

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 244.676 du 4 juin 2019

A. 227.384/XIII-8579

En cause : 1. **MARQUE** Philippe,
 2. **HANCQ** Thibaut,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} Alexandra DE HULST et
 Benjamin REULIAUX, avocats,
 chaussée de Louvain 431-F
 1380 Lasne,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Damien JANS, avocat,
 chaussée de La Hulpe 181/24
 1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 11 février 2019, Philippe MARQUE et Thibaut HANCQ demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de "l'arrêté ministériel du 19 novembre 2018 octroyant un permis unique à la société ÉTABLISSEMENTS AERTS-MELEBECK pour la construction et l'exploitation d'un self-wash comportant deux pistes de lavage dans un établissement situé rue du Gros Tienne, n° 41 à [...] Genval/Rixensart" et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 17 avril 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 mai 2019 à 10 heures et le rapport a été notifié.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Benjamin REULIAUX, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M^e Nusrat TABASSUM, *loco* M^e Damien JANS, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. La société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ÉTABLISSEMENTS AERTS-MELEBECK exploite un garage au n° 41 de la rue du Gros Tienne à Genval. Elle introduit, le 4 avril 2018, une demande de permis unique de classe 2 ayant pour objet la construction et l'exploitation, sur le site du garage, d'un self-wash comportant deux pistes de lavage.

Le bien est sis en zone d'habitat au plan de secteur.

La demande précise que le projet, présenté dans le cadre d'une demande antérieure a été modifié afin de tenir compte des avis émis lors de celle-ci, qui concernait une installation de trois pistes de lavage, et que l'installation a été reculée, le bâtiment modifié, l'entrée se faisant par celle du garage et l'horaire aligné sur celui du règlement de police communal concernant l'usage d'outils motorisés, "à savoir fermé entre 20h et 7h du lundi au vendredi, et le samedi avant 9h et après 20 h; ainsi que les dimanches et jours fériés".

2. Le 24 avril 2018, les fonctionnaires technique et délégué estiment que la demande est complète et recevable, que le projet ne doit pas être soumis à une évaluation complète des incidences et qu'une étude des incidences sur l'environnement n'est donc pas nécessaire.

3. Une enquête publique est organisée du 7 au 22 mai 2018 au cours de laquelle 16 réactions écrites sont transmises dont celles des requérants.

4. La direction des eaux de surface du département de l'environnement et de l'eau de la direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement (D.G.O.3) émet, le 5 juin 2018, un avis favorable sous condition.

5. Le 6 juin 2018, le collège communal de Rixensart émet en avis défavorable en raison de l'augmentation du trafic, du bruit notamment les samedis et "les nuisances dues à l'utilisation de quantité importante de produits de nettoyage, d'eau, d'aspirateurs, de lances à haute-pression dans un hangar en partie ouvert, ce qui n'est pas comparable à d'autres commerces dont l'espace est fermé".

6. La direction des routes du Hainaut et du Brabant wallon du département du réseau du Hainaut et du Brabant wallon émet, le 26 juillet 2018, un avis favorable sous conditions.

7. Dans leur rapport de synthèse, les fonctionnaires délégué et technique propose l'octroi du permis unique.

8. Le 21 août 2018, le collège communal de Rixensart refuse le permis sollicité sur la base des éléments énoncés dans son avis défavorable du 6 juin 2018. Il estime que l'impact du projet diminue la tranquillité d'un quartier à vocation résidentielle en zone d'habitat et que "s'il faut reconnaître que l'exploitant a fait un réel effort afin d'intégrer le bâtiment et les installations projetés, il n'en demeure pas moins que la fonction pose problème", "que cette fonction n'est pas de nature à valoriser le quartier avoisinant", "qu'une telle fonction trouverait plus aisément place dans un contexte moins qualitatif que celui existant", "que quoique d'autres fonctions commerciales soient présentes le long de la route d'Ohain, il n'y a pas lieu de les encourager au risque de transformer cette route en zoning de fait". Il conclut que "la demande n'est pas compatible avec la destination principale de la zone d'habitat telle que décrite à l'article D.II.24 du Code du Développement territorial".

