CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.952 du 29 août 2008

G/A.186.327/XIII-4823

En cause : **de CLERCQ** Sandra,

ayant élu domicile chez
Me Alexandre PATERNOSTRE, avocat,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Gembloux,**

ayant élu domicile chez
Me Gilles VANDERMEEREN, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

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

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme DATABUILD INVESTMENTS,

ayant élu domicile chez
Me Tangui VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 14 décembre 2007 par Sandra de CLERCQ qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 4 octobre 2007 par le collège communal de la ville de Gembloux à la société anonyme DATABUILD INVESTMENTS en vue de la construction d'un

complexe commercial sur un bien sis à Gembloux, chaussée de Tirlemont et cadastré section A, n^{os} 250e pie, 250c;

Vu la requête introduite le 14 janvier 2008 par laquelle la société anonyme DATABUILD INVESTMENTS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 6 mai 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 20 mai 2008 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. FIERENS GEVAERT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me G. VANDERMEEREN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Par un arrêté du 13 octobre 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne approuve le plan communal d'aménagement (P.C.A) dit "ENEE" à Gembloux en dérogation au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 14 mai 1986. Le P.C.A. "ENEE" déroge au plan de secteur en ce que celui-ci classait le terrain concerné par le permis d'urbanisme attaqué en zone d'activité économique industrielle.

2. Suite au P.C.A. "ENEE", le terrain pour lequel est délivré le permis d'urbanisme du 19 octobre 2006, se situe en zone d'activités économiques mixtes "C1 PME". L'article 17 des prescriptions urbanistiques du P.C.A. "ENEE" définit la zone C1; il s'agit d'une "zone d'activités à vocation de petites et moyennes entreprises (...) destinée aux actes et travaux dont la fonction vise les activités économiques limitées par un permis d'environnement de classe 2, aux activités artisanales ou de petites et moyennes entreprises devant disposer d'une vitrine commerciale à vocation sous-régionale et dont les articles sont volumineux et ne pouvant trouver l'intérêt de leur localisation dans le centre-ville de Gembloux".

3. Le 23 juin 2006, la ville de Gembloux reçoit une demande de permis d'urbanisme de la S.A. DATABUILD INVESTMENTS.

Cette demande vise la construction d'"un complexe commercial rue de la Posterie et Chaussée de Tirlemont sur un terrain cadastré section A n^{os} 250e pie et 250c pie". Le complexe commercial projeté comporte trois bâtiments incluant 6 unités et 155 places de parking.

4. Du 30 juin 2006 au 14 juillet 2006, une enquête publique se déroule en raison des dérogations qu'entraîne la demande de permis d'urbanisme aux prescriptions du P.C.A. "ENEE" en ce qui concerne "la hauteur des murs acrotères; la différence de hauteur entre les corps principaux et les corps complémentaires inférieure à 1 mètre; les matériaux de parement et de couverture". La demande donne lieu à une réclamation.

5. En séance du 24 août 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux décide de transmettre avec avis favorable la demande de dérogation à l'Administration provinciale de l'Urbanisme de Namur. Cette délibération constate que le projet est conforme à la destination du plan communal d'aménagement.

6. Le 11 octobre 2006, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation demandée qu'il identifie comme suit :

" (...) Considérant que le projet déroge au plan communal d'aménagement pour les motifs suivants : hauteur des murs acrotères supérieure à 5 mètres (6,20 mètres) et inférieure de moins de un mètre à celle des murs des volumes principaux; toitures plates couvertes en PVC plutôt que toitures vertes; parement des élévations des volumes secondaires : silex lavé de ton gris foncé plutôt qu'enduit du même ton (...)".

Le 19 octobre 2006, le permis demandé est octroyé.

7. Par une lettre recommandée du 8 mai 2007, la S.A. DATABUILD INVESTMENTS introduit une demande de permis socio-économique pour

l'implantation dans un parc commercial de sept points de vente chaussée de Tirlemont à Gembloux.

