



AVIS

AT.26.155.AV

Modification importante de la nature des activités de commerce de détail d'une cellule (anciennement Casa) située dans l'ensemble commercial de Recogne à LIBRAMONT-CHEVIGNY

Avis adopté le 25/09/2026

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Demandeur :* Retail Estates
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 8/09/2026
- *Date de réception du dossier :* 9/09/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 22/09/2026

Projet :

- *Localisation :* Avenue de Bouillon, 139 c Libramont-Chevigny
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SDT :* Espace excentré
- *Situation au SDC :* Zone de commerces et de PME

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet consiste à modifier de manière importante l'activité de commerce de détail car il s'agit d'implanter un magasin Wibra à la place d'un commerce Casa. Wibra prévoit 525 m² de surface commerciale nette (SCN) en achats légers, 20 m² en achats alimentaires et 30 m² en achats lourds. La SCN est identique à celle occupée par Casa. La demande implique le passage de la cellule d'achats lourds vers des achats légers.

La cellule est vacante depuis moins de deux ans et a été autorisée pour des achats lourds. Elle est située dans un ensemble commercial d'une SCN totale de 6.721 m² comprenant un supermarché Delhaize, Di, Tom&Co, Plum'Art, Vanden Borre, Ixina et Extra.

La demande vise également la reconnaissance commerciale de 8 emplacements de stationnement équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques pour une SCN de 164 m² en achats lourds.

Avis

Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle constate que le projet ne compromet pas le plan de secteur : la zone d'habitat à caractère rural admet la fonction de distribution (cf. art. D.II.25 du CoDT) et, en l'espèce, celle-ci est déjà présente, la demande visant à implanter un commerce dans une cellule précédemment dédiée à cette fonction. Il relève également la compatibilité du projet avec le Schéma de Développement communal (SDC).

Le Pôle souligne que le projet est localisé dans un espace excentré au Schéma de Développement du Territoire (SDT) et que, selon les mesures guidant l'urbanisation applicables, les achats de type léger sont à éviter dans ce contexte. Il considère qu'il faut être attentif au glissement progressif des achats lourds vers des achats légers dans les ensembles commerciaux. Il estime cependant qu'un écart peut être admis en l'espèce compte tenu des spécificités du projet à savoir :

- L'occupation d'une cellule commerciale existante disposant des caractéristiques nécessaires à son exploitation.
- L'absence de création de mètres carrés commerciaux supplémentaires ou de nouvelle polarité commerciale. La SCN de Wibra sera strictement identique à celle de Casa (575 m² de SCN).
- L'absence d'extension ou de modifications du bâtiment (démolition, reconstruction, extension, imperméabilisation). Les interventions porteront principalement sur l'aménagement intérieur de la cellule et l'installation des enseignes de Wibra. Il n'y a donc ni artificialisation du sol, ni dispersion du bâti ou de la fonction commerciale.
- La demande permet de mettre fin à une vacance commerciale longue de plusieurs mois.
- La catégorisation aléatoire des achats de l'enseigne Casa en achats lourds qui pose question compte tenu de l'assortiment réel qui était proposé par cette chaîne (ex. petit mobilier de décoration apparenté à du léger) et de la divergence de classification des achats de ces magasins selon leur localisation en Wallonie.

Le Pôle relève de plus que la cellule concernée par la demande est localisée dans le périmètre commercial de Recogne (ancien nodule de soutien d'agglomération). Il ressort de l'audition que la commune de Libramont-Chevigny pourrait étendre la centralité jusqu'au centre commercial de l'Aliénau dans le cadre de la révision de son SDC.

Enfin, le Pôle s'étonne concernant l'assimilation des emplacements de parking équipés de bornes de recharge pour voiture électrique à des stations-service et leur catégorisation en achats lourds. Il lui semble que cette interprétation ne correspond pas à la réalité d'une activité de commerce de détail, à la notion d'établissement de commerce de détail reprise à l'article D.IV.4/1, §1er du CoDT ou encore au concept d'achats lourds tel qu'il figure dans le SDT (cf. glossaire, p. 238).


Yves HANIN
Président