CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 261.643 du 5 décembre 2024

A. 242.742/XIII-10.472

En cause : 1. **L.D.,**
2. **I.N.,**
3. **G.N.,**
4. **J.N.,**
5. **Y.B.,**
6. **V.G.,**
7. **N.G.,**
8. **I.G.,**
9. **A.G.,**
10. **N.G.,**
11. **G.G.,**
12. **l'association sans but lucratif LASNE NATURE**,

ayant élu domicile chez
M^e^ Laurence de MEEÛS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la commune de Lasne**,
   représentée par son collège communal,

2. **la Région wallonne**,
   représentée par son Gouvernement.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 août 2024 par la voie électronique, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 26 février 2024 par laquelle le collège communal de Lasne délivre à la société à responsabilité limitée (SRL) Shania un permis unique visant à « changer l'affectation d'une grange en salle événementielle avec musique amplifiée électroniquement, l'exploiter et régulariser des zones de stationnement, en dérogation à l'affectation en zone agricole », pour un bien sis rue d'Hubermont n° 4 à Lasne (Maransart), et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

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

M. Jean-Baptiste Levaux, premier 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 5 novembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 28 novembre 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Laurence de Meeûs, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e^ Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, premier 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

La majeure partie des faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 258.104 du 4 décembre 2023. Il y a lieu de s'y référer tout en rappelant ou ajoutant les éléments qui suivent.

1. Le 11 janvier 2022, la SRL Shania introduit une demande de permis unique « relative au changement d'affectation et à l'exploitation de la grange de la ferme d'Hubermont en tant que salle de réception, d'une capacité de plus de 150 personnes, équipée de musique amplifiée électroniquement : classe 2 » relative à un bien sis rue d'Hubermont n° 4 à Lasne (Maransart). Le projet prévoit que l'activité sera limitée à deux événements maximum par semaine et à 330 personnes maximum, et que la fin des manifestations aura lieu à 3h00 maximum.

Ce bien est situé en zone agricole au plan de secteur.

2. Le projet fait l'objet d'une enquête publique, organisée du 23 février au 9 mars 2022.

L'avis d'enquête indique notamment que « Le projet déroge au plan de secteur (zone agricole), se trouve en zone de prévention de captage et est grevé d'une servitude de passage pour agriculteur et forestier ».

Il ressort du procès-verbal de clôture d'enquête que « 189 remarques et observations ont été introduites ».

3. Divers avis sont émis sur le projet, parmi lesquels celui de l'intercommunale in BW et celui de la direction des eaux de surface. Ces deux avis formulent plusieurs recommandations par rapport aux risques engendrés par le projet pour le captage voisin.

4. Le 19 mai 2022, les fonctionnaires technique et délégué notifient leur rapport de synthèse dans lequel ils proposent au collège communal de refuser le permis unique sollicité.

5. Le 7 juin 2022, le collège communal de Lasne invite la demanderesse à déposer des plans modificatifs sur les points suivants :

« Respecter toutes les conditions des différents avis sollicités, et notamment : la création d'un sas, la preuve d'un raccordement à l'aqueduc, le placement d'un séparateur d'hydrocarbures, la régularisation de la zone de stationnement, la mise en place d'un dispositif de collecte des liquides du parking vers la voirie garantissant la protection de la nappe, la modification de la capacité maximum à 280 personnes accueillies et la régularisation du placement de panneaux photovoltaïques ».

6. Le 2 août 2022, la demanderesse de permis introduit un dossier de demande modifiée.

7. Une nouvelle enquête publique est organisée du 12 au 26 septembre 2022. Selon le procès-verbal de clôture d'enquête, « 175 remarques et observations ont été introduites ».

8. Diverses instances émettent un nouvel avis sur le projet, parmi lesquelles l'in BW et la direction des eaux de surface.

9. Le 5 décembre 2022, les fonctionnaires technique et délégué notifient leur nouveau rapport de synthèse dans lequel ils proposent de refuser le permis unique sollicité.

10. Le 19 décembre 2022, le collège communal décide d'octroyer le permis unique sollicité sous conditions.

11. Le 11 janvier 2023, un recours administratif est introduit par plus de cent riverains et habitants du village de Maransart et par l'ASBL Lasne Nature.

12. Le 30 mars 2023, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours notifient aux ministres de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement leur rapport de synthèse dans lequel ils proposent de refuser le permis unique sollicité.

13. Les ministres ne statuent pas sur le recours.

14. L'arrêt n° 258.104 du 4 décembre 2023 annule le permis unique délivré le 19 décembre 2022 par le collège communal (affaire 239.226/XIII-10.039).

15. Le 26 février 2024, celui-ci octroie un nouveau permis unique.

Il s'agit de l'acte attaqué.

16. Le 25 mars 2024, un recours administratif est introduit à l'encontre de cette décision par plusieurs requérants.

17. Le 15 mai 2024, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours prolongent de 30 jours le délai de notification de leur rapport de synthèse.

18. Le 14 juin 2024, ils notifient leur rapport de synthèse dans lequel ils proposent aux ministres de refuser de délivrer le permis unique sollicité.

19. Les ministres concernés ne statuent pas sur le recours.

20. Par courrier du 9 juillet 2024, le fonctionnaire technique compétent sur recours informe les requérants de cette absence de décision et de ce qu'en conséquence, la décision de première instance est confirmée.

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1er, 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. Absence de résumé des moyens

En application de l'article 2, § 1er, alinéa 3, du règlement général de procédure, « si le moyen nécessite des développements, la requête comprend un résumé du grief allégué ». En l'espèce, la requête, comportant pas moins de 137 pages, ne contient aucun de résumé des griefs alors que, par exemple, le premier moyen s'étend sur près de trente pages. Ainsi que le prévoit la disposition précitée, « l'absence de résumé du grief ne peut conduire à l'irrecevabilité du moyen ». Le non-respect de cette obligation de résumer les moyens qui comportent des développements ne participe toutefois pas à une bonne administration de la justice.

Certains griefs allégués, lesquels font l'objet, à ce stade de la procédure, d'un examen *prima facie*, sont exposés succinctement dans le présent arrêt.

