

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

n° 267.610 du 11 septembre 2026

A. 249.025/XIII-11.227

En cause :

1. Sophie **WILMOTTE**,
 2. Bruno **WILMOTTE**,
- ayant tous deux élu domicile chez
M^e Gautier MELCHIOR, avocat,
avenue Brugmann 451
1180 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la société à responsabilité limitée
FUEL & SERVICES COMPANY**,
ayant élu domicile chez
M^e Vincent PAQUET, avocat,
avenue de l'Observatoire 10
4000 Liège,
2. **la ville de Bastogne**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Sylviane LEPRINCE, avocat,
rue du Lombard 67
5000 Namur.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 3 septembre 2026, les parties requérantes demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 2 juillet 2026 par laquelle la fonctionnaire déléguée délivre à la société à responsabilité limitée (SRL) Fuel & Services Company un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction et rénovation d'un complexe padels / tennis sur un bien sis rue de Marche 144 à Bastogne.

Par une requête introduite le 28 août 2026, les parties requérantes ont demandé, d'une part, la suspension de l'exécution et, d'autre part, l'annulation de la décision précitée.

II. Procédure

2. Par une ordonnance du 4 septembre 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 10 septembre 2026.

La note d'observations, le dossier administratif et la requête en intervention de la première partie requérante en intervention ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

La requête en intervention de la seconde partie requérante en intervention a été déposée.

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

M^e Gautier Melchior, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Adrien Pironet, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^e Vincent Paquet, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et M^e Sylviane Leprince, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Louise Ernoux-Neufcœur, auditeur au Conseil d'État, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits utiles à l'examen de la cause

3. Le 9 avril 2025, la SRL Fuel & Services Company introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction et la rénovation d'un complexe de padel et de tennis sur un bien sis rue de Marche, 144 à Bastogne, cadastré Bastogne, 1^{ère} division, section E, n° 1381K2, 1403S, 1403T et 1405T.

Le bien se trouve majoritairement en zone de loisirs et pour le reste en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Bastogne.

Le 29 août 2025, la fonctionnaire déléguée délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Par l'arrêt n° 265.054 du 3 décembre 2025 (ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.265.054), cette décision est annulée.

4. Le 18 février 2026, la SRL Fuel & Services Company introduit une nouvelle demande de permis ayant pour objet la construction et la rénovation d'un complexe de padels / tennis sur le bien précité.

Le 19 mars 2026, la fonctionnaire déléguée adresse un accusé de réception attestant du caractère recevable et complet du dossier de demande.

5. Une enquête publique est organisée du 7 au 21 avril 2026, laquelle a suscité l'introduction de plusieurs réclamations, dont l'une du 21 avril 2026 émane des parties requérantes.

6. Le 30 avril 2026, les parties requérantes déposent auprès de l'administration communale, en complément de leur réclamation, un rapport acoustique établi par un bureau d'études.

7. Divers avis sont sollicités et émis, dont l'avis réservé du 15 mai 2026 du collège communal de la ville de Bastogne.

8. Le 19 mai 2026, la SRL Fuel & Services Company dépose des pièces complémentaires.

9. Le 2 juillet 2026, la fonctionnaire déléguée délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Interventions

IV.1. Intervention de la première partie intervenante

10. À l'audience, les parties requérantes remettent en cause la recevabilité de l'intervention de la première partie intervenante, arguant que celle-ci n'a pas joint à sa requête la copie de ses statuts.

11. À cet égard, l'article 3 du règlement général de procédure dispose comme suit :

« La partie requérante joint à sa requête :
[...]

4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice ».

L'article 52, § 4, du même règlement prévoit que la disposition précitée s'applique à la requête en intervention.

L'article 3*bis*, 1°, du même règlement prévoit que la requête n'est pas enrôlée lorsqu'« émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3, 4° ».

Il résulte toutefois de l'article 10 de l'arrêté royal du 19 novembre 2024 déterminant la procédure en référé et modifiant divers arrêtés relatifs à la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État que la sanction visée à l'article 3*bis*, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État n'est pas applicable à la requête en intervention introduite dans le cadre d'une procédure en suspension d'extrême urgence.

En l'espèce, la circonstance que ne sont pas joints à la requête en intervention de la première partie intervenante les documents visés à l'article 3, 4°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État est sans incidence sur la recevabilité de cette intervention dans le cadre de la procédure d'extrême urgence.

