Wallonie

VILLE DE FLEURUS

URBANISME
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le collège communal fait savoir qu'il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.

La société demanderesse est la S.R.L "YSM BUILDING PROPERTY" dont les bureaux se trouvent à la Zonneweelde, 20 à 1600 SINT-PIETERS-LEEUW.

Le terrain concerné est situé à la rue du Wainage à 6220 Lambusart, cadastré 4e division, LAMBUSART, Section A N° 34N - 36F.

Le projet consiste en l'implantation d'un ensemble mixte (commerces, services, sports, logements) divisés en 4 immeubles et présente les caractéristiques suivantes : article R.IV.40-1. § 1er,2° du CoDT : construction d'un bâtiment dont la surface commerciale nette est supérieure à quatre cents mètres carrés ;
Le projet vise plus précisément la construction de 4 immeubles ainsi que l'aménagement des abords :

Bâtiment n°1 (R+2), Immeuble commercial et résidentiel :
- Rez de chaussée : 3 espaces commerciaux (équipements de sport : 440,75m² – 213,47m² – 268,40m²)
- 1er étage : 1 appartement 3 chambres et 4 appartements 2 chambres
- 2ème étage : 1 appartement 3 chambres et 4 appartements 2 chambres
- 12 emplacements de stationnement destinés aux appartements

Bâtiment n°2, (R+2), immeuble destiné à une résidence service et deux espaces bureaux :
- Rez de chaussée : un espace bureaux (104,05m² par bureau), locaux destinés à la résidence service, coin restauration, 4 logements 2 chambres
- 1er étage : 4 logements 2 chambres, 10 logements 1 chambre et une espace commun (détente)
- 2ème étage : 4 logements 2 chambres, 10 logements 1 chambre et une espace commun (détente)
- 31 emplacements de stationnement pour le bâtiment 2

Bâtiment n°3 (R+1), dédié au sport :
- Sous-sol : 90 places de parking, un espace pour les vélos/trottinettes et un espace pour les motos.
- Rez de chaussée : 6 terrains de padel ainsi que les sanitaires.
- 1er étage : 1 espace cafétéria/restaurant.

Bâtiment n°4 (R+1), dédié à l'aménagement d'un espace de restauration rapide et à un espace bureaux :
- Rez de chaussée : un espace de restauration rapide d'une superficie de 284,50 m².
- 1er étage : des espaces de bureaux, y compris les locaux de fonctionnement, pour une superficie totale de 442,53 m².

Aménagement des abords :
- Revêtement en asphalte drainant
- Aménagement d'un jardin partagé
- Aménagement de zone de pelouses et de diverses plantations
- 12 emplacements de stationnement destinés aux appartements du bâtiment n°1
- 31 emplacements de stationnement destinés à la résidence service et à l'espace bureaux du bâtiment 2
- 68 emplacements de stationnement aériens + un espace stationnement motos + 90 places de parking en sous sol du bâtiments 3 pour l'ensemble des activités des bâtiments 1, 3 et 4.

L'enquête publique est réalisée en vertu de l'article R.IV.40-1. du Code du Développement Territorial et a lieu **du 13/11/2026 au 27/11/2026.**

Le dossier peut être consulté et des explications techniques peuvent être fournies **uniquement sur rendez-vous** au Département Cadre de Vie (**rue du Solstice 1 à 6220 Fleurus) durant toute la durée de l'enquête ainsi que le 24/11/2026 jusque 20h00 (sur rendez-vous au minimum 24 heures à l'avance), en téléphonant au n° 071/820.388**

Les réclamations ou observations **écrites** sont à adresser au Collège communal :
- Par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Rue du Solstice 1 à 6220 FLEURUS
- par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@fleurus.be
- remises à un agent communal désigné à cette fin au Département Cadre de Vie.

L'enveloppe ou le courrier électronique portera la mention : Réclamation dossier 2026/103.

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées pendant la même période, sur rendez-vous, auprès de la Chef de Bureau du Département Cadre de Vie ou de son remplaçant ou lors de la séance de clôture d'enquête qui aura lieu **le 27/11/2026 à 11h00 au Département Cadre de Vie.**

Les personnes chargées de donner des explications sur le projet sont M. DAUGINET, agent technique en chef, M. DUSART ou Mme DIERICK, agents techniques, au Département Cadre de Vie.

A Fleurus, le 20 OCT. 2026

Pour le Collège,
Par délégation,
La Cheffe de Bureau, Département Cadre de Vie,

Ing. Fabienne VALMORBIDA

ADMINISTRATION COMMUNALE DE FLEURUS • HAINAUT •