

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 250.706 du 27 mai 2021

A. 223.755/XIII-8178

En cause :

1. **NOTTÉ** Patrice,
 2. **NOTTÉ** Caroline,
 3. **NOTTÉ** Philippe,
 4. **LALOU** Béatrice,
 5. **DEMANET** André,
- ayant tous élu domicile chez
M^e Benjamin REULIAUX, avocat,
chaussée de Louvain 431
1380 Lasne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

Parties intervenantes :

1. **BIVERT-DE BODT** Karine,
2. **l'association sans but lucratif
TENNIS CLUB ODRIMONT,**
ayant toutes deux élu domicile chez
M^{es} Benoît CAMBIER et
Laure DEMEZ, avocats,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 13 novembre 2017, Patrice Notté, Caroline Notté, Philippe Notté, Béatrice Laloux et André Demanet demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 août 2017 octroyant, sur recours, un permis d'urbanisme à Karine Biver-de Bodt, agissant au nom et pour le compte de la société Tennis Club Odrimont, relatif à un bien sis à

Lasne, chemin d'Odrimont, 29, cadastré section B, n° 141r2 et ayant pour objet la construction de trois terrains de padel dont deux couverts.

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 30 janvier 2018, Patrice Notté et André Demanet ont demandé la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la même décision.

Un arrêt n° 240.647 du 1^{er} février 2018 a réputé non accomplie la demande de suspension d'extrême urgence dans le chef d'André Demanet et rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite par Patrice Notté. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 20 février 2018 par la première partie requérante.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Virginie Rolin, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 28 janvier 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 mars 2021.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Alexia Fievet, *loco* M^e Benjamin Reuliaux, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Etienne Orban de Xivry, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Laure Demez, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Virginie Rolin, auditeur adjoint, a été entendue 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 utiles à l'examen de la cause

3. Les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 240.647 du 1^{er} février 2018. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties intervenantes

4. Dans leur dernier mémoire, les parties intervenantes font valoir que seul le premier requérant a introduit une demande de poursuite de la procédure en suite de l'arrêt n° 240.647 du 1^{er} février 2018, en sorte que le recours est irrecevable dans le chef des autres parties.

IV.2. Examen

5. Seul le premier requérant a introduit une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, selon la procédure d'extrême urgence, l'arrêt précité ayant par ailleurs constaté que le cinquième requérant ne s'est pas acquitté, à la clôture des débats, des droits dus dans le cadre de cette procédure et que, partant, il y avait lieu, en application de l'article 71, alinéa 4, précité, de réputer l'introduction de la demande de suspension non accomplie en ce qui le concerne. Les deuxième, troisième et quatrième requérants, quant à eux, n'avaient pas à solliciter la poursuite d'une procédure de suspension qu'ils n'ont pas initiée.

6. Par ailleurs, les requérants ont intérêt au recours soit en qualité de riverains immédiats ou proches du site litigieux, soit en qualité de nus-propriétaires de l'immeuble d'habitation sis à proximité immédiate du projet.

Le recours est recevable.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

7. Les requérants prennent un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article D.67, § 3, du Livre 1^{er} du Code wallon de l'environnement, de

l'article 33, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Ils font grief à la notice d'évaluation des incidences d'être lacunaire sur plusieurs points, en sorte que l'autorité n'a pas été éclairée à suffisance quant aux impacts réels du projet, qu'elle s'est méprise sur les nuisances inhérentes à celui-ci et qu'elle n'a pas motivé formellement sa décision de réformation en conséquence. Ils estiment que les lacunes ci-après dénoncées heurtent d'autant plus la légalité que des dérogations au plan de secteur sont accordées, le site étant inscrit en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) non mise en œuvre par un rapport urbanistique et environnemental (RUE), et qu'en ce cas, la notice aurait dû au minimum reprendre l'ensemble des données et études que doit contenir l'évaluation environnementale préalable à l'adoption d'un RUE.