En sa séance du 12 juillet 2007, le collège communal de la ville de Gembloux marque son accord sur la demande concernant l'implantation des points de vente "EURO CENTER KITCHEN", "AVA PAPIER", " CHAMPION" et concernant le déplacement de la "S.A. VANDEN BERGH" et refuse la demande concernant l'implantation des points de vente "POINTCARRE ", "PROMO FASHION", "GERMAINE COLLARD" et "PRONTI".

Le 17 septembre 2007, le Comité interministériel pour la Distribution déclare le recours introduit par la S.A. DATABUILD INVESTMENTS non fondé et décide que "la demande d'implantation d'un complexe commercial est acceptée pour les seuls assortiments « cuisine - 530 m²», « articles Horeca - 750 m²» et « magasin alimentaire - 1750 m²» soit sur une surface de vente totale de vente nette de 3.030 m²; les assortiments « équipements de la personne - vêtements et chaussures» ne sont donc pas autorisés".

8. Le 24 avril 2007, la S.A. DATABUILD INVESTMENTS dépose une seconde demande de permis d'urbanisme.L'objet de la demande est identifié par la demanderesse de permis comme suit :

" [La S.A. DATABUILD INVESTMENTS] sollicite un permis d'urbanisme en vue de réaliser, sur un bien (...) rue de la Posterie et Chaussée de Tirlemont - cadastré section A n/ 250e pie et 250c, les actes et travaux suivants : construction d'un complexe commercial - modification et extension du permis accordé le 19/10/2006 (dossier n/200600183)"

L'avis de réception de cette demande de permis d'urbanisme est daté du 8 mai 2007. La demande est identifiée comme portant sur la construction d'un complexe commercial.

La ville de Gembloux informe la demanderesse de permis que la demande nécessite divers avis et des mesures particulières de publicité.

9. Le 31 mai 2007, le Ministère de l'équipement et des transports de la Région wallonne (M.E.T.) émet un avis favorable sous conditions.

10. Le 11 juin 2007, la ville de Gembloux transmet à la S.A. DATABUILD INVESTMENTS un avis d'enquête publique qu'elle lui demande d'afficher sur le terrain. Cet avis indique que le projet consiste en la construction d'un complexe

commercial. Les dérogations au P.C.A. "ENEE" sont identifiées comme suit : "la hauteur des murs acrotères; la différence de hauteur entre les corps principaux et les corps complémentaires inférieure à 1 mètre; les matériaux de parement et de couverture" . L'avis précise qu'il est fait "application de l'article 330, 9/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en ce qui concerne «les demandes de permis d'urbanisme nécessitant l'ouverture de nouvelles voies de communication »".

11. Par lettre recommandée du 11 juin 2007, la ville de Gembloux transmet à la requérante un avis d'enquête relatif à la procédure d'octroi du permis attaqué.

12. L'enquête publique se déroule du 15 au 29 juin 2007.

13. Le 27 juin 2007, deux réclamations sont introduites dans le cadre de l'enquête publique. Une d'elles émane de la requérante. Concernant un éventuel problème d'affectation du terrain, la réclamation de la requérante est synthétisée comme suit :

" le projet devrait exclure les activités de commerce, à tout le moins à titre principal".

La seconde réclamation précise ce que suit :

" 2. Le projet ne correspond pas aux prescriptions du PCA.
Le projet DATABUILD consiste en la construction d'un complexe commercial contrairement à ce qui est prescrit expressément au chapitre III «prescriptions spécifiques par zones », article 17 (lire article 17 des prescriptions urbanistiques du P.C.A."ENEE"), et visant la surface C1 ici concernée ".

14. Le 9 août 2007, le collège communal de la ville de Gembloux constate la clôture de l'enquête publique et prend acte des deux réclamations.