VI. Premier moyen, en sa première branche

VI.1. Thèse des parties requérantes

1. Le premier moyen est pris de la violation de l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution, des articles D.1, D.3, D.50 et D.75 du livre Ier du Code de l'environnement, de l'article 2 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de légitime confiance et du principe de précaution, de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de l'erreur et de l'insuffisance dans les motifs de l'acte.

2. Les requérants retracent tout d'abord les antécédents de l'acte attaqué. Ils font valoir que le projet est partiellement implanté dans une zone de prévention de captage. Ils rappellent ensuite que l'avis favorable conditionnel de l'in BW du 28 février 2022 indique notamment que le parking de 143 places est situé sur une parcelle jouxtant la limite de cette zone de prévention, que cette limite reste théorique car elle se base sur une modélisation mathématique et que les activités du projet peuvent donc impacter la qualité de la ressource souterraine en eau. Ils rappellent encore que cet avis demande qu'une solution soit trouvée avec le demandeur pour canaliser les écoulements provenant du parking sur la voirie.

Ils ajoutent que la direction des eaux souterraines a émis, dans son avis du 22 février 2022, une condition visant à protéger la zone de prévention de captage

au regard de sa proximité avec la zone de parking de 143 places, à savoir le respect de l'ensemble des mesures de protection prévues en zone de prévention éloignée de captage reprises aux articles R.168 et R.170 du Code de l'eau. Ils exposent que cet article R.170 impose que les nouvelles aires de stationnement de plus de vingt véhicules automoteurs soient rendues étanches et pourvues d'un dispositif de collecte des liquides vers un séparateur d'hydrocarbures.

Ils font encore valoir qu'à la suite de ces avis, le collège communal de Lasne a imposé le dépôt de plans modificatifs afin de respecter ces avis.

Ils exposent que la demanderesse de permis a alors modifié sa demande en prévoyant la création de sillons bâchés entre les emplacements de parking, afin de limiter l'infiltration d'eau au droit de l'aire de stationnement, un endurcissement et un aménagement de la jonction entre la rue d'Hubermont et le début de la zone de stationnement, de telle sorte que les eaux de ruissellement en provenance du parking soient canalisées, et l'installation d'un collecteur en aval de la zone endurcie, afin de collecter un maximum d'eaux de ruissellement.

Ils indiquent ensuite que le nouvel avis d'in BW, émis le 9 septembre 2022, est favorable à la condition « de la mise en œuvre des différentes mesures de prévention vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines reprises dans la demande de permis modifiée ».

Ils exposent que l'avis conforme favorable du fonctionnaire délégué est en revanche conditionné au maintien du parking en matériaux perméable et rappellent que le collège communal a, le 19 décembre 2022, délivré un premier permis unique en imposant de respecter les conditions de l'in BW, à l'encontre de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, en considérant que « le fonctionnaire délégué conditionne son avis favorable au maintien de ce parking en matériaux perméables [et] qu'un tel aménagement ne permet pas de garantir la protection de la nappe d'eau potable de toute altération ».

Ils rappellent la teneur de l'arrêt n° 258.104 du 4 décembre 2023, précité, qui a annulé ce permis.

Ils relèvent qu'à la suite de cette annulation, l'auteur de l'acte attaqué considère qu'il n'y a pas lieu d'étendre le périmètre de prévention éloignée au motif que, d'une part, ce périmètre est théorique et que, d'autre part, il se situe à plus de 20 mètres de la zone de parking de 143 emplacements.

3. Ils estiment que cette décision est illégale, en ce qu'elle constitue, dans le chef de son auteur, un revirement d'attitude injustifié qu'ils dénoncent en ces termes :

« - Une même autorité (le collège communal de Lasne) ;

- s'est prononcée tout à fait différemment sur un sujet particulier, ici la nécessité de mettre en place des aménagements au droit du parking de 143 emplacements pour protéger la nappe d'eau de toute altération ;

- sans qu'un changement de réglementation à ce sujet n'ait eu lieu ;

- sur un projet tout à fait identique – aucune modification n'ayant été apportée au projet avant la re-délivrance du permis ;

- dans un délai relativement rapproché (19 décembre 2022 – 26 février 2024) ;

- sans que les circonstances de l'affaire n'aient évoluées ; d'autant que, en l'espèce, aucun nouvel acte d'instruction n'a été posé par la commune de Lasne, et aucun document complémentaire/modifié n'a été sollicité, avant la re-délivrance du permis ».

4. Ils ajoutent que ce revirement d'attitude concerne un projet dérogatoire qui a pour conséquence que l'autorité s'écarte sans justification suffisante de l'avis de l'in BW, instance spécialisée chargée de la ressource en eau potabilisable.

Ils considèrent en outre que la motivation de l'acte attaqué est muette quant aux raisons pour lesquelles son auteur estime que les mesures de protection de la nappe phréatique qui conditionnaient le permis unique initial ne lui apparaissent plus nécessaires.

Par ailleurs, ils font valoir que, si la détermination du périmètre des zones de prévention est basée sur une modélisation mathématique, elle prend également en considération une série d'éléments de la situation de fait de la zone concernée dont, notamment, en application de l'article R.148, § 2, du Code de l'eau, les activités humaines, l'occupation du sol et le contexte hydrographique.

5. Ils sont d'avis que ce revirement d'attitude est en réalité motivé par la volonté de délivrer le permis malgré l'annulation prononcée en raison du caractère conforme de l'avis du fonctionnaire délégué imposant de maintenir le parking en matériaux perméables. À leur estime, un tel motif ne constitue cependant pas une motivation acceptable du revirement d'attitude complet opéré en l'espèce. Selon eux, si le collège communal souhaite délivrer le permis unique sollicité, il lui appartient de trouver une solution respectant l'avis conforme du fonctionnaire délégué sans mettre à mal la protection de la nappe d'eau. De leur point de vue, à

défaut d’une telle solution, il incombe au collège de reconnaître que le projet n’est pas adapté aux caractéristiques du lieu dans lequel il s’implante et, en conséquence, de refuser de délivrer le permis unique.

6. Ils considèrent qu’il n’est même pas nécessaire de se référer au permis initial du 19 décembre 2022 pour déceler l’attitude manifestement contradictoire du collège communal dès lors que celui-ci avait, le 7 juin 2022, invité le demandeur à produire des plans modificatifs en écho à l’avis de l’intercommunale in BW.

