



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.25.40.AV

Réaménagement, régularisation et extension d'un
ensemble commercial à FLOREFFE – recours

Avis adopté le 31/03/2025

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- Type de demande : Permis intégré
- Demandeur : FLOREFFE REAL ESTATE S.R.L.
- Saisine : Commission de recours des implantations commerciales
- Autorité compétente : Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- Référence légale : Art. 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et 119-120 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 modifiant le Code du Développement territorial
- Date de réception du dossier : 12/03/2025
- Délai : 35 jours
- Portée de l'avis : Art. 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- Audition : Pas d'audition

Projet :

- Localisation : Rue Riverre, 118 5150 Floreffe
- Situation au plan de secteur : Zone d'activité économique industrielle
- Situation SRDC/Logic Agglomération : /
Bassin : Namur pour les achats courants (forte sous offre), semi-courants légers (équilibre) et semi-courants lourds (sous offre)
Nodule : Malonne (nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd)

Brève description du projet et de son contexte :

Réaménagement, rénovation et extension d'un ensemble commercial. Les commerces actuellement présents sur le site sont Lidl (surface commerciale nette (SCN) de 1.412 m²) et Hubo (SCN de 1.708 m²). Le site comprend des activités non soumises à PIC.

Deux cellules sont vacantes (ancien Blokker et Maxi Toys fermés depuis 2 ans) et AllMat quittera le site prochainement. Il n'y a pas d'autorisation commerciale pour l'ensemble commercial et certains permis sont caducs.

La demande initiale faisant l'objet du recours prévoit l'arrivée d'Aveve (1.400 m² de SCN), Zolig9 (1.111 m² de SCN), Château d'Ax (SCN de 637 m²) et Maxi Zoo (332 m² de SCN), ainsi que d'autres activités non soumises à PIC. Finalement, la SCN de l'ensemble commercial sera de 6.600 m². Une note complémentaire proposant des modifications a été déposée dans le cadre du recours.

Avis

Préambule

L'Observatoire du commerce a reçu une demande d'avis concernant une demande de permis intégré réceptionnée avant le 1^{er}/08/2024.

En application des articles 119 et 120 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25/04/2024 modifiant le Code du Développement territorial, les missions de l'Observatoire du commerce sont exercées par la section Développement commercial du Pôle Aménagement du territoire pour les demandes de permis intégré dont l'accusé de réception est antérieur au 1^{er}/08/2024 et qui poursuivent leur instruction selon les dispositions en vigueur à cette date.

Le Pôle rappelle qu'il a émis un avis défavorable sur le projet en date du 11/10/2024 (Réf. : AT.24.129.AV).

Avis sur le projet

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

Le Pôle entend se positionner sur le projet faisant l'objet du recours et non sur d'éventuelles modifications hypothétiques proposées dans le cadre du recours. Il constate que le projet est semblable à celui qu'il a examiné en première instance. En l'absence d'élément significatif nouveau, il ne voit pas en quoi il pourrait formuler une position différente de celle précédemment émise. Par conséquent, il n'entend pas remettre en cause l'avis défavorable qu'il a émis le 11/10/2024 (réf. : AT.24.129.AV) et réitère la motivation qui y figure.

Le Pôle insiste à nouveau, tout comme le fait le Fonctionnaire délégué dans la décision attaquée, sur la nécessité de favoriser, dans la zone d'activité économique industrielle, les activités de production et de transformation de matières premières ou semi-finies, celles-ci disposant de moins d'alternatives pour s'implanter et se développer dans le respect du plan de secteur. Il convient de préserver le foncier nécessaire pour les entreprises industrielles lequel est rare.


Yves HANIN
Président