

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LA PRÉSIDENTE DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 257.253 du 8 septembre 2023

A. 239.469/XV-5505

En cause :

1. **HERTOGHE** Thierry,
2. **MAHAUX** Claude,
ayant élu domicile chez
M^e Valentine KEULLER, avocate,
chaussée de la Hulpe, 150
1170 Bruxelles,

contre :

la commune d'Uccle, représentée
par son collègue des bourgmestre et échevins,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée
DAVID LLOYD LEISURE OPERATIONS,
ayant élu domicile chez
M^{es} Frédéric DE MUYNCK
et Lara THOMMÈS, avocats,
galerie du Roi, 30
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 1^{er} septembre 2023, Thierry Hertoghe et Claude Mahaux demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle du 28 avril 2023 par laquelle est octroyé à la société à responsabilité limitée The Padel Company un permis d'urbanisme portant la référence communale 16-45992-2021 (référence régionale 16/PU/1791119) et ayant pour objet d'autoriser l'aménagement d'un terrain de padel, sur une propriété sise drève de Lorraine, n° 41 à 1180 Uccle ».

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 30 juin 2023, soit antérieurement à la présente demande de suspension d'extrême urgence, les mêmes requérants ont sollicité l'annulation de cette même décision.

Par une ordonnance du 1^{er} septembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 7 septembre 2023.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

Par une requête introduite le 7 septembre 2023, par la voie électronique, la société à responsabilité limitée David Lloyd Leisure Operations demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, présidente de chambre, a exposé son rapport.

M^e Quentin de Radiguès, *loco* M^e Valentine Keuller, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^{me} Lydie Jerkovic, juriste en chef, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Lara Thommès, avocate, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Gaëlle Werquin, auditeur au Conseil d'État, 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

1. Le 22 juin 2021, une demande de permis d'urbanisme n° 16-45992-2021 est introduite par la société à responsabilité limitée The Padel Company, visant à créer trois terrains de padel, couvrir deux terrains de padel existants, construire un abri et diverses annexes et déplacer le chemin d'accès et le parking, sur un bien sis drève de Lorraine, 41, à Uccle.

2. Le 11 août 2021, l'accusé de réception d'un dossier complet est délivré.

3. Une première enquête publique est organisée du 23 septembre au 7 octobre 2021 inclus. Huit lettres d'observations ou de réclamations sont introduites dont une lettre des requérants et une lettre de leur conseil. Ils y exposent craindre des nuisances sonores, inhérentes à l'activité de padel, une aggravation de la

problématique du stationnement dans le quartier et une violation manifeste du permis d'environnement accordé au demandeur de permis.

4. Le 27 octobre 2021, la commission de concertation reporte son avis en attente de documents complémentaires.

5. Les 29 octobre et 17 novembre 2021, les documents complémentaires sont déposés.

6. Le 8 décembre 2021, la commission de concertation émet un avis défavorable unanime, motivé notamment par l'augmentation de la superficie imperméable de la parcelle, laquelle se trouve en zone d'espace vert, et l'atteinte à la préservation des espaces verts.

7. Par un courrier recommandé du 17 décembre 2021, le demandeur de permis informe l'administration communale de son intention de modifier sa demande en application de l'article 126/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

8. Le 2 mars 2022, des documents et plans modifiés sont déposés à l'administration communale d'Uccle.

Cette deuxième version du projet prévoit l'aménagement de deux terrains de padel et l'installation de structures métalliques sur les deux terrains existants, la construction d'abris et annexes, le déplacement d'une partie du potager existant, ainsi que de nouvelles zones de plantations et d'aménagement de couvert végétal.

Dans cette deuxième version du projet, les deux nouveaux terrains de padel s'implantent en lieu et place d'un terrain de tennis qui avait été autorisé par un permis d'urbanisme délivré le 9 avril 2015 (réf. 16-41948-2014) mais qui n'a pas été aménagé.

