



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.26.45.AV

Transformation et extension d'un supermarché
Intermarché existant à Clabecq, TUBIZE

Avis adopté le 13/03/2026

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 :* ITM Belgium
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Saisine :* Commune de Tubize
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 19/02/2026
- *Date de réception du dossier :* 20/02/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 10/03/2026

Projet :

- *Localisation :* Rue Raymond Pieret, 1 Tubize
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDT :* Centralité urbaine de pôle
- *Situation au SDC :* Zone d'habitat périurbain de deuxième couronne, bordure du périmètre de fonction commerciale

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à transformer et étendre un supermarché Intermarché existant. Actuellement, le magasin se déploie sur une surface commerciale nette (SCN) autorisée de 1.200 m². Les travaux consistent à démolir les zones de réserves, à enlever des conteneurs attenants au volume principal et à étendre ce dernier.

Des travaux de réaménagement sont également prévus (création d'une zone de déchargement dans le prolongement de l'auvent, création d'un parking dédié au personnel, aménagement d'un bassin de rétention destiné à récolter les eaux pluviales des nouvelles toitures, modification du parking existant, démolition des murs intérieurs du volume principal). Enfin, de nouvelles enseignes et nouveaux totems seront posés.

L'agrandissement permettra à Intermarché de présenter l'entièreté de ses produits dans un magasin modernisé et répondant aux derniers standards de l'enseigne. Le magasin s'étendrait alors sur 1.490 m² de SCN, soit un agrandissement de 290 m² de SCN (24%) par rapport à la surface autorisée.

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 est admissible au regard des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme (plan de secteur, Schéma de Développement du Territoire) applicables vu la nature du projet. Effectivement, il souligne que la fonction commerciale est en place, le supermarché étant existant depuis une trentaine d'années, et que l'extension de SCN projetée n'est pas disproportionnée (290 m²). Il constate également que le projet est localisé en centralité urbaine de pôle et qu'il y a quelques commerces à proximité du projet.

Le Pôle relève enfin que l'extension s'opère *in situ* (pas d'artificialisation du sol) et qu'elle permet de remodeler intégralement le magasin en l'inscrivant dans l'identité de la chaîne.

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



Yves HANIN
Président