

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 69.704 du 20 novembre 1997

A.44.338/XIII-118

En cause : 1. **VAN der HEYDEN** Marie-France,
 2. **LAMBERT** Christine,
 ayant élu domicile chez
 Me Philippe BOUILLARD, avocat,
 rue Lelièvre 9
 5000 Namur,

 contre :

 1. **la Ville de Gembloux**,
 2. **la Région wallonne**, représentée
 par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 mai 1991 par Marie-France VAN der HEYDEN et Christine LAMBERT qui demandent l'annulation du permis de bâtir un ensemble immobilier sur un terrain sis rues Damseaux et du Moulin à Gembloux, délivré le 28 mars 1991 par le collège des bourgmestre et échevins de Gembloux à la société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 1995 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu le dossier administratif complémentaire déposé par la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 10 mai 1996 chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de rédiger un rapport complémentaire;

Vu le dernier mémoire additionnel des requérantes;

Vu le rapport complémentaire de M. GILLIAUX, auditeur;

Vu l'ordonnance du 21 avril 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport complémentaire;

Vu la notification du rapport complémentaire aux parties et le dernier mémoire des requérantes;

Vu l'ordonnance du 7 octobre 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 novembre 1997;

Entendu, en son rapport, M. QUERTAINMONT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour les requérantes, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis, M. GILLIAUX, 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. Le 7 novembre 1990, la société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU" a introduit une demande de permis de bâtir portant sur la construction d'un "espace urbain comprenant des commerces, services, espaces bureaux et des logements", sur une parcelle sise à Gembloux, rue du Moulin et rue Damseaux.

2. Cette demande a été soumise à une enquête publique qui a ramené de nombreuses réclamations ou observations. Un certain nombre d'entre elles déplorait l'absence de notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le 31 janvier 1991, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux a examiné ces réclamations et a émis un avis favorable à la demande pour autant que soient respectées certaines conditions. Le 26 mars 1991, le fonctionnaire délégué a aussi donné un avis favorable.

Le permis de bâtir a été délivré le 28 mars 1991. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

3. Un deuxième permis de bâtir a été délivré par la ville de Gembloux le 27 octobre 1993 en vue d'autoriser :

1° la modification des travées 8-9 et 9-10 du permis initial;

2° la construction d'une cabine électrique et la modification du sous-sol suite au maintien de l'Orneau dans son cours naturel.

4. Un troisième permis de bâtir a encore été délivré à une société anonyme "LES CONSTRUCTIONS DU VERSEAU" le 13 septembre 1996. Ce permis fait suite à un compromis de vente intervenu le 13 décembre 1995 entre la société "LES RIVES DE L'ORNEAU", titulaire du permis attaqué, d'une part, et les sociétés anonymes "LES INVESTISSEMENTS DU VERSEAU", "LA PIERREUSE" et "SOGEPAR", d'autre part, sous la condition suspensive "de l'obtention par l'acquéreur du permis de bâtir nécessaire pour l'implantation d'un complexe immobilier".

Ce troisième permis a fait l'objet d'un recours en annulation (A.72.016/XIII-142), dont la requérante s'est désistée. Ce désistement a été décrété par l'arrêt n° 69.516 du 12 novembre 1997;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre aux parties de s'expliquer sur l'incidence, en la présente affaire, du permis de bâtir du 13 septembre 1996, devenu définitif à la suite du désistement précité,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

A dater de la notification du présent arrêt, les requérantes disposeront d'un délai de trente jours pour faire valoir leurs observations et les parties adverses disposeront d'un délai identique pour y répondre.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt novembre 1900 nonante-sept par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.