Or, lors de la délivrance de ce permis, le fonctionnaire délégué dans son avis conforme avait indiqué que « le projet intègre les nouvelles implantations au centre du site, adjacents à celles qui s'y trouvent déjà, ce qui est au profit du maintien de grandes zones de parc et d'écrans végétaux assurant le caractère vert du site et le cadre de verdure prescrit par le plan régional d'affectation du sol ».

9. Le 11 avril 2022, l'accusé de réception d'un dossier complet est délivré.

10. Une deuxième enquête publique est organisée du 18 avril au 2 mai 2022 inclus. Sept lettres d'observations ou de réclamations dont une lettre-type de 54 personnes sont introduites dont une lettre des requérants et une lettre de leur conseil.

11. Le 25 mai 2022, la commission de concertation émet un avis défavorable unanime.

Elle déplore à nouveau notamment la réduction de la superficie perméable, le manque de solution aux nuisances sonores et l'impact paysager de la structure métallique prévue pour les terrains existants. Elle précise les conditions cumulatives qui devraient être remplies pour que le projet corresponde au bon aménagement des lieux.

12. Par un courrier recommandé du 16 juin 2022, le demandeur de permis informe l'administration communale de son intention de modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT.

13. Le 26 octobre 2022, des documents et plans modifiés sont déposés à l'administration communale d'Uccle.

Cette troisième version du projet vise à répondre aux conditions émises par la commission de concertation et prévoit l'aménagement d'un seul terrain de padel.

14. Le 25 novembre 2022, l'accusé de réception d'un dossier complet est délivré.

15. Une troisième enquête publique est organisée du 13 au 27 décembre 2022 inclus. Trois lettres d'observations ou de réclamations, dont une lettre-type de 42 personnes sont introduites dont une lettre des requérants et une lettre de leur conseil.

16. Le 18 janvier 2023, la commission de concertation émet un avis favorable unanime à condition de supprimer la structure permanente au-dessus du nouveau terrain au profit d'une couverture saisonnière aisément amovible.

17. Le 1^{er} février 2023, des documents et plans modifiés sont déposés à l'administration communale d'Uccle en application de l'article 126/1 du CoBAT.

Cette quatrième version du projet prévoit l'aménagement d'un terrain de padel et d'une terrasse ainsi que des zones de plantations et d'aménagement de couvert végétal, et supprime la couverture des deux terrains existants.

18. Le 20 février 2023, l'accusé de réception d'un dossier complet est délivré.

19. Le 18 avril 2023, le collège de bourgmestre et échevins de la partie adverse délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est notamment motivé comme suit :

« Motivation de l'acte

Considérant que la demande telle qu'introduite a été modifiée une troisième fois (indice D et datés du 24/01/2023) d'initiative par le demandeur en application de l'article 126/1 du CoBAT par le dépôt de documents modifiés en date du 01/02/2023 :

o La demande a effectué les modifications suivantes afin [de] se conformer à l'avis de la Commission de Concertation du 18/01/2023 :

▫ En ce qui concerne la structure :

▪ Le projet modifié prévoit l'installation d'un nouveau terrain de padel dans le prolongement des terrains de padel existants, toutefois sans une structure métallique recouvrant le nouveau terrain ;

▪ Considérant que cette installation respecte les conditions émises par la Commission de concertation ;

▪ Considérant que les nuisances émises par les terrains de pudel ne sont pas soumises au respect de la législation concernant les bruits de voisinage :

• L'arrêté du 21 novembre 2002 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la lutte contre les bruits de voisinage fixe les seuils de bruit maximum qui ne doivent pas être dépassés par toute source sonore audible (installation ou activité bruyante) dans le voisinage de cette source ;

• Toutefois, certains bruits sont exclus du champ d'application de cette législation, il s'agit des bruits générés par les activités suivantes :

▫ le transport (aérien, routier, ferroviaire, fluvial) ;

▫ les tondeuses à gazon et autres engins de jardinage (interdits toutefois les dimanches et jours fériés, les autres jours entre 20h00 et 07h00) ;

