

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.188 du 21 mars 2016

A. 217.290/XIII-7459

En cause : **TILMANT** Christophe,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Robert JOLY, avocat,
avenue du Val Saint-Georges 2
5000 Namur.

Partie intervenante :

DE MEVIUS Ghislain,
ayant élu domicile chez
Me Antoinette CORNET, avocat,
chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 12 octobre 2015 par Christophe TILMANT qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis unique délivré le 29 juillet 2015, par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, à Ghislain de MEVIUS en vue de l'aménagement et de l'exploitation d'un karting indoor, dans un établissement situé boulevard de l'Europe, 117 à Wavre;

Vu la requête introduite le 4 novembre 2015 par laquelle Ghislain DE MEVIUS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 20 janvier 2016 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 22 février 2016 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me L. VLEERACKER, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me R. JOLY, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me V. KEULLER, loco Me A. CORNET, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la cause se présentent succinctement comme suit :

1. Le 19 juillet 2013, Ghislain DE MEVIUS introduit auprès du collège communal de Wavre, une demande de permis unique portant sur l'aménagement et l'exploitation d'un karting indoor dans un établissement situé boulevard de l'Europe 117 à Wavre. Une étude d'incidences sur l'environnement est jointe à la demande.

2. Le projet est soumis à enquête publique du 29 novembre 2013 au 8 janvier 2014.

3. Le 4 avril 2014, le collège communal de Wavre refuse le permis unique pour les raisons suivantes :

" [...]

Considérant que les karts seraient ravitaillés par un réservoir mobile avec pompe manuelle, lui-même alimenté par une citerne enfouie de 4.000 litres d'essence placée à l'extérieur, dans une zone non accessible au public; qu'une zone étanche serait aménagée autour de l'orifice de remplissage afin de recueillir les égouttures et les épanchements accidentels d'hydrocarbures; qu'elle sera reliée à un séparateur d'hydrocarbures; que contrairement à ce qu'indique l'étude d'incidences, et suite aux compléments d'information demandés par le

fonctionnaire technique dans son courrier d'incomplétude du 9 août 2013, l'exploitant a modifié l'installation du réservoir d'essence qui n'est plus localisée dans un réservoir aérien situé au niveau de l'atelier d'entretien mais bien dans un réservoir enfoui situé au niveau de la chaufferie;

Considérant sur base de l'étude d'incidences que les nuisances susceptibles d'être occasionnées sur l'environnement sont principalement le bruit et le trafic;

Considérant parallèlement à ces nuisances environnementales qu'il y a lieu de prendre également en considération les problèmes de sécurité de l'établissement (prévention incendie, rejets atmosphériques en indoor);

Considérant qu'en ce qui concerne le bruit en provenance du karting proprement dit, celui-ci devrait être limité pour les riverains étant donné que le bruit serait dû principalement aux karts et aux ventilateurs d'extraction; que l'exploitant utiliserait des karts de la nouvelle génération munis d'un moteur quatre temps et de silencieux d'échappement; que le nombre de karts circulant simultanément sur la piste serait limité à vingt; que les portes de l'établissement resteraient fermées à tout moment; qu'en ce qui concerne les extracteurs d'air, ils seraient placés en toiture avec une sortie d'air vers le sud-est afin de limiter l'impact pour les riverains; que de plus, l'auteur de l'étude d'incidences recommande de les équiper d'un silencieux acoustique garantissant in situ une atténuation de minimum 15 dB(A), d'un caisson acoustique offrant une performance d'atténuation de 15 dB(A) minimum et d'amortisseurs antivibratoires afin de limiter les vibrations; qu'en ce qui concerne les ventilateurs dont les flux sortants sont orientés du côté des riverains, ils seraient équipés de systèmes limitant les nuisances sonores associées (caisson insonorisant, mur absorbant acoustique); que l'analyse sonométrique réalisée lors de l'étude d'incidences a été effectuée sur une simulation maximaliste c'est-à-dire la circulation de 20 karts, les ventilateurs d'extraction d'air en service, la fréquentation de la terrasse extérieure par le public et les mouvements de 20 voitures sur le parking; que l'auteur de l'étude d'incidences conclut que le niveau de bruit particulier de l'exploitation du karting devrait respecter les valeurs limites les plus contraignantes fixées par la réglementation wallonne;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'additionner les différents bruits émis dans le voisinage du projet tel que formulé par des riverains lors de l'enquête publique; qu'en effet, la législation wallonne prévoit que le bruit particulier de l'exploitation doit respecter les normes reprises dans l'annexe (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; que le bruit particulier d'un établissement peut être défini comme étant une composante du bruit ambiant pouvant être attribué à une source particulière;

Considérant que ni le restaurant, ni la terrasse ouverte, ni le bar/réception ne pourraient être loués pour l'organisation de festivités avec musique d'ambiance telles que mariages, communions;

Considérant que les principales sources de pollution atmosphérique sont les installations de chauffage, les installations frigorifiques, le charroi, les rejets en provenance de l'activité à proprement parlé;

Considérant que le respect des conditions d'exploitation relative aux rejets atmosphériques émises par l'AWAC relatives aux chaudières et aux groupes de froid sont suffisantes pour limiter les risques pour l'environnement;

Considérant qu'en ce qui concerne le charroi, les rejets émis devraient se confondre dans le contexte ambiant et ne devraient avoir aucun impact significatif;

Considérant que l'activité de karting génère des rejets atmosphériques potentiellement nocifs pour la santé et l'environnement;

Considérant que le dépôt d'essence serait localisé dans une zone non accessible au public et que le remplissage du réservoir tampon se ferait à l'extérieur et bénéficierait dès lors d'une ventilation naturelle;

Considérant que les moteurs à explosion des karts rejettent dans l'air ambiant des gaz d'échappement; que l'utilisation de karts de la dernière génération devrait limiter le rejet de gaz d'échappement; que l'utilisation de pots catalytiques performants telle que prévue pour lesdits karts permettrait également d'encore diminuer les valeurs d'émission;

Considérant que l'expulsion de l'air intérieur par le système de ventilation devrait être peu significatif et se confondre dans le contexte ambiant étant donné qu'un kart émet, en moyenne, environ 8 fois moins de gaz d'échappement, en volume, qu'une voiture à essence et que le nombre de karts circulant en même temps serait limité;

Considérant que l'impact sur la qualité de l'atmosphère intérieure des kartings indoor doit être considéré très sérieusement; qu'en effet, le monoxyde de carbone CO rejeté par les moteurs est le principal inconvénient de ce type d'activité et plus particulièrement pour la santé humaine;

Considérant que les moteurs des karts rejettent 5 fois plus de monoxyde de carbone qu'une voiture; que le caractère confiné des bâtiments et la toxicité du monoxyde de carbone rendent cette problématique «sensible»;

Considérant qu'une ventilation insuffisante d'un karting indoor engendre une élévation soudaine des concentrations de CO durant les courses; que les pics de concentration se dissipent rapidement lorsque la course est terminée et que les karts sont à l'arrêt;

Considérant que la principale mesure pour limiter l'impact sur la qualité de l'air intérieur consiste donc en un système d'aération bien dimensionné assurant un renouvellement d'air efficace et garantissant ainsi des niveaux de CO inférieurs aux normes légales de santé;

Considérant que le système de ventilation a été réalisé par une entreprise spécialisée; que celui-ci a été dimensionné afin d'assurer un bon renouvellement global du volume d'air intérieur, d'éviter la présence de «zones mortes» (zones non ou peu renouvelées) grâce à une disposition adéquate des ventilateurs;

Considérant que le système de ventilation devrait être couplé à un réseau de détecteurs de CO afin d'ajuster les flux de ventilation en fonction de la teneur en CO dans l'air ambiant intérieur;

Considérant qu'en ce qui concerne les déchets, le projet générerait des déchets dangereux tels que chiffons souillés, liquides de freins, liquides de refroidissement, des huiles usagées et des pneus usagés, que ces déchets seraient placés dans des conteneurs ou dans de petits fûts et évacués par le biais de sociétés agréées en Région wallonne;

Considérant que l'activité générerait également des déchets ménagers et de bureaux; qu'ils seraient placés dans quatre conteneurs de 1.100 litres chacun;

Considérant que d'un point de vue de la sécurité contre les incendies, l'exploitant se devrait de respecter l'avis du service régional d'incendie de Wavre du 13 novembre 2013;

Considérant que, bien que dérogoire au plan de secteur et au P.C.A. [lire : plan communal d'aménagement], l'affectation projetée présente certains atouts à cet endroit :

1. Proximité immédiate avec le parc d'attraction «Walibi» et de ce fait, possibilité d'éventuelles convergences; que rien dans la demande ne témoigne cependant de telles convergences, ni même de souhait de convergences;
2. Proximité des grands axes de circulation;
3. Proximité d'une gare SNCB, desservant déjà le parc d'attraction, et d'arrêt TEC (route Provinciale);
4. Position centrale au sein du tri-pôle Wavre-Ottignies-LLN, permettant d'offrir cet équipement actuellement absent dans la région et nécessitant d'importants déplacements pour les personnes pratiquant déjà cette activité;

Considérant que le site est directement accessible depuis le boulevard de l'Europe; que le charroi généré par l'activité n'augmenterait pas de manière significative le charroi déjà existant et ne devrait pas traverser des quartiers résidentiels;

Considérant les différents avis extérieurs sollicités;

Considérant que la CRAT [lire : commission régionale d'aménagement du territoire] a rendu un avis favorable quant à la qualité de l'étude d'incidences; que les réclamations portant sur ce point ne semblent de ce fait pas justifiées;

