



**Par mail : pad-rpa@perspective.brussels :**

**Perspectives Brussels  
Rue de Namur 59  
1000 Bruxelles**

Mesdames, Messieurs,

Schaerbeek, le 10/07/2018

**Concerne : PAD « Josaphat »**

Le Conseil d'Administration du Comité de Quartier Terdelt asbl souhaite, par la présente, vous faire part de ses remarques dans le cadre de l'information limitée relative au projet de plan d'aménagement directeur du site Josaphat.

Nous rappelons et réitérons d'abord les remarques de notre courrier du 15 février 2016, émis suite à la réunion de présentation du 10 décembre 2015 et que nous joignons en annexe.

Pour le surplus, nous soutenons le comité de la friche Josaphat et reprenons les remarques complémentaires suivantes :

1. Nous n'avons pas pu prendre connaissance de l'ensemble du projet et les informations disponibles sont limitées, orientées et incomplètes. A part une programmation et une esquisse, nous n'avons rien et nos remarques et suggestions ne peuvent donc être qu'être limitées dans la même mesure.
2. 1.600 logements - soit +/- de 5.000 à 7.000 habitants - est un nombre de toute évidence trop élevé par rapport à l'implantation de la friche Josaphat dans une cuvette et comportant si peu d'accès. Selon nous, le site ne peut pas accueillir plus de la moitié des logements prévus soit 800, si l'on veut que les nouveaux logements s'intègrent harmonieusement dans les quartiers environnants.
3. Il n'y a aujourd'hui aucune étude détaillée sur les impacts du PAD. Nous ne pouvons pas imaginer qu'un projet d'une telle envergure n'envisage pas, dès le début, une étude d'incidence globale sur les conséquences en matière de mobilité, traitement des eaux, différents types de pollution et d'environnement et que les citoyens aient la possibilité d'émettre leurs craintes ou souhait dans le cadre de cette étude, et notamment :
  - a) en matière de mobilité : compte-tenu de l'envergure du projet et d'autres gigantesques projets immobiliers en gestation (le Boulevard Urbain sur l'E40, la disparition du viaduc Reyers-Meiser, la Cité-Média sur Reyers...), nous souhaitons qu'une étude détaillée soit fournie sur la mobilité : quelles entrées et sorties, quels impacts sur les rues desservant ce quartier et surtout, quelles propositions pour en atténuer l'impact sur les quartiers aux rues déjà

saturées ? Quels transports publics (STIB, DE LIJN, SNCB...), combien de parkings - les chiffres initialement proposés par la SAU sont très largement insuffisants dans un quartier de ville !

b) en matière d'environnement : la friche offre un cadre fantastique à la biodiversité : on peut y rencontrer une flore remarquable qui s'est très bien développée après les apports massifs de terre provenant du creusement du tunnel Schuman-Josaphat. De plus, 600 espèces animales (principalement des insectes), mais aussi près de 100 espèces d'oiseaux, y ont déjà été identifiées. Nous vous suggérons de consulter le site "observations.be", rubrique site "friche Josaphat ». Nous souhaitons une analyse complète des incidences du projet sur cette biodiversité et des propositions concrètes pour la maintenir. Le parc et les mesures proposées aujourd'hui sont en parfaite inadéquation avec le maintien de cette biodiversité.

c) en matière de nuisance : nuisances sonores, atmosphériques, visuelles (entre autres taille des immeubles) et des sols, ainsi qu'en matière de traitement des eaux usées. Nous souhaitons une analyse profonde des nuisances existantes et celles générées par le projet et des propositions pour y répondre dans le cadre du projet.

d) en matière sociétale et culturelle : le projet ne propose pas grand-chose d'inspirant. Or cette friche, c'est l'occasion de rêver un peu : promouvoir un équilibre entre les fonctions : petits commerces, circuits courts, crèche, ferme urbaine, marché public, école fondamentale, équipements sportifs en complément des clubs sportifs aux alentours, une auberge de jeunesse en lieu et place d'un hôtel, un espace mémoriel, un parc digne de ce nom, une place publique digne de ce nom et permettant une convivialité accrue. Bien sûr, école et crèches sont prévues, mais ne pourront, dans les hypothèses les plus optimistes, suffire aux nouveaux arrivants.

4. Enfin et surtout, les procédures de consultation du citoyen sont organisées en dépit du bon sens, de façon opaque, et uniquement dans le but de faire passer en force ce projet :

a) à l'heure de rédiger cette lettre, le Plan d'Aménagement directeur fait l'objet de séances d'information. Or, la Région a déjà lancé un concours pour nommer un promoteur sur une première partie de la Friche, a déjà identifié les « candidats » et programme déjà les premiers travaux.

b) la consultation de la population est opaque et les contours du projet voulu par la Région semblent uniquement répondre à des considérations financières et électoralistes de communication, à quelques mois des élections communales et régionales.

- c) il n'y a pas eu de concertation ni de dialogue organisé et respectueux avec les quartiers connexes et plus éloignés, tous impactés par ce projet d'urbanisation : ne citons que le nôtre ainsi que : Gilisquet, Conscience, Loisir, Oasis, Léopold III, Wahis, Lambermont, Meiser, Reyers, Chaussée de Louvain, Parc Josaphat.

En résumé, comprenant la nécessité de la Région de Bruxelles-Capitale de faire face à l'expansion démographique prévue, il nous semble que le projet dans son état actuel n'est pas acceptable. En effet :

Au niveau du nombre de logements prévus : compte-tenu de l'implantation et de la surface du site, il nous semble que 800 logements soient le maximum acceptable.

Au niveau de l'impact de ce nouveau lotissement dans les quartiers avoisinants : nous souhaitons des études d'incidences détaillées et des solutions préalables à une réelle consultation populaire ; études qui porteraient sur la mobilité, l'environnement, les nuisances, et une prise en compte des aspirations citoyennes.

Au niveau de la préservation de l'environnement : nous souhaitons des propositions concrètes de maintien de la biodiversité.

En outre, décider dans la précipitation électorale nous paraît inadéquat. Il faut un temps de réflexion organisé pour prendre la mesure de ce projet. Il nous paraît donc fondamental que la Région soit beaucoup plus claire sur les étapes de la procédure et sur la façon dont les remarques des citoyens seront prises en compte.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments respectueux.

Pour l'asbl Comité de Quartier Terdelt,



Damien Dupuis  
Secrétaire



Colette Simar  
Administrateur

Annexe : courrier du 10 décembre 2015