



www.terdelt.be

info@terdelt.be

Perspective.brussels
rue de Namur 59,
B-1000 Bruxelles

Schaerbeek, le 23 novembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Concerne : Plan d'Aménagement Directeur de Josaphat – réactions à l'enquête publique

Nous vous écrivons au nom de l'asbl Comité de quartier Terdelt qui compte 192 membres (ménages) habitants de la Cité-Jardin Terdelt et dont la mission principale est l'amélioration du cadre de vie et la convivialité dans la Cité-Jardin Terdelt.

Outre ces activités, l'objet social de notre asbl comprend également la protection du patrimoine architectural de la Cité-Jardin Terdelt ainsi que des environs immédiats de la Cité-Jardin. Il est évident que le développement d'un projet sur le site de la friche Josaphat, qui est contiguë à la Cité-Jardin, relève de nos préoccupations.

C'est pour cette raison que nous vous avons déjà fait part de nombreuses remarques lors de l'enquête publique d'octobre 2019 mais aussi après les séances d'informations de juin 2018, de décembre 2015 et même d'initiative en juin 2014, après avoir découvert par la presse (!) l'existence d'un projet de schéma directeur déjà validé par la région, sans concertation.

Si à l'époque nos préoccupations étaient liées à la trop forte densification et aux problématiques évidentes de stationnement, de mobilité, d'impacts environnementaux et d'absence de gouvernance et de concertation, nous avons toujours accepté le principe d'une urbanisation limitée de la friche.

Néanmoins, le monde a changé depuis nos dernières remarques d'octobre 2019 et ce changement nous porte à adopter une position plus radicale relativement au projet de PAD. En effet, nous avons depuis lors été confrontés à des périodes de bouleversements climatiques extrêmes avec des sécheresses extrêmes mais aussi des inondations, les prévisions démographiques ont été revues à la baisse et, last but not least, l'arrivée non désirée (et non encore solutionnée) du COVID 19 qui aura notamment pour effet de libérer de nombreux espaces de bureaux à reconvertir. Enfin, le classement de la friche Josaphat en « zone de haute valeur biologique » par la carte d'évaluation biologique du territoire de la Région bruxelloise, soit une reconnaissance scientifique non contestable, nous a convaincu de la nécessité de plaider à présent pour une protection plus importante de la friche Josaphat de toute urbanisation.

Nous reprenons ci-après nos remarques sur le projet de PAD et joignons à la présente, en fichier attaché, l'analyse du programme et du Rapport d'incidences environnementales (RIE), réalisée par plusieurs membres de notre Comité.

Pour le Comité, la gouvernance de la Région bruxelloise dans la gestion du PAD Josaphat pose question. Le Comité Terdelt s'inquiète de la procédure suivie en matière de participation citoyenne, procédure identique à celle de la première enquête publique de 2019. Le comité constate à nouveau un manque criant de concertation et de participation des citoyens bruxellois.

La séance d'information du mardi 26 octobre 2021 organisée par Perspective.Brussels en a choqué plus d'un : séance cadenassée par les organisateurs, questions qui dérangent censurées, réponses inconsistantes sur un projet urbanistique de cette envergure qui, avec le PAD Mediapark et le futur PAD Bordet situés à proximité, va impacter durablement le Nord de Bruxelles.

Nous avons assisté à la présentation d'un projet, qui ressemble au projet précédent avec de légères modifications mais sans les changements fondamentaux demandés par les citoyens.

L'analyse du RIE confirme notre propos : imprécision de nombreux points ; contradictions flagrantes à travers tout le texte ; flou dans les explications et les justifications ; manipulations des chiffres et des statistiques ; erreurs de calculs.

Le point fondamental est la sous-évaluation du nombre de nouveaux habitants prévus dans le PAD Josaphat. Le RIE sous-estime le nombre d'habitants futurs du nouveau quartier et donc l'incidence de ces habitants sur tous les autres volets du PAD Josaphat. Suivant nos calculs, « sur base des m2 disponibles par logements, il paraît beaucoup plus raisonnable d'attendre entre 800 et 1000 habitants supplémentaires sur le site du PAD soit entre 30% et 40% d'habitants supplémentaires. Ne pas considérer

ces chiffres compromettent la validité de l'étude d'incidence sur nombres d'autres volets comme la mobilité, les besoins d'équipements, l'impact de la pression démographique sur la biodiversité environnante, sur la gestion de l'eau, etc... »

Le Comité Terdelt ne peut plus cautionner la création d'un nouveau quartier sur la Friche Josaphat en raison des évolutions climatiques précitées mais aussi de sa situation et de ses caractéristiques : terrain pollué malgré les opérations de dépollution, situé dans une cuvette humide et enclavée, isolé de son environnement, avec peu d'accès vers l'extérieur et traversé au centre sur toute sa longueur par une ligne de chemin de fer. Ce terrain ne se prête pas à la construction d'un nouveau quartier résidentiel, en raison des risques pour la santé humaine et des nombreuses contraintes qu'impose naturellement le site. Il se prête par contre parfaitement à la conservation d'un poumon vert salvateur dans une ville et deux communes densément urbanisées.

