

## La déclaration urbanistique :

**Celle-ci est désormais indispensable pour les commerçants bruxellois (depuis le 1.07.2014)**

Tous les commerçants doivent désormais introduire une déclaration urbanistique lorsqu'ils projettent de modifier leur commerce ou d'établir un nouveau commerce.

Une grande implantation commerciale sera soumise, quant à elle, à une évaluation des incidences. Le dossier de demande d'une très grande implantation commerciale devra comporter un rapport d'incidences, voire une étude d'incidences.

### Les commerçants doivent consigner leurs intentions dans une déclaration urbanistique

Une déclaration urbanistique préalable est nécessaire pour:

- tout projet de **construction nouvelle** qui prévoit l'implantation d'un commerce;
- tout projet de **modification d'un commerce existant** dans un immeuble déjà affecté à du commerce;
- tout projet **d'extension d'un commerce existant** dans un immeuble déjà affecté à du commerce; et
- l'établissement d'un **nouveau commerce** au sein d'un immeuble affecté à une autre fonction que le commerce.

et ce, quelle que soit la surface que l'activité commerciale occupe ou occupera.

Rem : les commerces de gros ne sont pas concernés.

La déclaration urbanistique est indépendante de la procédure ultérieure de demande de PU. Elle devra être jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme pour une activité commerciale.

Poser des actes ou exécuter des travaux sans avoir accompli la déclaration urbanistique requise est considéré comme une infraction en matière de construction. Il en va de même pour l'exploitation d'un commerce qui ne correspond pas à la déclaration urbanistique.

### **IL FAUT UN PERMIS D'URBANISME en cas de modification importante d'une activité commerciale**

- *Dans tous les cas, la modification de la destination de tout ou partie d'un bien, nécessite l'obtention d'un permis d'urbanisme.  
Même si la modification de la destination ne nécessite pas de travaux !*
- *La **modification importante** de l'activité commerciale exercée dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales. (surface commerciale nette supérieure à 400 m<sup>2</sup>) nécessite un permis d'urbanisme.  
La modification importante de l'activité commerciale correspond à la modification de l'assortiment des biens vendus ou des services fournis ou à la modification du type de biens - services ou surface exploitée.*

### Remarque :

Entre 1.000 m<sup>2</sup> et 4.000 m<sup>2</sup> il faudra accompagner la demande de permis d'urbanisme d'un rapport sur les incidences.

Les permis socio-économiques pour les grandes implantations commerciales d'une surface nette allant jusqu'à 1.000 m<sup>2</sup> sont délivrés par les communes. Dans le cas d'une surface de plus de 1.000 m<sup>2</sup>, cette tâche incombe à la Région.



Commune de MOLENBEEK-SAINT-JEAN

*Gemeente SINT-JANS-MOLENBEEK*

Rue du Comte de Flandre 20 / *Graaf van Vlaanderenstraat 20*  
Bruxelles 1080 *Brussel*

---

Grâce aux déclarations urbanistiques les autorités bruxelloises auront une meilleure visibilité sur la mixité commerciale des quartiers et pourront attirer des commerces adaptés de manière proactive. C'est du moins l'objectif de cette mesure régionale.