8. Plus précisément, la première critique porte sur les lacunes de la notice s'agissant des nuisances sonores engendrées par le projet et sur son contenu quant à ce. Les requérants font valoir que, contrairement à ce qu'affirme la demanderesse de permis, le fait qu'un bruit soit inhérent à la pratique d'un sport ne signifie pas qu'il ne s'agit pas d'une nuisance. Ils estiment également que la justification de la nuisance par l'activité de tennis actuelle n'est pas pertinente dès lors que, d'une part, le padel génère plus de bruit puisqu'il est autorisé de faire rebondir la balle sur les parois et que, d'autre part, ce sport se joue uniquement en double, ce qui engendre un rythme de jeu plus soutenu. Ils ajoutent que le terrain de tennis choisi pour accueillir les trois terrains de padel pourra désormais accueillir douze joueurs simultanément contre un maximum de quatre actuellement, et que la fréquence d'utilisation des terrains sera bien plus élevée puisque deux d'entre eux sont couverts, dont celui situé à proximité immédiate de la propriété des trois premiers requérants. Ils observent que la décision négative de première instance était d'ailleurs fondée pour partie sur les nuisances sonores qu'ils dénoncent.

En réplique, ils ajoutent que si la partie adverse justifie la prise en compte des nuisances sonores en se référant à un permis d'urbanisme antérieur délivré en septembre 1999, la prétendue comparabilité des projets n'a pu que l'induire en erreur puisqu'en 1999, il s'agissait d'une demande relative à la pratique du tennis dans un hall de sport couvert, éloigné des habitations, tandis qu'en l'espèce, le padel, dont un terrain restera ouvert, génère beaucoup plus de bruit, notamment vu sa pratique avec des raquettes pleines et non à cordes. Quant à la motivation formelle de l'acte attaqué, ils observent que si celui-ci vise bien l'enquête publique, il se concentre sur les dérogations sollicitées sur pied de l'article 113 du CWATUP mais ne contient aucune motivation liée au bruit.

9. Ils reprochent ensuite à la notice d'évaluation des incidences de ne pas prendre en compte la problématique de l'augmentation du charroi et du parking, alors que le mode prévu par le projet est « la voiture ». Au vu de l'exigüité des rues du quartier, ils regrettent l'absence de proposition de solutions de mobilité et de réalisation d'une étude qui aurait été relative à l'accroissement de trafic généré par le projet litigieux.

10. Ils font encore grief à l'auteur de la notice de considérer que le projet ne porte pas atteinte à l'esthétique générale du site alors que la construction d'un terrain de padel nécessite des parois de 4 mètres de haut et que le projet entend recouvrir deux des terrains d'une toiture culminant à 9,16 mètres.

11. Ils reprochent enfin à la notice litigieuse d'être muette sur les solutions de substitution et, notamment, de ne pas expliquer en quoi le choix du terrain de tennis existant est le plus pertinent et pourquoi d'autres terrains, plus éloignés des propriétés riveraines, ne pouvaient être retenus.

12. Dans leur mémoire en réplique, les requérants développent trois nouveaux arguments tendant à établir le caractère lacunaire ou mensonger de la notice d'évaluation des incidences et concernant respectivement le déboisement, la modification du relief du sol et la pollution lumineuse.

V.2. Thèse de la partie adverse

12. La partie adverse répond que la notice d'évaluation des incidences ne devait pas reprendre les éléments que doit contenir une évaluation des incidences préalable à l'adoption d'un RUE dès lors que la dérogation prévue à l'article 111 du CWATUP est possible dans une ZACC n'ayant pas encore fait l'objet d'un RUE.

Elle énumère ensuite, « sans exhaustivité », les éléments du dossier administratif sur lesquels elle a pu se fonder pour statuer en pleine connaissance de cause.

13. S'agissant des nuisances sonores, elle cite le permis d'urbanisme du 1^{er} septembre 1999 relatif à l'extension d'un hall de sport, de même que des extraits du recours administratif des demanderesse de permis et de l'acte attaqué, celui-ci relevant que l'affectation des lieux reste inchangée et que la compatibilité avec le voisinage ne peut être remise en cause. Quant à l'augmentation du charroi et au caractère inesthétique du projet, elle rappelle le contenu de l'acte attaqué ainsi que

celui du recours administratif précité, dont il ressort que l'augmentation du trafic sera insignifiante et que l'esthétique générale du site ne sera pas altérée.

