

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.849 du 20 mars 2014

A. 201.143/XIII-5946

En cause : **la Société anonyme BENELUX MASTERBUILDERS,**
société de droit Luxembourgeois,
en abrégé "**B.M.B.**",
ayant élu domicile chez
M. Alain BINET, administrateur,
route du Condroz 28
4122 Neupré,

contre :

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.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 juillet 2011 par la société anonyme (S.A.) BENELUX MASTERBUILDERS (B.M.B.), société de droit Luxembourgeois, qui demande l'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité, prise le 16 mai 2011, de refuser un permis d'urbanisme pour la construction d'un complexe commercial à Hannut, rue de Landen, sur un bien cadastré 1^{ère} division, section A, n^{os} 766c, 768c, 768b, 779l et 779e;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

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

Vu l'ordonnance du 15 janvier 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 février 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en ses observations, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 de la demande se présentent comme suit :

1. La S.A. BENELUX MASTERBUILDERS, en abrégé "B.M.B.", bénéficie d'une option d'achat sur un terrain sis à Hannut, route de Landen et cadastré A, n^{os} 766c, 768b, 768c, 769e, 779e, 779l.

Il résulte d'un courrier de la requérante à la commune, daté du 3 décembre 2009, que le terrain est la propriété de tiers, les "sœurs VOLENT", et qu'à la suite de l'obtention du permis, la S.A. B.M.B. en deviendra propriétaire. Il résulte aussi d'un courrier de la requérante à Micheline VOLENT qu'elle décide de lever l'option le 2 mai 2006.

Le terrain, d'une superficie d'environ 18.000 mètres carrés, est situé en zone d'habitat au plan de secteur et en zone d'équipement communautaire et de services publics au schéma de structure communal (S.S.C.) de Hannut. Au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), le bien est en aire de grand gabarit de construction industrialisée.

Des négociations ont lieu depuis 2006 entre la requérante et la ville de Hannut en vue d'une occupation d'une partie de la zone d'équipement communautaire au S.S.C. par un projet d'implantation commerciale porté par la requérante et la réalisation d'un centre culturel selon une formule associant la ville et la requérante.

2. Le 4 décembre 2009, la S.A. B.M.B. introduit une demande de permis d'urbanisme pour la "construction de quatre bâtiments commerciaux formant un ensemble" sur un terrain sis à Hannut, route de Landen et cadastré A, n^{os} 766c, 768b, 768c, 769e, 779e, 779l.

3. La demande est déclarée irrecevable par le fonctionnaire délégué le 21 janvier 2010, en raison de ce que l'implantation d'un giratoire devrait être envisagée concomitamment au projet litigieux "dès lors que ces travaux sont indispensables et indissociables du projet de construction de la surface commerciale".

4. Une réunion est organisée le 17 mars 2010, entre la requérante, la ville de Hannut et le fonctionnaire délégué. Le procès-verbal de cette réunion indique notamment ce qui suit :

" M. LENTZ [le fonctionnaire délégué] rappelle que ce schéma de structure est un outil d'orientation. Aussi, dans le cadre de ce permis, il conviendra de motiver sérieusement le fait de s'écarter de ce dernier, notamment par la démonstration de la disponibilité d'autres terrains fonciers.
Jean-Claude JADOT [Echevin de l'urbanisme de la ville de Hannut] précise que des infrastructures ont déjà été réalisées ou sont en cours sur d'autres sites (Hôtel de police, caserne SRI,...). M. LENTZ rappelle toutefois qu'il est dangereux d'hypothéquer l'avenir par des cessions de terrains sis en zone d'équipement pour d'autres affectations".

5. Le 22 avril 2010, la ville de Hannut écrit au fonctionnaire délégué en lui indiquant ce qui suit :

" Déjà en 2009, au terme de la réunion du 20 mars, il avait été admis que les demandes de permis relatives aux trois dossiers (Centre culturel, Intermadis et giratoire) devaient être déposées et traitées conjointement. La réunion du 17 mars 2010 confirme cette logique pour le dossier actuel : la nécessité d'un giratoire doit être étudiée et validée dans le cadre d'une étude d'incidences des aménagements urbanistiques prévus dans cette zone".