VI.2. Examen prima facie

1. 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 que celle-ci a été précédée d’un examen des circonstances de l’espèce.

L’autorité administrative ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections émises au cours de la procédure qui a conduit à l’élaboration d’un permis d’urbanisme. Toutefois, lorsque, dans le cadre d’une enquête publique et de l’instruction de la demande, des observations précises dont l’exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier sont formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s’il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l’autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. Cependant, il faut mais il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation.

Une autorité administrative, dans l’exercice de son pouvoir d’appréciation discrétionnaire, peut toujours opérer un revirement d’attitude. Il y a revirement d’attitude lorsque l’autorité se prononce différemment dans un délai rapproché, en adoptant des attitudes apparemment contradictoires, en application d’une même réglementation, sur des projets identiques ou similaires, alors que les circonstances de l’affaire n’ont pas évolué de manière significative. En ce cas, la motivation formelle de l’acte attaqué doit permettre de comprendre pourquoi l’autorité administrative, dans l’exercice de ce pouvoir d’appréciation, opère un tel revirement.

2. En l’espèce, tout au long de la procédure d’instruction de la demande de permis unique, le fait que le projet se situe en partie dans la zone de captage et la circonstance que le parking de 143 places est sis à proximité de cette zone, ont fait l’objet d’une attention particulière.

2.1 Ainsi, dans son avis du 17 février 2022, la direction des eaux de surface indique que l’établissement est situé dans la zone de captage d’Hubermont (galeries Maransart) – zone de prévention éloignée IIb – au sein de laquelle les puits perdants sont interdits. L’avis est favorable sous la condition, notamment, que le projet réponde aux dispositions du Code de l’eau et en particulier aux articles R.277 à R.283 relatifs au règlement général d’assainissement des eaux urbaines résiduaires pour la gestion de ses eaux usées domestiques et pluviales.

2.2 Dans son avis du 28 février 2022, l’intercommunale in BW indique notamment ce qui suit :

« 2. Zone principale de parking prévue avec une surface enherbée

Le parking de 143 places est situé en prairie sablonneuse enherbée sur une parcelle cadastrale jouxtant la limite de la zone de prévention IIB. Par définition, cette limite de zone de prévention reste théorique car elle se base sur une modélisation mathématique. On peut donc comprendre que le risque 1 m à l’intérieur de la limite de la zone IIB est très similaire à celui 1 m à l’extérieur de la zone IIB. On comprend donc que l’aménagement actuel du parking ne permet pas de garantir la protection de la nappe d’eau de toute altération.

Les eaux de ruissellement du parking s’écoulent en suivant le dénivelé du terrain vers le chemin servant de servitude et arrivant dans la rue du Bois Impérial. Cette dernière voirie est incluse dans la zone de protection de captage ; mais à cet endroit (croisement avec le chemin de servitude), elle n’a cependant pas fait l’objet de mesures de protection en 2006/2007. Les activités du projet peuvent donc impacter la qualité de la ressource souterraine en eau.

Dans ce sens, et sans vouloir aller jusqu’à l’imposition d’une imperméabilisation de la zone de parking (comme cela est requis à l’intérieur de la zone IIB pour des parkings de plus de 20 véhicules), nous demandons à ce qu’une solution puisse être trouvée avec le demandeur pour canaliser les écoulements provenant du parking sur la voirie.

Nous rappelons également l’importance que le demandeur nous informe (via le numéro général 067/280.111 valable aussi en dehors des heures de service) de tout incident de type perte d’huiles ou d’hydrocarbures dans la future zone de parking durant la période de validité du permis. Ceci a bien été repris dans l’annexe 6 de la présente demande de permis (évaluation des impacts sur le sol, le sous-sol et les eaux souterraines) ».

2.3 Dans sa décision d’imposer le dépôt de plans modifiés du 7 juin 2022, le collège communal indique que « le parking de 24 places est prévu en graviers et celui de 138 places en prairie sablonneuse », « qu’un tel aménagement ne permet pas de garantir la protection de la nappe d’eau potable de toute altération »,

que « la rue d'Hubermont avant l'accès à la ferme est située en partie en zone de protection rapprochée et en zone de protection éloignée » et « qu'une augmentation du charroi à cet endroit n'est pas souhaitable ».

Elle considère également « qu'il y a lieu de respecter toutes les conditions des différents avis sollicités » et « qu'il y a donc lieu d'introduire des plans modificatifs pour répondre favorablement aux exigences des services et commissions sollicités », dont celles de l'in BW.

2.4 Dans son nouvel avis du 8 septembre 2022 donné sur la demande modifiée, l'intercommunale in BW indique que « l'ensemble de nos recommandations ont été prise en compte dans la demande de permis unique adaptée ainsi que des plans modifiés ». Elle relève en particulier que des sillons bâchés seront creusés entre les rangées de stationnement de manière à permettre l'écoulement des eaux vers l'aval du parking.

Sur le vu de ces éléments, elle remet un avis favorable « sous condition de la mise en œuvre des différentes mesures de prévention vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines reprises dans la demande de permis modifiée ».

2.5 Dans son nouvel avis du 13 septembre 2022, la direction des eaux souterraines réitère son premier avis favorable conditionnel du 17 février 2022.

2.6 Dans leur second rapport de synthèse du 5 décembre 2022, les fonctionnaires technique et délégué confirment leur opinion initiale défavorable. Ils relèvent notamment que « le fonctionnaire délégué conditionne son avis défavorable au maintien de ce parking en matériaux perméables » et « qu'un tel aménagement ne permet pas de garantir la protection de la nappe d'eau potable de toute altération ».