De manière générale, elle observe que l'auteur de l'acte attaqué a également pu se fonder valablement sur la notice d'évaluation des incidences dont elle rappelle les éléments relatifs aux nuisances sonores, à l'esthétique, à l'intégration du site dans le bâti existant et à sa compatibilité avec le voisinage.

V.3. Thèse des parties intervenantes

14. Les parties intervenantes estiment que la notice d'évaluation des incidences n'est ni erronée, ni lacunaire et qu'en tout cas, les requérants n'établissent pas qu'en raison des lacunes telles qu'alléguées, la partie adverse n'a pas pu statuer en connaissance de cause au vu de l'ensemble du dossier administratif et, notamment, des réclamations formulées lors de l'enquête publique, des arguments du demandeur de permis et de la commune, et de l'avis de la commission d'avis sur les recours.

15. S'agissant des nuisances sonores, elles citent un extrait du permis d'urbanisme précité du 1^{er} septembre 1999 et du recours administratif qui indique, notamment, que l'impact sonore sera « quasi-identique » qu'actuellement et que la couverture des terrains permet justement d'en réduire l'importance, pour considérer que la partie adverse a statué en parfaite connaissance de cause quant à ce et qu'elle n'a pas été induite en erreur. Par ailleurs, elles contestent la pertinence de la référence faite en réplique à un jugement français prononcé en référé, de même que la comparabilité des situations avec celle qui a présidé à une décision de démontage d'un terrain de padel ordonnée par la commune de Géronsart, également invoquée par les requérants.

16. En ce qui concerne l'augmentation du charroi et du parking, elles rappellent qu'aux termes de l'acte attaqué, celle-ci sera insignifiante et qu'un tel constat a été développé à suffisance dans leur recours au Gouvernement. Elles précisent que si l'on prend en compte les quatre terrains de squash et les deux terrains de mini-tennis extérieurs, le nombre maximal de pratiquants actuel est de 64 personnes et que ce nombre ne sera porté en théorie qu'à un maximum de 72 personnes en situation projetée. Elles contestent le caractère prétendument exigu des rues avoisinantes, alors que le chemin privé d'accès au club est de 4,3 mètres et la voirie publique, de près de 4,2 mètres dans sa portion depuis ledit chemin privé vers la route de Renipont, soit des largeurs bien supérieures à la largeur de 3,5 mètres évoquée par le schéma de structure communal (SSC), de sorte qu'aucun problème de mobilité n'est rencontré et que, partant, la partie adverse a pu constater,

en parfaite connaissance de cause et sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que l'augmentation du trafic résultant du projet sera insignifiante.

17. Quant au caractère inesthétique du projet, elles considèrent que la vue produite par les requérants pour illustrer le fait que le hall de sport heurte celle-ci et rompt les lignes de force du paysage n'est pas probante dès lors qu'elle fausse l'endroit où se situe réellement la structure par rapport à l'habitation du premier requérant qui est en contrebas des terrains de tennis et derrière une butte végétalisée se situant le long du terrain en cause. Elles exposent qu'il ressort du plan d'implantation du projet que les terrains de padel sont situés à une distance de 8,75 mètres de la limite de la propriété des trois premiers requérants, que le premier volume bâti de cette propriété voisine, à savoir un appentis adossé au bâtiment principal, est lui-même situé à 3 mètres de la limite de propriété et que la façade arrière du bâtiment principal est quant à elle située à 4,5 mètres de cette limite.

Elles ajoutent que cette façade arrière est orientée au nord-ouest et qu'elle comporte peu de fenêtres. Elles font encore valoir qu'entre les deux parcelles se situe un talus de +/- 1 mètre de hauteur, lequel constitue un écran entre les niveaux quasi semblables du sol du projet et du sol au niveau de la limite de propriété et que, dans la propriété voisine, le sol est en pente douce de sorte que le niveau du sol de la maison est plus bas de presque 1 mètre par rapport au niveau du projet. Elles exposent également que la maison voisine, en façade arrière, ne comporte qu'un seul niveau jusqu'à la gouttière et que le peu de fenêtres, la position en contrebas, le recul réel de la façade arrière et la présence du talus arboré sont des éléments préexistants qui rendent la vision du projet depuis la maison de la propriété voisine très réduite.