15. Le même jour, le collège communal décide de transmettre au fonctionnaire délégué une demande de dérogations. En ce qui concerne ces dérogations, la décision du collège communal est motivée comme suit :

" Considérant que le projet déroge au Plan communal d'Aménagement "ENÉE" en ce qui concerne :
- la hauteur des murs acrotères;
- la différence de hauteur entre les corps principaux et les corps complémentaires inférieure à un mètre;
- les matériaux de parement et de couverture;

(...)
Considérant que la plupart des dérogations découlent des gabarits des bâtiments;
Considérant que les gabarits des commerces projetés sont tels que seuls les commerces ne pouvant trouver place au centre ville pourront s'y implanter;
Considérant dès lors que le projet est conforme à la destination du Plan Communal d'Aménagement".

Le collège communal décide également de proposer le dossier au conseil communal du 5 septembre 2007 pour l'approbation du tracé de la voirie à créer. La décision ne fait pas référence au permis d'urbanisme délivré le 19 octobre 2006.

16. Le 5 septembre 2007, le conseil communal de la ville de Gembloux approuve les plans de voirie proposés par la S.A. DATABUILD INVESTMENTS.

17. Le 4 octobre 2007, le collège communal délivre le permis d'urbanisme attaqué :

- il identifie la demande sans faire référence au permis octroyé le 19 octobre 2006;
- il vise le P.C.A. "ENÉE" suivant lequel "le bien est situé en zone d'activités économiques mixtes";
- il rappelle la délibération du conseil communal;
- il décide que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- il précise comme suit les raisons pour lesquelles le projet a été soumis à des mesures particulières de publicité :

" le projet déroge au Plan Communal d'Aménagement "ENÉE" en ce qui concerne : -la hauteur des murs acrotères;
-la différence de hauteur entre les corps principaux et les corps complémentaires inférieure à un mètre;
- les matériaux de parement et de couverture; (...)
une proposition motivée de dérogation a été adressée par le collège communal au fonctionnaire délégué";

- il énumère les avis recueillis;
- il constate que l'avis du fonctionnaire délégué n'ayant pas été envoyé dans les trente cinq jours de sa demande, il est réputé favorable;
- après avoir constaté que "la plupart des dérogations découlent des gabarits de bâtiments" et que "les gabarits des commerces projetés sont tels que seuls les commerces ne pouvant trouver place au centre ville pourront s'y implanter", il affirme que "le projet est conforme à la destination du Plan Communal d'Aménagement".

18. Le 12 octobre 2007, la ville de Gembloux avise les réclamants de la délivrance du permis;

Considérant que, par requête introduite le 14 janvier 2008, la société anonyme DATABUILD INVESTMENTS, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante excipent de l'irrecevabilité du présent recours tirée du défaut d'intérêt à agir de la requérante; qu'à l'appui de cette exception d'irrecevabilité, la partie intervenante observe que la requérante ne démontre pas qu'elle est domiciliée Chaussée de Tirlemont 49 ni qu'elle est propriétaire de l'immeuble; que la première partie adverse soutient, d'une part, que le terrain de la requérante est situé à 200 mètres du terrain sur lequel va s'élever le complexe litigieux si bien qu'elle ne peut revendiquer la qualité de voisin immédiat; qu'elle observe, d'autre part, qu'en raison de la configuration des lieux, la requérante n'aura qu'une vue très limitée sur le complexe projeté; qu'elle relève également que le projet occupe des terrains situés en zone d'activités économiques mixtes destinée à ce type d'installations; qu'elle soutient, par ailleurs, que la requérante n'a aucun intérêt à attaquer le permis d'urbanisme octroyé le 4 octobre 2007 en raison de l'atteinte qu'il porterait à son cadre de vie alors même qu'elle n'a attaqué ni le P.C.A. "ENEE" du 13 octobre 2005, ni le permis d'urbanisme délivré le 19 octobre 2006, ni le permis socio-économique délivré le 12 juillet 2007 et que ces actes antérieurs au permis attaqué ont déjà modifié le cadre de vie de la requérante sans qu'elle réagisse; qu'elle estime en conséquence que la requérante aurait dû expliciter quels étaient les aspects nouveaux par rapport aux trois actes antérieurs qu'elle n'a pas attaqués qui modifieraient son cadre de vie et exposer ses moyens en lien avec cette modification de son cadre de vie;

