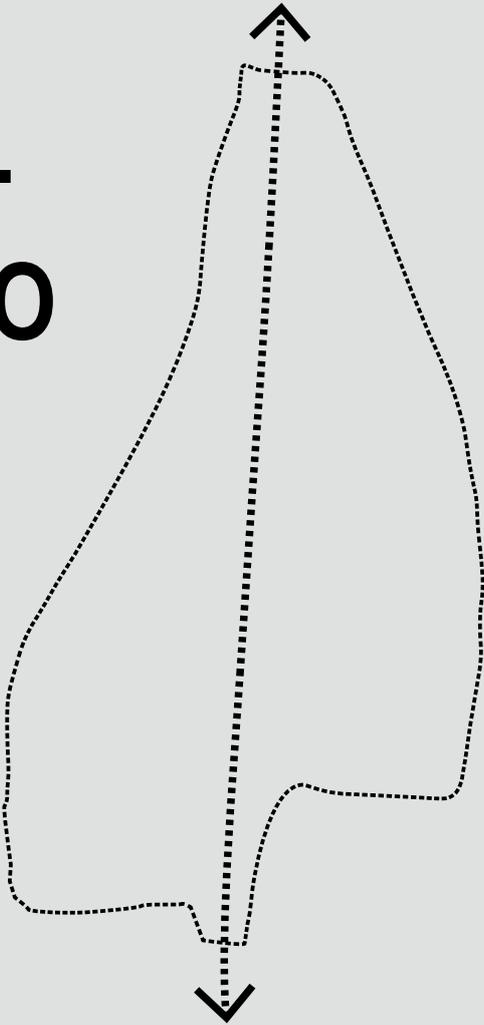


**PLAN B
JOSAPHAT
MANIFESTO**





Une publication du BRAL et de Natagora

Éditeur resp:

Tom Lootens, BRAL vzw, Zaterdagplein 13, 1000 Brussel et Philippe Funcken, Natagora asbl, Traverse des muses 1, 5000 Namur

Numéro de dépôt D2021/1969/02

avec le soutien de



0. INTRODUCTION	7
1. POURQUOI UN PLAN B?	8
2. PLAN B	10
2.1. Pour un nouvel écosystème urbain : du vert sur le vert	10
La biodiversité connectée	
Résilience au climat	
Ville VS campagne ?	
2.2 La ville sur la ville	14
Prenons de la hauteur	14
A l'échelle régionale	
Au niveau local	
Zoom in: une utilisation intelligente de l'espace	16
À propos des activités de production	
A propos de mixité	
A propos du logement	
3. COMMENT?	18
4. SCÉNARIOS	19
4.1 Natagora	
4.2 Sauvons La Friche Josaphat	
4.3 En Compactant l'existant	
4.4 L'équipe Léopold III	
4.5 Plan Bee: Le PAD version Pollinisateurs Sauvage	





“Si le gouvernement bruxellois qui, selon l’accord de gouvernement, veut lutter contre le changement climatique, décide d’imperméabiliser un des derniers espaces de nature à Bruxelles, sans consultation supplémentaire, sans tenir compte de la biodiversité exceptionnelle de ce site et sachant qu’il y a 6.500.000 m² d’espaces inoccupés à Bruxelles, alors il perd toute crédibilité”

Tom Lootens, président du BRAL

0. INTRODUCTION

Le Plan d'Aménagement Directeur Josaphat (PAD Josaphat) est en cours de discussion au sein du gouvernement bruxellois. Il a fait l'objet de nombreux commentaires lors de l'enquête publique et d'analyses critiques de la part des différents organes consultatifs¹. Il est notamment apparu que des études supplémentaires sont nécessaires et que des modifications substantielles sont requises.

BRAL, Natagora, Josaph'Aire, Sauvons La Friche Josaphat, Natuurpunt Brussel, l'ARAU, le collectif "Bas les PAD" et "Sauvons notre parc Avenue des Jardins" ont demandé à plusieurs reprises au gouvernement d'élaborer un nouveau plan basé sur les constats et les besoins actuels. Dans le même temps, ce collectif s'est mis au travail. Dans ce document, nous explicitons les raisons d'un nouveau plan (Ch. 1 "Pourquoi?"), son contenu (Ch. 2 "Le plan B") et comment y arriver (Ch. 3 "Comment?").

Il s'agit d'un travail collaboratif "en construction" ... que nous souhaitons ouvrir aux parties prenantes (Ch. 4 "Scénarios")

Ce Manifeste est une main tendue au gouvernement bruxellois et aux administrations concernées pour écrire ensemble une nouvelle histoire. Nous espérons que le gouvernement bruxellois saisira cette main tendue.

En vous souhaitant une agréable lecture.

Le collectif PlanBJosaphat



1. Avis du CRD: http://www.crd-goc.be/wp/wp-content/uploads/20009_1988D_PAD_JOSAPHAT_Avis-CES.pdf

1. POURQUOI UN PLAN B ?

Le parc Josaphat, déclaré année après année comme le parc préféré des habitants de Bruxelles, prouve une fois de plus sa grande utilité pendant la crise que nous vivons tous. Fait peu connu, à un jet de pierre de là, il y a une zone pratiquement de la même taille : la Friche Josaphat. Il s'agit d'une ancienne gare de triage de la SNCB d'environ 25 hectares qui n'a plus été utilisée depuis les années 90 ; une voie ferrée la traverse toujours.

La zone étant peu accessible au public, elle a pu se développer ces dernières années pour devenir une réserve naturelle inattendue. Les naturalistes y ont déjà identifié près de 1200 espèces : 110 espèces d'oiseaux (ce qui est extrêmement élevé dans un contexte urbain), 120 espèces d'abeilles sauvages (un de principaux spots de Belgique) et 29 espèces de libellules (dont certaines sont très rares). Cela en fait un cas d'école de ce que l'on appelle le "re-wilding"² : le retour indispensable à la nature des terres humaines afin que la biodiversité puisse s'y rétablir.

Vue du ciel, la Friche ressemble à un paradis en forme de poire. Des menaces pèsent sur ce paradis. Il y a une dizaine d'années, la Région de Bruxelles-Capitale a désigné dix zones prioritaires pour l'augmentation du nombre de logements urbains. La Friche était l'un d'entre eux. Les plans étaient ambitieux : plus de 1 400 logements devaient être construits, ainsi qu'une station de RER, des lieux de travail, des magasins, etc.

Ces plans n'étaient pas si mauvais à l'époque. Ils visaient une bonne mixité sociale des habitants (pas seulement des classes aisées). Le plan prévoyait une bonne connexion aux transports publics (la gare d'Evere était déjà là). La multi-fonctionnalité du site était au rdv puisque ces plans prévoyaient la cohabitation du résidentiel et de l'activité économique.

Encore une fois, ces plans ne manquaient pas d'atouts...en 2010.

Depuis lors, les études scientifiques ont montré et démontré le déclin de la biodiversité mondiale, mais aussi et plus spécifiquement des espaces ouverts, dont les friches, qui sont pourtant essentielles à la préservation de cette biodiversité³.

Depuis lors, nous savons que la croissance démographique à Bruxelles est beaucoup plus lente que prévu⁴ et que la pénurie de logements est moins importante qu'on ne le prévoyait il y a dix ans.

Depuis lors, s'est ajouté le Coronavirus renforçant le rôle et l'importance des espaces verts dans les zones urbaines densément peuplées, tout en sachant que d'autres pandémies pourraient venir bouleverser nos vies.