Elles rappellent encore le contenu de leur recours au Gouvernement à cet égard et exposent qu'à leur estime, la partie adverse a statué en parfaite connaissance de cause, tant sur la base de la notice que sur la base des autres éléments du dossier, des réclamations des riverains, des arguments invoqués par le demandeur de permis et la commune devant la commission d'avis sur les recours et de l'avis de celle-ci.

18. Enfin, s'agissant de la solution de substitution, elles renvoient au contenu de l'avis de la commission sur les recours ainsi qu'à celui de leur recours au Gouvernement qui font apparaître les motifs pour lesquels les solutions de substitution suggérées par le collège communal dans sa décision de refus ne pouvaient être retenues et dans lesquels l'implantation du projet est justifiée. Elles en déduisent qu'à nouveau, la partie adverse a statué en toute connaissance de cause sur la base des éléments du dossier.

19. Les parties intervenantes répondent également aux trois arguments nouveaux développés dans le mémoire en réplique.

V.4. Derniers mémoires

20. Dans leur dernier mémoire, les parties intervenantes insistent sur la couverture des deux terrains de padel les plus proches de la propriété des trois premiers requérants, ce qui permet justement de réduire l'éventuel impact sonore potentiel et justifie la conclusion de la partie adverse selon laquelle « la compatibilité avec le voisinage ne peut être remise en cause ». Elles affirment que la partie adverse sait ce qui distingue le padel du tennis et connaît son impact sonore éventuel, « ayant déjà été amenée à délivrer d'autres autorisations pour la pratique de ce sport ».

À propos de l'augmentation du charroi et du parking, elles précisent que la différence entre le nombre de joueurs indiqué dans le recours administratif et celui renseigné dans le mémoire en intervention provient du fait que leur recours n'envisageait que les joueurs de tennis, indépendamment des joueurs de squash et de mini-tennis, qu'il s'agit de chiffres maxima demeurant donc théoriques et qu'en tout état de cause, l'autorité a statué en parfaite connaissance de cause d'une augmentation maximale de 8 joueurs par rapport à la situation existante, d'autant que plus le chiffre maximal actuel de joueurs est élevé, plus cette augmentation est proportionnellement réduite.

En ce qui concerne la solution de substitution, elles insistent sur le fait que, lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours (CAR), le représentant du collège communal a clairement confirmé l'erreur d'appréciation de la commune et son revirement de position quant à l'admissibilité du choix de l'emplacement des terrains et que l'avis favorable de la CAR énonce ainsi, en parfaite connaissance de cause de la solution de substitution évoquée puis finalement écartée par la commune, à savoir le déplacement éventuel des terrains de padel dans le bâtiment existant, que « le principe de l'implantation de terrains de padel à l'endroit concerné serait acquis; que la décision de refus s'appuie sur une méconnaissance de l'activité sportive concernée et des difficultés d'une autre implantation sur les lieux ».

21. Dans leur dernier mémoire, les requérants constatent que les parties intervenantes n'offrent pas de prouver que la partie adverse a délivré d'autres permis semblables et qu'en tout état de cause, les nuisances d'un projet doivent être évaluées *in concreto*, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce.

V.5. Examen

22. L'acte attaqué est notamment motivé comme il suit :

« Considérant que, par leur nombre ou leur ampleur, les dérogations ne peuvent vider de leur substance les normes auxquelles il est prévu de déroger; qu'une dérogation se justifie pour la réalisation optimale d'un projet déterminé en un lieu précis;

Considérant que l'augmentation de la surface construite au sol est faible par rapport à la situation existante précédemment autorisée; que l'impact est négligeable d'autant plus que la surface globale des installations sportives n'est pas modifiée : la surface à l'origine totalement extérieure devient partiellement couverte;

Considérant qu'en ce qui concerne la toiture et les élévations, la solution retenue s'harmonise à l'ensemble bâti existant précédemment autorisé tant par son gabarit que par la forme de la toiture et par les matériaux utilisés en élévation comme en couverture;

Considérant que les aménagements projetés ne déstructurent en rien les lignes de force du paysage local; qu'en outre, l'affectation des lieux reste inchangée; que la compatibilité avec le voisinage ne peut être remise en cause; que l'augmentation du trafic est insignifiante ».

