



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

## AVIS

AT.26.24.AV

Démolition-reconstruction d'un supermarché Lidl avec  
extension de la surface commerciale nette à  
PERUWELZ

Avis adopté le 30/01/2026

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 33  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- Type de demande : Permis d'urbanisme
- Demandeur : LIDL BELGIUM
- Autorité compétente : Collège communal

### Avis :

- Saisine : Commune
- Référence légale : D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- Date d'envoi : 13/01/2026
- Date de réception du dossier : 14/01/2026
- Délai : 30 jours
- Audition : 27/01/2026

### Projet :

- Localisation : Rue Neuve Chaussée, 137 Péruwelz
- Situation au plan de secteur : Zone d'activité économique mixte, zone d'habitat et zone agricole pour une petite partie
- Situation au SDT : Espace excentré
- Situation au SDC : Zone d'activité économique mixte, zone d'habitat à densité moyenne et zone agricole

### Brève description du projet et de son contexte :

Le projet consiste à démolir un supermarché existant d'une SCN de 999 m<sup>2</sup> et de le reconstruire sur le site. Il implique une extension de la SCN de 436 m<sup>2</sup>. Le magasin aura *in fine* une SCN de 1.435 m<sup>2</sup>.

N° CELLULE 1 LIDL	SCN EXISTANTE ET AUTORISÉE (M <sup>2</sup> )	SCN PROJETÉE (M <sup>2</sup> )
<b>SCN LEGER TOTALE</b>	<b>111 m<sup>2</sup></b>	<b>162 m<sup>2</sup></b>
ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE : vêtements, chaussures, accessoires, soins du corps, etc.	30 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON : article de ménage, décoration, etc.	51 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
EQUIPEMENT DE LOISIRS : sport, librairie – papeterie, multimédia, animaux, etc.	30 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
<b>SCN ALIMENTAIRE TOTALE : alimentation générale ou spécialisée</b>	<b>848 m<sup>2</sup></b>	<b>1.215 m<sup>2</sup></b>
<b>SCN LOURD TOTALE</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>	<b>58 m<sup>2</sup></b>
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON (mobilier, textiles, électroménagers, bricolage, etc.)	20 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
LOISIRS (transports, sport, animaux, etc.)	20 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE COMMERCIALE NETTE TOTALE</b>	<b>999 m<sup>2</sup></b>	<b>1.435 m<sup>2</sup></b>
<p><b>Au regard de la SCN de la cellule, ce commerce présente les pourcentages suivants :</b>  <b>11,29 % d'activités commerciales de type « achats légers »</b>  <b>84,67 % d'activités commerciales de type « alimentaires »</b>  <b>4,04 % d'activités commerciales de type « achats lourds »</b></p>		

**Avis**

**Avis sur les objectifs du projet**

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

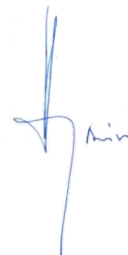
Le Pôle estime que l'implantation d'un commerce est admissible à l'endroit concerné au vu de la situation de fait et au regard de sa localisation au plan de secteur (zone d'activité économique mixte).

En revanche, le Pôle souligne que le projet se situe dans un espace excentré au Schéma de Développement du Territoire. Il constate que les mesures guidant l'urbanisation (MGU) relatives à la superficie de pleine terre ne sont manifestement pas respectées. Plutôt que de tenter d'améliorer une situation au départ peu favorable, le Pôle constate que le projet accentue la part de terrain réservée à la pleine terre laquelle ne représente plus que 34 % environ. Il pointe en particulier le parking qui est étendu et totalement dépourvu de végétation. Il conclut sur ce point qu'un écart aux MGU relatives à la superficie de pleine terre ne peut être réalisé.

Le Pôle rappelle que l'article D.I.1 § 1<sup>er</sup> du Code du Développement territorial énonce que « *l'objectif du Code du Développement territorial, ci-après « le Code », est d'assurer un développement durable et attractif du territoire dans le respect de l'optimisation spatiale. L'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre l'étalement urbain. Le développement durable et attractif du territoire rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale* ».

Enfin, le Pôle s'interroge concernant l'importance de la SCN supplémentaire demandée (50 % de mètres carrés en plus par rapport à la situation existante) au regard des besoins sociaux, économiques et démographiques (densité de population moyenne, stagnation de la croissance démographique). Il relève de plus la faible création d'emplois (3 dont 1 temps partiel) proportionnellement à l'importance de l'agrandissement demandé.

Au vu de ces éléments, le Pôle conclut que l'objectif d'un développement durable et attractif prôné par le CoDT n'est pas atteint.



Yves HANIN  
Président