12. En tant que bénéficiaire de l'acte attaqué, la première partie intervenante a intérêt à intervenir à la cause.

13. Il s'ensuit que la requête en intervention de la première partie intervenante est accueillie.

IV.2. Intervention de la seconde partie intervenante

14. La requête en intervention introduite par la seconde partie intervenante, sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné par l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

15. Dans leur requête en suspension d'extrême urgence, les parties requérantes font valoir que la première d'entre elles est nue-propriétaire de l'habitation sise chemin de Renval, 57 tandis que la seconde dispose de l'usufruit sur celle-ci et y réside régulièrement. Elles soutiennent que la seconde partie requérante a pour intention d'y établir prochainement son domicile. Elles en déduisent qu'elles sont des voisines immédiates du bien concerné par le projet litigieux, de sorte qu'elles estiment disposer d'un intérêt suffisant au recours.

16. Dans sa requête en intervention, la première partie intervenante reproche aux parties requérantes de ne produire aucune pièce permettant d'établir leurs qualités respectives de nu-propriétaire et d'usufruitier de l'habitation dont elles s'autorisent. Elle soutient qu'à défaut d'établir leurs droits sur ce bien et leur occupation effective de celui-ci, elles ne démontrent pas en quoi elles sont personnellement affectées par l'acte attaqué ni, corrélativement, quel avantage personnel et concret elles retireront de son annulation.

17. Le 9 septembre 2026, les parties requérantes ont déposé la copie de factures d'eau et d'électricité, d'avertissements-extraits de rôle concernant le précompte immobilier et diverses taxes, et de l'acte d'achat du 2 février 2024 portant sur le bien sis chemin de Renval, 57.

V.2. Examen prima facie

18. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, 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 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 (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3, ECLI:BE:GHCC:2010:ARR.109).

Un justiciable qui introduit un recours devant le Conseil d'État n'a pas l'obligation légale de justifier expressément son intérêt dans la requête introductive. Cependant, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient de fournir des éclaircissements dès qu'il en a l'occasion dans le cadre de la procédure et d'étayer son intérêt. S'il s'exécute en ce sens, le requérant circonscrit également les motifs de sa demande et le Conseil d'État doit tenir compte des limites du débat juridictionnel fixé.

La seule qualité de titulaire de droits réels sur la parcelle voisine de celle qui fait l'objet du permis attaqué suffit à justifier l'intérêt au recours contre cet acte.

19. En l'espèce, les parties requérantes ont produit les pièces démontrant leurs droits à concurrence d'une moitié en nue-propriété pour la première d'entre elles et en tant qu'usufruitier pour la seconde sur le bien sis chemin de Renval, 57, lequel est voisin du bien visé par le projet autorisé par l'acte attaqué. Partant, *prima facie*, elles justifient d'un intérêt suffisant au recours par cette seule circonstance.

VI. Conditions de la suspension d'extrême urgence

20. Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative en extrême urgence suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'un moyen sérieux dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de la décision attaquée. Le paragraphe 5 de ce même article vise l'hypothèse où l'affaire doit être traitée en extrême urgence, ce qui doit être précisé dans l'intitulé de la requête, c'est-à-dire dans un délai égal ou inférieur à quinze jours.

VII. L'urgence

VII.1. Thèse des parties requérantes

21. Les parties requérantes indiquent que la première partie intervenante n'ayant pas répondu à leur courriel du 17 août 2026 lui ayant été adressé afin de connaître la date à laquelle elle entendait mettre en œuvre le permis d'urbanisme litigieux, elles ont, le 27 août 2026, introduit un recours en annulation assorti d'une demande de suspension à l'encontre de ce permis. Elles écrivent que la première partie intervenante les a informés, par un courriel du 1^{er} septembre 2026, de son intention de

débuter les travaux rapidement, « voire incessamment ». Elles précisent avoir immédiatement déposé ce courriel sur la plateforme *e-proadmin*, afin que l'imminence des travaux soit dûment prise en considération lors de la fixation de l'audience à intervenir en référé ordinaire. Elles indiquent avoir, le même jour, à nouveau interrogé la première partie intervenante afin de connaître avec précision la date de début du chantier, sans retour de celle-ci. Elles exposent avoir réceptionné, le 2 septembre 2026, l'ordonnance rendue dans le cadre de la procédure en référé ordinaire, fixant l'affaire à l'audience du 15 octobre 2026. Elles ajoutent avoir interpellé une dernière fois la première partie intervenante sur un éventuel arrêt dans la mise en œuvre du chantier dans l'attente que le Conseil d'État se prononce sur la demande de suspension ordinaire, sans réponse de la première partie intervenante en retour.