23. L'article D.67, § 3, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, tel qu'alors applicable, dispose comme il suit :

« La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :

- 1° une description du projet comportant des informations relatives à son site, à sa conception et à ses dimensions;
- 2° les données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement;
- 3° une description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, pour y remédier;
- 4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement;
- 5° un résumé non technique des points mentionnés ci-dessus ».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Elle doit dès lors contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si celle-ci a été accordée en méconnaissance de

cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière. L'autorité peut en effet se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, telles des pièces du dossier de la demande, les informations recueillies au cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande. Il appartient à celui qui dénonce les lacunes ou les insuffisances de la notice de démontrer que celles-ci ont été de nature à induire en erreur l'autorité administrative ou l'ont empêché de statuer en connaissance de cause.

24. Par ailleurs, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées.

25. S'agissant du grief relatif aux nuisances sonores, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis comporte les passages suivants :

« Présentation du projet

[...]

Installation de trois terrains de Padel à la place d'un terrain de tennis en brique pilée existant. Deux des terrains seront couverts d'une toiture à structure en aluminium avec un tissu de polyester enduit de PVC, couleur blanche

[...]

5° Effets du projet sur l'environnement

[...]

e) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage?
Club de tennis existant, peu de changement par rapport à la situation existante.
* de quel type : Bruits inhérents à la pratique du sport.
* de façon permanente ou épisodique : Épisodique.

[...]

7° Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs de l'environnement

[...]

- Le bruit : Activité lors de l'occupation du site ».

Si la notice d'évaluation des incidences n'occulte pas les nuisances sonores générées en l'espèce et n'assimile pas nécessairement les nuisances résultant de la pratique du padel à celles résultant de la pratique du tennis, elle ne contient cependant aucune information complète et précise concernant le bruit supplémentaire pouvant être généré suite au remplacement d'un terrain de tennis non couvert par trois terrains de padel, dont deux couverts, ni concernant la périodicité exacte et les horaires durant lesquels pourront être ressenties ces nuisances. La notice d'évaluation des incidences est par conséquent lacunaire sur ce point.

26. Les nuisances sonores potentielles du projet litigieux ont été dénoncées, parfois de façon fort argumentée, lors de l'enquête publique, par la CCATM dans son avis du 10 janvier 2017, dans la décision du collège communal de refus de permis du 8 mai 2017 et par un des membres de la commission d'avis sur les recours. Le dossier administratif ne contient cependant pas d'éléments suffisants précis permettant d'évaluer de manière précise, concrète et exacte les nuisances sonores réelles du projet, de nature à pallier les lacunes de la notice d'évaluation des incidences.

27. Ainsi, la référence faite par les parties adverse et intervenante au permis d'urbanisme du 1^{er} septembre 1999 relatif à l'extension du bâtiment principal du club de tennis concerné, n'est pas pertinente, dès lors que les travaux alors projetés consistaient, selon ce permis, en la « construction d'un petit bâtiment à toit plat, accolé à la façade sud du volume principal et dans le prolongement d'annexes à toiture plate », dont il est également rappelé qu'il s'agirait d'un « volume fermé ». Un tel bâtiment ne peut être comparé au projet en cause, pour lequel seuls deux des trois terrains de padel destinés à remplacer le terrain de tennis existant, sont couverts. En outre, leur couverture n'a pas pour effet de transformer les deux terrains concernés en volumes fermés, puisque les parois des terrains sont principalement constituées d'un maillage métallique, sans connexion avec la toiture.

L'argument que la partie adverse tire de la motivation de ce permis, en ce qu'il y est indiqué que « l'extension projetée est un volume fermé limitant ainsi la propagation des bruits à l'inverse des terrains de tennis existants non couverts », n'est donc pas pertinent en l'espèce.

Il en résulte que le permis d'urbanisme de 1999 ne constitue pas un élément permettant d'établir que l'auteur de l'acte attaqué a statué en toute connaissance de cause.