3. Après avoir notamment rappelé l'avis du 7 septembre 2022 émis par l'intercommunale in BW, l'auteur de l'acte attaqué indique ce qui suit :

« Considérant toutefois que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué préconise de maintenir l'ensemble de la zone de stationnement en matériaux perméables;

Considérant toutefois que les aménagements proposés par l'in BW n'apparaissent pas nécessaires pour protéger la nappe dès lors que la zone de stationnement est située en dehors des zones de prévention protégeant le captage d'In BW, à plus de 20 mètres de celle-ci; que les mesures sollicitées par l'in BW le sont uniquement parce que, selon elle, "cette limite de zone de prévention reste théorique car elle se base sur une modélisation mathématique. On peut donc comprendre que le risque 1 m à l'intérieur de la limite de la zone HB est très similaire à celui 1 m à l'extérieur de la zone HB" ; qu'il n'y a pas lieu d'appliquer des conditions similaires à celles imposées au sein des zones de prévention protégeant le captage compte tenu de la distance séparant le parking de ladite

zone; qu'à la lecture de l'avis de l'in BW, et compte tenu de l'ensemble des développements qui précèdent, rien n'indique que la zone de parking enherbée présente un risque pour la prise d'eau souterraine et, de manière plus générale, pour la nappe; qu'il n'y a pas lieu d'imperméabiliser cette zone sous le seul prétexte que la zone de protection de captage ne serait pas précise à 1 mètre près;

Considérant, toujours dans le même ordre d'idées, que les aménagements proposés par l'in BW apparaissent très limités par rapport à l'ampleur de la zone de stationnement et que l'on ne voit pas comment ils pourraient, à eux seuls, présenter une véritable mesure de protection, dont la nécessité n'est, par ailleurs, pas démontrée;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de s'écarter de l'avis de l'in BW ainsi que des plans modifiés déposés le 08/09/2022 sur ce point; qu'il convient de suivre l'avis du fonctionnaire délégué et de maintenir l'ensemble de la zone de parking enherbée en matériaux perméables;

Considérant, en outre, que ne pas imperméabiliser le parking permet de ne pas mettre en cause, de manière irréversible, la destination de la zone agricole à cet endroit;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de s'écarter de l'avis de l'in BW sur ce point, ainsi que des plans modifiés déposés le 08/09/2022 ».

En conséquence, l'autorité délivrante subordonne l'octroi du permis unique au respect des conditions suivantes :

« - Respecter l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué du 22 novembre 2022, contenu au sein du rapport de synthèse du 5 décembre 2022 qui impose de maintenir la zone de stationnement de 143 places en matériaux perméables;

- Respecter les conditions et remarques de l'avis favorable sous conditions de l'in BW Association intercommunale envoyé le 09/09/2022, à l'exception des conditions représentées sur les plans modifiés et imposant :

  - de mettre en place des sillons bâchés à creuser entre les rangées de stationnement;

  - de réaliser la jonction entre la rue d'Hubermont et le début de la zone de stationnement en matériaux durs et de placer un collecteur ».

4. Au vu de l'ensemble des éléments en sens contraire mis en exergue tout au long de la procédure administrative – en particulier les avis de l'in BW et de la direction des eaux souterraines, mais aussi la décision du collège communal qui réclame la modification du projet, notamment, afin de respecter l'avis de l'in BW –, les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas de comprendre pourquoi le même collège écarte désormais tout risque pour la prise d'eau souterraine.

À défaut d'élément complémentaire, il est contraire au contenu du dossier administratif de considérer que rien n'indique l'existence d'un tel risque. Il y a lieu de relever à cet égard que l'avis de l'in BW prend déjà en compte le fait que le

parking litigieux ne se situe pas en zone de protection de captage mais seulement à proximité de celle-ci.

De même, le dossier administratif ne permet pas de comprendre la raison pour laquelle, au contraire de sa position précédente, le collège communal estime que les aménagements proposés par l'InBW n'apparaissent pas indiqués pour protéger la nappe, voire que la nécessité de prendre des mesures de protection n'est pas démontrée.

Enfin, le motif de l'acte attaqué selon lequel « les aménagements proposés par l'in BW apparaissent très limités par rapport à l'ampleur de la zone de stationnement et que l'on ne voit pas comment ils pourraient, à eux seuls, présenter une véritable mesure de protection » n'est corroboré par aucun élément du dossier, alors qu'il va à l'encontre de l'opinion émise par les instances spécialisées en la matière.

Partant, la motivation de l'acte attaqué est insuffisante sur ces différents points.

5. Dans la mesure qui précède, la première branche du moyen est sérieuse.

VII. L'urgence

VII.1. Thèse des parties requérantes

1. Les requérants font tout d'abord valoir qu'ils ont, sans succès, interpellé le conseil de la bénéficiaire du permis en vue de connaître ses intentions quant à la mise en œuvre du permis unique litigieux.

Ils exposent que celui-ci autorise essentiellement un changement de destination d'une grange en salle événementielle ainsi que son exploitation, étant entendu que les travaux nécessaires à ce changement ont déjà été effectués et que la salle est déjà été exploitée. Ils en déduisent que très peu de travaux sont à accomplir pour la mise en œuvre du permis de sorte que celle-ci est imminente.

2. Ils indiquent que la majorité d'entre eux sont des riverains directs du projet litigieux et font état de cinq types d'inconvénients graves : des nuisances sonores, une augmentation du charroi, un impact paysager, des incidences sur les eaux et une atteinte au cadre de vie.

3. En ce qui concerne les nuisances sonores, ils mettent en avant les quatre éléments suivants.

3.1 En premier lieu, ils redoutent des nuisances sonores émanant de l'amplification électronique de la musique. Ils affirment que cette pollution sonore se répand d'autant plus en l'espèce eu égard à la topographie particulière de la vallée de Maransart, le site de la ferme d'Hubermont étant situé sur la crête de celle-ci et les bruits en provenance de cet endroit se répandant dans la vallée qui fait office de couloir de transmission des sons.

Ils en déduisent que la distance de 280 mètres mentionnée dans l'acte attaqué ne constitue pas une protection effective, les ondes sonores étant diffusées largement jusqu'à cette distance, et même au-delà. À leur estime, ces nuisances concernent directement l'ensemble des requérants, qu'ils habitent rue d'Hubermont, rue d'Anogrune ou encore dans la vallée à la Dame.

Ils font valoir que ces nuisances sont d'autant plus problématiques lorsque les événements sont organisés, ou se prolongent, en soirée et dans la nuit, ainsi que les week-ends. Ils rappellent que le projet litigieux s'implante essentiellement en zone agricole, laquelle bénéficie d'une très grande quiétude nocturne.

