CESE Wallonie

Pôle Aménagement du territoire

AVIS

AT.26.176.AV

Construction d'une pharmacie d'une SCN de 121,96 m² au sein d'un ensemble commercial à PERUWELZ

Avis adopté le 30/10/2026

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 d'urbanisme
- *Demandeur :* COLIM S.A.
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial (CoDT)
- *Date d'envoi :* 7/10/2026
- *Date de réception du dossier :* 19/10/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 27/10/2026

Projet :

- *Localisation :* Rue Neuve Chaussée, 157 Péruwelz
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDT :* Espace excentré
- *Situation au SDC :*

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet consiste en la construction, en extension du magasin Colruyt existant, d'un bâtiment destiné à accueillir une pharmacie indépendante disposant de son propre accès. La surface commerciale nette (SCN) demandée est de 121,96 m² en achats légers. La pharmacie fera partie d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 1.500 m².
Le projet comprend également le réaménagement partiel du parking et des abords, le placement de deux enseignes liées à la pharmacie, ainsi que l'installation de 8 bornes doubles de recharge (200 m² d'achats lourds).
Le projet prévoit également le remplacement de la cabine haute tension existante afin de répondre aux nouveaux besoins électriques du site.

AVIS

Avis sur les objectifs du projet

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

Le projet consiste principalement en l'implantation d'une pharmacie en extension du magasin Colruyt existant et en l'installation de bornes de recharge pour voiture électrique. Il se situe au sein d'un ensemble commercial repris dans le périmètre commercial « Neuve-chaussée » au diagnostic commercial de Péruwelz et en espace excentré au Schéma de développement du territoire (SDT).

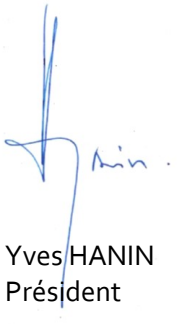
Le Pôle estime que les mesures guidant l'urbanisation (MGU) liées aux implantations commerciales du SDT ne sont pas rencontrées dans le cas d'espèce. En effet, le projet étant situé hors centralité, les surfaces commerciales d'achat de type léger, telles que les pharmacies, sont à éviter. En effet, le Pôle considère que les conditions d'écart aux mesures guidant l'urbanisation en espace excentré (art. D.IV.5 du CoDT écarts MGU - Centralités) ne sont nullement rencontrées par la présente demande de permis.

En outre, dans un souci de développement commercial équilibré et de maintien/renforcement de l'attractivité des centres, il convient d'assurer une complémentarité de l'offre commerciale entre le centre et la périphérie. Plusieurs pharmacies étant présentes au centre de Péruwelz, le Pôle estime que le projet compromet cet équilibre.

Par ailleurs, bien que la voirie bordant le projet soit desservie par 2 lignes de bus et équipée de piste cyclable, l'accessibilité du site par un autre moyen que la voiture paraît globalement faible.

De manière plus générale, le Pôle considère que le développement de commerces de proximité en zone d'activité économique mixte au plan de secteur et en dehors d'une centralité pose question.

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, §1er du CoDT ou encore au concept d'achats lourds tel qu'il figure dans le SDT (cf. glossaire, p. 238).



Yves HANIN
Président