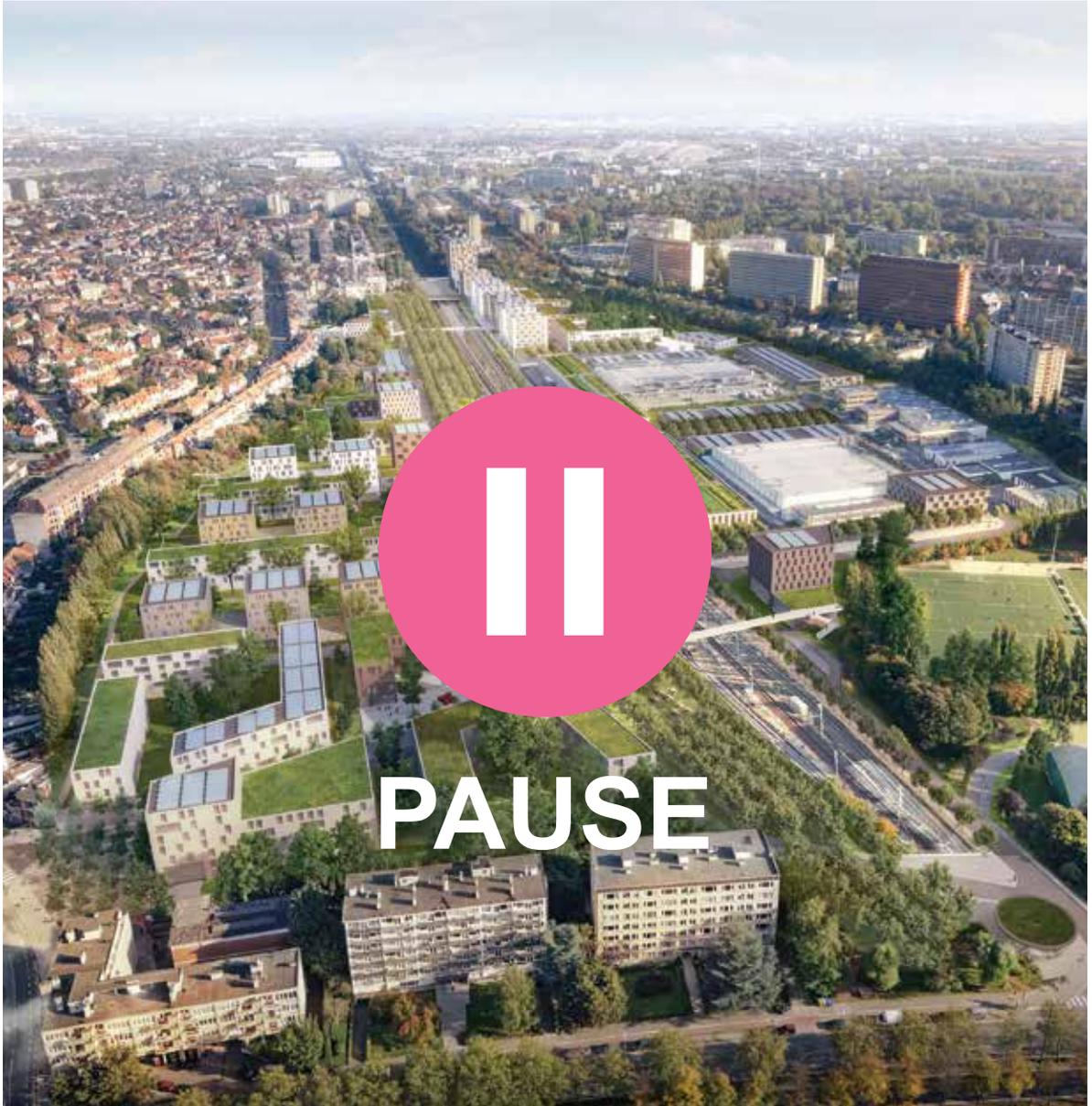
De nouveaux temps, de nouvelles perspectives. Il est plus important que jamais d'adapter ces plans obsolètes.

David Van Reybrouck

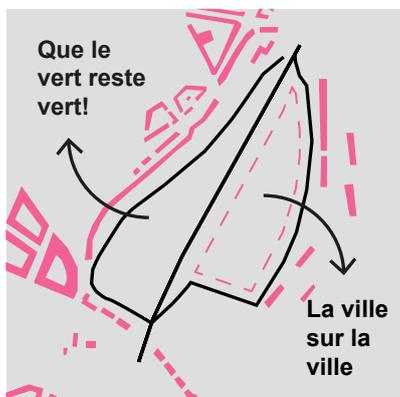
2. https://e360.yale.edu/features/rewilding_the_world_a_bright_spot_for_biodiversity

3. Rapport IPBES 2018: <https://ipbes.net/global-assessment>

4. https://www.plan.be/uploaded/documents/201901240958450.FOR_POP1870_11813_N.pdf



2. PLAN B



Notre alternative est basée sur l'idée centrale suivante:

“Que le vert reste vert, que la ville soit faite sur la ville dans une vision construite en concertation avec les citoyens.”

2.1 POUR UN NOUVEL ÉCOSYSTÈME URBAIN: du vert sur le vert

LA BIODIVERSITÉ CONNECTÉE

Aujourd'hui, nous risquons de perdre un million d'espèces⁵. La perte de la biodiversité globale nous impacte tous et doit nous convaincre d'agir maintenant. Un des premiers enjeux: protéger la nature existante et redonner de l'espace à celle-ci. Sur la Friche, ce processus est en cours depuis vingt ans. C'est d'ailleurs devenu un site unique par sa localisation par rapport à la migration de plusieurs espèces d'oiseaux.

La Friche Josaphat est une formidable opportunité à saisir pour renforcer un espace naturel et la biodiversité en ville. Ce site possède déjà une valeur biologique extrêmement riche. Il est en outre connecté à un parc public, ce qui renforce encore son impact.

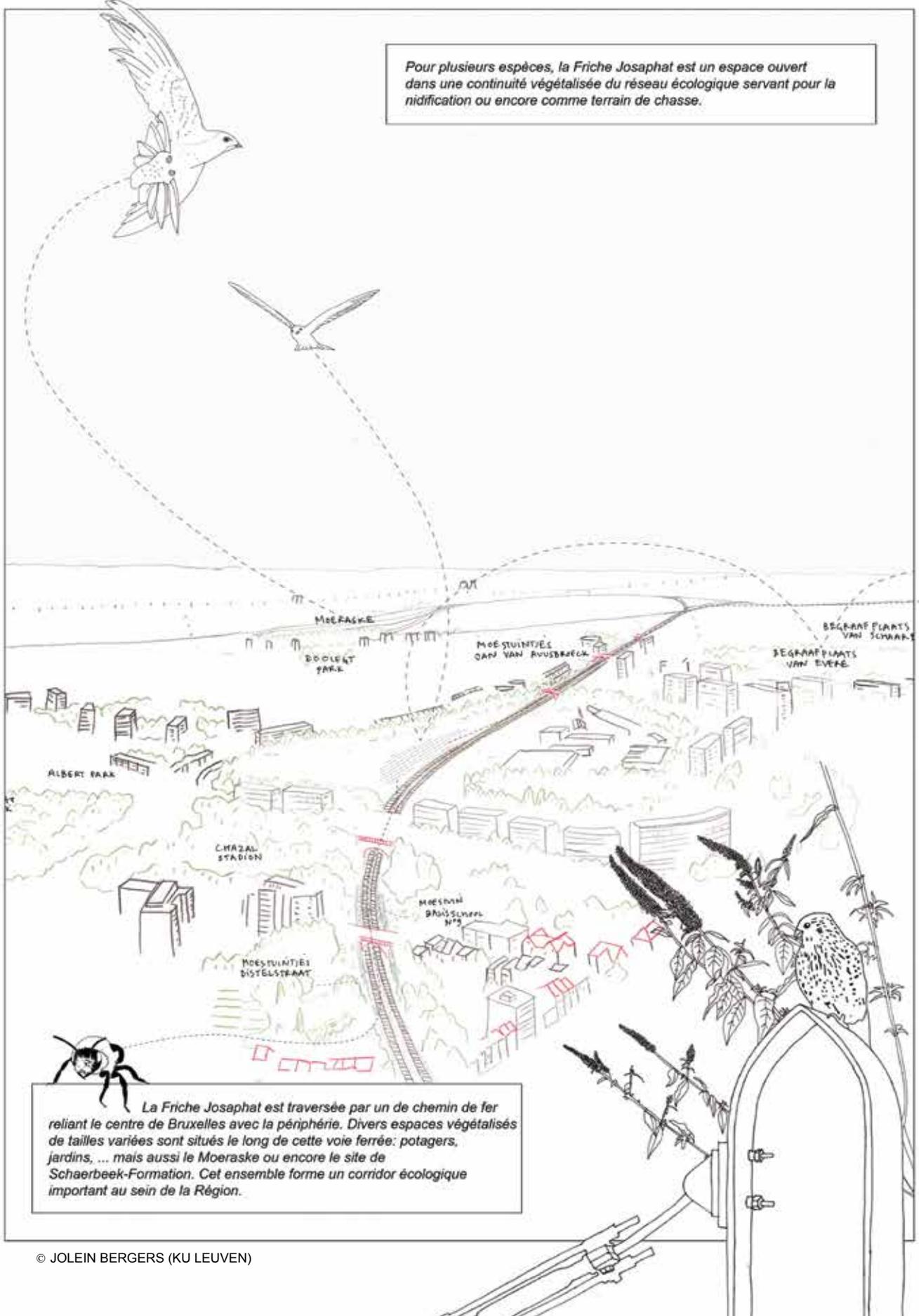
De plus, le site se situe au cœur d'un maillage vert qui traverse le nord de la région : la Friche Josaphat pourrait combler un chaînon manquant du réseau écologique bruxellois, et constituer un des maillages verts qui mènent jusqu'au centre ville.

