

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2013-2014

2 APRIL 2014

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van
13 mei 2004 houdende ratificatie van het
Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie
voor de Ruimtelijke Ordening,
de Stedenbouw en het Grondbeleid

door de heer Mohamed AZZOUZI (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, mevr. Catherine Moureaux, de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Anne Dirix, de heer Alain Maron, mevr. Marie Nagy, de heer Willem Draps, mevr. Viviane Teitelbaum, mevr. Cécile Jodogne, mevr. Gisèle Mandaila, mevr. Els Ampe, de heer Jef Van Damme, mevr. Annemie Maes.

Plaatsvervangers : de heren Philippe Close, Yaron Pesztat, Emmanuel De Bock.

Andere leden : De heer Benoît Cerexhe, mevr. Céline Delforge, mevr. Nadia El Yousfi, de heer Charles Picqué.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-528/1 – 2013/2014 : Voorstel van ordonnantie.

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2013-2014

2 AVRIL 2014

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004
portant ratification du Code bruxellois
de l'aménagement du territoire**

RAPPORT

fait au nom de la Commission
de l'Aménagement du Territoire,
de l'Urbanisme et de la Politique Foncière

par M. Mohamed AZZOUZI (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Mme Catherine Moureaux, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Anne Dirix, M. Alain Maron, Mme Marie Nagy, M. Willem Draps, Mmes Viviane Teitelbaum, Cécile Jodogne, Gisèle Mandaila, Els Ampe, M. Jef Van Damme, Mme Annemie Maes.

Membres suppléants : MM. Philippe Close, Yaron Pesztat, Emmanuel De Bock.

Autres membres : M. Benoît Cerexhe, Mmes Céline Delforge, Nadia El Yousfi, M. Charles Picqué.

Voir :

Document du Parlement :
A-528/1 – 2013/2014 : Proposition d'ordonnance.

**I. Inleidende uiteenzetting
de heer Benoît Cerexhe,
mede-opsteller van het voorstel
(vergadering van 27 maart 2014)**

De heer Benoît Cerexhe heeft voor de commissieleden volgende toespraak gehouden :

« Dit voorstel van ordonnantie streeft twee doelstellingen na.

De eerste betreft de omzetting in gewestwetgeving van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, de zogenaamde « IKEA-Wet ». De materie wordt immers overgeheveld naar de Gewesten in het kader van de zesde staatshervorming, vanaf 1 juli 2014; het is dus dringend ter zake te verordenen.

De tweede wil een vorm van regulering van het handelsaanbod mogelijk maken met naleving van het beginsel van de vrijheid van handel en van de van kracht zijnde Europese wetgeving waaronder met name Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt, de zogenaamde « Dienstenrichtlijn » of « Bolkesteinrichtlijn ».

De reglementering inzake handelsvestigingen wordt momenteel geregeld op het federale niveau door de wet van 13 augustus 2004. Deze wet werd verschillende malen en met name door de programmawet van 22 december 2009 gewijzigd, om de omzetting mogelijk te maken van de « Dienstenrichtlijn ». Wegens het verbod gesteld door de Bolkesteinrichtlijn om tot een « economische test » over te gaan, die er in concreto in bestaat de toekenning van een vergunning ondergeschikt te maken aan het bewijs van het bestaan van een economische behoefte of van een van de markt uitgaande vraag, werd de wet van 13 augustus 2004 gewijzigd om het criterium dat verband houdt met de « repercussies van het project op de bestaande handel » op te heffen.

De overblijvende criteria voor de evaluatie van de aanvragen voor vergunning van handelsvestigingen zijn :

1. de bescherming van de stadsomgeving;
2. de bescherming van de consumenten;
3. het naleven van de sociale en arbeidswetgeving.

Gelet op deze materies en de gewestbevoegdheden, wordt voorgesteld het vergunningsstelsel voor handelsvestigingen op te nemen in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

Eerst en vooral beoogt het voorstel het begrip handelsvestiging zoals thans omschreven in de « IKEA-Wet » in te voeren in het BWRO.

**I. Exposé introductif de
M. Benoît Cerexhe,
coauteur de la proposition
(réunion du 27 mars 2014)**

M. Benoît Cerexhe a tenu devant les commissaires le discours suivant :

« La présente proposition d'ordonnance poursuit deux objectifs.

Le premier est celui de la transposition dans la législation régionale de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, dite « loi IKEA ». La matière est en effet transférée aux Régions dans le cadre de la sixième réforme de l'Etat, à dater du 1^{er} juillet 2014; il y a donc urgence à statuer en l'espèce.

Le second vise à permettre une forme de régulation de l'offre commerciale, dans le respect du principe de la liberté du commerce et de la législation européenne en vigueur dont notamment la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur dite « directive services » ou « directive Bolkestein ».

Actuellement, la réglementation en matière d'implantations commerciales est donc régie au niveau fédéral par la loi du 13 août 2004. Celle-ci a été modifiée à diverses reprises, notamment par la loi-programme du 22 décembre 2009 visant à transposer la « directive services ». En raison de l'interdiction posée par ladite directive de procéder à un « test économique », qui consiste concrètement à subordonner l'octroi d'une autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique ou d'une demande de marché, le critère se rapportant aux « répercussions du projet sur le commerce existant » avait été supprimé.

Les critères subsistant pour l'évaluation des demandes d'autorisation d'implantations commerciales sont :

1. la protection de l'environnement urbain;
2. la protection des consommateurs;
3. le respect de la législation sociale et du travail.

Compte tenu de ces critères et des compétences régionales, il est proposé d'intégrer le régime d'autorisation d'implantations commerciales dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

Tout d'abord, la proposition d'ordonnance vise à introduire dans le CoBAT la notion d'implantation commerciale telle que définie actuellement dans la « loi IKEA ».

Tegelijkertijd wordt voorgesteld de verplichting in te voeren voor de bevoegde overheden om bijzondere aandacht te besteden aan de weerslag van projecten voor handelsvestigingen met een nettohandelsoppervlakte boven de 400 m², met name voor de veiligheid, de gezondheid van de plaatsen en de omgevingen ervan, de verkeersomstandigheden, de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden alsook de noodzaak om erop toe te zien dat de vestiging zo goed als mogelijk in de bestaande stedelijke context kan worden opgenomen. Tevens wordt het begrip nettohandelsoppervlakte ingevoerd.

Vervolgens voorziet het ontwerp van ordonnantie in de opname van nieuwe ontstaansfeiten van een stedenbouwkundige vergunning voor handelsvestigingen met een nettohandelsoppervlakte van meer dan 400 vierkante meter.

Om te waarborgen dat het oorspronkelijk doel van de wetgeving betreffende de handelsvestigingen behouden blijft, te weten ervoor zorgen dat de eindgebruiker een zo ruim en evenwichtig mogelijk aanbod heeft, zowel qua assortiment als kwaliteit en nabijheid, en de leefbaarheid van de handelscentra te waarborgen, lijkt het belangrijk de vergunnende overheid voldoende informatie te verschaffen. Bijgevolg wordt voorgesteld, via de wijziging van bijlage A en B van het BWRO, elke aanvraag voor een handelsvestiging met een nettohandelsoppervlakte van meer dan 400 vierkante meter te onderwerpen aan een milieuevaluatie. Vestigingen met een oppervlakte tussen 1.000 en 4.000 vierkante meter worden onderworpen aan een effectenverslag; vestigingen met een oppervlakte van meer dan 4.000 vierkante meter worden onderworpen aan een effectenstudie.

Het is inderdaad van belang om de handelsvestigingen met een nettohandelsoppervlakte boven de 400 m² slechts te vergunnen middels een evaluatie van de effecten en dit wegens de mogelijke geluids- en visuele hinder die eruit kan voortvloeien, alsook inzake parkeren, verkeer, bereikbaarheid. En de noodzaak om erop toe te zien dat de vestiging zo goed als mogelijk in de bestaande stedelijke context kan worden opgenomen. Aangezien de impact van deze handelsvestigingen potentieel belangrijk is, werd beslist om de aanvragen voor vergunningen voor deze projecten aan speciale regels van openbaarmaking, alsook aan het advies van de Overlegcommissie te onderwerpen.

Artikel 9 van het BWRO wordt eveneens gewijzigd. De overlegcommissies die zich moeten uitspreken over de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning bestaan uit deskundigen inzake economie, tewerkstelling en handel en dat via een vertegenwoordiging in de overlegcommissie van een lid van het Bestuur Economie en Werkgelegenheid. De aanwezigheid van een lid van het Bestuur Economie en Werkgelegenheid tijdens de overlegcommissies is volledig verenigbaar met de « dienstenrichtlijn », daar de opdracht van dit bestuur immers van algemeen belang is en deze leden geen deel uitmaken van private operatoren of organisa-

Dans la foulée, il est proposé d'introduire l'obligation pour les autorités compétentes de prêter une attention particulière aux répercussions des projets d'implantations commerciales d'une surface commerciale nette supérieure à 400 mètres carrés, notamment quant 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 à leur environnement urbanistique. Accessoirement, la notion de superficie commerciale nette est également introduite.

Ensuite, la proposition d'ordonnance prévoit d'inclure de nouveaux faits générateurs de permis d'urbanisme ayant pour objet les implantations commerciales d'une surface commerciale nette supérieure à 400 mètres carrés.

Afin de garantir le maintien de l'objectif initial de la législation relative aux implantations commerciales, à savoir assurer à l'utilisateur final une offre aussi large et équilibrée que possible tant au niveau de l'assortiment et de la qualité que de la proximité, et garantir la viabilité des centres commerciaux, il paraît important de doter l'autorité délivrante d'une information suffisante. Il est donc proposé, via la modification des annexes A et B du CoBAT, de soumettre à une évaluation environnementale toute demande d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 mètres carrés. Distinction est toutefois faite en fonction de l'impact prévisible du projet. Les implantations d'une surface comprise entre 1.000 et 4.000 mètres carrés seront soumises à rapport d'incidences; les implantations d'une surface supérieure à 4.000 mètres carrés seront soumises à étude d'incidences.

Il importe en effet de n'autoriser les implantations commerciales d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 mètres carrés que moyennant une évaluation des incidences et cela en raison des nuisances possibles qui peuvent en résulter aux niveaux sonore et visuel, ainsi qu'en termes de stationnement, de circulation, d'accessibilité. Il convient aussi de veiller à ce que l'implantation s'intègre au mieux dans le contexte urbanistique existant. Par ailleurs, l'impact de ces implantations commerciales étant potentiellement important, il a été décidé de soumettre systématiquement les demandes de permis relatifs à ces projets à des mesures particulières de publicité et à l'avis de la commission de concertation.

L'article 9 du CoBAT est également modifié. Les commissions de concertation amenées à se prononcer sur les demandes de permis d'urbanisme concernant une implantation commerciale seront constituées d'experts en matière d'économie, d'emploi et de commerce et ce via une représentation au sein de la commission de concertation d'un membre de l'Administration de l'Economie et de l'Emploi. Cette présence est entièrement compatible avec la « directive services » dès lors que la mission de ladite Administration est d'intérêt public et que ses membres ne font pas partie d'organismes ou d'opérateurs privés susceptibles

ties die belangen kunnen hebben die met deze opdracht van openbare dienstverlening onverenigbaar zijn.

Bovendien, om de eerste bakens te leggen voor een regeling van de commerciële mix, zoals voorzien in het regeeringsakkoord van 2009, en om de inwoners van het Gewest een zo volledig mogelijk handelsaanbod in de buurt te kunnen bieden, wordt voorgesteld een mechanisme van voorafgaande stedenbouwkundige verklaring in te voeren voor elk project van handelsvestiging, ongeacht de oppervlakte. Deze nieuwe procedure van aangifte, die geen vergunning vormt, heeft hoofdzakelijk als doel de overheden, en in het bijzonder de gemeenten, toe te laten om een permanent helder en geactualiseerd beeld te hebben van de ontwikkeling van hun handelswijken en aldus de impact ervan beter te beheren. Bovendien laat de stedenbouwkundige verklaring bij dezelfde gelegenheid de overheid toe om zich er, in voorkomend geval, van te vergewissen dat de beoogde wijzigingen geen handelingen of werken impliceren die op hun beurt aan een stedenbouwkundige of milieuvergunning onderworpen zijn.

Tot slot worden amendementen ingediend om tegemoet te komen aan sommige opmerkingen van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk gewest. Onder andere zal worden voorgesteld een vereenvoudigde procedure op te nemen voor een beperkte uitbreiding van een handelszaak die al beschikt over een vergunning. Via dit amendement wordt geen vergunning vereist voor uitbreidingen met minder dan 20 % van de netto referentieoppervlakte, met een maximumgrens van 300 vierkante meter. Die uitsluiting doet niets af aan de andere ontstaansfeiten voor vergunningen bedoeld in artikel 98, § 1, van het BWRO, onder andere werken en wijzigingen van bestemming of gebruik waarvoor een vergunning vereist is, die daarnaast nodig zouden zijn om voornoemde uitbreiding mogelijk te maken. Bovendien is het geval van de beperkte uitbreidingen enkel van toepassing op voorwaarde dat er geen andere belangrijke wijzigingen van de handelsactiviteit zijn, dat wil zeggen dat buiten de uitbreiding, de bestaande handelsactiviteit voornamelijk behouden blijft. In ditzelfde amendement wordt voorgesteld de regering de mogelijkheid te bieden een lijst te bepalen met criteria die in aanmerking moeten worden genomen om het belang van een wijziging van de handelsactiviteit te bepalen. ».

II. Algemene bespreking

De heer Willem Draps zou voor de werkzaamheden de adviezen van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest willen bekijken, alsook van de gewestelijke ontwikkelingscommissie. Volgens de volksvertegenwoordiger is dat des te belangrijker omdat de procedure van het voorstel van ordonnantie het mogelijk maakt het advies van de Raad van State te omzeilen.

Gelet op de impact van de sector van de handel op de werkgelegenheid in het Gewest, meent het parlamentslid

d'avoir des intérêts inconciliables avec cette mission de service public.

En outre, pour lancer les premiers jalons d'une certaine régulation de la mixité commerciale telle que prévue dans l'accord de Gouvernement de 2009 et afin de pouvoir proposer à tous les habitants de la Région une offre commerciale de proximité la plus complète possible, il est proposé d'introduire une déclaration urbanistique préalablement à tout projet d'implantation commerciale et ce quelle que soit la zone. Cette nouvelle procédure de déclaration, qui ne constitue pas une autorisation, a principalement pour finalité de permettre aux autorités publiques, en particulier aux communes, d'avoir une vision claire et actualisée en permanence de l'évolution de leurs quartiers commerçants et d'ainsi mieux en gérer l'impact. La déclaration urbanistique permet par la même occasion à l'autorité publique de s'assurer, le cas échéant, que les modifications envisagées n'impliquent pas d'actes ou de travaux qui seraient, eux, soumis à permis d'urbanisme ou d'environnement.

Enfin, des amendements seront déposés afin de répondre à certaines remarques soulevées par le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale. Il sera notamment proposé d'inclure une procédure simplifiée pour permettre d'effectuer une extension limitée pour un commerce disposant déjà d'une autorisation. Via cet amendement, ne seront pas soumises à permis les extensions inférieures à 20 % de la surface nette de référence avec un plafond de 300 mètres carrés. Cette exclusion ne porte aucunement préjudice aux autres faits générateurs de permis visés à l'article 98, § 1^{er}, du CoBAT dont notamment les travaux et les changements de destination ou d'utilisation soumis à permis qui seraient nécessaires par ailleurs pour permettre ladite extension. De plus, le cas des extensions limitées ne s'appliquera que pour autant qu'il n'y ait pas d'autres modifications importantes de l'activité commerciale, c'est-à-dire si, outre l'extension, l'activité commerciale existante est principalement maintenue. Dans ce même amendement, il sera proposé de permettre au Gouvernement d'arrêter une liste de critères à prendre en compte pour déterminer l'importance d'une modification de l'activité commerciale. ».

II. Discussion générale

M. Willem Draps souhaiterait, avant d'entamer les travaux, pouvoir consulter les avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Commission régionale de développement. C'est, aux yeux du député, d'autant plus important que le procédé utilisé qu'est celui de la proposition d'ordonnance permet d'éviter la consultation du Conseil d'Etat.

Par ailleurs, vu l'impact que représente le secteur du commerce en termes d'emplois en Région bruxelloise, le

dat het interessant zou zijn om het advies in te winnen van instanties zoals de Kamer van Koophandel en het Verbond van Ondernemingen te Brussel (BECI – *Brussels Enterprises, Commerce and Industry*). Hij vraagt formeel een hoorzitting met die instantie.

Het parlamentslid meent bovendien dat het positief is dat een geregionaliseerde materie in Brussels recht omgezet wordt. De omzetting in het kader van het BWRO eerder dan een aparte wetgeving te behouden zoals het Waalse Gewest gedaan heeft, is een goede zaak. De dienstenrichtlijn heeft aanzienlijk gesnoeid in tal van aspecten van de wet van 13 augustus 2004 en het was logisch om dit soort vergunning op te nemen in de wetgeving op de ruimtelijke ordening.

Het is echter delicaat om een technische tekst als een wetboek over een materie die gewoonlijk tot beroepen leidt, te wijzigen zonder het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State. Het voorstel is ingediend op 13 maart 2014. Indien het dringend was, had men maar vroeger moeten beginnen. Het is niet op 13 maart dat de noodzaak ontstaan is om deze geregionaliseerde materie in Brussels recht om te zetten. Men heeft het er al lang over.

Als men dan toch nu wil handelen, moet men het deftig doen, zonder rekening te houden met de eventuele uiterste datum van 1 juli 2014. De onderzochte tekst bevat overgangsmaatregelen die duidelijk aantonen dat na 1 juli, het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie zal blijven werken aan de afhandeling van de ingediende dossiers. Het kan best nog een of twee maanden langer het geheel van de dossiers behandelen.

Het parlamentslid wijst tot slot op tegenstrijdigheden op het vlak van de plafonds van de oppervlaktes. Soms moet « 400 vierkante meter » gelezen worden als « 4.000 vierkante meter ».

Mevrouw Cécile Jodogne meent dat de aangevoerde dringendheid het helemaal niet is, want men spreekt al jaren over de overdracht van de bevoegdheden en de akkoorden over de zesde staatshervorming dateren van juli 2013.

Vandaag gaat men hals over kop te werk met alle gevolgen van dien : een voorstel van ordonnantie in plaats van een ontwerp, een conferentie van de burgemeesters die vroeger op de hoogte is dan de parlementsleden, adviezen van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van de gewestelijke ontwikkelingscommissie die tijdens de vergadering rondgedeeld worden, ... terwijl een ontwerp van ordonnantie ingediend had moeten worden en rustig besproken had moeten worden, rekening houdend met alle opmerkingen en de meestal constructieve voorstellen van eenieder.

Het parlamentslid wijst ook op enkele vergissingen en onsamenhangendheden in de cijfers, waar de indieners zich

député estime qu'il serait intéressant de recueillir l'avis d'instances telles que les Chambre de Commerce et Union des Entreprises de Bruxelles (BECI – *Brussels Enterprises, Commerce and Industry*) et en demande formellement l'audition.

