CESE Wallonie

Pôle Aménagement du territoire

AVIS

AT.26.171.AV

Maintien en activité, extension de la surface d'exploitation et de la SCN d'un commerce de quincaillerie, matériaux de construction, bricolage et jardinage « Tecniba » d'une SCN de 9.451 m² à BASTOGNE

Avis adopté le 30/10/2026

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 unique
- *Demandeur :* Tecniba Quincaillier Artisan S.A.
- *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 :* 6/10/2026
- *Date de réception du dossier :* 8/10/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 27/10/2026

Projet :

- *Localisation :* Rue de Wiltz, 33 Bastogne
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDT :* Espace excentré

Brève description du projet et de son contexte :

L'entreprise Tecniba est en place depuis 1994 et vend des articles de bricolage, quincaillerie, jardinage, matériaux de construction, etc. La demande de permis unique (établissement de classe 2 sans étude d'incidences sur l'environnement) vise à maintenir et agrandir la surface de l'exploitation.

D'un point de vue commercial, le projet vise à construire un volume en annexe d'un bâtiment existant et à l'avant de celui-ci. Ce nouveau volume se déploiera sur deux niveaux :

- Rez-de-chaussée : extension de la surface commerciale accessible au public. La nature des produits vendus ne change pas, seule la surface de vente est augmentée avec l'objectif de présenter les vêtements de travail, les produits saisonniers et les luminaires de manière plus aérée. Actuellement, le commerce propose 767 m² de SCN pour des achats légers et 8.597 m² pour des achats lourds. Le projet vise à proposer 1.100 m² d'achats légers (soit une augmentation de 333 m² dans ce courant d'achat) et 8.351 m² d'achats lourds (soit une diminution de 246 m² dans ce courant d'achat). Au final, 87 m² de SCN supplémentaire sont créés ;
- Etage : espace de stockage afin de compenser la perte de l'espace extérieur jardinage et d'être moins dépendant de l'état des stocks des fournisseurs.

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 est localisé en zone d'habitat au plan de secteur. Il estime que le projet est acceptable au regard de l'article D.II.24 du CoDT car la fonction commerciale est déjà présente sur les lieux, la demande s'inscrivant dans le cadre d'une extension d'un commerce existant.

Le Pôle remarque également que le projet se situe dans un espace excentré au Schéma de Développement du Territoire (SDT). S'agissant de l'extension d'un commerce existant principalement de type « achats lourds », dont 50 % de la clientèle est constituée de professionnels, le Pôle considère que l'écart aux mesures guidant l'urbanisation pour les commerces de cette superficie est acceptable. Il précise que le site est proche de la centralité urbaine de Bastogne, dans le nodule commercial dit « rue de Wiltz » et que la volonté communale serait d'étendre celle-ci à travers son Schéma de développement communal.

Enfin, le Pôle relève que le projet assure une utilisation cohérente et efficiente du sol puisqu'il implique le maintien de l'activité commerciale sur le site existant. Il estime que ce type de démarche (plutôt que le déplacement) est à privilégier.

Yves HANIN
Président