▫ les bruits en provenance d'installations classées s'ils sont perçus et mesurés à l'extérieur ;

▫ les activités de culte, scolaires et celles de la Défense nationale ;

▫ les stands et aires de tir ;

▫ les chantiers publics et ceux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou terrain entre 9h et 17h du lundi au samedi ;

▫ les activités menées sur la voie publique sans diffusion de son amplifié ;

▫ les activités sportives en plein air au sein d'établissements sportifs ouverts au public s'ils respectent certaines conditions ;

▪ Néanmoins, les terrains de padel doivent respecter l'article 6bis de l'Arrêté :

- § 1^{er}. Les activités sportives en plein air au sein d'établissements sportifs ouverts au public même si leur accès est limité à certaines catégories de personnes, y compris en présence de spectateurs, ne peuvent dépasser le niveau de bruit spécifique de 30dB(A) pendant une tranche horaire d'au moins 12 heures consécutives pour les nuits du samedi au vendredi et d'au moins 8 heures consécutives pour les nuits du vendredi au samedi, les nuits précédant les jours fériés légaux et, à titre exceptionnel et moyennant annonce au moins 8 jours à l'avance des horaires programmés, avec possibilité de consultation de cette programmation à un endroit visible et accessible au public, y compris les riverains, pour les périodes de congés scolaires.

- § 2. Les propriétaires, directeurs, gérants des établissements où sont organisées des activités sportives en plein air sont tenus d'établir un programme d'action décrivant les mesures qu'ils adoptent dans le but de limiter le bruit de ces activités. Ce programme d'action est affiché et consultable à l'entrée de l'établissement à un endroit visible et accessible par le public, y compris les riverains et contient notamment les éléments suivants :
 1. une description des périodes sans activité ;
 2. une liste des comportements et ou instruments bruyants dont l'usage est interdit dans l'enceinte du club, compte tenu de la présence ou non d'habitations à proximité ;
 3. une description des mesures réalisées ou planifiées, en ce compris les investissements en infrastructures, dans le but de limiter le bruit ou d'éviter sa propagation, compte-tenu de la présence ou non d'habitations à proximité ;

▪ Considérant que toute condition relative aux nuisances sonores relève de l'autorité de Bruxelles Environnement ;

Que cette modification répond aux conditions cumulatives :

- l'objet de la demande n'a pas été modifié ;
- est accessoire en ce qu'elle ne concerne que la structure métallique ;
- répond à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce que la structure est supprimée ;

Considérant que la demande modifiée (article 126/1 – documents indicés D et datés du 24/01/2023) répond, au terme de la procédure ci-avant décrite, au bon aménagement des lieux ;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers ».

20. Le 28 avril 2023, le permis d'urbanisme est notifié au demandeur de permis et, le même jour, un exemplaire est transmis à *Urban.brussels*.

IV. Intervention

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 7 septembre 2023, la société à responsabilité limitée David Lloyd Leisure Operations demande à être reçue en qualité de partie intervenante. Elle expose être « la propriétaire et exploitante du club sportif dans lequel la construction du troisième terrain de padel est en cours » et que l'interruption de ces travaux qu'induirait la suspension de l'exécution du permis attaqué nuirait à ses intérêts.

Il y a lieu d'accueillir cette requête en intervention.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 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. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VI. Exposé de l'extrême urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

1. Les requérants exposent que leur domicile jouxte le complexe sportif du David Lloyd dans lequel sera implanté le projet et que leurs jardins sont localisés à une distance de 100 à 150 mètres du futur nouveau terrain de padel. Ils estiment que le projet impactera très fortement leur qualité de vie, déjà fort dépréciée par le complexe sportif existant, qui ne cesse de grandir et multiplier les activités extérieures. Ils craignent plus particulièrement une aggravation des nuisances sonores subies et l'augmentation du charroi déjà problématique dans la zone.