Dans ce cadre, nous, citoyennes et citoyens, associations et collectifs environnementaux et urbains, constatons que la partie Ouest de la friche - vu son rôle unique pour la biodiversité - ne peut pas devenir un quartier de plus à urbaniser. Le développement durable suppose de réserver à la nature en ville une place réelle, dans une zone verte digne de ce nom, pour accueillir le Vivant, humain.e.s compris ...!

Rien n'est éternel, pas même l'état de la friche si elle reste sauvage. A terme, les arbres prendront le dessus, ce qui rendra le paysage moins diversifié, avec un impact sur la diversité de la vie qui s'y installe. Il faut garder la friche ouverte. Des solutions d'éco-pâturage extensif, comme faire paître des moutons, des chèvres, des chevaux (sauvages) ou des vaches Galloway, est un moyen simple de garder le paysage ouvert et diversifié.

Une large réflexion doit être menée avec l'ensemble des acteurs, sur les zones accessibles au public, les zones de transition et les zones réservées à la biodiversité. Le maintien de zones humides de qualité permet également à la biodiversité spécifique à ces milieux de se développer (les libellules, notamment, dont la zone est si riche). Ces zones humides jouent aussi un rôle important pour la résilience climatique.

5. Rapport planète vivant WWF: <https://wwf.be/fr/campagnes/rapport-planete-vivante-2020/>



Pour plusieurs espèces, la Friche Josaphat est un espace ouvert dans une continuité végétalisée du réseau écologique servant pour la nidification ou encore comme terrain de chasse.

La Friche Josaphat est traversée par un chemin de fer reliant le centre de Bruxelles avec la périphérie. Divers espaces végétalisés de tailles variées sont situés le long de cette voie ferrée: potagers, jardins, ... mais aussi le Moeraske ou encore le site de Schaerbeek-Formation. Cet ensemble forme un corridor écologique important au sein de la Région.

RÉSILIENCE AU CLIMAT

Le futur climatique nous fait craindre la répétition d'épisodes météorologiques extrêmes (canicules, inondations, etc.). Il est possible de s'y préparer en commençant maintenant. On peut limiter les conséquences de la chaleur ou des inondations en renonçant à imperméabiliser des terrains qui ne le sont pas encore. On ne peut pas toujours compter sur le terrain d'à côté pour créer un îlot de fraîcheur ou absorber l'eau excédentaire. Il faut garder des espaces de pleine terre et des zones humides pour stocker l'eau des précipitations, accroître la résilience en cas de sécheresse, et contrer les îlots de chaleur urbains.

La continuité biologique est toute aussi pertinente en contexte urbain. Le changement climatique fait migrer des espèces vers le nord, déplacements qui s'ajoutent aux migrations annuelles. La ville ne peut pas représenter un obstacle infranchissable pour ces espèces animales. Conserver la friche ouverte offre une solution.



**“La biodiversité
de la friche Josaphat
est unique
et doit être protégée”**

VILLE VS CAMPAGNE ?

Une vision dichotomique de l'aménagement du territoire voudrait que "la nature ait sa place à la campagne". Malheureusement (ou heureusement pour la qualité de vie des Bruxellois·e·s), cette vision repose sur l'idée fautive que la biodiversité se porte bien hors des villes, et peut donc être sacrifiée en ville. Cette vision dépassée cherche à faire croire qu'un promoteur contrarié en milieu urbain ira construire en milieu rural, et, inversement, qu'un promoteur satisfait en ville s'abstiendra de construire ailleurs... C'est une utopie. Il n'y a aucun vase communicant entre les chantiers à la ville ou à la campagne. C'est aussi une injustice sociale pour les citoyens qui ne peuvent pas déménager et qui ont donc besoin de nature près de chez eux. Il ne s'agit pas ici d'opposer l'homme et la nature, chacun dans son propre espace, mais bien de concilier les deux.

La proximité de la nature (significative !) contribue à la qualité du logement par la qualité de la vie. Et cette qualité de vie garantit à son tour que les gens restent en ville !

Il revient à la politique de lutter à la fois contre l'étalement urbain à la campagne et contre la densification aveugle dans les villes. La nature a toute sa place en ville.



BEBOUWDE RUIJTE VLAAMSE RUIT © XDGA, Aftersprawl

2.2 LA VILLE SUR LA VILLE

PRENONS DE LA HAUTEUR

L'aménagement du territoire est une discipline complexe qui nécessite d'arbitrer entre les différentes utilisations possibles du sol. Il est dès lors tentant d'essayer de combiner les fonctions tant que faire se peut. Si l'idée est bonne, elle a cependant ses limites si on court après plusieurs lièvres à la fois.

Dans le cas de la Friche, il est possible d'exploiter la partie Est de la Friche ainsi que la zone industrielle (actuellement sous-utilisée) dans le but notamment d'aménager de nouveaux logements. Cette alternative ne permet pas d'atteindre le nombre de logements souhaité par le PAD, mais cela doit être mis en perspective au niveau régional et local.

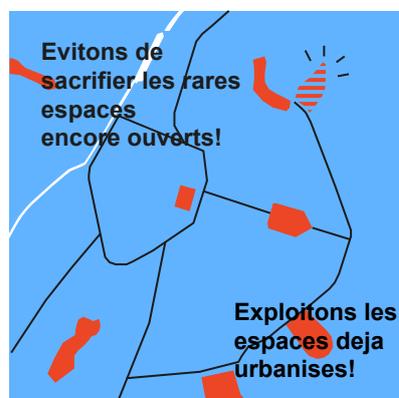
Même si la biodiversité est au cœur de notre réflexion, il y a quand même un potentiel de développement de logements et de l'industrie urbaine. Néanmoins, vouloir tout résoudre et concilier sur une surface aussi limitée est une illusion.

Même si nous souhaitons construire la ville sur la ville, l'activité déjà présente sur le site doit aussi être prise en compte. La proposition de ce PlanB s'inscrit dans une transition progressive. Il doit s'agir d'une densification qualitative. En bref, un gros travail pour un planificateur créatif !

A L'ECHELLE RÉGIONALE

Ce nouvel outil qu'est le PAD (Plan d'Aménagement Directeur) est en cours de déploiement sur l'ensemble des zones de développement prioritaires de Bruxelles. L'examen simultané de ces plans permet de se rendre compte que c'est l'avenir de Bruxelles qui se planifie en ce moment-même. Une démarche d'une telle envergure appelle forcément à la prudence, en gardant à l'esprit que chaque zone concernée est plus adaptée à certaines fonctions qui doivent être pensées à l'échelle régionale⁶.

Concernant le logement, il existe un énorme potentiel inexploité en lieu et place des surfaces de bureaux: au 1er février 2019, le stock bruxellois de bureaux vacants s'élevait à 954 870 m².⁷ Et les bureaux vides se multiplient. Même si convertir des bureaux vides ne répondra pas à l'entièreté des besoins de logement, une reconversion de ce bâti existant doit être pensée dès maintenant.



**“Privéignons une
logique de bon
sens”**

6. Pour l'ensemble des PAD, le maximum théorique de logements serait de 20.000
(source: <http://weblex.brussels/data/crb/biq/2019-20/00023/images.pdf#page=4> page 15)

7. https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/perspective_brussels-observatoire-bureaux-38-fr.pdf, page 75

Par ailleurs, les projections modernes de l'évolution démographique ont revu à la baisse les estimations d'il y a 10 ans. La croissance démographique de Bruxelles est plus lente que prévu⁸. En 2010, le parc de logements a dû être augmenté rapidement car les chiffres semblaient montrer que la ville allait exploser. Ces prévisions ont maintenant été révisées. Aujourd'hui, il y a un besoin de logements abordables plutôt que de logements au prix du marché⁹.

Ces éléments penchent en faveur d'une remise en question du plan actuel, pour revenir à un projet mieux proportionné et plus adapté sur la Friche avec une vraie vision en termes de logement public et de l'avenir de l'industrie urbaine.

