



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.25.32.AV

Extension d'un supermarché Intermarché existant à CHARLEROI

Avis adopté le 14/03/2025

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Demandeur :* IMMO AVAL BELGIUM S.A.
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 10/02/2025
- *Date de réception du dossier :* 3/03/2025
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 11/03/2025

Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Courcelles, 95 6041 Charleroi
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté
- *Situation au SOL :* Zone d'habitat
- *Situation au SDT :* Bordure de centralité urbaine

Brève description du projet et de son contexte :

L'Intermarché de Gosselies présente actuellement une surface commerciale nette (SCN) de 950 m². Il s'agit de l'étendre de 548 m² pour atteindre une SCN totale après projet de 1.498 m². Le projet implique des interventions sur le bâtiment et sur le parking (végétalisation).

Avis

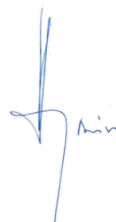
Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

Le Pôle souligne que le projet consiste en l'extension d'un supermarché existant depuis de nombreuses années. Dans ce contexte, il souligne que le projet n'entraîne pas une artificialisation de terres agricoles, forestières ou naturelles ni de dispersion de la fonction commerciale. Il relève de plus que le magasin se situe en bordure de centralité urbaine de pôle au schéma de développement du territoire (SDT) et dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre par un schéma d'orientation local (schéma directeur du 28/08/1989) qui accepte la fonction commerciale.

Le Pôle souligne que, selon les mesures guidant l'urbanisation (MGU) figurant dans le SDT applicables aux surfaces ou ensembles commerciaux d'une SCN comprises entre 400 m² et 1.500 m² (cf. p. 73 du SDT), les achats alimentaires peuvent être acceptés à certaines conditions. Il remarque que le nombre de commerces de détail à moins de 500 m de cheminement piétons requis n'est pas atteint. Il considère néanmoins que le projet présente des spécificités locales qui le rendent admissible. Il relève que le projet est localisé en entrée de ville et que la fonction commerciale semble acceptée par le schéma directeur applicable au bien. De plus, la zone est complexe à urbaniser celle-ci étant située à proximité de l'autoroute et des nuisances qu'elle engendre. Enfin, le magasin est existant : il s'agit de l'étendre, de le moderniser et de procéder à l'amélioration visuelle du site.

Le Pôle remarque également que les MGU visant des modes de production économes en ressources (réservation d'une superficie de pleine terre supérieure ou égale à 30 %, cf. p. 47 du SDT) ne semblent pas rencontrées. Il estime qu'il y a d'autres alternatives que celles proposées dans le dossier afin d'améliorer la perméabilité du site (perméabilisation de places de stationnement par exemple).

Enfin, le Pôle souligne que les aménagements de la voirie (ex. trottoirs) menant de la Chaussée de Courcelles vers le commerce ne sont pas de bonne qualité. Il estime qu'il y a lieu d'imposer des mesures en vue d'améliorer l'infrastructure dédiée aux piétons et ainsi favoriser la mobilité douce vers le site.



Yves HANIN
Président