2. Ils constatent ensuite que l'acte attaqué a été délivré le 18 avril 2023 et envoyé au demandeur le 28 avril 2023. Ils indiquent ignorer quand les formalités d'affichage ont été réalisées et affirment n'avoir appris la délivrance de ce permis que le 12 juin 2023. Ils rappellent avoir introduit un recours en annulation à son encontre le 27 juin 2023, soit moins de 60 jours à dater de l'envoi au demandeur du permis précité.

3. Ils exposent ensuite que, le 29 août 2023, de façon inopinée, ils ont découvert un engin de chantier qui procédait à des travaux importants sur le site, précisément là où l'autorisation attaquée autorise l'aménagement d'un nouveau terrain de padel.

4. Ils estiment, à cet égard, que les formalités d'affichage réalisées en application de l'article 194/2 du CoBAT et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme ne sont que partiellement respectées pour les raisons suivantes :

- La durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier (informations pourtant obligatoires) ne sont en pas référencés sur l'affiche ;
- Cette affiche « annonçant l'entame du chantier est disposée derrière la grille d'un accès piéton secondaire et fermé du David Lloyd, à un endroit peu visible depuis l'espace public et de la manière la plus éloignée possible de la propriété des requérants ». Ils estiment qu'il aurait pourtant été bien plus lisible et visible de placer cette affiche (correctement remplie) à l'une des deux entrées principales du complexe sportif.

5. Ils en déduisent que la bénéficiaire de permis « s'est sciemment assurée que cette affiche soit apposée à l'endroit le moins visible possible, ne [leur] permettant ainsi pas de comprendre que le chantier allait être prochainement entamé, ce qui supposait la mise en œuvre de l'acte querellé ».

6. Ils soutiennent qu'en introduisant leur demande de suspension dans les trois jours de la découverte de la mise en œuvre du permis attaqué, ils ont fait preuve d'une grande diligence, vu l'urgence de la situation.

7. Ils ajoutent que l'entame du chantier ne peut s'accommoder d'une procédure de suspension ordinaire et d'un minimum de 45 jours, « car, en 45 jours, la plupart des éléments destinés à aménager le projet seront achevés : les photos prises le 29 août dernier [...] permettent d'ailleurs de démontrer à suffisance que le chantier est d'ores et déjà fort avancé en peu de temps et dénature totalement la quiétude et le caractère vert de l'environnement dans lequel les requérants habitent et entendent à tout prix préserver ».

8. S'agissant du dommage grave qu'ils craignent de subir par l'exécution du permis attaqué, ils développent les éléments suivants :

- Nuisances sonores : « à l'occasion de la délivrance du permis d'urbanisme qui autorisait la construction du complexe sportif, l'autorité avait imposé, d'une part, une série de mesures pour tenter de limiter et atténuer les nuisances sonores pour les riverains et, d'autre part, la réalisation d'une étude acoustique avant la mise en œuvre dudit permis, laquelle étude devait démontrer que les nuisances sonores pouvaient être acceptables pour les riverains » ; « afin de tenter de préserver au mieux la quiétude des riverains habitants à proximité (dont les requérants), l'autorité avait imposé notamment de réaliser "un travail du relief du sol et une densification de la lisière boisée [...], [afin d']atténuer le niveau sonore qui pourrait être engendré par la présence de terrasses et de la piscine » ; par la suite, « notamment dans les divers permis d'environnement délivrés, des conditions d'exploitation spécifiques

sont imposées au David Lloyd visant notamment à s'assurer que "l'exploitant prend les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores générées par l'exploitation de son établissement" » ; « malgré toutes ces précautions, les requérants subissent d'importants troubles sonores liées au fonctionnement du complexe sportif et ont tenté, à maintes reprises, d'y sensibiliser la partie adverse et l'exploitant du David Lloyd » ; « il est désormais de notoriété commune que la pratique du padel crée des nuisances sonores infernales et incompatibles avec la proximité d'habitations » ; « dans le cadre de la procédure d'instruction qui a conduit au projet querellé, les riverains (dont les requérants) ont d'ailleurs massivement mis en évidence le fait que le projet, s'il devait voir le jour, allait encore accentuer cette problématique ».