AU NIVEAU LOCAL

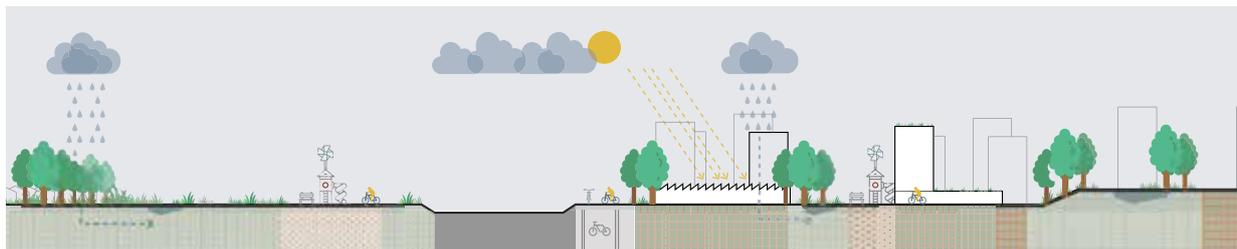
Toutes les opportunités ne se trouvent pas dans le périmètre des grandes zones de développement prioritaires. Un examen pointu des environs immédiats doit être réalisé. Par exemple, le collectif Léopold III, composé de riverains, propose, à juste titre, de se concentrer sur une bien meilleure utilisation du potentiel de l'avenue Léopold III et des installations en transport public déjà présentes. Bien que ces opportunités doivent être vérifiées et dépendent fort de logiques foncières qui échappent en partie aux autorités régionales, elles montrent à tout le moins le besoin d'une étude approfondie des alentours avant de se précipiter sur un réservoir à biodiversité comme espace à bâtir. Selon les calculs, cela pourrait conduire à la création de pas moins de 1552 foyers. C'est presque autant que ce qui était prévu dans le PAD. Pour en savoir plus sur cette proposition et l'analyse qui l'accompagne, consultez le dernier chapitre de ce manifeste.



8. <https://statbel.fgov.be/fr/nouvelles/perspectives-demographiques-2019-2070>, Janvier 2019, p. 12. Le Bureau fédéral du Plan a ajusté ses projections : d'une croissance annuelle prévue de 10 000 personnes, il prévoit une croissance de 3 600 personnes par an depuis 2019.

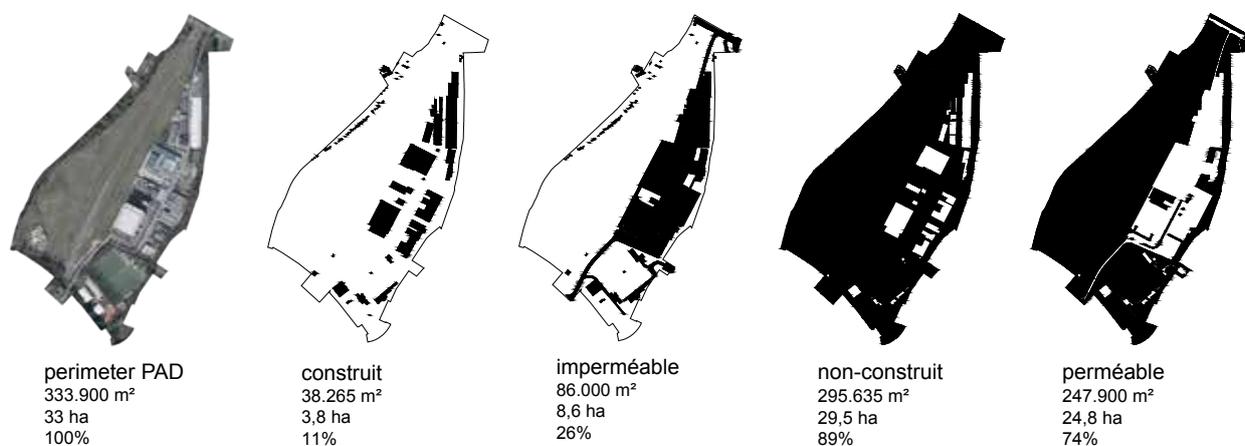
9. <https://www.ieb.be/Pour-le-logement-social-40820>

ZOOM IN: POUR UNE UTILISATION INTELLIGENTE DE L'ESPACE



© E. DIEZ

Nous allons approfondir ici la réflexion sur la zone Est du site et plus particulièrement la zone industrielle nettement sous-utilisée qui s'y trouve. Nous y voyons une zone avec un potentiel ignoré dans les plans actuels.



© TEAM LEOPOLD III

Plus précisément, comme le montre la carte ci-dessus, la zone industrielle actuelle est largement imperméabilisée. Ce sont ces espaces qu'il faut mieux utiliser. . C'est aussi par une meilleure utilisation des espaces déjà imperméabilisés qu'un meilleur usage de l'espace pourra être fait¹⁰

À PROPOS DES ACTIVITÉS DE PRODUCTION

La ville a besoin d'activités de production et ce type d'activités a certainement un avenir sur le site. La situation centrale du site est un avantage pour les entreprises qui sont liées au tissu urbain dense proche. Ces entreprises peuvent également avoir une fonction de soutien dans un réseau plus large de personnes et d'entreprises. Au sein des "pôles" industriels, il y a moyen de mieux utiliser l'espace en intégrant par exemple une réflexion sur les zones tampon et zones de recul de l'espace industriel actuel.

Par ailleurs, nous devons également nous demander si toutes les entreprises présentes ont réellement besoin de ce lieu spécifique et de cet emplacement en ville. S'il s'avère que le lieu ne joue pas de rôle en soi, un déménagement peut être envisagé par exemple dans le parc d'affaires Da Vinci de Bordet.

Dans un monde idéal, les différentes entreprises travaillent ensemble. Par exemple, les déchets d'une entreprise pourraient servir de matière première à une autre, devenant ainsi les maillons logiques d'économie circulaire et le tout s'inscrivant dans le Plan régional d'économie circulaire (PREC).¹¹

Compte tenu de la vacance actuelle, un espace temporaire peut également être mis à disposition pour expérimenter des usages participatifs mêlant économie circulaire et besoins locaux. Nous plaidons pour un urbanisme *transitoire*.

10. https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/obsactprod_2.pdf

11. Le Plan Régional d'Economie Circulaire (PREC): <https://www.circulareconomy.brussels/a-propos/le-prec/>

Un travail d'étude détaillé est nécessaire et nous ne sommes pas un bureau d'études. Dans l'éventualité où ce travail a déjà eu lieu, nous vous invitons à le partager avec tous de sorte à continuer le travail de co-construction. Nous ne voulons pas pour autant mettre en péril l'emploi, ni l'importance de la fonction industrielle dans la ville mais nous souhaitons une utilisation plus intelligente de l'espace.

A PROPOS DE MIXITÉ

La mixité fonctionnelle est depuis longtemps considérée comme la solution pour l'utilisation optimale d'un espace restreint. Dans le contexte bruxellois, on tente depuis plusieurs années de mélanger les activités de production et le logement en construisant des logements dans les parties supérieures des bâtiments. C'est loin d'être une réussite jusqu'à présent. En effet, les entreprises, émettrices de bruit et autres dérangements inévitables, finissent souvent par disparaître, et la mixité des fonctions avec elles...

Un espace industriel devra être préservé sur la zone, combiné avec d'autres installations moins impactantes, telles une ferme urbaine ou des installations sportives. Les fonctions industrielles sont souvent plus conciliables avec la nature sauvage que le logement. Même si ce n'est pas la voie la plus simple, le #planB soutient aussi la voie de la mixité "horizontale" - logement au-dessus des activités productives- comme solution partielle pour densifier la zone industrielle actuelle.

Au même titre qu'une zone réservée principalement à l'industrie, une zone principalement consacrée au logement est aussi possible.



A PROPOS DU LOGEMENT

Étant donné que des recherches supplémentaires sont encore nécessaires sur l'avenir des activités de production et leur combinaison potentielle avec le logement, il est difficile de chiffrer le nombre de logements à construire sur le périmètre limité que nous souhaitons développer dans la zone du PAD.

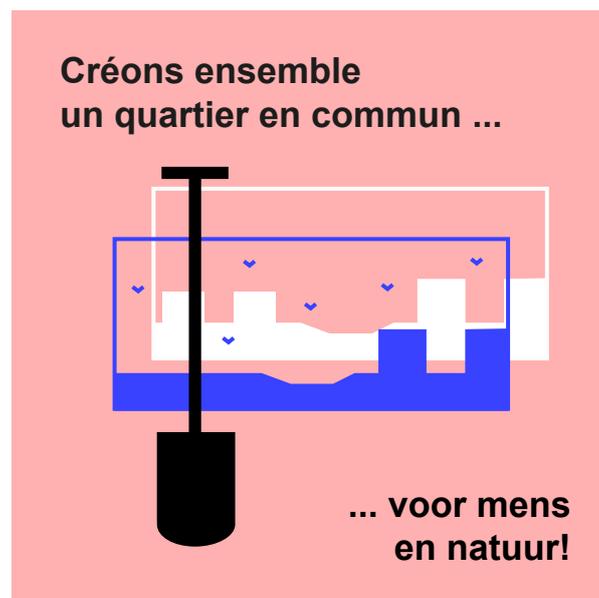
Cependant, l'analyse du groupe de riverains Léopold III montre que 1339 logements sont possibles ... sans faire disparaître la Friche et avec une empreinte minimale. Bien que cette analyse n'envisage pas une place distincte centrée sur l'industrie, elle montre ce qui est possible avec une utilisation créative de l'espace.