Elles relèvent avoir constaté, le 3 septembre 2026, un commencement d'exécution du chantier par des travaux de terrassement pour l'installation des terrains de tennis projetés, à proximité immédiate de leur bien.

Elles concluent qu'en introduisant leur demande en suspension selon la procédure d'extrême urgence le 3 septembre 2026, elles ont manifestement agi avec la diligence requise.

22. En termes d'imminence du péril invoqué, elles craignent que les terrains de tennis autorisés par l'acte attaqué soient aménagés dans un laps de temps très court, ce type de chantier pouvant être mené très rapidement, ce qui rend plausible l'achèvement des éléments générateurs de nuisances dans un délai très bref, de sorte qu'elles souhaitent que l'affaire puisse être traitée dans un délai égal ou inférieur à quinze jours dès lors que la demande de suspension ordinaire qu'elles ont déjà introduite ne sera pas en mesure de prévenir les préjudices invoqués, l'audience étant fixée au 15 octobre prochain. Elles estiment qu'elles n'ont pas eu d'autre choix que d'introduire une demande de suspension en extrême urgence, s'agissant de la seule procédure à même de prévenir les préjudices redoutés.

23. En ce qui concerne la gravité du préjudice allégué, elles exposent que la première d'entre elles est nue-propriétaire de l'habitation sise chemin de Renval, 57 à Bastogne, tandis que la seconde d'entre elles en est usufruitière et y réside régulièrement et durant de longues périodes de l'année, ayant également pour intention d'y établir prochainement son domicile. Elles en infèrent qu'elles sont les voisines immédiates du bien concerné par le projet litigieux.

Elles relèvent que l'acte attaqué autorise l'aménagement de cinq terrains de padel et de deux terrains de tennis à proximité immédiate de leur habitation.

Elles font valoir que leur exploitation est de nature à entraîner d'importantes nuisances sonores par le bruit des balles, des joueurs, de l'éventuel public les supportant, ainsi que des clients de la terrasse horeca, celle-ci présentant une capacité de 76 places assises et étant aménagée en surplomb et juste en face d'un terrain de tennis. Elles soutiennent que leur crainte est d'autant plus avérée au sujet des deux terrains de tennis qui sont implantés à proximité immédiate de leur propriété, à des distances de moins de 3 mètres de leur jardin et de moins de 25 mètres de la façade arrière de leur habitation. Elles estiment que, ce faisant, le projet litigieux portera atteinte à la tranquillité attachée à leur zone de cours et de jardins, ainsi qu'à l'intérieur de l'habitation, plus particulièrement dans les espaces de repos (living et chambres) qui sont justement localisés en façade arrière. Elles reprochent l'absence d'évaluation de la périodicité et de la fréquentation de ces aménagements, de sorte qu'il est à craindre que ces terrains soient accessibles tous les jours de la semaine jusqu'à 22 heures, weekends et jours fériés compris, soit à des moments qui sont susceptibles d'impacter la seconde d'entre elles. Si elles relèvent que l'acte attaqué impose la mise en place d'un mur antibruit de 2,5 mètres de haut ainsi qu'une interdiction de poursuivre les activités sportives extérieures au-delà de 22 heures, elles font valoir que l'efficacité du mur antibruit est remise en cause par l'analyse faite un bureau d'étude qu'elles ont mandaté. Elles pointent que, dans son avis du 15 mai 2026, le collège communal de Bastogne a estimé qu'une étude complémentaire devait être réalisée afin d'apprécier les effets du mur antibruit sur la perception de la fréquentation de la future terrasse. Elles en infèrent que la mise en place d'un tel mur n'est clairement pas de nature à exclure l'existence d'un risque de préjudice grave. Elles ajoutent que la condition assortissant l'acte attaqué interdisant l'activité sportive extérieure après 22 heures ne concerne pas l'exploitation de la terrasse litigieuse passée cette heure, de sorte qu'il existe un risque qu'elle continue d'accueillir un public, potentiellement très important, après cette heure.

