

Mr / Mme XXX
adresse

Le X novembre 2023

Collège des Bourgmestre et Echevins
Administration Communale
rue du Village, 46
1640 Rhode St Genèse

Monsieur Le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

Concerne : OMV_2023109436

enquête publique du 3 novembre 2023 au 4 décembre 2023 inclus.

Par la présente, je soussigné XXX, marque mon opposition au projet d'installation d'un horeca dans les anciennes habitations du garde-forestier situées dans la Forêt de Soignes sur le site de l'Espinette centrale.

Ce projet qui est introduit par les mêmes demandeurs, et pour la 3^{ème} fois depuis novembre 2021, reste inacceptable :

- Il est présenté de manière fallacieuse pour espérer déroger aux règles environnementales contraignantes au sein d'une zone triplement protégée : site Natura 2000, classé par AR depuis 1959 et zone tampon de l'UNESCO.

La demande indique qu'il s'agira d'un lieu de restauration et de boissons pour "les récréants" de la Forêt de Soignes, d'impact spatial limité et d'intérêt public alors que le projet entre toujours dans la rubrique "café/restaurant/dancing"¹ et qu'il est très similaire aux 2 projets antérieurs qui ont été rejetés.

Le projet reste en réalité d'ampleur: il prévoit une exploitation intensive, 7 jours sur 7 et durant toute l'année, avec des horaires très étendus (de 9h à 18h d'octobre à mars; de 8h jusqu'à 22h d'avril à septembre) et d'accueillir 150 personnes (30 à l'intérieur et 120 sur la terrasse).

Il faut rappeler que les demandeurs **avaient retiré, en novembre 2021, leur première demande** de permis d'environnement visant à installer un horeca dans les maisons du garde forestier de l'Espinette centrale, compte tenu d'une très vive opposition de la population lors de l'enquête publique.

Il faut également rappeler que **leur deuxième demande avait été refusée, fin décembre 2022, par la députation de la province du Brabant flamand**, suite au recours introduit conjointement avec les Amis de la Forêt de Soignes contre la décision du Collège de Rhode St Genèse (RSG) qui avait intégralement octroyé ce permis, sans tenir compte des très nombreuses objections que les citoyens avaient soulevées.

¹ Dergelijke kleinschalige eet- en drinkplek valt onder de categorie 'dancing, restaurant, café'. (Verantwoordingsnota, p.10)

- **Un tel projet n'a pas sa place au sein d'un site Natura 2000, classé par AR depuis 1959 et zone tampon de l'UNESCO et aura inévitablement des effets délétères sur l'environnement.**
- **Il n'y a pas eu d'étude évaluant spécifiquement l'impact environnemental de l'horeca projeté compte tenu de la présence du parking.** L'évaluation "appropriée" du projet sur l'environnement et le test de nature renforcé sont des reprises du dossier soumis en 2019 pour la construction du parking.
- **Les eaux usées seront dirigées dans la Forêt de Soignes et favoriseront la pollution des sols et de la nappe phréatique, les maisons n'ayant pas de système d'égouttage.**
 - Les eaux noires (toilettes), sanitaires et grasses (cuisines) seront dirigées vers une fosse septique existante, initialement prévue pour le garde forestier et sa famille, que les demandeurs prévoient d'augmenter à 7500 L sans autre précision. La valeur de ce cette capacité n'est pas justifiée, le dispositif de traitement individuel des eaux n'est pas précisé. Rien n'est indiqué sur l'entretien de ce système.
 - Les eaux grises des terrasses seront dirigées directement dans la Forêt de Soignes.
- **La pollution lumineuse sera très importante et impactera profondément la forêt, les maisons étant situées à près de 100 m à l'intérieur de la forêt.** Les heures d'ouverture tardives nécessiteront d'éclairer les maisons mais également la terrasse et le chemin menant du parking aux maisons, ce qui affectera toutes les espèces, et notamment les chauves-souris, espèces nocturnes et protégées.
Il est déraisonnable de prétendre qu'un éclairage pour chauve-souris² suffira pour une vaste terrasse pouvant accueillir 120 personnes. Il est également trompeur de laisser croire que les visiteurs devront se déplacer dans l'obscurité sur le chemin qui mène du parking aux maisons. Les demandeurs avaient d'ailleurs prévu un éclairage extérieur dans leur 2^{ème} demande qui a été refusée.
- **La pollution sonore sera inévitable et touchera l'ensemble de la faune** (dont les espèces protégées et menacées) à des heures tardives où le silence est indispensable. Même en absence de musique (ce qui sera hautement improbable), il n'est pas crédible de considérer que 120 personnes sur une terrasse jusqu'à 22h (et plus...) seront silencieuses.
- **Les mouvements de circulation seront augmentés.** Dans ce contexte, **la sécurité n'a pas été évaluée** alors que la chaussée de Waterloo est une voie rapide et dangereuse.
- **Les déchets seront abondants dans la forêt.** Il y a déjà de nombreux déchets au niveau du parking bétonné (mégots de cigarettes, canettes, bouteilles en plastique et en verre, papiers...).
- **Il est introduit selon la pratique du saucissonnage qui est illégale.** Il fait partie d'un projet unique (aménagement d'une porte d'accueil à l'Espinette centrale avec construction d'un parking) au sein d'une zone spatialement sensible. Dans ces conditions, et alors qu'un permis unique aurait dû être introduit, le projet a été intentionnellement scindé en 2 demandes séparées et successives (le parking puis l'horeca) pour contourner les règlements environnementaux très contraignants. La présente demande s'appuie d'ailleurs sur la présence du parking bétonné et des terrasses qui ont été réalisés en 2020 pour expliquer qu'il s'agit d'un projet d'impact spatial limité...
- **Il est interdit par la situation en "zonevreemd" des maisons du garde-forestier.** Celles-ci sont hors destination, c-à-d en contradiction avec l'affectation de la zone dans laquelle elles se trouvent. Dans ces conditions, le changement d'affectation et les modifications demandées ne peuvent pas être réalisées (art. 4.4.19, §2 en §3 VCRO : "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening").