Ils ajoutent que l'affirmation reprise dans la demande de permis selon laquelle des plaintes n'ont jamais été déposées par les riverains quant aux nuisances sonores est erronée.

Ils soutiennent que, face à de telles nuisances, les conditions de l'acte attaqué sont largement insuffisantes. À leur estime, la création d'un sas à l'entrée principale de la salle de réception ne protège pas de la diffusion du bruit vers le village de Maransart dès lors qu'un' porte de la grange, dépourvue de sas, donne directement sur le jardin de la ferme.

3.2 En deuxième lieu, ils redoutent les nuisances sonores liées à l'activité des participants aux événements organisés en extérieur, notamment dans le jardin de la salle événementielle.

Ils soutiennent que la condition de l'acte attaqué tendant à « prévoir les prestations événementielles uniquement dans la salle faisant objet du présent permis », impliquant une interdiction de la tenue d'événements en extérieur, est illusoire quant à son respect en pratique. Ils sont d'avis que, malgré la condition édictée dans l'acte attaqué de « ne pas autoriser de présence extérieure après 22 h

excepté l'accès aux parkings afin de déposer ou récupérer son véhicule », des réceptions extérieures continueront à se tenir sur le site. Ils soutiennent en ce sens que le site internet du Domaine d'Hubermont ne laisse planer aucun doute à cet égard, dès lors qu'il liste les « salles » disponibles, lesquelles comprennent le « Jardin de réception », ainsi que le « Grand Jardin ». Ils relèvent en particulier que le « Jardin de réception » est renseigné comme apte à accueillir 350 personnes et particulièrement adapté aux « réceptions, cocktails et barbecues ». Ils mettent également en avant la fréquence événementielle autorisée par l'acte attaqué.

3.3 En troisième lieu, ils redoutent des nuisances sonores significatives liées au passage des véhicules allant et partant du site, en journée et jusque tard dans la nuit, y compris les week-ends. Ils estiment que ces nuisances sont problématiques compte tenu de l'état de la rue d'Hubermont, laquelle est une rue en pavés anciens.

Ils ajoutent que les déplacements automobiles liés à l'exploitation du site du projet ne se limitent pas aux événements organisés dans la salle constituant l'objet de l'acte attaqué puisque le Domaine d'Hubermont exploite d'autres salles générant également une activité de charroi.

3.4 En quatrième lieu, ils redoutent des nuisances sonores liées à l'activité nocturne des participants aux événements, notamment à la fin de ceux-ci (cris des fêtards, klaxons intempestifs, claquement des portières, *etc.*).

4. Ils exposent ensuite qu'ils ont, avec d'autres riverains, fait réaliser un rapport par un acousticien spécialisé, agréé par la Région wallonne, en vue de simuler précisément la propagation du son du site de la ferme vers les alentours, émanant tant de la musique diffusée dans la salle, que de l'activité extérieure des participants et du trafic automobile sur la rue d'Hubermont.

4.1 Ils exposent que les analyses effectuées ont pris en considération huit points d'immission et plusieurs hypothèses, notamment selon trois types de musique diffuées (musique classique / variété / techno). Ils font état des conclusions du rapport en ces termes :

« Les calculs d'impact, réalisés à l'aide du modèle prévisionnel ont permis de démontrer ce qui suit, à l'examen des cartes de bruit et des calculs détaillés réalisés au droit des 8 points d'immission de référence dans l'hypothèse où le niveau de bruit généré par la musique amplifiée électroniquement atteint L_{Aeq}, 15' 90 dB(A) :

- Le spectre type "musique classique" caractérisé par l'absence de niveaux de pression acoustique élevés en basses fréquences est le seul pour lequel les valeurs du permis seraient respectées,

- Dès que l'on considère d'autres spectres-types, des dépassements sont d'abord observés au point IP1 et, ensuite, sur l'ensemble des points d'immission ; les résultats les plus critiques sont atteints, à 90 dB(A) d'émission, lors de la prise en compte des spectres type "variétés" & "techno",
- Dès que l'on passe au-dessus du niveau supposé autorisé de 90 dB(A) à l'intérieur de la salle, la situation s'aggrave nettement et concerne graduellement l'ensemble des points d'immission de référence ».

4.2 Ils ajoutent que cette étude examine en ces termes les émergences liées au trafic engendré par l'exploitation de la salle :

« Pour ce qui a trait, enfin, au trafic incombant à la fréquentation de la salle, l'examen
des cartes de bruit et des calculs détaillés aux points d'immission de référence, pour les tranches horaires les plus critiques, fait apparaître ce qui suit :

- La prise en compte du trafic quittant le site entre 02h00 et 04h00 (càd après que l'émission de musique amplifiée électroniquement ait théoriquement cessé) modifie significativement le climat acoustique aux alentours immédiats principalement au droit d'IP1, d'IP5 (sis le long de la rue d'Hubermont) ainsi qu'au droit de la route de l'État et du Clos du Petit Mayeur,
- Entre minuit et 02h00 du matin, l'impact acoustique des bruits de trafic a tendance à être masqué par celui de la musique amplifiée (pour le style de musique "techno – basses fréquences") sauf au droit d'IP5.

Ceci résulte non seulement du fait du nombre important de mouvements opérés sur les parkings, du nombre de véhicules quittant le site via la rue d'Hubermont mais aussi de la nature du revêtement routier y associée (pavés) ; la voirie en question n'est pas du tout prévue pour accueillir un tel trafic et il demeurerait très compliqué de s'y croiser même en dehors de ces tranches horaires nocturnes lorsque, par exemple, des invités à une réception seraient confrontés à devoir croiser ceux qui arrivent pour le dîner et/ou la soirée dansante ».

4.3 Enfin, ils relèvent que, pour répondre à la problématique des nuisances sonores soulignée par les riverains au cours de l'instruction de la demande de permis, l'autorité délivrante s'appuie intégralement sur l'avis favorable du 6 septembre 2022 émis par la cellule bruit, laquelle se fonde sur la présence d'un sas à l'entrée de la salle pour estimer acceptables pour le voisinage les émissions sonores de l'établissement. Ils considèrent que cette mesure n'est pas suffisante dès lors que de telles émissions proviennent en large partie de la toiture non isolée du bâtiment.