Le problème du logement à Bruxelles est surtout lié au manque de terrains publics. Avec les associations qui défendent le droit au logement à Bruxelles, nous souhaitons que ce terrain reste public, et que 60% des logements construits soient des logements sociaux.

Urbaniser ne peut se faire "comme d'habitude", selon un modèle qui contribue à accentuer la crise socio-environnementale et soutient la construction de logements et bâtiments chers, sans lien avec les besoins réels. Les logements neufs à Bruxelles doivent être abordables, solidaires, circulaires et à empreinte au sol réduite.

3. COMMENT ?

Notre objectif est de créer un espace de cocréation entre le gouvernement et les citoyennes et citoyens bruxellois, pour élaborer un nouveau plan basé sur les principes du #planBJosaphat. Vous trouverez ci-dessous quelques scénarios illustrant la diversité des possibles sur cet espace ainsi que la richesse et la créativité des citoyens. Nous espérons qu'ils vous inciteront à relever le défi.



**“Pour une vision
partagée et porteuse
d’adhésion !”**



4. SCÉNARIOS

Nous n'avons pas la prétention de fournir un plan clé-sur-porte. C'est le travail et la compétence de l'administration. Nous avons comme objectif d'inclure les parties prenantes dans les projets liés au territoire de la Friche. Différents groupes et personnes ont déjà continué à rêver, à penser et à dessiner. Il n'est pas toujours nécessaire d'être d'accord avec tout, mais c'est une solide source d'inspiration qui sert de tremplin vers un nouvel avenir pour notre friche préférée.

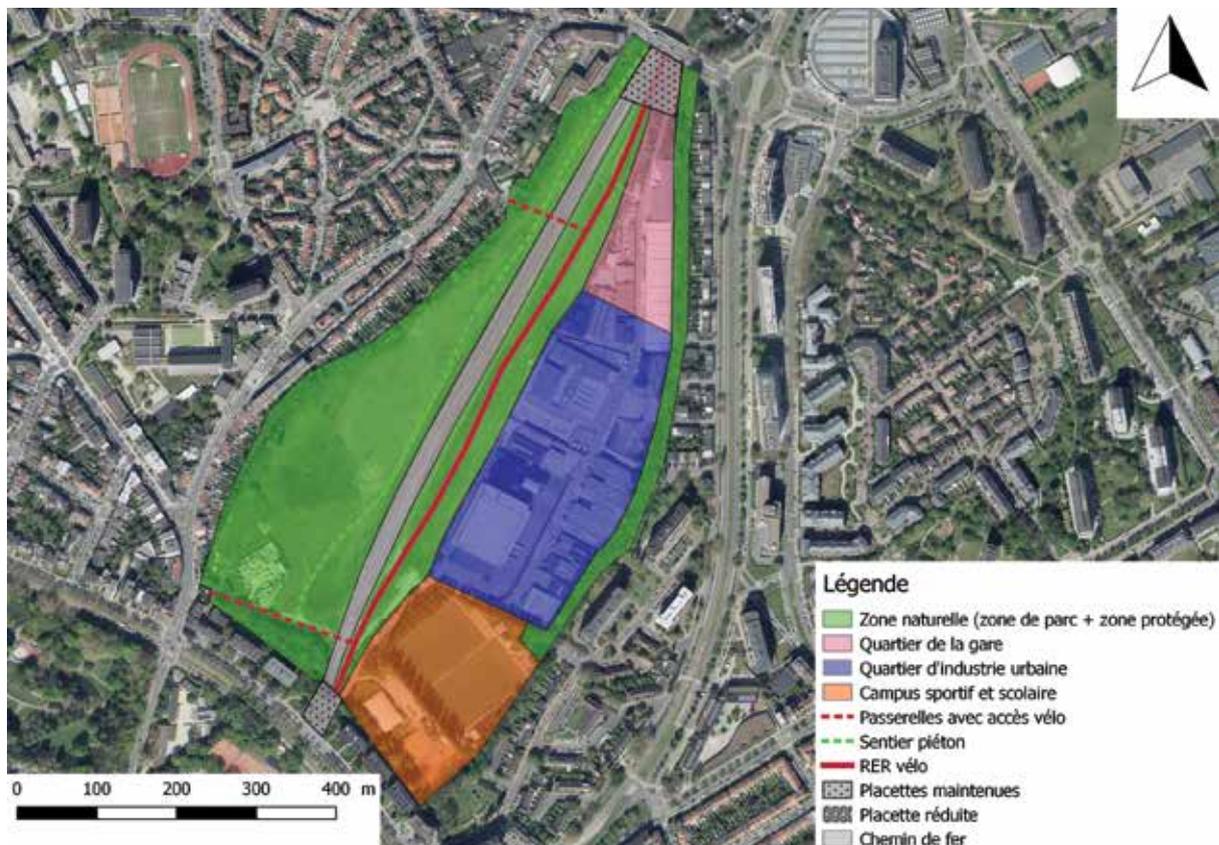


4.1 NATAGORA

Natagora a rédigé une note détaillée qui a également servi de base à ce manifeste.

Lisez leur note sur www.natagora.be/planbjosaphat.

Vous trouverez ci-dessous une carte du Plan B Josaphat proposée par Natagora.



4.2 SAUVONS LA FRICHE JOSAPHAT

Dans le prolongement du mémo Natagora, Sauvons La Friche Josaphat a poursuivi sa réflexion sur la manière dont il envisage l'avenir de la zone verte. En tant qu'amoureux de la nature, ils mettent naturellement l'accent sur la biodiversité. Sans vouloir la fermer au public. Lisez leur note sur www.sauvonslafrichejosaphat.be.

Parc Naturel Josaphat



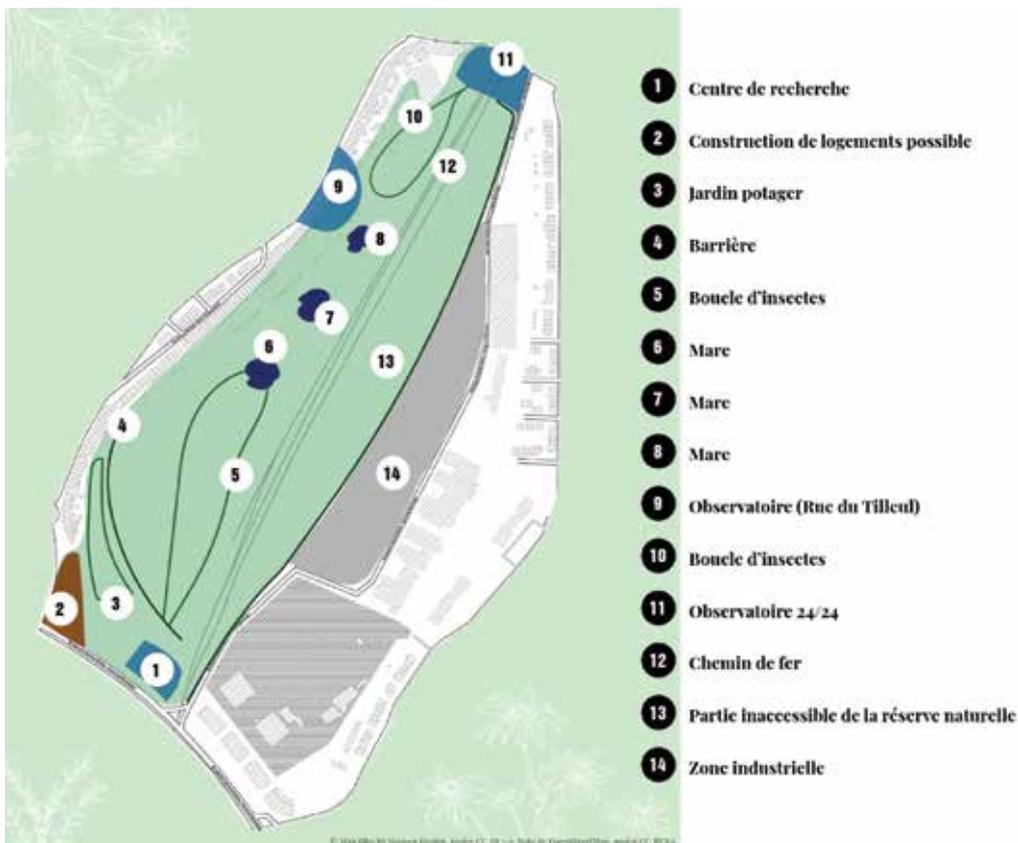
Concept

Un parc naturel est un espace où coexistent en harmonie, les activités et habitations humaines, et une nature sauvage et préservée par endroits, cultivée et exploitée à d'autres. Cet espace permet la préservation de la biodiversité en assurant une protection des espaces et des espèces, tout en permettant une activité humaine sur le territoire. Ce n'est pas une réserve naturelle ni un parc national, qui répondent à des critères plus stricts. Une réserve naturelle est un endroit protégé intégralement, où les activités humaines sont limitées à l'entretien de l'espace protégé, ainsi qu'à des activités de recherche ou de sensibilisation. Un parc naturel peut contenir une ou plusieurs réserves naturelles.

