

**Complément à la note explicative pour les dossiers de demande
de permis d'urbanisme relatifs à un projet d'implantation commerciale**

Demandeur de permis d'urbanisme :

Situation de la demande :

Objet de la demande :

Références du dossier :

La note explicative détaillant les principales options du projet, à inclure dans le dossier de demande de permis d'urbanisme en application de l'article 5, 2° de l'arrêté du 12/12/2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme, **est complétée en cas de :**

- ✓ « projet d'implantation commerciale » ¹ au sens de l'article 4/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),
ET
- ✓ ayant une « surface commerciale nette » ² de 400 m² à 1000 m² (y compris les extensions inférieures à 400 m² mais qui portent le commerce existant à + de 400 m²),
ET
- ✓ relatif à un dossier non soumis à rapport d'incidences ou à étude d'incidences ³.

Dans ce cas, le demandeur de permis d'urbanisme complète la note explicative **en y détaillant :**

- La surface commerciale nette du projet d'implantation commerciale :
- Les répercussions du projet d'implantation commerciale notamment quant à la protection des consommateurs, à la sécurité, à la salubrité des lieux et des abords, aux conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement, ainsi qu'à l'intégration de tels projets dans leur environnement urbanistique :

¹ **Par « 'implantation commerciale », il y a lieu d'entendre :**

1° un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce, à l'exclusion des commerces de gros;

2° un projet d'ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel, ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme;

3° un projet d'extension d'un établissement de commerce ou d'un ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, ayant déjà atteint une surface commerciale nette de 400 mètres carrés ou devant la dépasser par la réalisation du projet ;

4° un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce ou d'un ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;

5° un projet de modification importante de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros.

² **Par « surface commerciale nette », il y a lieu d'entendre :** la surface destinée à la vente ou à la fourniture de services, qui est accessible au public y compris les surfaces non couvertes, les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.

En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération pour l'application du présent article est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale.

³ *Les informations requises dans ce complément à la note explicative seront reprises au sein de l'évaluation des incidences, pour les dossiers de permis d'urbanisme soumis à rapport d'incidences ou à étude d'incidences.*