Elles estiment que la mise en place d'un mur acoustique de 2,5 mètres de haut à 3 mètres de la limite de propriété entraînera un impact visuel important au droit de leur propriété et une perte d'ensoleillement sur une partie significative de leur jardin.

Elles soutiennent que ce mur antibruit n'est pas de nature à empêcher les vues directes de la terrasse horeca projetée donnant sur leurs propres jardin et terrasse, entraînant une perte d'intimité notable, qui ne sera pas atténuée par la distance. Elles se prévalent d'une photographie depuis leur terrasse vers le bien litigieux.

Elles concluent que l'urgence est établie.

VII.2. Examen

24. L'urgence au sens de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État 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.

L'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, de l'arrêté royal du 19 novembre 2024 déterminant la procédure en référé et modifiant divers arrêtés relatifs à la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. La demande de suspension doit identifier et contenir *ab initio* et en termes concrets les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner dans le chef du requérant 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, se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence.

25. Pour apprécier l'urgence, 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 du requérant sont susceptibles d'être pris en compte. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014, de la notion d'urgence à celle de risque de préjudice grave difficilement réparable ne saurait avoir pour conséquence qu'un requérant puisse désormais se prévaloir d'une urgence purement hypothétique.

Le requérant supporte la charge de la preuve des conditions de l'urgence, notamment la gravité des inconvénients qu'il allègue.

Par ailleurs, il est constant que seuls les inconvénients liés à l'exécution de l'acte attaqué lui-même peuvent être pris en considération. Dès lors, il ne peut être tenu compte des inconvénients résultant d'une situation préexistante pour l'établissement de la condition d'urgence, sauf dans la mesure où l'exécution de l'acte

attaqué viendrait les aggraver.

26.1. En l'espèce, sur la gravité des inconvénients allégués, en préambule, il y a lieu de relever que le site litigieux accueille déjà actuellement un complexe sportif et quatre terrains de tennis, ainsi qu'une cafétaria et 23 emplacements de stationnement. Le projet autorisé par l'acte attaqué a, quant à lui, pour objet « la construction d'un complexe padels / tennis », lequel porte plus spécifiquement sur les actes et travaux suivants :

- « - réaménagement et agrandissement de la cafétaria existante
- maintien des terrains de squash et de tennis *indoor*
- construction d'un nouveau hall pour 5 terrains de padel indoor
- suppression des vestiaires et sanitaires existants pour créer des réserves supplémentaires
- création de nouveaux vestiaires, douches et sanitaires en dessous de l'extension de la cafétaria
- accès aux PMR aux terrains de padel et de tennis et à la cafétaria
- modifications des abords (terrains de tennis extérieurs, parkings, accès voitures et piétons) ».

Par ailleurs, l'habitation des parties requérantes est implantée à une vingtaine de mètres de la parcelle du projet autorisé, la limite parcellaire étant caractérisée actuellement par la présence d'une palissade en bois. Le jardin et la terrasse des parties requérantes sont dans une large mesure orientés vers le bien litigieux. La première partie requérante ne soutient pas résider régulièrement dans cette habitation. La seconde d'entre elles n'y est pas domiciliée et, si elle soutient y résider régulièrement, elle ne précise pas la fréquence de ces séjours dans ce bien, ni n'établit concrètement l'importance de cette occupation. Enfin, l'affirmation selon laquelle celle-ci a pour projet d'installer son domicile prochainement dans cette habitation n'est étayée d'aucune manière.

Il s'ensuit que les parties requérantes ne démontrent pas que la première d'entre elles est susceptible de subir personnellement les inconvénients craints, de sorte qu'elles n'établissent pas que la condition de l'urgence est établie en ce qui la concerne. Quant à la seconde partie requérante, il y a lieu d'appréhender les inconvénients qu'elle pourrait subir du fait de la mise en œuvre du permis attaqué en tenant compte d'une occupation occasionnelle du bien concerné et en ayant égard au contexte préexistant, caractérisé par la présence de ce complexe sportif.