À l'appui de leur thèse, ils reproduisent l'extrait suivant du rapport acoustique sollicité par leurs soins :

« Pour la toiture, un examen de la composition de celle-ci laisse à penser qu'il s'agirait d'une toiture classique composée d'un complexe tuiles, isolation thermique et planchettes en bois. Comme le montre le montage photographique ci-contre, il n'y a pas de faux-plafond dans la salle si bien que toute émission acoustique y produite peut inévitablement rayonner au travers des toitures existantes qui, rappelons-le, sont aussi caractérisées par une très importante surface potentielle de rayonnement (environ 250 m² par pan de toiture).

> Nous avons pris comme performances d'isolation acoustique celles relevées par nos soins sur des toitures de composition comparable lesquelles mettent en évidence, malheureusement, des facteurs d'isolation acoustique pas très élevés dans les basses fréquences (en dessous de 200 Hz).
>
> […]
>
> Pour ce qui concerne les performances d'isolation acoustique des éléments de construction composant la grange, l'examen des plans d'architecte, les vues aériennes ainsi que des reportages vidéos / photos de l'intérieur de la grange nous ont permis d'évaluer ces performances de manière parfaitement pertinente ; si les façades ne constituent pas une source potentielle d'émission acoustique importante, en raison de l'épaisseur très importante des murs et de leur nature, les toitures, en revanche, n'ont pas fait, à notre connaissance, l'objet d'un traitement acoustique particulier : il s'agirait, en réalité, d'une toiture classique composée de tuiles, de planches en bois visibles en sous-toiture et probablement d'une isolation thermique classique.
>
> Nous avons donc considéré pour cette isolation acoustique celle que nous avons relevée sur des toitures de composition comparable laquelle met en évidence des performances assez médiocres dans les basses fréquences (généralement moins de 20 dB d'isolement acoustique en-dessous de 200 Hz). Malheureusement, ce sont précisément les niveaux de pression acoustique atteints dans cette zone de fréquences qui sont les plus élevés et qui caractérisent le spectre normalisé « bruit rouge » ainsi que les spectres de référence "variétés" & "techno" auxquels nous avons recouru dans la présente étude. Pour mémoire, le permis n'impose aucune condition d'isolation acoustique complémentaire pour la toiture ».

5. Ils concluent que les nuisances sonores qu'ils subiront du fait de l'exploitation de la salle événementielle autorisée par l'acte attaqué sont suffisamment sérieuses, graves et irréversibles pour justifier la suspension de l'acte attaqué.

VII.2. Examen

1. Aux termes de l'article 17, § 1er, alinéa 2, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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 1er, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon la partie requérante, justifient l'urgence de la suspension demandée.

La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante. La loi n'exige pas l'irréversibilité de l'atteinte mais permet que la suspension évite de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure au cas où l'autorisation est annulée après sa mise en œuvre.

En ce qui concerne la condition de l'existence d'une immédiateté suffisante, un permis unique est exécutoire dès sa délivrance. Il existe donc une

potentialité qu'il soit mis en œuvre avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Par conséquent, à partir du moment où la partie requérante constate la volonté de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, qu'elle ne reçoit pas les garanties du bénéficiaire du permis quant au fait qu'il ne l'exécutera pas le temps qu'il soit statué sur le recours en annulation, elle est en droit d'introduire une demande de suspension selon la procédure ordinaire.

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. Elle ne peut être reconnue que lorsque la partie requérante établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire dans l'attente de l'issue de la procédure au fond.

Conformément à l'article 8, alinéa 1er, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 précité, la partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. Il lui revient ainsi d'identifier *ab initio* et *in concreto* dans sa requête, pièces à l'appui le cas échéant, les circonstances qui justifient concrètement l'urgence, le Conseil d'État ne pouvant avoir égard à des éléments produits après le dépôt de la demande de suspension. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales, mais doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Cet exposé ne se confond pas avec celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte.

Pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu d'avoir égard aux caractéristiques particulières des lieux et du projet. Seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle de la partie requérante sont susceptibles d'être pris en compte.

2. En l'espèce, le permis unique litigieux est exécutoire. Il ne ressort pas des pièces auxquelles le Conseil d'État peut avoir égard que la bénéficiaire du permis n'entend pas mettre en œuvre son autorisation pendant la durée de la procédure en annulation.

Dès lors, la condition de l'existence d'une immédiateté suffisante est remplie, d'autant que l'acte attaqué est, en partie, un permis en régularisation.

3. Il ressort des termes de la requête que la troisième requérante, domiciliée à 9 kilomètres du bien concerné, et les sixième à onzième requérants, domiciliés à l'étranger, ne résident pas à proximité du projet.

Dès lors que ces parties requérantes n'exposent pas plus avant en quoi les éléments de l'urgence invoquée leur sont personnels, l'urgence n'est pas établie dans leur chef.

4. En ce qui concerne les nuisances sonores, la demande de permis indique ce qui suit :

« Aucune sonorisation extérieure n'est prévue et la grange est éloignée de près de 300 m de l'habitation la plus proche dans la direction de l'ouverture principale de la salle de réception. La grange bénéficie de murs épais et dispose également d'une isolation de toiture. Des travaux d'insonorisation supplémentaires y ont été apportés en novembre 2021.

Le risque de gêne sonore pour des riverains est donc contenu (Pour plus de détails : voir annexe 6). Des événements privés et associatifs y ont eu lieu durant plusieurs années sans donner lieu à aucune plainte particulière des riverains ».

Cette demande mentionne encore qu'aucune étude acoustique n'a été réalisée et contient le passage qui suit :

« L'ouverture principale de la grange est dirigée vers le jardin (direction sud-est). Les bâtiments existants de la ferme font partiellement écran. L'habitation la plus proche dans cette direction est située à 280 mètres de l'ouverture. Aucune incidence significative n'est dès lors attendue.

Voir note en annexe 6. De plus, un sonomètre est installé sur place ».

L'annexe 6 en question mentionne ce qui suit à propos de l'environnement sonore :

« Lors de certains événements, de la musique amplifiée électroniquement sera diffusée à l'intérieur de la grange.