Considérant néanmoins qu'une étude acoustique devrait idéalement être réalisée si le bâtiment devait entrer en activité afin de pouvoir se faire une idée réelle des différents impacts, et plus particulièrement l'impact sonore; qu'en cas de résultats non conformes aux prévisions, des mesures devraient être prises; que des craintes particulières à ce sujet étaient liées à la présence d'une terrasse extérieure (restaurant) à l'étage;

Considérant que l'offre en stationnement semble trop limité sur la parcelle même; que rien dans le dossier ne fait part d'éventuels accords pour des possibilités de stationnement supplémentaires sur les parcelles voisines;

Considérant qu'en plus du P.C.A. (plan communal d'aménagement) existant, un P.C.A.R. (plan communal d'aménagement révisionnel) est en cours d'élaboration sur la zone; que les options de ce nouveau P.C.A. ne sont pas encore arrêtées de façon définitive; que rien ne démontre la compatibilité de l'activité projetée avec les destinations futures envisagées dans la zone;

Considérant dès lors qu'il semble prématuré d'octroyer un permis d'une telle ampleur qui va à l'encontre des options d'aménagement proposées actuellement, l'affectation «loisirs» n'étant pas retenue, si ce n'est à titre exceptionnel et limité; qu'en outre une zone de loisirs existe déjà de l'autre côté du boulevard de l'Europe et qu'un P.C.A.D. (plan communal d'aménagement dérogoire) a été initié il y a quelques années pour en permettre l'extension;

DECIDE

Article 1^{er}. La demande de Monsieur Ghislain de MEVIUS, rue d'Arthey, 1 à 5080 La Bruyère/Rhisnes, visant à aménager et exploiter un karting indoor, dans un établissement situé boulevard de l'Europe, 117 à 1300 Wavre, est refusée.

[...]".

4. Le 9 mai 2014, Ghislain DE MEVIUS introduit un recours à l'encontre de cette décision.

5. Par un arrêté du 15 septembre 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, du Gouvernement wallon fait droit au recours et délivre le permis unique ainsi motivé :

" [...]

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier déposé par l'exploitant et de l'instruction administrative que la demande vise à pouvoir aménager et exploiter un karting indoor d'une capacité de 27 karts adultes et 13 karts enfants et comprenant :

- un hall principal abritant la piste de karting;
- un atelier d'entretien et de réparations de karts;
- une station de distribution d'essence alimentée par un réservoir enfoui à double paroi d'une capacité de 4.000 litres;
- un compresseur d'air mû par un moteur électrique de 5,5 kW débitant dans un réservoir d'une capacité exprimée en litres d'eau de 500 litres;
- une chaufferie au rez-de-chaussée comprenant deux chaudières de 62 kW_{th} et 1.454 kW_{th};
- une chaufferie au 1^{er} étage comprenant une chaudière de 28 kW_{th};
- deux climatiseurs de puissances respectives 19 kW_{th} et 62 kW_{th};
- quatre extracteurs d'air du système de ventilation de la piste de karting d'une puissance de 7.520 kW chacun (non classé);
- un réservoir mobile d'essence pour le remplissage des karts (non classé);
- une salle de séminaire de 77 places (non classé);
- un lounge/restaurant de 70 m² et une terrasse de 280 m² pouvant accueillir 70 couverts maximum (non classé);
- un bar/réception de 200 m² (non classé);
- un parking extérieur de 41 emplacements (non classé);

Considérant qu'à l'issue de l'instruction de la demande de permis en première instance, le permis sollicité a principalement été refusé pour des raisons relevant de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (principalement, type d'activité au regard de l'affectation de la zone);

Considérant que le demandeur a introduit auprès du Gouvernement wallon un recours en réformation de la décision de refus sus évoquée;

Considérant que, d'un point de vue environnemental, les nuisances susceptibles d'être occasionnées sur l'environnement sont principalement le bruit, la pollution atmosphérique et le trafic;

Considérant que la piste de karting serait aménagée afin d'accueillir 20 karts de manière simultanée et ce, sur un parcours de $\pm$ 600 mètres; que le parcours moyen devrait être de $\pm$ 40 secondes; que la piste serait modulable afin d'offrir une certaine diversité de parcours aux clients;

Considérant que les karts seraient ravitaillés par un réservoir mobile avec pompe manuelle, lui-même alimenté par une citerne enfouie de 4.000 litres d'essence placée à l'extérieur, dans une zone non accessible au public; qu'en effet, contrairement à ce qu'indique l'étude d'incidences, et suite aux compléments d'information demandés par le fonctionnaire technique dans son courrier d'incomplétude du 9 août 2013, l'exploitant a modifié l'installation du réservoir d'essence qui n'est plus localisé dans un réservoir aérien situé au niveau de

l'atelier d'entretien mais bien dans un réservoir enfoui situé au niveau de la chaufferie;

Considérant qu'une zone étanche serait aménagée autour de l'orifice de remplissage afin de recueillir les égouttures et les épanchements accidentels d'hydrocarbures; qu'elle sera reliée à un séparateur d'hydrocarbures;

Considérant qu'en ce qui concerne le bruit en provenance du karting proprement dit, celui-ci devrait être limité pour les riverains étant donné que le bruit serait dû principalement aux karts et aux ventilateurs d'extraction; que l'exploitant utiliserait des karts de la nouvelle génération munis d'un moteur quatre temps et de silencieux d'échappement; que le nombre de karts circulant simultanément sur la piste serait limité à vingt; que les portes de l'établissement resteraient fermées à tout moment; qu'en ce qui concerne les extracteurs d'air, ils seraient placés en toiture avec une sortie d'air vers le sud-est afin de limiter l'impact pour les riverains; que de plus, l'auteur de l'étude d'incidences recommande de les équiper d'un silencieux acoustique garantissant in situ une atténuation de minimum 15 dB(A), d'un caisson acoustique offrant une performance d'atténuation de 15 dB(A) minimum et d'amortisseurs antivibratoires afin de limiter les vibrations; qu'en ce qui concerne les ventilateurs dont les flux sortants sont orientés du côté des riverains, ils seraient équipés de systèmes limitant les nuisances sonores associées (caisson insonorisant, mur absorbant acoustique);

Considérant que l'analyse sonométrique réalisée lors de l'étude d'incidences a été basée sur des hypothèses maximalistes prenant en compte la circulation simultanée de 20 karts, le fonctionnement des ventilateurs d'extraction d'air, la fréquentation de la terrasse extérieure par le public et les mouvements de 20 voitures sur le parking; que toutefois, certains dispositifs d'atténuation préconisés dans l'EIE [lire : étude d'incidences sur l'environnement] sont également pris en compte (et donc considérés comme mis en œuvre); que l'auteur de l'étude d'incidences conclut que le niveau de bruit particulier de l'exploitation du karting devrait respecter les valeurs limites les plus contraignantes fixées par la réglementation wallonne;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler, en matière de norme de bruit à respecter, qu'il est erroné, contrairement à ce qui a été formulé par des riverains lors de l'enquête publique, d'additionner les différents bruits émis dans le voisinage du projet; qu'en effet, la législation wallonne prévoit que le bruit particulier de l'exploitation doit respecter les normes reprises dans l'annexe (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; que le bruit particulier d'un établissement peut être défini comme n'étant qu'une composante du bruit ambiant; que c'est cette seule composante qui doit respecter la législation ad hoc; que par ailleurs, le bruit ambiant au niveau des habitations riveraines est déjà relativement élevé (57 et 60 dB(A) pour le L_{den} (moyenne sur le jour et la nuit); 50 et 55 dB(A) pour le L_n (moyenne uniquement sur la période de nuit));

Considérant que la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement - département de l'environnement et de l'eau - direction de la prévention des pollutions - Cellule bruit - a remis lors de l'instruction du recours un avis favorable inconditionnel; que cet avis rappelle toutefois que «Le chapitre acoustique de l'étude d'incidences montre que, moyennant le suivi des recommandations et hypothèses du bureau d'études, les normes devraient être respectées»; que le respect des recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement doit donc être imposé en condition du permis qui pourrait être délivré;

Considérant néanmoins qu'une étude acoustique devrait idéalement être réalisée si le bâtiment devait entrer en activité afin de pouvoir vérifier la conformité des

simulations par rapport à la réalité; qu'en cas de résultats non conformes aux prévisions, des mesures devraient être prises; qu'une marge de manœuvre existe dans le chef de l'exploitant (renforcement de l'isolation acoustique du bâtiment, des toitures, des transparents, caissons acoustiques plus performants pour les ventilateurs,...) sans que pour cela puisse remettre en cause le fonctionnement de l'établissement; qu'au moment de prendre sa décision, le Ministre compétent sur recours dispose d'informations suffisantes;

Considérant que, dans le cadre de la limitation des nuisances sonores, ni le restaurant, ni la terrasse ouverte, ni le bar/réception ne pourraient être loués pour l'organisation de festivités avec musique d'ambiance telles que mariages, communions; que de plus, aucune diffusion de musique amplifiée ne pourrait se faire sur la terrasse extérieure;

Considérant que les principales sources de pollution atmosphérique sont les installations de chauffage, les installations frigorifiques, le charroi, les rejets en provenance de l'activité proprement dite;

Considérant que le respect des conditions d'exploitation relative[s] aux rejets atmosphériques émises par l'AWAC relatives aux chaudières et aux groupes de froid sont suffisantes pour limiter les risques pour l'environnement;