Introduction

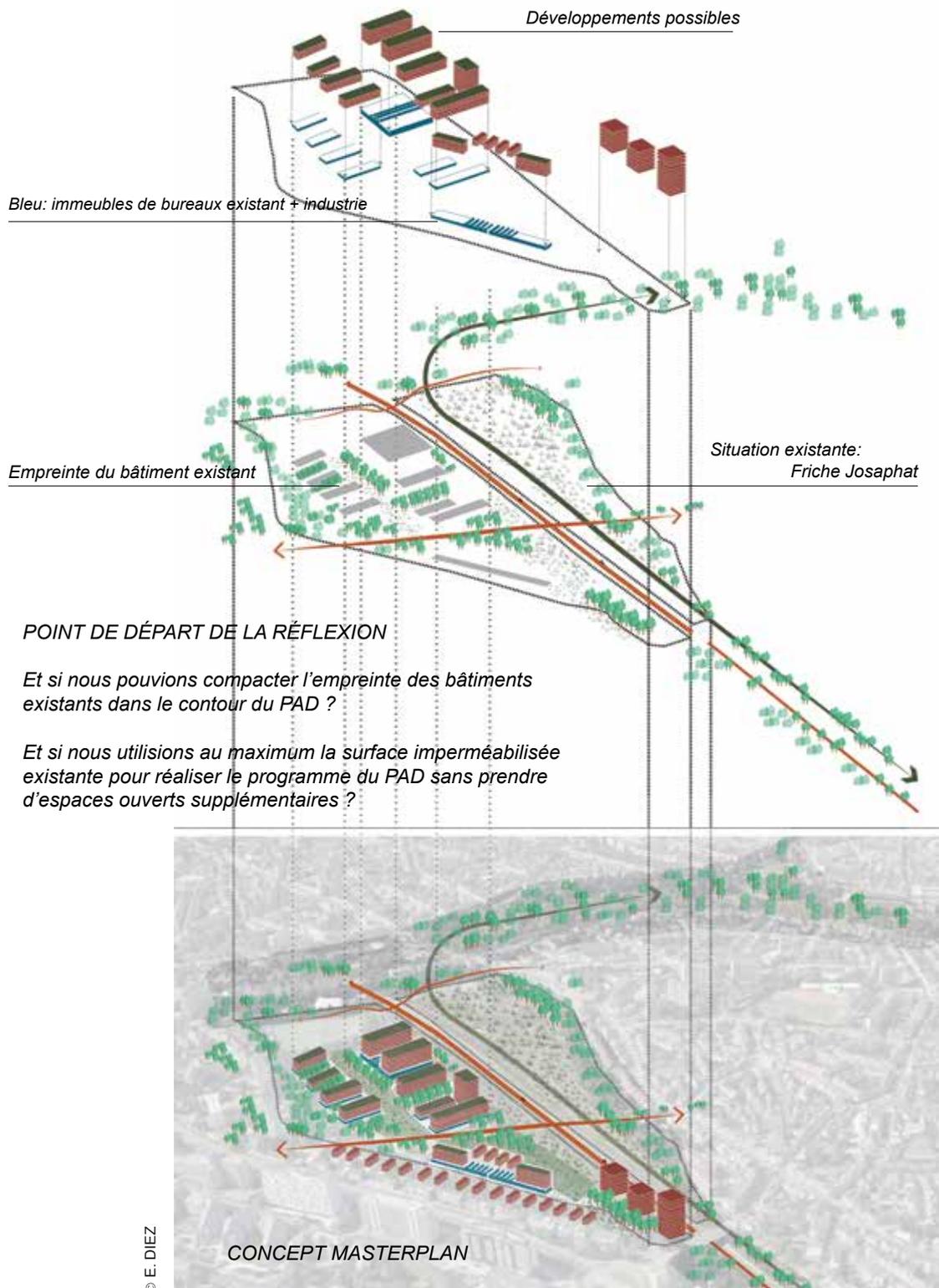
Il y a actuellement des pressions énormes pour rentabiliser l'investissement fait par la SAU pour acheter la friche. Si nous voulons sauver celle-ci dans son intégralité, il est nécessaire de proposer un projet concret, ambitieux, centré sur la biodiversité, et centré sur la friche mais qui la dépasse, tant au niveau géographique que des activités et des enjeux.

Ce projet doit impliquer autant que possible un grand nombre d'habitants, riverains ou non, et leur être, autant que possible, profitable. Un tel projet peut plus facilement justifier l'investissement de départ pour acheter la friche.



4.4 EN COMPACTANT L'EXISTANT

L'urbaniste E. Diez propose d'optimiser la situation existante. Plutôt que de recréer complètement un PAD, il conserve en partie celui-ci et se base sur l'empreinte des bâtiments existants et les densifie. De cette façon, le programme du PAD pourrait potentiellement être réalisé au travers d'un programme mixte de fonctions et sans détruire la biodiversité de la friche Josaphat.



4.4 I LOVE JOSAPHAT par Team Leopold III

Le plan « i love Josaphat » démontre que la création et la préservation d'espaces naturels et ouverts ne doivent pas être en opposition avec le développement urbain. Nous essayons de solutionner la contradiction entre la vision de la région et celle des collectifs de citoyens.

Nous proposons de préserver un maximum d'espaces ouverts contigus pour les générations futures. Cet espace vert comprend la Friche Josaphat dans son intégralité mais aussi un nouveau parc métropolitain de 9ha où Schaerbeek rencontre Evere.

Le parc constitue un pôle d'attraction pour toute la ville.

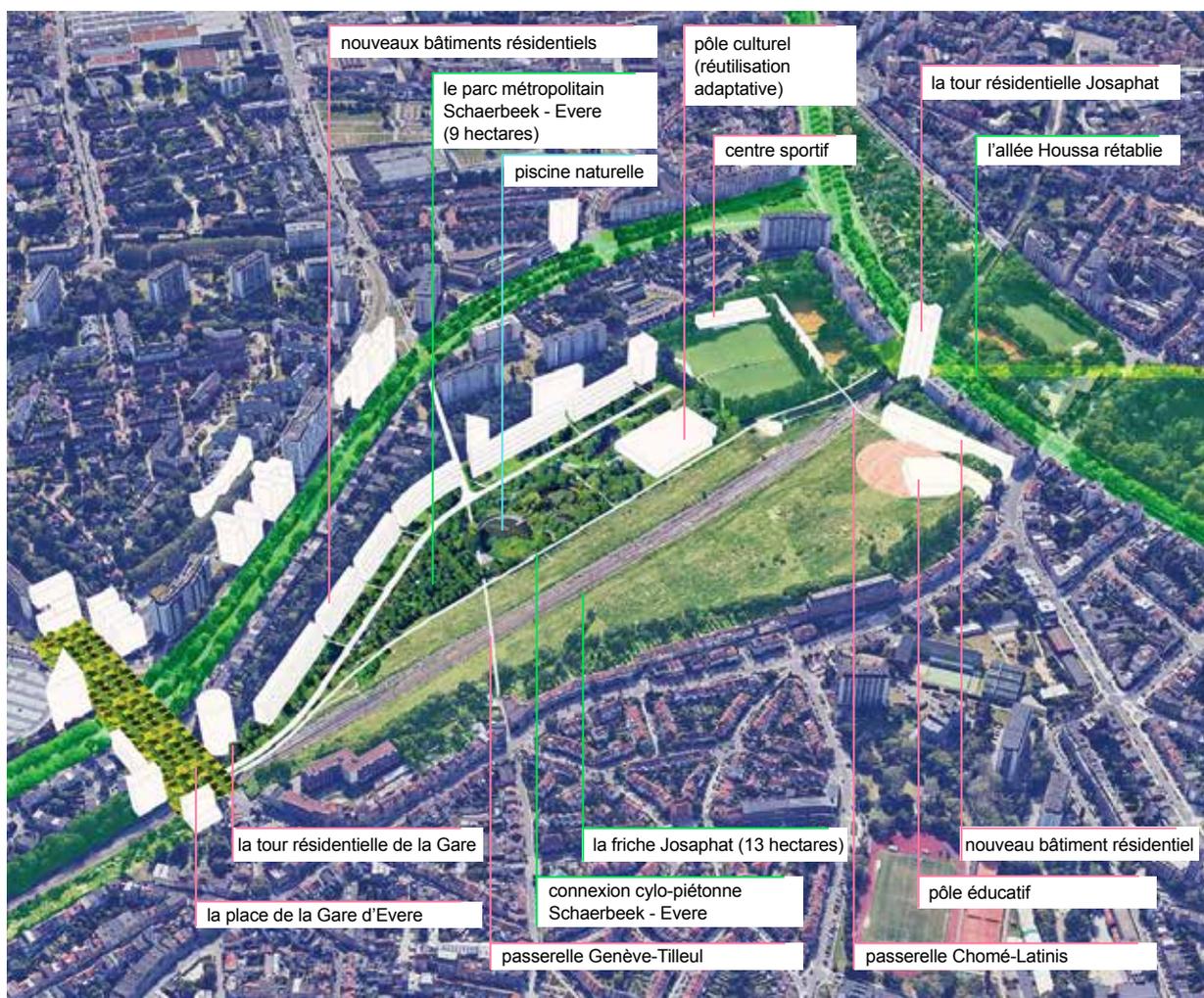
La densité de développement souhaitée est réalisée aux bords du site afin de préserver son caractère ouvert. Nous proposons de construire de manière plus haute et plus compacte que ce qui est actuellement envisagé dans le PAD. Nous construisons que sur les espaces déjà construits.

