



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.26.166.AV

Reconversion d'un ancien site Carrefour Market
(anciennement GB – « Grand Bazar ») à TOURNAI

Avis adopté le 15/10/2026

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 unique
- *Demandeur :* Pounk SRL
- *Autorité compétente :* Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaires technique et délégué
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 28/09/2026
- *Date de réception du dossier :* 29/09/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 13/10/2026

Projet :

- *Localisation :* Rue de la tête d'or, 22 Tournai
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDT :* Centralité urbaine de Pôle
- *Situation au SDC :* Centre historique

Brève description du projet et de son contexte :

Reconditionnement d'une ancienne surface commerciale inoccupée en un ensemble de commerces, services et loisirs comprenant un ensemble commercial d'une surface commerciale nette (SCN) totale de 2.254 m² composé des 4 cellules suivantes :

- un magasin TEDI (423 m² de SCN dont 381 m² de léger et 42 m² de lourd) ;
- un magasin Brico City (792 m² de SCN dont 119 m² de léger et 673 m² de lourd) ;
- une pharmacie Familia (164 m² de SCN de léger) ;
- un supermarché Carrefour Market (875 m² de SCN dont 79 m² de léger, 770 m² d'alimentaire et 26 m² de lourd). L'offre alimentaire d'une SCN de 2.014 m² existe à l'endroit concerné depuis 1962.

Outre les commerces, le premier étage sera dédié à un espace récréatif de 1.301 m², un cabinet médical de 693 m² et un fitness sur 1.133 m².

Le parking souterrain passe de 111 à 119 emplacements et le parking aérien passe de 65 à 67 emplacements. Enfin, huit bornes de recharge électrique seront reprises en sous-sol et un square urbain sera créé.

Avis

Préambule

Le Pôle a émis un avis **favorable** sur un projet portant sur le même site le 03/06/2025 (Réf. : AT.25.77.AV). Cet avis a été émis dans le cadre d'un recours relatif à une demande de permis intégré.

Le Pôle estime que les arguments principaux de son précédent avis restent applicables.

Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle constate que le projet ne compromet ni le plan de secteur ni le Schéma de Développement du territoire (SDT). Il souligne que la demande comporte les éléments favorables suivants :

- la localisation, le projet s'insérant dans une centralité urbaine de pôle au SDT, dans le cœur de Tournai ainsi que dans un tissu résidentiel et multifonctionnel (activités économiques, services, hôtel de ville, etc.) ;
- l'adéquation du projet avec les mesures guidant l'urbanisation applicables (localisation dans le périmètre commercial de Tournai-centre, présence de nombreux commerces à proximité du projet) ;
- la fonction commerciale est présente sur les lieux depuis 1962 et le projet comprend lui-même une pluralité de fonctions (commerces, services, loisirs) ;
- la nature du projet qui vise à restructurer un espace inoccupé en maintenant un supermarché tout en y adjoignant des services et ce, en centre-ville. Il n'y aura ni artificialisation du sol ni dispersion du bâti ou de la fonction commerciale ;
- la création de cellules d'une superficie peu représentée dans le centre de Tournai et dont l'absence induit le report en périphérie ;
- l'accessibilité en mode actif qui est favorisée vu la localisation du site dans un centre urbain et la définition de nouvelles circulations et accès ;
- la mutualisation du parking en dehors des heures d'ouvertures ;
- les efforts réalisés concernant la désimperméabilisation et la végétalisation du site qui participent à son intégration future dans le contexte urbanistique local ;
- la création d'un espace public ;
- la valorisation patrimoniale du site.

Au vu de ces éléments, le Pôle estime que l'objectif de développement durable et attractif du territoire prôné par l'article D.I.1. §1^{er} du CoDT est rencontré.


Yves HANIN
Président