Considérant qu'en ce qui concerne le charroi, faible au regard des grand axes routiers environnant et du parc d'attraction WALIBI tout proche, les rejets émis devraient se confondre dans le contexte ambiant et ne devraient avoir aucun impact significatif;

Considérant que l'activité de karting génère des rejets atmosphériques potentiellement nocifs pour la santé et l'environnement;

Considérant que le dépôt d'essence serait localisé dans une zone non accessible au public et que le remplissage du réservoir tampon se ferait à l'extérieur et bénéficierait dès lors d'une ventilation naturelle;

Considérant que les moteurs à explosion des karts rejettent dans l'air ambiant des gaz d'échappement; que l'utilisation de karts de la dernière génération devrait limiter le rejet de gaz d'échappement; que l'utilisation de pots catalytiques performants telle que prévue pour lesdits karts permettrait également d'encore diminuer les valeurs d'émission;

Considérant que l'expulsion de l'air intérieur par le système de ventilation devrait être peu significatif et se confondre dans le contexte ambiant étant donné qu'un kart émet, en moyenne, environ 8 fois moins de gaz d'échappement, en volume, qu'une voiture à essence et que le nombre de karts circulant en même temps serait limité;

Considérant que l'impact sur la qualité de l'atmosphère intérieure des kartings indoor doit être considéré très sérieusement; qu'en effet, le monoxyde de carbone CO rejeté par les moteurs est le principal inconvénient de ce type d'activité et plus particulièrement pour la santé humaine;

Considérant que les moteurs des karts rejettent 5 fois plus de monoxyde de carbone qu'une voiture; que le caractère confiné des bâtiments et la toxicité du monoxyde de carbone rendent cette problématique «sensible»;

Considérant qu'une ventilation insuffisante d'un karting indoor engendre une élévation soudaine des concentrations de CO durant les courses; que les pics de concentration se dissipent rapidement lorsque la course est terminée et que les karts sont à l'arrêt;

Considérant que la principale mesure pour limiter l'impact sur la qualité de l'air intérieur consiste donc en un système d'aération bien dimensionné assurant un renouvellement d'air efficace et garantissant ainsi des niveaux de CO inférieurs aux normes légales de santé;

Considérant que le système de ventilation a été réalisé par une entreprise spécialisée; que celui-ci a été dimensionné afin d'assurer un bon renouvellement global du volume d'air intérieur, d'éviter la présence de «zones mortes» (zones non ou peu renouvelées) grâce à une disposition adéquate des ventilateurs;

Considérant que le système de ventilation devrait être couplé à un réseau de détecteurs de CO afin d'ajuster les flux de ventilation en fonction de la teneur en CO dans l'air ambiant intérieur; que ce système permet par ailleurs la limitation du bruit généré par les ventilateurs et de leur consommation électrique;

Considérant qu'en ce qui concerne les déchets, le projet générerait des déchets dangereux tels que chiffons souillés, liquides de freins, liquides de refroidissement, des huiles usagées et des pneus usagés; que ces déchets seraient placés dans des conteneurs ou dans de petits fûts et évacués par le biais de sociétés agréées en Région wallonne;

Considérant que l'activité générerait également des déchets ménagers et de bureaux; qu'ils seraient placés dans quatre conteneurs de 1.100 litres chacun;

Considérant que d'un point de vue de la sécurité contre les incendies, l'exploitant se devrait de respecter l'avis du service régional d'incendie de Wavre du 13 novembre 2013; qu'il y a de toute façon lieu pour l'exploitant de se conformer en tout temps aux prescrits du SRI territorialement compétent;

Considérant qu'en ce qui concerne la capacité du parking, les 41 places actuellement disponibles peuvent sembler suffisantes dans la mesure où ce type d'activité se pratique souvent en petit groupe pratiquant le co-voiturage; que de plus, l'établissement est également accessible par train;

Considérant que, s'il s'avérait en cours d'exploitation que ce nombre de places est insuffisant, des surfaces déjà aménagées (tarmac) sont encore disponibles au sud-est du bâtiment; que le sud-ouest de la parcelle offre encore une surface importante dont une partie pourrait être aménagée en parking; que le cas échéant, le 2^e hall sans destination pour l'instant pourrait également être converti en parking couvert; que dès lors, à ce stade, l'aspect «parking» du projet ne semble pas problématique;

Considérant donc, au vu de ce qui précède, que pour son point de vue environnemental au sens large, le projet n'induit pas d'inconvénients ou de non-respect des législations y applicables qui justifierai[en]t son refus;

Considérant que d'un point de vue urbanistique - aménagement du territoire, le bien est situé en zone d'activité économique à caractère industriel au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979;

Considérant que le bien est situé en zone destinée à l'industrie dans le périmètre du P.C.A. n° 4 dit «Zoning industriel» approuvé par arrêté royal du 20 janvier 1970; qu'il s'agit du parc industriel «sud» de la ville de Wavre;

Considérant qu'un P.C.A.R. est en cours d'élaboration pour la zone; que son élaboration a été autorisée par arrêté ministériel du 26 février 2009;

Considérant que le bien a accès à une voirie régionale sur l'avant (N238) et borde une ligne de chemin de fer sur l'arrière;

Considérant que la demande vise la transformation avec extension d'un bâtiment existant et le réaménagement de ses abords afin d'y exploiter un karting indoor;

Considérant que l'article 30 bis du CWATUPE stipule que : [...]

Considérant que la demande n'est pas conforme à la destination générale de la zone telle que définie par l'article 30bis précité du Code;

Considérant que le projet permet de réaliser un bâtiment ayant perdu son affectation initiale et évite ainsi la constitution d'un chancre à cet endroit;

Considérant que l'activité envisagée présente un caractère ludique; qu'elle sera implantée à proximité immédiate du parc d'attraction «Walibi»; que les infrastructures seront facilement accessibles tant en voiture que par les moyens de transports publics (chemin de fer, bus TEC); que le choix de cette implantation paraît dès lors cohérent;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du P.C.A. qui réserve cette zone à l'industrie (article B/1);

Considérant que l'article 111 du Code stipule que : [...]

Considérant que l'article 113 du Code stipule que : [...]

Considérant que l'article 114 du Code stipule que : [...]

Considérant que le bâtiment objet de la demande a été précédemment autorisé; qu'il peut dès lors faire l'objet de travaux de transformation et d'agrandissement; que l'article 111 est applicable en l'espèce;

Considérant que les actes et travaux projetés respectent les lignes de force du paysage constitué à cet endroit de bâtiments à caractère essentiellement industriel;

Considérant que le projet, tant par son gabarit que par les matériaux utilisés en parement comme en toiture, s'intègre correctement au cadre bâti existant attenant comme au cadre bâti environnant; que l'ensemble construit ainsi formé est équilibré et cohérent;

Considérant, en outre, que le P.C.A.R. en cours d'élaboration prévoit notamment de pouvoir accueillir dans cette zone, en dérogation à la zone d'activité économique industrielle, des activités relatives aux loisirs à titre exceptionnel et limité; que tel est le cas en l'espèce; que l'activité proposée reste compatible avec la destination générale de la zone considérée;

Considérant que le site est bordé sur l'arrière par une ligne de chemin de fer et sur l'avant par une voirie à grande circulation; que ces infrastructures forment une barrière visuelle inévitable;

Considérant que, pour tous les motifs développés ci-avant, il n'y a pas lieu de refuser le permis sollicité pour son volet urbanistique et architectural;

Considérant que le strict respect des conditions générales, sectorielles et intégrales en vigueur et des conditions particulières énumérées ci-après est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement;

Considérant qu'en ce qui concerne les inconvénients non visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, il y a lieu d'observer que la permission administrative accordée dans le cadre dudit décret est indépendante

des autorisations spéciales éventuellement requises en vertu d'autres obligations légales ou réglementaires et du respect des règlements généraux et communaux en vigueur;

Considérant que ladite permission administrative ne préjudicie pas au droit des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires;

Considérant que les prescriptions et conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation sont suffisantes pour garantir la sécurité, la salubrité et la commodité publiques;

[...]" ;

6. Le 24 avril 2015, le Conseil d'Etat annule l'arrêté ministériel précité par un arrêt n° 230.968 pour les motifs suivants :

" Considérant qu'en revanche, en ce qui concerne la dérogation au P.C.A. n° 4, et partant le respect des articles 113 [et 114] du CWATUPE, l'acte attaqué se limite à signaler «que l'activité proposée reste compatible avec la destination générale de la zone concernée», tout en restant en défaut de démontrer en quoi la dérogation accordée, qui condamne une des parcelles du zoning industriel concerné en accordant une autorisation pour une activité de loisirs, ne conduit pas à la dénaturaion du P.C.A. n° 4, l'acte attaqué n'exposant pas en quoi ce P.C.A. conserve une portée significative dans le reste de son champ d'application; que ni la motivation de l'acte attaqué ni le dossier administratif ne reflètent l'examen par l'autorité administrative de la possibilité d'appliquer la règle, c'est-à-dire prévoir une activité industrielle à cet endroit, qui demeure le principe de l'action; qu'en conséquence, la motivation de l'acte attaqué quant à la compatibilité des travaux envisagés avec la destination de la zone industrielle concernée est insuffisante;

Considérant que le motif relatif au souci de la partie adverse d'éviter la constitution d'un chancre à cet endroit n'est pas établi, dès lors qu'il n'est pas démontré qu'aucune activité industrielle ne pouvait y trouver sa place ou à tout le moins que la parcelle en cause n'avait pas reçu d'affectation conforme aux plans d'aménagement depuis un temps suffisamment long; que, par ailleurs, le motif relatif au futur P.C.A.R., lequel permettrait l'accueil dans cette zone d'activités de loisirs à titre exceptionnel et limité, est purement hypothétique et ne peut justifier la dérogation sous peine d'ôter toute effectivité au P.C.A. n° 4 actuellement en vigueur;

