



AVIS

AT.26.53.AV

Reconstruction d'un site commercial comprenant le déplacement et l'exploitation, dans des nouveaux bâtiments à construire, d'une animalerie, d'un supermarché Delhaize, d'un magasin Extra et d'un fast-food Burger-King à MONS

Avis adopté le 27/03/2026

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique(s) :* 52.48.04 (classe 2)
- *Demandeur :* PROSPECT RE DEVELOPMENT SPRL
- *Auteur de l'étude :* Pas d'étude d'incidences sur l'environnement (notice)
- *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 :* 16/03/2026
- *Date de réception du dossier :* 17/03/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 24/03/2026

Projet :

- *Localisation :* Chaussée du Roeulx, 292 Mons
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDT :* Centralité urbaine de pôle

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à restructurer un ensemble commercial existant comportant actuellement une animalerie Tom&Co (autorisée le 28/10/2010), un supermarché Delhaize (ouvert depuis 1969) et une station-service Q8 sur le site. Il conserve les 3 enseignes existantes et prévoit l'arrivée d'Extra (déménagement avec extension depuis son emplacement Chaussée de Binche, 101) et d'un fast-food Burger-King.

Le projet implique une extension de la surface commerciale nette (SCN); celle-ci représente actuellement 2.890 m² autorisés pour atteindre après le projet 4.528 m² au total soit une extension de 1.638 m² de SCN.

Avis

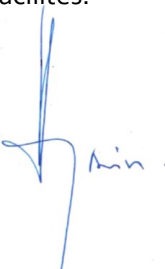
Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle souligne que le projet est acceptable au regard du plan de secteur compte tenu de sa localisation en zone d'activité économique mixte laquelle admet la fonction de distribution (art. D.II.29 du CoDT). Il constate de plus que la demande est localisée dans une centralité urbaine de Pôle au Schéma de Développement du Territoire (SDT) et que les mesures guidant l'urbanisation (MGU) sont globalement respectées (le dossier relève plusieurs commerces de détail à moins de 500 m de cheminement piéton).

Le Pôle relève de plus que le projet permet de reconfigurer intégralement un site, de le moderniser et de l'améliorer. Il souligne également que, dans ce contexte, il n'y aura pas d'artificialisation du sol ou du bâti. Il apprécie également que des mesures visant à désimperméabiliser partiellement le parking soient envisagées.

En outre, le Pôle précise que les enseignes sont déjà présentes sur les lieux, dont le Delhaize, depuis plus de 50 ans. Il s'agit d'ajouter une offre complémentaire via l'implantation d'Extra qui opère un déplacement sur courte distance. Il souligne également que la reconversion du site actuel d'Extra (chaussée de Binche) est connue et tend vers la réalisation d'un projet multifonctionnel ce qui réduit le risque de création d'une friche. Enfin, le Pôle constate que les accès sont améliorés et facilités.


Yves HANIN
Président