Le député estime en outre qu'il est positif d'accueillir dans le droit bruxellois une matière régionalisée. Le fait de l'avoir transposée dans le cadre du CoBAT plutôt que de maintenir une législation séparée comme l'a choisi la Région wallonne, est une bonne chose. La « directive services » ayant sensiblement élargé nombre d'aspects de la loi du 13 août 2004, il était logique d'intégrer ce type de permis à la législation relative à l'aménagement du territoire.

Il est toutefois fort délicat de modifier un texte aussi technique qu'un Code portant sur une matière donnant traditionnellement lieu à recours, sans demander l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat. La proposition a été déposée le 13 mars 2014. S'il y avait urgence, il fallait entamer le processus plus tôt. Ce n'est pas le 13 mars que la nécessité de transposer cette matière régionalisée en droit bruxellois est née. On en parle depuis longtemps.

S'il faut néanmoins agir maintenant, il faut agir convenablement, sans tenir compte de l'éventuelle échéance du 1^{er} juillet 2014. Le texte soumis à l'examen comporte des mesures transitoires qui montrent bien qu'au-delà du 1^{er} juillet, le Comité socio-économique National pour la Distribution (CSEND) continuera à travailler pour liquider les dossiers introduits. Il pourrait très bien traiter l'ensemble des dossiers un ou deux mois encore.

Le député relève enfin des contradictions au niveau des seuils de surfaces concernées. Des « 400 mètres carrés » devraient parfois se lire « 4.000 mètres carrés ».

Mme Cécile Jodogne estime que l'urgence invoquée n'aurait pas dû en être une puisque, outre le fait qu'on parle depuis des années de ce transfert de compétences, les accords sur la sixième réforme de l'Etat datent de juillet 2013.

Or, on agit aujourd'hui dans la précipitation, avec tout ce qu'elle suppose : une proposition d'ordonnance au lieu d'un projet, une Conférence des bourgmestres avertie avant les députés, des avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Commission régionale de développement qui arrivent en séance, ... alors qu'un projet d'ordonnance aurait pu être déposé et discuté sereinement, intégrant toutes les remarques et donnant le temps à chaque intervenant de faire part de ses propositions, généralement constructives.

La députée relève aussi certaines erreurs et des incohérences dans les chiffres dont les auteurs se seront probable-

waarschijnlijk van bewust zijn, met name betreffende de projecten die een effectenstudie of een effectenrapport vereisen en de bijlagen A en B.

Meer in het algemeen betreurt mevrouw Jodogne dat men de gemeenten opzadelt met werk dat niet zonder gevolgen blijft voor het personeel, het beheer en de controle van de stedenbouwkundige verklaringen (het heeft geen zin om een stedenbouwkundige verklaring te vragen als er als tegenprestatie geen controle komt), alsook voor de administratie. De gemeenten hebben er natuurlijk belang bij een aantal lasten op zich te nemen, maar die moeten evenwichtig verdeeld worden.

De spreker betreurt ook dat het voorstel van ordonnantie geen enkele sanctie oplegt in geval van gebrek aan stedenbouwkundige verklaring. Het ontwerp van ordonnantie houdende wijziging van het Brussels wetboek op de ruimtelijke ordening betreffende de stedenbouwkundige overtredingen ⁽¹⁾ zal morgen ter goedkeuring voorgelegd worden aan de plenaire vergadering van het parlement. Misschien moet men het gebrek aan stedenbouwkundige verklaring toevoegen aan de lijst met overtredingen.

Het parlamentslid heeft ook nog vragen over het begrip « belangrijke wijziging van de handelsactiviteit ». Komt er een besluit, jurisprudentie of voorbeelden ? Wordt de omzetting van een café naar een snackbar een belangrijke wijziging ? Er is in elk geval een vergunning vereist voor het gewijzigd gebruik.

Dit voorstel van ordonnantie strekt er overigens toe de artikelen 99, 280 en 300 van het BWRO te wijzigen. Dezelfde artikelen zijn echter gewijzigd door voormeld ontwerp van ordonnantie. Dat ontwerp treedt in werking op 1 april 2014, gedeeltelijk op de eerste dag van de derde maand en gedeeltelijk op de eerste dag van de zesde maand na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*. Deze ordonnantie zal in werking treden op 1 juli 2014. Deze wijzigingen van het BWRO zullen niet gemakkelijk verwerkt worden. Er lijkt geen enkele coördinatie tussen de ordonnanties te bestaan.

Als men dan artikel 14 van het voorstel van ordonnantie onder de loep neemt, zou het besluit van de regering betreffende de samenstelling van het dossier van de stedenbouwkundige vergunning van 12 maart 2014 al gewijzigd moeten zijn, terwijl men drie jaar heeft moeten wachten op dit eerste besluit ingevolge de hervorming van het BWRO.

Ter herinnering : de gemeenten mogen vandaag specifieke verordeningen aannemen voor de telefoonwinkels en de nachtwinkels. Hoe zullen dergelijke gemeentelijke verordeningen, in het algemeen stedenbouwkundige verordeningen, in deze nieuwe wetgeving een plaats krijgen ?

ment rendu compte, notamment à propos des projets nécessitant rapport ou étude d'incidences et des annexes A et B.

De manière plus générale, Mme Jodogne déplore que l'on reporte sur les communes un travail qui n'est pas sans conséquences en termes de personnel, en termes de gestion et de contrôle des déclarations urbanistiques (il ne sert à rien de demander une déclaration urbanistique s'il n'y a pas en contrepartie un contrôle) ainsi qu'en termes administratifs. Les communes ont évidemment intérêt à exercer certaines charges mais il faut que celles-ci soient réparties de manière équilibrée.

L'intervenante regrette également que la proposition d'ordonnance n'institue aucune sanction en cas d'absence de déclaration urbanistique. Le projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire relative aux infractions urbanistiques ⁽¹⁾ sera demain soumis au vote de la séance plénière du Parlement. Il faudrait peut-être ajouter l'absence de déclaration urbanistique à la liste des infractions.

La députée s'interroge encore sur la notion de « modification importante de l'activité commerciale ». Y aura-t-il un arrêté, une jurisprudence, des exemples ? La transformation d'un café en snack constitue-t-elle une modification importante ? Cela nécessite de toute façon un permis pour changement d'utilisation.

Par ailleurs, cette proposition d'ordonnance entend modifier les articles 99, 280 et 300 du CoBAT. Or, ces mêmes articles sont modifiés par le projet d'ordonnance précité. Ce projet-là entrera en vigueur en partie le 1^{er} avril 2014, en partie le premier jour du troisième mois et en partie le premier jour du sixième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*. Cette ordonnance-ci entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2014. Ces modifications du CoBAT ne seront pas aisées à gérer. Il semble qu'il n'y ait aucune coordination entre les deux ordonnances.

Ensuite, à lire l'article 14 de la proposition d'ordonnance, l'arrêté du Gouvernement déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme publié le 12 mars 2014 devrait déjà être modifié, et ce alors qu'il a fallu trois ans pour prendre ce premier arrêté suite à la réforme du CoBAT.

Pour rappel, les communes sont aujourd'hui autorisées à prendre des règlements spécifiques pour les *phone shops* et les *night shops*. Comment de tels règlements communaux, d'urbanisme en général, vont-ils être intégrés dans cette nouvelle législation ?

(1) Zie stuk A-481/2 – 2013/2014

(1) Voir document A-481/2 – 2013/2014.

Hoe zorgt dit voorstel van ordonnantie overigens voor de gemengdheid van de handelskernen ? De nieuwe maatregelen verlopen vooral via stedenbouwkundige verklaringen of stedenbouwkundige vergunningen waarvan de analyse gemotiveerd kan worden door overwegingen op het vlak van gezondheid, verkeer ... maar nooit door de economische activiteit zelf. Het doel is wenselijk, maar het parlementslid staat versteld van de wijze waarop dat gehaald moet worden.

Mevrouw Jodogne stelt ook vast dat het begrip « verenigbaarheid met de woonfunctie », dat nochtans in het BWRO staat, niet voorkomt in dit voorstel, met name niet in de criteria voor de evaluatie van de vergunningsaanvragen voor handelsvestigingen. Kan men dit opnemen ?

Het parlementslid meent tot slot dat het goed is om de wetgeving betreffende de handelsvestigingen op te nemen in het BWRO.

Mevrouw Anne Dirix heeft vragen bij het opschrift van het voorstel van ordonnantie. Het parlementslid heeft niet de indruk dat de ordonnantie van 13 mei 2004 betrekking heeft op het BWRO.

Het zou trouwens goed zijn een verband te leggen met het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de stedenbouwkundige overtredingen.

Tot slot vraagt de volksvertegenwoordigster de nodige tijd te krijgen om de aangekondigde amendementen te onderzoeken.

De heer Jef Van Damme stelt vast dat de Economische en Sociale Raad de eindversie van het voorstel van ordonnantie niet heeft onderzocht en zich enkel heeft kunnen uitspreken over de principes ervan. Dat maakt een merkelijk verschil.

Vervolgens geeft de volksvertegenwoordiger toe dat het een goede zaak is de wetgeving betreffende de installatie van handelsvestigingen op te nemen in het BWRO.

Bovendien is het belangrijk dat die materie geregionaliseerd werd en omgezet werd in het gewestrecht. De spreker meent echter te begrijpen dat BECI daarvan geen voorstander was en zou die instantie willen horen, als hoorzittingen georganiseerd worden. De UCM (*Union des Classes Moyennes*) en UNIZO (*Unie van Zelfstandige Ondernemers*) zouden ook de gelegenheid moeten krijgen om hun mening te geven. De versterking van de lokale handelskernen vereist een sterk beleid inzake handelsontwikkeling.

De heer Van Damme betreurt overigens dat naast de gemeentelijke overlegcommissies, de onderzochte ordonnantie geen gewestelijke commissie instelt. Dat betekent dat de grote projecten altijd op lokaal niveau worden behandeld.

En outre, en quoi cette proposition d'ordonnance apportera-t-elle ou garantira-t-elle la mixité des noyaux commerciaux ? Le nouveau dispositif agit avant tout par voie de déclarations urbanistiques ou de permis d'urbanisme dont l'analyse peut être motivée par des considérations de salubrité, de circulation, ... mais en aucun cas par l'activité économique elle-même. L'objectif est souhaitable mais la députée reste perplexe quant à la manière de l'atteindre.

Mme Jodogne constate encore que la notion de « compatibilité avec l'habitat », pourtant inscrite dans le CoBAT, n'est nullement reprise dans la présente proposition et notamment dans les critères d'évaluation des demandes d'autorisation d'implantations commerciales. Peut-on l'y inclure ?

Enfin, la députée estime qu'il est une bonne chose d'intégrer la législation relative à l'installation d'implantations commerciales au sein du CoBAT.

Mme Anne Dirix s'interroge sur l'intitulé de la proposition d'ordonnance. Il ne semble pas à la députée que l'ordonnance du 13 mai 2004 porte sur le CoBAT.

Par ailleurs, il conviendrait de faire le lien avec le projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire relative aux infractions urbanistiques.

Enfin, la députée demande à disposer du temps nécessaire à l'examen des amendements annoncés.

M. Jef Van Damme constate que le Conseil économique et social n'a pas examiné la version finale de la proposition d'ordonnance et n'a pu se prononcer que sur ses principes. La différence est notable.

Ensuite, le député reconnaît que c'est une bonne chose d'intégrer la législation relative à l'installation d'implantations commerciales au sein du CoBAT.

Il est en outre important que cette matière ait été régionalisée et transposée en droit régional. L'orateur a toutefois cru comprendre que BECI n'y était pas favorable et souhaiterait, si l'on organise des auditions, entendre cette instance. L'UCM (*Union des Classes moyennes*) et l'UNIZO (*Unie van Zelfstandige Ondernemers*) devraient également avoir l'occasion de donner leur avis. Le renforcement des noyaux commerciaux locaux nécessite une politique forte de développement commercial.

Par ailleurs, M. Van Damme regrette qu'à côté des commissions de concertation communales, l'ordonnance à l'examen n'institue pas de commission régionale. Cela signifie que les grands projets seront toujours traités au niveau local.

De volksvertegenwoordiger vindt tot slot dat bij de criteria voor de evaluatie van de vergunningsaanvragen voor een handelsvestigingen, een soort hiërarchie moest worden bepaald tussen kleine en grote kernen waarin grote projecten zich makkelijker zouden kunnen installeren.

De heer Benoît Cerexhe begrijpt de opmerkingen van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, en kondigt aan dat er amendementen ingediend zullen worden.

De volksvertegenwoordiger herinnert er ook aan dat de tekst dringend voor 1 juli 2014 moet worden goedgekeurd. Men verwijt de regering dat ze te laat uit de startblokken is geschoten maar men heeft moeten wachten op de goedkeuring van de institutionele hervorming van juli 2013 en men heeft daarna de nodige stappen moeten zetten naar de Europese Unie toe om de beginselen die nu op tafel liggen, erdoor te krijgen. Men kan de regering dus niet aanwrijven dat ze getalmd heeft.

Integendeel, de volksvertegenwoordiger is van oordeel dat men, als men een hoorzitting zou willen met BECI en de UCM, zou voorbijgaan aan het feit dat die beide instellingen integraal deel uitmaken van de Economische en Sociale Raad. In het advies is trouwens duidelijk sprake van de werknemersorganisaties.

Mevrouw Jodogne heeft haar vrees geuit over de werkoverlast voor het gemeentepersoneel wat betreft het beheer van de stedenbouwkundige aangiften. De volksvertegenwoordiger meent integendeel dat dit voorstel aansluit bij een dynamiek tot administratieve vereenvoudiging, zowel voor de handelaars als voor de gemeentebesturen, die tot op heden de socio-economische vergunningen beheerden.

Wat de te berde gebrachte afwezigheid van straffen betreft, wijst de volksvertegenwoordiger erop dat het ontworpen artikel 300 van het BWRO voorziet in administratieve straffen.

Er zal een amendement worden ingediend in verband met het begrip « belangrijke wijziging van de handelsactiviteit ». Er is daar voorts progressief rechtspraak over tot stand gekomen. Voor de verbouwing van een handelszaak tot snack is bijvoorbeeld vandaag een vergunning vereist.

De volksvertegenwoordiger voegt eraan toe dat de voorgestelde ordonnantie uiteraard zal moeten worden aangepast rekening houdend met de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke ordening wat betreft de stedenbouwkundige overtredingen. Er zal eveneens een amendement in die zin worden ingediend.

De spreker zegt voorts nog dat het opschrift van de ordonnantie hem correct lijkt.

Le député estime enfin qu'il eut fallu établir, dans les critères d'évaluation des demandes d'autorisation d'implantations commerciales, une espèce de hiérarchie entre petits et grands noyaux commerciaux dans lesquels les grands projets pourraient plus facilement s'installer.

M. Benoît Cerexhe comprend les remarques concernant les avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Commission régionale de développement et annonce que des amendements seront déposés.

Le député rappelle également l'urgence à adopter le texte avant le 1^{er} juillet 2014. On reproche au Gouvernement d'avoir démarré trop tard mais il a fallu attendre le vote de la réforme institutionnelle en juillet 2013 et entreprendre ensuite des démarches auprès de l'Union européenne pour valider les principes aujourd'hui sur la table. On ne peut dès lors accuser le Gouvernement d'avoir traîné.

Par contre, le député estime que demander l'audition de BECI ou de l'UCM revient à méconnaître le fait que ces deux instances font partie intégrante du Conseil économique et social. L'avis fait d'ailleurs clairement mention des organisations représentatives des employeurs.

Mme Jodogne a exprimé des craintes concernant le surcroît de travail pour le personnel communal en termes de gestion des déclarations urbanistiques. Le député pense au contraire que la présente proposition s'inscrit dans une dynamique de simplification administrative tant pour les commerçants que pour les administrations communales qui, jusqu'à présent, géraient les permis socio-économiques.

Quant à l'absence de sanctions invoquée, le député s'inscrit en faux : l'article 300 en projet du CoBAT prévoit des sanctions administratives.

Concernant la notion de « modification importante du commerce », un amendement sera déposé. Une jurisprudence s'est par ailleurs progressivement développée. L'exemple de la transformation d'un commerce en snack est aujourd'hui déjà soumise à permis.

Le député ajoute que l'ordonnance proposée devra évidemment être adaptée en fonction de l'adoption du projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire relative aux infractions urbanistiques. Un amendement sera également déposé en ce sens.

L'intervenant précise encore que l'intitulé de l'ordonnance lui paraît correct.

Voorts is het juist dat de regering een principenota heeft bezorgd aan de Economische en Sociale raad. Het voorstel neemt evenwel de gehele inhoud van die nota over en de amendementen komen tegemoet aan de opmerkingen van de Raad.

De overlegcommissies zullen zoals voorheen samenkomen op gemeentelijk niveau. De enige nieuwigheid ligt erin dat een lid van het Bestuur voor Economie en Werkgelegenheid aanwezig zal zijn bij het onderzoek van de dossiers betreffende de handelsvestigingen.

(vergadering van 2 april 2014)

De heer Willem Draps betreurt nogmaals de wijze waarop de commissie werkt in dit dossier.

Het voorstel wijzigt het BWRO, waarvan alle bepalingen een juridische draagwijdte hebben en zullen moeten worden toegepast door de vakmensen, met name de notarissen. Hij wijst erop dat de Raad van State niet werd geraadpleegd, wat in de ogen van de volksvertegenwoordiger zeer zware gevolgen zal hebben. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie is overigens verbaasd dat ze enkel werd geraadpleegd over de principes inzake de wijziging van het BWRO en niet over het voorstel van ordonnantie tot wijziging alsdusdanig. Zij had gewenst ten minste die teksten te ontvangen. De Economische en Sociale Raad van zijn kant betreurt dat die consultatiewijze geen diepgravend onderzoek van de nieuwe bepalingen mogelijk maakt en dat het niet geschikt over een precieze tekst van de ordonnantie. De spoedprocedure ontnemt de Raad de mogelijkheid om een debat ten gronde te voeren over de kwestie van de regionalisering van de sociaal-economische vergunning en het gemengde stadsweefsel.

De spreker zegt voorts dat hij sterk verbaasd is over het feit dat negen amendementen werden ingediend op dit onderzochte voorstel, dat veertien artikelen telt.

Bovendien wil men doen geloven dat de zaken dringend moeten beslist worden omdat dat maar kan tot 1 juli. Niets is minder waar. Het is niet de eerste keer dat een materie wordt overgeheveld na een institutionele hervorming; de uitvoering neemt soms enige tijd in beslag; er zijn vele voorbeelden.

De spreker is niet gekant tegen de omzetting van de « IKEA-wet » in het Brussels recht en herhaalt dat het een goede keuze was die wet op te nemen in het BWRO, maar niet op die wijze en niet met het valse voorwendsel van dringende noodzaak.

Zoals de overgangsbepalingen aantonen, zullen de instanties op 1 juli 2014 doorgaan met het behandelen van de dossiers die de komende weken worden ingediend. Niets zal het voortzetten van de handelsactiviteit onder het systeem dat tot nog toe van toepassing is beletten. Niets belet

En outre, il est exact que le Gouvernement a transmis une note de principes au Conseil économique et social. La proposition reprend néanmoins totalement le contenu de cette note et les amendements répondent aux observations soulevées par ledit Conseil.

Enfin, les commissions de concertation se réuniront au niveau communal, comme auparavant. La seule nouveauté consiste à ce qu'un membre de l'Administration de l'Economie et de l'Emploi sera présent lors de l'examen des dossiers relatifs aux implantations commerciales.