28. Par ailleurs, les arguments développés dans le recours administratif du 7 juin 2017 sont les suivants :

« § 4. Quant aux prétendues nuisances sonores résultant de la pratique du Padel

L'impact sonore du public qui assiste aux matchs de Padel sera quasi-identique à celui actuellement existant du public qui assiste aux matchs de tennis, ce d'autant que les gradins de l'ancien terrain de tennis seront supprimés, limitant ainsi le nombre de personnes pouvant assister aux matchs. Le remplacement d'un terrain de tennis et la suppression des gradins par les terrains de Padel [ne sont] pas source d'une augmentation de l'impact sonore du public.

Par ailleurs, d'expérience, seuls les bons joueurs de Padel (10 % des praticiens) jouent avec les vitres situées en fond de terrain. La grande majorité des joueurs est incapable de taper la balle contre ces vitres. Il y a donc lieu de relativiser la nuisance sonore.

La couverture des terrains [...] permet justement de réduire l'impact sonore potentiel.

Néanmoins, afin de rencontrer ce grief, la requérante propose d'augmenter la butte et la barrière végétale autour des terrains de Padel, ce qui diminuera drastiquement tout impact sonore potentiel et permettra, en outre, d'augmenter la verdurisation du site ».

Ces précisions ne sont pas de nature à éclairer complètement l'autorité quant à la différence d'impact sonore réel entre le jeu de padel et le tennis, notamment en ce qui concerne les forme et composition particulières des raquettes et le fait que la balle puisse frapper les parois du terrain, tant latérales, en maillage métallique, que celles situées en fond de terrain, en verre. De même, le fait que deux des terrains de padel soient couverts n'en fait pas des structures fermées et ne permet pas de tirer des conclusions objectives quant à l'impact d'une telle couverture sur le bruit.

L'acte attaqué ne contient aucune motivation à cet égard, se limitant à exposer que « l'affectation des lieux reste inchangée » et que « la compatibilité avec le voisinage ne peut être remise en cause ». Cette motivation, qui ne fait aucune référence aux nuisances sonores potentielles ou réelles du projet ni à aucun élément du dossier administratif, ne permet pas d'établir que l'autorité n'a pas été induite en erreur par le caractère lacunaire de la notice ni qu'elle a été en mesure de statuer en

toute connaissance de l'impact sonore du projet sur le voisinage, sur la base d'éléments objectifs, précis et complets figurant dans le dossier administratif.

Dans ces circonstances, le premier grief est fondé.

29. À propos de l'augmentation du charroi et du parking, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise ce qui suit :

« 5° Effets du projet sur l'environnement

[...]

f) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :

- * pour le transport de produits : Néant.
- * pour le transport de personnes : Voitures.
- * localisation des zones de parking : Parking existant.

[...]

n) Nombre d'emplacements de parkings.
Parking existant, pas de changement.

[...]

7° Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs de l'environnement

[...]

- La circulation : Pas de changement par rapport à la situation existante ».

La notice d'évaluation des incidences n'est ainsi pas très explicite sur la problématique du charroi et du parking, se limitant à préciser que le mode de transport prévu est la voiture et qu'un parking est existant. Aucune indication n'est donnée sur le nombre d'emplacements que comporte le parking, le nombre de personnes fréquentant l'établissement en situation existante ou encore le nombre de voitures supplémentaires attendues par jour suite à la mise en œuvre du projet, notamment en fonction du nombre de cours projetés et des horaires de location des trois terrains. La notice d'évaluation des incidences doit donc également être considérée comme lacunaire à cet égard.

30. Le recours administratif du 7 juin 2017 faisait valoir ce qui suit :

« § 5. Quant à la prétendue augmentation du trafic dans les voiries menant au complexe sportif et à la problématique du stationnement insuffisant.

Le risque d'une telle augmentation est inexistant, voire minime dans la mesure où le projet entraînera, en tout et pour tout, une augmentation maximale de 8 joueurs, et ce pour autant que tous les terrains soient utilisés simultanément au maximum de leur capacités, c'est-à-dire 4 joueurs par terrain. La création des

3 terrains de padel est en effet compensée par la suppression d'un terrain de tennis extérieur, ce qui implique que l'augmentation est limitée à 8 joueurs et non à 12.