9. La demanderesse de permis introduit un recours par un courrier recommandé le 10 septembre 2018 à l'encontre de cette décision devant le Gouvernement wallon.

10. Le 26 octobre 2018, les fonctionnaires technique et délégué proposent d'autoriser la construction et l'exploitation du projet litigieux.

11. Le 19 novembre 2018, le Ministre octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est notamment motivé comme suit :

" Vu le Code de Développement territorial (CoDT);

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu la loi du 28 décembre 1964 relative à la lutte contre la pollution atmosphérique;

Vu la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

Vu la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

Vu le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la flore et la faune sauvages;

Vu le Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Vu le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu la demande introduite en date du 4 avril 2018, par laquelle Ets. AERTS-MELEBECK - Rue du Gros Tienne n° 41 à 1332 GENVAL/RIXENSART - sollicite un permis unique pour construire et exploiter un self-wash comportant deux pistes de lavage dans un établissement situé Rue du Gros Tienne n° 41 à 1332 GENVAL/RIXENSART;

Vu l'ensemble des pièces des dossiers de 1^{ère} instance et de recours;

Vu l'absence d'avis de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département de la Nature et des Forêts - Direction extérieure de Mons, interrogée le 6 avril 2018, relatif au caractère complet de la partie Natura 2000 du formulaire de demande de permis;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique réalisée du 7 mai 2018 au 22 mai 2018 sur le territoire de la commune de RIXENSART duquel il ressort des remarques et observations qui portent en synthèse sur :

- l'implantation d'un projet industriel dans une zone d'habitat génère des impacts négatifs pour les riverains;
- l'horaire du self-wash est élargi par rapport aux horaires du garage et les installations ouvertes le samedi;
- le bruit généré par les lances à haute-pression et les aspirateurs est peu étudié et est de plus longue durée comparé au passage des voitures route d'Ohain;
- le trafic plus important au niveau de la rue du Gros Tienne;

- l'utilisation d'un système de chauffage au sol prévu pour le lavage même en hiver : énergivore et sans recours à une énergie renouvelable;
- le lieu de stockage des boues résiduelles n'est pas précisé;
- la proximité de deux autres stations de lavage à environ 2 km dans des zones plus propices devrait suffire;
- le self-wash étant automatique, pas de création d'emploi;
- diminution de la tranquillité publique dans une zone résidentielle;
- l'utilisation abondante (2 tonnes) de produits de nettoyage inhalés par les riverains ou évacués avec beaucoup d'eau dans le réseau d'égouttage existant;
- la crainte d'une dévalorisation du quartier;
- la surface bâtie au sol, très importante;
- le manque de précisions sur : le bruit généré, l'impact environnemental du chauffage au sol, le dépôt de matière incomplet suivant les données reprises dans le plan d'égouttage, la fréquence d'évacuation des boues par rapport aux quantités produites;
- trop peu d'amélioration par rapport au premier projet;
- 4 courriers -dont la pétition de 271 signataires- soulignent la facilité d'avoir un self-wash à proximité et l'intention d'utiliser ces infrastructures bien intégrées;

Vu l'avis préalable défavorable du Collège communal;

Vu l'avis favorable sous conditions de la Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments - D. 143 - Direction des Routes du Brabant wallon remis en date du 26 juillet 2018;

Vu l'avis favorable sous conditions de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des Eaux de Surface remis, hors délai, en date du 5 juin 2018;

Vu l'avis réputé favorable de la Zone de Secours du Brabant wallon interrogée en date du 4 juillet 2018;

Vu l'avis de prorogation de 30 jours du délai d'instruction notifié le 3 juillet 2018;

Vu le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué envoyé à l'autorité compétente en date du 1^{er} août 2018;

