CESE Wallonie

Pôle Aménagement du territoire

AVIS

AT.26.177.AV

Transformation de deux surfaces commerciales existantes (Okay/CASA) en un supermarché Colruyt à AUBEL

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 d'urbanisme
- *Demandeur :* COLIM S.A.
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* D.IV.35 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 14/10/2026
- *Date de réception du dossier :* 19/10/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 27/10/2026

Projet :

- *Localisation :* Rue de Battice, 125 Aubel
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SDT :* Espace excentré
- *Situation au SDC :* Zone artisanale ou de moyenne et petite entreprise

Brève description du projet et de son contexte :

La demande vise à transformer deux surfaces commerciales (Okay et Casa) existantes en vue d'implanter un supermarché Colruyt d'une surface commerciale nette (SCN) de 1.000 m² (860 m² d'achats alimentaires et 140 m² d'achats légers). Actuellement, Okay et Casa disposent de 960 m² de vente (273 d'achats légers, 650 d'achats alimentaires et 147 d'achats lourds).

Il s'agit également d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques représentant 146 m² de SCN en achats lourds et de construire une cabine moyenne tension.

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'activité économique mixte au plan de secteur. Il estime que le projet est acceptable au regard de l'article D.II.29 du CoDT car la fonction commerciale est déjà présente sur les lieux. La demande s'inscrit dans le cadre de la réaffectation de deux cellules commerciales existantes dont une est caractérisée par une vacance commerciale prolongée.

Le Pôle remarque également que le projet se situe dans un espace excentré au Schéma de Développement du Territoire (SDT). S'agissant de la réaffectation de cellules commerciales existantes principalement de type « achats alimentaires et légers » intégrées dans un ensemble commercial existant, le Pôle considère que l'écart aux mesures guidant l'urbanisation pour ce type de commerces est acceptable.

Le Pôle attire toutefois l'attention sur les éléments suivants :

- envisager les mesures les plus adéquates pour fluidifier et sécuriser les entrées et sorties de la clientèle au niveau de la rue de Battice ;
- afin d'améliorer l'intégration paysagère du projet, apporter un soin particulier à l'aménagement des abords de l'ensemble commercial en végétalisant notamment la bande enherbée qui longe la rue de Battice.

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