

Mr / Mme XXXX  
 adresse  
 commune

Le **XX** mars 2022

**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 referentie 2022 024878

enquête publique "café/restaurant/dancing" dans la Forêt de Soignes à l'Espinette centrale, du 7 mars 2022 au 5 avril 2022 inclus.

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

Ce sont les mêmes demandeurs qui réintroduisent le même projet, après l'avoir retiré en novembre 2021, suite à une première enquête publique qui avait eu lieu du 7/10/2021 au 5/11/2021, et qui avait suscité une très vive opposition de la population.

Leur "nouvelle" demande de permis d'environnement est présentée sous une forme trompeuse laissant supposer que certaines objections ont été prise en compte, tout en accentuant ses effets délétères.

**Un tel projet reste donc inacceptable :**

- **Il prévoit des activités commerciales continues** (7 jours sur 7 et durant toute l'année) **et intensives** (de 8h jusqu'au coucher du soleil d'avril à septembre), **avec un take away de 19h à 22h, pouvant accueillir 310 personnes** (110 dans les bâtiments<sup>1</sup> et 200 sur la terrasse<sup>2</sup>) qui sont totalelement incompatibles au sein d'une zone naturelle protégée Natura 2000, classée par AR depuis 1959 et zone tampon de l'UNESCO
- **Il aura des effets très délétères sur l'environnement** contrairement à ce que les demandeurs prétendent.  
 Ceux-ci n'ont pas réalisé une étude d'impact environnemental distincte mais repris intégralement certains passages de l'évaluation "appropriée" ("*passende beoordeling*") incomplète et inexacte, réalisée en 2019 lors de la construction du parking bétonné et qui est actuellement contestée en appel.
- **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, d'après les plans, vers une fosse septique existante, sans autre

<sup>1</sup> Unitnummer: 2, Max. aantal toegelaten personen: 20; Unitnummer: 1 : Max. aantal toegelaten personen: 90 (inhoud aanvraag 18 februari, p.1).

<sup>2</sup> Op de terrasruimte wordt een maximaal 200 zitplaatsen voorzien (maximale bezetting) (verantwoordingsnota p.6).

précision (contenance, performances, entretien...) et initialement prévue pour le garde forestier et sa famille...

- 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 bâtiments sont situés  $\pm 100$  m à l'intérieur de la forêt), touchant toutes les espèces et notamment les chauves-souris qui sont des espèces nocturnes et protégées. Les demandeurs prévoient de plus un éclairage extérieur<sup>3</sup>.
- **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.
- **Les mouvements de circulation seront considérablement augmentés** compte tenu des livraisons par camions et camionnettes et du grand nombre de visiteurs attendus. Dans ce contexte, **la sécurité n'a pas été évaluée** alors que la chaussée de Waterloo est une voie rapide et dangereuse.
- **Il est introduit selon la pratique du saucissonnage de permis 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 qui a été intentionnellement scindé en 2 demandes séparées et successives (le parking puis l'horeca) pour contourner les règlements environnementaux très contraignants.
- **Il est interdit par la situation "étranger à la zone/zonevremd" des anciennes maisons du garde-forestier** (art. 4.4.23 VCRO : "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening").
- **Il est en contravention avec l'article 2 de l'AR du 2/12/1959** classant le site de la Forêt de Soignes, qui ne permet pas de transformer les bâtiments forestiers en horeca et de modifier leurs façades<sup>4</sup>.
- **Il est contraire au Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) de l'Espinette Centrale** voté par la Commune en 2009, selon lequel l'extension de la zone commerciale n'est pas possible.
- **Il n'est pas éthique**, permettant à des particuliers d'exploiter le domaine public, au sein d'une zone triplement protégée, à des fins purement mercantiles et pour une durée indéterminée<sup>5</sup>.
- **Il est d'une ampleur beaucoup plus conséquente que la "maison espagnole" de Tervuren citée comme exemple<sup>6</sup>** et alors que l'espinette centrale n'est pas une porte d'accueil mais bien un point d'accès (*een lokale instapplaats*<sup>7</sup>): la demande actuelle concerne une terrasse de  $\pm 750$  m<sup>2</sup> (vs 150 m<sup>2</sup>) pouvant recevoir 200 personnes (vs max. 20 tables de 4 personnes) et prévoit des heures d'ouverture beaucoup plus étendues avec une activité de take away de 19 à 22h (vs une ouverture jusqu'à 17h durant la semaine et 18h au maximum les weekends).

