



AVIS

AT.25.132.AV

Site à réaménager CH/N177 dit « magasin UNIC » à
CHARLEROI (Gosselies) – Demande d'exemption
d'évaluation des incidences environnementales

Avis adopté le 24/10/2025

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.31 § 4 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 2/10/2025
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours

Projet :

- *Localisation :* Rue Junius Massau, 3-7 et rue des Tanneurs, 2B – 6+ à Gosselies (CHARLEROI)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat, Zone d'espace vert (partiellement)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise l'inscription d'un périmètre de site à réaménager (de moins de 70 ares) sur le site de l'ancien grand magasin UNIC au centre de Gosselies entre la Place des Martyrs et le parc de Gosselies (12 parcelles cadastrales sont visées). Le site se compose de divers bâtiments pour la plupart désaffectés et inoccupés aujourd'hui et dévalorisant le centre de Gosselies :

- Bâtiment 1 : immeuble de l'ancien grand magasin UNIC inoccupé depuis plus de 30 ans ;
- Bâtiment 2 : maison de commerce avec dépendance anciennement affectée à un commerce et un atelier d'imprimerie inoccupé et déclaré insalubre ;
- Bâtiment 3 : entrepôt avec deux conciergeries dont l'une est utilisée comme bureau. Cette entreprise termine ses activités et dispose d'une occupation des lieux à titre précaire durant la période d'évacuation de son matériel restant ;
- Bâtiment 4 : ateliers, anciennement affectés à une teinturerie, blanchisserie et dégraissage, actuellement inoccupés et désaffectés, ils sont à l'état de ruine (rue des Tanneurs 6) ;
- Bâtiment 5 : ensemble de remises et garages, anciennement affectés à une teinturerie, blanchisserie et dégraissage, actuellement désaffectés et temporairement loués comme garages dans l'attente d'un nouveau projet de développement ;
- Bâtiment 6 : cabanons et annexes vétustes dans les espaces résiduels des différentes parcelles

La parcelle 583H (bâtiment 4) est reprise en couleur pêche dans la banque de données de l'état des sols. Une étude de caractérisation devra être réalisée. Une étude d'orientation a été effectuée.

Les immeubles désaffectés sont propices aux dépôts de déchets sauvages et aux incivilités. La démolition des bâtiments, l'évacuation des déchets présents et la sécurisation/limitation de l'accès au site limiteront les actes de vandalisme et amélioreront l'image dégradée qu'entraînent les bâtiments actuellement à l'abandon. Vu sa localisation au centre de Gosselies et majoritairement en zone d'habitat au plan de secteur, le réaménagement consiste en la démolition des constructions existantes et l'assainissement du site en vue d'y implanter un projet de logements.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur l'exemption d'évaluation des incidences environnementales concernant le périmètre du site à réaménager SAR/CH177 dit « magasin Unic » à CHARLEROI (Gosselies).

Vu la superficie du site, le Pôle estime que le réaménagement du site se rapporte à une petite zone au niveau local et que le dossier répond dès lors à une des conditions d'exemption d'évaluation des incidences environnementales reprises à l'article D.VIII.31 du Code du développement territorial.



Yves HANIN
Président