26.2. Concernant les nuisances sonores craintes du fait du projet litigieux, quant au court de tennis prévu du côté de la parcelle des parties requérantes, il est lui-même séparé de la limite parcellaire litigieuse par une bande enherbée. Surtout, afin de réduire les nuisances résultant de son utilisation, l'acte attaqué est assorti de la condition suivante ;

« réaliser l'écran antibruit (illustré sur le plan d'implantation adapté - annexe 5), le long du terrain de tennis situé à l'est du site, préalablement à la mise en exploitation des terrains extérieurs concernés ; cet écran présentera une hauteur de 2,50 m sur toute sa section ; cet écran présentera une longueur identique à la surface minéralisée accueillant le terrain de tennis le plus proche de la limite mitoyenne (cf. illustration en annexe 5) ; cet écran se situera à 3,00 m de la limite mitoyenne ; cet écran sera réalisé tel que précisé dans le devis déposé au dossier (annexe 6) ; il sera maintenu en place pendant toute la durée d'exploitation des installations ».

Quant aux nuisances sonores craintes du fait de la terrasse de la cafétéria projetée, il n'est pas contesté que le site litigieux comporte déjà de telles cafétaria et terrasse tandis que celles autorisées par l'acte attaqué seront implantées plus loin de la parcelle des parties requérantes.

Par ailleurs, l'auteur de l'acte attaqué a également imposé, au titre de condition, d'« exploiter les activités sportives extérieures de telle sorte qu'elles ne se poursuivent pas au-delà de 22h00 ». Il précise, dans les considérants de sa décision, ce qui suit :

« Considérant par ailleurs que la terrasse projetée doit être appréhendée comme un équipement accessoire et fonctionnel lié à l'activité sportive principale, et non comme un établissement horeca autonome ; que son usage est en pratique limité dans le temps, en lien avec les plages d'exploitation du complexe, et qu'aucun dispositif d'amplification sonore n'y est prévu ; que ces éléments contribuent à contenir les incidences potentielles à un niveau compatible avec le contexte des lieux ;

Considérant en outre que, compte tenu de la sensibilité du voisinage immédiat, l'exploitation de la terrasse devra s'inscrire strictement dans le cadre de l'activité sportive principale, sans organisation d'événements festifs autonomes ni amplification sonore extérieure, et dans le respect des limitations horaires imposées ».

Il s'ensuit que l'interdiction d'exploitation des activités sportives extérieures après 22 heures vise également l'établissement horeca, en ce compris sa terrasse.

L'étude acoustique du 26 août 2026 produite par les parties requérantes conclut en ces termes :

« La présente étude acoustique a permis de déterminer quel serait le niveau d'évaluation du bruit particulier incombant au projet d'extension du RTC Bastogne situé route de Marche, 144 à 6600 Bastogne. Comme il l'a été déjà précisé dans l'étude, l'extension projetée envisage l'érection d'un hall pouvant abriter 5 terrains de padel ; l'implémentation de ce hall entraîne, malheureusement, le déplacement de deux des 4 terrains de tennis existants vers le NE du site et, plus précisément, à proximité immédiate de la propriété occupée par Mr. [W.].

D'autre part, l'extension projetée prévoit également d'agrandir significativement la cafétéria existante en lui adjoignant, sur sa partie nord, une vaste terrasse pouvant accueillir plus de 70 personnes ; force est de constater que cette terrasse constituera une source de bruit supplémentaire et qu'elle est, malheureusement, directement visible de la propriété susmentionnée.

Lorsque l'on évalue la différence entre cette situation projetée et la situation existante, on constate une aggravation de la situation actuelle qui est présentée sur les deux cartes de bruit présentées ci-après. L'aggravation varie entre 7 et 14 dB(A) à une hauteur relative de 1,5 m au-dessus du terrain naturel et selon l'emplacement sur la parcelle impactée. À une hauteur relative de 5 m au-dessus du terrain naturel, soit à hauteur de l'étage de l'habitation "[w.]", l'aggravation de la situation existante est de l'ordre de 13 dB(A), ce qui occasionne un niveau d'évaluation du bruit particulier calculé à 51 dB(A) dépassant la valeur limite imposée en zone d'habitat de 50 dB(A) de jour, et de 45 dB(A) exigé en soirée, dimanche et jours fériés.

[...]

Comme il l'a déjà été précisé dans le présent rapport, il a été supposé que la terrasse était fréquentée par un nombre de personnes approchant la capacité maximale d'accueil de la terrasse et en partant de l'hypothèse d'un niveau de puissance acoustique par individu de 66 dB(A) c'est-à-dire avec une clientèle adoptant un comportement verbal jugé normal.

