

Schaerbeek renvoie la Région à sur le futur quartier Josaphat

La commune vient de remettre un avis négatif à la Région concernant le projet d'aménagement de la friche, jugé trop dense et conduit de manière trop peu collaborative. Un avis qui résonne du côté des riverains.



ARTHUR SENTÉ

Le Plan d'aménagement directeur (PAD) Josaphat est un sacré mammouth urbanistique. La mission de ce texte, dont le dossier compilé avoisine le millier de pages ? Poser un cadre stratégique et réglementaire pour la transformation de l'actuelle friche ferroviaire traversée par la ligne 26 et encadrée entre le boulevard Wahis, le boulevard Léopold III et l'avenue Gilisquet. Désignée par la Région comme l'un des sites stratégiques pour l'avenir de Bruxelles, elle est amenée à être transformée dans la décennie à venir en quartier « durable » et multifonctionnel, via l'implantation d'un grand nombre de logements (jusqu'à 1.600), d'une gare RER, d'écoles, d'un site industriel et d'espaces verts. Dans les cartons depuis le rachat du terrain en 2006 par la Société d'acquisition foncière régionale (SAF, devenue entre-temps SAU), ce projet d'éco-quartier fait depuis lors l'objet d'un débat nourri dans le nord-est de la capitale, alimenté par la crainte de se voir développer un « pharaonique » au centre de quartiers résidentiels, qui plus est sur une friche qui présente un intérêt en termes de biodiversité urbaine.

Une crainte qui se trouve maintenant officiellement partagée par la commune de Schaerbeek sur laquelle se trouve la majeure partie de la friche. Alors que son opinion est également sollicitée dans le cadre de l'enquête publique en cours, le collège vient en effet de trancher : c'est bel et bien un avis défavorable qui sera prochainement envoyé à perspective.brussels, l'agence régionale d'aménagement du territoire, qui joue le rôle de sherpa dans ce dossier. Le texte, arrivé entre les mains du *Soir*, n'attend plus que la validation du conseil communal qui se réunira mercredi prochain.

L'impact de cette densification sur la mobilité locale figure au premier rang des préoccupations schaerbeekaises

Malgré sa présence au sein du gouvernement qui a voté l'avant-projet de PAD contre lequel elle s'oppose aujourd'hui, l'actuelle bourgmestre faisant fonction Cécile Jodogne (Défi) dit assumer pleinement la position de son collège et tient à ce titre à s'expliquer sur la teneur de l'avis, qui se montre critique. « Nous sommes pour l'urbanisation de la friche Josaphat », tient-elle à clarifier d'emblée. Néanmoins, embraie-t-elle, « nous n'avons pas l'impression d'être ici dans une opération pilote de développement durable. »

« La charrue avant les bœufs » Pour commencer, le projet de PAD souffre depuis le départ de carences en termes de méthode, relève l'édile amaranthe. À plusieurs égards, la bourgmestre estime ainsi « qu'on a mis la charrue avant les bœufs dans ce dossier ». « Par exemple, l'étude paysagère n'est arrivée qu'après les débuts des dis-

Nous n'avons pas l'impression d'être ici dans une opération pilote de développement durable

Cécile Jodogne (Défi)
Bourgmestre ff. de Schaerbeek

”

ussions sur le PAD », souligne-t-elle, en s'étonnant aussi du fait qu'il y a quelques semaines à peine, Beliris – qui finance une partie du projet – et la Société d'aménagement urbain a publié un appel à marché public pour la conception des futures infrastructures majeures du site. « La fermeture des offres arrive avant l'échéance de la présente enquête publique », pointe l'avis schaerbeekois. Un peu indélicat pour la commune, qui ne s'estime pas véritablement intégrée dans les discussions.

Le rapport d'incidences environnementales (RIE) de 628 pages fourni avec le projet de PAD en prend aussi pour son grade. « Ici, on a repris le RIE écrit en marge du Schéma directeur (un plan stratégique écrit il y a quelques années pour le site, NDLR), on a fait quelques adaptations, mais celles-ci ne sont pas suffisantes par rapport aux enjeux d'aujourd'hui », pointe Cécile Jodogne.