Vu l'arrêté du Collège communal de RIXENSART, pris le 21 août 2018, refusant à Ets. AERTS-MELEBECK - Rue du Gros Tienne n° 41 à 1332 GENVAL/RIXENSART - un permis unique pour construire et exploiter un self-wash comportant deux pistes de lavage dans un établissement situé Rue du Gros Tienne n° 41 à 1332 GENVAL/RIXENSART;

Vu le recours introduit par le demandeur en date du 10 septembre 2018 contre l'arrêté du Collège communal de RIXENSART;

Considérant que le recours introduit par le demandeur l'a été dans les formes et délais prescrits; que le recours est par conséquent déclaré recevable;

Considérant que l'attestation certifiant l'affichage, la preuve de la notification de la décision ainsi que tout avis postérieur au rapport de synthèse ont été transmis au fonctionnaire technique compétent sur recours par le Collège communal ayant pris l'acte attaqué;

Vu l'avis sur recours de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau - DPP - Cellule Bruit, remis en date du 22 octobre 2018 et motivé comme suit :

« 1. Examen de la demande

La demande concerne la remise d'un avis sur recours relatif à l'arrêté du collège communal de Rixensart refusant le permis unique visant à construire et exploiter un self carwash comportant deux pistes de lavage.
La CELLULE BRUIT n'avait pas été interrogée en première instance.

2. Norme de niveaux sonores

2.1. Normes applicables

S'agissant de la mise en activité d'un établissement, les limites de bruit applicables sont celles du tableau 1 de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

L'établissement se situe en zone d'habitat au plan de secteur.

Les normes à respecter sont donc de 50 dB(A) la journée, 45 dB(A) en période de transition et le dimanche, et 40 dB(A) la nuit.

En outre, l'article 18 alinéa 2 de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précise que : 'Ne sont pas pris en compte, pour les présentes conditions, les bruits liés à la circulation des véhicules et aux engins mobiles utilisés dans les chantiers de construction'.

Le bruit particulier lié à l'exploitation de l'établissement sera donc examiné hors charroi.

2.2. Analyse du projet

Le carwash comprendra deux aspirateurs et deux aires de lavage à haute pression couvertes et fermées sur trois côtés.

Selon la fiche technique jointe au dossier de demande, le niveau sonore de l'aspirateur est de 70 dB(A) à 1.5 m.

Des dossiers similaires précédemment instruits par la CELLULE BRUIT, il ressort que le niveau de bruit du système de nettoyage à haute pression est du même ordre de grandeur.

L'habitation la plus proche se situera à environ 10 mètres du carwash et des aspirateurs.

Si on considère un scénario d'utilisation 'classique' d'un carwash, à savoir l'utilisation de l'aspirateur pendant 25 % du temps et celle des box de lavage pendant 40 % du temps, le niveau de bruit estimé au niveau de l'habitation la plus proche sera inférieur à 50 dB(A).

2.3. Conclusions

Les valeurs limites des niveaux de bruit figurant dans les conditions générales de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 devraient être respectées en période de jour.

3. Avis

La cellule bruit émet un avis FAVORABLE sous conditions.

4. Conditions particulières d'exploitation

CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXPLOITATION EN MATIÈRE DE BRUIT

CHAPITRE 1^{ER}. GÉNÉRALITÉS

Article 1^{er}. Le fonctionnement du car-wash et des aspirateurs est limité à la période 7h00-19h00, du lundi au samedi, et est interdit le dimanche et les jours fériés.

5. Annexes

5.1. Visas spécifiques de l'instance relatifs au projet

Vu l'avis favorable sous conditions remis par la cellule bruit en date du ...[sic];

5.2. Motivation sous forme de considérants

Considérant que les conditions générales sont d'application; qu'il s'agit de la mise en activité d'un établissement; que l'établissement sera situé en zone d'habitat à caractère rural; que les normes à respecter sont donc de 50 dB(A) la journée, 45 dB(A) en période de transition et le dimanche, et 40 dB(A) la nuit;

Considérant que l'article 18 alinéa 2 de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précise que : 'Ne sont pas pris en compte, pour les présents conditions, les bruits liés à la circulation des véhicules et aux engins mobiles utilisés dans les chantiers de construction'; que le bruit particulier lié à l'exploitation de l'établissement sera donc examiné hors charroi;