Considérant, enfin, quant aux autres motifs justifiant, selon la partie adverse, le caractère exceptionnel des dérogations accordées, à savoir la proximité immédiate du parc d'attractions «WALIBI», et l'accessibilité du site en transports en commun, ils ne sont pas de nature à établir que le projet est mieux à même de garantir le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle; que les synergies avec le parc d'attractions «WALIBI» restent hypothétiques; que les plans qui accompagnent le permis unique ne prévoient aucune passerelle d'accès au parc et aucune preuve quant à une convention en matière de parage n'est apportée; qu'enfin, l'accessibilité au site par les transports en commun rend tout au plus le choix de l'implantation cohérent au regard de l'activité projetée, comme indiqué dans la motivation de l'acte attaqué, sans pour autant justifier la nécessité d'accorder la dérogation pour la réalisation optimale du projet à l'endroit considéré";

7. A la suite de cet arrêt, notifié à la partie adverse le 30 avril 2015, le Ministre délivre un nouveau permis à Ghislain de MEVIUS le 29 juillet 2015. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

- " Considérant que par un arrêt TILMANT, n° 230.968 du 24 avril 2015, le Conseil d'Etat réitère sa jurisprudence relative aux conditions des dérogations; qu'en l'espèce, il annule le permis unique délivré à M. Ghislain DE MEVIUS le 15 septembre 2014 en vue de l'aménagement et de l'exploitation d'un karting indoor, boulevard de l'Europe, n° 117 à Wavre; que l'acte annulé fut adéquatement motivé sur la base de l'article 111 du CWATUPE; que tel ne fut pas le cas en ce qui concerne la dérogation au plan communal d'aménagement n° 4 (articles 113 et 114 du Code);

Considérant que le Conseil d'Etat indique dans cet arrêt, quant à la motivation de l'arrêté ministériel du 15 septembre 2014, que «le motif relatif au souci de la partie adverse d'éviter la constitution d'un chancre à cet endroit n'est pas établi, dès lors qu'il n'est pas démontré qu'aucune activité industrielle ne pouvait y trouver sa place ou à tout le moins que la parcelle en cause n'avait pas reçu d'affectation conforme aux plans d'aménagement depuis un temps suffisamment long; que, par ailleurs, le motif relatif au futur P.C.A.R., lequel permettrait l'accueil dans cette zone d'activités de loisirs à titre exceptionnel et limité, est purement hypothétique et ne peut justifier la dérogation sous peine d'ôter toute effectivité au P.C.A. n° 4 actuellement en vigueur»;

Considérant que le projet n'enlève pas toute effectivité à la norme; que la dérogation à l'affectation industrielle que le projet induit ne porte pas atteinte de manière inconsidérée à la destination de la zone, s'agissant uniquement de la réaffectation d'un hall industriel existant et inoccupé; qu'ainsi, après l'octroi de la dérogation, la zone industrielle du P.C.A. conservera une portée significative; que l'affectation en projet (via un P.C.A.R.) n'est nullement mise en cause;

que s'agissant des options urbanistiques du P.C.A., celles-ci sont rencontrées dès lors que le projet s'insère dans un bâtiment autorisé le 10 décembre 1973 qui respecte les prescriptions littérales du P.C.A. dès lors que le permis a été délivré après l'entrée en vigueur du P.C.A. et que le projet consiste principalement en un réaménagement intérieur; que le projet est donc compatible avec les options du P.C.A. qu'il ne remet pas en cause;

Considérant que selon l'article 114 précité du Code, il y a lieu de démontrer le caractère exceptionnel de la dérogation tant au plan de secteur qu'au P.C.A.;

que le caractère exceptionnel des dérogations s'entend par la nécessité de régler ici la réalisation optimale d'un projet bien spécifique, en un lieu bien précis sans que, par leur nombre et par leur ampleur, les dérogations puissent aboutir à vider de sa substance la norme à laquelle il est dérogé (CE. n° 220.169, 4 juillet 2012, VETTORETTI);

Considérant qu'il résulte de l'étude d'incidences (page 30), qu'aucun établissement proposant une activité de karting indoor n'est implanté en province du Brabant Wallon et que les seuls établissements proposant ce type d'activité sont localisés à plus ou moins 20, 40 minutes du site;

Considérant que le site présente l'avantage d'être localisé à proximité immédiate du centre de loisirs regroupant les infrastructures du parc aquatique AQUALIBI et du parc d'attractions WALIBI, ce qui devrait générer un effet d'attractivité favorable pour l'activité de karting et de restauration, le public fréquentant le parc WALIBI étant assez similaire au public qui fréquenterait le karting et ce quand bien même il n'existe aucun accord entre le demandeur de permis et les gestionnaires du parc WALIBI;

qu'en effet, le parc WALIBI n'offre pas cette activité de loisir;

Considérant que le projet est également susceptible de bénéficier de la clientèle fréquentant les commerces et les entreprises situées aux alentours;

Considérant dès lors que le projet se trouve en position centrale entre ces entreprises et commerces et le parc WALIBI;

Considérant qu'un cheminement réservé aux piétons relie la gare de Bierges-Walibi à la zone de loisirs WALIBI-AQUALIBI situé de l'autre côté de la N238 et longe la limite Ouest du site;

Que la traversée sécurisée de cet axe est assurée par une passerelle qui l'enjambe (étude d'incidences pages 31 et 135);

Considérant que le site bénéficie d'une situation idéale en termes d'accessibilité routière et ferroviaire;

Considérant en conclusion que le caractère exceptionnel est rencontré, dès lors que le projet vise à réaffecter un ancien hall industriel inoccupé par des travaux principalement d'aménagement intérieur ce qui permet de respecter le principe de gestion parcimonieuse du sol qu'il permet de rencontrer;

Que la conception du projet traduit le souci d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage, de sorte que les constructions respecteront et structureront les lignes de force du paysage; qu'en effet :

- le projet s'insère dans un bâtiment existant de taille et de gabarit semblables à ceux qui l'entourent sis en zone d'activité industrielle;
- le projet conserve les aménagements verts des abords et les renforce.

Considérant que les dérogations n'entraînent aucune dénaturation du plan de secteur et du P.C.A. qui conservent une portée significative comme il l'a été exposé;

Considérant que ces éléments, ainsi que l'architecture sobre et discrète d'un bâtiment destiné à des activités de karting constituent des éléments qui rencontrent une vision de développement durable prônée par la Région wallonne, notamment au travers de l'article 50 du décret du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'il y a donc opportunité à accorder, à titre exceptionnel, pour ces motifs, les dérogations sollicitées";

Considérant que, par requête introduite le 4 novembre 2015, Ghislain DE MEVIUS demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport, rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que la première branche du troisième moyen de la requête est fondée;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 127, § 1^{er}, 6°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'erreur manifeste

d'appréciation, ainsi que de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'il estime que le projet, se situant, au plan de secteur, en zone d'activités économiques industrielles, et plus précisément dans le "zoning sud" de Wavre, est visé à l'article 127, § 1^{er}, 6°, relatif aux actes et travaux situés dans le périmètre visé à l'article 1^{er}, 5°, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; qu'il soutient que, dès lors que l'article 127, § 3, du CWATUPE, qui permet de déroger pour certains actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}, ne reprend pas le 6° de ce paragraphe 1^{er}, aucune dérogation ne pouvait être accordée; qu'il critique en conséquence le fait que la demande de permis est traitée, par la partie adverse, sur pied de l'article 111 du CWATUPE, lequel, selon lui, ne s'applique pas "dans la mesure où, à partir du moment où l'on se trouve dans un zoning, c'est la règle relative à l'article 127 § 1^{er}, 6°, du CWATUPE qui s'applique et qui n'autorise strictement aucune dérogation";

Considérant, sur le premier moyen, que l'article 127, § 1^{er}, 6°, du CWATUPE dispose comme suit :

" Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

[...]

6° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans le périmètre visé à l'article 1^{er}, 5° du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

[...]";

Considérant que le projet litigieux se situe au plan de secteur dans une zone d'activité économique industrielle telle que définie à l'article 30bis du CWATUPE; qu'il ne se situe pas dans le périmètre de reconnaissance fixé spécifiquement par le Gouvernement pour les infrastructures d'accueil des activités économiques, seul visé à l'article 127, § 1^{er}, 6°; qu'il en résulte que c'est à bon droit que les dérogations sollicitées ont été examinées par référence aux articles 111, 113 et 114 du CWATUPE;

Considérant que le premier moyen manque en droit;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er}, 30bis, 111, 113 et 114 du CWATUPE, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il expose que le bien, objet de l'acte attaqué, se situe, au

plan secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, en zone d'activités économiques industrielles mais repris au sein d'un P.C.A. n° 4 dit "zoning industriel", lequel est en cours de révision; qu'il relève que l'étude d'incidences, jointe à la demande, contenait des erreurs quant à la situation planologique du bien en faisant état d'un P.C.A.D., pourtant inexistant; qu'il constate ensuite que le permis est dérogatoire au plan de secteur puisque l'activité ne correspond pas aux activités visées à l'article 30bis du CWATUPE; qu'il rappelle les motifs du refus du collège communal de Wavre, sur ce point; qu'après avoir cité les motifs de l'acte attaqué, relatifs à la question du zonage et de la dérogation audit zonage, il affirme que ni la dérogation, ni le caractère exceptionnel de ladite dérogation ne sont motivés à suffisance dans l'acte attaqué; qu'il soutient que le karting indoor n'est qu'un des aspects du projet autorisé par l'acte querellé, et qu'est également prévu une salle de séminaires, un bar, une toiture-terrasse, un restaurant; que, selon lui, un tel projet est manifestement incompatible avec la destination générale de la zone qui est l'activité économique industrielle; qu'il conteste la justification avancée dans l'acte attaqué, selon laquelle le projet serait compatible avec la destination générale de la zone puisque le hall, objet de la demande, est à l'heure actuelle "inoccupé"; qu'il prétend que le demandeur de permis a acquis l'immeuble lorsque le précédent exploitant a cessé ses activités, dans l'unique objectif de pouvoir y installer un karting et les autres activités; que, selon lui, il ne s'agit pas d'un chancre puisque l'intégralité du zoning est à l'heure actuelle occupée et exploitée; que, même si l'arrêté attaqué n'utilise plus le mot "chancre", comme il le faisait dans l'arrêté précédent annulé, il n'en reste pas moins que, à son estime, la motivation de l'acte attaqué n'est toujours pas suffisante au regard des articles 113 et 114 du CWATUPE, la partie adverse se bornant à remplacer le mot "chancre" par le mot "inoccupé"; qu'il estime que ce n'est pas parce qu'un bâtiment est inoccupé que cela permet d'assouplir ou d'amoinrir la motivation de la dérogation; qu'il souligne que le projet rencontre uniquement les desideratas du demandeur et privilégie son intérêt;

qu'il considère également que le fait que l'installation envisagée serait à proximité du parc d'attractions "WALIBI", ne permet pas de justifier ladite dérogation; qu'il fait valoir que le parc "WALIBI" se situe en zone de loisirs au plan de secteur, que le boulevard de l'Europe sépare de manière très claire, d'une part, la zone d'activités économiques industrielles et la zone de loisirs occupée exclusivement par le parc d'attractions "WALIBI" et que, dès lors, contrairement à ce que semble soutenir l'acte attaqué, la proximité du parc d'attractions "WALIBI" ne permet en aucun cas l'extension de cette zone de loisirs à une zone d'activités économiques industrielles prévue de l'autre côté d'une route séparant les deux zones; qu'il estime encore que la présence d'une passerelle passant au-dessus du boulevard de l'Europe est également totalement inopérante; qu'il affirme, par ailleurs, que, contrairement à ce que soutient l'acte attaqué, il n'est absolument pas établi que le public fréquentant les

installations de "WALIBI" soit le même public qui fréquenterait le karting, le public fréquentant le parc étant en général familial alors que le public d'un karting est plus adulte et compétiteur, outre que d'autres activités y sont proposées; que, "surabondamment", il précise que ce n'est pas parce qu'une activité de karting n'existe pas sur le site de "WALIBI" que celle-ci devrait être autorisée à un autre endroit, à proximité dudit parc, et dans une zone qui ne permet en outre pas ce genre d'activités; qu'il souligne encore le caractère saisonnier des activités du parc "WALIBI"; qu'il conclut que les activités autorisées portent une atteinte à une donnée essentielle du plan et s'étonne de ce que le permis est délivré alors même qu'un P.C.A.R. est en cours d'élaboration;

Considérant, sur le deuxième moyen, que le projet litigieux s'inscrit dans une fonction de loisirs et déroge dès lors tant au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez qui prévoit à cet endroit une zone d'activité économique industrielle qu'au P.C.A. n° 4, dit "zoning industriel", approuvé par arrêté royal du 20 janvier 1970, qui réserve la zone où se situe la parcelle litigieuse aux activités industrielles;

Considérant que, s'agissant de la dérogation au plan de secteur, il convient de vérifier qu'elle respecte les conditions émises par les articles 111 et 114 du CWATUPE, le projet consistant en des travaux de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment existant; que l'article 113 ne trouve pas à s'appliquer quant il s'agit de déroger au plan de secteur;

Considérant que, s'agissant de la dérogation au P.C.A. n° 4, il convient de vérifier que les conditions prévues par les articles 113 et 114 du CWATUPE, applicables aux dérogations à un plan communal d'aménagement notamment sont respectées;

Considérant qu'au regard des articles 113 et 114 du CWATUPE, la faculté de s'écarter d'un plan particulier d'aménagement n'est pas discrétionnaire; que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer que celle-ci n'est pas accordée par facilité; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du plan particulier d'aménagement dans un cas particulier où la dérogation est permise; qu'il faut, en outre, que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénaturaion du plan particulier d'aménagement, c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application; qu'il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage; qu'en effet, la décision de déroger requiert d'abord de l'autorité un exposé et une appréciation des

raisons de ne pas appliquer le plan particulier d'aménagement; qu'enfin, le caractère exceptionnel de la dérogation s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que, dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que, s'agissant en particulier du caractère exceptionnel de la dérogation, la motivation au regard de l'article 114 peut être succincte, pour autant qu'elle ne soit pas vague et passe-partout et permette de comprendre la nécessité d'octroyer la dérogation pour la réalisation optimale du projet;

Considérant qu'en l'espèce, s'agissant de la dérogation au plan de secteur, le requérant ne critique pas le respect des conditions mises à l'article 111 du CWATUPE; que, quant au caractère exceptionnel de la dérogation, condition fixée par l'article 114 du CWATUPE, elle sera examinée ci-après;

Considérant, quant à la dérogation au P.C.A. n° 4, il convient de vérifier que les trois conditions cumulatives fixées par l'article 113 du CWATUPE (compatibilité avec la destination générale de la zone, compatibilité avec son option urbanistique et architecturale et enfin soit respect, soit structuration soit recomposition des lignes de force du paysage) ont bien été appliquées par l'auteur de l'acte attaqué;

Considérant qu'à cet égard, l'acte attaqué a renforcé la motivation quant à la compatibilité des travaux envisagés avec la destination de la zone d'activités économiques industrielles concernée, au regard des griefs énoncés par le Conseil d'Etat dans l'arrêt d'annulation du précédent permis; que l'acte attaqué précise en effet ce qui suit :

" Considérant que le projet n'enlève pas toute effectivité à la norme; que la dérogation à l'affectation industrielle que le projet induit ne porte pas atteinte de manière inconsidérée à la destination de la zone, s'agissant uniquement de la réaffectation d'un hall industriel existant et inoccupé; qu'ainsi, après l'octroi de la dérogation, la zone industrielle du P.C.A. conservera une portée significative; que l'affectation en projet (via un P.C.A.R.) n'est nullement mise en cause";

Considérant que la partie adverse montre ainsi, à travers ces nouveaux motifs, qu'elle a vérifié que le projet litigieux ne portait pas une atteinte irréversible à la destination de la zone, précisant que cette zone industrielle du P.C.A. conserverait une portée significative; qu'elle a dès lors respecté la première

condition d'application de l'article 113 du CWATUPE, en vérifiant que la dérogation accordée ne conduirait pas à la dénaturation du plan particulier d'aménagement n° 4 applicable en l'espèce;

Considérant que la partie adverse a ensuite précisé en quoi les options urbanistiques du P.C.A. étaient respectées, deuxième condition d'application de l'article 113 du CWATUPE; que l'acte attaqué est ainsi motivé :

" Que s'agissant des options urbanistiques du P.C.A., celles-ci sont rencontrées dès lors que le projet s'insère dans un bâtiment autorisé le 10 décembre 1973 qui respecte les prescriptions littérales du P.C.A. dès lors que le permis a été délivré après l'entrée en vigueur du P.C.A. et que le projet consiste principalement en un réaménagement intérieur; que le projet est donc compatible avec les options du P.C.A. qu'il ne remet pas en cause";

qu'enfin, l'acte attaqué justifie la dérogation par le fait que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage, troisième condition d'application de l'article 113 du CWATUPE, dans les termes suivants :

" Que la conception du projet traduit le souci d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage, de sorte que les constructions respecteront et structureront les lignes de force du paysage; qu'en effet :

- le projet s'insère dans un bâtiment existant de taille et de gabarit semblables à ceux qui l'entourent sis en zone d'activité industrielle;
- le projet conserve les aménagements verts des abords et les renforce";

Considérant qu'il ressort de ces motifs, suffisants et adéquats, que la partie adverse a vérifié si les trois conditions d'application de l'article 113 du CWATUPE étaient respectées par le projet litigieux;

Considérant, quant au caractère exceptionnel de la dérogation, exigé par l'article 114 du CWATUPE, que l'arrêté litigieux est motivé comme suit :

" Que le caractère exceptionnel des dérogations s'entend par la nécessité de régler ici la réalisation optimale d'un projet bien spécifique, en un lieu bien précis sans que, par leur nombre et par leur ampleur, les dérogations puissent aboutir à vider de sa substance la norme à laquelle il est dérogé (CE. n° 220.169, 4 juillet 2012, VETTORETTI);

Considérant qu'il résulte de l'étude d'incidences (page 30), qu'aucun établissement proposant une activité de karting indoor n'est implanté en province du Brabant Wallon et que les seuls établissements proposant ce type d'activité sont localisés à plus ou moins 20, 40 minutes du site;

Considérant que le site présente l'avantage d'être localisé à proximité immédiate du centre de loisirs regroupant les infrastructures du parc aquatique AQUALIBI et du parc d'attractions WALIBI, ce qui devrait générer un effet d'attractivité favorable pour l'activité de karting et de restauration, le public fréquentant le parc WALIBI étant assez similaire au public qui fréquenterait le karting et ce quand bien même il n'existe aucun accord entre le demandeur de permis et les gestionnaires du parc WALIBI;

qu'en effet, le parc WALIBI n'offre pas cette activité de loisir;

Considérant que le projet est également susceptible de bénéficier de la clientèle fréquentant les commerces et les entreprises situées aux alentours;

Considérant dès lors que le projet se trouve en position centrale entre ces entreprises et commerces et le parc WALIBI;

Considérant qu'un cheminement réservé aux piétons relie la gare de Bierges-WALIBI à la zone de loisirs WALIBI-AQUALIBI situé de l'autre côté de la N238 et longe la limite Ouest du site;

que la traversée sécurisée de cet axe est assurée par une passerelle qui l'enjambe (étude d'incidences pages 31 et 135);

Considérant que le site bénéficie d'une situation idéale en termes d'accessibilité routière et ferroviaire;

Considérant en conclusion que le caractère exceptionnel est rencontré, dès lors que le projet vise à réaffecter un ancien hall industriel inoccupé par des travaux principalement d'aménagement intérieur ce qui permet de respecter le principe de gestion parcimonieuse du sol qu'il permet de rencontrer;

[...]

