

1	<i>Remarques générales</i> .....	3
1.1	Déclaration de politique générale commune au gouvernement de la RBC et au collège réuni de la COCOM 2019-2024 .....	3
1.2	Ambition du PAD.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3	Incohérences.....	4
1.4	Le RIE ne permet pas aux citoyens et aux instances d’avoir un avis éclairé sur le PAD .....	5
1.5	Très peu d’obligations traduites dans le volet règlementaire.....	6
1.6	Illustrations du projet utilisée par la SAU et perspective. Brussels pour une part importante des communications au public.....	6
1.7	Monitorings .....	8
1.8	Discrimination ?.....	8
1.8.1	Sur base de la fortune ou l’origine sociale ? .....	8
1.8.2	Sur base du handicap ?.....	9
1.9	Autre.....	9
2	<i>Biodiversité</i> .....	9
2.1	Remarques quant à l’impact des modifications apportées au PAD initial en termes de maintien et de développement de la biodiversité .....	9
2.2	Remarques plus spécifiques quant au rapport d’incidence biodiversité.....	15
2.2.1	HABITATS.....	17
2.2.2	OISEAUX.....	18
2.2.3	PAPILLONS DE JOUR.....	19
2.2.4	ODONATES.....	19
2.2.5	HYMÉNOPTÈRES.....	20
2.2.6	ORTHOPTÈRES.....	21
2.2.7	Autres considérations .....	21
2.3	Conclusion biodiversité.....	22
3	<i>Changement climatique</i> .....	24
4	<i>Population, domaines social et économique</i> .....	25
4.1	Population.....	25
4.1.1	La croissance démographique s’est très fort ralentie depuis 2019 et les besoins de logements sont surestimés .....	25
4.1.2	Démographie au niveau communal.....	26
4.1.3	Sous-estimation du nombre d’habitants du futur quartier.....	26
4.2	Domaine social.....	27
4.2.1	Les nouvelles infrastructures scolaires ne se justifient pas sans la création du nouveau quartier 27	
4.2.2	Accueil de la petite enfance.....	28
4.2.3	Les besoins en lien avec le programme.....	28

4.3	Economie.....	29
4.3.1	Offre en commerces.....	29
4.3.2	Bureaux .....	29
4.3.3	ZIU .....	30
5	<i>Mobilité</i> .....	30
5.1	Stationnement et alternatives à la voiture .....	31
5.2	Transports en commun .....	32
5.3	Circulation automobile et incidences sur les quartiers alentours.....	33
5.4	Livraison et gestion des camions .....	34
6	<i>Densité</i> .....	34
7	<i>Incidence des autres PADS</i> .....	34
7.1	GESTION DU CHANTIER .....	35
8	<i>URBANISME</i> .....	35
8.1	Gabarits.....	36
9	<i>Hydrologie et sols</i> .....	37
9.1	La surface imperméable actuelle est surestimée et l'impact du PAD est sous-estimé.....	38
9.2	Les scories polluées risquent d'être mises à nu par les travaux .....	38
9.3	Conclusion.....	39
10	<i>Air et bruit</i> .....	40
10.1	Le PAD entraînera une augmentation de la pollution de l'air .....	40
10.2	Les niveaux de bruit ne favorisent pas le logement .....	40
10.3	Conclusion.....	41
11	<i>CONCLUSION générale</i> .....	41

**OBJET: ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (PAD) JOSAPHAT-BIS**

A l'attention de : Perspective.brussels, Département Stratégie Territoriale  
rue de Namur 59 à 1000 Bruxelles - [info@perspective.brussels](mailto:info@perspective.brussels)

*Copie* : Monsieur Alain Maron, Monsieur Bernard Clerfayt, Madame Cécile Jodoigne, Collectif SLFJ, Natagora Bruxelles, Bruxelles Nature

---

Schaerbeek, le 23 novembre 2021

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de l'enquête publique susmentionnée, nous vous faisons parvenir les analyses effectuées par des membres du Comité de quartier Terdelt. Rappelons que le Comité compte aujourd'hui 192 membres (ménages). Nous vous prions d'en prendre connaissance et bonne note.

## **1 REMARQUES GÉNÉRALES**

### **1.1 Déclaration de politique générale commune au gouvernement de la RBC et au collège réuni de la COCOM 2019-2024**

Le gouvernement déclare (p86) :

*« Conformément aux ambitions du PRDD, le Gouvernement modifiera le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) afin de clarifier les équilibres de fonctions dans les zones mixtes, de traduire les objectifs du Plan régional de mobilité (PRM), de préserver des sites de haute valeur biologique qui concourent spécifiquement au maillage vert et d'offrir un cadre à l'agriculture urbaine. Par ailleurs, il analysera la faisabilité juridique d'y insérer des zones à densifier ou à dé-densifier »*

La friche Josaphat est reconnue comme une **zone de haute valeur biologique par la carte d'évaluation biologique du territoire de la Région bruxelloise**<sup>1</sup>. Cette carte est sur le bureau du Ministre Alain Maron, pour consultations. Elle doit être arrêtée par le gouvernement bruxellois et rendue publique sur le site de Bruxelles Environnement<sup>2</sup>. Cette publication risque de n'intervenir qu'après le 25 novembre 2021, date de clôture de l'enquête publique.

---

<sup>1</sup> Article 20 de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la Conservation de la nature

<sup>2</sup> Article 7, § 3 de l'Arrêté du 25 octobre 2018 relatif à un schéma de surveillance pour le monitoring de l'état de la nature en Région de Bruxelles-Capitale



## Affichage de ou des applicati... Méthodologie

Carte d'évaluation biologique  
Biologische waarderingskaart



Or, une zone de haute valeur biologique doit être protégée : « Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel de haute valeur biologique en ce qu'il abrite des espèces animales et végétales rares ou qu'il présente une diversité biologique importante. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces, ainsi qu'à la réalisation du maillage vert, à la condition, dans ce dernier cas, que les actes et travaux soient compatibles avec la destination de la zone ».<sup>3</sup>

Il est totalement inacceptable de retarder la publication de la carte d'évaluation biologique jusqu'après la clôture de l'enquête publique. Son contenu devait déjà nécessairement être connu lors de l'approbation du PAD Josaphat par le gouvernement bruxellois le 1<sup>er</sup> juillet 2021, et lors de l'adoption des avis approuvant le PAD avec nuances ou réserves, pris par les communes de Schaerbeek et Evere, qui auraient dû en tenir compte.

Nous demandons donc au gouvernement de respecter sa déclaration de politique générale et de modifier le PRAS afin préserver les 14 hectares de Friche classifiés à haute valeur lors de la dernière analyse de Bruxelles Environnement.

### 1.2 Incohérences

On retrouve de nombreuses incohérences et erreurs dans les documents du PAD. Citons par exemple :

<sup>3</sup> Plan régional d'affectation du sol, disposition F. Prescriptions particulières relatives aux zones d'espaces verts et aux zones agricoles, point 11. Zones vertes de haute valeur biologique

- Certaines cartes du volet stratégique ne correspondent pas aux cartes du volet réglementaire, (notamment, le coin sud-est de la zone d'industrie urbaine sur les cartes du volet stratégique est sur la zone espace public planté des cartes réglementaires ; de même la superficie disponible pour le secteur 10b est deux fois plus grande sur les cartes réglementaires par rapport aux cartes du volet stratégique, donnée importante pour le développement de l'équipement communal)
- Il y a également des incohérences entre les surfaces des différents secteurs mesurées sur les cartes et les surfaces renseignées en page 47 du volet stratégique, notamment que le secteur 10a est renseigné comme faisant 2802 m<sup>2</sup> et mesuré sur les plans réglementaires à 2307 m<sup>2</sup>, que le secteur 10b est renseigné comme faisant 5015 m<sup>2</sup> et mesuré en plan à 4043 m<sup>2</sup>. Ces incohérences jettent le doute sur la solidité du projet dans son ensemble et quelles sont les conséquences sur la réalisation du PAD dans son ensemble.
- L'analyse des prescriptions réglementaires en page 135 du RIE concernant la gestion des sols pollués est basée sur des prescriptions qui ne sont pas les mêmes que celles du volet réglementaire

### **1.3 Le RIE ne permet pas aux citoyens et aux instances d'avoir un avis éclairé sur le PAD**

Les différents volets du RIE et leurs 850 pages ne sont pas construits de manière à faciliter leur lecture et leur compréhension.

On retrouve par exemple les informations spécifiques liées à une thématique (exemple : mobilité) se retrouvent plus de 4 parties différentes des documents, rendant la vue d'ensemble extrêmement difficile. Le lecteur doit feuilleter sans cesse le document pour y retrouver les informations sur un sujet donné.

Si le nombre de pages du RIE a augmenté par rapport à 2019, quantités d'analyses ne figurent plus dans la version 2021, notamment l'analyse de la situation de fait dans les quartiers avoisinants est remplacée par des statistiques souvent couvrant un périmètre plus large. Ont été supprimé par exemple le recensement des équipements dans le quartier, le relevé des commerces des alentours ou encore le récapitulatif de l'occupation actuelle de la ZIU.

Le lien entre l'analyse proposée par le RIE et ses conclusions n'est pas toujours évident. À titre d'exemple, le tableau 35 du RIE comparant les besoins à l'offre de stationnement conclut à une adéquation (« OK ») alors que les données montrent le contraire.

Le RIE ne mentionne presque aucune difficulté rencontrée à l'exception l'absence de modèle 3D de la topographie du périmètre en situation projetée pour l'incidence Bruit. Il me semble aberrant qu'aucune autre difficulté n'ait été rencontrée, a fortiori à la lumière de la crise sanitaire que nous rencontrons et à son impact sur nos modes de vie. Malgré ma vue parcellaire, nous notons que le RIE aurait à tout le moins dû relever les difficultés suivantes :

- L'obsolescence de nombreux chiffres du PRDD dont les projections ne sont plus du tout en ligne avec la réalité actuelle
- L'obsolescence des chiffres de population scolaires, puisque ceux-ci se basent sur des projections démographiques obsolètes car radicalement supérieures aux dernières estimations
- L'impact court, moyen et long-terme de la crise sanitaire sur nombre de projections
- Évolution démographique, besoin des superficies des bureaux, l'impact sur le trafic automobile et l'impossibilité de réaliser des comptages significatifs
- La non-disponibilité de la carte d'évaluation biologique développée par Bruxelles Environnement

Le RIE ne compte aucune analyse de sensibilité permettant de compenser les incertitudes du document. Nous ne pouvons donc pas connaître les réels points de rupture auxquels le PAD doit faire attention en termes d'incidence.

Par exemple et de manière non exhaustive :

- Combien d'habitants supplémentaires à ceux prévus par ARIES pourraient être absorbés par chaque type d'équipements prévus à ce jour ?
- Quel serait l'impact si la population future était plus jeune que la moyenne régionale ? Quel serait le pourcentage maximal pour chacune des tranches d'âges pour arriver à saturation des équipements prévus ?
- Quel est le nombre maximal de mouvements que le site pourrait accueillir avant de saturer ?
- Etc.

Le point ci-dessus est renforcé par le fait que le RIE présente régulièrement des **hypothèses très optimistes voire irréalistes**. Notons par exemple, le futur nombre d'habitants du quartier ou encore le fait que 40% de la biodiversité du site pourrait être conservée alors que l'on détruit plus de 90% des biotopes présents la friche.

Malgré des manquements signalés en 2019, notamment par la commune de Schaerbeek, **plusieurs études cruciales n'ont pas été réalisées ou sont reportées** dans les phases ultérieures du projet (pollution des sols, gestion déblais/remblais, réseaux d'énergie, gestion de l'eau, volumétries et ombrages, préservation de la biodiversité).

D'autres manquements du RIE sont aussi relevés dans les sections thématiques plus bas.

J'estime donc que le RIE ne représente pas une vue fidèle des incidences réelles du projet et ne permet pas aux citoyens et institutions de remettre un avis éclairé sur le PAD.

#### **1.4 Très peu d'obligations sont traduites dans le volet réglementaire du PAD**

De nombreuses orientations du volet stratégique ne se retrouvent peu ou pas définies dans le volet réglementaire. C'est notamment concernant la biodiversité et les autres enjeux environnementaux (sols, eaux, énergie, etc.). Nous n'avons que très peu d'assurance sur le fait que les ambitions du PAD en matière environnementale par exemple ne soient traduites dans le fait. En tant que citoyen, j'ai l'impression de signer un chèque en blanc.

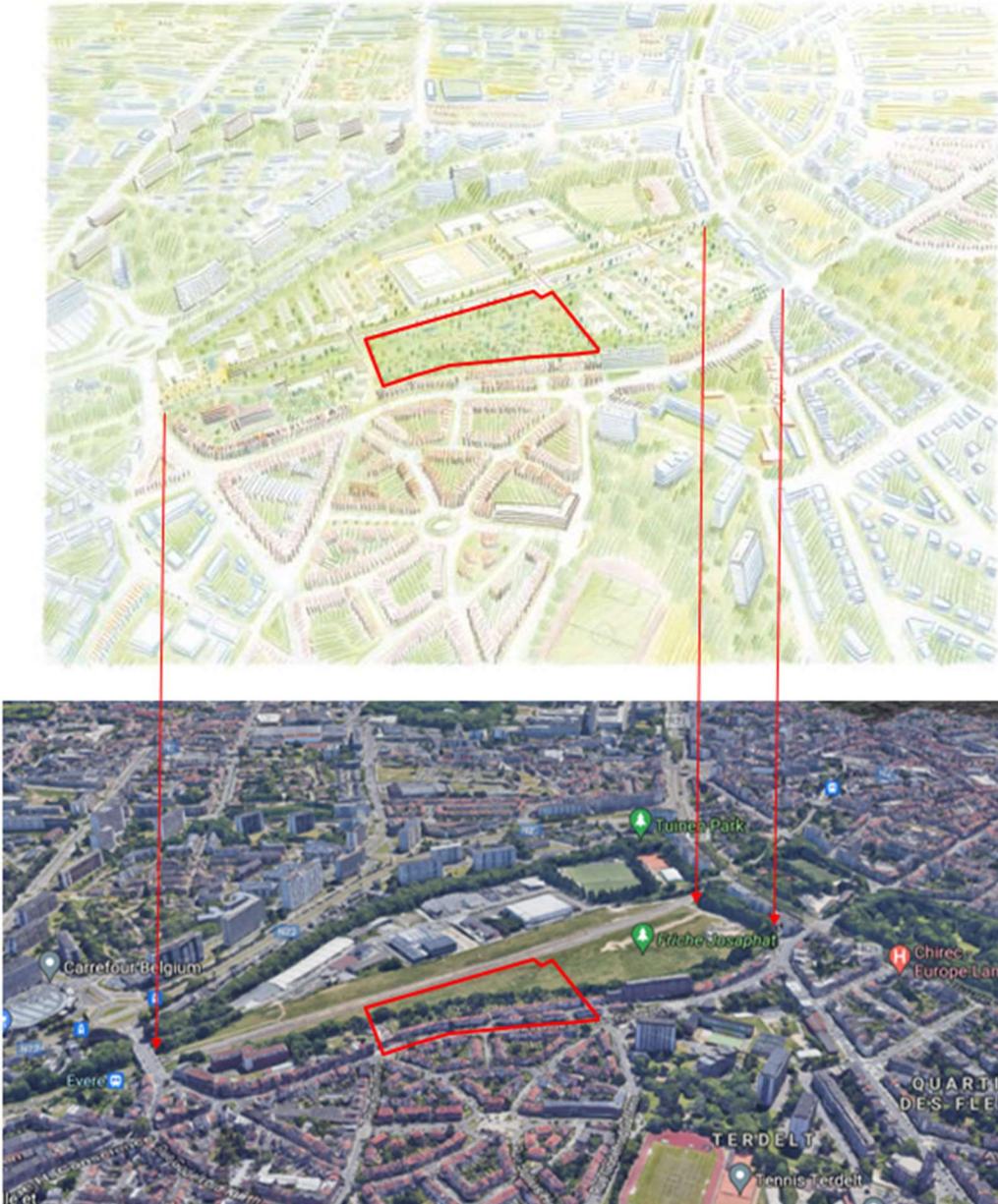
#### **1.5 Les illustrations utilisée par la SAU et perspective. Brussels pour une part importante des communications induisent le public en erreur**

Les illustrations du PAD Josaphat ainsi que la vidéo de Perspective Brussels sont trompeuses et de nature à fausser l'avis des citoyens, en présentant le projet comme extrêmement vert et aéré, en minimisant les constructions

Par exemple :

- Les constructions ne sont pas toujours à l'échelle et souvent minimisées dans la vidéo
  - La tour R+20 quartier de la gare est représentée comme si elle n'avait que 4 étages (4 série de fenêtres)
- Le biopark paraît presque deux fois plus grand qu'il ne sera en réalité car les illustrations ne sont pas à l'échelle (l'image est comme « étirée »)

- Le côté crayonné des images rend le bâti existant beaucoup plus vert et aéré qu'il ne l'est en réalité et donc aussi le nouveau quartier du PAD
- Le nombre d'arbre représentés entre les bâtiments ne tient pas la route en matière de norme d'écartement par rapport aux autres arbres et bâtiments.
  - Les bonnes pratiques pour les arbres de grande envergures est de les placer en retrait des constructions d'une à 1,5 fois leur hauteur. Ce n'est clairement pas le cas pour nombre des arbres représentés sur ce dessin
  - Les arbres mettront minimum 10 à 20 ans pour atteindre entre 6 et 15 mètres de haut. Leur représentation sur ce plan est elle aussi trompeuse puisqu'ils ne pourront être plantés qu'à la fin de chaque phase de construction



Source : Josaphat | Société d'Aménagement Urbain (sau.brussels) vs. Google map



*Source : extraits vidéo Perspective Brussels <https://fb.watch/9ppmxikU63/>*

Nous considérons que ceci est amené à vicier le point de vue des citoyens devant se prononcer sur le PAD et demande donc une nouvelle enquête publique après la suppression de ces images et vidéos.