Considérant que le carwash comprendra deux aspirateurs et deux aires de lavage à haute pression couvertes et fermées sur trois côtés;

Considérant que selon la fiche technique jointe au dossier de demande, le niveau sonore de l'aspirateur est de 70 dB(A) à 1.5 m; que de dossiers similaires précédemment instruits il ressort que le niveau de bruit du système de nettoyage à haute pression est du même ordre de grandeur;

Considérant que l'habitation la plus proche se situera à environ 10 mètres du carwash et des aspirateurs;

Considérant que si on considère un scénario d'utilisation 'classique' d'un carwash, à savoir l'utilisation de l'aspirateur pendant 25 % du temps et celle des box de lavage pendant 40 % du temps. Le niveau de bruit estimé au niveau de l'habitation la plus proche sera inférieur à 50 dB(A);

Considérant que dès lors, les valeurs limites devraient être respectées en période de jour»;

Vu le rapport de synthèse transmis au Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings;

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier déposé par le demandeur et de l'instruction administrative que la demande vise à construire et exploiter un self-wash comportant 2 pistes de lavage;

Considérant que les installations et/ou activités concernées sont classées comme suit par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées :

N° 50.20.03, Classe 2

Car-wash (lave-auto tunnel, lave-auto portique et car-wash à zone de lavage unique ou multiple équipé de nettoyeur à haute pression)

Considérant que la demande, dont le formulaire fait office de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, doit permettre d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant que, au vu du descriptif des activités, des dépôts des installations et des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble de ces incidences ne devait pas être considéré comme ayant un impact notable; que, en effet, ces nuisances sont peu probables au vu des conditions d'exploiter que nous proposons pour ce type d'exploitation; que la production de déchets est tout à fait contrôlable;

Considérant que, à l'examen du dossier de demande, les nuisances les plus significatives portaient sur le risque de pollution des eaux de surface, le risque de nuisances sonores et les éventuels problèmes liés au charroi;

Considérant que, en ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures;

Considérant qu'il n'y avait pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec les projets voisins de même nature;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisaient suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement; que la population intéressée a pu dès lors recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement; que le projet ne devait donc pas être soumis à évaluation complète des incidences; qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'était donc pas nécessaire;

Vu les courriers de Madame Francine COURTOIS, Monsieur et Madame MARQUE, Madame Gloria MARTINEZ, Monsieur SCHROBILTGEN et Monsieur Antoine VILLERS, riverains, transmis au fonctionnaire technique sur recours les 22 et 23 octobre 2018 pendant la période d'instruction du recours;

Considérant que le site est déjà occupé par une activité de garage géré par les demandeurs;

Considérant pour mémoire qu'une demande antérieure (création de 3 pistes de lavage) a fait l'objet d'un refus de permis;

Considérant les modifications apportées à cette demande, entre autres la réduction de trois à deux pistes de lavage;

Considérant que la présente demande porte sur une réduction de trois à deux pistes de lavage;

Considérant que, d'un point de vue urbanistique et architectural, le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par arrêté royal du 28 mars 1979;

Considérant que la zone d'habitat telle que définie par l'article D.II.24. du CoDT dispose que :

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics»;

Considérant que le projet étant autre que l'habitat, il importe, conformément au prescrit de l'article précité du Code de vérifier la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage et la destination générale de la zone;

Considérant qu'en ce qui concerne la localisation, le projet s'implante le long d'une nationale, la N271, chaussée composée de logements, de commerces et activités de service; que le projet est implanté sur le site de l'exploitant destiné à l'entretien et réparation de véhicules; que l'activité ici envisagée est destinée à compléter et diversifier l'activité des exploitants;

Considérant que l'activité liée au self-wash se déroule à proximité immédiate de la chaussée; que les voisins de gauche bénéficient d'une zone tampon largement arborée permettant de faire écran à la vue et aux nuisances sonores; qu'en partie droite, on trouve la rue du Gros Tienne et en fond de parcelle, les biens existants (garage pour véhicules et propriété des exploitants) assurent un écran depuis les jardins situés à l'arrière;

Considérant que les nuisances occasionnées par l'activité sont des activités habituellement retrouvées en zone d'habitat tels un aspirateur, des lances sous pression ...; que ces nuisances tant en termes de vues que sonores sont limitées et sont de plus noyées dans le fond sonore particulièrement présent avec le charroi dense de la chaussée;

Considérant de surcroît que les pistes s'implantent dans une construction semi fermée et couverte; que cela permet de réduire sensiblement l'impact sonore, tout en favorisant une bonne intégration au contexte bâti;

Considérant que cette activité offre un service aux riverains leur permettant de nettoyer leur véhicule; qu'en cela, on peut considérer que l'activité conforte la fonction d'habitat en ce qu'elle est complémentaire à celle-ci;

Considérant au vu de ce qui précède que la demande est compatible avec le voisinage et ne met pas en péril la fonction principale de logement;

Considérant, d'un point de vue architectural et urbanistique et au vu de ce qui précède, que les conditions de l'article D.II.24 sont rencontrées et qu'il y a lieu de remettre un avis favorable sur le projet;

Considérant, d'un point de vue environnemental, que l'enquête publique a soulevé 4 courriers, dont une pétition de 271 signataires;

Considérant que le projet est parfaitement compatible avec une zone d'habitat au vu de sa superficie réduite et de ses incidences limitées;

Considérant qu'il s'implante le long d'un axe structurant; que les incidences en terme de charroi sont de ce fait négligeables;

Considérant que le projet revu tient compte de l'alignement requis par la Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments - D. 143 - Direction des Routes du Brabant wallon quant à l'alignement en bordure de route régionale de 17 m; que l'implantation de l'installation a donc été revue pour respecter cette distance; que la place pour manœuvrer à l'entrée et à la sortie s'en trouve augmentée, et les véhicules arrêtés pour bénéficier d'un aspirateur ne gêneront nullement les manœuvres des autres;

Considérant que, d'un point de vue sécurité, les véhicules disposeront de l'espace nécessaire pour effectuer les manœuvres d'accès et de sortie du selfwash comme actuellement;

Considérant, de même, que les incidences sonores seront limitées, du fait du fond sonore déjà existant lié au charroi Route d'OHAIN, et de la distance avec les façades arrières ou jardins voisins; que le seul jardin contigu appartient au demandeur;

Considérant, au niveau de l'installation, que le local technique est entièrement équipé de parois isolantes acoustiquement; que le moteur est conçu pour fonctionner à un rythme ralenti et est installé sur silentbloks pour éviter les vibrations et le bruit; que les aspirateurs extérieurs sont conçus de manière à ne pas être audibles à plus de 5 mètres de distance;

Considérant que l'avis de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau - DPP - Cellule Bruit n'a pas été sollicité en 1^{ère} instance;

Considérant que les conditions générales sont d'application; qu'il s'agit de la mise en activité d'un établissement; que l'établissement sera situé en zone d'habitat; que les normes à respecter sont donc de 50 dB(A) la journée, 45 dB(A) en période de transition et le dimanche, et 40 dB(A) la nuit;

Considérant que l'article 18 alinéa 2 de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précise que : «Ne sont pas pris en compte, pour les présentes conditions, les bruits liés à la circulation des véhicules et aux engins mobiles utilisés dans les chantiers de construction»; que le bruit particulier lié à l'exploitation de l'établissement a donc été examiné hors charroi;

Considérant que le carwash comprendra deux aspirateurs et deux aires de lavage à haute pression couvertes et fermées sur trois côtés;

Considérant que selon la fiche technique jointe au dossier de demande, le niveau sonore de l'aspirateur est de 70 dB(A) à 1.5 m; que de dossiers similaires précédemment instruits, il ressort que le niveau de bruit du système de nettoyage à haute pression est du même ordre de grandeur;

Considérant que l'habitation la plus proche se situera à environ 10 mètres du carwash et des aspirateurs;

Considérant que si on considère un scénario d'utilisation «classique» d'un carwash, à savoir l'utilisation de l'aspirateur pendant 25 % du temps et celle des box de lavage pendant 40 % du temps, le niveau de bruit estimé au niveau de l'habitation la plus proche sera inférieur à 50 dB(A);

Considérant que dès lors, les valeurs limites devraient être respectées en période de jour;

Considérant que les pistes de self-wash s'implantent dans une construction semi fermée et couverte; que cela permet de réduire sensiblement l'impact sonore, tout en favorisant une bonne intégration au contexte bâti;

Considérant que l'ampleur de la pétition (271 signataires) ainsi que la provenance des réclamants, n'habitant pour la plupart pas le quartier (voire pas la commune) démontre qu'elle dépasse le contexte local et qu'elle ne cible pas les incidences spécifiquement, s'assimilant à une opposition de principe; qu'il y a bien lieu de se limiter aux arguments/incidences urbanistiques et environnementaux;

Considérant, comme susmentionné, que le projet et ses incidences sont compatibles avec la zone d'habitat et le contexte bâti; que le projet se devra de respecter la réglementation environnementale spécifique à ce secteur, en particulier en terme de récupération et de traitement des eaux de lavage;

Considérant que les déchets inhérents à l'activité sont des déchets «ménagers», (cannettes, papiers et autres), issus des véhicules à nettoyer, des boues et résidus huileux et graisseux issus du lavage des véhicules et récoltés dans les cuves de rétention sous les pistes de lavage;

Considérant que les déchets «ménagers» seront récoltés dans un conteneur de 1.100 l par la firme agréée Van Gansewinkel; que les emballages, papiers, cartons ... seront repris dans les collectes communales; que les boues et résidus graisseux et huileux seront repris par une firme agréée à déterminer;

Considérant que les eaux pluviales des toitures seront recueillies par deux citernes d'eau de pluie d'une capacité totale de 20.000 l, pourvues d'un système de récupération pour le lavage des véhicules;

Considérant l'avis favorable et conditionnel émis par l'intercommunale du Brabant wallon en date du 17 mars 2017;

Considérant que les eaux rejetées par l'établissement seront les suivantes :

- des eaux industrielles;
- des eaux pluviales non susceptibles d'être contaminées;

Considérant que l'établissement est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de la Dyle-Gette au sein du bassin technique de la station d'épuration de Rosières (Lasne) de 100.000 E.H., n° 25091/01, masse d'eau DG03R;

Considérant cependant que, conformément à l'avis remis par l'organisme d'assainissement compétent (IBW) en date du 17 mars 2017, l'établissement se trouve le long d'une voirie qui est équipée d'un égout qui est raccordé à la station de Rosières (Lasne);

Considérant que les eaux pluviales de toiture devront être séparées des autres eaux usées jusqu'en limite de propriété et, dans la mesure du possible faire l'objet d'un recyclage (ici des citernes) et/ou d'une infiltration de manière à limiter les volumes déversés vers le réseau d'égouttage public;

Considérant qu'*in fine* les eaux issues de l'établissement sont déversées vers l'égout public en un point de rejet unique comprenant les déversements suivants :

Rejet	Déversement	Nature des eaux	Milieu récepteur
R1	D1	Eaux usées industrielles	Rejet à l'égout
R1	D2	Eaux Pluviales	Rejet à l'égout

Considérant que la Direction des Eaux de Surface est l'instance compétente consultée en matière de conditions d'exploitation liées aux rejets d'eaux usées;

Considérant dès lors que rien ne s'oppose à la délivrance du permis;

Considérant que le strict respect des conditions générales, sectorielles et intégrales en vigueur et des conditions particulières énumérées ci-après est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement;

Considérant qu'en ce qui concerne les inconvénients non visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, il y a lieu d'observer que la permission administrative accordée dans le cadre dudit décret est indépendante des autorisations spéciales éventuellement requises en vertu d'autres obligations

légales ou réglementaires et du respect des règlements généraux et communaux en vigueur;

Considérant que ladite permission administrative ne préjudicie pas au droit des tiers lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires;

Considérant que les prescriptions et conditions auxquelles est subordonné le permis sont suffisantes pour d'une part, garantir la protection de l'homme et de l'environnement contre les dangers, nuisances ou inconvénients que l'établissement est susceptible de causer à l'environnement, à la population vivant à l'extérieur de l'établissement et aux personnes se trouvant à l'intérieur de celui-ci, sans pouvoir y être protégées en qualité de travailleur et d'autre part, rencontrer les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité;

Considérant qu'il y a lieu de donner une date certaine à la date d'échéance du présent permis; que celle-ci doit être alignée sur la date d'échéance du permis d'environnement octroyé pour l'exploitation du garage d'entretien et de réparations de véhicules, à savoir le 21 août 2026 et pour une durée illimitée en ce qu'il tient lieu d'un permis d'urbanisme;

[...]"

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

V. L'urgence

V.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes exposent être propriétaires de deux habitations situées à proximité immédiate du self-wash autorisé par l'acte attaqué, l'une étant domiciliée dans l'habitation en face de l'autre côté de la rue et l'autre habitant celle qui le jouxte.

Elles estiment que le projet risque d'engendrer dans leur chef des nuisances sonores importantes provenant du système de nettoyage à haute-pression lors du lavage des véhicules et de l'utilisation des aspirateurs. Elles ajoutent qu'il n'est pas exclu que le bruit provoqué par ces installations soit qualifié de tonal ou d'impulsif au sens des conditions générales d'exploitation. Elles rappellent être situées à vingt et trente mètres des installations en projet "sans qu'aucun obstacle ne vien(ne) atténuer le bruit émis", l'habitation de l'une d'elles étant située dans l'axe direct des deux pistes de lavage. Elles soutiennent que ce préjudice sonore est

d'autant plus établi que "la partie adverse n'a procédé à aucun examen suffisant pour s'assurer que les installations et aménagements proposés permettront de respecter les conditions générales d'exploitation en matière de bruit".

Elles prétendent également subir une altération de leur cadre de vie "en raison de l'utilisation d'une quantité importante de produits chimiques dont la dispersion aérienne est susceptible de détériorer la qualité de l'air à proximité immédiate". Combinée avec les nuisances sonores, elles craignent que cette pollution n'altère leur qualité de vie de manière importante.

Enfin, elles font état d'une crainte d'un surcroît de charroi à un endroit où la circulation est actuellement déjà importante, à proximité d'un carrefour non sécurisé, et impliquant des problèmes plus importants pour sortir de leur propriété.

Elles précisent encore qu'il est à craindre que vu la nature des travaux autorisés, la construction du self-wash soit totalement terminée avant un arrêt sur la procédure au fond.

V.2. Examen

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. L'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État exige que la demande de suspension contienne "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées".

L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties. L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait, au regard de l'intérêt qu'il fait valoir, des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Il résulte de l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, précité que la partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. La demande de suspension doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. L'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas

contesté, doit être étayé par des documents probants. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore consister en des considérations générales. Elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa demande de suspension.

Les parties requérantes invoquent des nuisances sonores, une altération du cadre de vie et un préjudice lié au charroi.

À titre liminaire, il y a lieu de relever, quant à la situation, que le projet s'implante sur un terrain accueillant déjà un garage géré par la demanderesse et le long d'une voirie régionale, la route d'Ohain. La propriété de la première partie requérante est séparée de la parcelle litigieuse par une haie et l'habitation de la seconde partie requérante, située de l'autre côté de la voirie régionale, a son accès aménagé dans la rue du Gros Tienne, son terrain le long de la route d'Ohain étant bordé d'arbres.