Considérant que ces éléments, ainsi que l'architecture sobre et discrète d'un bâtiment destiné à des activités de karting constituent des éléments qui rencontrent une vision de développement durable prôné par la Région wallonne, notamment au travers de l'article 50 du décret du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'il y a donc opportunité à accorder, à titre exceptionnel, pour ces motifs, les dérogations sollicitées";

Considérant qu'il ressort de cette motivation que l'autorité a livré un exposé et une appréciation des raisons de ne pas appliquer le plan particulier d'aménagement; que les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du plan particulier d'aménagement dans un cas particulier où la dérogation est permise sont formellement exprimés; que l'autorité compétente a révélé en l'espèce les différentes raisons pour lesquelles elle estime que la dérogation est nécessaire (liées à la localisation particulière de la parcelle au sein du zoning);

Considérant que l'appréciation que la partie adverse fait de cette nécessité relève de son pouvoir discrétionnaire; que le Conseil d'Etat qui est le juge de la légalité ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation, laquelle n'est pas démontrée en l'espèce, le requérant se contentant d'opposer sa propre appréciation à celle de la partie adverse;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles D.66 et D.67 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation;

que, dans une première branche, relative à la problématique du parcage, il soutient, se fondant sur l'étude d'incidences, que les 41 emplacements de parking qui sont prévus, seront nettement insuffisants; qu'il se fonde sur l'étude d'incidences qui relève ce qui suit (page 139) :

- " La demande en stationnement maximal pour un jour représentatif d'exploitation a été estimée sur base des hypothèses suivantes :
- 2 x 20 clients lors de deux [s]essions successives à leur capacité maximale d'accueil;
 - 10 véhicules liés à l'activité de petite restauration;
 - 10 véhicules liés au personnel";

que, selon lui, "l'étude d'incidence révèle dès lors très clairement, dans cette configuration, un manque de 19 emplacements de parking"; que, citant les motifs de l'acte attaqué, il observe que celui-ci part du postulat, non étayé, de ce que la pratique du karting est destinée à des personnes pratiquant "en petit groupe le co-voiturage";

qu'il note que l'étude d'incidences relève la possibilité d'un accord avec les entreprises voisines ou avec le parc de WALIBI lors de la saison de fermeture de ce dernier; qu'il fait valoir que toutefois, il n'existe aucun accord ou projet d'accord quant à cette possibilité et que, même, l'entreprise voisine s'est opposée au projet lors de l'enquête publique, précisément à cause des problèmes de parking, le sien étant déjà envahi par des clients du parc; qu'il observe encore que les heures d'ouverture telles qu'imposées par l'acte attaqué, chevauchent les heures de travail des entreprises, à tout le moins du mardi au vendredi;

qu'il estime encore que la condition réservant l'accès aux installations autres que le karting, aux usagers dudit karting, "est en outre totalement incontrôlable" et "absolument pas crédible" compte tenu de la capacité de la salle de séminaires qui peut aller jusqu'à 70 personnes, alors que le karting ne dispose que de 20 véhicules, avec la conséquence que lorsqu'une entreprise loue la salle de séminaires, aucune autre personne ne pourrait y pratiquer le karting, hors les personnes inscrites au séminaire; qu'il se demande d'ailleurs pourquoi une salle de séminaires de 70 personnes a été prévue alors que, selon l'acte attaqué, le nombre de personnes fréquentant le karting lui-même, s'élève à 20 personnes par quart d'heure (capacité

maximale du karting lors d'une session); qu'il affirme que "l'on ne peut donc imaginer où vont se garer les personnes fréquentant les installations";

qu'il estime que, compte tenu de l'ampleur du projet, les emplacements de parking tels qu'annoncés sont dès lors manifestement totalement insuffisants;

que, dans une deuxième branche, relative à la pollution de l'air, il constate que l'étude d'incidences reconnaît que l'activité engendrera des "rejets atmosphériques potentiellement nocifs pour la santé et l'environnement" (page 181), provenant des vapeurs d'essence et des gaz de combustion des moteurs des karts; qu'il s'étonne que l'étude qualifie de non-significatifs, les impacts sur l'atmosphère extérieure qui se confondraient avec le contexte ambiant (charroi et circulation routière dus à la présence du zoning et du boulevard de l'Europe), alors qu'aucune mesure ne figure dans l'étude d'incidences en ce qui concerne les émissions en dehors du bâtiment; qu'il rappelle que sa maison se trouve à une distance de 146 mètres et que le fond de son jardin se situe à une distance de 74 mètres; qu'il constate que le système de ventilation mécanique renouvellera l'air à l'intérieur de l'installation mais expulsera l'air vicié vers l'extérieur, alors que les vents dominants, du Sud-Ouest, rabattront les émanations vers son immeuble; qu'il soutient que l'auteur de projet escamote la question en faisant état de ce que "le présent établissement n'occasionnera donc qu'un surcroît de pollution très peu significatif", eu égard à la présence des N238 (boulevard de l'Europe) et N239; que, citant la motivation du permis attaqué, il estime que "le raisonnement consistant à dire que les gaz se rejettent dans un environnement déjà prétendument pollué", n'est pas fondé "d'autant plus qu'il n'existe aucun calcul sur la qualité de l'air à cet endroit, hors fonctionnement du karting"; qu'il affirme que, compte tenu de la forte proximité de la zone d'habitat, l'acte attaqué "n'est absolument pas motivé à ce sujet et quant aux risques pour la santé des habitants tout proches", dont il fait partie;

qu'il reproche encore à l'étude d'incidences et à l'acte attaqué de ne pas tenir compte des polluants autres que le CO, tels que le NO₂, le NO et le CO₂;

qu'il relève encore que l'étude d'incidences ne vise que le public alors que le karting sera exploité avec du personnel et que par conséquent, les normes en matière de bien-être au travail devront être appliquées, ce qui impliquera un redimensionnement du système de ventilation, calculé sur la base de valeurs moins sévères, qui provoquera un accroissement du bruit;

que, dans une troisième branche, relative aux nuisances sonores, il constate que l'étude d'incidences décrit l'environnement sonore du site comme étant influencé par les activités du zoning lui-même et de la zone de loisirs "WALIBI" et que, se

fondant sur cette étude, l'acte attaqué se borne à dire que "le bruit ambiant au niveau des habitations riveraines est déjà relativement élevé"; qu'il critique cette approche, d'une part, dans la mesure où les horaires du karting sont radicalement différents de ceux du zoning, le karting fonctionnant après les heures de travail à un moment où le bruit ambiant a quasi disparu, d'autre part, dans la mesure où le parc se trouve de l'autre côté du boulevard de l'Europe et n'est ouvert qu'une partie de l'année et aussi que ce parc d'attractions lui-même, compte tenu des vents dominants, procure déjà au voisinage et donc à lui-même, nombre de nuisances sonores; qu'il soutient que, "comme ce fut le cas pour la pollution, l'auteur de projet «noie» le projet de karting dans son environnement sonore en stigmatisant celui-ci"; qu'il soutient que "si ces nuisances sonores existent d'ores et déjà, il n'y a certainement pas lieu de les alourdir encore pour le voisinage"; qu'il insiste également sur le fait que le parc d'attractions WALIBI ne connaît qu'une ouverture saisonnière.

qu'il fait valoir que les sources de bruits qui seront générés par le projet sont constituées de plusieurs éléments : l'activité de karting elle-même (bruit des moteurs), bruits provoqués par la clientèle fréquentant le karting, les activités de séminaires et l'HORECA; qu'il souligne le fait que la terrasse sera transformée en "open bar" et restaurant; qu'il reproche à "l'auteur de projet" de n'avoir effectué "aucune mesure quant aux immissions générées par la clientèle fréquentant ladite terrasse : l'activité de karting se déroulant, comme semble l'exprimer l'auteur de projet, en groupe, il est tout à fait normal et logique que cette activité de type «ludique» (pour reprendre les termes de l'acte querellé) provoque des éclats de voix, fous rires, etc";

qu'il relève que l'horaire d'exploitation imposé par l'acte attaqué est différent, d'une part, en ce qui concerne les activités de karting, et, d'autre part, en ce qui concerne l'utilisation de la terrasse, du bar, du lounge-restaurant et de la salle de séminaires, alors que, par ailleurs, l'accès à la terrasse et au lounge-restaurant est limité à la clientèle du karting, à savoir deux fois 20 pilotes par session d'un quart d'heure; qu'il estime que, s'il s'agit de respecter le parcage fort limité, la condition relative à l'horaire d'exploitation est "totalement irréaliste" pour permettre la rentabilité des installations;

qu'il constate que l'acte attaqué lui-même semble admettre ne pas mesurer toutes les conséquences des bruits générés par l'établissement puisqu'il prescrit une campagne de mesures des immissions sonores au droit des habitations riveraines dans l'année suivant la mise en service de l'établissement et que, si des dépassements sont constatés, des mesures supplémentaires d'atténuation des bruits issus de l'établissement doivent être mises en œuvre par l'exploitant; qu'il relève que le permis précédent et annulé prévoyait "qu'une étude acoustique devrait idéalement