(réunion du 2 avril 2014)

M. Willem Draps regrette une nouvelle fois la manière dont la commission travaille sur ce dossier.

La proposition modifie le CoBAT dont l'ensemble des dispositions ont une portée juridique et vont devoir être appliquées par des praticiens, notamment des notaires. Or, pour rappel, le Conseil d'Etat n'a pas été consulté, ce qui, aux yeux du député, sera très lourd de conséquences. La Commission régionale de développement s'étonne par ailleurs « de n'être consultée 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 ». Le Conseil économique et social regrette quant à lui « que ce choix de consultation ne permette pas un examen approfondi des nouvelles dispositions et qu'il ne dispose pas d'un texte d'ordonnance précis. La procédure d'urgence prive provisoirement le Conseil d'un débat de fond sur la question de la régionalisation du permis socio-économique et de la mixité commerciale. ».

L'orateur se dit encore fort surpris que la proposition à l'examen, qui compte quatorze articles, fasse l'objet de neuf amendements.

On essaie en outre de faire croire qu'il y a urgence à statuer parce qu'un couperet tombera le 1^{er} juillet. Il n'y a rien de plus faux. Ce n'est pas la première fois qu'une matière est transférée suite à une réforme institutionnelle; la mise en œuvre prend parfois quelque temps; les exemples sont nombreux.

L'orateur ne s'oppose pas à la transposition de la « loi IKEA » dans le droit bruxellois et répète que c'était un bon choix de l'intégrer dans le CoBAT, mais pas de cette manière-là et pas sous un fallacieux prétexte d'urgence.

Comme le démontrent les dispositions transitoires, le 1^{er} juillet 2014, les organes actuellement en place continueront à traiter les dossiers introduits ces prochaines semaines. Rien n'empêchera la poursuite de l'activité commerciale sous le régime qui s'applique jusqu'à présent. Rien

de nieuwe regering om van in september een tekst voor te stellen die een normale procedure zal gevolgd hebben.

Uiteindelijk wordt zeer slecht wetgevend werk gedaan in een complexe materie. De volksvertegenwoordiger komt in opstand tegen deze werkwijze en de MR-fractie kan dus enkel afstand nemen van de onderzochte bepaling.

Mevrouw Cécile Jodogne benadrukt de moeilijkheid die rijst door het begrip « belangrijke wijziging van de handelsactiviteit », die trouwens in de adviezen van de Economische en Sociale Raad en van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie werd opgemerkt.

De volksvertegenwoordigster heeft ook geen antwoord over de toekomst van de gemeentelijke verordeningen betreffende de *phone shops* en de *night shops*. Er bestaan andere uitzonderingen zoals de *pop-up stores* die tijdelijk in lege handelszaken worden geïnstalleerd (zoals wordt opgemerkt in een van de adviezen).

De spreekster wenst nog zekerheid dat de vervalltermijn van de stedenbouwkundige vergunningen niet wordt gewijzigd (twee jaar, verlengbaar met een jaar), hoewel die vier jaar bedroeg voor de sociaal-economische vergunningen.

Tot slot, houdt het onderzochte voorstel nauw verband met twee besluiten van de Regering, waarvan de Economische en Sociale Raad en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij kennis hebben genomen, in tegenstelling tot het Parlement. Ook al spreekt het Parlement zich wettelijk enkel over voorstellen van ordonnantie uit, toch zou de commissie met de kennis van die twee besluiten een algemeen overzicht van de problematiek gekregen hebben.

De FDF-fractie meent uiteindelijk dat de beste oplossing erin zou bestaan een nieuwe bepaling op te nemen in het BWRO, maar betreurt de chaotische manier waarop gewerkt wordt.

De heer Benoît Cerexhe herinnert aan de redenen die geleid hebben tot de indiening van het voorstel van ordonnantie. De wet op de staatshervorming voorziet in de overdracht van die aangelegenheid vanaf 1 juli 2014. De regering heeft hier geen tijd verloren aangezien, zodra de hervorming goedgekeurd was, zij contact opgenomen heeft met de Europese Commissie en onderhandelingen met haar gestart is. De besprekingen zijn voortgezet tot het einde van het jaar 2013, met als gevolg dat er geen ontwerp van ordonnantie ingediend kon worden dat binnen de termijn in werking kon treden.

De situatie is niet zo eenvoudig als de heer Draps laat uitschijnen. In het kader van overgangsmaatregelen, wordt bepaald dat de huidige organen enkel nog de oude dossiers blijven behandelen; de nieuwe dossiers worden onderworpen aan de nieuwe procedure.

n'empêchera non plus le nouveau Gouvernement de présenter dès la rentrée un texte qui aura suivi une procédure normale.

On fait en fin de compte du très mauvais travail législatif dans une matière complexe. Le député s'insurge contre ce procédé et le groupe MR ne pourra dès lors que prendre ses distances par rapport à la disposition à l'examen.

Mme Cécile Jodogne insiste sur la difficulté soulevée par la notion de « modification importante de l'activité commerciale », relevée par ailleurs dans les avis du Conseil économique et social et de la Commission régionale de développement.

La députée n'a pas obtenu de réponse non plus aussi sur le devenir des règlements communaux relatifs aux *phone shops* et aux *night shops*. D'autres exceptions existent également telles que, comme relevé dans l'un des avis, les *pop-up stores*, qui s'installent temporairement dans des commerces vides.

L'intervenante voudrait encore avoir la certitude que la péremption des permis d'urbanisme n'est pas modifiée (deux ans prolongeables d'un an) même si elle était de quatre ans pour les permis socio-économiques.

Enfin, la proposition à l'examen est intimement liée à deux arrêtés du Gouvernement dont, contrairement au Parlement, le Conseil économique et social et la Commission régionale de développement ont eu connaissance. Même si le Parlement ne se prononce légalement que sur des propositions d'ordonnance, la connaissance de ces deux arrêtés aurait permis à la commission d'avoir une vue d'ensemble de la problématique.

En définitive, le groupe FDF estime que la meilleure solution était bien d'intégrer la nouvelle disposition au sein de CoBAT mais déplore la manière déstructurée dont s'opère le travail.

M. Benoît Cerexhe rappelle les raisons qui ont amené à déposer la proposition d'ordonnance. La loi de réformes institutionnelles prévoit le transfert de cette matière à partir du 1^{er} juillet 2014. Le Gouvernement n'a pas traîné en l'espèce puisqu'une fois la réforme votée, il a pris contact et entamé des négociations avec la Commission européenne. Les discussions se sont poursuivies jusqu'à la fin de l'année 2013, ce qui ne permettait pas de déposer un projet d'ordonnance qui puisse entrer en vigueur dans les délais.

La situation n'est pas aussi simple que ce que laisse entendre M. Draps. Dans le cadre des mesures transitoires, il est prévu que les organes actuels ne continuent à traiter que les anciens dossiers; les nouveaux dossiers devront être soumis à la nouvelle procédure.

Het is waar – en de volksvertegenwoordiger heeft dat reeds uitgelegd – dat de Economische en Sociale Raad en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie gewerkt hebben op basis van een principenota van de regering. Het zijn dezelfde principes die op zeer precieze en op juridisch correcte manier geformuleerd worden in de ordonnantie. Die twee instanties zijn trouwens blij dat er wetgevend opgetreden wordt in deze materie.

De negen amendementen maken het net mogelijk om in de nieuwe tekst rekening te houden met de opmerkingen van de Economische en Sociale Raad en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. Indien die amendementen niet ingediend waren, zou men de meerderheid verweten hebben geen rekening te houden met het advies van de twee voormelde instanties.

Dit voorstel van ordonnantie vormt overigens een eerste stap in de richting van de doelstellingen van handelsgemengdheid die in het regeerakkoord staat.

Bovendien wordt er niets veranderd aan het vervallen van de stedenbouwkundige vergunningen.

Het begrip « belangrijke wijziging van de handelsactiviteit » zal verduidelijkt worden tijdens de artikelsgewijze bespreking; er wordt een amendement in dat verband ingediend dat ook rekening houdt met de opmerkingen van de adviesorganen.

De *phone shops* en de *night shops* waren reeds aan vergunningen onderworpen; hier verandert ook niets.

De besluiten worden tot slot niet besproken in het Parlement.

Mevrouw Els Ampe betreurt ook de timing die opgelegd wordt op het einde van de zittingsperiode, maar onderstreept het belang van de goedkeuring van de tekst en de bijhorende amendementen vandaag. Men moet een rechtsvacuüm voorkomen en stabiliteit garanderen.

De heer Willem Draps stelt ook vast dat het Brussels stedenbouwkundig recht, zowel in het BWRO als in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), het enkel heeft over bruto-oppervlakten. Het voorstel dat vandaag besproken wordt, voert echter voor de eerste maal het begrip van netto-oppervlakten in. Dat begrip wordt wel gedefinieerd in de « IKEA-wet » maar het parlementslid, dat de coherentie van het Brussels recht wil garanderen, heeft vragen bij de redenen die verhinderd hebben dat er een omzetting in bruto-oppervlakten gebeurd is van de oppervlakten die voorheen vermeld werden in een wetgeving van een andere orde.

De heer Benoît Cerexhe legt uit dat het begrip « netto-handelsoppervlakte » in de « IKEA-wet » staat. Er is trouwens een amendement dat voorstelt om de exacte formulering uit die wet over te nemen. Men houdt hier rekening

Il est vrai – et le député l'a déjà expliqué – que le Conseil économique et social et la Commission régionale de développement ont travaillé sur une note de principes formulée par le Gouvernement. Ce sont ces mêmes principes qui sont déclinés de manière très précise et juridiquement sûre au travers de l'ordonnance. Ces deux instances se réjouissent pas ailleurs qu'il soit légiféré en la matière.

Quant aux neuf amendements, ils permettent justement d'intégrer dans le nouveau dispositif les remarques émises par le Conseil économique et social et la Commission régionale de développement. S'ils n'avaient pas été déposés, on aurait reproché à la majorité de ne pas avoir tenu compte de l'avis des deux instances précitées.

Cette proposition d'ordonnance constitue par ailleurs un premier pas en vue de l'objectif de mixité commerciale repris dans l'accord de Gouvernement.

Rien n'est en outre modifié quant à la péremption des permis d'urbanisme.

La notion de « modification importante de l'activité commerciale » sera explicitée dans le cadre de la discussion des articles; un amendement est déposé à ce propos, prenant également en compte des remarques formulées par les instances consultatives.

Par ailleurs, *phone shops* et *night shops* étaient déjà soumis à permis; rien ne change non plus.

Enfin, les arrêtés ne seront effectivement pas débattus au Parlement.

Mme Els Ampe regrette également le timing imposé par la fin de la législature mais insiste sur l'importance qu'il y a à adopter le texte et les amendements y afférents dès aujourd'hui. Il s'agit d'éviter de créer un vide juridique et de garantir la stabilité.

M. Willem Draps constate encore que le droit bruxellois de l'urbanisme, tant dans le CoBAT que dans le plan régional d'affectation du sol (PRAS), ne parle que de surface brute. Or, la proposition à l'examen introduit, pour la première fois, la notion de surface nette. Certes, celle-ci est définie au sein de la « loi IKEA » mais le député, qui veut privilégier la cohérence du droit bruxellois, s'interroge sur les raisons qui ont empêché de traduire en surface brute les surfaces mentionnées précédemment dans une législation qui était d'un autre ordre.

M. Benoît Cerexhe explique que la notion de « surface commerciale nette » est celle mentionnée dans la « loi IKEA ». Un amendement propose d'ailleurs d'introduire la formulation exacte de ladite loi. On tient compte ici – et

– dat is niet het geval in het stedenbouwkundig recht – met de niet-overdekte handelsoppervlakten (de volksvertegenwoordiger haalt het voorbeeld aan van een doe-het-zelf zaak die buiten planten verkoopt).

De heer Willem Draps legt uit dat de « IKEA-wet » enkel van toepassing is op de detailhandel, die daarin gedefinieerd wordt. In het besproken bepalend gedeelte wordt gesproken van alle winkels met uitzondering van de groothandel. De volksvertegenwoordiger veronderstelt bijgevolg dat de dienstenhandel erin geïntegreerd wordt. Wat is het exacte toepassingsgebied van het voorstel ?

Waar bevinden zich voorts de definities ? De tekst stelt een definitie van detailhandel voor. Men kan eventueel verwijzen naar de definitie van grote speciaalzaak in het GBP, dat slechts een besluit is. De gebruikte begrippen moeten allemaal gedefinieerd worden in een tekst zoals een wetboek.

De heer Benoît Cerexhe antwoordt dat artikel 5, laatste lid, het begrip « handelsactiviteit » omschrijft en daarvan de groothandel uitdrukkelijk uitsluit. Op dat niveau is er geen wijziging ten opzichte van de « IKEA-wet ».

De heer Willem Draps voegt eraan toe dat artikel 2, § 1, 2°, van de « IKEA-wet » de detailhandel definieert als « de distributie-eenheid waarvan de activiteit bestaat uit het wederverkopen op gewone wijze, in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan consumenten, zonder deze goederen andere behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn ».

In het nieuwe bepalend gedeelte wordt omgekeerd te werk gegaan, aangezien het van toepassing is op elke vorm van handel, met uitzondering van de groothandel.

Hoe zit het trouwens met de *pop-up stores* ?

De heer Benoît Cerexhe bevestigt dat de definitie, ook al is de formulering niet dezelfde, ertoe strekt dezelfde gevallen te dekken als de « IKEA-wet ».

De heer Willem Draps vraagt of de dienstenhandel onder de definitie valt.

De heer Benoît Cerexhe bevestigt dat.

De heer Willem Draps repliceert dat dat niet het geval is met de « IKEA-wet ».

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

De voorzitter legt uit dat het opschrift van het voorstel van ordonnantie uit wetgevingstechnisch oogpunt niet correct is en moet worden vervangen door « voorstel van

ce n'est pas le cas en droit de l'urbanisme – des surfaces commerciales non couvertes (le député cite l'exemple d'un magasin de bricolage qui vend des plantes à l'extérieur).

M. Willem Draps explique que la « loi IKEA » concerne exclusivement le commerce de détail, qu'elle définit. Dans le dispositif à l'examen, on parle de tous les commerces à l'exception des commerces de gros. Le député suppose dès lors qu'on y intègre les commerces de services. Quel est le périmètre exact d'application de la présente proposition ?

Où se trouvent par ailleurs les définitions ? Le texte propose une définition du commerce de détail. On peut éventuellement se référer à la définition du grand commerce spécialisé du PRAS, qui n'est toutefois qu'un arrêté. Les notions utilisées doivent toutes être définies dans un texte tel qu'un Code.

Benoît Cerexhe répond que l'article 5, dernier alinéa, définit l'activité commerciale et en exclut explicitement le commerce de gros. A ce niveau-là, il n'y a pas de changement par rapport à la « loi IKEA ».

M. Willem Draps ajoute que l'article 2, § 1^{er}, 2°, de la « loi IKEA » définit le commerce de détail comme « l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce ».

La manière de procéder dans le nouveau dispositif est inverse puisqu'il vise toute forme de commerce à l'exclusion du commerce de gros.

Qu'en est-il par ailleurs des *pop-up stores* ?

M. Benoît Cerexhe confirme que la définition, même si la formulation n'est pas identique, vise à couvrir exactement les mêmes cas que ceux couverts par la « loi IKEA ».

M. Willem Draps demande si les commerces de services sont couverts par la définition.

M. Benoît Cerexhe l'affirme.

M. Willem Draps rétorque que ce n'est pas le cas de la « loi IKEA ».

III. Discussion des articles et votes

La présidente explique que l'intitulé de la proposition d'ordonnance n'est, d'un point de vue légistique, pas correct et doit être remplacé par « proposition d'ordonnance

ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening ». (*Instemming.*)

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 2

De heer Charles Picqué stelt amendement nr. 1 voor en verantwoordt het.

De volksvertegenwoordiger voegt daaraan toe dat de Waalse wetgever het criterium van de consumentenbescherming eveneens heeft ingevoerd.

De consumentenbescherming kan uiteraard dienen voor het stedenbouwkundig beleid, maar kan eveneens bijdragen tot de diversificatie van het handelsaanbod. Het vormt een aanvulling op de stedenbouwkundige verklaring, die vooral een informatieve rol heeft en met name beoogt te verduidelijken op welk punt de consumentenbescherming kan gewijzigd worden. Dat kan het geval zijn indien een voldoende handelsdiversiteit niet wordt gewaarborgd en daardoor de noden van de consument niet kunnen vervuld worden.

De heer Willem Draps betwijfelt of de uitspraak dat daaraan een bijzondere aandacht zal worden geschonken een normatieve kracht heeft. Het gaat over een intentieverklaring die niet overeenkomt met het geheel van de bepalingen van het BWRO; zij zou beter op zijn plaats zijn in een circulaire dan in een tekst met normatieve kracht.

De MR-fractie is niet gekant tegen het opnemen van de consumentenbescherming in de tekst, maar betwijfelt dat het een doeltreffend wapen is om te zorgen voor de diversiteit van het handelsaanbod om tegemoet te komen aan de noden van de inwoners. Een ander principe zal snel in de weg staan, dat opgenomen is in de Grondwet en in tal van Europese richtlijnen, te weten de vrijheid van handel.

Iedereen is het eens over de doelstelling inzake diversiteit, die het dynamisme van een handelskern uitmaakt, maar de volksvertegenwoordiger vreest dat, in naam van het voornoemd grondwettelijk principe, velen verhaal zullen indienen. Hoe kan bijvoorbeeld in de rand verhinderd worden dat een handelsoppervlakte wordt omgevormd tot een gespecialiseerde handel in vrijetijdsuitrusting, terwijl een handelszaak van hetzelfde type reeds een kilometer verder op dezelfde weg is geïnstalleerd?

modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire ». (*Assentiment.*)

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 2

M. Charles Picqué présente et justifie l'amendement n° 1.

Le député ajoute que le législateur wallon a également introduit le critère de protection des consommateurs.

La protection du consommateur peut évidemment servir la politique urbanistique mais peut également contribuer à la diversification de l'offre commerciale. Elle est complémentaire de la déclaration urbanistique, dont le rôle est surtout informatif et vise notamment à préciser en quoi la protection du consommateur pourrait être altérée. Cela pourrait être le cas si une diversité commerciale suffisante n'était pas assurée et qu'on ne pouvait de ce fait satisfaire les besoins des consommateurs.

M. Willem Draps doute de la portée normative d'une locution comme « accorderont une attention particulière ». Il s'agit d'une déclaration d'intention qui dénote par rapport à l'ensemble des dispositions du CoBAT; elle trouverait davantage sa place dans une circulaire que dans un texte à portée normative.

Le groupe MR n'est pas opposé à ce qu'on intègre la protection des consommateurs dans le texte, mais doute qu'elle soit une arme efficace en vue d'assurer la diversité de l'offre commerciale pour répondre aux besoins des habitants. Elle se heurtera rapidement à un autre principe, inscrit dans la Constitution et dans nombre de directives européennes, qu'est celui de la liberté du commerce.