Celle-ci dispose d'une isolation thermique et acoustique, limitant les diffusions vers l'extérieur.

Les principales voies de diffusion de la musique vers l'extérieur sont les portes d'accès.

Une double porte est dirigée vers la cour. Les bâtiments existant autour de cette cour limiteront le risque de nuisance pour l'habitation située à environ 100 m, rue d'Hubermont.

Une seconde porte (A) permettant l'accès au jardin existe au sud. Dans cette direction l'habitation la plus proche se situe à une distance de 280 mètres. À cette distance le risque de nuisance liée à la sonorisation à l'intérieur de la grange est très limité.

Un bâtiment ferme partiellement l'ouverture dans cette direction et joue le rôle d'écran partiel.

Plusieurs événements privés diffusant de la musique ont déjà été organisés à la ferme d'Hubermont. Aucun n'a donné lieu à des plaintes de riverains.

Les valeurs limites générales de niveaux de bruit applicables à un établissement classé (50 dB(A) en période de jour, 45 dB(A) en période de transition, 40 dB(A) en période de nuit pour les habitations les plus proches en zone d'espace vert et en zone d'habitat à caractère rural) seront respectées ».

5. La cellule bruit a, le 28 février 2022, émis un avis favorable sous conditions formulé comme suit :

« 2.1. Normes applicables

Le présent projet doit respecter 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.

S'agissant de la mise en activité d'un établissement, les limites de bruit applicables sont donc 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 agricole 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.

L'article 6, alinéa 1er, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement précise que l'autorité compétente peut prescrire des conditions particulières qui complètent les conditions générales et sectorielles dans le permis d'environnement. Ces conditions particulières ne peuvent être moins sévères que les conditions générales et sectorielles sauf dans les cas et limites arrêtées par ces dernières.

Dans le cadre des établissements diffusant de la musique électroniquement amplifiée, le chapitre bruit des conditions générales ne constitue pas une protection suffisante des riverains.

En effet, la musique se détache clairement des bruits d'environnement et occasionne une gêne supérieure à celle qui serait provoquée par un bruit industriel de même niveau sonore. Les émissions musicales nécessitent donc des normes acoustiques environnementales plus sévères que les bruits industriels. Il convient dès lors de proposer les conditions particulières ci-jointes.

2.2. Analyse du projet

La grange est entourée par des locaux techniques (cuisine, couloir,...) pouvant faire office de tampon acoustique sur ses deux côtés donnant vers l'habitation la plus proche.

Les murs sont composés de briques et de pierres et sont épais. Le demandeur signale que la grange est isolée thermiquement et acoustiquement.

Les plans joints au dossier de demande montrent l'absence d'un système de sas vers la cour intérieure, ce qui limiterait la propagation du bruit lors des entrées et sorties des participants. Toutefois, la configuration du bâtiment permet l'aménagement d'un tel sas.

Le bâtiment n'est mitoyen d'aucune construction. Selon l'outil cartographique du cadastre, les habitations les plus proches se situent à environ 80 m au nord est et 280 m au sud.

Le demandeur signale la présence d'un sonomètre à l'intérieur du bâtiment ».

Cet avis recommande l'adoption des conditions suivantes :

« Art 3. Le bruit particulier lié à toute sonorisation amplifiée électroniquement produite dans l'établissement (musique, sonorisation de spectacles, animations,...) doit respecter les conditions détaillées à la section 2 ci-après.

Le bruit ambiant résultant des personnes est pris en compte dans la mesure.

Section 2. Mesures dans l'environnement

Art. 4. Les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par te décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Art. 5. Le niveau continu équivalent pondéré A évalué sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA ($L_{A,éq,\ 15min} < 35$ dBA)

Art. 6. Le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA ($L_{A,éq,\ 1sec\ max} < 45$ dBA) ».

Le second avis de la cellule bruit, émis le 6 septembre 2022, « confirme l'avis favorable sous conditions émis lors de la première instruction du dossier, l'installation d'un sas à l'entrée de la salle étant de nature à diminuer les émissions sonores de rétablissement ».

6. L'auteur de l'acte attaqué reproduit les avis donnés au cours de l'instruction de la demande et analyse comme suit la question des nuisances sonores du projet :

« Considérant qu'afin de répondre notamment aux craintes du voisinage, il convient
de limiter les nuisances éventuelles en imposant un nombre d'évènements par semaine et un horaire;

Considérant que les événements doivent être limités à deux par semaine, dont un maximum par weekend (du vendredi au dimanche inclus) ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter les horaires suivants: les veilles de jour férié, vendredi et samedi de 12h-3h avec extinction de la musique à 2h maximum, les dimanche et jours fériés (hors vendredi et samedi) 12h-24h ;

Considérant qu'il a lieu d'imposer une seule prestation événementielle le même jour;

Considérant qu'il y lieu de préciser que lesdites prestations événementielles ne peuvent avoir lieu que dans la salle faisant objet de la présente demande;

Considérant également qu'aucune sonorisation extérieure ne peut être autorisée ainsi qu'aucune présence à l'extérieur après 22h, excepté l'accès aux parkings afin de déposer ou récupérer son véhicule;

Considérant que le demandeur a réduit la capacité maximum à 280 personnes au lieu de 330 personnes;

Considérant que, dans les plans modificatifs, le demandeur prévoit la création d'un sas, ce qui limite la propagation du bruit lors des entrées et sorties des participants aux événements ».

L'autorité délivrante impose, notamment, le respect des conditions recommandées par la cellule bruit, dont celles évoquées ci-avant.

7. Les parties requérantes produisent une étude acoustique réalisée par un bureau agréé pour la réalisation d'études acoustiques dans le cadre d'études d'incidences sur l'environnement.

Cette étude comporte les passages suivants :

« [L]'isométrie particulière du site est caractérisée par la présence de deux vallées l'une située au nord et l'autre au sud de l'établissement qui, lui, figure sur une crête dominant ces deux vallées.