## 1.6 Monitorings

Considérant les intentions de mise en place de monitorings de la mobilité et biodiversité, ainsi que d'autres outils de suivi, on ne retrouve que très peu d'éléments concrets quant à leur mise en place pratique (méthodes, indicateurs de suivi, fréquence, intégration dans les différentes phases opérationnelles du projet, conséquences juridiques et pratiques, etc.)

Les volets stratégiques et règlementaires du PAD n'expliquent pas quels types de résultats ces monitorings pourraient générer. Pour rappel il n'est pas possible de modifier ou de déroger aux prescriptions du PAD sans devoir ré initier une procédure de modification qui dans les faits est identique à la procédure d'élaboration du plan (art. 30/8 du cobat). Ceci rend ces mécanismes de monitoring vides de sens.

De plus, les monitorings étant réalisés ex post, il y a lieu de penser qu'en terme de biodiversité et dans une moindre mesure en termes de mobilité, ils ne permettront que de constater les incidences irréversibles liées au PAD.

## 1.7 Discrimination ?

### 1.7.1 Sur base de la fortune ou l'origine sociale ?

Nous considérons qu'offrir moins d'emplacement de parking par logement en fonction du profil social et patrimonial du futur habitant est un traitement injuste ou inégal d'une personne sur base de caractéristiques personnelles.

Le volet règlementaire du PAD 2021 prévoit au maximum:

- 0,4 emplacement de parcage par logement social ou modéré, locatif ou acquisitif,
- 0,6 emplacement de parcage par logement moyen ou par autre logement (privé)

La fortune et l'origine sociale font parties des « critères protégés » d'après l'article 3 chapitre 2 du décret relatif à la lutte contre certaines formes de discrimination du 11 décembre 2008<sup>4</sup>

### 1.7.2 Sur base du handicap ?

Le PAD prétend avoir une politique volontariste pour les PMR. Il n'offre pourtant quasi aucune solution réaliste de mobilité.

Au vu des dénivelés, le PAD n'offre pas une bonne mobilité piétonne pour les personnes à mobilité réduite et les cyclistes, qu'en effet tous les accès depuis les talus sont font via des escaliers, de même que le franchissement de 2 des 3 passerelles (escaliers ou ascenseurs), que certaines pentes des espaces publics dépassent les 5% sur plusieurs centaines de mètres, que s'agissant d'un site voué à être un quartier durable exemplaire, qu'il y a lieu de rendre les accès piétons accessible aux personnes à mobilité réduite dans le respect des vadémécums et des règlements spécifiques, qu'il y a lieu également d'indiquer clairement au plan où se situent les itinéraires cyclables;

Par exemple, concernant la circulation des modes actifs, le franchissement des talus sera uniquement aménagé afin de permettre le franchissement des piétons (avec l'aménagement d'une rigole pour les vélos). Dans le projet de PAD 2019, le franchissement des talus était garanti par des cheminements adaptés aux piétons, vélos et PMR.

## 1.8 Autre

Nous notons également que de nombreuses administrations ont formulés des avis critiques sur le projet et demande de revoir beaucoup des éléments cités plus haut.

Comment le demandeur tient-il compte de ces avis ? Sont-ils contraignants ?

Nous voudrions en particulier, et de manière non-exhaustive recevoir les éléments justifiant le choix de suivre ou non les différents avis de ces administrations (par exemple, Bruxelles environnement, la commune de Schaerbeek, le CRMS, la commission régionale de la mobilité, etc.)

## 2 BIODIVERSITÉ

### 2.1 Remarques quant à l'impact des modifications apportées au PAD initial en termes de maintien et de développement de la biodiversité

Le premier Rapport sur les Incidences environnementales (RIE) de 2019 avait été singulièrement bâclé quant à la faune et la flore de la friche Josaphat.

---

<sup>4</sup> [LOI - WET \(fgov.be\)](http://fgov.be)

Rappelons que l'avis de la Commission Régionale de Développement, dans le cadre de la première enquête publique de 2019, soulignait qu'en matière d'espaces verts, « *la protection de la nature et de la biodiversité, comme le demande le PRDD, doit être une priorité des PAD de même que la réalisation des maillages verts et bleus, ce qui implique notamment un diagnostic préalable approfondi de la situation existante et des mesures de préservation et de développement de la nature (comme entre autres le Coefficient de Biotope par Surface [CBS], qui n'y apparaît pas clairement.* »<sup>5)</sup>

Au moins, cette fois, le rapport d'incidence s'appuie sur les milliers d'observations recensées sur le site de la friche Josaphat par des naturalistes bénévoles depuis 2014.

Les conclusions qu'il en tire sont cependant biaisées, comme nous l'indiquerons plus loin.

Signalons d'emblée qu'il est dommageable que le rapport initial de Faune et Biotopes, commandé par Ariès, ne soit pas rendu public, pas davantage que ne l'est à la date de la présente la carte régionale d'évaluation biologique mise à jour, finalisée par Bruxelles-Environnement fin 2020, et établissant la haute valeur biologique actuelle de la friche Josaphat, au même titre que la forêt de Soignes, le marais de Jette-Ganshoren ou encore le bois du Laerbeek - imaginerait-on un instant construire sur ces sites ? La carte en question est annexée à la présente (voir p. 18), telle que tardivement présentée le 28/10/2021 - sous la pression des associations naturalistes - par le ministre de l'Environnement au Conseil supérieur bruxellois de la conservation de la nature.

Notons aussi en préambule que si l'utilisation de l'outil CBS à l'échelle globale de la friche Josaphat n'est pas recommandée par le RIE "*pour des plans qui ne fixent pas définitivement les objectifs à atteindre pour chaque parcelle mise en œuvre*"<sup>6</sup>, le volet stratégique indique cependant, sans la détailler, que « la réduction de potentiel biodiversitaire (...) est ici de 40% »<sup>7</sup>

Réduire la biodiversité d'un site à haute valeur biologique de 40% (a minima !) est d'autant plus inacceptable, en ces temps d'effondrement massif des espèces, qu'aucun objectif détaillé et contraignant n'est fixé dans le RIE en termes de conservation. Quant au suivi de la biodiversité, il est tout au plus prévu un vague « *Monitoring des espèces animales et végétales présentes dans le périmètre du PAD* »<sup>8</sup>, sans précision quant à la méthodologie adoptée.

Relevons encore que le RIE n'envisage à aucun moment l'impact indéniable et considérable du projet sur la biodiversité pendant toute la durée que dureront les travaux. Aucune mesure conservatoire n'y est en effet précisée.

Voici comment est présentée la nouvelle mouture du PAD Josaphat :

« Le projet de PAD modifié 2021 prévoit un accroissement significatif des zones verdurisées et consacre à la « haute valeur biologique » certains territoires dans lesquels la conservation, la régénération et la reconstitution du milieu prédominent sur les autres aspects du plan. »<sup>9</sup>

« Les espaces verts se répartissent de la manière suivante : › 9,24 ha d'armature verte publique : des espaces verts dont la superficie et la localisation sont garanties et qui sont gérés par Bruxelles Environnement ; › 1,95 ha de Wadiparks et jardins aménagés lors de l'opérationnalisation du site,

<sup>5</sup> Avis de la Commission régionale de Développement du 30/04/2020, p.4

<sup>6</sup> RIE vol. 2/2, pp. 372-373

<sup>7</sup> Volet Stratégique p. 71

<sup>8</sup> Résumé non technique, pp. 87-88

<sup>9</sup> Résumé non technique, p. 70

dont la superficie est assurée et donc l'aménagement se verra assigner des objectifs stricts en matière de biodiversité.<sup>10</sup>

Le milieu de friche ouverte, facteur essentiel de la biodiversité actuelle, est conservé sur 1,28 ha, s'intégrant à un espace vert d'un seul tenant de 5,05 ha. »<sup>11</sup>

Une précision s'impose d'emblée : des espaces verts peuvent être sauvages et riches en biodiversité, comme ils peuvent être constitués de pelouses plantées de jeunes arbres et se révéler des déserts écologiques ou des zones à la faune anthropophile et banale. Tous les espaces verts ne présentent pas le même intérêt biologique.

La plus grande partie des espaces verts prévus sur la partie ouverte du site (Spoorpark, Wadiparks) sont de type « parc urbain » et sont destinées à accueillir les espèces animales les plus ubiquistes, au vu de leur aménagement : plantation de 750 arbres, pelouses, graminées décoratives, terrains de sport, de jeux, de loisirs, etc. Le slogan du PAD Josaphat le confirme : « *Vivre et travailler dans un parc* ». <sup>12</sup>

Assigner, sans obligation de résultat, des objectifs de conservation, de régénération et de reconstitution d'un milieu naturel par le biais d'espaces verts ouverts au public en vue de compenser la perte d'habitats naturels, de faune et de flore liée au morcellement de la friche, sans détailler aucunement ces objectifs, s'apparente à un vœu pieux : il n'est qu'à voir le caractère anthropophile et banal de la faune des parcs urbains ou des nouveaux lotissements « durables » pour constater que les perturbations par le bruit, les jeux, les déchets, le piétinement, les chiens sans laisse, etc. empêchent *de facto* l'établissement d'une riche biodiversité.

Le RIE précise à juste titre que le milieu de friche ouverte est le facteur essentiel de la biodiversité actuelle : « L'attrait du site pour la biodiversité et les espèces sensibles identifiées au sein du périmètre dépend de l'ensemble de caractéristiques qui font la spécificité du site : (...) une grande étendue herbacée parsemée de buissons et préservée du dérangement (cordons arborés assurant une certaine quiétude, pas de circulation en dehors des sentiers et un réseau de sentiers limités). »

<sup>13</sup>

Mais ce milieu ouvert passera de 14 ha actuellement à 1,28 ha dans le cadre du projet, soit une diminution de plus de 90% !

Signalons que la « *grande étendue herbacée* » dont question n'est pas un milieu monolithique : une large zone incluse dans la périmètre de la phase 1 des travaux est constituée de nombreux massifs floraux (luzerne, lotier, gesse, picris...) qui se succèdent au fil des saisons printanière et estivale.

Ce sont notamment ces massifs bien ensoleillés qui expliquent la biodiversité exceptionnelle en abeilles sauvages (129 espèces) ou en papillons de jour (36 espèces) de la friche Josaphat. Ce sont ces massifs de fleurs qui attirent suffisamment d'insectes pour qu'oiseaux nicheurs/ migrateurs et libellules en phase de maturation ou de dispersion viennent s'y nourrir en nombre.

Ajoutons que la partie envisagée pour ce Biopark de 1,28 ha se situe dans une zone de la friche aujourd'hui davantage couverte de graminées, proche de la bordure d'arbres à l'ouest du site, et donc à l'intérêt biologique moindre, contrairement à ce qui est affirmé dans le RIE.

---

<sup>10</sup> Volet informatif, p. 21

<sup>11</sup> Ibid., p. 21

<sup>12</sup> Cf. <https://josaphat.brussels/fr>

<sup>13</sup> Résumé non technique, p. 68

Par comparaison, la zone concernée par la Phase 1 des travaux rassemble 74% des espèces observées sur la friche, selon la base de données observations.be.

On cherchera malheureusement en vain dans le RIE un lien quelconque entre ce Biopark et les 1.112 espèces actuellement recensées sur la friche : aucun objectif contraignant et détaillé en termes de préservation de ces espèces n'est fixé.

L'appauvrissement de la biodiversité étant plus que proportionnel à la réduction de l'habitat (cf. Coefficient de Biotope par Surface - CBS), vouloir réduire le milieu de friche ouverte à moins de 10% de sa surface originelle en espérant maintenir la biodiversité de ce milieu est un non-sens.

Prétendre dès lors que la conservation de la biodiversité « *est l'objectif premier* » ne mange pas de pain, mais vouloir concrétiser cet objectif dans les conditions du PAD est totalement chimérique. La préservation de la biodiversité en général souffre précisément de la destruction et de la fragmentation des habitats, inéluctables dans le cadre du PAD Josaphat.

Chacun sait ou devine par ailleurs que des zones « verdurisées » ne remplacent pas davantage des zones sauvages à la biodiversité établie qu'un arbrisseau ne remplace un arbre âgé, en termes de qualité d'habitats et de biodiversité. Tout comme des zones ombragées et restreintes ne peuvent remplacer de vastes zones ensoleillées sans en modifier profondément la faune et la flore.

La « *haute valeur biologique* » que veut conférer le PAD à certains espaces de la friche Josaphat existe par ailleurs déjà aujourd'hui sur la totalité du site.

La carte d'évaluation biologique mise à jour par Bruxelles-Environnement en 2020 en atteste officiellement, et le RIE l'admet de façon explicite : « *L'objectif premier de la réalisation d'espaces verts de haute valeur biologique est de favoriser la richesse biologique importante déjà présente sur le site.* »<sup>14</sup>

On se demande dès lors comment le PAD peut à la fois envisager de « *conserver la richesse biologique déjà importante déjà présente sur le site* », et prévoir que 40% de cette richesse disparaîtra<sup>15</sup>.

Cette « *haute valeur biologique* » décrétée par le PAD pour ses nouveaux « espaces verts » n'est malheureusement qu'hypothétique, voire totalement irréaliste ; elle n'est d'ailleurs nullement décrite en termes de faune et de flore, et ne comporte aucune obligation de résultat.

Les aménagements concernés et les mesures de protection envisagées ne font de surcroît l'objet que de recommandations dans le RIE.

L'illustration ci-dessous du Biopark envisagé, quoiqu'idéalisée, est parlante, et témoigne de l'impossibilité de compenser la perte de biodiversité qui résulte de la destruction de la friche actuelle:

- Pas de vastes massifs floraux pour nourrir les 129 espèces d'abeilles sauvages recensées sur le site, les syrphes, et autres insectes pollinisateurs, avec un impact inéluctable sur les oiseaux insectivores, nicheurs ou de passage ;
- De jeunes arbres (indigènes ?) pauvres en termes d'habitats, qui très vite feront de l'ombre aux mares creusées et leur feront perdre tout leur attrait pour les odonates : « *la zone sera ombragée par la végétation occupant ces terrains* »<sup>16</sup>

<sup>14</sup> RIE, vol. 2/2, p. 377

<sup>15</sup> Volet Stratégique p. 71

<sup>16</sup> RIE, vol. 2/2, p. 255

- *Proximité immédiate de l'homme, propre à décourager les haltes migratoires et la chasse des rapaces connus sur la friche ;*
- Présence d'un chien en laisse sur l'illustration, qui présage de la présence très rapide de chiens *sans* laisse, comme dans tous les parcs publics, comme en forêt de Soignes et comme observé dans le cadre des éditions 2020 et 2021 de « L'été à Josaphat », parc temporaire ouvert au public sur la friche et laissé totalement sans surveillance par Bruxelles-Environnement.



*Josaphat: vue sur le Biopark © perspective.brussels / BUUR*

Si le Biopark envisagé ressemble à cela, vaut-il la peine d'examiner le caractère de « haute valeur biologique » de ces espaces verdurisés prévus que sont :

- les Wadiparks (minuscules, coincés entre des barres d'immeubles et dépourvus d'ensoleillement : « *ils seront mieux ensoleillés en fin de journée au solstice d'été* »)<sup>17</sup>,
- le Spoorpark (rangées de jeunes arbres rectilignes, pelouses bien vite piétinées, terrains de jeux, de loisir, dérangement humain permanent...),
- les « zones humides » (menacées de piétinement de la végétation rivulaire, de déchets jetés dans l'eau, de chiens en quête de baignade, elles seront par ailleurs rapidement ombragées par les arbres plantés et perdront tout intérêt pour les espèces thermophiles qui fréquentent actuellement les mares de la friche).

Voici, à la page suivante, une autre illustration encore plus explicite de ce que le PAD bis entend par « biodiversité » et probablement de ce que ses concepteurs en comprennent, tirée du dessin animé promotionnel « Projet urbain Josaphat » diffusé sur le site de perspective.brussels.

---

<sup>17</sup> ) Résumé non technique, p. 80



Soyons sérieux : la superficie des zones d'intérêt biologique du nouveau projet est surestimée, et la valeur biologique prêtée aux nouveaux espaces verts envisagés, de type parc public, est plus que douteuse.

Le RIE tempère d'ailleurs ses propres ardeurs et soulève quelques inconnues d'importance :

« Le rôle que pourra jouer le site dans le réseau écologique sera (...) cependant dépendant de la qualité des aménagements, de la pression anthropique et de la gestion (intensive, extensive, privée ou publique) qui prévaudront dans ces différentes zones verdurisées. »<sup>18</sup>

« En outre, la maîtrise de la fréquentation dans les espaces verts de haute valeur écologique sera également un enjeu primordial pour la quiétude des milieux et des espèces présents. »<sup>19</sup>

Il faudra s'attendre, dit encore le RIE, à une « *Augmentation du sentiment d'insécurité le long du cheminement au droit de la nouvelle zone à haute valeur biologique* »<sup>20</sup> et donc à de possibles aménagements à ce jour non définis et probablement problématiques pour la biodiversité.

Par ailleurs, si le RIE idéalise une situation future (création d'espaces à haute valeur biologique), il entend également minimiser la richesse actuelle de la faune et de la flore.

La friche Josaphat est un réservoir de biodiversité en raison de son étendue, de son caractère ouvert et ensoleillé, de la diversité des habitats qu'elle renferme, de sa visibilité de loin pour les oiseaux migrateurs, ou encore de sa connexion avec le Cimetière de Bruxelles et le Parc Josaphat. Détruire une partie des habitats qui la composent, en fragmenter d'autres, modifier complètement la flore et l'ensoleillement du site, ne peut qu'affecter en quantité et en qualité la biodiversité de la friche.

Celle-ci est pourtant définie comme « zone de développement » ; l'enjeu devrait donc être de maintenir et de développer la biodiversité du site. Non seulement de maintenir la biodiversité déjà existante, mais aussi d'envisager son développement.

Nous sommes loin du compte puisque certaines fonctions écologiques actuelles de la friche seront irrémédiablement annihilées comme nous le verrons plus loin : territoire de chasse pour les rapaces,

<sup>18</sup> Résumé non technique, p. 74

<sup>19</sup> Ibid., p. 74

<sup>20</sup> Ibid., p. 83

halte migratoire pour de nombreux passereaux, réservoir de larges massifs fleuris en toutes saisons pour les abeilles sauvages, habitat privilégié de nombreuses espèces thermophiles, etc.

En résumé, l'objectif déclaré de maintenir et développer la biodiversité du site est inatteignable dans les conditions du PAD :

- Morceler, segmenter une mosaïque d'habitats tels qu'en comporte la friche Josaphat, en détruire une grande partie, réduire la partie herbacée de 14 ha à 1,28 ha, impliquera inévitablement un effondrement de la biodiversité du site, soit 1.107 espèces à ce jour.
- Ombrager en outre une grande partie d'un site initialement ouvert et attirant tout particulièrement les espèces de plantes et d'animaux thermophiles, ne peut qu'entraîner une modification et un appauvrissement de la biodiversité du site.
- Ni le Biopark ni les autres espaces verts prévus, anthropisés, ne sont de nature à pouvoir compenser cette perte de biodiversité et la « haute valeur biologique » conférée à la plupart des nouveaux espaces verts est purement hypothétique, sans garantie aucune.
- Cette perte de biodiversité est évaluée arbitrairement à 40% dans le Volet Stratégique du RIE, mais la destruction/ modification des habitats envisagée est telle qu'elle conduira sans doute à un chiffre plus important.
- Le rôle et l'importance de la friche Josaphat dans le maillage vert, en tant que zone de liaison entre le cimetière de Bruxelles et le parc Josaphat seront considérablement amoindris si le projet se réalise.
- Le rôle et l'importance de la friche Josaphat dans la migration aviaire le seront tout autant.
- Le projet tel qu'envisagé ne maintiendra ni ne développera la riche biodiversité existante : il la remplacera.

## 2.2 Remarques plus spécifiques quant au rapport d'incidence biodiversité

Le tableau des espèces recensées sur la friche Josaphat, tel que repris dans le RIE, doit notamment être mis à jour comme suit au 28/09/2021<sup>21</sup> (liste non exhaustive) :

	RIE	Obs.be 09/2021	Différence
<b>Oiseaux</b>	121	129	8
<b>Papillons de jour</b>	29	36	7
<b>Papillons de nuit</b>	94	123	29
<b>Libellules</b>	30	33	3
<b>Orthoptères*</b>	12	14	2
<b>Coléoptères</b>	80	104	24
<b>Diptères</b>	82	130	48
<b>Hémiptères</b>	66	74	8
<b>Plantes</b>	161	195	34
<b>Total</b>			163

La situation existante de la biodiversité de la friche est présentée de façon fallacieuse dans le RIE, même si celui-ci a le mérite de s'être appuyé sur les milliers d'observations recensées par les naturalistes bénévoles de la friche Josaphat au fil des années précédentes.

<sup>21</sup> Voir <https://observations.be/locations/264429/species/>

Une question plus générale se pose d'ailleurs : ne faudrait-il pas confier ce type d'études d'incidence à une instance réellement indépendante des promoteurs du projet ?

Certains des constats posés par le RIE sont certes pertinents, mais les conclusions qui en sont tirées sont souvent orientées, voire erronées.

Le rapport d'incidence « biodiversité » est en effet entaché des biais suivants :

- Il omet de préciser que la biodiversité concerne la diversité des habitats, la diversité des espèces et la diversité génétique au sein des espèces : en réduisant et en morcelant les habitats, en diminuant de facto le nombre d'espèces présentes, communes comme « sensibles », et en diminuant drastiquement le nombre d'individus parmi ces espèces, le projet affecte la biodiversité dans toutes ses composantes.
- Il ne considère que les données recueillies entre 2018 et 2020, de sorte que la présence ininterrompue d'espèces sur le site depuis de nombreuses années est passée sous silence.
- Il se focalise sur quelques espèces spécifiques estampillées « sensibles » sans manifester d'intérêt pour les espèces rares ou très rares que l'on ne trouve en Région bruxelloise QUE sur la friche Josaphat (anthidie sept-épines, présence simultanée de 6 lestes, grillon d'Italie...);
- Il se focalise sur ces espèces « sensibles » en omettant toutes les autres ; exemple: indiquer que seulement deux espèces de papillons de jours recensés sur la friche sont « sensibles », passe sous silence le fait que la friche est le site bruxellois le plus riche en la matière après la forêt de Soignes, avec 36 espèces observées ;
- Le rythme de l'extinction des espèces et de l'appauvrissement des populations est actuellement tel que les listes d'espèces en danger suivent difficilement, de sorte que se focaliser sur ces listes d'espèces « sensibles » est certes réglementaire, mais tout à fait minimaliste et imprévoyant quant à l'effondrement en cours de la biodiversité : les espèces qui ne sont pas aujourd'hui répertoriées comme « sensibles » auront vite fait de le devenir si l'on continue de détruire leur aires de nourrissage et de reproduction.
- Le RIE semble ne vouloir valoriser que les espèces qui « dépendent de la friche » sans vraiment définir ce concept, mais omet de nombreuses espèces parfois observées en abondance qui utilisent le site sans en être dépendantes sensu stricto.
  - Exemple 1. : le traquet motteux et le tarier des prés en halte migratoire (considérés comme « ernstig bedreigd » sur la liste rouge de la Région flamande) ne sont même pas cités; le biais consiste à affirmer que certains migrants ne dépendent pas vraiment de la friche au motif qu'ils pourraient très bien se poser ailleurs – de sorte que toutes les haltes migratoires connues pourraient être supprimées au même titre (et nombre d'entre elles le sont déjà : friche du Keelbeek, friche de Tours & Taxis, friche de Marly, friche du Val d'Or, etc.); le nombre de haltes migratoires ne cesse de diminuer en Région bruxelloise avec la bétonisation des friches ; l'Ordonnance Nature prévoit pourtant une protection de ces habitats.
  - Exemple 2 : la friche Josaphat est un territoire de chasse connu depuis plusieurs années pour le faucon crécerelle, mais aussi pour la buse variable et l'épervier d'Europe précise le RIE. Le PAD va supprimer cette fonction : « le territoire de chasse pour ces dernières espèces sont [sic] très étendus et non directement lié aux habitats

et espèces présentes sur la friche »<sup>22</sup> – de sorte que tous les territoires de chasse des rapaces pourraient être supprimés au motif que ceux-ci peuvent aller chasser ailleurs.

### 2.2.1 HABITATS

« D’après les relevés réalisés et les données disponibles, le périmètre du projet en tant que tel ne renferme pas d’habitat disposant d’un statut de protection spécifique, que ce soit un habitat éligible Natura 2000 ou un habitat naturel d’intérêt régional. »<sup>23</sup>

C’est la diversité d’habitats contigus sur la friche Josaphat et son caractère largement ouvert et ensoleillé qui fondent la riche biodiversité du site, - que ces habitats fassent ou non l’objet d’un statut de protection spécifique. L’ensemble des habitats qui constituent la friche Josaphat contribuent par exemple à faire de celle-ci une halte migratoire séculaire pour les oiseaux insectivores et un site de maturation et de dispersion pour de nombreux odonates.

En termes de biodiversité, le rapport d’incidence a défini la friche Josaphat comme une zone de développement (site de moyenne valeur biologique ou de haute valeur biologique potentielle qui contribue ou est susceptible de contribuer à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d’intérêt communautaire et régional) et une « zone de liaison » (site qui, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales).

Il n’a pas été considéré que la friche Josaphat constituait une zone centrale (site de haute valeur biologique ou de haute valeur biologique potentielle qui contribue de façon importante à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d’intérêt communautaire et régional), alors que :

- La friche abrite plus de 1.100 espèces animales et végétales recensées ;
- Parmi ces espèces, 109 portent le statut “rare” ou “très rare” dans la base de données naturalistes Observations.be.
- En matière d’odonates (libellules), la friche Josaphat est à ce jour, avec 33 espèces recensées, le site le plus riche de la Région bruxelloise à égalité avec le parc de Woluwé ; près de la moitié des espèces de libellules belges ont déjà été observées sur la friche Josaphat<sup>24</sup> ;
- En matière d’abeilles sauvages, la friche Josaphat est le site le plus riche de la Région avec 129 espèces recensées et un article y consacré cette année dans une prestigieuse revue scientifique internationale<sup>25</sup>. Une nouvelle espèce d’abeille pour la Belgique, l’Anthidie sept-épines, y a été découverte en 2020 et revue en 2021 – elle n’a encore été observée nulle part ailleurs dans notre pays.
- En matière de papillons de jour, le site est le plus riche de la Région bruxelloise avec 36 espèces recensées, juste derrière la forêt de Soignes qui est bien plus vaste et s’étend sur trois régions ;
- En matière d’orthoptères (criquets et sauterelles), le site le plus riche de la Région bruxelloise avec 14 espèces recensées ; la forêt de Soignes en compte 17, mais sur les trois régions ;

<sup>22</sup> RIE, vol. 1/2, p. 204

<sup>23</sup> RIE, vol. 1/2, p. 184

<sup>24</sup> Voir l’article de 2019, non mis à jour : « La friche Josaphat à Bruxelles, Schaerbeek. Un site urbain enclavé d’une richesse odonatologique exceptionnelle », Pierre Devillers, René-Marie Lafontaine, Bernard Pasau, Véronique Daems, Benoît De Boeck, Alain Boeckx, Luc Boon & Jean Devillers-Terschuren, Revue des Naturalistes belges, vol. 100.

<sup>25</sup> « Five years of citizen science and standardized field surveys in an informal urban green space reveal a threatened Eden for wild bees in Brussels, Belgium » - Nicolas J. Vereecken, Timothy Weekers, Leon Marshall, Jens D’Haeseleer, Maarten Cuypers, Alain Pauly, Bernard Pasau, Nicolas Leclercq, Alain Tshibungu, Jean-Marc Molenberg & Stéphane De Greef – Royal Society of Entomology – Insect Conservation & Biology, : 10.1111/icad.12514

- Le RIE lui-même atteste de la présence de 48 espèces sensibles (57 répertoriées moins 9 pour lesquelles l'utilisation du site n'est pas établie)<sup>26</sup>, dont une bonne partie sont par exemple strictement protégées en Région wallonne (notamment 10 espèces d'abeilles sauvages).

On peine à croire que de telles statistiques n'amènent pas à conclure qu'il faille considérer la friche Josaphat comme une zone centrale en termes de biodiversité. Elle est pourtant classée aujourd'hui en « zone de haute valeur biologique » sur la carte d'évaluation biologique mise à jour par Bruxelles-Environnement en 2020.

On s'étonne encore de constater que :

- Le projet réduit considérablement le rôle et l'importance du site en tant que « zone de liaison » : cf. fonctions de halte migratoire et de territoire de chasse pour les rapaces supprimées, fragmentation des habitats,...
- Le RIE n'explique en rien le maintien, l'évolution et l'essor de la biodiversité tels qu'envisagés pour le site en tant que « zone de développement ».

### 2.2.2 OISEAUX

« Pour les espèces utilisant le site comme halte migratoire dans la zone de friche ouverte, le maintien d'une zone ouverte (même si plus restreinte qu'actuellement) entourée de la lisière boisée, et le maintien/redéveloppement des superficies arborées. »<sup>27</sup>

Les 14 ha de zone ouverte de la friche Josaphat s'aperçoivent de très loin par les oiseaux migrateurs et constituent dès lors une zone de repos et de nourrissage privilégiée pour ceux-ci, particulièrement lorsque la météo est défavorable. La plupart des grandes friches assurant une telle fonction en Région bruxelloise ont aujourd'hui quasi disparu, et notamment celle du Keelbeek, à Haren.

Nombre de ces passereaux migrateurs se posent et se nourrissent dans la zone ouverte de la friche, et en aucun cas sur son pourtour boisé : le traquet motteux, le tarier des prés, le tarier pâtre, l'alouette des champs, le bruant des roseaux, la linotte mélodieuse, etc.

Pour tous ces oiseaux, la halte migratoire est condamnée : le Biopark de 1,28 ha ne saurait compenser le lotissement, la mise à l'ombre et l'anthropisation de la majeure partie de la friche.

Le RIE reconnaît d'ailleurs que « Pour les espèces utilisant la friche herbeuse tels que le pipit farlouse (*Anthus pratensis*), le pipit des arbres (*Anthus trivialis*) ou le pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*), la réduction de la taille de la friche et la densification du bâti et de l'activité humaine engendrera [sic] inévitablement une réduction de l'attrait du site pour ces espèces sensibles. (...) Une espèce comme l'alouette des champs (*Alauda arvensis*) qui a besoin de très large terrain dégagé sans obstruction de visibilité ne trouvera donc plus les conditions idéales sur le site suite à la réduction importante de la zone ouverte et les constructions qui seront réalisées. »<sup>28</sup>

On notera au passage l'absence absolue et malencontreuse dans le RIE de mention d'espèces migratrices emblématiques de la friche, considérées comme menacées sur la liste rouge flamande, et également vouées à voir disparaître leur halte migratoire séculaire que sont par exemple :

- Le Traquet Motteux, observé 48 jours depuis 2018

<sup>26</sup> RIE, vol. 1/2, p. 192

<sup>27</sup> Ibid., p. 192

<sup>28</sup> RIE vol. 2/2, p. 172

- Le Tarier des prés, observé 56 jours depuis 2018

La rare bécassine sourde et la bécassine des marais sont également absentes du RIE : ces espèces affectionnent les zones de prairie humide et les mares, et sont régulières sur le site.

Le PAD condamne enfin le territoire de chasse des rapaces qui sont régulièrement observés sur le site, en particulier le faucon crécerelle, continuellement présent depuis plusieurs années.

Et nous n'évoquons même pas l'impact du PAD sur les oiseaux nicheurs de la friche, notamment pendant la longue phase de travaux.

### 2.2.3 PAPILLONS DE JOUR

Avec 36 espèces observées, le site est le plus riche en Région bruxelloise en termes de papillons de jour après la forêt de Soignes, plus vaste et couvrant les trois Régions.

Le RIE n'en fait pas mention, se contentant de reprendre les espèces sensibles reprises sur les listes de protection des différentes régions et de minimiser leur présence sur le site et l'impact du projet sur leur maintien, quoique : « *La perte d'habitat existant pour ces espèces est (...) incontestable.* »<sup>29</sup>

Ainsi, quant au Petit nacré, le RIE rapporte que « Le nombre d'observations de cette espèce sur le site est faible et toutes les observations ont eu lieu à deux jours d'intervalles (12 et 13/07/2020) ».<sup>30</sup>

Après vérification, on notera qu'il a également été observé en août 2017 et à quatre reprises du 04/09 au 21/09/2021.

Des espèces rares voire très rares sont aussi observées sur la friche et ne font l'objet d'aucune recommandation dans le RIE : l'Hespérie de l'alcée est régulière, tout comme la piéride de l'Ibérie ; la Grande Tortue, le Morio, le Tabac d'Espagne, l'Azuré du trèfle, l'Azuré porte-queue ou encore le Thècle du bouleau sont d'autres visiteurs qui témoignent de l'attrait et de l'utilité de la friche pour les papillons de jour.

Le RIE conclut, pour ce type d'espèces, qu'elles ne dépendent pas de la friche Josaphat, qu'elles concernent des individus de passage, comme si dans le cadre du maillage vert les lieux de passage pour la faune n'avaient aucune importance et pouvaient se passer de protection et de préservation.

La fermeture du site par la plantation d'arbres et la réduction des surfaces fleuries, le piétinement inévitable, ne pourront que contribuer au déclin des papillons de jour de la friche Josaphat.

### 2.2.4 ODONATES

« En ce qui concerne les odonates, l'inventaire démontre la présence de plusieurs espèces. »<sup>31</sup>

C'est un euphémisme. La vérité est qu'aujourd'hui, près de la moitié des espèces belges ont été observées sur la friche Josaphat, et que celle-ci est le premier site odonatologique bruxellois avec 33 espèces mentionnées, à égalité avec le Parc de Woluwé – qui lui dispose pourtant d'étangs.

Cela dit, le RIE reconnaît la valeur du site pour les odonates et l'explique : « De manière générale, les espèces présentées sont attirées par la friche car le site présente des points d'eau de faible

<sup>29</sup> RIE vol 2/2, p. 172

<sup>30</sup> RIE, vol. 1/2, p. 208

<sup>31</sup> RIE, vol. 2/2, p. 175

profondeur - dont certains sont temporaires, ce qui est favorable à la reproduction des odonates. La faune et la flore y est diversifiée et le milieu est ouvert, ce qui constitue une zone de gagnage intéressante. En outre, la localisation du site représente historiquement une voie de dispersion ». <sup>32</sup>

« Pour ces espèces [lesquelles, précisément?], le développement de noues et zones humides assurent l'aménagement de superficies de milieux favorables plus grandes qu'actuellement » <sup>33</sup>

En réalité, les odonates sont nombreux sur le site parce que celui-ci leur offre abri et nourriture dans de larges espaces ouverts et ensoleillés. Créer de nouvelles mares et noues qui seront vite ombragées sur un site qui le sera tout autant (750 arbres plantés) témoigne ainsi d'une méconnaissance de la biologie des odonates rencontrés sur la friche : les libellules ont autant besoin de zones de maturation, de dispersion et de nourrissage que de points d'eau ensoleillés, points d'eau qu'elles ne rejoignent qu'au moment de se reproduire.

Le RIE constate relève que six espèces d'odonates sont considérées comme « sensibles ». Il faut aujourd'hui en ajouter une septième, le leste dryade, observé en septembre 2021 et considéré comme « en danger » en Région wallonne et « menacé » en Région flamande.

La friche Josaphat est ainsi un des seuls sites belges où ont pu être observés cette année tous les lestes connus dans notre pays à deux jours d'intervalle, sur la même petite mare (leste vert, leste verdoyant, leste sauvage, leste fiancé, leste dryade et leste brun).

Signalons que le site est également utilisé en migration par le rare Anax napolitain et le plus rare encore Anax porte-selle.

La richesse en odonates de la friche Josaphat a d'ailleurs fait l'objet d'un article, non mis à jour quant au nombre actuel d'espèces, dans la Revue des Naturalistes belges. <sup>34</sup>

La fermeture du site par la plantation d'arbres, la réduction des surfaces sauvages de la friche, ne pourront que contribuer au déclin des libellules de la friche Josaphat. Sans même évoquer leur sort pendant la longue phase de travaux.

### 2.2.5 HYMÉNOPTÈRES

Selon le RIE, « Un nombre remarquable d'espèces d'hyménoptères a été recensé. La diversité des espèces ainsi que la présence d'espèces rares en fait un site exceptionnel de haute importance pour les hyménoptères au niveau régional. » <sup>35</sup>

Après l'article paru dans la revue *Insect Conservation and Biology* consacré aux abeilles sauvages de la friche Josaphat, il était difficile de nier cet état de fait. <sup>36</sup>

Les 129 espèces d'abeilles sauvages présentes sur le site (premier site bruxellois), dont 10 bénéficient d'un statut de protection, statut reconnu par le RIE, devront pourtant se contenter dans le cadre du PAD des talus et bermes de la voie ferrée (dont elles jouissent déjà), de l'aménagement

---

<sup>32</sup> RIE, vol. 1/2, p. 209

<sup>33</sup> RIE, vol. 2/2, p. 176

<sup>34</sup> RIE, vol. 1/2, p. 184

<sup>35</sup> RIE, vol. 1/2, p. 211

<sup>36</sup> Voir l'article de 2019, non mis à jour : « La friche Josaphat à Bruxelles, Schaerbeek. Un site urbain enclavé d'une richesse odonatologique exceptionnelle », Pierre Devillers, René-Marie Lafontaine, Bernard Pasau, Véronique Daems, Benoît De Boeck, Alain Boeckx, Luc Boon & Jean Devillers-Terschuren, *Revue des Naturalistes belges*, vol. 100.

d'un talus mal exposé le long du Spoorpark, d'un Biopark de 1,28 ha creusé de mares et de nombreuses zones "vertes" vouées au piétinement.

Nombre d'entre elles ont pourtant besoin de vastes étendues de massifs floraux tels que le lotier, la luzerne ou la gesse : la femelle de l'Anthidie à manchettes, par exemple, commune sur la friche, a besoin de butiner mille fleurs pour nourrir une de ses larves.

La réduction de taille de la zone ouverte de la friche de 14 ha à 1,28 ha sonne le glas d'un grand nombre d'espèces d'hyménoptères et de ce que le RIE reconnaît pourtant comme "un site exceptionnel de haute importance pour les hyménoptères au niveau régional".

L'espoir que l'installation de toitures vertes puisse atténuer cette perte est une fois encore bien précaire : les plantations classiques de sedums ne sont d'aucune utilité et aucune abeille n'ira nicher dans un substrat de quelques centimètres seulement.

On sait par ailleurs ce qu'il est advenu des toitures aménagées envisagées un moment en compensation du site de nidification du petit gravelot dans le cadre de la destruction de la friche Marly : elles n'ont jamais vu le jour.

### 2.2.6 ORTHOPTÈRES

Le maintien d'habitats ouverts est indispensable aux orthoptères. Les espaces de parc linéaire composés de pelouses et de rangées d'arbres ne présentent aucun intérêt pour les criquets, sauterelles et autres grillons.

14 espèces d'orthoptères ont été observées ces dernières années sur la friche Josaphat, soit 30% des espèces connues en Belgique, ce qui en fait le site le plus riche en Région bruxelloise après la forêt de Soignes, bien plus vaste.

Le RIE se contente de noter qu'aucune d'elles n'est qualifiée de « sensible » et passe par exemple sous silence les données suivantes :

- La friche est le seul endroit de Bruxelles où le très rare Grillon d'Italie chante chaque année depuis 2015, lui conférant certains soirs d'été une atmosphère toute méridionale. Cette espèce figure sur la liste rouge (« rare ») des orthoptères de Wallonie ;
- La présence continue depuis de longues années de l'Œdipode turquoise, qui bénéficie d'un statut « vulnérable » en Région flamande et figure sur la liste rouge européenne de l'UICN 2016 ;
- La présence du criquet ensanglanté, qui était considéré comme « éteint » en Région Bruxelloise tout au long du siècle dernier et qui a été retrouvé sur deux sites à partir de 2018 : le Parc de Woluwé et la Friche Josaphat. L'espèce est considérée comme «Vulnérable» en Région flamande.

### 2.2.7 Autres considérations

#### 2.2.7.1 *La phase 1A du PAD va détruire l'essentiel de la biodiversité*

La partie la plus riche du site en termes de biodiversité sera la première à disparaître sous les pelleteuses. 75% des espèces de la friche ont été observées sur la partie du site où il est prévu de

développer la phase 1A<sup>37</sup>. Dans ce contexte, il est difficile de croire que les pouvoirs publics ont réellement pris la mesure des impacts du projet sur la biodiversité<sup>38</sup>.

Le Dialogue compétitif<sup>39</sup> lancé par la Société d'Aménagement Urbain (SAU) pour la construction de 66.000 m<sup>2</sup> de logements<sup>40</sup>, sur cette zone, la plus riche en biodiversité de tout le site, est maintenu contre vents et marées, avec ou sans PAD<sup>41</sup>. Or, comme tout marché public, il peut être suspendu ou arrêté avant son attribution<sup>42</sup>. Il n'y a aucun « droit acquis » pour les participants. Le Ministre-Président a lui-même déclaré que cette interruption pouvait se faire sans frais. Il est incompréhensible de poursuivre à tout prix ce dialogue compétitif, malgré l'enquête publique en cours et les discussions encore à mener à propos du projet de PAD.

#### 2.2.7.2 *La nature a besoin de connexions*

La nature a besoin d'espace mais aussi de connexions pour persister, d'où le développement du réseau Natura 2000 et du réseau écologique bruxellois. Pour préserver les connexions au sein de la friche et vers l'extérieur, ainsi que la diversité des milieux, les talus boisés autour de la zone complètent la diversité des milieux et biotopes. De plus, la friche et sa préservation offrent l'opportunité d'une continuité verte entre le centre-ville et la périphérie bruxelloise.

## 2.3 Conclusion biodiversité

### CONCLUSION

De tout ce qui précède, on peut conclure que le PAD Josaphat remanié ne maintiendra ni ne développera la biodiversité du site comme il prétend vouloir le faire, qu'il déforcera le maillage vert existant et qu'il privera la Région d'un haut lieu de développement de la flore et de la faune ainsi que de la migration aviaire, à l'heure où l'extinction des espèces atteint un rythme sans précédent.

Les aménagements prévus, on l'a constaté, ne sauraient compenser la destruction des habitats de la friche et la disparition corrélative de nombreuses espèces qui y sont actuellement observées.

La perte de biodiversité de 40% telle qu'annoncée dans le volet stratégique n'est pas détaillée, et est sans doute largement sous-estimée.

La « haute valeur biologique » conférée aux nouveaux « espaces verts » n'est malheureusement qu'hypothétique : le RIE l'admet parfois et propose alors des recommandations dont rien ne garantit qu'elles seront suivies, en l'absence totale d'objectifs détaillés et d'obligation de résultat.

---

<sup>37</sup> Sur la partie sud-ouest du site

<sup>38</sup> [https://bruxelles.natagora.be/fileadmin/Natagora\\_Bruxelles/Actualites/2021\\_07\\_09-CP-Friche\\_Josaphat-Annexe2.pdf](https://bruxelles.natagora.be/fileadmin/Natagora_Bruxelles/Actualites/2021_07_09-CP-Friche_Josaphat-Annexe2.pdf)

<sup>39</sup> Un Dialogue compétitif n'est qu'une des procédures possibles de marché public. Il n'y a pas de cahier des charges, mais un document descriptif du but à atteindre. La transparence est moindre et les offres sont évolutives. Un dialogue compétitif n'est pas du tout indispensable pour construire des immeubles de logements

<sup>40</sup> [https://sau.brussels/sites/default/files/actualites/sau\\_rapportactivites\\_2016-2018.pdf](https://sau.brussels/sites/default/files/actualites/sau_rapportactivites_2016-2018.pdf)

<sup>41</sup> La mission d'auteur de projet relative aux infrastructures et espaces publics dans le cadre du développement de la zone prioritaire Josaphat a déjà été attribuée au paysagiste français Michel Desvigne et au bureau Arcadis

<sup>42</sup> Art. 85 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics

Les futurs gestionnaires (public ? privé ?) de ces espaces verts sont d'ailleurs indéterminés à ce stade. La responsabilité du pilotage du monitoring des espèces prévu lors de chaque phase de travaux, et la méthodologie qui sera adoptée dans ce cadre sont autant d'inconnues.

Le sort de la biodiversité existante pendant la longue période de travaux envisagés n'est pas du tout évoqué dans le RIE, qui passe directement de la situation actuelle à la situation définitive, sans mentionner aucune mesure conservatoire.

Le RIE a été rédigé en l'absence de publication de la carte d'évaluation biologique de la Région, carte mise à jour fin 2020 et reconnaissant la « haute valeur biologique » actuelle de la friche Josaphat, au même titre que la forêt de Soignes par exemple (voir carte en annexe).

Le ministre de l'Environnement détient pourtant ce document depuis mai 2021, mais le gouvernement bruxellois n'a pas jugé utile d'informer les citoyens de son contenu, citoyens auxquels on demandait pourtant un avis consultatif sur le PRAS en septembre 2021, et un avis sur le PAD Josaphat pour le 25/11/2021.

Le PAD modifié ne respecte pas la hiérarchie d'atténuation des impacts inscrite dans la législation européenne et qui implique <sup>(30)</sup> :

- que l'on doive en premier lieu chercher à éviter les impacts négatifs sur l'environnement en général et la biodiversité en particulier ; des plans B existent pourtant, notamment à l'initiative du BRAL et en collaboration avec un bureau d'architectes, qui attestent de la possibilité de maintenir le même nombre de logements sans toucher aux 14 ha de friche sauvage <sup>(31)</sup> ;
- que les impacts inévitables doivent être traités par la minimisation/réduction et la réhabilitation, *quod non* en l'espèce;
- que ce n'est qu'en « dernier recours » que des mesures de compensation doivent être mises en place pour les impacts négatifs résiduels – les mesures de compensation prévues dans le cadre du PAD (Biopark de 1,28 ha, toitures vertes...) sont très insuffisantes au regard des destructions opérées sur le biotope et de l'exceptionnelle biodiversité rencontrée sur le site.