Tout le monde s'accordera sur l'objectif de diversité qui crée le dynamisme d'un noyau commercial mais le député craint qu'au nom du principe constitutionnel précité, les recours se multiplient. Comment pourrait-on par exemple en périphérie empêcher la reconversion d'une surface commerciale en commerce spécialisé dans les équipements de loisir, alors qu'un commerce de même type se serait déjà installé à un kilomètre de distance le long du même axe routier?

Mevrouw Cécile Jodogne vraagt zich af of rekening gehouden werd met de problematiek van de verenigbaarheid van wonen als gesproken wordt over veiligheid en gezondheid van de plaatsen en de omgevingen. Die problematiek is opgenomen in het BWRO en dient regelmatig als argument om bepaalde inrichtingen te weigeren.

De volksvertegenwoordigster is van mening dat die problematiek alleszins minder behoort bij de consumentenbescherming, die niet noodzakelijk enkel de inwoners beoogt.

De heer Charles Picqué legt uit dat vele voorzieningen die sedert enige tijd in het BWRO opgenomen werden, zorgen voor de diversiteit van het handelsaanbod. Het is trouwens niet toevallig dat het begrip « lint van handelskernen » werd ingevoerd.

Bovendien toont de praktijk aan dat, in naam van de goede aanleg van de plaatsen, de verenigbaarheid met de woonfunctie vaak aan bod is gekomen. De volksvertegenwoordiger wenst komaf te maken met de vrees ter zake.

De heer Willem Draps voegt daaraan toe dat men niet kan verhinderen dat tien kledingwinkels naast mekaar worden gevestigd. Hij ziet niet hoe het feit dat er een lint van handelskernen bestaat de mogelijkheid biedt tot een tussenkomst inzake de diversiteit van de toepassingen van de handelszaken.

De heer Charles Picqué vindt dat men moet ophouden met de hypocrisie en met het uitvinden van soms puur stedenbouwkundige, of zelfs technische voorwendsels om een onevenwichtig handelsaanbod te verminderen dat niet voldoet aan het criterium van diversiteit. Men moet streven naar handelsdiversiteit en een beleid inzake ruimtelijke ordening mogelijk maken dat via een aanbod in de buurt een aantrekkingskracht uitoefent op de mensen die in een wijk willen wonen. Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) neemt trouwens dit idee over van een stad op maat van de burger waarin men gemakkelijk binnen een redelijke perimeter een gediversifieerd commercieel aanbod vindt, zo worden op het vlak van mobiliteit gevolgen voorkomen die bestaan uit een wijziging van de filosofie van de ruimtelijke ordening van de stad.

Mevrouw Els Ampe meent dat men niet uit het oog mag verliezen dat de vestiging van een lokale handelszaak bepaald wordt door de situatie waarin die zich zal bevinden en door de koopkracht van de bewoners. Daarom bieden Sint-Pieters-Woluwe en Laken niet hetzelfde soort handelszaken aan.

Men kan een dergelijk soort winkel niet verplichten om op een bepaalde plaats gevestigd te zijn. Kwaliteitsvolle handelszaken willen aanmoedigen in arme wijken betekent ook dat men ervoor moet zorgen dat de bewoners rijker worden. Het lijkt logisch om een gediversifieerd aanbod in

Mme Cécile Jodogne se demande si la problématique de la compatibilité de l'habitat est prise en considération lorsqu'on évoque la sécurité et la salubrité des lieux et des abords. Inscrite dans le CoBAT, elle sert régulièrement d'argument pour refuser certains établissements.

La députée estime que cette problématique relève en tout cas moins de la protection des consommateurs qui ne vise pas nécessairement que les habitants.

M. Charles Picqué explique que de nombreux dispositifs intégrés depuis un certain temps dans le CoBAT veillent à la diversité de l'offre commerciale. Ce n'est d'ailleurs pas par hasard qu'a été introduite la notion de « liseré de noyau commercial ».

En outre, la pratique montre qu'au nom du bon aménagement des lieux, la compatibilité avec la fonction résidentielle a souvent été évoquée. Le député voudrait dissiper les craintes exprimées à ce sujet.

M. Willem Draps ajoute qu'on ne peut empêcher l'installation de dix magasins de vêtements les uns à côté des autres. Le député ne voit pas en quoi le fait qu'il y ait liseré de noyau commercial permet d'intervenir sur la diversité des affectations des commerces.

M. Charles Picqué estime qu'il faut sortir de l'hypocrisie qui consiste à imaginer des prétextes parfois purement urbanistiques, voire techniques, pour réduire une offre commerciale déséquilibrée et ne répondant pas au critère de diversité. Il faut assumer cette volonté de diversité commerciale et rendre possible une politique d'aménagement du territoire qui suscite, par la proximité de l'offre, un certain attrait chez ceux qui veulent habiter un quartier. Le plan régional de développement durable (PRDD) reprend d'ailleurs cette idée de ville de proximité dans laquelle on doit pouvoir trouver dans un périmètre raisonnable une offre commerciale la plus diversifiée; cela évite de produire des effets en termes de mobilité qui se traduisent par une modification de la philosophie de l'aménagement du territoire de la ville.

Mme Els Ampe pense qu'il ne faut pas perdre de vue que l'implantation d'un commerce local dépend de la situation dans laquelle il s'insère et du pouvoir d'achat des habitants. C'est la raison pour laquelle Woluwe-Saint-Pierre et Laeken n'offrent pas le même type de commerces.

On ne peut contraindre un tel type de magasin de se placer à tel endroit. Favoriser des commerces de qualité dans des quartiers pauvres implique que l'on fasse en sorte que ses habitants deviennent plus riches. Il paraît logique de vouloir créer une offre diversifiée dans tous les quartiers,

alle wijken te creëren, maar men moet ervoor zorgen dat de koopkracht van eenieder verhoogt.

Mevrouw Cécile Jodogne legt uit dat het volgens dezelfde logica van diversiteit van aanbod is dat de vraag gerezen is over de toekomst van de gemeentelijke verordeningen voor de telefoonwinkels en de nachtwinkels. De gemeenten krijgen een vergunning van de federale overheid om een totale vrijheid van handel tegen te gaan en om het aantal winkels van dit soort binnen een bepaalde perimeter te beperken.

Het parlementslicd twijfelt eraan dat het begrip van « bescherming van de consumenten », dat maar een eerste stap is, het mogelijk zal maken om een tiende winkel van hetzelfde soort te verhinderen om in dezelfde straat te komen.

Zullen de verordeningen voor de nachtwinkels en de telefoonwinkels nog altijd toegestaan zijn ? De spreekster vraagt overigens dat die mogelijkheid uitgebreid zou worden tot de cafés. Wordt die aangelegenheid ook overgedragen aan de Gewesten ?

Volgens de heer Charles Picqué gaat het debat over de vraag of de ruimtelijke ordening en de stedenbouw maar een reeks teksten zijn die voornamelijk van technische aard zijn of ook naar strategische doelstellingen moeten streven ? De ruimtelijke ordening, volgens het idee dat het Gewest daarover heeft, bestaat er natuurlijk in een stad op te bouwen volgens een algemene doelstelling, met onder andere de aantrekkelijkheid van de wijken met een gediversifieerd handelsaanbod. Het GPDO is bijvoorbeeld een ruimtelijk plan in de zin van een algemene visie op de stad.

De heer Willem Draps herinnert eraan dat het GPDO geen normatief plan is. Het voorstel dat besproken wordt, past in een Wetboek waarvan iedere bepaling een precieze juridische strekking heeft.

De heer Benoît Cerexhe preciseert dat de ontworpen tekst niets verandert aan het bestaan en de geldigheid van de gemeentelijke verordeningen voor de nachtwinkels en de telefoonwinkels zoals die opgesteld zijn.

Het parlementslicd geeft toelichting en verantwoording bij amendement nr. 2.

Mevrouw Cécile Jodogne verbaast er zich over dat het de nettohandelsoppervlakte is die de grenzen bepaalt waarboven een rapport of een effectenstudie vereist is, of een stedenbouwkundige vergunning als er een belangrijke wijziging van de handelsactiviteit gebeurt.

Omvat het begrip nettohandelsoppervlakte de parkings ? Zij zijn toegankelijk voor het publiek maar vormen geen oppervlakte die bestemd is voor de verkoop. Het feit of al dan niet een grote parking aanwezig is, heeft echter invloed op de mobiliteit. De volksvertegenwoordigster begrijpt

mais il faut veiller à ce que le pouvoir d'achat de chacun augmente.

Mme Cécile Jodogne explique que c'est dans cette même logique de diversité de l'offre que se posait la question du devenir des règlements communaux relatifs aux *phone shops* et aux *night shops*. Les communes sont, pour rappel, autorisées par l'autorité fédérale, à l'encontre d'une liberté de commerce totale, à limiter le nombre de magasins de ce type dans un certain périmètre.

La députée doute que la notion de « protection des consommateurs », qui n'est certes qu'un premier jalon, permette d'interdire à un dixième commerce du même genre de s'installer dans une même rue.

Les règlements relatifs aux *phone shops* et aux *night shops* seront-ils toujours permis ? L'intervenante souhaiterait par ailleurs que cette possibilité puisse être élargie aux cafés. Cette matière est-elle aussi transférée aux Régions ?

Pour M. Charles Picqué, le débat porte sur la question de savoir si l'aménagement du territoire et l'urbanisme ne sont qu'une série de textes relevant essentiellement de considérations techniques ou s'ils répondent à des objectifs stratégiques. L'aménagement du territoire, dans la conception qu'en a la Région, consiste évidemment à forger une ville répondant à un objectif global, lequel intègre notamment l'attractivité des quartiers avec une offre commerciale diversifiée. Le PRDD est ainsi un plan d'aménagement du territoire au sens d'une vision globale de la ville.

M. Willem Draps rappelle que le PRDD n'est pas un plan normatif. La proposition à l'examen s'intègre dans un Code dont chaque disposition a une portée juridique précise.

M. Benoît Cerexhe précise que le dispositif en projet ne modifie en rien l'existence et la validité des règlements communaux sur les *phone shops* et les *night shops* tels qu'édictees.

Le député présente et justifie l'amendement n° 2.

Mme Cécile Jodogne s'étonne que ce soit la surface commerciale nette qui détermine les seuils au-delà desquels il est exigé un rapport ou une étude d'incidences, un permis d'urbanisme s'il y a une modification importante de l'activité commerciale, ...

Cette surface commerciale nette couvre-t-elle les parkings ? Les parkings sont accessibles au public mais ne constituent pas une surface destinée à la vente. Or, la présence ou pas d'un grand parking a une influence en termes de mobilité. Si la députée comprend que la définition exclut

dat de definitie de opslagruimtes uitsluit, maar begrijpt dat minder voor de parkings.

De stedenbouwkundige vergunningen daarentegen hebben betrekking op de totale handelsoppervlakte, met inbegrip van de opslagruimtes en de parkings.

De heer Willem Draps denkt dat het heel moeilijk toepasbaar zal zijn enkel rekening te houden met « de oppervlakte bestemd voor verkoop of levering van diensten, die voor het publiek toegankelijk is, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlaktes, de kassazones, de zones achter de kassa's en de inkomhal als die ook gebruikt worden voor tentoonstelling of verkoop van goederen ». In het stedenbouwkundig recht wordt op geen enkele andere plaats gesproken over netto-oppervlakte.

De volksvertegenwoordiger is het eens met de keuze om de materie in het stedenbouwkundig recht op te nemen, maar suggereert voor het gemak van de vakmensen dat, eerder dan te spreken van netto-oppervlaktes, men aan de bruto-oppervlaktes de verkoop- en tentoonstellingszones die niet overdekt zijn, toevoegt.

De heer Draps blijft nog heel verbaasd inzake de kwestie van de parkings.

De heer Benoît Cerexhe herinnert eraan dat de keuze werd gemaakt om de begrippen van de « IKEA-wet » in de strikte zin over te zetten en op te nemen in het BWRO. Niettemin wordt in voornoemde wet gesproken over netto-oppervlaktes die alle voor de verkoop bestemde oppervlaktes omvatten.

Parkings zijn niet bestemd voor verkoop. De aanvragen voor vergunningen betreffende de aanleg van parkings worden daarentegen onderworpen aan een rapport of aan een effectenstudie op grond van het aantal plaatsen.

Mevrouw Cécile Jodogne leidt daaruit af dat sommige gevallen een aanvraag voor een vergunning van het sociaal-economische type zullen vereisen, die niet zal onderworpen worden aan het effectenrapport, wegens het feit dat de parkings worden uitgesloten uit de aanvraag, maar een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning vereisen die onderworpen is aan een dergelijk rapport. Dat is onbegrijpelijk, en dat maakt de taak van de aanvrager (de verkoper), en die van de beheerder van de aanvraag (het bestuur) zeer ingewikkeld. Parkings zijn geen voor de verkoop bestemde oppervlakte, maar een dienst die aan de klant wordt geboden.

De heer Benoît Cerexhe vindt dat dat niet waar is. Het is trouwens om te voorkomen dat de zaken ingewikkeld worden dat verkozen werd wat al bestond om te zetten zonder te wijzigen.

Mevrouw Cécile Jodogne vindt dat dat in ieder geval de taak van de gemeenten ingewikkeld maakt. Alle steden-

les zones de stockage, elle le comprend moins concernant les parkings.

Les permis d'urbanisme portent quant à eux sur la surface commerciale globale, en ce compris les zones de stockage et les parkings.

M. Willem Draps estime que ne prendre en considération que « 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 » sera excessivement difficile à appliquer. A aucun autre endroit du droit de l'urbanisme, on ne parle en surface nette.

Le député adhère au choix d'intégrer la matière au droit de l'urbanisme mais suggère, pour la facilité des praticiens, plutôt que de parler de surfaces nettes, d'ajouter aux surfaces brutes les zones de ventes et d'expositions qui ne sont pas couvertes.

M. Draps reste encore très perplexe quant à la question des parkings.

M. Benoît Cerexhe rappelle que l'option a été prise de transposer *stricto sensu* les notions de la « loi IKEA » et de les intégrer dans le CoBAT. Or, la « loi IKEA » parle de superficies nettes qui englobent toutes les surfaces destinées à la vente.

Quant aux parkings, ils ne sont pas destinés à la vente. Par contre, les demandes de permis relatifs à la construction de parkings seront soumis à rapport ou à étude d'incidences en fonction du nombre d'emplacements.

Mme Cécile Jodogne en conclut que certains cas nécessiteront une demande de permis de type socio-économique qui ne sera pas soumise à rapport d'incidences du fait que les parkings seront exclus de la demande mais nécessiteront une demande de permis d'urbanisme soumise à un tel rapport. C'est incompréhensible et cela complexifie tant la tâche du demandeur (le marchand) que celle du gestionnaire de la demande (l'administration). Le parking, sans constituer une surface destinée à la vente, représente un service offert au client.

M. Benoît Cerexhe ne le pense pas, au contraire. C'est d'ailleurs pour éviter cette complexification, qu'on a préféré transposer ce qui existait sans y apporter de modification.

Mme Cécile Jodogne estime que cela compliquera en tout cas la tâche des communes. Tous les services de l'urba-

bouwkundige diensten beheren momenteel niet de aanvragen voor sociaal-economische vergunningen.

De heer Willem Draps legt uit dat de « IKEA-wet » behoort tot de sector van de sociaal-economische zaken. Het is nu de bedoeling de wetgeving in het stedenbouwkundig recht op te nemen. De volksvertegenwoordiger kant zich in naam van de rechtsveiligheid tegen het opnemen, zonder wijzigingen, van een wetgeving die niet van stedenbouwkundige aard is in een Wetboek dat een coherent geheel is met begrippen en interactie met andere wetgevingen.

Het geopperde probleem toont nogmaals aan dat geïmproviseerd wordt; dat zal leiden tot belangrijke praktische problemen. Het ware beter geweest de principes van de « IKEA-wet » te behouden met een aanpassing aan de begrippen van het Brussels stedenbouwkundig recht.

Het Waals Gewest heeft de specifieke kenmerken van de wetgeving betreffende de vergunningen voor handelsvestigingen behouden zonder ze op te nemen in zijn stedenbouwkundig recht. Dat is zeker ook niet de goede manier.

Ten slotte vraagt de heer Draps zich af waar het begrip « groothandel » wordt omschreven in het Brussels stedenbouwkundig recht. In een Wetboek is een definitie vereist van elk begrip waarnaar verwezen wordt.

De heer Benoît Cerexhe verwijst naar het glossarium van het GBP : « Al de lokalen waarin roerende goederen in grote hoeveelheden worden verkocht aan kleinhandelaars, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen. ».

Stemmingen

Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

Amendement nr. 2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 2, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 3

De voorzitter preciseert dat in het ontworpen artikel 9, § 2, 3°, de woorden « een vertegenwoordiger » moeten worden vervangen door « de vertegenwoordiging ». (*Instemming.*)

De heer Benoît Cerexhe stelt amendement nr. 3 voor en verantwoordt het.

Mevrouw Cécile Jodogne verheugt zich over het amendement, dat beoogt een fout die zij zelf had opgemerkt recht te zetten.

nisme ne gèrent pas pour l'instant les demandes de permis socio-économiques.

M. Willem Draps explique que la « loi IKEA » relève du secteur des affaires socio-économiques. Il s'agit maintenant d'intégrer la législation dans le droit de l'urbanisme. Le député s'oppose, au nom de la sécurité juridique, à ce qu'on greffe *ne varietur* une législation qui n'est pas de l'ordre de l'urbanisme dans un Code qui est un ensemble cohérent comprenant concepts et interactions avec d'autres législations.

Le problème soulevé démontre une nouvelle fois qu'on improvise; cela posera d'importants problèmes pratiques. Il eut mieux valu préserver les principes de la « loi IKEA » en les adaptant aux concepts du droit de l'urbanisme bruxellois.

La Région wallonne a quant à elle maintenu la spécificité de la législation relative aux autorisations d'implantations commerciales sans l'intégrer dans son droit de l'urbanisme. Ce n'est certainement pas la bonne voie non plus.

Enfin, M. Draps se demande où est définie la notion de « commerce de gros » dans le droit de l'urbanisme bruxellois. Dans un Code, chaque notion à laquelle il est fait référence doit faire l'objet d'une définition.

M. Benoît Cerexhe renvoie au glossaire du PRAS : « ensemble des locaux dans lesquels sont vendus des biens meubles en quantités importantes à des détaillants, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes ».

Votes

L'amendement n° 1 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

L'amendement n° 2 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

L'article 2, tel qu'amendé, est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

Article 3

La présidente précise qu'à l'article 9, § 2, 3°, en projet, il y a lieu de remplacer les mots « un représentant » par les mots « la représentation ». (*Assentiment.*)

M. Benoît Cerexhe présente et justifie l'amendement n° 3.

Mme Cécile Jodogne se réjouit de l'amendement, qui vise à corriger une erreur qu'elle avait elle-même observée.

Stemmingen

Amendement nr. 3 en artikel 3, aldus technisch verbeterd en geamendeerd, worden aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 4

De voorzitter preciseert dat de woorden « als volgt gewijzigd » moeten worden vervangen door « als volgt vervangen ». (*Instemming.*)

Stemming

Artikel 4, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 5

De heer Benoît Cerexhe stelt amendement nr. 4 voor en verantwoordt het.

Mevrouw Cécile Jodogne staat versteld. Met uitzondering van de handelsgalerijen en de handelscentra, lijken de gevallen van een uitbreiding van een zaak die niet aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zouden zijn, eerder zeldzaam.