- Aggravation de la problématique de mobilité : « les autorités sont bien conscientes de la problématique de mobilité dans le quartier et (de) l'impact que le David Lloyd a sur cette problématique » ; « pour cette raison [...], à l'occasion de la délivrance en 2007 d'un permis ayant pour objet une extension du sous-sol, l'autorité a imposé de prévoir dix emplacements de parking complémentaires et d'étudier sérieusement la possibilité d'étendre le parking existant en sous-sol » ; « les requérants, qui habitent juste à côté du complexe sportif, se sont d'ailleurs fréquemment déjà retrouvés coincés chez eux car des sportifs, ne trouvant pas de places de parking dans le quartier, finissent par se garer devant leur garage » ; « à l'appui de leur réclamation [...], les requérants se sont d'ailleurs étonnés qu'aucune étude de mobilité ne soit imposée au demandeur de permis alors même que l'autorité est consciente de cette problématique, que les requérants avaient insisté pour qu'une telle étude soit réalisée et que la société à responsabilité limitée Padel Company ne se cache pas de sa volonté, par le projet litigieux, de drainer encore plus de joueurs sur le site (membres ou non du complexe sportif du David Lloyd) ».

9. Ils estiment évident que la mise en œuvre de l'acte attaqué accentuera encore ces deux problématiques, ce qui deviendra de plus en plus insoutenable pour eux.

10. Ils considèrent que la commission de concertation était consciente de cette problématique puisqu'elle avait, dans un premier temps (lorsque le projet prévoyait d'ajouter deux terrains au lieu d'un seul) émis un avis défavorable considérant que « l'installation de ces nouveaux terrains n'apporte aucune solution concernant les nuisances sonores » qui « ne fait qu'aggraver les nuisances déjà existantes dans le quartier » et que « l'installation de deux terrains supplémentaires engendrera une augmentation de la fréquentation sur le site, ce qui est de nature à augmenter les problèmes de mobilité dans le quartier ». Ils affirment que, contre toute attente et faisant fi de son devoir de minutie, le projet a finalement été autorisé,

sans que l'autorité délivrante n'ait exigé, au préalable, la réalisation d'une étude acoustique, la réalisation d'une étude de mobilité ou la mise en place de mesures permettant de solutionner la problématique des nuisances sonores et sans aucune considération pour les nuisances qui viendront encore s'ajouter.

11. Ils constatent, enfin, que le projet aura pour conséquence d'augmenter encore l'imperméabilisation du site, ce qui est inacceptable dans cette zone d'espace vert, destinée à la conservation et à la régénération du milieu naturel, ce qui ne peut être accepté dans le contexte climatologique actuel. Ils rappellent, à cet égard, que la commission de concertation avait, dans son avis défavorable du 25 mai 2022 souligné que le projet était inacceptable sur ce point.

VI.2. Examen

1. Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme il suit :

« § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation ;

2^o et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er} ».

2. L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

3. La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

4. Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

5. Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite, en même temps qu'un recours en annulation, une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre.

6. En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

7. Lorsque les informations obtenues font état de la volonté de la société bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet, ...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

8. Le permis attaqué a été délivré le 18 avril 2023 et envoyé au demandeur de permis ainsi qu'à *Urban.brussels* le 28 avril 2023, lequel l'a publié sur son site *open.permits*. Les requérants ont introduit un recours en annulation à

l'encontre de ce permis le 27 juin 2023. Ils n'indiquent cependant pas avoir pris un quelconque contact lorsqu'ils ont pris connaissance de l'existence de ce permis ou, par la suite, que ce soit avec le bénéficiaire du permis ou avec les autorités communales, afin de s'enquérir des intentions du demandeur de permis quant à son exécution. C'est après avoir constaté, le 29 août 2023, l'arrivée d'engins de chantier sur le site qu'ils introduisent une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, selon la procédure en extrême urgence.