Actuellement, le club peut accueillir au grand maximum 48 joueurs, soit 20 joueurs pour les 5 terrains indoor (5x4 joueurs) et 28 joueurs pour les 7 terrains outdoor (7x4 joueurs).

Avec le projet, le club pourra accueillir au grand maximum 56 joueurs, soit 20 joueurs pour les 5 terrains indoor (5x4 joueurs) et 24 joueurs pour les 6 terrains outdoor (6x4 joueurs) et 12 joueurs pour les 3 terrains de Padel (3x4 joueurs).

Ce n'est pas cette augmentation maximale de 8 joueurs et les visiteurs qu'ils vont drainer qui vont causer une augmentation telle du trafic et créer des problèmes de stationnement.

Il en est d'autant plus ainsi que, si augmentation théorique de 8 joueurs il y a, elle demeure sporadique et occasionnelle dès lors que l'utilisation maximale des terrains et l'assistance d'un public qu'elle induit n'est à craindre qu'à de rares occasions, lors des tournois, lesquels sont d'une dizaine maximum par an.

Néanmoins, afin de rencontrer ce grief, la requérante propose d'augmenter le nombre d'emplacements de parking en utilisant et en aménageant de la place inutilisée actuellement à l'arrière du hall ».

31. Concernant la problématique du charroi, l'acte attaqué relève que « l'augmentation du trafic est insignifiante ». Il ne contient aucun motif relatif au stationnement.

S'agissant de la question du charroi, il y a lieu de relever que le mémoire en intervention fait état de chiffres supplémentaires à prendre en considération dans l'évaluation des nuisances éventuelles quant à ce, par rapport aux précisions du recours administratif. En effet, les parties intervenantes y ajoutent, en situation existante, les joueurs de squash et de mini-tennis, ce qui porte le nombre maximal de joueurs à 64 et non à 48, et donc à une possibilité de 72 joueurs maximum lors de la mise en œuvre du projet et non de 56. Le Conseil d'État observe, par ailleurs, que les chiffres avancés ne tiennent pas compte des membres du personnel, des professeurs ou encore des visiteurs.

Il résulte de ce qui précède que l'autorité disposait d'informations erronées ou, à tout le moins, insuffisantes lorsqu'elle a pris sa décision, et qu'elle n'a, partant, pas statué en pleine connaissance de cause en ce qui concerne le charroi potentiel drainé par la mise en œuvre du projet.

32. Quant à la problématique du stationnement, susceptible, en cas de déficit d'emplacements, d'avoir des répercussions sur les voiries avoisinantes, aucun élément du dossier administratif ne vient combler le caractère lacunaire de la notice. Ni le nombre exact d'emplacements sur le parking, ni le taux d'occupation de celui-ci en situation existante ne sont connus. L'autorité n'était donc pas en mesure d'évaluer correctement l'impact du projet sur la problématique du stationnement, ce qu'au demeurant, elle s'est gardée de faire puisqu'elle ne se prononce pas sur la question.

Dans les mesures pré-décrites, le deuxième grief est fondé.

33. En ce qui concerne les solutions de substitution, il résulte des articles D.66 et D.67, § 3, 4°, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, tels qu'alors applicables, que si l'auteur de la notice d'évaluation des incidences n'est pas tenu d'exposer toutes les alternatives possibles, il se doit cependant d'« esquisse[r] [les] principales solutions de substitution » examinées et d'indiquer les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement. En l'absence d'une telle esquisse, cette lacune n'est de nature à entraîner l'annulation du permis que s'il apparaît que son auteur n'a pu statuer en connaissance de cause sur la base d'autres éléments et il appartient à celui qui dénonce de tels défauts de rendre vraisemblable que ceux-ci ont empêché l'administration d'apprécier adéquatement la demande.

34. En l'espèce, la notice d'évaluation des incidences comporte les informations suivantes concernant les solutions de substitution :

« 8° Esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur et indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement.
Néant ».