Les enjeux climatiques et d'extinction des espèces, auxquels la déclaration du gouvernement bruxellois affirme être attentive, ne sauraient par ailleurs s'opposer aux enjeux du logement comme ledit gouvernement entend nous le faire croire, sachant que plus de 6.000.000 de m<sup>2</sup> sont inoccupés dans des immeubles bruxellois, et que l'évolution de la démographie de la Région s'est significativement tassée depuis l'origine du projet.

Qu'attend-on d'ailleurs pour rénover et utiliser tous ces bâtiments inoccupés ?

Il n'est plus temps de détruire les derniers espaces naturels (semi-)sauvages de Bruxelles, lesquels ont déjà disparu à une allure vertigineuse ces dernières années (friche du Keelbeek, friche de Tours & Taxis, friche du Val d'Or, friche du Marly, friche Delta...), et continuent de disparaître.

Sauvegarder la biodiversité, c'est d'abord protéger les habitats ! Et il y a urgence, ne cessent de nous rappeler les scientifiques alarmés par l'effondrement actuel des espèces.

### 3 CHANGEMENT CLIMATIQUE

Même Bruxelles doit lutter contre le réchauffement climatique !

Pour limiter le réchauffement urbain et faire face à la multiplication attendues des épisodes de canicule et d'inondation dans les années à venir, la nature est une solution. Il est absurde de se priver des nombreux services rendus aujourd'hui par la friche Josaphat, pour capter le CO<sub>2</sub>, établir un espace de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur, gérer les eaux pluviales et de ruissellement, prévenir les inondations, ...

Dans le projet de PAD, ces enjeux sont d'ailleurs reconnus: les Wadi parcs<sup>43</sup> ont notamment comme but d'aider (très partiellement) à la gestion des eaux, et on note aussi une volonté (encore très timide) de perméabilisation progressive de la zone urbanisée. Un espace ouvert et perméable réduit le stress thermique. Les zones urbaines forment des îlots de chaleur<sup>44</sup> qui deviendront encore plus meurtriers avec le réchauffement du climat. Une construction plus compacte augmente le risque de stress thermique urbain.<sup>45</sup> Le refroidissement du centre de Bruxelles devient une question d'urgence. Nous devons nous attaquer à ce problème maintenant de manière planifiée.

Grâce à un réseau vert-bleu<sup>46</sup>, nous pouvons étendre le refroidissement de l'extérieur de Bruxelles vers le centre. En alternant les zones bâties avec de larges zones vertes, il est possible de ventiler la ville. L'alternance de zones avec de l'air froid et de l'air chaud créera un flux d'air de refroidissement pour la zone bâtie. Cette idée a été développée dans la première moitié du 20ème siècle, et appliquée, en tout ou en partie, par des villes comme Copenhague, Amsterdam, Hambourg et Stockholm. En Belgique, la ville de Malines<sup>47</sup> travaille sur ce concept.

Du côté est (à droite) de la friche, la surface imperméabilisée de la partie industrielle est très importante par rapport aux activités qui s'y déroulent. Il est absurde d'imperméabiliser massivement du côté ouest de la friche (actuellement non bâti) et de tenter de re-végétaliser de petites surfaces de l'autre côté.

Les espaces naturels en ville sont devenus rares et indispensables. Nous demandons de construire ou rénover là où c'est déjà construit, et de préserver les espaces non bâtis là où ils existent encore. C'est la seule manière de réduire le stress thermique de la ville.

Pourtant, la ville possède un taux de surface vacante dans les immeubles proche de 10% par endroit. Cette superficie augmentera dans le futur à la suite de la crise sanitaire et à la généralisation du télétravail, qui délaissera de nombreux bureaux. La Banque Nationale de Belgique estime à 22% la réduction des superficies de bureaux dans les 5 ans en RBC 1<sup>48</sup>. Cette superficie vacante peut être réhabilitée pour être transformée en logements, dont des logements sociaux. C'est ce que prévoit le Gouvernement Vervoort dans sa déclaration de politique générale pour l'année 2022, par la mise en place d'un groupe de travail au sein de l'agence Perspective.brussels, qui étudiera la manière dont les bureaux existants peuvent être reconvertis en logements <sup>49</sup>. La réhabilitation d'anciens

<sup>43</sup> "Les wadiparks sont des espaces verts de dimensions variables assurant une continuité visuelle entre le spoorpark et les talusparks et participant à la gestion durable de l'eau sur le site via l'aménagement de noues le long des bâtiments.", p. 22 du résumé non technique de l'enquête publique Josaphat 2021

<sup>44</sup> <https://www.epa.gov/heatislands/smart-growth-and-heat-islands>

<sup>45</sup> <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1748-9326/ab2081/meta>

<sup>46</sup> [https://www.acasus.be/media/3177/2021\\_architectuur-uimtelijke\\_planning\\_en\\_ecosysteemdiensten\\_erik\\_rombaut.pdf](https://www.acasus.be/media/3177/2021_architectuur-uimtelijke_planning_en_ecosysteemdiensten_erik_rombaut.pdf)

<sup>47</sup> <https://klimaatneutraal.mechelen.be/nulmeting-co2-mechelen>

<sup>48</sup> [https://stgillis.brussels/wp-content/uploads/2021/10/20211028\\_PAD\\_avis.pdf-compressed.pdf](https://stgillis.brussels/wp-content/uploads/2021/10/20211028_PAD_avis.pdf-compressed.pdf)

<sup>49</sup> [https://www.bruzz.be/politiek/beleidsverklaring-vervoort-focust-op-wonen-verkeer-en-klimaat-2021-10-21?fbclid=IwAR30E3aKDHDhWLTzrHCu-4Yd-JQrarwgBputYB3Pc43\\_RGj56AO2uNXOIzI](https://www.bruzz.be/politiek/beleidsverklaring-vervoort-focust-op-wonen-verkeer-en-klimaat-2021-10-21?fbclid=IwAR30E3aKDHDhWLTzrHCu-4Yd-JQrarwgBputYB3Pc43_RGj56AO2uNXOIzI)

bureaux en logements est une solution suffisante, logique et censée pour absorber le besoin de nouveaux logements et éviter la construction de nouveaux immeubles dans le cadre du PAD Josaphat afin de préserver la friche. La réhabilitation de surfaces vacantes en logements, plutôt que la construction de nouveaux immeubles, est également extrêmement avantageuse d'un point de vue environnemental. En effet, la construction d'immeubles en béton est très émettrice de gaz à effet de serre, cela peut représenter 50% de son empreinte carbone sur sa durée de vie 50 . Pourtant, dans son Plan Energie Climat 2030, la RBC s'engage à "Planifier et rendre opérationnels les pôles de développement prioritaires (PAD) [...] dans le respect des objectifs climatiques"<sup>51</sup> (page 60). Dans une logique de lutte contre le changement climatique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atteindre la neutralité carbone en 2050, il est donc indispensable de concentrer les efforts sur le bâti existant, via la rénovation et la réhabilitation, pour éviter au maximum la construction de nouveaux immeubles

## 4 POPULATION, DOMAINES SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

### 4.1 Population

#### 4.1.1 La croissance démographique s'est très fort ralentie depuis 2019 et les besoins de logements sont surestimés

Comme mentionné dans le RIE, les dernières projections démographiques se sont très fortement dégonflées depuis 2019 et ne montrent qu'une augmentation annuelle de **~2.100 habitants par an d'ici à 2030**<sup>52</sup> (pour une ville de plus de 1,2 million d'habitants), hors crise sanitaire et développement du télétravail. Les besoins de logements sont largement surestimés.

En ce qui concerne les besoins de logements, le PAD Josaphat se base sur les chiffres du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et estime que la région a besoin de 40.000 logements supplémentaires d'ici 2030<sup>53</sup>. Le PRDD datant de 2018, les perspectives démographiques se sont largement dégonflées depuis. **Continuer à baser le PAD sur cette référence n'est pas représentatif du contexte existant et induit le lecteur en erreur. Même dans un contexte de réduction de la taille moyenne d'un ménage, le besoin en logement est très largement surestimé (d'au minimum un facteur 2).**

Bruxelles n'a en réalité pas besoin de plus de logements mais de plus de logements abordables. On vient de très loin : sur la période 2014-2019, la SLRB a construit en moyenne 152 logements sociaux par an<sup>54</sup>. Heureusement, la rénovation se porte mieux. C'est elle qui est porteuse d'avenir.

Considérant qu'il y a **30.000 logements vides** (dont 10% de logements sociaux) à Bruxelles et 6.500 km<sup>2</sup> inoccupés, il semble évident que le besoin de créer des logements neufs est encore plus surestimé. En termes d'ordre de grandeur, **il ne faudrait mobiliser que 1% du parc immobilier**

<sup>50</sup> [https://drive.google.com/drive/folders/1e-7OTSj\\_9xBLz0F80Fw0PEcasCy-MK8n](https://drive.google.com/drive/folders/1e-7OTSj_9xBLz0F80Fw0PEcasCy-MK8n)

<sup>51</sup> [https://environnement.brussels/sites/default/files/user\\_files/pnec\\_rbc\\_fr.pdf](https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/pnec_rbc_fr.pdf)

<sup>52</sup> 1.214.921 habitants en 2020 pour 1.238.399 habitants en 2030, soit une augmentation moyenne de 23.478 habitants en 11 ans <https://ibsa.brussels/themes/population/projections-demographiques>

<sup>53</sup> RIE, partie 4, p. 52, point B.2, al. 3

<sup>54</sup> <https://slrb-bghm.brussels/fr/particulier/quoi-de-neuf/actualites/le-logement-social-bruxellois-en-chiffres-cles-quel-bilan>

**vide existant pour se passer de construire le « campus résidentiel »** qui est le plus sensible d'un point de vue biodiversité<sup>55</sup>.

#### 4.1.2 Démographie au niveau communal

Alors que le RIE ne parle que d'une croissance de 2% au niveau de la région, il postule qu'un cinquième de la croissance totale de la région serait concentrée sur Schaerbeek et Evere (en particulier Evere) soit beaucoup plus que la proportion des communes de Schaerbeek et Evere et 10% de croissance rien que pour Evere.

La **méthodologie** de calcul de ce chiffre **n'est pas disponible** sur les différents sites sources (fichier manquant) mais l'on peut supposer que cette répartition de la croissance est plus liée à la **croissance de l'offre de logements** qu'à la croissance intrinsèque de la population (à savoir la demande de logements).

Comment pouvons-nous vérifier qu'ils ne tiennent pas déjà compte de la construction de nouveaux logements sur le site Josaphat ? Auquel cas, la justification de la construction du site ne serait plus valable, il est évidemment absurde de justifier le **besoin de nouveaux logements à l'échelle communale par une croissance démographique elle-même basée sur l'offre de futurs logements...**

#### 4.1.3 Sous-estimation du nombre d'habitants du futur quartier

Logements*	Surface (m <sup>2</sup> )	Proportion	Nombre de logements	Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	Proportion	Proportion	Nombre d'habitants
Moyen acquisitif	22.777	18%	215	106	18%	45%	464
Social acquisitif	6.327	5%	60	106	5%		129
Social locatif	27.839	22%	263	106	22%		567
Privé	69.597	55%	657	106	55%	55%	1.418
<b>TOTAL</b>	<b>126.540</b>	<b>100%</b>	<b>1.194</b>	<b>106</b>	<b>100%</b>		<b>2.579</b>

**Tableau 10 : Évaluation du nombre d'habitants par type de logement (ARIES, 2021)**

Le RIE sous-estime significativement le nombre d'habitants futur réels du nouveau quartier et donc l'incidence de ces habitants sur tous les aspects PAD.

Si nous saluons le fait que la planification du PAD prévoit des logements très grands, il est complètement irréaliste de considérer qu'ils seront habités par le nombre moyens d'habitants par ménage. De plus, le RIE se base sur une base de 2,17 habitants par ménage (la moyenne de la RBC) alors que la moyenne des quartiers avoisinants est de 2,27<sup>56</sup>

Les dernières données disponibles sur le monitoring des quartiers parlent de superficie moyenne de **35,58m<sup>2</sup>/habitant en 2001 en RBC et 37,53m<sup>2</sup>/habitants pour les quartiers de référence du PAD**. Cela correspond à peu près à un appartement de 105m<sup>2</sup> pour une famille de 3 personnes en RBC ou encore à une maison de 188m<sup>2</sup> pour une famille de 5 personnes dans les quartiers a. Il n'y a pas de raison de penser que le PAD soit habité différemment.

Le ratio utilisé dans le RIE est de 49m<sup>2</sup>/habitant soit presque 40% de plus que la moyenne régionale.

<sup>55</sup> <https://www.leegbeek.brussels/>

<sup>56</sup> Voir section 2.4.1. Profil socio-économique de la population du périmètre d'étude du RIE

Le PAD ne mentionne aucune mesure pour limiter le nombre d'habitants par logement et ne peut donc pas justifier un chiffre inférieur à la moyenne régionale.

Considérant une moyenne de 106m<sup>2</sup> par logement dans le PAD on peut s'attendre à 2,82 à 2,97 habitants par logement, en fonction que l'on considère la moyenne du quartier du ou de la RBC.

Sur base des m2 disponibles par logements, il paraît donc 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 compromet la validité de l'étude d'incidence sur nombres d'autres volets comme la mobilité, les besoins d'équipements, d'impact de la pression démographique sur la biodiversité environnante, sur la gestion de l'eau, etc...

Nous demandons donc une nouvelle étude d'incidence pour tenir compte de l'impact de ces habitants supplémentaires sur l'ensemble des éléments de ce PAD.

NB : Nous tenons à préciser que ces chiffres sont par ailleurs plus que probablement largement sous-estimé puisque des sources plus récentes indiquent que cette surface aurait encore diminué de 20% entre 2001 et 2016<sup>57</sup> ce qui nous amène à 28,46 m2/habitant pour 2016 et ce qui impliquerait 1.867 habitants supplémentaires. L'absence d'analyse de sensibilité sur ce point essentiel de l'étude nous paraît également un manquement majeur du RIE.

Logements*	Surface (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements	Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	Nombre d'habitants	m2/hab ARIES	#hab/logt ARIES	sur base de la moyenne des quartiers alentours			sur base de la moyenne de la RBC			sur base des chiffres 2016 de logic immo			
							Superficie moyenne/hab 2001	estimation # hab/logt (2001)	# estimation hab (monitoring quartier 2001)	Superficie moyenne/hab 2001	estimation # hab/logt (2001)	# estimation hab (monitoring quartier 2001)	Sup moyenne/hab 2016 (2001-20%)	estimation # hab/logt (2016)	# estimation hab (2001 corrigé)	
Moyen acquisitif	22.777	215	106	464	49,1	2,16	35,6	2,98	640	37,53	2,82	607	28,46	3,72	800	
Social acquisitif	6.327	60	105	129	49,0	2,15	35,6	2,96	178	37,53	2,81	169	28,46	3,70	222	
Social locatif	27.839	263	106	567	49,1	2,16	35,6	2,98	782	37,53	2,82	742	28,46	3,72	978	
Privé	69.597	657	106	1418	49,1	2,16	35,6	2,98	1.956	37,53	2,82	1.854	28,46	3,72	2.445	
<b>TOTAL</b>	<b>126.540</b>	<b>1194</b>	<b>106</b>	<b>2579</b>	<b>49,1</b>	<b>2,16</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.556</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.372</b>	<b>14,87</b>	<b>4.446</b>				
							habitants supplémentaires	977	38%	habitants supplémentaires	793	31%			1.867	72,4%

Sources : RIE + Monitoring des quartiers + LOGICIMMO

REMARQUE : De plus, l'analyse d'ARIES quant au nombre d'habitant par logement ne tient pas compte du type de logement et du profil social des futurs habitants. Ceci nous paraît une analyse très grossière et non satisfaisante au vu de l'importance de l'enjeu.

## 4.2 Domaine social

### 4.2.1 Les nouvelles infrastructures scolaires ne se justifient pas sans la création du nouveau quartier

Les besoins en infrastructures scolaires avancées dans le RIE sont surestimés pour les quartiers existants. Ils se basent sur les chiffres IBSA 2017<sup>58</sup>, hors ces chiffres sont toujours construits sur des projections démographiques 5 fois plus importantes que les dernières prévisions de croissance démographique.