<sup>3</sup> Les abords : ...nous allons ressortir quelques points électriques pour des branchements ponctuels... (projectinformatie p.1).

<sup>4</sup> bâtiment 1 : Pour ce qui est des façades, nous désirons agrandir une baie existante sur le mur Ouest pour y créer un comptoir de vente vers l'extérieur ; bâtiment 2 : Dans la façade Nord, nous aimerions réaliser un percement avec une porte en bois, bâtiment 2, ... nous désirons obtenir l'autorisation pour la modification de deux percements en façade Sud, afin de créer un comptoir de vente vers l'extérieur (projectinformatie p.1).

<sup>5</sup> Voor welke termijn vraagt u de omgevingsvergunning? voor onbepaalde duur (projectinformatie p.2).

<sup>6</sup> Het 'Spaans Huis', ..... De terras- en buitenruimte is beperkt tot ca. 150m<sup>2</sup> met uitzondering tot de mindervalidenhelling. Hierdoor kunnen er maximaal een 20-tal 4persoons tafeltjes gezet worden. De openingsuren werden eveneens samen met het Agentschap Natuur-en Bos afgesteld op de natuurwaarde van de het gebied. Het Spaans Huis is maximaal open tot 17u tijdens weekdagen en maximaal 18u op weekenddagen (verantwoordingsnota p.6).

<sup>7</sup> In het beheerplan Zoniënwoud is de onthaalpoort Middenhut opgenomen als een lokale instapplaats (verantwoordingsnota p.5).

- **Il minimise délibérément son impact réel par des allégations contradictoires** (événements interdits<sup>8</sup> mais fêtes d'anniversaire néanmoins possible...<sup>9</sup> ; fermeture à 18h mais take away jusqu'à 22h), **des assertions erronées** (impact minime de l'horeca sur la zone protégée lié à l'absence d'accès motorisé vers les maisons<sup>10</sup> alors qu'il existe un nouveau chemin bétonné récemment construit), **des affirmations non fondées** (pas d'impact significatif, effet limité sur l'environnement ; effets positifs du changement d'affectation et des modifications architecturales limitées)<sup>11</sup>, **des termes vagues permettant de larges interprétations** (fermeture au coucher du soleil; cuisine semi-professionnelle<sup>12</sup> ; petite restauration<sup>13</sup> ...)
- **Il laisse la possibilité d'étendre les activités commerciales<sup>14</sup>** et de favoriser insidieusement la transformation 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; stationnements en dehors du parking de 86 places lors de fortes affluences; perturbation de la quiétude du quartier aggravée par le take away ; tapage nocturne; déchets ; odeurs de cuisine...)

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

**Signature : XXXX**

---

<sup>8</sup>Evenmin kunnen evenementen zoals trouw- of verlovingsfeesten, communiefeesten, lentefeesten, bedrijfsfeesten, dansfeesten enz georganiseerd worden (verantwoordingsnota p.5).

<sup>9</sup> Nous pensons notamment à la modification des aménagements des pièces de l'étage, en fonction des besoins de nos partenaires (fêtes d'anniversaire, ...) (projectinformatie p.1)

<sup>10</sup> De boswachterswoning wordt niet ontsloten voor gemotoriseerd verkeer (effect om de omgeving p.2).

<sup>11</sup> ...de uitbating van de beperkte horecazaak... (effect om de omgeving p.1); geen significante effecten... (effect om de omgeving p.1); De functiewijziging en de beperkte verbouwing van de boswachterswoning en het bijgebouw is een significante positief effect op de instandhouding van het beschermde landschap (effect om de omgeving\_SV\_18 februari 2022, p.5).

<sup>12</sup> Nous y installerons une cuisine semi-professionnelle (projectinformatie p.1).

<sup>13</sup> kleinschalige horecazaak (verantwoordingsnota p.4).

<sup>14</sup> Bâtiment 1 : Nous prévoyons aussi d'entreprendre quelques modifications supplémentaires, selon les besoins que nous aurons ou que nous découvrirons avec le temps et l'exploitation des lieux (projectinformatie p.1).