Densité et mobilité

Dans l'intervalle, certaines données ont effectivement changé. Ainsi, là où le RIE actuel pointe encore un besoin de 7.000 nouveaux logements/an à l'échelle de la Région, Schaerbeek relève que « les prévisions de logements nécessaires en Région Bruxelles-Capitale ont été réévaluées à environ 3.600 logements par an en janvier 2019 ». Au regard de la densité prévue sur le site Josaphat (101 logements/ha contre entre 40 et 80/ha aux abords du site), la non-prise en compte de telles données n'est pas anodine pour Schaerbeek, qui figure déjà dans le top 4 des communes bruxelloises les plus densément peuplées, et qui s'apprête à voir arriver en parallèle de nombreux nouveaux logements sur le site Reyers tout proche.

Alors que le site Josaphat n'est pour l'heure pourvu que de 3 sorties (même si la création de nouvelles issues est prévue dans le projet), l'impact de cette densification sur la mobilité locale figure au premier rang des préoccupations schaerbeekaises. Selon le rapport d'incidences du PAD, il est effectivement prévu que le quartier « générera près de 5.540 mouvements de véhicules/jour » et jusqu'à 1.120 mouvements de véhicules/h en heure de pointe du matin. Et sur le boulevard qui borde le sud de la friche, la situation est déjà tendue aux

heures de pointes.

Or, à ce stade, les pistes en matière de mobilité alternative restent incertaines, rappelle la bourgmestre : le PAD table certes sur la création d'une ligne de bus qui rentrerait sur le site, mais la commune s'interroge sur la faisabilité de cette option alors que les intentions de la Stib à son sujet sont loin d'être claires. Un aspect également épinglé par la Commission régionale de mobilité, qui a elle aussi rendu un avis relativement critique concernant le projet en l'état.

Quelles ambitions environnementales ?

Ajoutez à ces observations quelques déceptions en matière d'ambitions environnementales – « dans le projet actuel, on a retiré l'idée de système commun de production de chaleur sur le site. On trouve que l'on balaie un peu vite des projets comme ceux-là », déplore notamment Cécile Jodogne – et de superficie des espaces verts préservés sur le site et vous obtenez un avis négatif qui donnera du grain à moudre à perspective.brussels.

Contacté à ce sujet, Tom Sanders, directeur du département stratégie territoriale du service régional, dit garder ses commentaires pour plus tard. « Nous souhaitons prendre connaissance de l'avis de manière exhaustive avant de réagir. Nous aurons par ailleurs prochainement des contacts avec la commune pour comprendre et avancer. »

Evere se montre moins critique

Bastion local du ministre-président (et bourgmestre empêché) Rudi Vervoort (PS), qui exerce au sein du gouvernement une tutelle sur le projet Josaphat via sa compétence en matière d'Aménagement du territoire, la commune d'Evere a également remis un avis sur le projet de PAD. Globalement positif vis-à-vis du réaménagement de la friche tel que proposé dans le texte, celui-ci

relève que le texte a « conservé plusieurs principes importants, notamment la vision d'un quartier mixte et durable par la création d'un grand parc, l'aménagement de différents types de logements avec commerces de proximité, l'installation de différents équipements, d'activités productives et du bureau ». Il se montre néanmoins critique par rapport à une série de points, notam-

ment sur la possibilité de construire une tour de 20 étages sur la pointe nord du site (tour qui est a priori destinée à devenir un hôtel). « La commune propose que la hauteur soit réduite à R+15 », émet l'avis, estimant que sa hauteur ne cadre pas avec la moyenne des immeubles de référence dans les environs. Le collège everois regrette également « que dans ce quartier mixte et durable,

il n'y ait pas de maison unifamiliale prévue. Étant donné que les maisons unifamiliales deviennent difficilement accessibles aux ménages ayant un revenu moyen, la commune souhaiterait l'intégration de ce type de logement dans le périmètre ». Elle réclame enfin un effort plus important en matière de programmation de futures lignes de transports en commun. A.S.E.



La friche Josaphat telle qu'elle pourrait se présenter d'ici quelques années, selon les projections partagées par la Société d'acquisition foncière régionale, copilote du projet. © DR.

Les PAD Josaphat et Reyers, deux projets structurants pour Schaerbeek et ses alentours