Si la région a fait face à une très forte croissance de sa population scolaire sur les dernières années,

<sup>57</sup> <https://www.logic-immo.be/fr/nouvelles-immo/taille-des-logements-en-chute-libre-31563.html>

<sup>58</sup> [kg705012\\_FR\\_IBSA7\\_FR\\_b.indd](kg705012_FR_IBSA7_FR_b.indd)

la population scolaire maternelle diminue depuis plusieurs années « Le nombre d'élèves dans l'enseignement maternel est en baisse constante depuis l'année scolaire 2014-2015 vu la baisse des naissances en Fédération Wallonie-Bruxelles depuis 2010 »<sup>59</sup>.

En région bruxelloise, la population scolaire maternelle dans l'enseignement francophone et néerlandophone était de 59.719 élèves en 2015-2016, pour 57.365 élèves en 2019-2020, soit une diminution de 2.354 élèves<sup>60</sup>. Sur la même période, les communes de Schaerbeek et Everes ont perdu 269 élèves. Nous notons, en maternelle, on ferme des classes à Schaerbeek et Evere à proximité du site du PAD (par exemple à l'école Sainte Dominique ou à l'école Clair Vivre). Sur la période considérée, cela correspond à une centaine de classes maternelles en moins.

Or, les élèves de maternelle sont ceux qui rempliront demain les écoles primaires et secondaires, et construire une école prend du temps. L'école prévue sur le site Josaphat arrivera donc trop tard pour répondre aux besoins actuels de places en primaire et secondaire et des années à venir.

En outre, le PAD se base sur des contradictions flagrantes. Il est énoncé que la population scolaire en maternelle sur les communes de Evere et Schaerbeek s'accroîtra de 1.682 élèves d'ici 2025<sup>61</sup> tandis qu'on annonce également que la population scolaire maternelle et primaire va croître de 3 % pour Evere et décroître de 6 % pour Schaerbeek<sup>62</sup>, toujours pour 2025...

Même pour l'enseignement secondaire, les zones en tension sont situées au nord-ouest de la région<sup>63</sup>, tandis que la friche Josaphat est située au centre-est.

La justification de construction d'école pour compenser les carences actuelles en équipements et services ne tient pas la route.

#### 4.2.2 Accueil de la petite enfance.

L'étude confirme que les quartier alentours sont déjà bien couverts en matière d'accueil à la petite enfance. Le besoin en nouvelles structures ne se justifie donc que par le PAD lui-même.

#### 4.2.3 Les besoins en lien avec le programme

Si le PAD n'a pas besoin de compenser les besoins des quartiers environnements, les équipements prévus ne couvrent pas correctement les besoins du nouveau quartier.

Le RIE en fait lui-même le constat (partie 5 page 363)

- « Prendre en considération le besoin lié à l'hébergement des personnes âgées. Une réponse appropriée devrait être trouvée sur le site pour répondre aux besoins générés par le PAD (estimées à 30 personnes âgées).
- Prévoir une ou plusieurs crèches, sur le site, permettant de répondre aux besoins du site. Cette recommandation a été intégrée dans le projet de PAD.
- École fondamentale : L'école fondamentale prévue sur le site ne répond que partiellement aux besoins totaux estimés. Il est recommandé de s'assurer que les besoins pourront être rencontrés, sur ou en dehors du site.

<sup>59</sup> Les indicateurs de l'enseignement 2020, FWB, p. 18, al. 1<sup>er</sup>

<sup>60</sup> <https://ibsa.brussels/themes/enseignement/population-scolaire> fichier excel « Tableaux – 2021/03 », tableau 6.1.2.1.

<sup>61</sup> RIE, partie 2, p. 87, 5<sup>e</sup> ligne du tableau

<sup>62</sup> RIE, partie 4, p. 57, al. 5

<sup>63</sup> <https://perspective.brussels/fr/toolbox/ou-quand-et-combien-de-places-sagit-il-de-creeer/les-besoins-en-nouvelles-places-scolaires/les-besoins-non-rencontres-les-zones-en-tension/dans-lenseignement-secondaire>

- Ecole secondaire : prévoir une école secondaire, sur ou en dehors du site, dont l'aire d'influence et la capacité permet de répondre aux besoins du site. Cette recommandation a été intégrée dans le projet de PAD. »

Au vu de la sous-estimation majeure du futur nombre d'habitants (de minimum 35%, voir plus haut) du quartier ce constat ne peut faire que s'aggraver.

La programmation du PAD en l'état n'est donc pas cohérente.

### 4.3 Economie

L'analyse économique du PAD est plus que sommaire et ne reprend presque plus que le nombre de m<sup>2</sup> de commerces par secteur.

Le bureau d'étude ne fournit par exemple plus d'analyse de l'offre commerciale existante ni un inventaire des entreprises situées dans la ZIU.

#### 4.3.1 Offre en commerces

QUESTION : Pourquoi ne retrouve-t-on pas dans le RIE d'analyse des gabarits de commerces prévus dans le PAD (mentionné à tout le moins dans le volet stratégique). Comment les gabarits proposés (entre 200 et 500 m<sup>2</sup>) peuvent-ils se comparer avec les commerces existants de proximités (hors « grande surface »). Qu'est-ce que le demandeur prévoit pour favoriser les commerces de qualité et les petits commerçants indépendants ? (Idéalement, des commerces durables)

#### 4.3.2 Bureaux

Activité	Données	Source des données
	Sur le pôle Josaphat : Objectif de 1.600 logements diversifiés et intégrant 45% de logements publics	Plan Régional de Développement Durable (PRDD) - 2018 – p.48/180
Bureaux	A l'échelle du quartier Nord-Est, le stock de bureaux est de 307.571 m <sup>2</sup> pour une vacance de 12.610 m <sup>2</sup> , soit un taux relativement bas de 4,1%. En termes de densités de bureaux (m <sup>2</sup> /km <sup>2</sup> ), Schaerbeek et Evere affichent des densités relativement élevées	Monitoring des quartiers IBSA, 2018 Observatoire des bureaux 2019

Tableau 6 : Tableau de synthèse des besoins et perspectives en matière de besoins – sources des données variées (ARIES, 2021)

L'état de lieux sur les besoins en bureau est complètement dépassé. Il est insensé de se baser sur des statistiques pre-COVID au vu des transformations drastiques de la crise du COVID sur l'offre et la demande de bureau. De plus en plus d'entreprises proposent un modèle de travail hybride permettant deux à trois jours de télétravail par semaine.

A titre d'exemple la Commission européenne a récemment annoncé qu'elle va quitter la moitié de ses bâtiments<sup>64</sup> d'ici à 2030. Ceci comprend 3 bâtiments rue de Genève à Evere qui seront désertés dans les années à venir. Ces 3 bâtiments sont en bordure directe de la zone du PAD.

La Banque nationale de Belgique estime que les surfaces de bureaux nécessaires diminueront de 22 % au cours des cinq prochaines années.<sup>65</sup> Le gouvernement doit jouer un rôle de pionnier afin d'utiliser ces espaces pour créer des logements abordables et agréables pour les habitants de Bruxelles. Les associations et citoyens y ont sérieusement réfléchi et proposé des solutions.

Dans son plan ([I Love Josaphat](#)), le collectif de citoyens Team Léopold III propose, à juste titre, de mieux utiliser le potentiel du boulevard Léopold III. *“Le boulevard Léopold III se situe tout près et parallèle au site Josaphat: c'est un axe majeur construit dans les années 1960 pour relier le centre-ville à l'aéroport. Le long du boulevard Léopold III, il y a plusieurs immeubles de bureaux qui sont vacants ou qui le deviendront bientôt. Il y a aussi plusieurs parcelles qui sont à peine construites et que l'on pourrait facilement densifier. De plus, plusieurs de ces sites sont propriété publique. Ne serait-il pas plus logique de densifier aux endroits les plus accessibles et autour des nouveaux nœuds de transport public?”*

Selon leurs calculs, on pourrait ainsi créer 1552 logements. Le gouvernement doit examiner toutes les opportunités AUTOUR de la friche Josaphat, pour préserver les espaces végétalisés qui existent encore, et dont les futurs citoyens auront besoin.

#### 4.3.3 ZIU

Le PAD vise à favoriser les « entreprise logistiques liées au secteur média » qui ne peuvent pas se développer sur le site Mediapark en zone ZEMU. L'ensemble des documents mentionnent le caractère enclavé du site comme une contrainte forte en termes de mobilité. Il semble donc contre-indiqué de favoriser justement des activités de logistiques.

Cela pose par exemple la question du trafic et du stationnement de poids lourds, question à laquelle on ne trouve pas d'analyse d'incidence dans le RIE hormis le fait qu'aucun parking poids lourds ne soit prévu. Cette question nous paraît pourtant essentielle.

## 5 MOBILITÉ

Le site Josaphat est ceint par des voies proches de la saturation. Or, avec le PAD Josaphat, plus de 4.443 déplacements auto viendraient quotidiennement s'y ajouter (à minima, puisque le nombre d'habitant futur du quartier semble largement sous-estimé). C'est inimaginable. Et c'est contraire aux ambitions du plan Good move. Le projet ne comprend aucune solution claire en ce qui concerne la mobilité.

La situation enclavée du site couplée à une haute déclivité par rapport au bâti existant rend sa connexion aux quartiers avoisinants très complexe voire irréaliste.

Le site présente un relief particulier qui nécessite des ouvrages de franchissement (escaliers, ponts, etc.) Aucun niveaux et coupes de profils de voirie ne sont établis autre que des diagrammes

<sup>64</sup> [La Commission européenne va quitter la moitié de ses bâtiments | L'Echo \(lecho.be\)](#)

<sup>65</sup> <https://perspective.brussels/fr/actualites/observatoire-des-bureaux-ndeg39>

sommaires, il ne nous est fourni aucune confirmation quant à la faisabilité des concepts proposés et nous ne sommes pas en mesure d'apprécier les incidences générées du plan

Considérant que les cheminements vélo pour traverser le site ne sont pas clairement identifiés, que la traversée des talus n'est plus que possible via des escaliers, que le seul cheminement cyclo continu en réalité va de la rue du tilleul vers le boulevard Léopold 3 par la passerelle et via le campus sportif ou vers le boulevard Wahis par la portion du RER Vélo, que les 2 autres passerelles ne sont franchissables qu'avec l'utilisation double d'ascenseurs nécessitant de mettre pied à terre ;

## **5.1 Stationnement et alternatives à la voiture**

Le nombre de places de parking privés a été largement revu à la baisse depuis le PAD 2019 (0,7 places par logement en 2019 contre 0,6 / 0,4 pour les logements privés/publics, en dérogation du RRU qui impose minimum un emplacement par logement, maximum 2).

Cette réduction drastique du nombre de places de parking par rapport aux normes en vigueur dans le RRU est imposée par des contraintes spatiales plutôt que par une réelle ambition durable.

Perspective Brussels confirme elle-même ce constat. D'après ses dires pendant la séance d'information du 26 octobre 2021, il est nécessaire de réduire les mouvements de voitures sur le site et pour limiter les embouteillages en entrée et sortie de site.

Le Rapport d'incidences environnementales estime que le projet de PAD 2021 prévoit un total d'emplacements qui ne permet pas de couvrir les besoins estimés<sup>66</sup>.

Nous partageons cette conclusion...

De plus, en tant que riverain-e-s direct-e-s du site, nous n'avons pas d'assurance que cela ne créera pas de report de parking sur les quartiers directement limitrophes et accessibles par chemins piétons. La rue Roland, l'avenue Gilisquet sont par exemple bien plus proches que certains parkings publics prévus sur le site. Nous avons déjà formulé cette remarque en 2019 et ne retrouvons aucune amélioration à ce sujet dans le PAD 2021.

Comme en 2019, le PAD veut offrir une mobilité alternative à la voiture mais ne s'en offre pas les moyens puisque les alternatives ne sont pas développées à la mesure de la suppression d'accès à la voiture :

On ne prévoit qu'un parking vélo par chambre, et non par coussin comme c'est souvent le cas pour les nouveaux projets immobiliers. Les exigences sont encore plus faibles pour les entreprises et bureaux (un emplacement pour 100 à 200m<sup>2</sup>, sans tenir compte de la fréquentation des entreprises). Le RIE ne se base que sur un besoin d'un vélo par logement alors qu'il faut s'attendre à en moyenne de 2,82 à 2,97 habitants par logement<sup>67</sup>

<sup>66</sup> RIE, partie p. 115, al. 3

<sup>67</sup> D'après le monitoring des quartiers de Bruxelles un habitant dispose à Bruxelles en moyenne de 35m<sup>2</sup> et 37m<sup>2</sup> dans les quartiers de référence pour le PAD. Cela correspond à peu près à un appartement de 105m<sup>2</sup> pour une famille de 3 personnes en RBC ou encore à une maison de 188m<sup>2</sup> pour une famille de 5 personnes dans les quartiers a. Il n'y a pas de raison de penser que le PAD soit habité différemment. Considérant une moyenne de 106m<sup>2</sup> par logement dans le PAD on peut s'attendre à 2,82 à 2,97 habitants par logement, en fonction que l'on considère la moyenne du quartier ou de la RBC.

Le PAD ne prévoit que 5% d'emplacements pour des vélos cargos, pourtant une alternative concrète à la voiture en ville.

Le PAD ne prévoit par exemple que 3 emplacements de voiture partagée pour bien plus de 1000 futurs habitants sur la partie schaarbeekoise du site

Le PAD 2021 prévoit un accès à double sens pour l'accès carrossable Latinis qui en fait le point d'accès principal au campus résidentiel. Le tronçon situé entre les accès Latinis sera d'aura plus impacté par le nouveau quartier. Il est d'ailleurs déjà fortement encombré avec des temps d'arrêts qui peuvent durer plus de 20-30 minutes en heure de pointe.

Nous ne savons pas si les différentes instances en charge de la mobilité à Bruxelles (Bruxelles Mobilité, SNCB, Infrabel, STIB, parking.brussels) ont été consultées et ne disposons pas de leur avis.

Nous ne disposons donc d'aucune garantie quant à la mise en pratique des intentions mentionnées de créer une ligne de bus, de déplacer la gare RER, de créer un nouvel arrêt de tram ou encore de créer les voies cyclables prévues. Aucun de ces éléments ne font d'ailleurs partie du volet réglementaire du PAD.

A titre d'exemple, la conformité du projet relatif à la gare RER et des réservations des emprises ferroviaires n'est pas vérifiable au regard des nécessités et des niveaux d'exigences de l'exploitant et du gestionnaire, 6 que le projet de PAD ne peut mettre en péril les réservations ferroviaires nécessaires pour une mise à 4 voies de la ligne du projet RER, que l'avis de la SNCB et d'Infrabel sur le projet de PAD est inconnu, qu'il est essentiel de le communiquer

## **5.2 Transports en commun**

Le PAD Josaphat sous-estime très largement les besoins en transports en commun. Il estime à 350 personnes/heure les départs du site en transports en commun<sup>68</sup>. Sur un total de 2579 habitants<sup>69</sup> pour les seuls logements d'après le RIE et ~3400<sup>70</sup> sur base de nos estimations, cela fait seulement près de 10 %. Or, la part modale des déplacements Metro-Tram-Bus des bruxellois est de 21 %<sup>71</sup>. De plus, 53 % des ménages bruxellois n'ont pas de voiture<sup>72</sup>. Enfin, les futurs bâtiments prévus sont des sortes de HLM, même qualifiés d'exemplaires et peints en vert, mais qui ne rassembleront pas forcément les habitants qui auront le plus de voitures.

A l'heure de pointe, ce ne seront pas 10 % des futurs habitants qui prendront les transports en commun, mais au moins le triple, soit plus de 1.000 personnes. Or, avant même la pose de la première pierre, l'offre de transports en commun dans le quartier est déjà saturée.

Le quartier de logements prévu au sud-ouest de la friche conduit naturellement vers l'arrêt « Chazal » de la ligne de tram 7 (vers Montgomery ou vers le pont Van Praet), outre les bus 64 et 65, de plus petite capacité et tout aussi bondés. Essayez, à l'heure actuelle, de monter dans le tram 7 à l'heure de pointe, avec une poussette ou un cabas. Même si vous êtes très habile, vous n'y arriverez pas !

