



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.25.4.AV

Démolition et reconstruction d'un immeuble commercial destiné à la vente de véhicules et de motocycles d'occasion, SAINT-GHISLAIN

Avis adopté le 16/01/2025

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 unique
- *Rubrique(s) :* 50.10.02 (classe 2)
- *Demandeur :* SALAZ MOTOR SELECT srl
- *Saisine :* Fonctionnaire délégué et Fonctionnaire technique
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement territorial
- *Date d'envoi de la demande* 17/12/2024
- *d'avis :*
- *Date de réception du dossier :* 18/12/2024
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 14/01/2025

Projet :

- *Localisation :* Rue de la rivièrette, 48 7333 Saint-Ghislain
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDT :* Hors centralité
- *Situation au schéma de développement communal :* Aire de développement de commerces et de moyennes entreprises

Brève description du projet et de son contexte :

Démolition et reconstruction d'un immeuble commercial destiné à la vente de véhicules et de motos d'occasion. La surface commerciale nette (SCN) représente 1.464 m² et il s'agit de régulariser l'exploitation.

AVIS

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

Le Pôle constate que le projet est situé en dehors d'une centralité reprise au schéma de développement du territoire. Il souligne que la demande ne compromet pas l'optimisation spatiale puisqu'il s'agit de régulariser une exploitation commerciale en place depuis plusieurs années et de restructurer le site. Le projet n'engendrera pas d'artificialisation du sol ni de dispersion du bâti.

Le Pôle souligne également que le projet est justifié par des spécificités locales. Effectivement, le commerce est localisé le long d'un axe structurant de la commune de Saint-Ghislain lequel est urbanisé. Il ressort de l'audition que le contexte local comporte de l'habitat mais également du commerce (ex. Aldi, Trafic ou encore Hubo) ou des services. Par ailleurs, le commerce est de faible ampleur et prévoit des achats semi-courants lourds spécialisés. Enfin, le Pôle relève que les interventions projetées amélioreront l'intégration du commerce dans son environnement urbanistique local.



Jean-JUNGLING
Vice-Président