Même si le nombre de tables fréquentées devait réduire de moitié, l'aggravation du climat acoustique existant demeurerait en période de soirée ainsi que les dimanches et jours fériés. Une autre hypothèse tout à fait possible serait de considérer que la terrasse serait fréquentée à 50 voire à 100 % mais avec une clientèle venant également encourager des joueurs prestant sur les deux terrains déplacés faisant face à eux lors de matchs de compétition, d'interclubs. Pour une telle situation, les niveaux précédemment évoqués, notamment au droit de la façade la plus exposée de la propriété "[w.]" pourraient augmenter de 4 à 5 dB(A) en raison, encore une fois, d'un manque de protection acoustique efficace entre la terrasse et ladite propriété.

Enfin, il importe de préciser que la conclusion du présent rapport doit être lue en combinaison avec l'étude préalable laquelle met en exergue les carences du rapport acoustique daté du 20 novembre 2025 produit par le demandeur de permis.

À cet égard, il sera rappelé que la cartographie acoustique réalisée par la Région wallonne en 2022, à laquelle se réfère le rapport précité, ne peut constituer une base fiable permettant d'apprécier "*in concreto*" la gêne occasionnée par l'activité ».

Les conclusions de cette étude reposent sur des hypothèses d'exploitation maximalistes, lesquelles dépassent l'utilisation qui peut être ordinairement attendue des infrastructures spécifiquement autorisées par l'acte attaqué et qui ne prennent pas la pleine mesure des restrictions à son exploitation résultant de celui-ci. Ainsi, les hypothèses prises en compte d'une fréquentation de la terrasse « par un nombre de personnes approchant la capacité maximale d'accueil de la terrasse » ou encore celle prévoyant une fréquentation de la terrasse « à 50 voire à 100 % mais avec une clientèle venant également encourager des joueurs prestant sur les deux terrains déplacés faisant face à eux lors de matchs de compétition, d'interclubs, ... » paraissent viser des situations qui ne devraient, de manière plausible, intervenir que de manière exceptionnelle.

Compte tenu du contexte sonore préexistant du fait de l'exploitation actuelle du complexe sportif ainsi que de sa cafétaria et de sa terrasse, et au vu de ce

qui précède, s'il est établi à suffisance que le projet autorisé par l'acte attaqué emportera une aggravation des nuisances sonores subie par la seconde partie requérante, il n'est toutefois pas démontré que ces inconvénients dépasseront le seuil de gravité requis.

Partant, l'urgence n'est pas établie quant à ce.

26.3. Concernant l'impact visuel du projet du fait de l'écran antibruit, il ressort du point 26.2 que celui-ci sera d'une hauteur de 2,50 mètres sur toute sa section concernée et se situera sur la parcelle litigieuse à 3 mètres de la limite mitoyenne. Au vu du contexte préexistant, singulièrement de la vue actuelle sur le complexe sportif existant, il n'est pas établi que l'installation d'un tel écran emporte un inconvénient d'une gravité suffisante dans le chef de la seconde partie requérante pour justifier la condition de l'urgence.

26.4. Concernant la perte d'ensoleillement alléguée du fait de l'écran antibruit prévu, les parties requérantes n'exposent aucun élément étayé en appui de leur argumentation. Au regard des dimensions et de l'implantation de celui-ci, elles ne rendent pas plausible que ce mur emportera une perte d'ensoleillement, encore moins d'une ampleur telle qu'elle doive être considérée comme étant suffisamment grave, alors que la seconde partie requérante dispose, lors de ses séjours dans son bien, d'un jardin d'une certaine ampleur et que l'habitation et sa terrasse sont implantées à distance de la limite parcellaire.

26.5. Concernant la perte d'intimité crainte, les parties requérantes se bornent à des considérations générales et vagues, qui ne permettent pas de conclure qu'au regard de la situation préexistante et tenant compte du mur antibruit qui est prévu, la seconde d'entre elles subira, du fait des actes et travaux spécifiquement autorisés par l'acte attaqué, des vues importantes sur sa propriété, de nature à induire une sérieuse perte d'intimité.

Il résulte de ce qui précède que l'urgence n'est pas établie.

VIII. Conclusion

27. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, 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^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la SRL Fuel & Services Company et la ville de Bastogne sont accueillies.

Article 2.

Les demandes de suspension ordinaire et d'extrême urgence sont rejetées.

Article 3.

L'audience de la XIII^e chambre du 15 octobre 2026 à 13h30 est supprimée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 11 septembre 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Lionel Renders,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Lionel Renders