CESE Wallonie
Pôle Aménagement du territoire

AVIS

AT.26.182.AV

Extension d'une pépinière existante, régularisation d'un entrepôt ainsi que d'un parking et prolongement d'un parking à SOIGNIES – plans modifiés

Avis adopté le 13/11/2026

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 :* DASSONVILLE Vincent
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* D.IV.42 du Code du Développement Territorial
- *Date d'envoi :* 19/10/2026
- *Date de réception du dossier :* 23/10/2026
- *Délai :* 30 jours
- *Audition :* 10/11/2026

Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Braine, 149 Soignies
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat, zone agricole
- *Situation au SDT :* Espace excentré
- *Situation au SDC :* Zone d'habitat urbain à moyenne densité et zone agricole

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet comprend 4 objets :

- l'extension d'une serre existante par l'ajout de modules sur une surface de 1.747m². Ces modules s'appuient sur des serres autorisées en 2010 et sont érigés au niveau d'espaces de vente non couverts existants ;
- le prolongement d'un parking existant par l'ajout de 34 places ;
- la régularisation d'un entrepôt de stockage d'engins et de matériaux ;
- la régularisation d'un parking existant de 59 emplacements.

D'un point de vue commercial, il s'agit de modifier l'assortiment pour aboutir à une surface commerciale nette (SCN) totale de 5.845 m² répartie comme suit : 5.648 m² en achats légers et 197 m² en achats lourds.

La pépinière est située à 1,5 km du centre de Soignies et est exploitée par le demandeur depuis 1998.

AVIS

Préambule

Le Pôle rappelle qu'il a émis un avis favorable (avec une note de minorité défavorable) sur le projet le 30/06/2026 (réf. : AT.26.101.AV). La demande d'avis s'inscrit dans le cadre de l'introduction de plans modifiés.

Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle rappelle que, dans son avis du 30/06/2026 sur le projet initial, il s'inquiétait sur la catégorisation du commerce en achats légers sur une SCN importante, en dérogation au plan de secteur, en espace excentré au Schéma de Développement du Territoire (SDT) et en contradiction avec les mesures guidant l'urbanisation (MGU).

Le Pôle constate que les plans modifiés répondent à cette inquiétude, le changement demandé impliquant désormais la catégorisation du commerce en achat lourds. Il souligne également une diminution de la SCN demandée par rapport à celle qui a été autorisée.

Le Pôle considère que les arguments repris dans son avis précédent permettent de justifier le projet et qu'un écart aux mesures guidant l'urbanisation applicables est admissible vu entre autres les spécificités locales et la catégorie d'achats (essentiellement lourds). Il rappelle que cet avis indiquait que l'« *établissement exerce une activité en lien avec l'horticulture depuis de nombreuses années. Il s'agit en effet d'une pépinière mise en place depuis longtemps sur un lieu adapté et qui a évolué au fil des années. Il constate en outre que le projet n'a pas pour effet de consommer de nouveaux espaces vierges, les nouvelles serres couvrant un espace extérieur d'exposition. En outre, le site est localisé de manière adéquate car implanté le long d'un axe structurant, à proximité d'un giratoire permettant de rejoindre le centre de Soignies et en entrée de ville* ».

Le Pôle estime dès lors que la pérennisation de cette activité et les interventions proposées, vu leur nature et l'historique du site, peuvent être tolérés et acceptés. Il précise qu'il convient de veiller sur le long terme au maintien d'une activité de type pépiniériste ou horticulture sur le site. Enfin, il considère que la catégorisation en achats lourds est plus adaptée vu la situation de fait.

Yves HANIN
Président