

**PROJETS D'ARRETES DU GOUVERNEMENT DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

- 1) modifiant l'arrêté du Gouvernement de la RBC du 12 décembre 2002, relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme
- 2) modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation

**PRINCIPES DIRECTEURS DEVANT GUIDER LES MODIFICATIONS SOUHAITÉES DU CODE BRUXELLOIS
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN VUE DE LA REGIONALISATION DE LA LOI SUR LES
IMPLANTATION COMMERCIALES**

Avis de la Commission régionale de développement

13 mars 2014

Vu la demande d'avis sollicité en urgence par le Gouvernement, en application de l'article 7 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, reçue en date du 12 mars 2014 et qui concerne les projets d'arrêtés et principes directeurs repris en rubrique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010, relatif à la Commission régionale de développement ;

La Commission s'est réunie les 11 et 13 mars 2014. Après audition des représentants du Gouvernement, elle remet l'avis suivant qui a été voté à l'unanimité :

La Commission apprécie les modifications proposées en vue de l'intégration de la loi sur les implantations commerciales dans la législation bruxelloise. Ces modifications permettront une simplification et rationalisation des procédures en la matière.

La Commission salue le premier pas fait en faveur d'une régulation des commerces visant la mixité commerciale. Elle estime toutefois, qu'à l'avenir, des mesures complémentaires devront être prises, qui nécessitent une actualisation du schéma de développement commercial, d'une part et une modification du PRAS, d'autre part.

Si La Commission se réjouit d'être consultée sur les modifications d'arrêtés, elle s'étonne de n'être interrogée que sur les principes de modification du CoBAT et pas sur la proposition d'ordonnance modificative en elle-même. Elle aurait souhaité à tout le moins recevoir ces textes.

La Commission approuve l'idée de l'introduction d'un nouvel outil tel que la déclaration urbanistique préalable à tout projet d'implantation commerciale. Elle est d'avis en effet que cela constitue un premier pas dans l'accompagnement d'une mixité commerciale ; toutefois elle estime

que l'obligation de déclaration urbanistique devrait s'appliquer non seulement dans les liserés de noyaux commerciaux, mais également en dehors de ceux-ci. Cela permettrait de suivre l'évolution du commerce hors liseré. Il est important, en effet, de veiller à une complémentarité des commerces situés dans et hors liseré, et d'éviter que ces derniers ne déstructurent les noyaux commerciaux existants.

Dans l'arrêté relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, la Commission prend note des 4 catégories servant à déterminer la « nature de commerce ». Elle est cependant d'avis que ce principe est insuffisant pour garantir une mixité commerciale dans les liserés de noyaux commerciaux.

Elle souligne que ces catégories urbanistiques se différencient essentiellement par leurs besoins en externalité. Elle demande que ces notions soient précisées : les commerces de services matériels et de services immatériels sont mériteraient d'être clarifiées (la Commission se pose par exemple la question de la catégorie dans laquelle intégrer les phones shop).

La Commission s'interroge sur la manière dont on va pouvoir appliquer l'impératif de motivation de la Commission de concertation sur les différents critères énoncés au sein de l'arrêté relatif aux commissions de concertation. Elle suggère qu'un exposé des motifs donne certaines indications de la manière de motiver les demandes de permis d'urbanisme sur ces points.

Par ailleurs, pour gagner en cohérence, elle demande de s'assurer que les éléments de motivation formelle sur lesquels la commission de concertation doit se prononcer, se retrouvent au sein de l'article 127 (projets soumis à l'évaluation préalable des incidences de certains projets), 142 (projets soumis à rapport d'incidences) ainsi que dans l'annexe C (contenu du rapport sur les incidences environnementales des plans) du CoBAT. Ces documents devraient être relus/revus au vu des préoccupations nouvelles.

La Commission estime que la Commission de concertation devrait pouvoir se faire assister d'un expert technique extérieur indépendant et neutre. Elle demande de compléter le texte en ce sens.