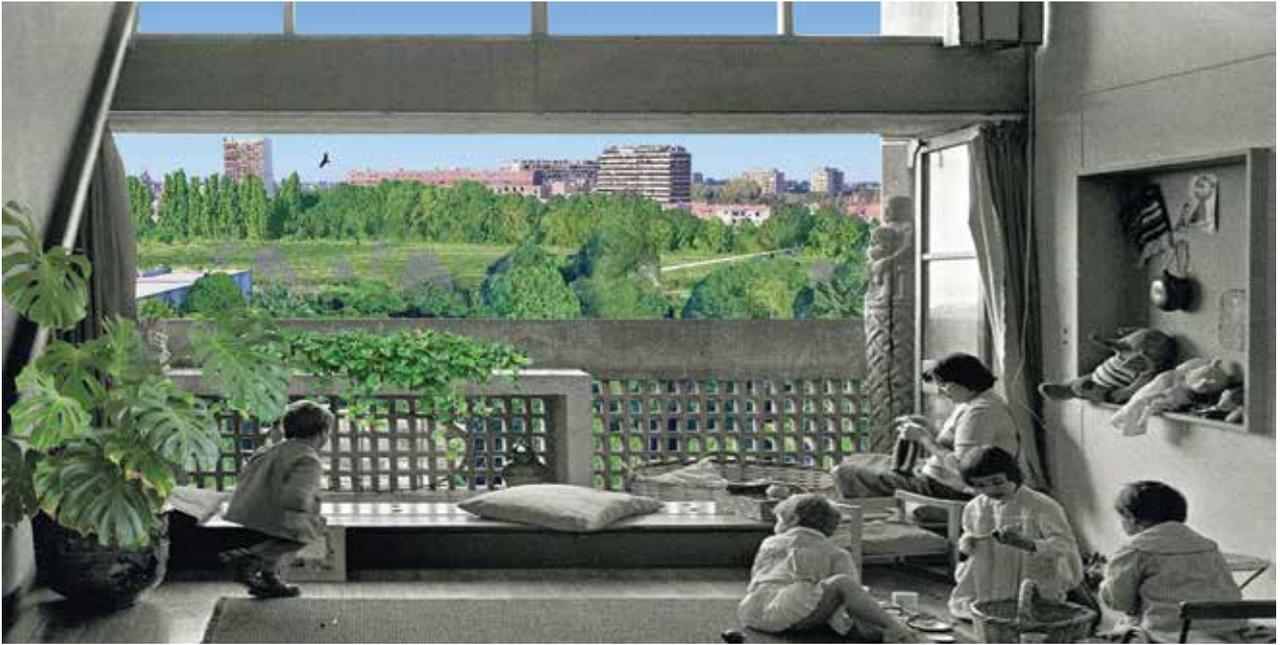
Nous avons chiffré notre proposition. Nous avons pris les superficies du PAD comme base. Dans notre proposition, il y a une réduction de 16% du nombre de logements, mais cela est largement compensé par des espaces verts d'une surface totale ... de 27 hectares.

Nous avons complété notre proposition par une recherche d'opportunités alternatives de développement en dehors du PAD. Nous avons fait un premier inventaire des bâtiments et des terrains vacants à proximité, le long du boulevard Léopold III, notre rue. Nous avons calculé que 180.000 m² pouvaient être réalisés sur la première partie du Boulevard Léopold III.

Team Leopold III est composé de Jeroen Beerten et Karel Bruyland qui vivent sur le boulevard Leopold III à Schaerbeek.

Vous pouvez télécharger notre plan sur le site web : ilovejosaphat.be





Chaque logement aura une vue sur le parc !

Superficies de plancher dans le site Josaphat

	SBHS	# logements
PAD JOSAPHAT	258.400 m ²	1.584 logements
	-28%	-15%
TEAM LEOPOLD III	186.266 m ²	1.339 logements

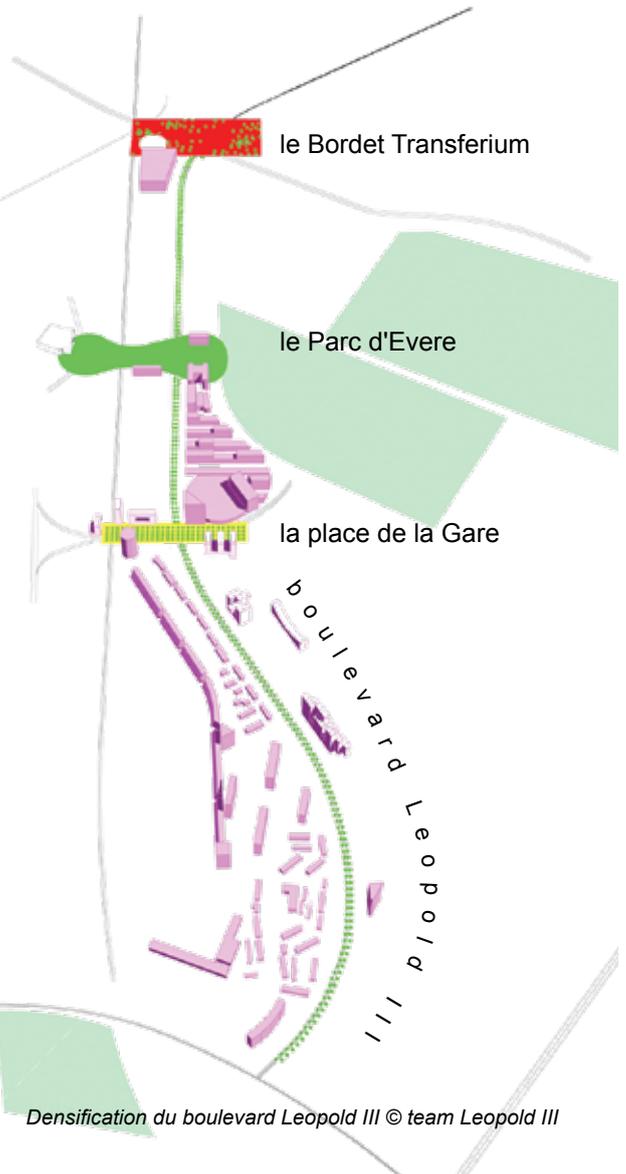
SUD		
emprise au sol	8.198 m ²	
commerces	4.800 m ²	
logements	41.809 m ²	418 logements
équipements d'intérêt collectif	12.727 m ²	
total	59.336 m ²	
<i>PAD 2019 phase 1A + 1B circa 66.000 m²</i>		

PARC		
emprise au sol	10.925 m ²	
équipements d'intérêt collectif	16.272 m ²	
total	16.272 m ²	

OUEST		
emprise au sol	1.100 m ²	
logements	4.400 m ²	44 logements
total	4.400 m ²	

EST		
emprise au sol	15.366 m ²	
commerces	1.608 m ²	
activités productives	16.956 m ²	
logements	87.694 m ²	877 logements
total	106.258 m ²	

TOTAL		
emprise au sol	35.590 m ²	
équipements d'intérêt collectif	28.999 m ²	
commerces	6.408 m ²	
total activités productives	16.956 m ²	
logements	133.903 m ²	1.339 logements
total	186.266 m ²	



Densification du boulevard Leopold III © team Leopold III

4.5 PLAN BEE JOSAPHAT: LE PAD VERSION POLLINISATEURS SAUVAGE

Nous avons également reçu une note des abeilles de la friche Josaphat. Elles sont inquiètes pour l'avenir de leur habitat. Le PAD menace de détruire leurs nids et leur offre très peu de perspectives d'avenir. Elles s'adressent donc aux politiciens, architectes, associations de protection de la nature, mais aussi aux écoles et citoyens, afin de collaborer et de mettre ensemble des parcours de recherche pour étudier comment leur biotope peut être préservé sur le site. Dans leur #PlanBeeJosaphat, ils se concentrent sur une gestion alternative du site, dans laquelle un public plus large peut prendre soin de la nature urbaine.

