



## PROJET D'URBANISATION DE LA FRICHE JOSAPHAT

### LA REGION ... C'EST VRAIMENT « BETON »

Il était une fois un vaste terrain de 24 hectares sur lequel la SNCB avait érigé une gare de triage logée entre les axes Latinis/Gilisquet, Léopold III, et Wahis aux portes de la Capitale. Devenue "friche Josaphat" de part la grâce de la fée de l'évolution des moyens de transport, elle a favorisé pendant des décennies la constitution d'un refuge urbain pour la biodiversité ! Et soudainement, "sans crier gare", ce terrain vague est devenu ZIR n°13, elle a pris du galon .. La Région s'en est emparée pour la transformer en un fleuron de la bétonisation : un lotissement de 1600 logements (privés et sociaux) avec écoles, crèches, hôtel, ... dans un espace totalement enclavé, tout en disant respecter "les impondérables de l'écologie et de la mobilité" ... **>On peut toujours rêver !**

Peu d'informations filtrent. En l'absence d'un Plan d'Aménagement Directeur et de ses études d'incidences, les directives urbaines de la Région sont floues en matière de densité, de mobilité, de protection de l'environnement, du vivre ensemble. Pourtant les premiers promoteurs privés ont déjà été sélectionnés sur la base d'une procédure de dialogue compétitif devant désigner l'opérateur chargé de réaliser la première phase de développement immobilier du quartier. Comme les règles de confidentialité sont de mises, cela ne fait qu'accroître le sentiment d'opacité du projet ! L'attribution du marché est prévue pour le début 2020 !

Depuis 4 ans les comités de riverains qui suivent ce projet avec attention ne peuvent que constater l'absence de tout dialogue (= une écoute réciproque) avec la Région. Ce projet est devenu emblématique d'une forme d'"autisme politique et urbanistique", faisant fi de nos remarques, pétitions, interpellations.

Le 13 février 2019, le Gouvernement bruxellois a été interpellé sur ce sujet (Commission du développement territorial de la Région bruxelloise). Mr Rudy Vervoort, Ministre président de la Région, a refusé de revenir sur les chiffres de densité et du programme envisagé pour le développement du site au motif qu'ils « figurent dans des comptes-rendus précédents » ! Stupéfiant non ? Cela ne peut que discréditer l'esprit dans lequel l'enquête publique liée au PAD va être mise en œuvre.

La surdensification du site aura un impact sur la qualité de vie des riverains et sur la mobilité. Ce problème est d'autant plus aigu que d'autres grands projets urbains sont programmés par la Région sans analyse globale (entre autres Mediapark et Parkway).

Contrairement à ce que la SAU (Société d'Aménagement Urbain) affirme, les consortiums en lice n'ont nullement consulté notre comité de quartier pour élaborer leurs premières propositions !

Les réunions publiques d'information express et "dogmatiques" qui se sont tenues par le passé n'avaient nullement comme ambition de prendre en compte les remarques et contributions des citoyens dans le développement du site Josaphat.

Si tous les partis plaident aujourd'hui pour davantage de participation citoyenne, ce sont de véritables engagements de la part de nos élus à la Commune et à la Région que nous attendons. Concernant les études et les coûts engendrés par le PAD Josaphat évoqués lors de l'interpellation citoyenne au Conseil Communal de Schaerbeek, le 27 mars dernier, nous avons dû constater que le Bourgmestre se déclarait bien « impuissant » face au « bulldozer régional » !

Malgré la surdité de la Région bruxelloise et le "cadenassage" des procédures, le Comité Terdelt, le Comité de la friche Josaphat et les comités de quartiers environnants vont continuer à se battre inlassablement pour que tous les développements de ces sites se fassent dans le respect des procédures démocratiques, de la qualité de vie des actuels et futurs habitants et de l'indispensable équilibre entre la biodiversité et l'intervention humaine.

