



AVIS

AT.26.118.AV

Extension d'un supermarché, régularisations diverses,
placement d'un nouveau totem et de nouvelles
enseignes à FRASNES-LEZ-ANVAING – deuxième
demande

Avis adopté le 13/08/2026

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Demandeur :* S.A. Nowedis
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Saisine :* Commune
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 9/07/2026
- *Date de réception du dossier :* 13/07/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 11/08/2026

Projet :

- *Localisation :* Route d'Hacquegnies, 53 Frasnes-Lez-Anvaing
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat, zone agricole
- *Situation au SDT :* Espace excentré

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à étendre un supermarché Intermarché d'une surface commerciale nette (SCN) actuelle et autorisée de 750 m². Il s'agit d'opérer une extension de 301 m² pour atteindre une SCN totale de 1.051 m². L'extension se déploie essentiellement en zone agricole au plan de secteur.

La demande inclut également divers éléments à régulariser ainsi que le placement d'un nouveau totem et de nouvelles enseignes.

Avis

Préambule

Le Pôle rappelle qu'il a émis un avis **défavorable** sur un projet d'extension plus important du supermarché le 13/03/2026 (Réf. : AT.26.43.AV) dans le cadre d'une demande de permis intégré en exerçant les missions de l'Observatoire du commerce, cette demande ayant été introduite avant le 1^{er}/08/2024.

Avis sur les objectifs du projet

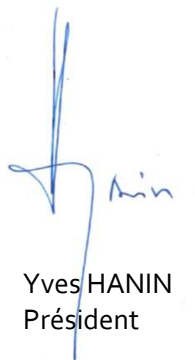
Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis défavorable sur le projet tel que présenté.

Le Pôle constate que l'extension s'opère en zone agricole au plan de secteur ce qui nécessite une dérogation audit plan, le magasin occupant actuellement intégralement la dernière surface disponible en zone d'habitat. D'une manière générale, le Pôle estime que les projets situés en zone non destinée à l'urbanisation au plan de secteur, comme la zone agricole, doivent envisager une compensation de la perte d'espaces perméables qu'ils induisent via, par exemple, des mesures d'aménagement paysager ou de végétalisation. Le Pôle relève encore que le projet est situé dans un espace excentré au Schéma de Développement du Territoire (SDT).

Par ailleurs, le Pôle constate que le magasin est situé le long d'une voirie urbanisée sous la forme d'un ruban, en périphérie du centre de Frasnes-lez-Anvaing et dans un environnement rural peu urbanisé (il s'agit de la dernière construction, côté gauche de la route d'Hacquegnies, à partir du centre de Frasnes-lez-Anvaing). Dès lors, le projet viendrait renforcer ce mode d'urbanisation « en ruban », ce qui n'est pas recommandé par le SDT.

Sur la base de ces éléments, le Pôle considère que l'extension projetée n'est pas admissible vu sa non-conformité au plan de secteur et au SDT. Il estime que le projet ne consiste pas en une restructuration d'un commerce existant et qu'il aura pour effet d'inciter au grignotage de la zone agricole ainsi qu'à la poursuite de l'urbanisation en ruban. En outre, selon le Pôle, le projet confirmera et renforcera une localisation au départ inadéquate pour un commerce, de surcroît, en artificialisant des terres situées dans une zone non destinée à l'urbanisation au plan de secteur. En effet, le magasin bénéficie essentiellement d'une clientèle motorisée et est en nette périphérie du centre de Frasnes-Lez-Anvaing. Le Pôle craint enfin que l'offre en stationnement soit insuffisante au regard du projet d'extension de la SCN envisagée.

Au vu de ces éléments, le Pôle estime que le projet ne rencontre pas l'objectif de développement durable et attractif du territoire dans le respect de l'optimisation spatiale prôné par l'article D.I.4, § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT.


Yves HANIN
Président