



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.26.121.AV

Extension d'un supermarché Intermarché et
reconnaissance d'un ensemble commercial à
MOUSCRON

Avis adopté le 13/08/2026

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 33
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Demandeur :* PARCOM SRL
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 3/08/2026
- *Date de réception du dossier :* 4/08/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 11/08/2026

Projet :

- *Localisation :* Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 12-24 Mouscron
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté
- *Situation au SDT :* Centralité urbaine de Pôle
- *Situation au SDC :* Aire d'habitat périphérique
- *Situation au SOL :* Commerces et Artisanat (ancien PCA « Haut-Judas »)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à étendre un supermarché Intermarché existant d'une surface commerciale nette (SCN) autorisée de 2.243 m². La SCN finale sera de 2.896 m², l'extension demandée étant de 653 m² (+ 603 m² en achats légers et + 50 m² en achats lourds).

Le projet s'inscrit dans la continuité d'un permis unique délivré le 11/12/2025 qui autorise une transformation importante de l'Intermarché (extension physique, modernisation de la façade, réorganisation et réfection du parking, amélioration du traitement paysager des abords et création d'espaces logistiques et de stockage supplémentaires). L'extension aura lieu *intra-muros*.

La demande vise également à reconnaître l'ensemble commercial comprenant 5 cellules dans lequel est situé l'Intermarché. Le bien se situe dans le périmètre commercial « Mozart ». Il s'agit également de reconnaître une station-service ainsi que 6 doubles bornes de recharge pour véhicules électriques.

Avis

Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle estime que le projet s'inscrit favorablement dans les prescrits des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme applicables au bien.

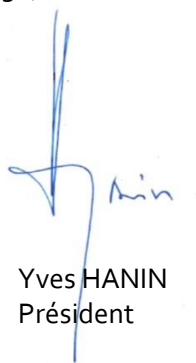
En outre, le Pôle constate que le supermarché concerné par la demande est localisé dans une polarité commerciale et dans le périmètre commercial « Mozart » identifié comme « *zone commerciale récente généraliste, localisée en milieu urbain dense, dotée d'une accessibilité en transports en commun moyenne, caractérisée par une dynamique forte (généralement peu de cellules vides et part de grandes enseignes élevée)* » → *Le plus souvent soutien du centre principal d'agglomération* » (cf. fiche communale commerce de Mouscron).

Par ailleurs, le Pôle relève que la demande s'insère dans un environnement bâti et urbanisé avec une concentration élevée de population, ce qui justifie un renforcement des achats visant à répondre à des besoins fréquents et indispensables. Il souligne également qu'il n'y aura pas d'artificialisation du sol ni de dispersion du bâti, l'extension de la SCN demandée étant projetée à l'intérieur d'un bâtiment autorisé (organisation des espaces sans modification de l'affectation ni augmentation des volumes construits) et en place depuis 1991.

Le Pôle apprécie également la démarche de reconnaissance de l'ensemble commercial. Il souligne que celle-ci est purement administrative vu le contexte et dans la mesure où il s'agit de mettre en conformité une situation de fait avec une situation de droit.

Au vu de ces éléments, le Pôle estime que le projet respecte le principe de développement durable et attractif du territoire dans le respect de l'optimalisation spatiale prônée par l'article D.I.1. § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT.

Enfin, le Pôle s'étonne concernant l'assimilation des emplacements de parking équipés de bornes de recharge pour voiture électrique à des stations-service et leur catégorisation en achats lourds. Il lui semble que cette interprétation ne correspond pas à la réalité d'une activité de commerce de détail, à la notion d'établissement de commerce de détail reprise à l'article D.IV.4/1, § 1^{er}, du CoDT ou encore au concept d'achats lourds tel qu'il figure dans le SDT (cf. glossaire, p. 238).



Yves HANIN
Président