être réalisée si le bâtiment devait entrer en activité afin de pouvoir vérifier la conformité des simulations par rapport à la réalité" et que ce considérant ne se retrouve plus dans l'acte attaqué; qu'il soutient qu'il s'agit manifestement d'un revirement d'attitude de la partie adverse, qui n'est aucunement motivé alors que la partie adverse ne dispose pas davantage d'informations en ce qui concerne l'étude acoustique; qu'elle estime que cela témoigne, à suffisance, que "l'autorité compétente ne disposait pas de toutes les informations utiles en matière de bruit pour prendre sa décision et reléguer au stade de simple condition, la mesure des nuisances sonores «dans l'année de la mise en exploitation»";

qu'il affirme aussi que, quels que soient les résultats en matière de bruits, cela ne remettra pas en cause le fonctionnement de l'établissement, l'auteur de l'acte attaqué s'interdisant, d'ores et déjà, de procéder à la fermeture de l'établissement si les normes de bruit ne devaient pas être respectées; qu'il soutient qu'"en tout état de cause, il y a contradiction dans les motifs puisque le Ministre considère qu'il dispose «d'informations suffisantes» en matière de bruit, alors même qu'il estime qu'une étude acoustique doit être réalisée dans l'année";

Considérant, quant à la première branche relative au parcage, que la partie adverse répond que l'hypothèse retenue par l'étude d'incidences est celle d'un stationnement maximal et que l'acte attaqué relève que le nombre de 40 clients fréquentant le site au cours d'une même période de la journée est un maximum, "l'accès à la terrasse, au bar-réception, au lounge-restaurant et à la salle de séminaire étant exclusivement réservé aux clients du karting"; qu'elle estime, à propos de la contradiction dénoncée par le requérant entre les conditions relatives aux horaires et la condition de l'accès limité à la terrasse, au bar, au lounge/restaurant et à la salle de séminaires aux clients du karting, que cette contradiction n'existe pas; qu'elle donne l'exemple d'une entreprise désireuse d'organiser un séminaire pour son personnel qui dispose ainsi d'une salle pour ce séminaire et peut offrir une distraction à son personnel après ce séminaire dans le karting; qu'elle estime qu'il appartiendra aux exploitants de veiller, à peine de sanction, au respect des conditions relatives aux horaires de fonctionnement et notamment à la question de l'accès à la terrasse, au bar et au lounge/restaurant et à la salle de séminaire en ce qu'elle est exclusivement réservée aux clients du karting; que, selon elle, "le système d'utilisation du karting sous forme de réservation serait simple et efficace, ce qui générerait effectivement une rotation permanente des clients issus de chaque session"; qu'elle soutient encore que la partie requérante part, à tort, du principe qu'une entreprise qui organiserait un séminaire ne prendrait pas en compte les modalités de déplacement des membres de son personnel en n'utilisant pas, par exemple, un autocar ou le train pour accéder à l'établissement;

Considérant, s'agissant de la première branche, que la partie intervenante estime que l'étude d'incidences et l'acte attaqué précisent clairement que la capacité maximum au niveau de l'activité karting est limitée à deux fois 20 clients lors de deux sessions successives de 15 minutes chacune; qu'elle fait valoir qu'il y a ainsi une rotation permanente des clients tout au long de la période d'activité; qu'elle relève que le karting est l'activité principale autorisée par le permis unique et la salle de séminaires est un accessoire de cette activité; qu'à cet égard, elle estime qu'il est tout à fait cohérent de prévoir l'organisation d'un séminaire au cours duquel les participants utilisent la piste de karting par groupe de 20, selon la rotation précisée ci-avant; qu'elle fait valoir que, ainsi que le souligne l'acte critiqué, le site est idéalement desservi en transports en commun et qu'en outre, l'activité de karting se pratique généralement en petits groupes;

Considérant, sur la première branche du troisième moyen, que la critique du requérant porte sur une appréciation déraisonnable de la partie adverse quant à la capacité suffisante du parking, élément constituant, par ailleurs, un des motifs de refus du permis en première instance, par le collège communal de Wavre;

Considérant que le projet prévoit 41 places de parking; que, si le promoteur du projet a prévu la possibilité d'aménager 24 places de parking supplémentaires à l'ouest de la parcelle litigieuse, un tel aménagement n'est toutefois ni prévu dans la demande de permis, ni imposé dans le permis unique délivré au demandeur;

Considérant que le projet, outre le karting, prévoit l'aménagement d'une salle de séminaires de 77 places, un restaurant pouvant accueillir 70 couverts avec un bar de 200 m² et une terrasse de 280 m²; que, selon le calcul effectué par la partie adverse, un nombre de 40 clients fréquentant le site au cours d'une même période de la journée est un maximum; que la partie adverse se fonde sur l'étude d'incidences qui précise que l'activité de karting génère deux fois 20 clients lors de deux sessions successives à leur capacité maximale, chaque session s'étendant sur une période de 15 minutes;

Considérant que ce calcul se fonde sur le postulat qu'au maximum 40 clients utiliseront en même temps le parking durant deux sessions consécutives de deux fois 15 minutes; que, toutefois, outre que 77 personnes sont susceptibles d'être accueillies en même temps pour un séminaire, il est tout à fait plausible que tout ou partie des 20 clients de la première session de karting de 15 minutes se rendent au restaurant ensuite et s'y restaurent durant plus de 15 minutes, temps correspondant à la seconde session, de sorte que le système de rotation calculé sur seulement 30 minutes maximum n'est pas suffisant; qu'ils "bloquent" en effet des

places de parking au delà du calcul théorique de 15 minutes effectué par la partie adverse; qu'il en résulte que l'hypothèse, qualifiée de maximaliste, procède d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'elle se fonde sur un système de rotation calculé sur 30 minutes maximum;

Considérant, de plus, qu'il n'est pas compréhensible de prévoir une salle de séminaire pouvant accueillir 77 personnes et un restaurant d'une capacité de 70 couverts avec une terrasse de 280 m² et un bar de 200 m², pour un parking de 41 places dont 10 places sont réservées au personnel; que la motivation de l'acte attaqué à cet égard, selon laquelle l'activité de karting se pratique en petit groupe et que le site est accessible en train, est insuffisante, en ce qu'elle se fonde sur des hypothèses non vérifiées ou modélisées;

Considérant que la première branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la deuxième branche du troisième moyen, relative à la pollution atmosphérique, que, selon l'étude d'incidences, l'impact du karting sur l'atmosphère extérieure ne sera pas significatif au vu du contexte routier ambiant et compte tenu du type de moteur des kartings (équivalents à un moteur de tondeuse de 200cc); qu'aucun élément de la requête ne permet de contredire valablement cette affirmation; qu'il apparaît de l'étude d'incidences que le seul risque sérieux pour la santé humaine est le monoxyde de carbone (CO) rejeté par les moteurs de karting mais que ce risque ne concerne que l'atmosphère intérieure des bâtiments abritant l'activité de karting, en sorte que le requérant n'a pas intérêt au moyen; qu'en toute hypothèse, le requérant ne démontre pas que l'analyse de la partie adverse s'appuyant sur l'étude d'incidences et les précautions prises par le biais du système de ventilation, seraient entachées d'une erreur manifeste d'appréciation; que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la troisième branche, relative aux nuisances sonores, qu'il ressort de l'étude d'incidences que le niveau de bruit particulier de l'exploitation du karting et de ses installations connexes respectera, selon la modélisation effectuée qui se base sur une hypothèse maximaliste englobant la simulation du bruit de la terrasse extérieure, les valeurs limites les plus contraignantes fixées par 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; que l'acte attaqué, qui se fonde sur l'étude d'incidences, fait également référence à l'avis favorable inconditionnel émis par la Cellule Bruit de la direction de la prévention des pollutions, le 8 juillet 2014;

Considérant, par ailleurs, que l'acte attaqué impose, d'une part, le respect par l'exploitant de toutes les recommandations émises par l'auteur de l'étude d'incidences (silencieux acoustique sur les karts, caisson acoustique, amortisseurs antivibratoires et s'agissant des ventilateurs extérieurs, la mise en place de caissons insonorisants et un mur absorbant acoustique) et, d'autre part, la réalisation d'une campagne de mesure du bruit après la mise en service des activités, afin de vérifier le respect des normes de bruit en vigueur, lesquelles s'imposent à l'exploitant comme une obligation de résultat;

Considérant que, contrairement à ce que soutient le requérant, le bruit ambiant au niveau des habitations riveraines a été pris en considération par l'étude d'incidences tant le jour, notamment pendant les heures de fonctionnement du zoning, que la nuit, en dehors de ces heures de fonctionnement du zoning; qu'en tout état de cause, l'exploitation devra respecter les normes fixées dans l'arrêté 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, indépendamment du bruit ambiant;