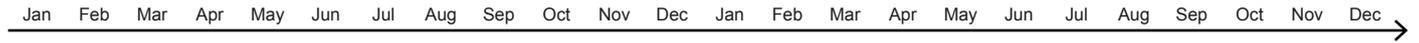


© JOLEIN BERGERS (KU LEUVEN)

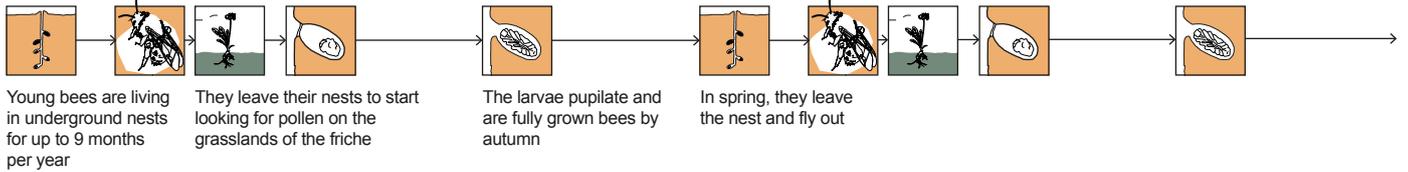
Dans la partie Ouest de la friche, l'accent est mis sur l'expérimentation en matière de protection de la nature, dans la partie est de la friche, l'accent est mis sur l'agriculture écologique et des jardins potagers. La proximité d'une large diversité de plantes cultivées ou non, ainsi que le rôle de gestion des moutons contribue à renforcer la biodiversité et la richesse du biotope au profit, entre autres, des abeilles sauvages.

#PlanBeeJosaphat

"Caring for wild bee habitats on friche Josaphat through collaborative practices of human and non-human beings"



The Life-Cycle of a Mining Bee

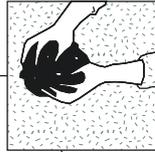


Socio-Ecological Practices

The microtopography of the friche is altered, providing different micro climates for different (wild bee) species



Seed bombs are made in collaboration with schools and citizens living in the neighborhood



Mowing programs managing different stages of ecological succession at different sites



Planting trees in the surroundings of the friche, inviting the wild bees to enter the city

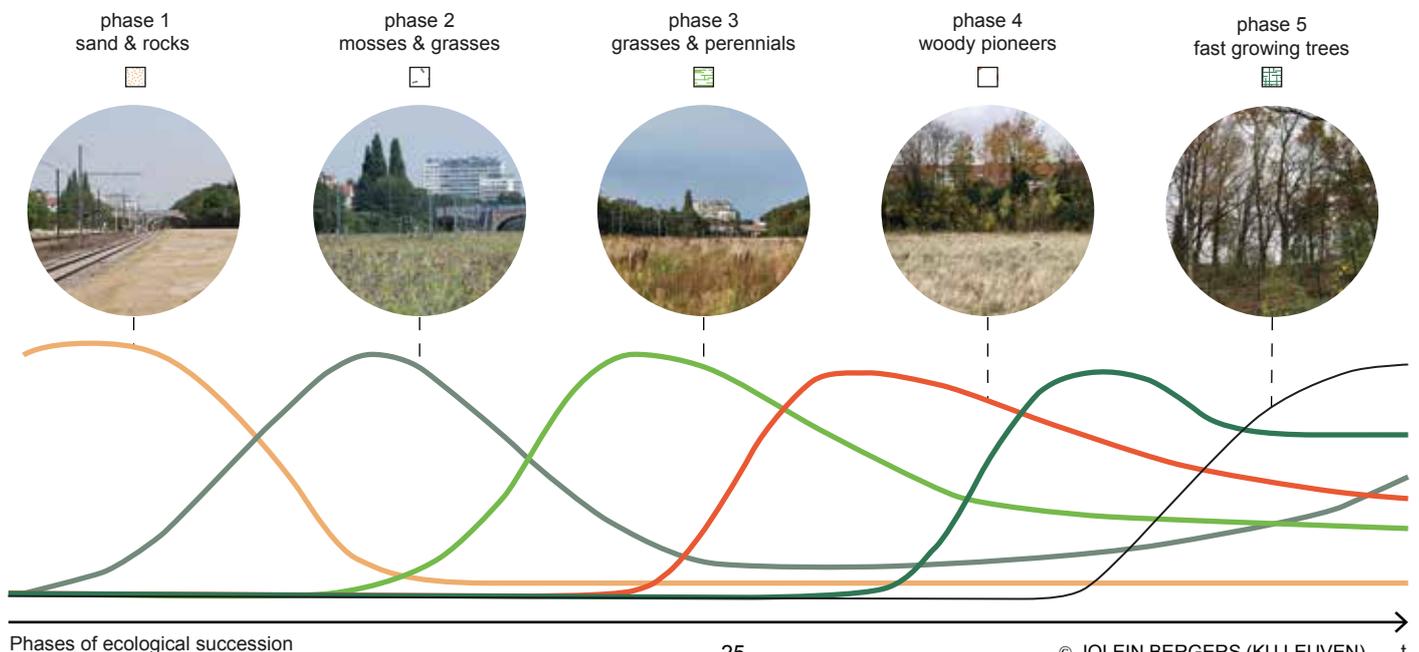


Habitat creation by

- Natagora
- Sauvons la friche
- Buumplanters
- Educational programs
- Neighbours



The different sites of the friche Josaphat have evolved through specific stages of ecological succession. The resulting landscape provides an ideal habitat for different mining bee species. Future designed ecologies should take the specificity of the existing landscape into account and ensure a continuity of its main ecological qualities through specific management practices, as multiple species are depending on it.



5. POUR CONCLURE

Les autorités bruxelloises se prononceront bientôt sur le site Josaphat. Sur la partie occidentale non aménagée du site Josaphat, le gouvernement bruxellois veut construire un quartier résidentiel. Sur la partie orientale, qui a déjà été construite, il prévoit de créer des entreprises, des logements et des équipements. Mais le projet du gouvernement n'est pas encore gravé dans la pierre. Dix associations et plusieurs milliers d'habitants ont dénoncé le plan actuel et ont présenté au gouvernement bruxellois leur #PlanBJosaphat.

La coalition #PlanBJosaphat alerte les responsables politiques concernés (PS, Ecolo-Groen, DéFI, Open VLD, one.brussels) sur l'opportunité d'élaborer une vision à long terme du site Josaphat pour répondre aux enjeux urbains. Cela nécessite une révision approfondie du plan directeur actuel.

Nous espérons que ce Manifeste puisse inspirer la révision du PAD actuel et la construction de la ville avec et pour les Bruxellois.



© SAUVONS LA FRICHE



Nos propositions vous intéressent ? Vous souhaitez aller plus loin ? N'hésitez pas à consulter le détail de nos recommandations, et à nous contacter:

BRAL	Steyn Van Assche	steyn@bral.brussels
Natagora	Amandine Tiberghien	amandine.tiberghien@natagora.be

Signataires de ce Manifeste

BRAL, Natagora, ARAU, Bruxelles Nature, collectif Bas Les PAD, Comité Mediapark, Natuurpunt Brussel, Josaph'aire, Sauvons La Friche Josaphat, Sauvons le parc Avenue des Jardins.

Un grand merci à nos super bénévoles : Ernesto Diez, Jolein Bergers (KU Leuven) et Raphaël.

Un grand merci également à David Van Reybrouck, Team Leopold III, Sauvons La Friche Josaphat et à tous les partenaires pour leurs implications et contributions.

BRAL & NATAGORA, 2021. Manifesto Plan B Josaphat, Manifeste associatif défendant un Plan B sur la Friche Josaphat, 2021, 30 pp.