Considérant, quant à l'exception d'irrecevabilité, que la partie intervenante ajoute que la requérante, en ce qu'elle n'a pas contesté la légalité ni du P.C.A. "ENEE" ni le permis d'urbanisme "principal" délivré le 19 octobre 2006, n'a pas d'intérêt au recours; que, selon elle, l'intérêt au recours de la requérante n'existe que s'il est démontré que le permis attaqué déroge à ce P.C.A.; qu'elle souligne que les dérogations du permis attaqué au P.C.A. "ENEE" sont minimes et étaient déjà octroyées dans le permis du 19 octobre 2006 et affirme que l'atteinte au cadre existant et l'augmentation du charroi découlent du P.C.A. "ENEE" qui n'a pas été attaqué et dont la légalité n'est pas contestée sur la base de l'article 159 de la Constitution; qu'elle soutient en outre que le permis du 4 octobre 2007 n'est que la modification de ce permis principal d'octobre 2006 et que la requérante avait connaissance de cette situation ou aurait dû l'avoir, puisqu'elle a participé à l'enquête publique relative au second permis d'octobre 2007 et qu'elle a obtenu une copie du dossier administratif; qu'elle affirme que l'intérêt de la requérante devrait donc être démontré par rapport aux seules modifications

intervenues par rapport au premier permis d'octobre 2006; qu'elle relève au contraire que le bâtiment situé au coin de la N 29 et de la rue de la Posterie n'est pas modifié; que, selon elle, les modifications (extension à un bâtiment déjà autorisé, diminution de l'emprise au sol de l'un des bâtiments, augmentation du nombre de parking à raison de 120 places) ne sont pas à l'origine de l'atteinte à l'esthétique du cadre et de l'augmentation du trafic dont se prévaut la requérante et que le recours n'est donc pas justifié;

Considérant, quant à l'exception d'irrecevabilité, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier déposé par la requérante, que lui a été présentée le 13 juin 2007 une lettre recommandée datée du 11 juin 2007 de la ville de Gembloux qui lui transmet un avis d'enquête relatif à la procédure d'octroi du permis attaqué; que cet avis a été envoyé conformément à l'article 337 du Code wallon de l'aménagement du CWATUP à l'occupante de l'immeuble situé chaussée de Tirlemont 49, en l'occurrence Sandra DE CLERCQ, la requérante; que les doutes de la partie intervenante sur le domicile ou la qualité de propriétaire de la requérante doivent dès lors être écartés;

Considérant, d'autre part, que s'il ressort de la configuration des lieux et de la distance de 200 mètres séparant l'habitation de la requérante du projet litigieux, que celle-ci n'aura qu'une vue très limitée sur le complexe commercial en projet, elle n'en garde pas moins un intérêt à contester ce projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; qu'outre l'effet esthétique du projet, la requérante dénonce aussi ses effets sur le charroi de la Chaussée de Tirlemont; que ce grief est associé aux moyens développés qui touchent tant au type d'affectation des immeubles à construire qu'aux problèmes de voirie suscités par le projet litigieux;

Considérant, par ailleurs, que le fait que la requérante n'a pas attaqué le P.C.A. "ENEE" n'altère en rien son intérêt à poursuivre l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 4 octobre 2007; qu'en effet, la requérante conteste la conformité de l'affectation des bâtiments projetés à celle prévue par le P.C.A. "ENEE"; qu'en conséquence, les griefs qu'elle invoque pour justifier son intérêt au recours découlent du permis et non du plan communal d'aménagement;