Considérant que la condition qui est imposée à l'exploitant de réserver l'accès de ses installations HORECA à sa clientèle du karting ne laisse aucune place à une appréciation dans son exécution, ni quant à l'opportunité de s'y conformer, ni dans la manière dont elle doit être exécutée et ce même si l'exploitant pourra utiliser différents moyens pour appliquer cette mesure; que, partant, cette condition particulière peut être admise; que la circonstance que la réalisation de cette condition dépend de l'exploitant qui doit lui-même veiller au respect de celle-ci ne fait pas obstacle à sa légalité, cette condition ne laissant aucune marge de manœuvre au bénéficiaire du permis pour l'exécuter; que, pour le surplus, le contrôle de la bonne exécution de cette condition échappe à la compétence du Conseil d'Etat;

Considérant que la condition particulière du permis relative à la campagne de mesures des immissions sonores au droit des habitations riveraines, qui doit être organisée dans l'année suivant la mise en service de l'établissement, ne constitue pas un revirement d'attitude dans le chef de la partie adverse; que le fait qu'elle a imposé cette campagne de mesures, alors qu'elle ne l'avait que suggérée dans le premier permis accordé et annulé dans l'arrêt n° 230.968 du 24 avril 2015 précité, ne constitue pas un revirement d'attitude mais un renforcement du permis attaqué en ce qui concerne les précautions prises par la partie adverse pour maintenir les nuisances sonores générées par l'exploitation dans les limites des inconvénients normaux de voisinage, ce qui est par ailleurs favorable au requérant;

Considérant que la circonstance que la partie adverse a imposé cette campagne de mesures du bruit au titre de condition particulière ne signifie pas qu'elle aurait statué en méconnaissance de cause quant à l'impact sonore du projet; qu'il ressort au contraire de l'étude d'incidences sur laquelle elle s'appuie qu'elle disposait de simulations du bruit généré par le projet, de sorte qu'elle a pu statuer en connaissance de cause; que le fait qu'elle a imposé, en plus, une campagne de mesures du bruit après la mise en service de l'établissement constitue une mesure de contrôle spécifique à brève échéance, cette condition particulière étant admissible;

Considérant que la troisième branche du troisième moyen n'est pas fondée;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles 8, 56, 71 et 72 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement ainsi que de la violation 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, de l'excès de pouvoir, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'elle constate que l'acte attaqué impose une campagne de mesures des immissions sonores au droit des habitations riveraines dans l'année suivant la mise en service de l'établissement et que si des dépassements sont constatés, des mesures supplémentaires d'atténuation des bruits issus de l'établissement devront être mises en œuvre par l'exploitant qui aura pour obligation de communiquer au fonctionnaire chargé de la surveillance les mesures envisagées à réaliser dans un délai de 6 mois; qu'elle soutient que "cette condition est sibylline puisque, quels que soient les résultats de l'étude acoustique qui doit être menée, la partie adverse semble considérer que la marge de manœuvre dont dispose l'exploitant, et les travaux qui pourront encore être effectués, ne remettront pas en cause le fonctionnement de l'établissement"; qu'elle estime que ce faisant, "la partie adverse s'interdit, quels que soient les résultats de ladite étude acoustique, de prendre les mesures visées aux articles 71 et 72 du décret du 11 mars 1999, mesures qui peuvent aller jusqu'à ordonner la cessation de l'exploitation"; qu'elle affirme que "manifestement, la partie adverse excède son pouvoir en abandonnant les mesures prévues aux articles 71 et 72 puisqu'elle confirme que lesdites études acoustiques ne remettront pas en cause le principe même de l'exploitation";

Considérant, sur le quatrième moyen, que le permis attaqué impose au titre de "conditions relatives aux nuisances sonores" ce qui suit (p. 42/47) :

- " Une campagne de mesures des immissions sonores au droit des habitations riveraines est organisée dans l'année suivant la mise en service de l'établissement.

Cette campagne de mesures comporte deux périodes distinctes :

[...]

Les résultats de ces mesures sont corrélés aux résultats des simulations réalisées dans le cadre de l'étude d'incidences sur l'environnement et aux normes de bruits applicables à l'établissement.

Si des dépassements sont constatés, des mesures supplémentaires d'atténuation des bruits issus de l'établissement sont mises en œuvre par l'exploitant. La détermination des mesures envisagées doit être communiquée au fonctionnaire chargé de la surveillance dans un délai de trois mois suivant la constatation des dépassements. Les travaux nécessaires doivent être réalisés dans un délai de six mois après la notification susmentionnée au fonctionnaire chargé de la surveillance";

Considérant qu'en imposant une campagne de mesures des immissions sonores au droit des habitations riveraines afin de vérifier que les normes de bruit seront bien respectées lors de la mise en service des installations projetées, la partie adverse ne renonce pas à l'avance, comme l'indique à tort le requérant, à la mesure de l'éventuelle cessation de l'activité litigieuse; que ladite condition particulière n'indique nullement que l'activité projetée pourrait perdurer en violation des normes de bruit imposées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, précité; qu'au contraire, il ressort du libellé de cette condition que l'exploitant devra se conformer aux normes de bruit en vigueur, lesquelles constituent une obligation de résultat; qu'il en résulte que si ce résultat ne peut pas être atteint par un renforcement de l'isolation acoustique, il appartiendra à la partie adverse de faire cesser l'activité, en application des articles 71 et 72 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que le quatrième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen de la violation de l'article 95, §§ 3, 7 et 8, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation;

que le requérant écrit être dans l'ignorance totale de savoir si, conformément aux dispositions visées au moyen, le rapport de synthèse a été adressé dans le délai, ou non, et ce eu égard à l'arrêt d'annulation du précédent permis; qu'il observe que l'acte attaqué vise un "avis du 4 juin 2015 du fonctionnaire délégué sur recours"; qu'il soutient que "l'acte est d'ores et déjà mal motivé puisque, semble-t-il, il ne pourrait s'agir là que du «rapport de synthèse» visé à l'article 95 du décret du 11 mars 1999"; qu'il estime que "l'acte est mal motivé également en ce sens que le requérant ignore totalement quelle est la teneur de cet «avis du 4 juin 2015 du fonctionnaire délégué sur recours»";

que, par ailleurs, il estime que, compte tenu de "l'avis du 4 juin 2015 du fonctionnaire délégué sur recours", l'acte attaqué, daté du 29 juillet 2015, paraît avoir été adressé en dehors des délais prévus à l'article 95, § 7, du décret du 11 mars 1999 précité; que, selon lui, en effet, la décision aurait dû être envoyée dans un délai de 20 jours à dater du jour où le Ministre recevait le rapport de synthèse du fonctionnaire délégué, soit apparemment le 4 juin 2015; qu'il rappelle qu'en pareille hypothèse, en application de l'article 95, § 8, du décret du 11 mars 1999 précité, "la décision prise en première instance est confirmée";

qu'enfin, il ajoute qu'en tout état de cause, dans la mesure où il est un des destinataires de l'acte attaqué, les explications et précisions quant au délai, quant à la nature juridique de "l'avis du 4 juin 2015 du fonctionnaire délégué sur recours" et sa teneur, se devaient de figurer dans l'acte attaqué;

Considérant, sur le cinquième moyen, qu'en raison de l'annulation du précédent permis, l'autorité compétente sur recours disposait d'un nouveau délai complet pour statuer à partir de la notification de l'arrêt d'annulation; qu'en l'espèce, l'arrêt n° 230.968 du 24 avril 2015 a été notifié au Ministre en son domicile élu, par un courrier daté du 30 avril 2015, expédié le 6 mai 2015 et reçu le 7 mai 2015, en sorte que celui-ci disposait d'un délai de 100 jours à partir de cette date, délai qui expirait ainsi le lundi 17 août 2016; que l'arrêté attaqué, adopté le 29 juillet 2015 et notifié le 3 août 2015, l'a donc bien été dans le délai;

Considérant que l'avis non daté émanant de l'Inspecteur général de la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'énergie, réceptionné par la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement le 5 juin 2015, comporte une proposition de motivation destinée à répondre à l'arrêt ayant annulé le permis pour défaut de motivation des dérogations octroyées, proposition reprise par l'arrêté attaqué; que cet avis constitue un élément d'information destiné à éclairer le Ministre dans cette affaire et ne peut dès lors, en toute hypothèse, être assimilé à un rapport de synthèse, lequel a déjà été déposé préalablement à l'arrêté ministériel annulé par l'arrêt précité; qu'il en résulte que cet avis n'a aucune conséquence sur le calcul du délai dans lequel la décision attaquée devait être prise par le Ministre compétent sur recours et ne constitue pas une violation de l'article 95, §§ 3, 7 et 8 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement tel qu'invoqué au moyen;

Considérant que le cinquième moyen n'est pas fondé;

Considérant que par conséquent, les conclusions de Madame l'Auditeur proposant l'annulation immédiate du permis attaqué peuvent être suivies;

Considérant que, dans sa requête, le requérant sollicite l'octroi de l'indemnité de procédure; qu'il y a lieu de faire droit à sa demande,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Ghislain DE MEVIUS est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis unique délivré le 29 juillet 2015, par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, à Ghislain de MEVIUS en vue de l'aménagement et de l'exploitation d'un karting indoor, dans un établissement situé boulevard de l'Europe, 117 à Wavre.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un mars deux mille seize par :

M^{me} GUFFENS,

conseiller d'Etat, président f.f.,

M^{me} BERTIN,

greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.