Pour toute question, envoyez un mail à [site.josaphat@gmail.com](mailto:site.josaphat@gmail.com)



## HET BRAAKLAND VAN JOSAPHAT :

### MET DE REGIO ... GEEN GAZON, ALLEEN BETON !

Er was eens een groot terrein van 24 hectare waarop de NMBS een rangeerstation had aangelegd tussen de autowegen Latinis / Gilisquet, Leopold III en Wahis, aan de toegang van de hoofdstad. Het "braakland Josaphat" werd dankzij de gratie van de fee van de evolutie van het vervoermiddel, gaf ze decennialang de voorkeur aan het behoudt van een stedelijk toevluchtsoord voor biodiversiteit! En plotseling, "zonder waarschuwing", werd deze woestijn ZIR nr. 13, met veel lof! De regio nam het in beslag om er een vlaggenschip van te maken: een onderverdeling van 1600 woningen (privé en sociaal) met scholen, kleuterscholen, hotel, ... in een volledig afgesloten ruimte, met 'respect' voor de onberekenbaarheden van ecologie en mobiliteit...> **We kunnen altijd bijven dromen!**

Er wordt weinig informatie verspreid. Bij afwezigheid van een RPA (Richtplan van Aanleg en de impactstudies), zijn de stedelijke richtlijnen van het Gewest onduidelijk in termen van dichtheid, mobiliteit, bescherming van het milieu, en samenleven. En toch werden de eerste particuliere ontwikkelaars geselecteerd op basis van een concurrentiedialoog (nieuwe procedure) om de ontwikkelaar aan te wijzen die verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de eerste fase van de vastgoedontwikkeling van de site. Aangezien de privacyregels, verhoogt dit alleen het gevoel van non-transparantie in dit project! De vergunning van het contract is gepland voor het begin van 2020 !

Gedurende de laatste 4 jaar kunnen de bewonerscomités die dit project met aandacht volgen enkel de ontbrekende dialoog (= wederzijds luisteren) met het Gewest constateren. Dit project is emblematisch geworden voor een vorm van 'politiek en stedelijk autisme', waarbij men onze opmerkingen, petitie's en interpellatie negeren.

Op 13 februari 2019 werd de brusselse regering (Commissie voor territoriale ontwikkeling van het Brussels Gewest) hierover geïnterpelleerd. Tot onze verbazing weigerde de minister-president terug te komen op de dichtheidscijfers en het geplande programma voor de ontwikkeling van de site op grond van het feit dat ze "in vorige verslagen verschijnen"! Onthutsend nee ? Dit kan de geest alleen in diskrediet brengen waarin het openbaar onderzoek met betrekking tot de RPA (Richtplan van Aanleg) zal worden uitgevoerd.

De overbelasting van de site zal invloed hebben op de kwaliteit van de leefbaarheid in de wijk (denk aan mobiliteit). Dit probleem is des te prangender omdat andere grote stedelijke projecten door het Gewest worden geprogrammeerd zonder een globale analyse (oa Mediapark en Parkway).

In tegenstelling tot wat de MSI (Maatschappij voor Stedelijke Inrichting) zegt, hebben de consortia in de loopbaan het buurtcomité niet geraadpleegd om hun eerste voorstellen uit te werken!

De openbare snelle en dogmatische informatiebijeenkomsten (eenrichtingsverkeer) die in het verleden werden gehouden, hadden geen ambitie om rekening te houden met de opmerkingen en bijdragen van burgers bij de ontwikkeling van de site Josaphat !

Hoewel alle betrokken partijen pleiten voor meer burgerlijk initiatief en betrokkenheid zijn het werkelijke verbonden die wij verwachten van onze verkozenen in de Gemeente en het Gewest. Betreffende de studie, en de hieraan verbonden kosten, van de RAD Josaphat, ter sprake gebracht tijdens de laatste gemeenteraad van Schaarbeek op 27 maart jongstleden hebben we moeten constateren dat de Burgermeester zich nogal "machteloos" voelt ten opzichte van de "regionale bulldozer".

Ondanks de doofheid van het Brussels Gewest en het vergrendelen van de procedures zullen het Terdelt-comité, het Josaphat-comité en de omliggende wijkcomités blijven vechten in overeenstemming met democratische procedures, de levenskwaliteit van huidige en toekomstige inwoners en het essentiële evenwicht tussen biodiversiteit en menselijk ingrijpen bewaken.

Voor alle vragen, mail naar : [site.josaphat@gmail.com](mailto:site.josaphat@gmail.com)