Considérant, ensuite, que l'absence de recours contre le permis socio-économique du 12 juillet 2007 n'affecte pas l'intérêt de la requérante à réclamer l'annulation du permis d'urbanisme du 4 octobre 2007; qu'en effet, la délivrance du permis socio-économique le 12 juillet 2007 par la ville de Gembloux en application d'une réglementation de police distincte du CWATUP et poursuivant un but totalement différent de celui de la réglementation relative à l'urbanisme ne peut avoir aucun effet

en l'absence de permis d'urbanisme; que l'annulation éventuelle du permis d'urbanisme attaqué entraîne l'impossibilité de mettre en oeuvre le permis socio-économique délivré; que la requérante a donc un intérêt à poursuivre l'annulation du permis d'urbanisme et ce même en l'absence de recours contre ce permis socio-économique; qu'il convient par ailleurs de relever que le permis socio-économique ne couvre pas la totalité des magasins dont la construction est autorisée; qu'en effet, si le 29 août 2007 le Comité interministériel pour la Distribution décide que "la demande d'implantation d'un complexe commercial est acceptée pour les seuls assortiments «cuisine - 530 m²», «articles Horeca - 750 m²» et «magasin alimentaire - 1750 m²», soit sur une surface de vente totale de vente nette de 3.030 m²", la surface retenue par le service incendie dans le cadre de la procédure de demande de permis d'urbanisme dans son rapport du 29 mai 2007 est quant à elle de 10.680 m²;

Considérant, enfin, quant à la prétendue absence d'intérêt au recours en raison de l'absence de recours en annulation contre le permis d'urbanisme du 19 octobre 2006 ayant le même objet, qu'il y a lieu de relever que la requérante a bien introduit un recours contre celui-ci (G./A. 187.403/XIII-4898); que, dans l'arrêt n/185.951 du 29 août 2008, rendu sur ce recours, le Conseil d'Etat a considéré que tant au regard du contenu de la seconde demande de permis d'urbanisme qu'au regard de l'exécution du projet, il y avait lieu de conclure que la partie intervenante avait renoncé au bénéfice du permis du 19 octobre 2006; qu'il en résulte qu'en toute hypothèse, la requérante a bien un intérêt au présent recours; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des prescriptions du P.C.A. "ENEE", des articles 19, 113 et 114 du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, notamment, dans une première branche, la requérante reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'autoriser des actes et travaux dont la fonction vise les activités de (grande) distribution ou de commerces de détail en tant que telles sans qu'aucune dérogation n'ait été sollicitée sur ce point en violation des articles 19, § 1er, et § 3, alinéa 1er, 113 et 114 du CWATUP; qu'en effet, selon elle, le projet est sis dans le périmètre de la zone C1 du P.C.A. "ENEE" qui ne permet les activités de commerce que si elles sont accessoires d'activités artisanales ou de petites et moyennes entreprises; qu'elle reproche également à la partie adverse de ne pas avoir vérifié in concreto la destination des différents bâtiments du complexe commercial; que, dans le cas d'espèce, elle constate que le dossier de demande de permis d'urbanisme ne précise pas la destination des différents locaux comme l'impose l'article 285, alinéa 1er, 3/, c, du CWATUP; qu'elle remarque cependant que, parallèlement à la demande de permis d'urbanisme,