De heer Willem Draps keurt de mogelijkheid goed om een zaak de kans te geven uit te breiden volgens vereenvoudigde procedures, op voorwaarde dat de uitbreiding niet groter is dan 20 % van de bestaande oppervlakte en beperkt wordt tot 300 m². Het parlementslid herinnert er evenwel aan dat het GBP ook de mogelijkheid biedt voor om het even welke bestemming buiten de zone om met 20 % uit te breiden. Die uitbreiding kan slechts om de 20 jaar gebeuren. Een zaak mag niet om het jaar of om de twee jaar met 20 % uitbreiden om de strengere procedures te omzeilen. Het parlementslid heeft niets tegen het aanbieden van die uitbreidingsmogelijkheid, maar er moet een kader opgelegd worden.

Mevrouw Cécile Jodogne vraagt ook waarin de vereenvoudigde procedure bestaat.

De heer Benoît Cerexhe is het er met mevrouw Jodogne over eens dat het geval bedoeld in amendement nr. 4 weinig voorkomt. Men moet echter op alles voorbereid zijn. Men kan zich ook een handelszaak inbeelden die zijn verkoopoppervlakte zou uitbreiden tot de stockruimte door enkele wanden weg te halen zonder te raken aan de draagmuren, of door aangrenzende zaken van dezelfde eigenaar samen te voegen.

De oppervlakte mag met niet meer dan 20 % per jaar verhoogd worden. De 20 % wordt berekend op basis van de

Votes

L'amendement n° 3 et l'article 3, tel que corrigé techniquement et amendé, sont adoptés à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 4

La présidente précise qu'il y a lieu de remplacer les mots « modifié de la manière suivante » par les mots « remplacé par ce qui suit ». (*Assentiment.*)

Vote

L'article 4, tel que corrigé techniquement, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 5

M. Benoît Cerexhe présente et justifie l'amendement n° 4.

Mme Cécile Jodogne se dit perplexe. Sauf dans les galeries et les centres commerciaux, les cas d'extensions d'un commerce qui ne seraient pas soumises à permis d'urbanisme semblent rares.

M. Willem Draps approuve la possibilité offerte à un commerce de pouvoir s'étendre moyennant des procédures simplifiées, à condition que l'extension n'excède pas 20 % de la surface existante et soit plafonnée à 300 mètres carrés. Le député rappelle toutefois que le PRAS permet aussi à une affectation quelconque, hors zone, de pouvoir s'étendre de 20 %. Cette extension ne peut toutefois survenir qu'une fois tous les vingt ans. Il ne faudrait pas qu'un commerce puisse désormais s'étendre de 20 % tous les ans ou tous les deux ans de manière à éviter des procédures plus lourdes. Le député ne s'oppose pas à ce qu'on ouvre cette possibilité d'extension mais elle doit être balisée.

Mme Cécile Jodogne demande encore en quoi consiste la procédure simplifiée.

Benoît Cerexhe conçoit, avec Mme Jodogne, que le cas visé à l'amendement n° 4 est peu fréquent. Il vaut toutefois mieux envisager toutes les situations. On peut aussi imaginer un commerce qui étendrait sa surface de vente à la réserve en abattant quelques cloisons sans toucher aux murs porteurs ou la fusion de commerces voisins appartenant au même propriétaire.

La superficie ne pourra pas être augmentée de 20 % chaque année. Les 20 % se calculent sur la base de la dernière

jongste vergunning. Als men verder gaat dan 20 %, is een nieuwe vergunning vereist. Men kan natuurlijk via de vereenvoudigde procedure verschillende uitbreidingen doen, maar men mag nooit in totaal meer dan 20 % uitbreiden boven de oorspronkelijke oppervlakte.

De procedure wordt vereenvoudigd genoemd om er geen vergunning vereist is.

Stemmingen

Amendement nr. 4 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 5, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikelen 6, 7 en 8

Mevrouw Cécile Jodogne stelt vast dat deze artikelen aangepast moeten worden na de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wat betreft de stedenbouwkundige overtredingen ⁽²⁾.

De heer Benoît Cerexhe legt uit dat die ordonnantie nog bekrachtigd moet worden. Er zal tijdens de plenaire vergadering een amendement ingediend worden om het vandaag besproken voorstel van ordonnantie in overeenstemming te brengen met de voorheen aangenomen ordonnantie.

Stemmingen

De artikelen 6, 7 en 8 worden aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 9

De heer Benoît Cerexhe geeft toelichting en verantwoording bij de amendementen nrs 5 en 6.

De heer Willem Draps vraagt of de bepalingen omtrent de stedenbouwkundige verklaring ook van toepassing is in en buiten de linten voor handelskernen.

De heer Benoît Cerexhe bevestigt dat.

Mevrouw Cécile Jodogne wijst erop dat de stedenbouwkundige verklaring een element in het dossier voor de vergunningsaanvraag wordt, althans wanneer een vergunning vereist is. Het regeringsbesluit van 12 december 2013, waar men al verschillende jaren op wacht, zal dus gewijzigd moeten worden.

(2) Zie stuk A-481/2 – 2013/2014

autorisation. Aller au-delà des 20 % nécessite une nouvelle autorisation. On peut certes, moyennant la procédure simplifiée, opérer plusieurs extensions, mais sans jamais dépasser au total 20 % de la superficie de départ.

La procédure est dite simplifiée en ce sens qu'elle n'impose pas de permis.

Votes

L'amendement n° 4 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

L'article 5, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Articles 6, 7 et 8

Mme Cécile Jodogne constate que ces articles doivent être adaptés suite à l'adoption du projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire relative aux infractions urbanistiques ⁽²⁾.

M. Benoît Cerexhe explique que ladite ordonnance doit encore être sanctionnée. Un amendement sera déposé en séance plénière visant à mettre la proposition d'ordonnance examinée ce jour en concordance avec l'ordonnance adoptée précédemment.

Votes

Les articles 6, 7 et 8 sont adoptés à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 9

M. Benoît Cerexhe présente et justifie les amendements n°s 5 et 6.

M. Willem Draps se demande si le dispositif relatif à la déclaration urbanistique s'applique dans et en dehors des liserés de noyaux commerciaux.

M. Benoît Cerexhe répond par l'affirmative.

Mme Cécile Jodogne observe que la déclaration urbanistique devient un élément de composition du dossier de demande de permis, du moins lorsqu'un permis est nécessaire. L'arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, attendu depuis plusieurs années, devra donc être modifié.

(2) Voir document A-481/2 – 2013/2014.

De maatregel zal meer werk betekenen voor de gemeenten op het vlak van beheer en controle. De commerciële mobiliteit in bepaalde wijken is belangrijk en het gewicht op de schouders van de gemeenten kan groot worden.

De heer Benoît Cerexhe legt uit dat de gemeenten vragende partij zijn voor deze informatie. Zij krijgen zo in real time een overzicht van de commerciële gemengdheid van hun wijken en een databank van de precieze situatie, eerder dan gebruik te moeten maken van studies. De gemeenten kunnen proactief handelen bij het zoeken naar handelszaken... Atrium kan hier een rol spelen.

De stedenbouwkundige verklaring vormt ook een instrument dat de gemeentebesturen kan melden of de opening van een zaak al dan niet vergunningsplichtig is.

Het doel is niet de procedures ingewikkelder te maken, noch voor de aanvrager noch voor het bestuur. Daarom kan de handelaar voortdoen als het dossier volledig is en het bestuur geen antwoord geeft.

De personeelsleden van het gemeentebestuur houden zich al bezig met de sociaal-economische vergunningen. De stedenbouwkundige diensten zullen niet zoveel meer werk krijgen als ze die verklaringen moeten beheren.

Mevrouw Cécile Jodogne wijst erop dat het aantal handelszaken die onder de nieuwe bepaling vallen gestegen is. Vooral Atrium zou moeten beschikken over die informatie. Niet alle gemeenten zijn uitgerust om grote studies uit te voeren.

Stemmingen

Amendementen nrs 5 en 6 en artikel 9, aldus geamendeerd, worden aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 10

Mevrouw Cécile Jodogne vindt de bepalingen in dit artikel licht overdreven. De gemeenten krijgen weer eens meer werk als zij aan om het even wie de inhoud van de stedenbouwkundige verklaringen moeten kunnen bezorgen. De FDF-fractie zal zich dus onthouden bij de stemming over dit artikel.

Stemming

Artikel 10 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Cette mesure engendrera par ailleurs une charge supplémentaire pour les communes tant en matière de gestion que de contrôle. La mobilité commerciale de certains quartiers est importante et le poids qui pèsera sur les communes pourra être conséquent.

M. Benoît Cerexhe explique que les communes sont demandeuses de pouvoir disposer de cette information. Elle leur permet d'obtenir en temps réel une photographie de la mixité commerciale de leurs quartiers et de disposer d'une base de données de la situation précise, plutôt que de recourir à des études. Les communes pourront agir de manière proactive dans la recherche d'enseignes, de commerces, ... Atrium peut jouer un rôle sur ce plan.

La déclaration urbanistique constitue également un outil d'alerte qui permet aux autorités communales de savoir si l'ouverture d'un commerce doit oui ou non être soumise à permis.

L'objectif n'est pas d'alourdir les procédures, ni pour le demandeur ni pour l'administration. C'est la raison pour laquelle le commerçant peut aller de l'avant lorsque le dossier est complet et que l'administration ne répond pas.

Par ailleurs, des membres du personnel de l'administration communale s'occupent déjà des permis socio-économiques. Cela ne constituera pas une surcharge colossale pour les services de l'urbanisme de devoir gérer ces déclarations.

Mme Cécile Jodogne fait remarquer que le nombre de commerces concernés par cette nouvelle disposition est augmenté. C'est principalement Atrium qui devra bénéficier de ces informations. Toutes les communes ne sont pas équipées pour pouvoir mener de grandes études.

Votes

Les amendements n^{os} 5 et 6 et l'article 9, tel qu'amendé, sont adoptés à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 10

Mme Cécile Jodogne juge le dispositif mis en place par cet article quelque peu excessif. Il institue à nouveau une charge supplémentaire pour les communes en leur imposant de fournir à quiconque le demande le contenu des déclarations urbanistiques. Le groupe FDF s'abstiendra donc sur cet article.

Vote

L'article 10 est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

De heer Willem Draps onthoudt zich om dezelfde redenen als mevrouw Jodogne.

Artikel 11

De heer Benoît Cerexhe deelt mee dat er een amendement op dit artikel zal worden ingediend tijdens de plenaire vergadering.

Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 12

De heer Benoît Cerexhe dient amendement nr. 7 in en verantwoordt het.

Stemming

Amendement nr. 7 en artikel 12, aldus geamendeerd, worden aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 13

De heer Benoît Cerexhe dient amendement nr. 8 in en verantwoordt het.

De heer Charles Picqué dient amendement nr. 9 in en verantwoordt het.

De discussie gaat over de vraag wie de vergunningen afgeeft en wanneer er een effectenrapport vereist is.

Thans wordt vanaf 400 vierkante meter de sociaaleconomische vergunning afgegeven door de gemeente. Vanaf 1.000 vierkante meter wordt de sociaaleconomische vergunning afgegeven door de gemeente na advies van het Sociaal-Economisch Comité. De stedenbouwkundige vergunning vereist een effectenrapport voor alle types handelszaken.

Het initiële voorstel vereiste, onder 400 vierkante meter, een stedenbouwkundige verklaring in geval van wijziging van bestemming en een stedenbouwkundige vergunning in geval van een nieuwe handelszaak en, vanaf 400 vierkante meter, een stedenbouwkundige vergunning met effectenrapport.

Het ingediende amendement vereist, onder 400 vierkante meter, een stedenbouwkundige verklaring in geval van wijziging van bestemming en een stedenbouwkundige

M. Willem Draps s'abstient pour les mêmes raisons que celles avancées par Mme Jodogne.

Article 11

M. Benoît Cerexhe annonce que cet article fera l'objet d'un amendement en séance plénière.

Vote

L'article 11 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 12

M. Benoît Cerexhe présente et justifie l'amendement n° 7.

Vote

L'amendement n° 7 et l'article 12, tel qu'amendé, sont adoptés à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 13

M. Benoît Cerexhe présente et justifie l'amendement n° 8.

M. Charles Picqué présente et justifie l'amendement n° 9.

Le débat porte sur la question de savoir qui délivre les permis et quand il y a rapport d'incidences.

Actuellement, à partir de 400 mètres carrés, le permis socio-économique est délivré par la commune. À partir de 1.000 mètres carrés, le permis socio-économique est délivré par la commune après avis du Comité socio-économique; le permis d'urbanisme suppose un rapport d'incidences pour tout type de commerce.

La proposition initiale exigeait, en-dessous de 400 mètres carrés, une déclaration d'urbanisme en cas de changement d'utilisation et un permis d'urbanisme en cas de nouveau commerce; à partir de 400 mètres carrés, un permis d'urbanisme avec rapport d'incidences.

L'amendement proposé exige, en-dessous de 400 mètres carrés, une déclaration d'urbanisme en cas de changement d'utilisation et un permis d'urbanisme en cas de

vergunning in geval van een nieuwe handelszaak, tussen 400 en 1.000 vierkante meter een stedenbouwkundige vergunning zonder effectenrapport en, vanaf 1.000 vierkante meter, een stedenbouwkundige vergunning met effectenrapport afgegeven door het Gewest.

Sommigen hebben de indruk dat het effectenrapport een waardevol verdedigingsmiddel is. De volksvertegenwoordiger vindt dat het effectenrapport vaak subjectief is, aangezien het wordt opgesteld door de projectontwerper. Hij heeft trouwens vragen over de manier waarop het gecontroleerd en gebruikt wordt.

Als er geen effectenrapport is vereist, is er in ieder geval een vergunning vereist. Het begrip « goede plaatselijke aanleg » lijkt evenwel te volstaan om de vragen over de stedenbouwkundige gevolgen, de verenigbaarheid met de bestaande functies en de toegankelijkheid te kunnen beantwoorden. Het effectenrapport biedt dus niet zo'n grote bescherming als men zou denken, aangezien de vergunning wordt afgegeven, rekening houdend met de goede aanleg.

De Economische en Sociale Raad was het niet eens over het onderwerp, maar het gaat hier over een streven naar vereenvoudiging. Voorts is het belangrijk dat de gemeenten een controlebevoegdheid behouden over de toekomst van de oppervlakten van minder dan 1.000 vierkante meter, want ze kunnen een lokale strategie wijzigen.

Mevrouw Annemie Maes legt uit dat ze wel degelijk mede-indiener van het voorstel van ordonnantie is, maar dat de fractie Groen dit laatste amendement om verschillende redenen niet steunt.

Ten eerste is de Economische en Sociale Raad het niet eens over de kwestie. Enkel de vertegenwoordigers van de werkgevers hebben uitdrukkelijk gevraagd dat er geen effectenrapport vereist is voor projecten betreffende een oppervlakte van minder dan 1.000 vierkante meter, waarbij hun enig argument is dat het om nutteloze administratieve rompslomp gaat, terwijl de representatieve werknemers- en middenstandsorganisaties wensen dat het effectenrapport vereist is vanaf 400 vierkante meter.

Ten tweede staat in de toelichting van het voorstel van ordonnantie duidelijk dat het belangrijk is dat de handelsvestigingen met een netto-oppervlakte van meer dan 400 vierkante meter onderworpen worden aan een effectenrapport wegens de geluids- en visuele impact en de mogelijke gevolgen voor het parkeren, het verkeer enz.

Ten derde moet de mobiliteit worden bekeken over de gemeentegrenzen heen. De meeste gemeenten zijn evenwel geneigd om enkel rekening te houden met de lokale gevolgen. De volksvertegenwoordigster vreest dat er bijgevolg onvoldoende rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de mobiliteit.

nouveau commerce; entre 400 et 1.000 mètres carrés, un permis d'urbanisme sans rapport d'incidences; à partir de 1.000 mètres carrés, un permis d'urbanisme avec rapport d'incidences délivré par la Région.

Certains ont le sentiment que le rapport d'incidences est un instrument défensif précieux. Le député pense que le rapport d'incidences est souvent frappé de subjectivité puisqu'il est établi par l'auteur de projet, et s'interroge d'ailleurs sur la manière dont on le vérifie et le valide.

S'il n'y a pas de rapport d'incidences, il y a de toute façon permis. Or, la notion du bon aménagement des lieux paraît être de nature à pouvoir aborder des questions relatives aux retombées urbanistiques, à la compatibilité avec les fonctions existantes et à l'accessibilité. Le rapport d'incidences n'est donc pas aussi protecteur qu'on le pense dès lors que le permis est délivré dans ce souci de bon aménagement.

Le Conseil économique et social était partagé sur le sujet mais il y a ici un souci de simplification. Il est par ailleurs important que les communes conservent un pouvoir de contrôle sur le devenir des surfaces inférieures à 1.000 mètres carrés, susceptibles de modifier une stratégie locale.

Mme Annemie Maes explique qu'elle est bien coauteure de la proposition d'ordonnance mais que le groupe Groen ne soutient pas ce dernier amendement et ce pour plusieurs raisons.

Premièrement, le Conseil économique et social est partagé sur la question. Seuls les représentants des employeurs ont expressément demandé qu'il n'y ait pas de rapport d'incidences pour les projets portant sur une superficie inférieure à 1.000 mètres carrés – leur seule motivation étant qu'il s'agit d'une charge administrative inutile – alors que les organisations représentatives des travailleurs et des classes moyennes souhaitent que le rapport soit maintenu dès 400 mètres carrés.

Deuxièmement, les développements de la proposition d'ordonnance expriment clairement qu'il est important que les implantations commerciales d'une superficie nette supérieure à 400 mètres carrés soient soumises à une évaluation des incidences et ce en raison des impacts sonores et visuels et des effets possibles en termes de parking, de circulation, ...

Troisièmement, la mobilité doit être envisagée au-delà des limites communales. La plupart des communes ont toutefois tendance à ne percevoir que les impacts locaux. La députée craint que les conséquences en matière de mobilité ne soient dès lors pas suffisamment prises en compte.

Men weet natuurlijk niet hoe dat amendement zal worden vertaald in de praktijk. Dat zou zeer goed kunnen verlopen in sommige gemeenten, maar minder goed in andere gemeenten.

Bijgevolg zal de fractie Groen zich onthouden.

De heer Jef Van Damme deelt mee dat de sp.a-fractie zich om dezelfde redenen zal onthouden.

De heer Willem Draps wijst erop dat in het verleden alle sociaaleconomische vergunningen werden toegekend door de gemeenten. Voortaan zullen ze allemaal worden behandeld door de gemachtigde ambtenaar, behalve voor oppervlakten van minder dan 1.000 vierkante meter.

De gemachtigde ambtenaar krijgt evenwel extra taken en is nu overbelast. Het gevaar bestaat dat het bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting een echte bottleneck wordt. Bovendien gaan de twee ambtenaren gespecialiseerd in het onderzoek van de rapporten en de effectenstudies met pensioen.

Bijgevolg twijfelt de volksvertegenwoordiger eraan dat de procedures sneller, eenvoudiger en efficiënter zullen verlopen. Hij vreest dat sommige procedures in de praktijk bijna een jaar in beslag zullen nemen.

Bijgevolg steunt de MR-fractie het amendement.