Le Comité Terdelt reconnaît le besoin de logements abordables financièrement. Comme l'ont démontré les plans alternatifs proposés par les collectifs et citoyens bruxellois (PlanB Manifesto réalisé notamment par Natagora, Bral, Sauvons la friche Josaphat, Team Leopold III) qui ont établi un plan de logement en tenant compte des terrains artificialisés, de terrains encore disponibles plus proches du boulevard Léopold III ainsi que de bâtiments vides sur le pourtour de la friche Josaphat, ces plans permettent effectivement de répondre aux besoins en logements tout en préservant les terrains riches en biodiversité. La Région semble pourtant faire peu de cas de ces propositions particulièrement constructives.

Le troisième point qui interpelle le Comité Terdelt est celui de la mobilité. Les quartiers avoisinants, voire plus éloignés, subiront de plein fouet tous les problèmes de la surdensification de la friche Josaphat. Le plan de mobilité présenté aujourd'hui ne répond pas au problème de la connexion du futur quartier avec les quartiers déjà existants, qui sont déjà saturés au quotidien. Le PAD Josaphat est analysé, de manière isolée, sans tenir compte de la proximité du ring Nord et de l'autoroute E40, sans tenir compte des autres PAD programmés à Schaerbeek et à Evere, voire plus loin le PAD Casernes d'Ixelles sur l'axe bd Général Jacques, Louis Schmitt, Wahis, Lambermont, sans oublier tous les projets urbanistiques communaux et régionaux. L'effet cumulatif de tous ces imposants programmes immobiliers aura un impact important sur les communes du nord de la Région bruxelloise.

En outre, la gestion en termes de mobilité, de stationnement, de parking, de circulation dans et autour du site est faite sur base d'éventuels et hypothétiques transports publics.

C'est d'autant plus préoccupant que les transports actuels (tram 7) et la circulation locale et les stationnements sont déjà saturés.

Au sein du site, les aménagements destinés à la circulation douce (vélo, piéton) n'offrent pas de garantie suffisante en matière de praticabilité et de sécurité. A terme, ceci pourrait mettre la faisabilité du projet en cause, pour des raisons de sécurité (circulation et contrôle social insuffisant).

Le Comité Terdelt est perplexe du peu de cas que fait la Région bruxelloise de l'existence sur la Friche Josaphat d'une biodiversité exceptionnelle largement reconnue par le monde scientifique. Comme en témoignent les nombreux articles publiés et le site observations.be, la friche Josaphat est une des dernières friches en Région bruxelloise pouvant encore accueillir de nombreuses espèces animales en voie d'extinction. Il est du devoir de la Région de préserver la friche Josaphat reconnue par la carte d'évaluation biologique du territoire de la Région bruxelloise comme une « zone de haute valeur biologique ». Le PAD Josaphat détruira l'essentiel de la biodiversité présente sur le site, que ne remplacera pas un bioparc de 1,28 hectares.

En outre la crise COVID a démontré combien les espaces sauvages étaient nécessaires en ville et combien la connexion avec le monde du vivant sous toutes ses formes était fondamentale.

POURQUOI DETRUIRE CE QUI EST VITAL POUR LA POPULATION ?

Toutes les analyses réalisées par le Comité Terdelt aboutissent au même résultat : le PAD Josaphat est largement dépassé et inadapté aux besoins actuels.

En conclusion, le Comité Terdelt demande la protection intégrale de la partie non artificialisée de la Friche Josaphat, comme espace naturel et sauvage. En ce sens il soutient la proposition du collectif « Sauvons la Friche Josaphat » et de toutes les associations de défense de la Friche Josaphat.

Il se rallie aux propositions alternatives citées ci-dessus qui proposent de construire, sur la partie Est, là où c'est déjà construit, et de laisser la nature, là où elle se trouve aujourd'hui, c'est à dire sur un terrain de pleine terre. En outre il demande de reconverter les nombreux m² de bureaux vides dans les quartiers avoisinants en logements abordables pour les bruxellois.

Nous attendons que le projet de PAD soit fondamentalement revu et adapté sur base des remarques que nous avons proposées et nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Comité de Quartier Terdelt asbl,

Administrateur

Administrateur