² Het terras is verlicht met vleermuisvriendelijke verlichting. (Verantwoordingsnota, p.20)

- **Il est en contravention avec l'article 2 de l'AR du 2/12/1959** classant le site de la Forêt de Soignes et ne permettant pas de transformer les bâtiments forestiers en horeca et de modifier leurs façades comme le prévoient les demandeurs.
- **Il est en contradiction avec l'intérêt public qu'il prétend servir.** Le projet indique être uniquement destiné aux récréants³ de la Forêt de Soignes, c-à-d aux *promeneurs, joggers et amoureux de la nature* (sic). Or, les heures d'ouverture tardives ciblent un tout autre public et dans un but purement commercial.
- **Il manque de transparence.** ANB (Agentschap voor Natuur en Bos) est à l'initiative de ce projet d'horeca. et a accordé une concession aux demandeurs, après les avoir sélectionnés sur base d'un appel d'offre dont le déroulement n'est pas indiqué.
Les conditions de la concession ne sont pas communiquées et notamment le business plan qui permet de comprendre les intérêts réels des demandeurs. En particulier, il est nécessaire de savoir comment les demandeurs conçoivent la rentabilité d'un projet prévoyant maintenant 150 personnes alors qu'ils envisageaient initialement une capacité d'accueil de 310 personnes et un take away jusqu'à 22h (cf leur 2^{ème} demande qui a été refusée).
- **Il comporte des informations inexactes.** La surface de la terrasse que les demandeurs indiquent limiter à 160 m² d'utilisation est en réalité, et d'après les plans, d'au moins 260 m², ce qui est très différent.
- **Il permettra des activités d'horeca conséquentes** dans la mesure où elles ne sont pas précisées dans la demande. Celle-ci mentionne uniquement un "*point de restauration et de boissons à petite échelle*".
- **Il constituera le début d'une transformation insidieuse du site de l'Espinette centrale** en un site comparable aux "jeux d'hiver" du bois de la Cambre.
- **Il sera extrêmement dommageable pour le quartier résidentiel de l'Espinette Centrale** compte tenu des nuisances qu'il engendrera (augmentation du trafic; perturbation de la quiétude du quartier; tapage nocturne; déchets; odeurs de cuisine...)

Je demande donc que les autorités communales de Rhode Saint Genèse refusent d'accorder ce permis.

XXX

³ *Het doelpubliek van de eet- en drinkplek zijn bijgevolg bestaande recreanten van het Zoniënwoud: wandelaars, joggers en natuurliefhebbers.*
(Verantwoordingsnota, p.20)