Mevrouw Cécile Jodogne deelt mee dat ook de FDF-fractie het amendement zal steunen. De gemeenten hebben vaak de beste terreinkennis om de gevolgen te evalueren.

Net als de heer Draps, twijfelt de volksvertegenwoordiger er echter aan dat het Gewest op dit ogenblik in staat is om alle vergunningen waarvoor een effectenrapport vereist is, te beheren.

Mevrouw Marie Nagy uit haar verbazing over de wijze waarop de heer Picqué de defensieve aard van de effectenrapporten beoordeelt. Hoewel zij vaak negatief worden gezien door de overheden én door de aanvragers, moeten zij worden gebruikt als een hulpmiddel bij het beslissen, omdat zij de mogelijkheid bieden de gevolgen te evalueren en ze bij te sturen.

Mevrouw Nagy is het echter eens met de heer Picqué als hij gewag maakt van een moeilijkheid die te maken heeft met het feit dat de aanvrager betaalt voor het rapport. Soms heeft men inderdaad te maken met te inschikkelijke rapporten. De vraag van de afstand tussen de aanvrager en de opsteller van het rapport moet dus gesteld worden. Dat is een werk dat moet aangevat worden.

De volksvertegenwoordigster kan begrijpen dat de gemeenten het best in staat zijn om de rijkdom van het han-

On ignore évidemment comment cet amendement se traduira dans la pratique. Cela pourrait très bien se passer dans certaines communes, moins bien dans d'autres.

En conséquence, le groupe Groen s'abstiendra.

M. Jef Van Damme annonce que le groupe sp.a s'abstiendra pour les mêmes raisons.

M. Willem Draps rappelle que, dans le passé, tous les permis socio-économiques étaient octroyés par les communes. Désormais, à l'exception de ceux portant sur des surfaces de moins de 1.000 mètres carrés, ils seront tous traités par le fonctionnaire délégué.

Or, le fonctionnaire délégué s'est vu octroyer des charges supplémentaires et se trouve à présent surchargé. L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement risque de devenir un véritable goulet d'étranglement. De plus, les deux fonctionnaires spécialisés dans l'examen des rapports et des études d'incidences partent à la retraite.

Le député émet dès lors des doutes quant au fait qu'on s'oriente vers des procédures plus rapides, plus simples et plus efficaces et craint que dans les faits, la durée de certaines procédures approche l'année entière.

Dès lors, le groupe MR soutient l'amendement.

Mme Cécile Jodogne annonce que le groupe FDF soutient également l'amendement. Les communes sont souvent les mieux habilitées à connaître le terrain et à estimer les incidences.

Par contre, à l'instar de M. Draps, la députée se dit fort inquiète quant aux capacités actuelles de la Région à gérer l'ensemble des permis soumis à rapport d'incidences.

Mme Marie Nagy se dit surprise de la manière dont M. Picqué juge le caractère défensif des rapports d'incidences. S'ils sont souvent perçus de manière négative par les autorités comme par les demandeurs, ils doivent être valorisés comme un outil d'aide à la décision puisqu'il permettent d'en évaluer les effets et de les moduler.

Mme Nagy rejoint toutefois M. Picqué lorsqu'il évoque une difficulté liée au fait que le rapport soit à la charge du demandeur. On a effectivement parfois affaire à des rapports de complaisance. La question de la distance entre le demandeur et l'auteur du rapport doit donc être posée. Il y a là un chantier à ouvrir.

La députée peut entendre que les communes sont les mieux à même de connaître la richesse du tissu commercial

delsnet te kennen, maar is het eens met mevrouw Maes die meent dat het Gewest een meer algemene visie heeft.

De Ecolo-fractie zal het amendement echter steunen.

De heer Charles Picqué begrijpt dit debat. De volksvertegenwoordiger herinnert evenwel aan het feit dat vroeger in geen enkel effectenrapport voorzien was. Bovendien is een belangrijke wijziging opgedaagd inzake de mobiliteitsstrategie, gelet op de bevoegdheid die het Gewest zopas heeft gekregen op dat vlak. In feite zullen de projecten voortaan bekeken worden in het licht van de gewestelijke mobiliteitslogica en van de commerciële ontwikkelingslogica van de gemeente.

Op een gegeven moment moeten het Gewest en de gemeenten overleggen om te onderzoeken of een project strijdig kan zijn met een logica die opgenomen is in een mobiliteitsplan. Het gaat over het subsidiariteitsbeginsel. Noch het Gewest, noch de gemeente, moet gezien worden als de slechterik, maar men moet bekijken hoe de twee kunnen samenwerken op een complementaire manier.

De spreker betreurt ook dat de effectenrapporten in de eerste plaats de mogelijkheid bieden om gewetens te suspen, zonder daarom na te gaan hoe de gegevens werden verzameld en de effecten geëvalueerd. Op een dag moet gestart worden met het onderzoek van de inhoud van het effectenrapport.

Wat de concurrentie tussen de gemeenten betreft, die kwestie zal vooral rijzen in het kader van projecten van meer dan 1.000 vierkante meter.

Mevrouw Cécile Jodogne ziet niet goed wat beoogd wordt met § 2. Ter herinnering, in de overwegend residentiële woongebieden en in de woongebieden, worden groot-handels en magazijnen niet toegelaten. Voor die gebieden geldt het volgende : « De vloeroppervlakte bestemd voor productie-activiteiten mag op 5.000 m² per gebouw worden gebracht indien die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan. » ⁽³⁾. Dat plan wordt verplicht onderworpen aan een effectenonderzoek.

De heer Benoît Cerexhe verdaagt het antwoord tot de plenaire vergadering.

Stemmingen

Amendement nr. 8 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Amendement nr. 9 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

⁽³⁾ Zie het gewestelijk bestemmingsplan.

mais estime, à l'instar de Mme Maes, que la Région aura une vision plus globale.

Le groupe Ecolo se ralliera toutefois à l'amendement.

M. Charles Picqué comprend ce débat. Le député rappelle cependant qu'aucune évaluation d'incidences n'était prévue auparavant. En outre, une modification importante est apparue au niveau de la stratégie en matière de mobilité vu la compétence que la Région vient d'obtenir en la matière. En fait, les projets seront désormais vus à la lumière de la logique de la mobilité régionale et à la lumière de la logique du développement commercial de la commune.

Il faut à un moment que Région et communes se concertent de manière à examiner si un projet est susceptible de contrevenir à une logique reprise dans un plan de mobilité. Il en va du principe de subsidiarité. Il ne faut diaboliser ni la Région ni la commune mais voir comment les deux instances peuvent travailler dans ce souci de complémentarité.

L'orateur déplore aussi que les rapports d'incidences permettent avant tout de se donner bonne conscience sans pour autant vérifier la manière dont les données ont été récoltées et les incidences évaluées. Il faudra un jour ou l'autre ouvrir le chantier du contenu du rapport d'incidences.

Quant à la concurrence évoquée entre communes, elle se posera surtout dans le cadre de projets de plus de 1.000 mètres carrés.

Mme Cécile Jodogne perçoit mal l'enjeu poursuivi par le paragraphe 2. Pour rappel, dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle et dans les zones d'habitation, les commerces de gros et les dépôts ne sont pas autorisés. Dans les zones d'habitation, « la superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 mètres carrés par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol » ⁽³⁾, plan qui est nécessairement soumis à étude d'incidences.

M. Benoît Cerexhe reporte la réponse à la séance plénière.

Votes

L'amendement n° 8 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'amendement n° 9 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

⁽³⁾ Voir le plan régional d'affectation du sol.

Artikel 13, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

De heer Willem Draps verantwoordt zijn onthouding door het feit dat de vraag van mevrouw Jodogne geen antwoord heeft gekregen. De volksvertegenwoordiger verkiest voorzichtig te zijn.

Artikel 14

De heer Benoît Cerexhe kondigt aan dat een amendement zal worden ingediend op dit artikel in de plenaire vergadering.

Stemming

Artikel 14 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

IV. Stemming over het geheel

Het voorstel van ordonnantie, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, wordt in zijn geheel aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteur,

Mohamed AZZOUZI

De Voorzitter,

Marie NAGY

L'article 13 tel qu'amendé est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

M. Willem Draps justifie son abstention par le fait que la question de Mme Jodogne n'a pas obtenu de réponse. Le député préfère être prudent.

Article 14

M. Benoît Cerexhe annonce que cet article fera l'objet d'un amendement en séance plénière.

Vote

L'article 14 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble de la proposition d'ordonnance, tel qu'amendée et corrigée techniquement, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

Le Rapporteur,

Mohamed AZZOUZI

La Présidente,

Marie NAGY

V. Tekst aangenomen door de commissie**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE****tot wijziging van het Brussels Wetboek
van Ruimtelijke Ordening***Artikel 1*

Onderhavige ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In titel I, hoofdstuk I, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wordt een artikel 4/2 ingevoegd luidend als volgt :

« Art. 4/2. – De krachtens onderhavig Wetboek bevoegde overheden zullen speciale aandacht besteden aan de gevolgen van de handelsvestigingsprojecten met een netto handelsoppervlakte groter dan 400 vierkante meter, en dit met name wat betreft de bescherming van de consument, de veiligheid, de gezondheidsrisico's op de plaatsen en in de omgeving, de omstandigheden voor het verkeer, de bereikbaarheid en het parkeren, alsook de integratie van dergelijke projecten in hun stedelijke omgeving.

Onder het begrip handelsvestiging moet verstaan worden :

- 1° een project van nieuwbouw dat de vestiging voorziet van een handelszaak, met uitzondering van groothandel;
- 2° een project van handelsgeheel, met uitzondering van groothandel, dit wil zeggen, een geheel van handelszaken die zich al dan niet in afzonderlijke gebouwen bevinden en waarvan al dan niet één en dezelfde persoon de promotor, de eigenaar of de uitbater is, die zich op eenzelfde plaats bevinden en die van rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden zijn, in het bijzonder op financieel, commercieel of materieel gebied of die het voorwerp zijn van een procedure in gezamenlijk overleg op het gebied van een stedenbouwkundige vergunning;
- 3° een uitbreidingsproject van een handelszaak of van een handelsgeheel, met uitzondering van groothandel, dat reeds een netto handelsoppervlakte van 400 vierkante meter heeft bereikt of die zal overschrijden door de uitvoering van het project;
- 4° een project voor de exploitatie van een of meerdere handelszaken of van een handelsgeheel, met uitzondering van groothandel, in een bestaand gebouw dat niet voor een handelsactiviteit bestemd was;

V. Texte adopté par la commission**PROPOSITION D'ORDONNANCE****modifiant le Code bruxellois
de l'aménagement du territoire***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Dans le titre I^{er}, chapitre I^{er}, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, il est inséré un article 4/2 libellé comme suit :

« Art. 4/2. – Les autorités compétentes en vertu du présent Code accorderont une attention particulière aux répercussions des projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 400 mètres carrés, 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.

Sous la notion d'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° een project van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit in een gebouw dat reeds voor commerciële doeleinden bestemd is, met uitzondering van groothandel.

Onder « netto handelsoppervlakte » moet verstaan worden : de oppervlakte bestemd voor verkoop of levering van diensten, die voor het publiek toegankelijk is, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten, de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen. In geval van uitbreiding is de netto handelsoppervlakte die voor de toepassing van dit artikel in aanmerking genomen moet worden, de totale oppervlakte na verwezenlijking van het project van handelsvestiging.

Artikel 3

Artikel 9 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« Art. 9. § 1. – Voor elke gemeente van het Gewest wordt een overlegcommissie opgericht.

Haar advies is in de volgende gevallen vereist :

- 1° voorafgaandelijk aan de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan, een onteigeningsplan dat ter uitvoering van een dergelijk plan wordt opgesteld en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
- 2° voorafgaandelijk aan de uitreiking van een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest, telkens dit bij verordening of bij een plan is voorzien, of wanneer deze vergunnings- of attestaanvragen aan de in artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen;
- 3° wanneer de Regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen de overlegcommissie om advies vraagt over alle kwesties die betrekking hebben op de plaatselijke ruimtelijke ordening, andere dan die met betrekking tot de uitwerking van plannen en verordeningen en het onderzoek van aanvragen voor vergunningen. Ze kan bovendien dienaangaande alle nuttige voorstellen formuleren.

§ 2. – De Regering bepaalt de samenstelling, de organisatie en de werkingsregels van de overlegcommissies, alsook, in voorkomend geval, bepaalde adviescriteria door de volgende principes toe te passen :

- 1° de vertegenwoordiging van de gemeenten;
- 2° de vertegenwoordiging van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;

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.

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.

Article 3

L'article 9 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 9. § 1^{er}. – Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une commission de concertation.

Son avis est requis dans les cas suivants :

- 1° préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme;
- 2° préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151;
- 3° lorsque le Gouvernement, le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins en formule la demande auprès de la commission de concertation pour toutes questions ayant trait à l'aménagement local, autres que celles portant sur l'élaboration des plans et règlements et l'instruction des demandes de permis. Elle peut en outre formuler à leurs sujets toutes propositions utiles.

§ 2. – Le Gouvernement arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, ainsi que, le cas échéant, certains critères d'avis, en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la représentation des communes;
- 2° la représentation de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale;

- 3° wanneer de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op handelingen en werken als bedoeld in artikel 98, § 1, 13° of wanneer de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de oprichting (met inbegrip van de wijzigingen van gebruik) of de uitbreiding van een handelszaak onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking, de vertegenwoordiging van het bestuur Economie en Werkgelegenheid;
- 4° de aanwijzing, naast het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening evenals van het gewestelijk bestuur Uitrusting en Vervoer, van de betrokken gewestelijke besturen als leden van de commissies;
- 5° het horen van de natuurlijke of rechtspersonen die erom vragen tijdens het openbaar onderzoek;
- 6° de onthouding van de leden van de overlegcommissies over de vergunnings- of attestaanvragen die uitgaan van het orgaan dat zij vertegenwoordigen met uitzondering van de ambtenaren van het bestuur Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening;
- 7° de terbeschikkingstelling aan de bevolking van een register met de notulen van de vergaderingen en met de door de commissies uitgebrachte adviezen;
- 8° de overlegcommissie wordt door het Gewest voorgezeten wanneer de aanvraag betrekking heeft op een project van gewestelijk belang inzake mobiliteit. Is een project van gewestelijk belang inzake mobiliteit, de handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, zoals omschreven in artikel 4/1, waarvan het belang het louter gemeentelijk belang en het grondgebied van één enkele gemeente overstijgt of om het even welk project dat als zodanig in het gewestelijk mobiliteitsplan wordt aangegeven. ».

Artikel 4

Titel IV van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« TITEL IV – Vergunning, attest en verklaring »

Artikel 5

In artikel 98, § 1, van hetzelfde Wetboek, wordt een 13° toegevoegd, luidend als volgt :

« 13° op aanzienlijke wijze de handelsactiviteit wijzigen in een gebouw dat reeds voor handelsdoeleinden bestemd is, met uitzondering van groothandel, met een netto handelsoppervlakte (zoals gedefinieerd in artikel 4/2) van meer dan 400 vierkante meter.

3° lorsque la demande de permis d'urbanisme porte sur des actes et travaux visés à l'article 98, § 1^{er}, 13°, ou lorsque la demande de permis porte sur la création (en ce compris les changements d'utilisation) ou l'extension d'un commerce soumis à des mesures particulières de publicité, la représentation de l'administration de l'économie et de l'emploi;

4° la désignation, outre de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ainsi que de l'administration régionale de l'équipement et des déplacements, des administrations régionales concernées comme membres des commissions;

5° l'audition des personnes physiques ou morales qui expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique;

6° l'abstention des membres des commissions de concertation sur les demandes de permis ou de certificat émanant de l'organe qu'ils représentent à l'exception des agents de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

7° la mise à disposition du public d'un registre consignant les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les commissions;

8° la commission de concertation est présidée par la Région lorsque la demande porte sur un projet d'intérêt régional en matière de mobilité. Est un projet d'intérêt régional en matière de mobilité les actes et travaux relatifs aux voiries et espaces publics, tels que définis à l'article 4/1, dont l'enjeu dépasse l'intérêt uniquement communal et le territoire d'une seule commune ou tout projet dénommé tel quel dans le plan régional de mobilité. ».

Article 4

Le titre IV du même Code est remplacé par ce qui suit :

« TITRE IV – Des permis, certificat et déclaration ».

Article 5

A l'article 98, § 1^{er}, du même Code, il est ajouté un 13° libellé comme suit :

« 13° modifier de manière importante l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros, ayant une surface commerciale nette (telle que définie à l'article 4/2) de plus de 400 mètres carrés.

Onder « handelsactiviteit » moet er zowel begrepen worden het assortiment van verkochte goederen als de soort of het gamma van goederen en/of geleverde diensten of de geëxploiteerde oppervlakte, zoals deze elementen uit de voorheen voor de handelszaak uitgereikte vergunningen voortvloeien.

De Regering kan de lijst met criteria bepalen waarmee rekening gehouden moet worden om het belang van een wijziging van een handelsactiviteit vast te stellen.

Onverminderd de andere ontstaansfeiten van vergunningen bedoeld in dit artikel, is een wijziging met als enig voorwerp een uitbreiding van de netto handelsoppervlakte met minder dan 20 %, met een plafond van 300 vierkante meter, ten opzichte van de netto handelsoppervlakte omschreven in de laatste vergunning voor handelsvestiging uitgereikt voor de handelszaak in kwestie, krachtens de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen of van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, of in de eerste stedenbouwkundige vergunning uitgereikt na 1 juli 2014, op zichzelf, geen « belangrijke » wijziging van de handelsactiviteit, op voorwaarde, trouwens, dat de bestaande handelsactiviteit gehandhaafd blijft. ».

Artikel 6

Artikel 99 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« Art. 99. – De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuur voor meer dan negen jaar, van een bebouwd of onbebouwd goed, alsmede in akten van vestiging van erfpacht of van opstal, de voorziene bestemming in de bestemmingsplannen op het ogenblik dat de akte wordt verleden en de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is verleend of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen of een stedenbouwkundige verklaring als bedoeld in artikel 205/1, hetzij, bij ontstentenis van die vergunning, dat attest of deze verklaring, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en in artikel 205/1 te verrichten.

Hij vermeldt bovendien dat geen van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en 205/1 mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet gedaan is.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgesteld, bevatten dezelfde verklaring. ».

Par « activité commerciale », il y a lieu d'entendre aussi bien l'assortiment des biens vendus que le type ou la gamme des biens et/ou services fournis ou encore la surface exploitée, tels que ces éléments résultent notamment des autorisations délivrées antérieurement pour le commerce.

Le Gouvernement peut arrêter la liste des critères à prendre en compte pour déterminer l'importance d'une modification d'une activité commerciale.

Sans préjudice des autres faits générateurs de permis visés par le présent article, une modification ayant uniquement pour objet une extension de la surface commerciale nette inférieure à 20 %, avec un plafond de 300 mètres carrés, par rapport à la surface commerciale nette décrite dans la dernière autorisation d'implantation commerciale délivrée pour le commerce en question, en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou dans le dernier permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} juillet 2014, n'est pas, en soi, une modification « importante » de l'activité commerciale, à condition que, par ailleurs, l'activité commerciale existante soit maintenue. ».

