



AVIS

AT.26.143.AV

Affecter à des activités commerciales les surfaces prévues pour des locaux publics dans le projet A6K (volume de l'ancien tri postal) à CHARLEROI

Avis adopté le 11/09/2026

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

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

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 24/08/2026
- *Date de réception du dossier :* 28/08/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 8/09/2026

Projet :

- *Localisation :* Quai de la Gare du Sud, 1 6000 Charleroi
- *Situation au plan de secteur :* Pas d'affectation
- *Situation au SDT :* Centralité urbaine de pôle

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet est envisagé dans le volume de l'ancien tri postal situé à côté de l'esplanade de la gare centrale de Charleroi. Des espaces au départ prévus pour des locaux publics, seront occupés par des commerces de proximité. La demande prévoit 1.524 m² de surface commerciale nette (SCN) répartis de la manière suivante :

- cellule 1 : 676 m² de SCN en achats alimentaires ;
- cellule 2 : 224 m² de SCN en achats légers ;
- cellule 3 : 224 m² de SCN en achats légers ;
- cellule 4 : 224 m² de SCN en achats alimentaires ;
- cellule 5 : 176 m² de SCN en achats alimentaires.

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

Le Pôle regrette le caractère lacunaire du dossier de demande de permis qui lui a été transmis. Il entend préciser que les informations fournies lors de l'audition, la présentation effectuée par le demandeur ainsi que les réponses apportées à ses questions lui ont permis d'appréhender le projet, son contexte et son objet.

Le Pôle souligne que le projet est localisé en centralité urbaine de pôle au Schéma de Développement du Territoire (SDT) et qu'il ne compromet pas les mesures guidant l'urbanisation. Il relève que la demande est située dans l'hypercentre de Charleroi, dans le quartier de la gare, en entrée de ville et non loin d'autres commerces (Shopping Rive Gauche Charleroi) ainsi que dans un contexte urbanistique en restructuration (hub d'innovation et de formation numérique et technologique, transformation en profondeur du bâtiment du tri postal).

Le Pôle relève également que les commerces sont envisagés dans un volume existant ; les terres sont donc préservées. Ainsi, il estime que le projet permet une utilisation efficiente et cohérente du sol respectant l'optimisation spatiale.

Concernant strictement la fonction commerciale envisagée et sa dynamique particulière, le Pôle attire l'attention de l'autorité compétente sur le risque d'affaiblissement sur les commerces et autres activités économiques situés en bordure ainsi que dans l'hypercentre de Charleroi.

Note de minorité :

Le représentant des partenaires sociaux estime que le projet, dans sa configuration actuelle, ne présente pas suffisamment de garanties quant à sa complémentarité avec le centre-ville de Charleroi et qu'il est susceptible d'en fragiliser davantage la vitalité commerciale. Il souligne que la structure du projet et, en particulier, la petite taille des cellules à seulement 250 mètres du centre-ville de Charleroi peuvent être nuisibles à celles de l'hypercentre. En effet, le type de cellules envisagé par le projet est susceptible d'accueillir des activités commerciales qui, par leur nature et leur format, pourraient tout aussi bien trouver leur place au sein du tissu commercial du centre-ville. Leur implantation en bordure de l'hypercentre risque dès lors de créer un déplacement des flux de clientèle plutôt qu'une réelle complémentarité avec l'offre existante. Au vu de ces éléments, le représentant des partenaires sociaux est défavorable sur le projet tel que présenté.


Yves HANIN
Président