



AVIS

AT.26.69.AV

Démolition de bâtiments existants et construction d'un ensemble comprenant 10 appartements et un rez-de-chaussée commercial à LA LOUVIERE

Avis adopté le 30/04/2026

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Demandeur :* S.A. Service et Travaux Divers STD
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Saisine :* Commune
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 2/04/2026
- *Date de réception du dossier :* 7/04/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 28/04/2026

Projet :

- *Localisation :* Rue de la Grattine, La Louvière
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat, Zone d'activité économique mixte pour une petite partie
- *Situation au SDT :* Centralité urbaine de Pôle
- *Situation au SDC :* Zone résidentielle en ordre fermé ou semi-ouvert

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à démolir plusieurs hangars, leurs dépendances ainsi que deux anciens garages à rue pour y implanter en lieu et place un immeuble (3 étages) de 10 appartements avec rez-de-chaussée commercial. Le commerce sera occupé par l'enseigne Zoligg sur 1.499 m² de surface commerciale nette (SCN) comportant 195 m² de SCN en achats légers et 1.304 m² de SCN en achats lourds.

Avis

Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle souligne que la zone dans laquelle est déployé le projet est en mutation (site Cora, ensemble commercial de La Grattine, création d'une zone d'enjeu communal ou ZEC, etc.) et qu'il y a des inconnues par rapport à son évolution y compris son redéveloppement commercial. Il estime de plus, sur la base des éléments qui lui ont été transmis, que le projet visé ne répond pas aux souhaits de la commune de La Louvière par rapport à la restructuration de la zone formalisée au travers d'un projet de ZEC (fonction, type de commerces, circulations et accès).

Par ailleurs, le Pôle relève que les problèmes de mobilité sont récurrents à l'endroit concerné (difficulté, saturation du trafic). Il estime que le projet les accentuera. En effet, il ressort de l'audition que l'accès au site ou les circulations sont susceptibles d'être modifiés vu les perspectives de développement de la zone qui privilégient le logement avec une pacification de la rue de la Grattine, etc.

Le Pôle regrette également la minéralisation excessive du site alors que le Schéma de Développement du Territoire établit des mesures guidant l'urbanisation visant à préserver une superficie de pleine terre.

Enfin, le Pôle attire l'attention du demandeur concernant la pratique actuelle qui vise à assimiler les superficies des emplacements de parking équipés de bornes de recharge pour voiture électrique à des stations-service et à en reprendre les surfaces en achats lourds dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme.



Yves HANIN
Président