---

<sup>68</sup> RIE, partie 4, p. 106, point B.2, al. 3

<sup>69</sup> RIE, partie 4, p. 148, premier tableau

<sup>70</sup> Voir section population

<sup>71</sup> <https://environnement.brussels/lenvironnement-etat-des-lieux/en-detail/contexte-bruxellois/mobilite-et-transports-en-region>

<sup>72</sup> <https://ibsa.brussels/le-saviez-vous/53-pour-des-menages-bruxellois-n-ont-pas-de-voiture>

Le PAD Josaphat ne contient aucune disposition réglementaire relative à une augmentation de la capacité de ces lignes. Il mentionne tout au plus un arrêt de tram supplémentaire sur le boulevard Léopold III (du côté opposé au quartier résidentiel et sans augmentation prévue de capacité) et une ligne de bus à l'est des voies ferrées, pour laquelle le PAD Josaphat ne fait état d'aucune disposition obligatoire, ni d'une augmentation quelconque de capacité.

Le RIE estime que, pour soulager la circulation automobile dans le périmètre du PAD, il faut faire intervenir les autres modes de transport<sup>73</sup>. Comment croire qu'il s'agit d'autre chose qu'un vœu pieux, dès lors que même les problèmes *actuels* de mobilité, déjà soulevés lors de l'enquête publique de 2019, ne connaissent pas le plus petit début de solution.

Quant au train, le RIE fait grand cas de la gare d'Evere<sup>74</sup>, le long de la ligne 26, mais, ici aussi, sans aucune disposition réglementaire, ni aucun objectif concret. Or, rappelons que la ligne 26 était appelée à devenir la première expérience du RER bruxellois dès le 1<sup>er</sup> janvier 1992<sup>75</sup>, lorsque Jean-Luc Dehaene était Ministre des communications. Depuis 30 ans, rien n'a changé. La ligne 26 présente toujours une desserte aux antipodes d'une fréquence commerciale, avec, par exemple, au maximum un train par heure les week-ends et jours fériés, et encore, uniquement en journée...

### 5.3 Circulation automobile et incidences sur les quartiers alentours

Perspective Brussels confirme ne pas avoir effectué de nouveau comptage de circulation sur le site, les derniers comptages datant de mars 2017 à savoir plus de 2 ans avant le PAD 2019. Les relevés de 2017 indiquent déjà des encombrements fréquents alors que le même RIE soulève une augmentation de plus de 1800 habitants pour les quartiers alentours depuis fin 2016 (année de référence la plus proche des comptages de mars 2017).

Le RIE n'est donc pas en mesure d'analyser correctement les incidences sur la circulation pour plusieurs raisons :

- Situation existante non maîtrisée. Notre réalité en tant que riverain que les rues/avenues Gilisquet, Latinis et E. Conscience sont bouchées chaque matin avec des files pouvant durer bien plus de 20 minutes rien que pour passer le tronçon du rond-point Léopold III dans un sens ou pour atteindre le boulevard Lambertmont dans l'autre sens.
- Le RIE sous-estime le nombre d'habitant du futur quartier de minimum 30% et donc du même fait sous-estime les mouvements.

Le RIE Josaphat n'analyse pas le report sur les quartiers voisins des nuisances qu'occasionneront les passages en bord direct des maisons déjà existantes. La connexion avec les quartiers voisins est uniquement analysée en regard du nouveau quartier.

Le RIE considère qu'il n'y aura pas plus de voitures sur le site que le nombre de places de parkings prévu par logement, sans tenir compte de la possibilité de report de stationnement dans les quartiers environnants. Cela tient presque de la tautologie.

Mobilité pour PMR-Personnes à mobilité réduite, Accessibilité

Au vu des dénivelés, le PAD n'offre pas une bonne mobilité piétonne pour les personnes à mobilité réduite (et les cyclistes), qu'en effet tous les accès depuis les talus sont font via des escaliers, de même que le franchissement de 2 des 3 passerelles (escaliers ou ascenseurs), que certaines pentes

<sup>73</sup> RIE, partie 4, p. 102, dernier alinéa

<sup>74</sup> RIE, partie 4, p. 67, point 1.3.1.1, premier tiret, qui parle de « la revalorisation de la gare SNCB existante »

<sup>75</sup> <https://plus.lesoir.be/art/d-19910612-W3KUM2>

des espaces publics dépassent les 5% sur plusieurs centaines de mètres Les pentes, la cuvette, l'absence de mesures spécifiques posent question.

Au vu des différents articles consacrés aux PMR, les problèmes relatifs à mobilité des PMR ne sont pas résolus.

#### **5.4 Livraison et gestion des camions**

Dans le volet stratégique (p. 66) l'aménagement d'un parking poids lourds n'est pas retenu.

Rien n'est prévu au niveau de la livraison et de la gestion des camions alors que le PAD prévoit une ZIU.

Aucune solution n'est envisagée quant aux sorties des camions, sur les rues avoisinantes à l'Est du site et qui se situent dans le projet Good Move en zone Piétons Confort, Vélos Quartier, TC Confort, Autos Quartier.

De quelle manière sera géré l'accès à la ZIU pour les camions ?

Qu'allez-vous mettre en place pour éviter aux riverains tous les inconvénients liés aux passages des poids-lourds et stationnements ?

## **6 DENSITÉ**

Le PAD prévoit une densité bien supérieure aux quartiers alentours, tout à fait disproportionnée par rapport au caractère enclavé du site, qui semble d'ailleurs largement sous-estimée car l'étude d'incidence parle de ~2580 habitants alors que, d'après mes calculs, j'estime que le site hébergera au moins 800 habitants supplémentaires.

Pourquoi implanter une telle quantité de logements dans 2 communes dont la densité est déjà largement supérieure à celle de la région ?

Le Bouwmeester Kristaan Borret déclare que « La densification a clairement été poussée à son paroxysme. Les 10 prochaines années doivent par contre être dominées par le réchauffement climatique et la transition écologique. La densification du territoire doit être mise en pause pour se concentrer sur la végétalisation de la ville. Bruxelles doit entrer dans une nouvelle ère. Il faut la laisser respirer. » (Trends, 16 sept. 2019)

## **7 INCIDENCE DES AUTRES PADS**

Le RIE fait à peine mention du PAD voisin MEDIAPARK or au vu de leur proximité et ampleur respective, il y a lieu de tenir compte des impacts croisés des 2 PADS aux différents stades du projets.

Dans quelle mesure cette analyse d'incidence croisée ou cumulée a été réalisée ?

Il y a-t-il dans l'enquête publique du PAD Mediapark des remarques ou questions qui pourraient impacter le futur quartier Josaphat ? Si oui, lesquelles et comment le demandeur compte-t-il les adresser ?

En quoi des modifications potentielles des autres PAD suite au processus d'enquête publique pourraient-elles affecter les éléments ici soumis à l'étude d'incidence ?

Il en va de même pour le réaménagement en cours du boulevard Reyers et de la place Meiser.

## **7.1 GESTION DU CHANTIER**

Le RIE est largement lacunaire quant aux incidences du chantier en lui-même. Seuls les aspects déchets sont mentionnés. Or celui-ci est amené à durer plusieurs années voire plus d'une décennie.

Quelles Les incidences du chantier sur les riverains ainsi que sur tous les aspects du RIE ? Biodiversité ? Socio-économique, eau, mobilité, passage intempestif de camions, déchets, pollutions diverses dues aux travaux, etc....)?

Nous demandons la réalisation d'une étude d'incidence complète en ce que concerne les impacts du chantier, entre autres concernant :

- l'impact environnemental en général du chantier, y compris le bilan carbone)
- la biodiversité du site
- Le bruit
- La mobilité
- les eaux de ruissellement
- La pollution éventuelle dues aux travaux
- Etc...

Il y a également lieu de prendre des mesures adéquates afin de réduire les impacts des chantiers en termes de mobilité, en tenant compte également de la concomitance avec d'autres projets de développement urbain actuellement prévus (développements du site Mediapark, projet Metro Nord) notamment en termes de charroi.

## **8 URBANISME**

La vision présentée dans le PAD relève plus de l'architecture des années 60 et 70, répétant nombres d'erreur du temps de la « Bruxellisation » de la ville ou encore la création de grandes cités HLM en France avec l'avenir gris qu'on leur connaît. Le projet manque cruellement de vision et d'ambition, et ne représente pas une vision de la ville à la hauteur des défis du 21<sup>e</sup> siècle, à commencer par le défi climatique. Aucune information n'est disponible quant aux mesures prévues pour maintenir la qualité de vie à long terme sur le site et dans les quartiers alentours.

La structure générale et l'architecture du site n'a presque pas évolué depuis le PAD 2019. Or celui-ci se basait déjà sur un schéma vieux de 10 ans et largement dépassé.

A titre d'exemple, les urbanistes considèrent aujourd'hui qu'un dessin en forme de peigne des constructions crée toute une série de ruelle en cul de sac. Cela ne répond plus aux standards récents en matière d'urbanisme car ils sont générateurs d'insécurité.

## 8.1 Gabarits

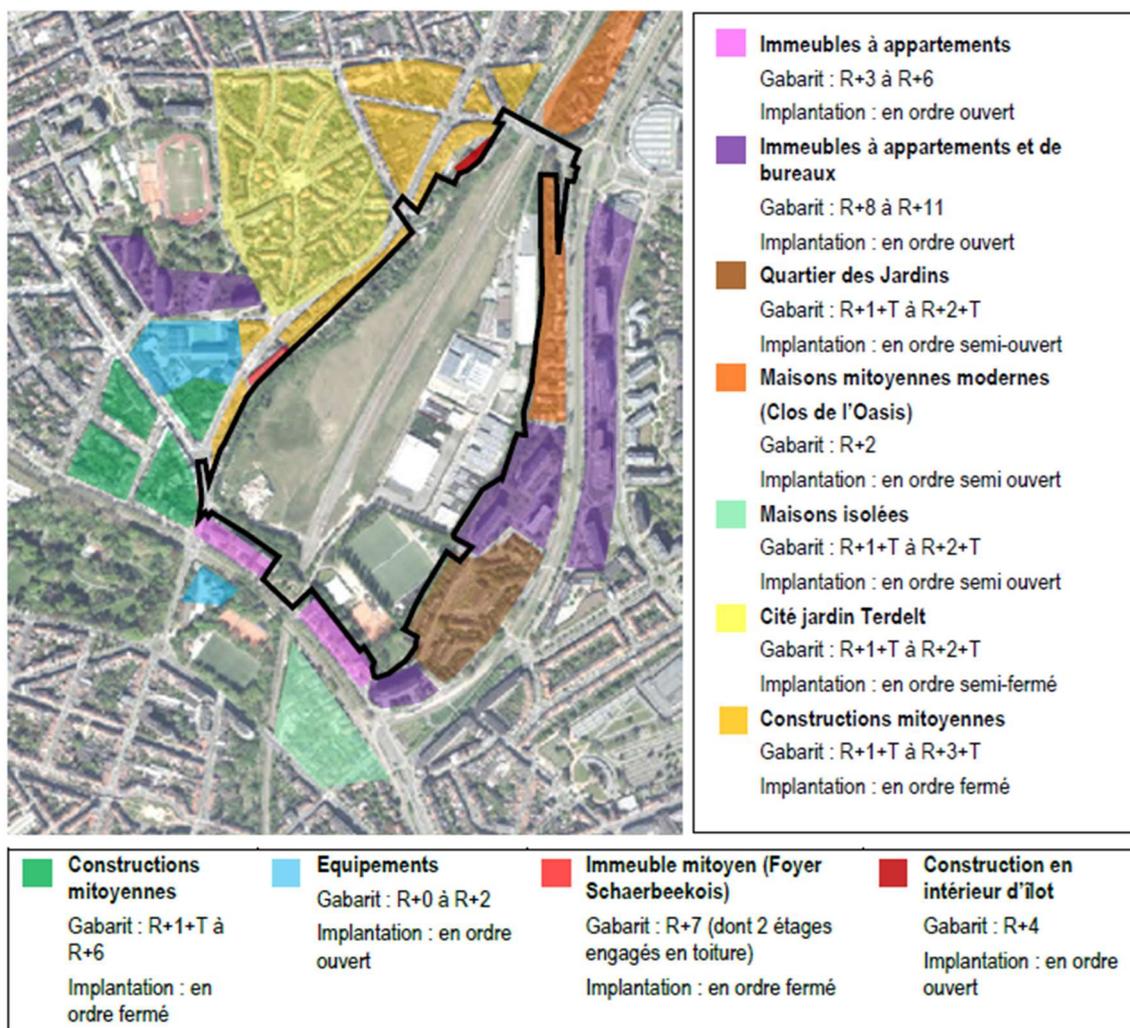


Figure 39 : Identification des principaux ensembles du bâti plus proche (ARIES sur fond de plan BRUGIS, 2021)

**RIE p. 76 : Implantation, gabarit et typologie des bâtiments.** Les gabarits récapitulés sur la figure 39 ne sont **pas corrects** pour la Rue Arthur Roland, il est erroné de classer les maisons particulières en gabarit R+1+T à R+3+T. Les maisons de la rue Roland font partie intégrante de la cité jardin Terdelt, avec la même uniformité architecturale. Elle fait d'ailleurs l'objet du règlement communal zoné spécifique ([Règlement Communal d'Urbanisme Zoné Quartiers Terdelt et Chomé](#)). Aucune maison ne dépasse R+2+T.. **Ceci a un impact direct sur les nouveaux bâtiments directement limitrophes puisque le PAD définit l'implantation et le gabarit maximal des nouvelles constructions en fonction du cadre bâti existant le plus proche** (volet stratégique p 40 : *Le principe est que la hauteur des bâtiments neufs construits en pied de talus le long de la zone tampon, là où ils sont parfois proches du bâti riverain, soit réglée sur la hauteur de ces constructions riveraines, sans les dépasser.* »).

NB. : J'avais déjà soulevé cette erreur en 2019 lors de l'enquête publique précédente et elle n'est toujours pas corrigée.

NB : Les autres rues n'ont pas toutes été analysées mais l'erreur ici-mentionnée remet en cause la qualité de toute l'analyse. Il apparaît clairement que le bureau d'étude n'a pas visité réellement les rues avoisinantes du site puisqu'il mentionne par exemple du « stationnement en alternance » pour

la rue Roland alors que ceux-ci se font exclusivement à droite de la rue et ce depuis 2013 à l'exception du début de la rue.

## 9 HYDROLOGIE ET SOLS

Le PAD entraînera les eaux pluviales à l'égout

Dans sa déclaration de politique générale, le Gouvernement régional bruxellois disait :

*« Le Gouvernement appliquera autant que possible le concept dit de « gestion intégrée des eaux pluviales » (GiEP), afin de réduire le « tout au tuyau ». Le Gouvernement étudiera la possibilité de revoir la législation en vue de permettre à Vivaqua de co-financer des investissements communaux visant la mise en œuvre de solutions de gestion de l'eau alternatives aux bassins d'orage. Le Gouvernement lancera par ailleurs une étude globale sur l'opportunité d'opérer une remise de la Senne à ciel ouvert sur le site de Schaerbeek-Formation. De même, une étude sera réalisée concernant la connexion permettant l'évacuation des eaux de pluie de Schaerbeek-Josaphat vers les étangs du parc Josaphat, en vue de sa réalisation ultérieure »<sup>76</sup>.*

L'idée était bonne : il s'agissait d'évacuer le surplus d'eaux pluviales de la friche Josaphat vers les étangs du parc, en déficit structurel.

Pourtant, le PAD Josaphat 2021 abandonne cette solution : *« la possibilité de rejeter les eaux pluviales résiduaires dans les étangs du parc Josaphat n'est plus reprise »<sup>77</sup>.*

La première des raisons invoquées ? *« L'objectif de zéro rejet d'eaux pluviales à l'égout retenu dans le projet de PAD modifié 2021 est plus favorable à la recharge de la nappe (phréatique) que l'hypothèse d'un trop plein renvoyé vers les étangs du parc Josaphat »<sup>78</sup>.*

L'idée est conforme aux obligations légales<sup>79</sup>. Le mieux à faire avec les eaux pluviales est de recharger la nappe phréatique, pas d'encombrer les égouts et la station d'épuration de Bruxelles nord.

