



## **PROJET IMMOBILIER COURS St MICHEL QUEL IMPACT POUR LES RIVERAINS ?**

*Il y a quelques mois, un projet immobilier important pour Etterbeek a été mentionné dans la presse. Le départ d'ING du site du Cours St Michel y est annoncé. Un groupe de promoteurs a acquis terrains et bâtiments actuellement occupés par ING. Ils projettent d'y réaliser un ensemble mixte de 1200 logements/bureaux/commerces. ING quittera le site au plus tard dans 5 ans, libérant la place pour la réalisation de ce projet.*

© Cdp du 22.12.17 – Immobel

### **Chers habitants du quartier concerné par le devenir de l'espace du Cours St Michel, actuel site occupé par la Banque ING,**

- Le **Comité de quartier St Michel** s'est donc réactivé afin de suivre les développements de ce projet. Il est important pour les citoyens du quartier d'être informés sur la transparence de sa gestion et sur le respect des procédures. De nouvelles voiries seront créées. Le maintien d'un espace vert devrait être maintenu. Très peu d'informations semblent disponibles pour l'instant sur ce projet. Une action participative des citoyens du quartier est donc souhaitable, dans le but de s'assurer que les meilleures options d'urbanisme soient privilégiées, pour faire de ce nouveau quartier une réalisation exemplaire. Le Comité de quartier St Michel est apolitique, ouvert, pluraliste et souhaite travailler en bonne coopération avec les autorités communales, sans a priori mais sans tarder.
- En date du 1<sup>er</sup> juin 2018, le Bourgmestre et le Secrétaire communal ont adressé un avis aux habitants afin de les informer de la situation actuelle, stipulant qu'aucun projet précis n'avait été présenté et qu'en tout état de cause, ce projet à venir devrait respecter le Plan particulier d'aménagement du sol (PPAS) et le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) et sa zone verte. Nous pensons cependant que cette assurance ne suffit pas. Il est essentiel de ne pas être pris de court lorsque les projets seront déposés et pouvoir y contribuer ne s'improvise pas. C'est pourquoi le Comité de quartier St Michel s'efforce dès-à-présent de réunir le maximum d'informations et d'avis en vue d'assurer un suivi rigoureux de tout ce qui pourrait influencer la définition de ce projet important et en vue de pouvoir y apporter des idées positives pour la Commune.
- Les très fragmentaires informations communiquées par les acheteurs du site lors de leur conférence de presse font planer quelques doutes. Par exemple, les 1200 logements pressentis laissent à penser qu'un nouveau PPAS pourrait surgir. En supposant une moyenne de 80 m<sup>2</sup> par unité, il faudrait pouvoir disposer d'une superficie planchers totale construite de l'ordre de 96.000 m<sup>2</sup>, soit 60% de plus que la situation immobilière actuelle. Cela imposerait soit de bâtir sur des zones non-actuellement construites, soit de monter les tours en hauteur. Cela resterait-il conforme au PPAS en vigueur et à la norme P/S max =1,67 (rapport entre la surface du terrain et la surface plancher totale des bâtiments nouveaux)?

### **Quid des aspects et soucis urbanistiques et esthétiques ? Quid des répercussions de ce nouveau quartier sur les quartiers environnants en termes de mobilité et de stationnement ?**

Le Comité de quartier St Michel, veut aborder avec vous toutes ces questions bien en amont des procédures légales. Faites-nous part de toute information et de vos avis sur ce projet qui peut constituer aussi une opportunité urbanistique significative pour tous les habitants

**Le Comité de quartier St Michel: Christian Ghymers Hanot**

**Etterbeek, le 4 septembre 2018**

**Vous souhaitez être tenu informé de l'évolution de ce projet ? Complétez et retournez ce talon ou envoyez-nous un email à [comitesaintmicheletterbeek@gmail.com](mailto:comitesaintmicheletterbeek@gmail.com)**

**Nom** ..... **Adresse** .....

**Votre Email (en majuscules svp)** .....

**(Nous respectons le règlement RGPD protégeant votre vie privée)**

**Editeur responsable : Sophie de Jonckheere, 59 av. de l'Armée, 1040 Etterbeek**