la S.A. DATABUILD INVESTMENTS a introduit une demande de permis socio-économique de laquelle, selon elle, il ressort, eu égard aux sept points de vente visés dans cette demande, que la destination des différents bâtiments du complexe commercial était incompatible avec la zone C1 du P.C.A., ce qui aurait dû inciter la ville de Gembloux à solliciter une décision du fonctionnaire délégué sur la question de l'affectation des bâtiments et ne pas se limiter aux dérogations demandées (gabarits et matériaux); qu'elle reproche enfin à la première partie adverse d'avoir délivré le permis litigieux sans tenir compte des réclamations émises au cours de l'enquête publique qui dénoncent l'affectation projetée; qu'elle cite à l'appui de son grief des extraits de l'arrêt du Conseil d'Etat n/161.699 du 4 août 2006 qui sanctionne l'administration qui, ayant sollicité des dérogations auprès du fonctionnaire délégué, n'indique pas les raisons pour lesquelles elle passe outre celles dénoncées par le requérant; qu'elle relève que l'arrêt précité constate que "ni la proposition faite par le collège des bourgmestre et échevins ni la décision d'octroi des deux dérogations ni la motivation de l'acte attaqué ne permettent de comprendre les raisons pour lesquelles les autres dérogations au P.C.A. dénoncées par le requérant n'ont pas été examinées ni pourquoi les deux dérogations sont accordées dans une mesure que le collège estime compatible avec l'option urbanistique des prescriptions contenues dans le P.C.A.";

Considérant, quant à la première branche du premier moyen, que la première partie adverse conteste l'interprétation de la requérante selon laquelle les "magasins de détails et de services" autorisés en zone C3 seraient exclus de la zone C1; qu'elle s'interroge, à supposer qu'il faille suivre cette interprétation, sur l'intérêt de la requérante à s'opposer à l'érection d'un complexe commercial à 200 mètres de chez elle dès lors qu'un tel complexe ne pourrait trouver sa place qu'en face de chez elle où se situe la zone C3; que, selon elle, aucune dérogation n'était nécessaire, ce qu'elle a exprimé dans l'acte attaqué en précisant "que les enseignes qui s'implanteront dans le complexe commercial autorisé n'ont pas leur place dans le centre-ville";

Considérant, quant à la première branche du premier moyen, que la partie intervenante limite sa réponse à la critique de la requérante au fait que le permis a été délivré sans dérogation alors que l'autorisation porte sur une affectation proscrite par le P.C.A. "ENEE"; qu'elle prétend en effet que les affectations commerciales autorisées sont parfaitement compatibles avec ledit plan; que, selon elle, le permis litigieux autorise des cellules commerciales sans préciser les commerces susceptibles d'y être exploités si bien que ces cellules sont conformes au P.C.A. "ENEE" en terme d'affectation; qu'elle soutient qu'il importe peu de tenir compte des assortiments commerciaux autorisés par les permis socio-économiques et que, tout au plus, la S.A. DATABUILD INVESTMENTS devra solliciter des autorisations socio-économiques

conformes aux affectations prévues par ledit P.C.A.; qu'elle relève également qu'à supposer qu'il faille tenir compte des assortiments et des enseignes autorisées par les permis socio-économiques délivrés, celles-ci répondent au prescrit du P.C.A. "ENEE";

Considérant que, contrairement à ce qu'affirme la première partie adverse, la requérante a intérêt à soulever la première branche du premier moyen malgré le fait que sa démonstration aurait pour conséquence que le complexe litigieux pourrait théoriquement mieux trouver sa place face à son immeuble plutôt que comme dans le cas d'espèce, à 200 mètres de son habitation; que, d'une part, il ne ressort pas du plan de destination faisant partie du P.C.A. "ENEE" que les terrains situés juste en face de l'immeuble de la requérante ne sont pas affectés en zone C1; que d'autre part, si la première branche du moyen entraîne l'annulation de l'acte attaqué, la première partie adverse devra réexaminer le dossier et, à cette occasion, se prononcer sur la compatibilité des affectations projetées avec le P.C.A. "ENEE" et sur le bon aménagement des lieux; qu'à supposer que le projet puisse être envisagé en face de l'immeuble de la requérante, rien ne dit que l'autorité compétente accorderait le permis d'urbanisme tel que le permis contesté l'a été; qu'en effet, l'autorité compétente devra examiner le bon aménagement des lieux et la conformité du projet qui lui est soumis avec le P.C.A. "ENEE" en tenant compte d'une situation de fait différente (proximité de l'habitation de la requérante, proximité du carrefour entre la N4 et la N 29, proximité de la ville, ...);