9. Une telle absence de proactivité de la part des requérants est incompatible avec la diligence attendue d'une partie requérante dans le cas d'un recours formé en extrême urgence, tant pour prévenir le péril craint que pour saisir le Conseil d'État.

10. Par ailleurs, en ce qui concerne les inconvénients graves que les requérants craignent de subir à la suite de l'exécution du permis attaqué, ils exposent que le complexe sportif dans lequel prend place le projet génère des « nuisances certaines et reconnues par tous en matière de bruits et de mobilité ».

11. Il ressort effectivement tant des réclamations déposées par des riverains lors des enquêtes publiques que des avis émis par la commission de concertation que des nuisances sonores existantes consécutives à l'exploitation des infrastructures du centre sportif David Lloyd sont dénoncées. À l'audience, la partie adverse ne le conteste d'ailleurs pas. Toutefois, aucune pièce produite ne permet d'en déterminer exactement l'ampleur, en manière telle qu'il n'est pas établi qu'elles excèdent et contreviennent aux conditions d'exploitation qui ont été imposées à l'exploitant du centre sportif.

12. À supposer que tel soit le cas, encore faut-il, dans le cadre de leur exposé de la condition de l'urgence, que les requérants apportent des éléments concrets permettant de conclure que l'exécution du permis attaqué est de nature à engendrer dans leur chef une aggravation de ces nuisances sonores. Or, le permis attaqué n'autorise la construction que d'un seul nouveau terrain de padel et à un endroit du site éloigné d'environ 150 mètres de la propriété des requérants. Compte tenu, d'une part, de cette localisation et, d'autre part, de la présence d'autres infrastructures entre le nouveau terrain projeté et l'habitation des requérants, l'aggravation significative des nuisances sonores, dans leur chef, consécutives à l'exploitation de ce terrain ne s'impose pas d'évidence. Le ressenti des requérants du bruit généré par l'exploitation actuelle du centre sportif et la « notoriété commune que la pratique du padel crée des nuisances sonores infernales et incompatibles avec la proximité d'habitations » ne suffisent pas plus à le démontrer.

13. Quant à l'aggravation de la problématique de mobilité alléguée, les requérants n'apportent aucun élément concret permettant de conclure que l'exécution du permis attaqué est de nature à occasionner pour eux de graves difficultés de mobilité. À supposer qu'il puisse être considéré que l'exploitation d'un terrain de padel risque d'entraîner une augmentation de la fréquentation du site, force est de constater que les requérants indiquent disposer de garages dans lesquels parquer leurs véhicules et que le Code de la route interdit aux autres usagers d'en empêcher l'accès.

14. Enfin, en ce que les requérants font état d'une augmentation de l'imperméabilisation du site, il convient de constater que le seul terrain de padel finalement autorisé s'implante à un endroit où la construction d'un terrain de tennis a été autorisée par un permis accordé en 2015 à l'encontre duquel ils n'indiquent pas avoir introduit de recours, que des arbustes et végétations sont prévues dans le projet et que la construction d'un terrain de padel peut être autorisée dans la zone de sports ou de loisirs de plein air dans laquelle elle prend place. Par ailleurs, les requérants n'indiquent pas avoir une vue sur le projet, en manière telle que leur cadre de vie en serait affecté.

15. En conclusion, à titre principal, les requérants n'ont pas fait preuve de toute la diligence requise pour introduire leur recours selon la procédure d'extrême urgence et, à titre subsidiaire, ne démontrent pas que la condition de l'urgence est établie. Par conséquent, leur demande doit être rejetée.

16. 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 requête en intervention introduite par la société à responsabilité limitée David Lloyd Leisure Operations est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur à la partie n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, le 8 septembre 2023, par la XV^e chambre siégeant en référé, composée de :

Anne-Françoise Bolly,
Frédéric Quintin,

présidente de chambre,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Frédéric Quintin

Anne-Françoise Bolly