La notice est donc lacunaire sur ce point. D'autres éléments du dossier administratif abordent cependant la question. Ainsi, dans sa décision de refus adoptée le 8 mai 2017, le collège communal de Lasne fait valoir ce qui suit :

« Considérant néanmoins que la Commune encourage le développement des infrastructures sportives afin d'offrir un large choix d'activités aux habitants; que dès lors le projet pourrait être admis pour autant que des modifications importantes soient apportées : éloignement des propriétés voisines, suppression de la couverture des 2 terrains, déplacement éventuel des terrains de padel dans le bâtiment existant, limitation des nuisances sonores et liées au stationnement des visiteurs du complexe ».

Dans le recours au Gouvernement du 7 juin 2017, la seconde partie intervenante relevait ce qui suit :

- « Le déplacement des terrains dans le bâtiment existant est inenvisageable. En effet, il entraînerait la suppression de deux terrains de tennis indoor sur les cinq existants alors que ces deux terrains sont exploités à plein régime et sont donc des terrains indispensables à la viabilité économique du club.

La suppression de la toiture augmenterait l'impact sonore de la pratique du Padel dont se plaignent justement plusieurs voisins alors même qu'un seul voisin se plaint de son impact paysager ».

L'avis de la CAR du 30 juin 2017, joint à l'acte attaqué, fait, quant à lui, état des considérations suivantes :

- « Compte tenu de ce qu'il ressort des éléments soulevés dans le cadre de l'audition par le représentant du collège communal que le principe de l'implantation de terrains de padel à l'endroit considéré serait acquis; que la décision de refus s'appuie sur une méconnaissance de l'activité sportive concernée et des difficultés d'une autre implantation sur les lieux (report éventuel des nuisances sur d'autres parcelles); que toutefois, le représentant du collège communal invite la demanderesse à trouver une solution technique en vue de limiter les nuisances dues aux bruits (mur anti-bruits) ».

35. Il résulte des éléments qui précèdent, auxquels peuvent être ajoutés les plans annexés à la demande de permis, que l'auteur de l'acte attaqué disposait d'informations suffisantes quant à l'existence ou non de solutions alternatives relatives à l'emplacement des terrains de padel litigieux.

Néanmoins, l'absence de motivation formelle de l'acte attaqué quant à l'admissibilité du choix de l'emplacement des terrains à proximité directe d'habitations riveraines, au lieu d'un autre emplacement à l'intérieur du site, ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'auteur de l'acte attaqué a estimé que l'emplacement retenu était admissible ni de vérifier s'il a effectivement examiné les circonstances de l'espèce, en tenant compte notamment des nuisances environnementales susceptibles d'être causées par le projet, tel l'impact sonore.

Le grief, qui, en ce sens, se confond avec le grief relatif aux nuisances sonores engendrées par le projet, est fondé, l'absence de motivation formelle quant au choix de l'emplacement du projet pouvant résulter du caractère lacunaire de la notice. Comme relevé à l'occasion de l'examen du premier grief, les motifs de l'acte attaqué selon lesquels « l'affectation des lieux reste inchangée » et « la compatibilité avec le voisinage ne peut être remise en cause » ne sont pas suffisants à cet égard.

36. En conclusion, trois des quatre griefs développés en termes de requête dans le cadre du premier moyen sont fondés, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Il n'y a pas lieu d'examiner le quatrième de ces griefs ni les trois critiques nouvelles formulées dans le mémoire en réplique.

VI. Autres moyens

37. Les autres moyens, à les supposer fondés, ne peuvent mener à une annulation plus étendue. Il n'y a pas lieu de les examiner.

VII. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent l'octroi d'une indemnité de procédure « dans les limites fixées par l'article 30/1, § 2, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État ». Il y a lieu de faire droit à leur demande, à concurrence de 840 euros.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 août 2017 octroyant sur recours un permis d'urbanisme à Karine Biver-de Bodt, agissant au nom et pour le compte de la société Tennis Club Odrimont, relatif à un bien sis à Lasne, chemin d'Odrimont, 29, cadastré section B, n° 141r2 et ayant pour objet la construction de trois terrains de padel dont deux couverts.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.500 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 1.200 euros et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
27 mai 2021 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux