

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**  
**LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**  
**A R R Ê T**

n° 267.286 du 29 juin 2026

A. 247.944/XIII-11.062

En cause :           **la société anonyme LYF**,  
                            ayant élu domicile chez  
                            M<sup>e</sup> Jacquelin d'OULTREMONT, avocat,  
                            boulevard du Souverain 100  
                            1170 Bruxelles,

contre :

**la Région wallonne**, représentée  
                            par son Gouvernement,  
                            ayant élu domicile chez  
                            M<sup>e</sup> Martin ORBAN, avocat,  
                            Kaperberg 50  
                            4700 Eupen.

---

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 21 avril 2026, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 26 février 2026 par lequel le ministre du Territoire délivre à l'Université de Mons un permis unique ayant pour objet le renouvellement du permis d'environnement des sites « Épargne / Joncquois » de l'UMons, la construction d'un complexe comprenant quatre auditoriums et des bureaux, l'aménagement d'un nouvel accès et de 21 emplacements de stationnement supplémentaires, le réaménagement de la zone de stockage de déchets, ainsi que la mise en œuvre de pieux géothermiques sur un bien sis rue de l'Épargne 56 et rue du Joncquois 53 à Mons et, d'autre part, l'annulation de cet acte.

*II. Procédure*

2. Par une ordonnance du 30 avril 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 25 juin 2026.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M. Quentin Picquereau, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Le rapport a été notifié aux parties.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Gilles de Harenne, *loco* M<sup>e</sup> Jacquelin d'Oultremont, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M<sup>e</sup> Xavier Drion, *loco* M<sup>e</sup> Martin Orban, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Quentin Picquereau, auditeur adjoint, 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 utiles à l'examen de la cause*

3. Le 25 avril 2024, l'Université de Mons introduit une demande de permis unique ayant pour objet le renouvellement du permis d'environnement des sites « Épargne / Joncquois » de l'UMons, la construction d'un complexe comprenant quatre auditoriums et des bureaux, l'aménagement d'un nouvel accès et de 21 emplacements de stationnement supplémentaires, le réaménagement de la zone de stockage de déchets, ainsi que la mise en œuvre de pieux géothermiques sur un bien sis rue de l'Épargne 56 et rue du Joncquois 53 à Mons, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section D, n<sup>os</sup> 253K et 246B.

Concernant le volet environnemental, la demande porte sur :

- Le renouvellement d'autorisations pour des activités déjà existantes sur les sites de l'Épargne et du Joncquois :
  - Des ateliers appartenant aux différents services, à savoir Génie des Procédés chimiques et biochimiques, Sciences des Matériaux Materia-Nova, Sciences des Matériaux, Métallurgie, Thermique et Combustion, Mécanique des Fluides, Génie Civil et Mécaniques des Structures, Direction des Infrastructures, Génie Mécanique ;

- Des laboratoires appartenant aux différents services, à savoir Génie des Procédés chimiques et biochimiques (y compris le Pôle Biosys), Sciences des Matériaux Materia-Nova, Sciences des Matériaux, Métallurgie, Thermique et Combustion, Mécanique des Fluides, Génie Minier, Génie Civil et Mécaniques des Structures, Génie Mécanique ;
  - Des installations communes telles que compresseurs, installations frigorifiques, chaudières, groupe électrogène, transformateurs, installations photovoltaïques ;
  - Une installation de combustion dans le service Thermique & Combustion ;
  - Des dépôts de substances dangereuses ;
  - Des dépôts de déchets dangereux et non dangereux ;
- Une demande d'autorisation pour de nouvelles activités projetées dans le complexe à construire :
- Un espace catering de 140 personnes ;
  - Deux chambres froides ;
  - Une cabine haute tension ;
  - Des sondes géothermiques raccordées à une pompe à chaleur unique ;
  - Une pompe à chaleur aérothermique ;
  - Un groupe froid eau glacée ;
  - Un aérorefroidisseur ;
  - Une chaudière.

Concernant le volet urbanistique, la demande porte sur :

- La construction d'un complexe composé de quatre auditoriums (1 x 1.000 places, 2 x 500 places, 1 x 250 places), de surfaces de bureaux (environ 200 m<sup>2</sup>), des salles d'étude et informatiques, d'espaces de convivialité et autres espaces de commodités et techniques dont un espace catering ;
- La création d'un nouvel accès semi-perméable depuis la rue du Joncquois ;
- Le réaménagement de la zone de stockage de déchets existante sur le site du Joncquois ;
- La création de 21 places de stationnement supplémentaires destinées aux voitures et de 121 nouveaux emplacements pour vélos ;
- La mise en œuvre de pieux géothermiques.

Le 15 mai 2024, les fonctionnaires technique et délégué établissent un accusé de réception attestant du caractère recevable et complet du dossier de demande.

4. Divers avis sont sollicités et émis.

5. Une enquête publique est organisée du 23 mai au 10 juin 2024. Elle donne lieu à l'introduction de six réclamations et observations.

6. Le 12 septembre 2024, les fonctionnaires technique et délégué demandent à l'Université de Mons la production de plans modificatifs et d'un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

7. Le 4 juin 2025, l'Université de Mons dépose des plans complémentaires et un complément de notice.

8. Une nouvelle enquête publique est organisée du 5 août au 1<sup>er</sup> septembre 2025. Elle donne lieu à l'introduction de dix réclamations et observations.

9. Divers avis sont sollicités et émis.

10. Le 31 octobre 2025, les fonctionnaires technique et délégué délivrent le permis unique sollicité.

11. Le 17 novembre 2025, la SA LYF introduit un recours administratif auprès du ministre du Territoire à l'encontre de cette décision d'octroi.

12. Divers avis sont sollicités et émis au cours de la procédure sur recours administrative, dont l'avis favorable conditionnel du 19 décembre 2025 de la direction des eaux souterraines.

13. Le 5 janvier 2026, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours décident de proroger de trente jours le délai d'envoi du rapport de synthèse.

14. Le 17 février 2026, ils envoient leur rapport de synthèse. Le ministre le réceptionne le 19 février 2026.

15. Le 26 février 2026, le ministre octroie le permis unique sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Recevabilité – intérêt au recours*

##### *IV.1. Thèse de la partie requérante*

16. La partie requérante indique être propriétaire d'un bien situé à une distance d'environ 150 mètres du site concerné par le projet litigieux. Elle tire de la jurisprudence qu'en tant que propriétaire d'un bien situé à proximité immédiate d'un projet, elle justifie suffisamment d'un intérêt au recours.

Se prévalant de son objet social, elle précise être active dans le développement immobilier. Elle estime que le développement de son bien est susceptible d'être affecté par le projet autorisé par l'acte attaqué.

Elle ajoute que la transformation de l'environnement bâti résultant du projet litigieux aura un impact sur la mobilité et le trafic et induira des risques environnementaux liées aux installations autorisées. Elle spécifie cet impact et ces risques.

##### *IV.2. Thèse de l'auditeur rapporteur*

17. Á la suite de la réponse reçue de la partie requérante à une mesure d'instruction, l'auditeur rapporteur est d'avis que l'intérêt au recours de celle-ci est circonscrit à la valorisation patrimoniale de l'immeuble dont elle est propriétaire. Il soutient qu'elle n'a pas, en tant que tel, d'intérêt au bon aménagement de son quartier, étant donné qu'aucune activité n'est réalisée dans cet immeuble et que celui-ci constitue uniquement un actif financier au sein de son patrimoine. Il en infère que la partie requérante n'a intérêt à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué que si celui-ci a pour conséquence d'influencer négativement la valeur financière de l'immeuble dont elle est propriétaire. Estimant qu'une telle démonstration n'est pas rapportée, l'auditeur rapporteur conclut que le recours est *prima facie* irrecevable.

##### *IV.3. Examen*

18. Aux termes de l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1<sup>er</sup>, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage

direct et personnel, si minime soit-il. Il appartient au Conseil d'État d'apprécier, le cas échéant d'office, si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, la disposition précitée fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste.

Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. Les notions de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doivent s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. La qualité de voisin doit être appréciée non seulement en fonction d'une distance objectivement et abstraitement définie mais aussi en raison des circonstances propres à l'espèce. Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

La seule qualité de propriétaire d'une parcelle située à proximité immédiate de celle qui fait l'objet du permis attaqué suffit, en principe, à justifier l'intérêt au recours contre ce permis.

19. En l'espèce, il n'est pas contesté que la partie requérante est propriétaire d'un bien qui est situé à proximité du projet litigieux, ces deux biens étant séparé entre eux uniquement par une zone boisée, de sorte qu'elle doit être considérée comme une riveraine immédiate du projet autorisé par l'acte attaqué. Partant, elle justifie *prima facie* de l'intérêt requis au recours.

La circonstance qu'elle a acquis ce bien « dans une perspective d'investissement immobilier et de valorisation patrimoniale » est sans incidence sur son intérêt au recours.

Il s'ensuit que, *prima facie*, le recours est recevable.

#### *V. Conditions de la suspension*

20. Conformément à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 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 dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

## VI. Exposé de l'urgence

### VI.1. Thèse de la partie requérante

21. La partie requérante résume sa position comme suit :

« L'urgence est établie pour les raisons suivantes.

En premier lieu, il existe une incompatibilité manifeste entre l'exécution immédiate du permis et le seul traitement de l'affaire au fond. L'acte attaqué autorise, d'une part, la réalisation d'un ensemble immobilier d'ampleur comprenant quatre auditoriums, des bureaux et des emplacements de stationnement et, d'autre part, la mise en œuvre d'un nombre très important d'installations et activités classées. Dans ces conditions, rien ne permet de considérer que les travaux seraient différés jusqu'à l'issue de la procédure en annulation. Au contraire, il existe un risque réel que le chantier soit substantiellement avancé, voire achevé, avant que Votre Conseil ne statue au fond, alors même que les inconvénients dénoncés sont susceptibles de se produire dès la phase d'exécution et de s'aggraver lors de la mise en service du projet.

En deuxième lieu, l'urgence découle de l'absence d'étude d'incidences sur l'environnement, alors qu'une telle étude devait, à tout le moins *prima facie*, être réalisée. La partie requérante soutient en effet que le projet litigieux, loin de se réduire à de simples locaux pédagogiques accessoires, consiste en un véritable complexe de grands auditoriums totalisant 2.250 places, organisé autour d'un vaste foyer central polyvalent, lui-même conçu comme un espace d'accueil, de convivialité et de rassemblement susceptible d'abriter d'autres activités. Un tel ensemble relève, selon toute apparence, de la rubrique 92.32.03 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002. Or, lorsqu'un projet est exécuté sans avoir été précédé de l'étude d'incidences légalement requise, le risque de préjudice grave et difficilement réparable est caractérisé, dès lors qu'une telle étude constitue une garantie substantielle destinée à prévenir, en amont, les atteintes susceptibles de résulter du projet autorisé.

En troisième lieu, l'urgence résulte du dispositif géothermique autorisé par l'acte attaqué. Celui-ci permet la réalisation d'un champ de quarante forages d'environ 102 mètres, destiné à alimenter une installation de puissance importante, dans un contexte hydrogéologique particulièrement sensible. Le risque invoqué n'a rien d'hypothétique. L'acte attaqué admet lui-même qu'un test de réponse thermique constitue un préalable à la mise en œuvre intégrale du système, ce qui révèle que les données déterminantes relatives au comportement réel du sous-sol n'étaient pas encore définitivement acquises lors de la délivrance du permis.

La partie requérante fait en outre valoir que ces forages sont susceptibles de mettre en communication différents horizons aquifères, d'altérer durablement les écoulements souterrains, voire de favoriser, en cas de fuite ou de défaut d'étanchéité, la migration de substances vers une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable. Un tel dommage, par nature, serait particulièrement grave et difficilement réparable, dès lors qu'une fois les ouvrages exécutés, les

perturbations créées dans le sous-sol et les eaux souterraines ne pourraient être effacées par une éventuelle annulation ultérieure.

En quatrième lieu, l'urgence se déduit des incidences immédiates et durables du projet sur la mobilité, le charroi et le stationnement dans le quartier. Le permis autorise un complexe d'une capacité totale de 2.250 places, alors qu'il n'est prévu que 21 emplacements de stationnement supplémentaires. Une telle disproportion fait apparaître, à elle seule, le risque sérieux d'une saturation accrue de la voirie et du stationnement public, d'une augmentation des flux automobiles dans les rues riveraines, ainsi que d'une dégradation concrète des conditions de vie du voisinage. Ces nuisances ne se limiteront pas à la phase d'exploitation : elles apparaîtront également dès l'ouverture du chantier, avec le passage répété d'engins, les livraisons, les manœuvres et les perturbations affectant un quartier habité. Or, de tels troubles, une fois subis pendant plusieurs mois, ne sauraient être utilement réparés par un arrêt rendu au fond.

Il s'ensuit que l'urgence est établie, dès lors que l'exécution du permis est de nature à créer, avant l'intervention de l'arrêt au fond, une situation de fait difficilement réversible, marquée par l'absence d'une étude d'incidences pourtant requise, par un risque sérieux d'atteinte au sous-sol et aux eaux souterraines, ainsi que par des nuisances immédiates et durables en matière de mobilité et de stationnement ».

## *VI.2. Examen*

22. L'urgence au sens de l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Elle ne peut être reconnue que si la partie requérante établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présentera des inconvénients d'une immédiateté et d'une gravité suffisantes pour qu'on ne puisse les laisser se produire dans l'attente de l'issue de la procédure au fond. Pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu d'avoir égard aux caractéristiques particulières des lieux et du projet.

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. 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 son exécution.

Sur l'exigence d'immédiateté suffisante justifiant l'urgence à statuer, un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Dès ce moment, il existe une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, avant qu'un arrêt sur le recours en annulation soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Dès lors, le requérant peut introduire une requête en annulation assortie d'une demande en suspension ordinaire, même dès l'entame de son action, lorsqu'il constate une volonté

de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, s'il ne reçoit pas de garanties du bénéficiaire du permis quant au fait que ce dernier ne le mettra pas en œuvre avant l'issue de la procédure en annulation.

La demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. Le requérant supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'il allègue. La demande de suspension doit identifier et contenir *ab initio* les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner et qui justifient concrètement l'urgence. L'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents, consister en de simples considérations d'ordre général ou en de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le requérant fait valoir dans sa demande de suspension.

Les inconvénients graves à démontrer ne peuvent être confondus avec le sérieux des moyens, ces deux conditions étant distinctes et devant être réalisées de manière cumulative. À supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables doivent être suspendues. Seuls les inconvénients graves liés à l'exécution du permis litigieux lui-même peuvent être pris en considération. Les inconvénients résultant d'une situation préexistante ne peuvent pas être pris en considération pour l'établissement de la condition d'urgence, sauf dans la mesure où l'exécution du permis litigieux viendrait les aggraver d'une manière suffisamment significative.

23. En l'espèce, sur la condition d'immédiateté, la partie requérante a fait preuve de diligence en interrogeant rapidement la bénéficiaire de l'acte attaqué sur ses intentions quant à la mise en œuvre éventuelle de celui-ci, sans recevoir de garantie de sa part à cet égard. Le permis unique attaqué est exécutoire dès sa délivrance, de sorte qu'il peut être mis en œuvre à tout moment. Au vu de la nature des travaux et des délais de traitement actuels de la procédure en annulation, il est possible que le permis attaqué soit mis en œuvre et que les inconvénients craints interviennent avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu.

Il s'ensuit que la condition d'immédiateté est remplie.

24.1. Concernant la gravité suffisante des inconvénients redoutés, la partie requérante dénonce, tout d'abord, l'absence de réalisation d'une étude d'incidences

sur l'environnement alors que, selon elle, une telle étude était obligatoire, dans la mesure où le projet litigieux correspond à la rubrique 92.32.03, relative à la « gestion de salles de spectacles (salles de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires) lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 2.000 personnes », de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 « arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol ».

À cet égard, bien que la condition de l'urgence soit indépendante de l'examen des moyens, lorsque la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement est requise de plein droit, son absence fait présumer l'existence et le degré de gravité des inconvénients énoncés par la partie requérante au titre de démonstration de la condition d'urgence. Il s'ensuit qu'en ce cas, la charge de la preuve de cette condition est renversée.

L'article D.64 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement est libellé comme suit :

« § 1<sup>er</sup>. Les projets visés à l'annexe II sont soumis d'office à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

§ 2. Le Gouvernement arrête, la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à l'évaluation des incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III ».

Sur la base de cette habilitation, le Gouvernement wallon a adopté l'arrêté du 4 juillet 2002 précité qui, au regard des rubriques d'installations et activités classées, identifie celles qui encourent la nécessité de réaliser d'office une étude d'incidences sur l'environnement.

La rubrique 92.32.03 de l'annexe I de cet arrêté vise les projets portant sur la « Gestion de salles de spectacles (salles de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires) lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 2.000 personnes », à l'égard desquels une étude d'incidences sur l'environnement doit être réalisée.

Pour qu'un local puisse être considéré comme une salle de spectacles, il doit accueillir des activités de spectacle avec une périodicité suffisante et une certaine continuité dans le temps.

En l'espèce, sans qu'il soit nécessaire de déterminer si les quatre auditoriums constituent un établissement unique dont les capacités individuelles respectives doivent être additionnées pour identifier la capacité d'accueil totale à

prendre en compte, la rubrique 92.32.03 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précité vise les « salles de spectacle », en précisant que sont concernées les « salles de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires ».

*Prima facie*, des auditorios universitaires destinés à l'enseignement ne sont pas assimilables aux hypothèses visées dans la rubrique concernée, sachant qu'il ne ressort pas du dossier administratif la volonté de l'Université de Mons d'accueillir des activités de spectacle présentant un degré de périodicité suffisant.

Le fait que des auditorios de l'UMons aient pu être utilisés, par le passé, pour des activités culturelles épisodiquement ne permet pas de conclure que les auditorios visés par la demande de permis peuvent être assimilés à une salle de spectacles. Même s'ils peuvent se prêter à l'accueil d'une manifestation publique susceptible d'être qualifiée de spectacle, il ne ressort pas du dossier de demande de permis que la bénéficiaire de l'acte attaqué souhaite organiser de manière régulière de tels événements dans les auditorios à construire qui sont destinés à l'enseignement.

Par ailleurs, le fait que le nouveau bâtiment projeté soit organisé autour d'un foyer central, formé par les interstices laissés entre les quatre blocs qui occupent les angles dudit bâtiment et destiné à servir d'espace de circulation, d'accueil et de convivialité, ne permet pas de qualifier le foyer central de salle de spectacles. La possibilité que cet espace puisse occasionnellement accueillir d'autres activités qui ne relèvent pas directement de l'enseignement *sensu stricto* n'implique pas que cet espace soit assimilable à une salle de spectacle. Aucun élément du dossier de demande de permis ne permet de démontrer la volonté de la bénéficiaire du permis d'organiser dans le foyer central, de manière organisée ou régulière, des activités qui peuvent être assimilées à des spectacles.

Il s'ensuit qu'il n'est pas établi que le projet litigieux relève de la rubrique 92.32.03 précitée de sorte qu'il n'est pas démontré que la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement était requise de plein de droit.

Partant, la partie requérante doit démontrer la gravité des inconvénients allégués.

24.2. La partie requérante redoute les conséquences du dispositif géothermique sur les nappes aquifères et les écoulements souterrains.

À cet égard, l'acte attaqué est assorti des conditions particulières d'exploitation suivantes :

## « Geo 2

- 1<sup>er</sup>. Un Test de Réponse Thermique (TRT) doit être réalisé sur une première sonde qui doit être forée, équipée et testée en position centrale par rapport à la géométrie initialement retenue du champ de sondes, conformément aux dispositions du présent permis et sur la profondeur voulue de 102 m.
- 2. Les résultats du Test de Réponse Thermique (TRT) sont exploités au travers d'une simulation numérique du comportement du champ de sondes de manière à optimiser le dimensionnement et la géométrie du dispositif et minimiser l'impact du dispositif sur les aquifères.
- 3. Le rapport relatif aux résultats de ce TRT et à leur exploitation en vue d'adapter, le cas échéant, la géométrie et le dimensionnement du champ de sondes, doit être tenu à disposition de l'Administration dès sa disponibilité et doit sans délais être transmis à cette dernière dès que la demande en est faite au demandeur.
- La mise en œuvre du champ de sonde dans son intégralité ne peut pas intervenir avant la disponibilité dudit rapport démontrant la mise en œuvre du TRT et l'exploitation des résultats de celui-ci.

## Geo 3

- 1<sup>er</sup>. L'ouvrage est réalisé selon "les règles de l'art" et les conditions du présent permis.
- 2. Le soutènement, la stabilité et la sécurité du (des) puits, ainsi que l'isolation des différentes nappes d'eau souterraine doivent être assurés au moyen de blindages, cuvelages, tubages et autres équipements appropriés. Les caractéristiques des matériaux utilisés doivent garantir de façon durable la qualité de l'ouvrage, la préservation des milieux traversés et la qualité des eaux souterraines.
- 3. Sont autorisés les équipements en acier, en PVC et PEHD, ou tout autre matériau équivalent répondant aux normes requises pour les eaux alimentaires.
- 4. Les colles ou autres produits nécessaires au forage et à l'équipement du (des) puits répondent aux normes requises pour les eaux alimentaires.
- 5. Un avant-tubage, en tête de puits, est mis en place sur au moins 2 mètres de profondeur afin d'éviter les risques d'éboulement ou de cavitation par les fluides de forage. Une cimentation est prévue à l'extrados de ce tubage pour éviter toute percolation des eaux de surface, excepté lorsque cet avant-tubage est mis en place par battage.

Lors de la conception de l'ouvrage, cet avant-tubage et sa cimentation sont à prendre en compte pour le choix des diamètres de forage.

- 6. La technique de forage utilisée doit assurer la stabilité de l'ouvrage quelle que soit la nature du terrain. Le blindage temporaire des terrains meubles traversés est requis, sauf si la stabilité du (des) puits peut être garantie par un autre procédé équivalent mis en œuvre.
- 7. Lors du forage, toutes les dispositions sont prises pour empêcher la mise en communication de nappes souterraines distinctes séparées par un horizon peu perméable. A cette fin, un aveuglement successif de chaque formation aquifère est requis.
- 8. Les injections de fluides de forage, les cimentations, obturations et autres opérations doivent être effectuées de façon à ne pas altérer la structure géologique avoisinante et à préserver la qualité des eaux souterraines.

[...]

## Geo 7

- 1<sup>er</sup>. Les circuits géothermiques et les conduites situées dans les puits et dans le sol, et plus particulièrement ceux en contact avec un aquifère, doivent présenter

toutes les garanties d'étanchéité à long terme et de résistance à la corrosion, afin d'éviter toute fuite de liquide caloporteur.

- 2 Le liquide caloporteur est constitué d'un fluide biodégradable, non toxique, de "qualité alimentaire", excluant les substances ayant un effet nuisible sur la saveur et/ou l'odeur des eaux souterraines, ainsi que les composés susceptibles de donner naissance à de telles substances dans les eaux et à rendre celles-ci impropres à la consommation humaine.
- 3. L'utilisation d'un sabot en forme de Y, éventuellement équipé d'un pot de décantation, permettant la jonction entre la colonne de liquide descendant et la colonne ascendante est préférée aux dispositifs mettant en œuvre un simple pliage des tuyaux, ou un coude.
- 4. Les techniques de thermosoudage des tuyaux et autres dispositifs constituant les sondes géothermiques sont préférées aux techniques de collage.
- 5. Les lests, poids de descente, écarteurs et autres accessoires placés dans les puits doivent présenter toutes les garanties de résistance à la corrosion et ne pas être générateurs de substances pouvant porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ».

Les conditions de l'acte attaqué qui précèdent prévoient, d'une part, la réalisation d'un test de réponse thermique (TRT) avant la mise en œuvre des sondes géothermiques afin d'optimiser le dimensionnement et la géométrie du dispositif et de minimiser l'impact du dispositif sur les aquifères, d'autre part, la mise en œuvre de diverses mesures en vue d'éviter tout risque de pollution des nappes phréatiques.

Il ressort de l'avis favorable conditionnel du 19 décembre 2025 de la direction des eaux souterraines, instance spécialisée, que les conditions particulières d'exploitation proposées dans l'avis sont de nature à prendre en compte la sensibilité du contexte hydrologique et que la condition particulière d'exploitation relative à l'utilisation d'un liquide caloporteur biodégradable, non toxique et de qualité alimentaire exclut l'utilisation d'un liquide comportant de l'éthylène-glycol.

La partie requérante ne critique pas spécifiquement ces conditions.

Du reste, la circonstance que l'acte attaqué ne définit pas précisément les techniques de scellement ne démontre pas l'existence d'un risque d'altération des nappes phréatiques, dans la mesure où les conditions particulières d'exploitation imposent des objectifs techniques d'étanchéité et de limitation des risques de pollutions. La réalisation d'actes et travaux implique que ces derniers soient exécutés, comme le rappelle une des conditions particulières d'exploitation, dans les règles de l'art, ce qui laisse toujours place à une certaine marge de manœuvre pour leur réalisation, en fonction des circonstances propres au terrain et à la nature des actes et travaux concernés, en vue d'assurer leur parfaite exécution et d'atteindre les objectifs techniques imposés par l'acte attaqué. De manière générale, il ne peut être préjugé de ce que l'opération de forage ne sera pas réalisée dans les règles de l'art et entraînera une pollution des eaux souterraines.

Dès lors que la partie requérante reste en défaut de démontrer que ces conditions ne sont pas de nature à prévenir les inconvénients redoutés par rapport à la possible altération des nappes phréatiques, ces inconvénients sont hypothétiques et ne peuvent être retenus pour justifier l'urgence.

24.3. Enfin, la partie requérante fait valoir que la mise en œuvre du permis attaqué aura un impact sur la mobilité et le stationnement dans le quartier, en précisant que les nuisances interviendront dès l'entame du chantier par le passage répété d'engins.

À défaut d'éléments particuliers de nature à démontrer une gravité particulière, l'impact sur la mobilité de la réalisation des actes et travaux, plus spécifiquement le passage d'engins de chantier et de livraison, ne constitue pas des inconvénients suffisamment graves, dès lors qu'ils sont limités à la phase de chantier et que de tels actes et travaux ne sont pas anormaux dans un quartier urbain d'une ville de la taille de Mons.

Concernant l'incidence du projet en termes de mobilité à la suite des actes et travaux de mise en œuvre, les aspects du projet litigieux liés à la mobilité et au stationnement ont fait l'objet d'une analyse par le bureau d'études AME, qui se fonde sur une campagne de comptages au droit des accès du site Joncquois, une campagne de relevés de stationnement en voirie aux alentours du site et une enquête au sein de l'UMons visant à connaître le taux d'usage de la voiture par les étudiants. Il ressort de l'étude de mobilité que le report de stationnement sur la voirie publique, à savoir 150 emplacements, peut être absorbé par l'offre résiduelle existante dans un périmètre de 500 mètres autour du projet. Le quartier est capable d'accueillir la pression qui va s'exercer sur son stationnement en voirie avec une occupation 94 % de la réserve moyenne de stationnement dans un rayon de 500 mètres et 61 % de la réserve moyenne de stationnement dans un rayon supérieur à 500 mètres.

Par ailleurs, la note explicative jointe à la demande de permis expose que la mobilité douce est mise en avant par la création d'un accès cyclo-piéton et d'un parking à vélos de 112 places et que les politiques développées par l'UMons incitent les étudiants à ne pas privilégier la voiture comme moyen de déplacement.

En outre, les conditions particulières d'exploitation relatives à l'urbanisme imposent que le nombre d'emplacements de stationnements vélo couverts soit porté à 230 places, ce qui participe à encourager le transfert modal au profit du vélo pour accéder au site.

L'ensemble de ces éléments sont de nature à emporter une diminution de l'utilisation de la voiture comme moyen de déplacement, au profit des transports en commun ou de la mobilité douce, ce qui semble pouvoir diminuer la pression exercée par le projet sur le stationnement en voirie publique dans le quartier.

La circonstance que des événements ponctuels puissent être organisés en soirée ou le week-end, en dehors des horaires standards de cours, ne suffit pas à justifier le caractère suffisamment grave de l'inconvénient dénoncé, compte tenu de leur occurrence limitée.

En outre, l'auteur de l'étude de mobilité explique que ce taux d'occupation se fonde sur le constat que « dans le fonctionnement attendu du projet, il est évident que les différents locaux d'enseignement, d'une part, ne seront pas tous occupés en même temps et, d'autre part, que leur niveau d'occupation ne sera pas au maximum de leur capacité ». Ce taux d'occupation n'a été remis en cause ni par les instances spécialisées consultées ni par l'auteur de l'acte attaqué. La partie requérante reste en défaut de démontrer que le taux d'occupation de 45 % qui est retenu dans l'étude de mobilité pour apprécier l'impact du projet en termes de stationnement porte atteinte à la fiabilité de cette étude. Elle se limite à critiquer le fait que ce taux repose sur une hypothèse de fonctionnement favorable, sans pour autant apporter d'élément permettant de démontrer un taux d'occupation supérieur.

La partie requérante ne produit aucune donnée étayée de nature à remettre en cause les constatations émises par le bureau d'étude.

Il résulte de ce qui précède que l'inconvénient redouté en termes de difficultés de stationnement et de circulation dans le quartier n'est pas suffisamment grave pour justifier l'urgence.

25. Partant, l'urgence n'est pas établie.

## *VII. Conclusion*

26. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 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<sup>er</sup>.**

La demande de suspension est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 29 juin 2026, par la XIII<sup>e</sup> chambre du  
Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Lionel Renders,  
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Lionel Renders