Article 6

L'article 99 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 99. – Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble bâti ou non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'affectation du sol et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu ou d'une déclaration urbanistique visée à l'article 205/1, soit à défaut de ce permis, de ce certificat ou de cette déclaration, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés à l'article 98, § 1^{er}, et à l'article 205/1.

Il indique en outre qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1^{er}, et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration. ».

Artikel 7

Artikel 104 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« Art. 104. – Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, wordt door de notaris het plan van de verdeling alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven, meegedeeld aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar en dit twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar geven eventueel, ter inlichting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de akte worden vermeld, alsook een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundige verklaring werd afgegeven en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen enkele verbintenis aangaat betreffende de mogelijkheid om een van de handelingen, werken en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en in artikel 205/1 op het goed te verrichten.

De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen van de handelingen, werken en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en in artikel 205/1 mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet is gedaan.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht wordt geregeld. ».

Artikel 8

Artikel 108 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« Art. 108. – De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook, in voorkomend geval, van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, alsook van de datum van de vergunning.

Hij vermeldt ook in de akte dat geen van de handelingen, werken en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en

Article 7

L'article 104 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 104. – En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés à l'article 98, § 1^{er}, et à l'article 205/1.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1^{er}, et à l'article 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme. ».

Article 8

L'article 108 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 108. – Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1^{er}, et à l'ar-

in artikel 205/1 mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet is gebeurd. De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen. ».

Artikel 9

In titel IV van hetzelfde Wetboek wordt een hoofdstuk V toegevoegd, luidend als volgt :

« HOOFDSTUK V. – De stedenbouwkundige verklaring

Art. 205/1. § 1. – Wordt onderworpen aan een voorafgaandelijke stedenbouwkundige verklaring elk project van nieuwbouw dat de vestiging van een handelszaak voorziet alsook elk project van wijziging of uitbreiding van de handelsactiviteit binnen een gebouw dat reeds voor handel bestemd is of van oprichting van een nieuwe handelszaak binnen een gebouw bestemd voor een andere functie dan handel.

Dit artikel is niet van toepassing op de groothandel.

Deze verklaring geldt niet als stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen en werken waarvoor een dergelijke vergunning vereist is.

§ 2. – De verklaring gebeurt door middel van een formulier gericht aan het college van burgemeester en schepenen, per aangetekende brief of per drager.

De Regering bepaalt de inhoud en het model van het formulier van verklaring.

Zodra het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige verklaring ontvangt, reikt het een afgiftebewijs uit.

§ 3. – Wanneer de aangifte niet volledig is, verwittigt het college van burgemeester en schepenen de aanvrager hiervan, per aangetekend schrijven, binnen de twintig dagen van de ontvangst van de aangifte, waarbij de ontbrekende documenten of inlichtingen worden aangeduid. In het geval van een onvolledig dossier, beschikt de aangever over een termijn van vijftien dagen te tellen vanaf de dag na ontvangst van de aangetekende brief, om de ontbrekende documenten of inlichtingen in te dienen. Bij ontstentenis voor de aangever om deze inlichtingen binnen de vijftien dagen te verstrekken, wordt de aangifte als onvolledig beschouwd.

Binnen de vijf dagen van ontvangst van de aanvullende documenten of inlichtingen, licht het college van burgemeester en schepenen de aangever, per aangetekend schrijven, in over het al dan niet volledige karakter van de

ticle 205/1, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite. Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions ».

Article 9

Dans le titre IV du même Code, il est ajouté un chapitre V libellé comme suit :

« CHAPITRE V. – De la déclaration urbanistique

Art. 205/1. § 1^{er}. – Est soumis à une déclaration urbanistique préalable, tout projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un commerce ainsi que tout projet de modification ou d'extension de l'activité commerciale au sein d'un immeuble déjà affecté à du commerce, ou d'établissement d'un nouveau commerce au sein d'un immeuble affecté à une autre fonction que le commerce.

Cet article ne s'applique pas aux commerces de gros.

Cette déclaration ne vaut pas permis d'urbanisme pour les actes et travaux pour lesquels un tel permis est requis.

§ 2. – La déclaration se fait au moyen d'un formulaire adressé au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée ou par porteur.

Le Gouvernement arrête le contenu et le modèle du formulaire de déclaration.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre, dès réception de la déclaration urbanistique, une attestation de dépôt.

§ 3. – Lorsque la déclaration n'est pas complète, le collège des bourgmestre et échevins en informe le déclarant, par envoi recommandé, dans les vingt jours de la réception de la déclaration, en indiquant les documents ou renseignements manquants. En cas de dossier incomplet, le déclarant dispose d'un délai de quinze jours à compter du lendemain du jour de la réception du courrier recommandé, pour fournir les documents ou renseignements manquants. A défaut pour le déclarant de fournir ces renseignements dans ce délai de quinze jours, la déclaration est considérée comme incomplète.

Dans les cinq jours de la réception des documents ou renseignements complémentaires, le collège des bourgmestre et échevins informe le déclarant, par envoi recommandé, du caractère complet ou non de la déclaration. Lorsqu'à

aangifte. Wanneer bij het verstrijken van deze termijn, de aangifte als onvolledig wordt beschouwd, moet de aangifteprocedure volledig opnieuw begonnen worden.

Bij gebrek aan kennisgeving door het college van burgemeester en schepenen, van onvolledig dossier binnen de twintig dagen na ontvangst van de aangifte of, in voorkomend geval, vijf dagen na ontvangst van de aanvullende documenten en inlichtingen, wordt de aangifte als volledig beschouwd.

Wanneer de aangifte als volledig wordt beschouwd, stuurt het college van burgemeester en schepenen een kopie aan de administraties en instanties waarvan de Regering de lijst opstelt.

§ 4. – In het geval van aangifte met betrekking tot een project dat niet aan stedenbouwkundige vergunning onderworpen is, moet de aangifteprocedure volledig herbegonnen worden wanneer de aangever de aangegeven akte niet binnen een termijn van zes maanden na de datum als bedoeld onder § 3 heeft uitgevoerd. ».

Artikel 10

Artikel 278, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, wordt vervangen door hetgeen volgt :

« De gemeenten zijn ertoe gehouden informatie te verstrekken over de ingediende attest- en vergunningsaanvragen en over de inhoud van de verleende vergunningen en attesten, alsook over de inhoud van de stedenbouwkundige verklaringen die in overeenstemming met artikel 205/1 werden ingediend. ».

Artikel 11

Artikel 280, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, wordt vervangen door hetgeen volgt :

« De notaris dient tevens melding te maken van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten, alsook van de voorafgaande stedenbouwkundige verklaringen ingediend in overeenstemming met artikel 205/1, die op de te verkopen goederen evenals het eventuele verval ervan betrekking hebben. Hij preciseert of de te verkopen goederen opgenomen zijn in een aan het voorkeepsrecht onderworpen perimter, of ze het voorwerp zijn van een beschermingsbesluit of een inschrijving op de bewaarijst, een besluit tot instelling van de procedure tot bescherming of inschrijving op de bewaarijst of een besluit tot inschrijving in de inventaris van de niet-uitgebase bedrijfsruimten. ».

l'échéance de ce délai, la déclaration est considérée comme incomplète, la procédure de déclaration doit être entièrement recommencée.

A défaut de notification par le collège des bourgmestre et échevins de dossier incomplet endéans les vingt jours de la réception de la déclaration ou, le cas échéant, les cinq jours de la réception des documents et renseignements complémentaires, la déclaration est considérée comme complète.

Lorsque la déclaration est considérée comme complète, le collège des bourgmestre et échevins en transmet une copie aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste.

§ 4. – En cas de déclaration portant sur un projet qui n'est pas soumis à permis d'urbanisme, il y a lieu de recommencer entièrement la procédure de déclaration à défaut pour le déclarant d'avoir mis en œuvre l'acte déclaré endéans un délai de six mois suivant la date d'expiration du délai visé sous le § 3. ».

Article 10

L'article 278, alinéa 1^{er}, du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificats introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés, de même que sur le contenu des déclarations urbanistiques introduites conformément à l'article 205/1. ».

Article 11

L'article 280, alinéa 2, du même Code, est remplacé par ce qui suit :

« Le notaire doit également faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir, des certificats d'urbanisme délivrés, ainsi que des déclarations urbanistiques préalables introduites conformément à l'article 205/1, relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption. Il précise si les biens à vendre sont repris dans un périmètre soumis au droit de préemption, font l'objet d'un arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, d'un arrêté ouvrant la procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'un arrêté d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités. ».

Artikel 12

§ 1. – Artikel 300, 1°, van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« 1° de akten en werkzaamheden uitvoeren als bedoeld in de artikelen 98 en 103 zonder voorafgaandelijke vergunning en de akten als bedoeld in artikel 205/1 zonder voorafgaandelijke volledige stedenbouwkundige verklaring, of na het verstrijken van de vergunning of van de aangifte; ».

§ 2. – Artikel 300, 3°, van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« 3° op welke wijze dan ook inbreuk te plegen op de voorschriften van de bijzondere bestemmingsplannen, van de stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige reglementen, een handelszaak te exploiteren die niet overeenstemt met de stedenbouwkundige verklaring bedoeld in artikel 205/1, of reclame te voeren die niet overeenstemt met de bepalingen van artikel 281, met uitzondering van het feit geen stedenbouwkundige lasten gerealiseerd te hebben verbonden aan een stedenbouwkundige vergunning die afgegeven werd overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 december 2003 houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten; ».

Artikel 13

§ 1. – In bijlage A van hetzelfde Wetboek wordt een 21) toegevoegd, luidend als volgt :

« 21) handelsvestiging in de zin van artikel 4/2 met een netto handelsoppervlakte groter dan 4.000 vierkante meter, met uitzondering van de gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit bedoeld onder 5° van artikel 4/2 en van de gevallen van uitbreidingen van een handelszaak of van een handelsgeheel bedoeld onder 3° van artikel 4/2 in zover de uitbreiding van de netto handelsoppervlakte lager dan 20 % is, met een plafond van 300 vierkante meter, ten aanzien van de netto handelsoppervlakte omschreven in de laatste vergunning van handelsvestiging uitgereikt voor de handelszaak in kwestie, krachtens de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen of van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, of in de laatste stedenbouwkundige vergunning uitgereikt na 1 juli 2014. ».

§ 2. – In bijlage B van hetzelfde Wetboek wordt de 23) vervangen door hetgeen volgt :

« 23) creatie van meer dan 1.000 vierkante meter lokaal bestemd voor productieve activiteiten, activiteiten van

Article 12

§ 1^{er}. – L'article 300, 1°, du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 1° d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 98 et 103 sans permis préalable et les actes visés à l'article 205/1 sans déclaration urbanistique complète préalable, ou postérieurement à la péremption du permis ou de la déclaration; ».

§ 2. – L'article 300, 3°, du même Code est remplacé par ce qui suit :

« 3° d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme, d'exploiter un commerce non conforme à la déclaration urbanistique visée à l'article 205/1, ou de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par l'article 281, à l'exception du fait de ne pas avoir réalisé les charges d'urbanisme afférentes à un permis d'urbanisme délivré en application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 décembre 2003 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme; ».

Article 13

§ 1^{er}. – A l'annexe A du même Code, il est ajouté un 21) libellé comme suit :

« 21) implantation commerciale au sens de l'article 4/2, d'une surface commerciale nette supérieure à 4.000 mètres carrés, à l'exception des cas de modification importante de l'activité commerciale visés sous le 5° de l'article 4/2 et des cas d'extension d'un établissement de commerce ou d'un ensemble commercial visés sous le 3° de l'article 4/2 pour autant que l'extension de la surface commerciale nette soit inférieure à 20 %, avec un plafond de 300 mètres carrés, par rapport à la surface commerciale nette décrite dans la dernière autorisation d'implantation commerciale délivrée pour le commerce en question, en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou dans le dernier permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} juillet 2014. ».

§ 2. – A l'annexe B du même Code, le 23) est remplacé par ce qui suit :

« 23) création de plus de 1.000 mètres carrés de locaux destinés aux activités productives, de commerces de gros

groothandel of magazijnen in zones die hoofdzakelijk voor bewoning bestemd zijn; ».

§ 3. – In bijlage B van hetzelfde Wetboek wordt een 31) toegevoegd, luidend als volgt :

« 31) handelsvestiging in de zin van artikel 4/2, van een netto handelsoppervlakte groter dan 1.000 vierkante meter, met inbegrip van alle gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit als bedoeld onder 5° van artikel 4/2. ».

Artikel 14

§ 1. – Vanaf 1 juli 2014 wordt de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, met inbegrip van zijn uitvoeringsbesluiten, opgeheven voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 2. – De onderzoeksprocedures voor de aanvraag en de uitreiking van de vergunning bepaald door de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, alsook de behandeling van de georganiseerde beroepen, wanneer die vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie werden ingediend, gebeuren in overeenstemming met de regels die van kracht zijn op het moment van de indiening van de aanvraag tot het verkrijgen van een definitieve beslissing.

§ 3. – Tot de inwerkingtreding van een besluit met als voorwerp de wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, worden de aanvragen voor vergunningen ingediend in overeenstemming met artikel 98, § 1, 13°, opgesteld op basis van een dossier overeenkomstig hoofdstuk I « Algemeenheden » en hoofdstuk V, afdeling 2 « Wijziging zonder werken van de bestemming of van het gebruik van een bebouwd goed » van genoemd besluit.

ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation; ».

§ 3. – A l'annexe B du même Code, il est ajouté un 31) libellé comme suit :

« 31) implantation commerciale au sens de l'article 4/2, d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 mètres carrés, en ce compris l'ensemble des cas de modification importante de l'activité commerciale visés sous le 5° de l'article 4/2. ».

Article 14

§ 1^{er}. – A dater du 1^{er} juillet 2014, la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales est abrogée pour la Région de Bruxelles-Capitale, en ce compris ses arrêtés d'exécution.

§ 2. – Les procédures d'instruction de demande et de délivrance de l'autorisation prévue par la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une décision définitive.

§ 3. – Jusqu'à l'entrée en vigueur d'un arrêté ayant pour objet de modifier l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, les demandes de permis introduites conformément à l'article 98, § 1^{er}, 13°, seront établies sur la base d'un dossier conforme aux chapitre I^{er} « Généralités » et au chapitre V, section 2 « Modification sans travaux de la destination ou de l'utilisation d'un bien bâti » dudit arrêté.

VI. Amendementen

Nr. 1 (van de heren Charles PICQUE en Benoît CEREXHE)

Artikel 2

Het ontworpen artikel 4/2, eerste lid, te vervangen door hetgeen volgt :

« Art. 4/2. – De krachtens onderhavig Wetboek bevoegde overheden zullen speciale aandacht besteden aan de gevolgen van de handelsvestigingsprojecten met een netto handelsoppervlakte groter dan 400 vierkante meter, en dit met name wat betreft de bescherming van de consument, de veiligheid, de gezondheidsrisico's op de plaatsen en in de omgeving, de omstandigheden voor het verkeer, de bereikbaarheid en het parkeren, alsook de integratie van dergelijke projecten in hun stedelijke omgeving. ».

VERANTWOORDING

Om ervoor te zorgen dat de « IKEA-wet » volledig wordt omgezet, met respect echter voor de « dienstenrichtlijn » die « elke economische test in het kader van een zuiver economische programmatie » verbiedt, maar niet belet dat rekening wordt gehouden met sociaal-economische criteria « in het kader van dwingende redenen van algemeen belang » die meer bepaald verband houden met ruimtelijke ordening, wordt aan het artikel het begrip « bescherming van de consument » toegevoegd, dat onder meer de noodzaak van een verscheiden handelsaanbod inhoudt om tegemoet te kunnen komen aan de behoeften van de bewoners.

Nr. 2 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 2

Het ontworpen artikel 4/2, derde lid, te vervangen door hetgeen volgt :

« Onder « netto handelsoppervlakte » moet verstaan worden : de oppervlakte bestemd voor verkoop of levering van diensten, die voor het publiek toegankelijk is, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten, de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen. In geval van uitbreiding is de netto handelsoppervlakte die voor de toepassing van dit artikel in aanmerking genomen moet worden, de totale oppervlakte na verwezenlijking van het project van handelsvestiging. ».

VI. Amendements

N° 1 (de MM. Charles PICQUE et Benoît CEREXHE)

Article 2

Remplacer l'article 4/2, alinéa 1^{er}, en projet par ce qui suit :

« Art. 4/2. – Les autorités compétentes en vertu du présent Code accorderont une attention particulière aux répercussions des projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 400 mètres carrés, 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. ».

JUSTIFICATION

Afin d'assurer une transposition complète de la « loi IKEA » tout en respectant la « directive services » qui interdit « tout test économique dans le cadre d'une programmation purement économique », mais n'empêche pas de prendre en compte des critères socio-économiques « dans le cadre de raisons impérieuses d'intérêt général » qui relèvent notamment de l'aménagement du territoire, l'article est complété par la notion de « protection des consommateurs » qui comprend entre autres la nécessaire diversité de l'offre commerciale pour répondre aux besoins des habitants.

N° 2 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 2

Remplacer l'article 4/2, alinéa 3, en projet par ce qui suit :

« 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. ».

VERANTWOORDING

De volledige definitie van de « netto handelsoppervlakte » uit de « IKEA-wet » wordt overgenomen ter bevestiging van het feit dat er geen andere interpretatie aan gegeven dient te worden.

Nr. 3 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 3

Het ontworpen artikel 9, § 1, tweede lid, 2°, te vervangen door hetgeen volgt :

« 2° Voorafgaandelijk aan de uitreiking van een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest, telkens dit bij verordening of bij een plan is voorzien, of wanneer deze vergunnings- of attestaanvragen aan de in artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen; ».

VERANTWOORDING

Dit amendement wil een materiële fout rechtzetten.

Nr. 4 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 5

In het ontworpen artikel 98, § 1, 13°:

a) het tweede lid te vervangen als volgt :

« Onder « handelsactiviteit » moet er zowel begrepen worden het assortiment van verkochte goederen als de soort of het gamma van goederen en/of geleverde diensten of de geëxploiteerde oppervlakte, zoals deze elementen uit de voorheen voor de handelszaak uitgereikte vergunningen voortvloeien. »;

b) aan het slot, de volgende leden toe te voegen :

« De Regering kan de lijst met criteria bepalen waarmee rekening gehouden moet worden om het belang van een wijziging van een handelsactiviteit vast te stellen.

Onverminderd de andere ontstaansfeiten van vergunningen bedoeld in dit artikel, is een wijziging met als enig voorwerp een uitbreiding van de netto handelsoppervlakte met minder dan 20 %, met een plafond van 300 vierkante meter, ten opzichte van de netto handels-

JUSTIFICATION

La définition complète de la « surface commerciale nette » de la « loi IKEA » est reprise, afin de confirmer qu'il n'y a pas lieu d'en faire une autre interprétation.

N° 3 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 3

Remplacer l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, 2°, en projet par ce qui suit :

« 2° préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151; ».

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à corriger une erreur matérielle.

N° 4 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 5

A l'article 98, § 1^{er}, 13° en projet :

a) remplacer l'alinéa 2 par ce qui suit :

« Par « activité commerciale », il y a lieu d'entendre aussi bien l'assortiment des biens vendus que le type ou la gamme des biens et/ou services fournis ou encore la surface exploitée, tels que ces éléments résultent notamment des autorisations délivrées antérieurement pour le commerce. »;

b) ajouter, in fine, les alinéas suivants :

« Le Gouvernement peut arrêter la liste des critères à prendre en compte pour déterminer l'importance d'une modification d'une activité commerciale.

