaufferies, locaux où se trouvent des compteurs de gaz, doit toujours se faire à l'air libre et ne peut être restreinte ou annihilée par le fait de l'installation d'une terrasse, d'un étalage ou assimilé.

TITRE IV. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ETALAGES, PRESENTOIRS, DISTRIBUTEURS ET ROTISSOIRES

Article 24 - L'installation d'étals, de présentoir, de chariots ou de tout autre dispositif destiné à exposer ou à vendre des marchandises sur le domaine public est strictement encadrée et doit respecter les caractéristiques suivantes :

Pour les étalages de fruits et légumes, l'installation est autorisée à condition que :

- Le présentoir ne dépasse pas 120 cm de hauteur, avec une profondeur maximale de 100 cm ;
- La longueur ne peut pas excéder la devanture du magasin ;
- L'étalage doit être constitué d'une structure en acier de couleur noire entourant les bacs, lesquels doivent être en bois traité. Le dessous de l'étalage doit également être constitué de lattes en bois traité.
- Si le code couleur, la hauteur, la profondeur ou les matériaux ne correspondent pas aux critères précisés, le dossier ne sera pas recevable
- Doit s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain.

- L'étalage ne peut comporter que deux niveaux au maximum. Il est obligatoire que le niveau des étalages soient les mêmes entre eux (soit 1 niveau pour la globalité des étalages soit deux niveau).

Une illustration de ce qui est attendu est repris en annexe 1 du présent règlement.

Les fleuristes ne sont pas tenus d'utiliser le modèle d'étalage, présentoirs repris en annexe 1 dans la mesure où leur activité nécessite l'utilisation d'un matériel spécifique.

En cas d'évènement spécifique lié à leur activité commerciale, nécessitant une occupation du domaine public plus importante que celle habituelle, l'exploitant sera tenu d'obtenir une autorisation complémentaire auprès de l'autorité communale compétente.

Les étalages d'autres denrées non alimentaires, tels que des produits ménagers, cosmétiques, etc., pourront occuper le domaine public uniquement pour des courtes périodes lors d'événements liés aux commerces.

Les commerçants concernés seront tenus de se conformer aux dispositions du présent règlement notamment en matière de sécurité, à l'exception de l'obligation de disposer de l'installation visée en annexe 1.

TITRE V. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX TERRASSES

Article 25 – Les terrasses sont tenues de respecter les conditions suivantes :

- sont le prolongement d'un commerce de café, de restaurant ou assimilé ;
- occupent une surface maximale de 50m² ;
- respectent les dispositions spécifiques qui leur est imposées en termes de mobilier ;
- sont ouvertes ;
- sont à hauteur du trottoir, c'est-à-dire qui ne sont pas installées sur un plancher sauf si celui-ci est enlevé chaque soir en fin d'activité.

Toutes demandes pour des terrasses autres que celles précitées sont soumises à l'octroi d'un autre permis complémentaire, conformément aux dispositions législatives en la matière.

Article 26 - §1. Sont admissibles comme mobilier de terrasses, des porte-menus, des bacs à plantes, des tables, des chaises, des bancs, des parasols ainsi qu'un plancher devant être retiré chaque soir après l'activité commerciale. Tout autre mobilier devra faire l'objet d'une demande d'obtention d'un permis complémentaire, outre le permis de stationnement ou la permission de voirie visés par le présent règlement.

§2. Les chaises et tables, composant une partie du mobilier des terrasses, doivent être en métal (aluminium, acier ou autre) de couleur gris anthracite.

§3. Il est interdit d'y installer des commerces accessoires ou des appareils automatiques (appareils de jeux, appareils distributeurs) ou d'y placer des objets susceptibles de causer une gêne pour la clientèle ou pour les passants (cuisine aménagée, barbecues...).

§4. Les terrasses peuvent être bordées par des jardinières installées perpendiculairement ou parallèlement à la façade. Toute autre délimitation, telle que par exemple des écrans, des palissades devront faire l'objet d'une demande d'obtention de permis complémentaire, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 27 - Les exploitants d'un débit de boissons et/ou d'un établissement HORECA situé sur le Plateau de la gare et titulaires de l'autorisation visée par le présent règlement pourront occuper privativement la voie publique par l'installation d'une terrasse pendant les jours de tenue du marché hebdomadaire, pas les jours de kermesses et autres festivités.

TITRE VI. SANCTIONS

Article 28 - §1. Toutes les infractions au présent règlement sont passibles des sanctions suivantes :

- suspension administrative de l'autorisation,
- retrait administratif de l'autorisation,
- amende administrative
- toutes les sanctions prévues par le règlement général de police.

§2. Toute occupation privative du domaine public sans autorisation sera punie d'une amende administrative aux taux prévus par la loi.

§3. En cas d'infraction récurrente au présent règlement, le Collège communal pourra, après avoir adressé au titulaire de l'autorisation un avertissement et lui avoir donné la possibilité d'être entendu, décider de suspendre, voire de retirer, l'autorisation délivrée dans le cadre du présent chapitre, conformément à la procédure définie par l'article 119bis de la Nouvelle loi communale. La décision de suspension ou de retrait est notifiée par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

TITRE VII. TRAITEMENT DES DONNEES

Article 29 - Le traitement des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement des données : commune de Tubize ;
- Finalité du traitement :
 - l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation ;
 - la délivrance et le suivi des autorisations d'occupation, ainsi que la vérification du respect des conditions y attachées ;
 - l'application des éventuelles sanctions et le recouvrement des sommes dues.
- Catégorie de données : données d'identification, lieu d'occupation, type d'activité, superficie à occuper, informations quant au mobilier utilisé et toutes autres données sollicitées dans les articles précités ;
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données le temps nécessaire aux finalités décrites ci-dessus ;
- Méthode de collecte : déclaration du demandeur d'occupation, ou sur enquête ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi.

Titre VIII – ENTREE EN VIGUEUR

Article 30 - Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Les autorisations délivrées sous le régime de l'ancienne procédure seront périmées de plein droit dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le Directeur général,

Par le Conseil,

Le Bourgmestre,

E. LAURENT

S. D'ORAZIO

Annexe 1

Mobilier spécifique aux étagères de fruits et légumes