Considérant, quant au fond, qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme sans être totalement muette sur l'affectation des bâtiments à ériger, ne comporte pas les renseignements nécessaires pour permettre d'apprécier si les conditions contenues dans le P.C.A. "ENEE" peuvent être remplies; que, certes, une demande de permis socio-économique permet d'entrevoir le type de commerce qu'il est projeté d'installer dans les bâtiments à ériger mais cette demande, partiellement satisfaite, ne portait que sur une partie des bâtiments autorisés par le permis d'urbanisme; que les deux réclamations reçues, dont une émanant de la requérante, portent expressément sur la compatibilité de l'affectation des bâtiments pour la construction desquels le permis d'urbanisme est demandé, avec la zone C1 du P.C.A. "ENEE"; que ni la demande de dérogation au fonctionnaire délégué, ni le permis attaqué ne sont motivés au regard de l'affectation des bâtiments et de la conformité de cette affectation avec la destination retenue dans le P.C.A. "ENEE" pour le terrain sur lequel ils doivent s'ériger;

Considérant que la motivation invoquée selon laquelle "les gabarits des commerces projetés sont tels que seuls les commerces ne pouvant trouver place au

centre ville pourront s'y implanter " ne peut être sortie de son contexte; que ce motif apparaît en justification des dérogations au P.C.A. "ENEE" en ce qui concerne les gabarits; que, par ailleurs, le simple fait que les commerces projetés ne puissent pas trouver leur place au centre-ville n'est qu'une des conditions qu'ils devraient remplir pour pouvoir s'implanter en zone C1; qu'une telle motivation ne prouve pas que la première partie adverse a examiné la compatibilité de l'affectation projetée avec les prescriptions du P.C.A. "ENEE" ni qu'elle a répondu aux réclamations relatives à cette compatibilité;

Considérant que la première partie adverse devait non seulement examiner si les affectations projetées correspondaient aux les prescriptions du P.C.A. "ENEE" mais aussi montrer, par une motivation formelle adéquate de sa décision, qu'elle avait procédé à cet examen et que celui-ci l'avait conduit à autoriser les travaux litigieux sans demander de dérogation; que le dossier de demande de permis d'urbanisme ne lui permettait pas de procéder à cet examen; que la possibilité de contrôler le respect du P.C.A. "ENEE" à l'occasion du traitement des demandes de permis socio-économiques est à écarter; que ce n'est pas à l'occasion de la délivrance d'un permis socio-économique que l'autorité compétente peut examiner les questions urbanistiques ou liées à l'aménagement du territoire que posent les constructions projetées; que c'est avant l'octroi du permis d'urbanisme que ces questions devaient être tranchées; que, par ailleurs, les renseignements qu'elle pouvait tirer du dossier de demande de permis socio-économique ne couvrent pas la totalité de la surface des bâtiments projetés; que la motivation de l'acte attaqué n'est dès lors pas adéquate; qu'il ne résulte ni du dossier administratif ni de l'acte attaqué que le collège communal de la ville de Gembloux a examiné le dossier sous l'angle de la conformité du projet avec les dispositions planologiques du P.C.A. "ENEE"; qu'en conséquence, dans cette mesure, la première branche du premier moyen est fondée;

Considérant qu'il résulte des débats succincts que le moyen, en sa première branche, est au moins partiellement fondé et qu'il y a lieu de se rallier, sur ce point, aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme DATABUILD INVESTMENTS est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 4 octobre 2007 par le collège communal de la ville de Gembloux à la société anonyme DATABUILD INVESTMENTS en vue de la construction d'un complexe commercial sur un bien sis à Gembloux, chaussée de Tirlemont et cadastré section A, nos 250e pie, 250c.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-neuf août deux mille huit par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. S.GUFFENS.