Sans préjudice des autres faits générateurs de permis visés par le présent article, une modification ayant uniquement pour objet une extension de la surface commerciale nette inférieure à 20 %, avec un plafond de 300 mètres carrés, par rapport à la surface commer-

oppervlakte omschreven in de laatste vergunning voor handelsvestiging uitgereikt voor de handelszaak in kwestie, krachtens de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen of van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, of in de eerste stedenbouwkundige vergunning uitgereikt na 1 juli 2014, op zichzelf, geen « belangrijke » wijziging van de handelsactiviteit, op voorwaarde, trouwens, dat de bestaande handelsactiviteit gehandhaafd blijft. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement wil een antwoord bieden op twee eisen die door de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geuit werden.

1) De Economische en Sociale Raad vindt dat het niet altijd gemakkelijk is om te bepalen of er al dan niet sprake is van « wijziging van de handelsactiviteit ».

Het is beter om de Regering toe te laten om de criteria vast te stellen waardoor het belang van een wijziging van de handelsactiviteit kan worden beoordeeld.

Er wordt dan ook voorgesteld om de Regering een machtiging te geven om dit te doen.

Wij moeten er evenwel aan herinneren dat momenteel het belang van de wijziging met name wordt vastgesteld op basis van elementen zoals het niveau van bezoekersaantal, de zone gewijd aan verkoopp ruimte toegankelijk voor het publiek, de hoeveelheid voor verkoop aangeboden producten zoals deze elementen, onder andere, uit de voorheen voor de handelszaak uitgereikte vergunningen voortvloeien.

Ten gevolge van het advies van de Economische en Sociale Raad stellen wij voor om in de definitie van handelsactiviteit de verwijzing naar exploitatiewijze uit te sluiten om interpretatieproblemen te vermijden. Concreet moet de wijziging van de exploitatiewijze op zich niet als een belangrijke wijziging van de handelsactiviteit beschouwd worden.

Niettemin kan de wijziging van de exploitatiewijze een aanwijzing voor een belangrijke wijziging van de handelsactiviteit zijn. Concreet worden beoogd hypothesen zoals de vestiging van een handelszaak van confectiekleding in de plaats van een kledingzaak voor haute couture of de vestiging van een fastfoodrestaurant of self-service in de plaats van een « klassiek » restaurant. In deze hypothesen werd het gamma aan producten en diensten gewijzigd, hetgeen een wijziging van de handelsactiviteit vormt. Maar het is mogelijk dat men ook een wijziging van de exploitatiewijze van de handelszaak en nog andere elementen vaststelt. Deze elementen vormen allemaal aanwijzingen om het belang van de wijziging vast te stellen.

2) De Economische en Sociale Raad stipt het feit aan dat momenteel, voor een bestaande handelszaak die reeds over een vroegere sociaaleconomische vergunning beschikt, een vereenvoudigde procedure toelaat om een beperkte uitbreiding door te voeren. De Raad wenst trouwens het behoud van een vereenvoudigde procedure in geval van uitbreiding met maximum 20 % van de netto handelsoppervlakte die reeds toegelaten is met een maximum van 300 vierkante meter.

Het laatste lid van dit amendement wil op deze wens een antwoord bieden. Wordt daarom uitdrukkelijk van het nieuwe ontstaansfeit uitgesloten de hypothese van een « beperkte » uitbreiding ten aanzien van de netto handelsoppervlakte vermeld in de laatste vergunning van handelsvestiging uitgereikt voor een handelszaak krachtens de federale reglementering of, vanaf 1 juli 2014, ten aanzien van de laatste stedenbouwkundige vergun-

ciale nette décrite dans la dernière autorisation d'implantation commerciale délivrée pour le commerce en question, en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou dans le dernier permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} juillet 2014, n'est pas, en soi, une modification « importante » de l'activité commerciale, à condition que, par ailleurs, l'activité commerciale existante soit maintenue. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à répondre à deux demandes exprimées par le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale.

1) Le Conseil économique et social estime qu'il n'est pas toujours aisé d'identifier s'il y a ou non « modification de l'activité commerciale ».

Il paraît plus opportun de permettre au Gouvernement de déterminer les critères permettant d'apprécier l'importance d'une modification de l'activité commerciale.

Il est donc proposé d'habiliter le Gouvernement à le faire.

Rappelons toutefois qu'actuellement l'importance de la modification est déterminée notamment sur la base d'éléments tels que le niveau de fréquentation, la zone dédiée à l'espace de vente accessible au public, la quantité de produits proposés à la vente, tels que ces éléments résultent, entre autres, des autorisations délivrées antérieurement pour le commerce.

Enfin, suite à l'avis du Conseil économique et social, nous proposons d'exclure de la définition d'activité commerciale la référence au mode d'exploitation et ce pour éviter les problèmes d'interprétation. Concrètement, la modification du mode d'exploitation ne doit pas en soit être considérée comme une modification importante de l'activité commerciale.

Toutefois, la modification du mode d'exploitation peut être un indice d'une modification importante de l'activité commerciale. Concrètement, sont visées des hypothèses telles que l'implantation d'un commerce de vêtements de prêt-à-porter en lieu et place d'un commerce de vêtements haute couture ou l'implantation d'un commerce de restauration rapide ou self-service en lieu et place d'un restaurant « classique ». Dans ces hypothèses, la gamme des produits et services a été modifiée, ce qui constitue une modification de l'activité commerciale. Mais il est possible que l'on constate également une modification du mode d'exploitation du commerce et d'autres éléments encore. Ces éléments constituent autant d'indices pour déterminer l'importance de la modification.

2) Le Conseil économique et social relève le fait qu'actuellement, pour un commerce existant et disposant déjà d'une autorisation socio-économique antérieure, une procédure simplifiée permet d'effectuer une extension limitée. Partant, celui-ci souhaite le maintien d'une procédure simplifiée en cas d'extension de maximum 20 % de la surface commerciale nette déjà autorisée avec un maximum de 300 mètres carrés.

Le dernier alinéa du présent amendement entend répondre à ce souhait. Est donc expressément exclue du nouveau fait générateur l'hypothèse d'une extension « limitée » par rapport à la surface commerciale nette renseignée dans la dernière autorisation d'implantation commerciale délivrée pour un commerce en vertu de la réglementation fédérale ou, à partir du 1^{er} juillet 2014, par rapport au dernier permis d'urbanisme délivré en

ning uitgereikt krachtens artikel 98 van het BWRO. De uitbreiding wordt gekwalificeerd als « beperkt » indien ze, ten aanzien van de netto referentiehandelsoppervlakte, lager dan 20 % is, met een plafond van 300 vierkante meter. Met andere woorden, zodra de uitbreiding betrekking heeft op een netto handelsoppervlakte van meer dan 20 % van de netto referentiehandelsoppervlakte (aangeduid in de laatste vergunning of in de laatste stedenbouwkundige vergunning), met een plafond van 300 vierkante meter, zal er sprake van een « belangrijke » wijziging van de handelsactiviteit zijn. Er moet benadrukt worden dat deze uitsluiting in geen geval afbreuk doet aan de andere ontstaansfeiten van artikel 98, § 1, van het BWRO, waaronder met name de werken onderworpen aan een vergunning of de wijzigingen van bestemming of gebruik onderworpen aan vergunning, die trouwens noodzakelijk zouden zijn om de genaamde uitbreiding toe te laten. Het geval van « beperkte » uitbreidingen is bovendien slechts van toepassing in zover dat er geen andere belangrijke wijziging van de handelsactiviteit plaatsgrijpt, het is te zeggen, indien, naast de uitbreiding van de netto handelsoppervlakte, de bestaande handelsactiviteit in hoofdzaak gehandhaafd blijft.

Nr. 5 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 9

In het ontworpen artikel 205/1, § 3 te vervangen door hetgeen volgt :

« § 3. – Wanneer de aangifte niet volledig is, verwittigt het college van burgemeester en schepenen de aanvrager hiervan, per aangetekend schrijven, binnen de twintig dagen van de ontvangst van de aangifte, waarbij de ontbrekende documenten of inlichtingen worden aangeduid. In het geval van een onvolledig dossier, beschikt de aangever over een termijn van vijftien dagen te tellen vanaf de dag na ontvangst van de aangetekende brief, om de ontbrekende documenten of inlichtingen in te dienen. Bij ontstentenis voor de aangever om deze inlichtingen binnen de vijftien dagen te verstrekken, wordt de aangifte als onvolledig beschouwd.

Binnen de vijf dagen van ontvangst van de aanvullende documenten of inlichtingen, licht het college van burgemeester en schepenen de aangever, per aangetekend schrijven, in over het al dan niet volledige karakter van de aangifte. Wanneer bij het verstrijken van deze termijn, de aangifte als onvolledig wordt beschouwd, moet de aangifteprocedure volledig opnieuw begonnen worden.

Bij gebrek aan kennisgeving door het college van burgemeester en schepenen, van onvolledig dossier binnen de twintig dagen na ontvangst van de aangifte of, in voorkomend geval, vijf dagen na ontvangst van de aanvullende documenten en inlichtingen, wordt de aangifte als volledig beschouwd.

Wanneer de aangifte als volledig wordt beschouwd, stuurt het college van burgemeester en schepenen een kopie aan de administraties en instanties waarvan de Regering de lijst opstelt. ».

vertu de l'article 98 du CoBAT. L'extension est qualifiée de « limitée » si, par rapport à la surface commerciale nette de référence, elle est inférieure à 20 % avec un plafond de 300 mètres carrés. En d'autres termes, dès que l'extension porte sur une surface commerciale nette de plus de 20 % de la surface commerciale nette de référence (identifiée dans la dernière autorisation ou dans le dernier permis d'urbanisme), avec un plafond de 300 mètres carrés, il y aura une modification « importante » de l'activité commerciale. Il s'impose de souligner que cette exclusion ne porte aucunement préjudice aux autres faits générateurs de l'article 98, § 1^{er}, du CoBAT, dont notamment les travaux soumis à permis ou les changements de destination ou d'utilisation soumis à permis, qui seraient nécessaires par ailleurs pour permettre la dite extension. De plus, le cas des extensions « limitées » ne s'applique que pour autant qu'il n'y ait pas d'autre modification importante de l'activité commerciale, c'est-à-dire si, outre l'extension de la surface commerciale nette, l'activité commerciale existante est principalement maintenue.

N° 5 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 9

A l'article 205/1 en projet, remplacer le § 3 par ce qui suit :

« § 3. – Lorsque la déclaration n'est pas complète, le collège des bourgmestre et échevins en informe le déclarant, par envoi recommandé, dans les vingt jours de la réception de la déclaration, en indiquant les documents ou renseignements manquants. En cas de dossier incomplet, le déclarant dispose d'un délai de quinze jours à compter du lendemain du jour de la réception du courrier recommandé, pour fournir les documents ou renseignements manquants. A défaut pour le déclarant de fournir ces renseignements dans ce délai de quinze jours, la déclaration est considérée comme incomplète.

Dans les cinq jours de la réception des documents ou renseignements complémentaires, le collège des bourgmestre et échevins informe le déclarant, par envoi recommandé, du caractère complet ou non de la déclaration. Lorsqu'à l'échéance de ce délai, la déclaration est considérée comme incomplète, la procédure de déclaration doit être entièrement recommencée.

A défaut de notification par le collège des bourgmestre et échevins de dossier incomplet endéans les vingt jours de la réception de la déclaration ou, le cas échéant, les cinq jours de la réception des documents et renseignements complémentaires, la déclaration est considérée comme complète.

Lorsque la déclaration est considérée comme complète, le collège des bourgmestre et échevins en transmet une copie aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement wil het de aangever mogelijk maken om zijn aanvraag te vervolledigen zonder de hele procedure opnieuw te moeten beginnen wanneer de administratie vaststelt dat er documenten of inlichtingen ontbreken.

Nr. 6 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 9

In het ontworpen artikel 205/1, § 4 te vervangen door hetgeen volgt :

« § 4. – *In het geval van aangifte met betrekking tot een project dat niet aan stedenbouwkundige vergunning onderworpen is, moet de aangifteprocedure volledig herbegonnen worden wanneer de aangever de aangegeven akte niet binnen een termijn van zes maanden na de datum als bedoeld onder § 3 heeft uitgevoerd.* ».

VERANTWOORDING

Dit amendement volgt op het amendement nr. 5.

Nr. 7 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 12

Het ontworpen artikel 300, 1° te vervangen door hetgeen volgt :

« 1° *de akten en werkzaamheden uitvoeren als bedoeld in de artikelen 98 en 103 zonder voorafgaandelijke vergunning en de akten als bedoeld in artikel 205/1 zonder voorafgaandelijke volledige stedenbouwkundige verklaring, of na het verstrijken van de vergunning of van de aangifte;* ».

VERANTWOORDING

Dit amendement volgt op het amendement nr. 5.

Nr. 8 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 13

§ 1 te vervangen door hetgeen volgt :

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à permettre au déclarant de compléter sa demande sans devoir recommencer toute la procédure lorsque l'administration constate qu'il manque des documents ou renseignements.

N° 6 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 9

A l'article 205/1 en projet, remplacer le § 4 par ce qui suit :

« § 4. – *En cas de déclaration portant sur un projet qui n'est pas soumis à permis d'urbanisme, il y a lieu de recommencer entièrement la procédure de déclaration à défaut pour le déclarant d'avoir mis en œuvre l'acte déclaré endéans un délai de six mois suivant la date d'expiration du délai visé sous le § 3.* ».

JUSTIFICATION

Cet amendement fait suite à l'amendement n° 5.

N° 7 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 12

Remplacer l'article 300, 1°, en projet, par ce qui suit :

« 1° *d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 98 et 103 sans permis préalable et les actes visés à l'article 205/1 sans déclaration urbanistique complète préalable, ou postérieurement à la péremption du permis ou de la déclaration;* ».

JUSTIFICATION

Cet amendement fait suite à l'amendement n° 5.

N° 8 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 13

Remplacer le § 1^{er} par ce qui suit :

« § 1. – In bijlage A van hetzelfde Wetboek wordt een 21) toegevoegd, luidend als volgt :

« 21) handelsvestiging in de zin van artikel 4/2 met een netto handelsoppervlakte groter dan 4.000 vierkante meter, met uitzondering van de gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit bedoeld onder 5° van artikel 4/2 en van de gevallen van uitbreidingen van een handelszaak of van een handelsgeheel bedoeld onder 3° van artikel 4/2 in zover de uitbreiding van de netto handelsoppervlakte lager dan 20 % is, met een plafond van 300 vierkante meter, ten aanzien van de netto handelsoppervlakte omschreven in de laatste vergunning van handelsvestiging uitgereikt voor de handelszaak in kwestie, krachtens de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen of van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, of in de laatste stedenbouwkundige vergunning uitgereikt na 1 juli 2014. ». ».

VERANTWOORDING

Dit amendement past in dezelfde logica als amendement nr. 4 en wil dus een antwoord bieden op een van de vragen die in het advies van de Economische en Sociale Raad werden gesteld.

Bovendien wil dit amendement eveneens een materiële fout rechtzetten. De effectenstudie is slechts vereist in het geval van een project van handelsvestiging voor een netto handelsoppervlakte hoger dan 4.000 vierkante meter.

Nr. 9 (van de heren Benoît CEREXHE en Charles PICQUE)

Artikel 13

§ 3 te vervangen door hetgeen volgt :

« § 3. – In bijlage B van hetzelfde Wetboek wordt een 31) toegevoegd, luidend als volgt :

« 31) handelsvestiging in de zin van artikel 4/2, van een netto handelsoppervlakte groter dan 1.000 vierkante meter, met inbegrip van alle gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit als bedoeld onder 5° van artikel 4/2. ». ».

VERANTWOORDING

Dit amendement wil een antwoord bieden op een vraag van de Economische en Sociale Raad die vindt dat « een effectenverslag moeten opstellen, onder de 1.000 vierkante meter, een administratieve last is die niet noodzakelijk is ».

Er wordt daarom voorgesteld om op deze vraag een antwoord te bieden, met in het achterhoofd de wetenschap dat er bovendien al heel wat informatie via de voorafgaandelijke stedenbouwkundige verklaring beschikbaar zal zijn.

« § 1^{er}. – A l'annexe A du même Code, il est ajouté un 21) libellé comme suit:

« 21) implantation commerciale au sens de l'article 4/2, d'une surface commerciale nette supérieure à 4.000 mètres carrés, à l'exception des cas de modification importante de l'activité commerciale visés sous le 5° de l'article 4/2 et des cas d'extension d'un établissement de commerce ou d'un ensemble commercial visés sous le 3° de l'article 4/2 pour autant que l'extension de la surface commerciale nette soit inférieure à 20 %, avec un plafond de 300 mètres carrés, par rapport à la surface commerciale nette décrite dans la dernière autorisation d'implantation commerciale délivrée pour le commerce en question, en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou dans le dernier permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} juillet 2014. ». ».

JUSTIFICATION

Cet amendement s'inscrit dans la même logique que l'amendement n° 4 et vise donc à répondre à l'une des demandes émises dans l'avis du Conseil économique et social.

En outre, cet amendement vise également à corriger une erreur matérielle. L'étude d'incidences n'est requise qu'en cas de projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 4.000 mètres carrés.

N° 9 (de MM. Benoît CEREXHE et Charles PICQUE)

Article 13

Remplacer le § 3 par ce qui suit :

« § 3. – A l'annexe B du même Code, il est ajouté un 31) libellé comme suit :

« 31) implantation commerciale au sens de l'article 4/2, d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 mètres carrés, en ce compris l'ensemble des cas de modification importante de l'activité commerciale visés sous le 5° de l'article 4/2. ». ».

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à répondre à une demande émise par le Conseil économique et social qui estime que « devoir établir un rapport d'incidences, sous les 1.000 mètres carrés, est une charge administrative qui n'est pas nécessaire ».

Il est donc proposé de répondre à cette demande sachant par ailleurs qu'un certain nombre d'informations seront déjà disponibles via la déclaration urbanistique préalable.

De verwijzing naar de drempel van 400 vierkante meter wordt evenwel in het kader van de in artikel 98 van het BWRO voorgestelde wijziging behouden (ontstaansfeiten van vergunning) gezien onze wens om een vergunningstelsel te handhaven voor de projecten van handelsvestigingen die momenteel aan de « IKEA-wet » onderworpen zijn.

Artikel 4/2 wordt evenmin op dit punt gewijzigd omdat wij, in lijn met het huidige stelsel, een speciaal onderzoek van de aanvragen tot vergunning in verband met de verschillende door dit artikel geformuleerde criteria willen garanderen.

La référence au seuil des 400 mètres carrés est toutefois maintenue dans le cadre de la modification proposée à l'article 98 du CoBAT (faits générateurs de permis) étant donné notre souhait de maintenir un régime d'autorisation pour les projets d'implantations commerciales actuellement soumis à la « loi IKEA ».

L'article 4/2 n'est pas modifié non plus sur ce point car nous souhaitons garantir, dans la lignée du régime actuel, un examen particulier des demandes de permis au regard des différents critères énoncés par cet article.