Malheureusement, c'est une intention purement incantatoire, sans aucune obligation réglementaire, ni même aucune illusion d'y arriver : *« Le projet de PAD modifié 2021 vise le zéro rejet d'eaux pluviales envoyées à l'égout, sans toutefois quantifier à ce stade les moyens pour atteindre ce résultat, si ce n'est de limiter, en toute circonstance, le débit total de rejet à l'égout à 5l/s/ha. Il n'est pas possible d'évaluer au stade d'un projet de PAD les performances quantitatives du système d'infiltration envisagé en raison des nombreuses incertitudes »<sup>80</sup>.*

<sup>76</sup> <http://www.parlement.brussels/wp-content/uploads/2019/07/07-20-D%C3%A9claration-gouvernementale-parlement-bruxellois-2019.pdf> (Déclaration de Politique générale bruxelloise, p. 90, al. 2)

<sup>77</sup> RIE, partie 4, p. 152, point C.3

<sup>78</sup> RIE, partie 4, p. 152, point C.3, 1<sup>er</sup> tiret

<sup>79</sup> L'Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau fixe comme objectif de la politique intégrée de l'eau en Région de Bruxelles-Capitale *« Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans le but de réduire le ruissellement et la surcharge du réseau d'égouttage, de prévenir ainsi les risques d'inondation tout en rétablissant les fonctionnalités du cycle naturel de l'eau et améliorant la qualité des eaux de surface et du cadre de vie »* (Ordonnance précitée, art. 3, 6<sup>o</sup>)

<sup>80</sup> RIE, partie 4, p. 154, point D.3, al. 2

L'objectif de limiter le rejet à l'égout à un maximum de 5 litres / seconde / hectare est répété comme un mantra, mais sans aucun moyen concret pour y parvenir.

Le RIE relève une prescription urbanistique, qui énonce que *les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une emprise de la construction de minimum 5000 m2 prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10 % de cette superficie au sol*<sup>81</sup>. Cette norme existe bel et bien dans le PRAS mais elle ne s'applique pas au PAD<sup>82</sup>.

Tout au plus concède-t-on que la préservation de zone de pleine-terre est un enjeu, mais aucune disposition réglementaire ne le prévoit pour l'ensemble des zones. La seule prescription réglementaire (= obligatoire) en la matière prévoit un maximum de 80 % de surface imperméable<sup>83</sup>. Pour les seuls abords (pas les bâtiments). Et pour la seule zone d'industrie urbaine (rien pour les autres zones).

En clair, la seule obligation est de mettre une bande d'herbe entre les parkings. Comment croire que ceci suffit à restreindre l'imperméabilisation de l'ensemble du site ?

Les surfaces infiltrantes seront réduites à peau de chagrin. L'objectif d'éviter le rejet des eaux pluviales à l'égout ne sera donc pas atteint.

### **9.1 La surface imperméable actuelle est surestimée et l'impact du PAD est sous-estimé**

Le taux actuel d'imperméabilisation du site était estimé, en 2019, à 30 %<sup>84</sup>. Deux ans plus tard, il est passé à 35,9 %<sup>85</sup>. Or, entretemps, rien n'a changé. Ceci jette un sérieux doute sur la fiabilité des données.

Comment croire, dès lors, que le PAD modifié 2021 ne portera les surfaces imperméables qu'à 50,5 % ?<sup>86</sup> Le PAD 2019 faisait état d'une surface imperméabilisée de 70 %. Or, la seule différence substantielle au niveau des surfaces concerne le secteur 3, qui, en termes de surface active (pertinente en hydrologie)<sup>87</sup>, fait moins de 2 % de la surface totale.

Les multiples zones présentées vertes (qualifiées d'armature verte publique) ne permettent pas du tout la même infiltration qu'une zone naturelle. Le compactage des zones de loisir, sports et détente, ainsi que les chemins, abords et allées, rend le sol très peu perméable. Il suffit d'aller dans un parc un jour de pluie pour s'apercevoir que l'eau ruisselle.

Enfin, les toitures vertes n'absorbent que très peu d'eau, car elles sont généralement végétalisées par des orpins et autres plantes de rocaille.

### **9.2 Les scories polluées risquent d'être mises à nu par les travaux**

Le site est une cuvette humide (dénivelé jusqu'à 8 mètres)<sup>88</sup> et polluée malgré les opérations de dépollution (présence de 20.600 m3 de scories contenant des métaux lourds (cadmium, nickel,

81 La norme 0.2 al. 2 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), partie 4, p. 325

82 RIE, partie 4, p. 327, norme 0.6

83 PAD Josaphat, Volets stratégique et réglementaire, chapitre II - Volet réglementaire, p. 346, Aménagement des abords, norme E.6

84 RIE 2019, p. 380, al. 3

85 RIE, partie 4, p. 150, point B.1

86 RIE, partie 4, p. 150, point B.3

87 RIE, partie 4, p. 155, dernier tableau : 3.577 m2 / un total de 192.652 m2 = 1,85 %

88 RIE, partie 2, p. 139, point 4.3.1

cuivre, zinc, plomb), du benzène, des HAP, des solvants chlorés, des huiles minérales et des PCB, présentant de nombreux dépassements des normes fixées par l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués)<sup>89</sup>.

Le RIE recommande la réalisation d'une étude de risque relative aux scories polluées qui tienne compte des travaux d'implantation des bâtiments (fondations, niveaux en sous-sol) et de noues infiltrantes<sup>90</sup>. Ces travaux risquent de mettre à nu les scories polluées, en enlevant la couche de terres propres qui assure l'absence de risque pour la santé humaine, et permettre le lessivage des polluants vers la nappe phréatique. Actuellement, cette étude de risque manque. Or, le risque est substantiel.

### 9.3 Conclusion

Les prescriptions réglementaires limitant l'imperméabilisation du sol sont faméliques. L'absence quasi-totale d'objectifs contraignants, le caractère aléatoire des estimations des surfaces imperméables, la confusion entretenue entre zones naturelles (susceptibles d'infiltration) et zones de détente, sports, loisirs et passage (rapidement compactées), font craindre que les eaux pluviales iront grossir le collecteur situé sous le boulevard Wahis et engorgeront la station d'épuration de Bruxelles Nord à la première pluie sérieuse. L'actualité récente (inondations) montre que cette éventualité est de plus en plus fréquente.

En outre, le risque est substantiel de voir les travaux mettre à nu les scories polluées, et lessiver les polluants vers la nappe phréatique, entraînant un risque pour la santé humaine. Le RIE préconise à tout le moins une étude de ce risque. Cette étude manque. Nous demandons de la faire réaliser.

Nous demandons de renoncer à construire sur la partie encore sauvage de la friche (14 hectares) pour préserver un espace naturel à même de réguler naturellement et gratuitement les eaux de pluie (plutôt qu'encombrer les égouts à la première averse), limiter les îlots de chaleur et la pollution de l'air, et préserver une biodiversité digne de ce nom.

La zone n'est pas propice à l'habitation : c'est une cuvette humide et polluée traversée par un chemin de fer. Tout le monde gagnerait à la conserver comme espace naturel, au bénéfice des quartiers environnants déjà très denses.

Subsidiairement, nous demandons

d'établir correctement le réel pourcentage de la zone que le PAD rendrait imperméable, en ce compris les zones non bâties mais dont le sol serait compacté (sport, loisir, détente, accès et abords), et d'exposer ensuite les mesures concrètes prises afin de gérer les eaux pluviales sur site, comme préconisé d'ailleurs par le Gouvernement bruxellois.

---

89 RIE, partie 2, p. 146, point 4.3.5.A, al. 1 et 2; p. 147 tab. 10 (scories)

90 RIE, partie 5, p. 368, point 3.4.2

## **10 AIR ET BRUIT**

### **10.1 Le PAD entraînera une augmentation de la pollution de l'air**

Les boulevards Léopold III et Général Wahis génèrent déjà « une pollution diffuse aux polluants émis par le trafic routier ». Le site est une cuvette humide (dénivelé jusqu'à 8 mètres)<sup>91</sup> qui, vu sa morphologie, ne facilite guère la dispersion des polluants<sup>92</sup>. En outre, l'impact de véhicules supplémentaires ne sera pas anodin si l'on en croit les chiffres avancés en matière de stationnements, soit 800 places de jour et 900 pour la nuit<sup>93</sup>. Ce trafic, qui n'existe pas en ce moment, va générer « une augmentation de la pollution atmosphérique »<sup>94</sup>.

Le Rapport d'incidences environnementales (RIE) précise que les niveaux d'ozone (O3) enregistrés à la station « 41WOL1 » sont plus faibles qu'ailleurs, grâce à la destruction de l'ozone par l'émission d'oxydes d'azote et de COV par faible intensité lumineuse et à basse vitesse. Cela n'empêche pas d'atteindre des alertes pour dépassement du seuil d'ozone dans toute la région bruxelloise. Le rapport (RIE) tente de rassurer en présentant des valeurs acceptables pour tous les polluants liés au trafic, acceptables en regard des valeurs limites européennes et de l'OMS.

A cela s'ajoute les émissions dues aux différents systèmes de chauffage et aux nouvelles activités qui verront le jour sur le site.

Le RIE mentionne encore que des nuisances olfactives, provenant de nouvelles entreprises, de déchets organiques ou des égouts, sont tout à fait possibles. Enfin, des établissements de type horeca peuvent encore accentuer ce genre de nuisances<sup>95</sup>.

Selon le rapport d'incidences environnementales, le vent est un facteur de dispersion des polluants. Les vents dominants soufflent du sud-ouest, c'est-à-dire qu'ils amènent également les polluants générés dans le centre-ville. Quant aux espaces verts prévus, ils contribuent certes à contrebalancer un peu l'impact de la pollution, mais ne justifient pas la nouvelle affectation de la partie occidentale du périmètre.

L'OMS considère la qualité de l'air comme l'un des grands enjeux de santé publique du 21<sup>e</sup> siècle. Or le RIE relève à plusieurs reprises que celle-ci risque de s'aggraver significativement suite à l'urbanisation du site. Elle aura un impact direct sur les riverains.

### **10.2 Les niveaux de bruit ne favorisent pas le logement**

L'environnement sonore du site est relativement bruyant, voire très bruyant dans l'axe des voies<sup>96</sup>. Les niveaux de bruit sont plus élevés sur la zone sud-ouest (là où sont prévus 66.000 m<sup>2</sup> de logements, dans le cadre de la phase 1A...).

---

<sup>91</sup> RIE, partie 2, p. 139, point 4.3.1

<sup>92</sup> RIE, partie 2, p. 229, 7.3.2

<sup>93</sup> RIE, partie 4, p. 118, tableau 33

<sup>94</sup> RIE, partie 4, p. 181, A 2.2

<sup>95</sup> RIE, partie 4, p. 181, A 2.1

<sup>96</sup> RIE, partie 2, p. 255, al. 2

Le RIE précise que l'environnement sonore est globalement amélioré par le biais de la construction de bâtiments faisant obstacle à la propagation du bruit<sup>97</sup>. Est-ce à dire que les occupants de ces bâtiments seront sacrifiés ?

En outre, aucun logement ne présentera de façade calme<sup>98</sup>.

L'école secondaire prévue sera implantée le long de la voie ferrée<sup>99</sup> et les façades est des logements du secteur 1 (les 66.000 m<sup>2</sup> de logements susmentionnés) resteront bruyantes toute la journée. La recommandation de « *mettre en place une configuration de logements visant à garantir une façade calme pour chacun d'eux* »<sup>100</sup> est impossible à suivre, à moins de décréter que ces logements n'auront pas de façade est...

Le merlon prévu le long des voies (hauteur de 3,50 m, quand même), éventuellement surmonté d'un mur d'une hauteur de 5 m<sup>101</sup>, risque de casser le maillage vert en créant un obstacle infranchissable pour la faune non ailée (mammifères, batraciens, reptiles, bon nombre d'insectes).

### 10.3 Conclusion

Actuellement, la partie située à l'ouest de la voie ferrée garantit une certaine qualité de l'air par l'absence d'activités liées à l'habitat ou à la production. Si la nouvelle affectation devait se réaliser, le site serait touché par deux nouvelles sources de pollution : le chauffage des habitations et le trafic routier<sup>102</sup>.

La verdure prévue pour équilibrer le bâti est une mesure cosmétique qui ne remplacera jamais la biodiversité présente actuellement sur le site.

Les niveaux de bruit anticipés dissuadent clairement d'établir du logement sur le site.

La zone n'est pas propice à l'habitation : c'est une cuvette humide, bruyante et polluée traversée par un chemin de fer. Tout le monde gagnerait à la conserver comme espace naturel, au bénéfice des quartiers environnants déjà très denses.

## 11 CONCLUSION GÉNÉRALE

Ce projet de PAD Josaphat propose en effet la construction d'un quartier pharaonique, trop dense, mal raccordé au tissu existant et minimisant la richesse exceptionnelle du site en termes de biodiversité.

17.500 citoyens demandent la préservation du site via la pétition Stop Béton, sauvons la Friche Josaphat (<https://chnq.it/qqYJMkZCj8>). Nous demandons donc que la Région tienne compte des éléments scientifiques cités plus haut et de la volonté très claire de la population :

<sup>97</sup> RIE, partie 4, p. 210, point A.3, al. 2

<sup>98</sup> Au sens de la Directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Voir RIE, partie 4, p. 218, point A.2, al. 4

<sup>99</sup> RIE, partie 4, p. 245, al. 1er

<sup>100</sup> RIE, partie 5, p. 387, al. 4, premier tiret

<sup>101</sup> RIE, partie 4, p. 246, dernier alinéa

<sup>102</sup> RIE, partie 4, p. 182, 1.7.3

- Nous demandons donc au gouvernement de respecter sa déclaration de politique générale et de modifier le PRAS afin préserver les 14 hectares de Friche classifiés à haute valeur lors de la dernière analyse de Bruxelles Environnement.
- En conséquence, que la friche Josaphat soit préservée de toute construction sur les 14 ha de sa partie sauvage, tels qu'ils existent aujourd'hui des deux côtés de la voie ferrée (le PAD porte sur une superficie totale de 34 ha),
- Que sa biodiversité actuelle soit sauvegardée, et que le site soit classé « zone verte à haute valeur biologique » dans le PRAS
- Que les 14 hectares de friche soient in fine utilisés à des fins scientifiques et pédagogiques,
- Que le site soit ouvert au public de façon encadrée et que des infrastructures adaptées comme on peut en trouver dans certaines réserves naturelles agréées soient mises en place, dans le cadre d'un projet visant à reconnecter le citoyen au vivant qui l'entoure dans le respect de celui-ci,
- Qu'il fasse l'objet d'une gestion douce en vue de maintenir son caractère ouvert.

Ni le « nouveau » PAD, ni le RIE ne font mention des plans alternatifs proposés par les collectifs citoyens du #PlanBJosaphat. Pourtant ceux-ci permettent de préserver la friche sauvage ET de proposer des logements sociaux de qualité sur le périmètre même du PAD.

De plus, le contexte a changé. La croissance démographique en Région se dégonfle. Le nombre d'élèves en maternelle diminue sans discontinuer depuis 2015. La pandémie du COVID-19 a accéléré la tendance au télétravail qui vide les bureaux, créant encore de nouvelles opportunités de reconversion. La faisabilité de cette reconversion, longtemps niée, est même maintenant reconnue par Perspective Brussels, organe actif pour la promotion du PAD Josaphat.

Nous demandons donc l'abrogation par le gouvernement bruxellois de l'arrêté instaurant le PAD Josaphat :

- Que la région respecte la hiérarchie d'atténuation des impacts inscrite dans la législation européenne . Cette hiérarchie implique d'abord d'éviter puis minimiser les impacts, et seulement ensuite de compenser les impacts inévitables.
- Que la région redessine drastiquement le PAD en tenant compte des plans b proposés par la société civile
- Que le dialogue compétitif en cours pour le campus résidentiel soit abandonné
- Que la région mobilise le parc résidentiel inoccupé existant et accélère la reconversion de bureaux.

Subsidièrement, au vu des nombreuses déficiences du RIE mentionnée ci-dessus, nous demandons la mise à jour du RIE et une nouvelle enquête publique.

Fait à Schaerbeek le 20 novembre 2021