Quant aux nuisances sonores

L'impact sonore du projet a fait l'objet, lors de la procédure d'élaboration de l'acte attaqué, d'un avis de la cellule bruit. Celui-ci est favorable sous la condition que "le fonctionnement du car-wash et des aspirateurs est limité à la période 7h00-19h00, du lundi au samedi, et est interdit le dimanche et les jours fériés". Cette condition est imposée par l'acte attaqué. Il y est également indiqué que "le niveau de bruit estimé au niveau de l'habitation la plus proche [qui n'est pas celle d'un des requérants] sera inférieur à 50 dB(A)" et que "les valeurs limites des niveaux de bruit figurant dans les conditions générales de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 devraient être respectées en période de jour".

L'auteur de l'acte attaqué estime, quant aux nuisances, notamment sonores, que le projet prévoit des activités qui sont habituellement retrouvées en zone d'habitation tels un aspirateur ou des lances sous pression, qu'elles sont noyées dans le fond sonore particulièrement présent avec le charroi dense de la chaussée, que la construction semi-couverte et enfermée permet de réduire sensiblement l'impact sonore, que le local technique est entièrement équipé de parois isolantes acoustiquement, que le moteur est conçu pour fonctionner à un rythme ralenti et installé sur "sillent-blocs", que les aspirateurs sont conçus de manière à ne pas être audible à plus de cinq mètres, la fiche technique mentionnant que le niveau sonore est de 70 dB(A) à un mètre et demi et qu'il ressort de dossiers similaires précédemment instruits que le bruit du système de nettoyage à haute pression est du

même ordre de grandeur. Il constate que l'habitation la plus proche se situera à environ dix mètres, et que les valeurs limites devraient être respectées, de sorte que le strict respect des conditions générales sectorielles et intégrales en vigueur est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation.

Les habitations des parties requérantes sont situées à trente et vingt mètres des installations autorisées. Elles n'apportent pas d'élément concret de nature à remettre sérieusement en cause les appréciations formulées par l'auteur de l'acte sur la base de l'avis de l'instance spécialisée. Elles se contentent d'affirmer qu'elles sont erronées ou insuffisamment étayées par une étude effectuée *in situ*. S'il ne peut être exigé d'elles de pallier aux éventuelles lacunes de la demande de permis, il ne peut non plus être admis qu'en présence d'appréciations d'une administration spécialisée, étayées par des fiches techniques, leurs seules affirmations suffisent à établir la gravité du dommage qu'elles allèguent.

Par ailleurs, elles contestent que les installations et aménagements proposés permettent de respecter les conditions générales d'exploitation, sans apporter aucun élément concret de nature à établir le contraire.

Au vu de ces éléments, et de la situation du projet le long d'une nationale dans un environnement accueillant déjà des activités commerciales, outre le garage de la demanderesse de permis, la gravité des nuisances sonores qu'elles craignent subir du fait de l'exploitation des deux stations de lavage en projet n'est pas établie.

Quant à l'altération du cadre de vie

Les parties requérantes invoquent, outre les nuisances sonores, l'utilisation qu'une quantité importante de produits chimiques de nature à détériorer la qualité de l'air à proximité immédiate.

À nouveau, elles n'apportent pas d'éléments concrets à l'appui de leurs allégations. Si l'exploitation des deux stations de lavage manuel de voitures, en projet, implique l'utilisation de détergents, il n'est pas établi que ceux-ci sont de nature à nuire de manière conséquente à la qualité de l'air et ce à une distance de 20 et 30 mètres.

Quant au préjudice lié au charroi

Les parties requérantes n'apportent à nouveau aucun élément précis et concret. Compte tenu de l'ampleur limitée du self-wash autorisé (deux stations), le surcroît de charroi allégué n'est pas établi. Partant, la gravité des difficultés supplémentaires pour s'engager sur la route d'Ohain, qu'elles invoquent, n'est pas démontrée.

La condition de l'urgence n'est pas établie.

VI. Conclusions

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le quatre juin deux mille dix-neuf par :

Anne-Françoise BOLLY,
Céline MOREL,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.