Les zones habitées les plus proches peuvent être identifiées comme suit :
- Route de l'État,
- Vallée à la Dame & rue à Fossant,
- Rue du Bois Impérial,
- Clos du Petit Mayeur,
- Rue d'Anogrune et avenues des Pèlerins & de l'Argoat

Enfin, force est de constater que malgré les distances relativement importantes pouvant exister entre l'établissement et certaines habitations, ces dernières bénéficient d'une vue directe (absence d'obstacles majeurs) sur le site et, particulièrement sur les toitures de la grange où de la musique électroniquement amplifiée est émise.

[…]

Pour la toiture, un examen de la composition de celle-ci laisse à penser qu'il s'agirait d'une toiture classique composée d'un complexe tuiles, isolation thermique et planchettes en bois. Comme le montre le montage photographique ci-contre, il n'y a pas de faux-plafond dans la salle si bien que toute émission acoustique y produite peut inévitablement rayonner au travers des toitures existantes qui, rappelons-le, sont aussi caractérisées par une très importante surface potentielle de rayonnement (environ 250 m² par pan de toiture).

Nous avons pris comme performances d'isolation acoustique celles relevées par nos soins sur des toitures de composition comparable lesquelles mettent en

évidence, malheureusement, des facteurs d'isolation acoustique pas très élevés dans les basses fréquences (en dessous de 200 Hz).

En ce qui concerne la porte vitrée en façade SE, nous nous sommes basés sur les performances d'un double-vitrage classique (4/16/4 ; R_w = 27 dB) tout en notant que l'isolement acoustique peut chuter à zéro en cas de maintien en position ouverte de la porte dont question.

Enfin, pour ce qui a trait aux performances d'isolement acoustique des parois murales, il n'y aurait aucune inquiétude à avoir au vu de la composition et de l'épaisseur très importante de celles-ci (environ 56 cm) ; le facteur d'isolation acoustique pris en compte a été évalué à partir d'un modèle mathématique de prédiction et atteindrait un indice global pondéré très élevé R_w (C ; Ctr) = 58 (-1 ; -4) ».

Les point d'immission pris en compte dans l'étude correspondent notamment au domicile du premier requérant (Vallée à la Dame 9 – IP2), au domicile du cinquième requérant (rue d'Hubermont 1 – IP 5) et au voisin des deuxième et quatrième requérants (clos du Petit Mayeur 1 – IP6).

En ce qui concerne l'hypothèse de la « salle avec musique amplifiée électroniquement – Hypothèse L_{Aeq}, 15' = 90 dB(A) – toutes portes fermées », l'étude conclut ce qui suit :

« - L'émission de musique amplifiée relative à un spectre du type musique classique est la seule pour laquelle un respect des valeurs autorisées dans le permis pourrait être obtenu au droit de toutes les maisons d'habitation,
- Pour les émissions de musique amplifiée caractérisées par un spectre "variétés", le dépassement atteint 7 dB(A) au droit du point IP1 et le niveau atteint 35 dB(A) au droit du point IP3,
- Pour les émissions de musique amplifiée caractérisées par un spectre "techno – riche en très basses fréquences", des dépassements de la valeur limite autorisée de 35 dB(A) sont constatés sur l'ensemble des points et varient entre 2 et 17 dB(A).

Il est important de rappeler que ces simulations s'entendent pour un niveau de bruit intérieur n'excédant pas LAeq, 15' = 90 dB(A) au droit des parois intérieures de la salle ; force est de constater que, dans la pratique, les niveaux atteints dans les espaces où de la musique est amplifiée par voie électronique dépassent généralement cette valeur de 3 à 5 dB(A) minimum au risque d'avoir des plaintes de la part des invités ».

En ce qui concerne les nuisances sonores en lien avec la circulation, l'étude acoustique produite par les parties requérantes comporte les passages suivants :

« Lorsque l'on procède à la comparaison entre les niveaux relevés avec et sans prise
en compte du trafic potentiel entre minuit et 2h00 du matin, on constate ce qui suit :

- En cas de diffusion de musique style "variétés", les points IP1, IP4, IP5 et IP6 sont ceux qui sont les plus influencés par la prise en compte du trafic des

véhicules particuliers ; les accroissements de bruit les plus élevés sont atteints au droit des points IP1 & IP5 proches de la rue d'Hubermont,
- En cas de diffusion de musique style "Techno", l'impact de la musique amplifiée électroniquement dans la grange tend à l'emporter sur celui du trafic sauf au droit du point IP5.

Nous souhaitons également mentionner que nous n'avons simulé le bruit de trafic de véhicules particuliers que sur le tronçon compris entre la ferme d'Hubermont et son croisement avec la route de l'État ; il est bien évident que les maisons d'habitation situées aux alentours de la salle seront également impactées par le trafic issu de celle-ci et qui se répartira, après le croisement de la rue d'Hubermont avec la route de l'État, sur l'ensemble des voiries proches (Route de l'État, Rue d'Anogrune, …) ».

8. Cette étude permet de considérer que les nuisances sonores résultant de l'exploitation du projet atteignent le degré de gravité requis pour établir l'urgence à statuer. Ni les parties adverses ni la bénéficiaire de permis n'ont déposé de document de nature à contredire les conclusions de cette étude réalisée par un auteur agréé en la matière.

Par ailleurs, il ne ressort ni du dossier de demande ni de l'avis de la cellule bruit que celle-ci aurait procédé à un examen aussi détaillé.

En conséquence, l'urgence est établie à suffisance pour les requérants domiciliés à proximité du projet, à savoir les premier, deuxième, quatrième et cinquième.

9. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner les autres éléments d'urgence allégués par les parties requérantes, dont l'éventuel établissement ne serait pas de nature à mener à une suspension aux effets plus larges.

VIII. Conclusion

Les conditions requises par l'article 17, § 1er, 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, sont réunies.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la décision du 26 février 2024 par laquelle le collège communal de Lasne délivre à la SRL Shania un permis unique visant à « changer l'affectation d'une grange en salle événementielle avec musique amplifiée électroniquement, l'exploiter et régulariser des zones de stationnement, en dérogation à l'affectation en zone agricole », pour un bien sis rue d'Hubermont n° 4 à Lasne (Maransart).

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, le 5 décembre 2024, par la XIII^{e} chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Thierry Blanjean,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Thierry Blanjean Luc Donnay