6. Un courrier du 7 mai 2010 de la S.A. B.M.B. à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4). contient l'affirmation qui suit :

" [S]auf avis contraire de votre part, nous pourrions introduire notre demande de permis de bâtir, pour notre site ainsi que pour le rond-point à considérer comme charge d'urbanisme, dans le cadre de notre autorisation de bâtir".

7. Le 23 août 2010, une nouvelle demande de permis d'urbanisme est déposée à l'administration communale de Hannut par la S.A. B.M.B., pour le même terrain et ayant pour objet la "construction d'un complexe commercial de détail". Cette demande ne porte pas sur le rond-point évoqué ci-dessus.

8. Après divers échanges entre la ville de Hannut et le demandeur de permis, il est accusé réception de la demande par un courrier du 3 novembre 2010.

9. Une enquête publique est organisée du 4 au 22 novembre 2010 en raison de "dérogations aux prescriptions du R.C.U. 5, notamment pour ce qui concerne ses sections : «Implantation»/«Abords, végétation»".

10. Le 3 décembre 2010, le collège communal de Hannut refuse le permis d'urbanisme. Cette décision est motivée, pour l'essentiel, par les considérations suivantes :

" Considérant que les travaux envisagés sont en contradiction avec le schéma de structure communal adopté par le conseil communal en 1995;

Considérant que le projet compromet tout développement de biens d'équipements communautaires à cet endroit".

Cette décision est notifiée à la demanderesse par courrier du 3 décembre 2010.

11. La demanderesse de permis introduit un recours administratif à l'encontre de ce refus par courrier daté du 23 décembre 2010, réceptionné le 29 décembre 2010.

Le recours est complété par courrier réceptionné le 24 janvier 2011.

12. La commission d'avis sur les recours prononce son avis le 2 mars 2010. Cet avis défavorable est essentiellement motivé comme suit :

" Compte tenu de ce qu'en l'espèce, le projet tend à réaliser un complexe commercial alors que le schéma de structure affecte la zone à l'équipement communautaire; qu'il ressort notamment des éléments avancés lors de l'audition, que la Commune n'entend pas s'écarter de cette norme de conduite étant donné qu'elle estime avoir besoin d'espace pour la création d'un centre culturel;

Compte tenu de ce que la commission estime que le projet est de nature à compromettre la stratégie de développement territorial de la commune; qu'il doit s'inscrire dans la vision globale préconisée par la commune, ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce; que le projet compromet les circonstances urbanistiques locales".

13. Le 12 avril 2011, la demanderesse de permis adresse au Gouvernement wallon une lettre de rappel. Cette lettre est réceptionnée le 14 avril 2011.

14. Le 16 mai 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" [...]

Considérant que la société anonyme «BENELUX MASTERBUILDERS» a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à HANNUT, rue de Landen, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 766 c, 768 c, 768 b, 779 l et 779 e, et ayant pour objet la construction d'un complexe commercial;

Considérant qu'en date du 3 décembre 2010, le collège communal de la ville de Hannut a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du collège communal a été envoyée le 3 décembre 2010 et réceptionnée par la demanderesse le 9 décembre 2010;

Considérant que la demanderesse a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 28 décembre 2010, réceptionné incomplet le 29 décembre 2010 et dûment complété le 24 janvier 2011; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable; que, toutefois, les délais d'instruction courent depuis le 24 janvier 2011;

Considérant que l'article 120 du Code institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que l'audition a eu lieu le 2 mars 2011;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 2 mars 2011, un avis défavorable (voir annexe);

Considérant que la demanderesse a introduit une lettre de rappel en date du 12 avril 2011, réceptionnée le 14 avril 2011;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de HUY - WAREMME, adopté par Arrêté royal en date du 20 novembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone d'équipements communautaires et de services publics au schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 2 mars 1995;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 15 septembre 1995 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er}, du Code; que le bien est situé en aire de bâtiments de grand gabarit de construction industrialisée audit règlement;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande vise la construction d'un complexe de 4 surfaces commerciales organisé autour d'un parking extérieur de 226 emplacements;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- l'implantation du complexe commercial ne respecte pas le recul minimum de 15 m par rapport aux axes mitoyens et son alignement n'est pas parallèle ou perpendiculaire à la voirie;

- un élément en élévation présente une hauteur supérieure à 10 mètres, hauteur générale maximale pour les volumes à toits plats;
- l'aménagement des abords ne présente pas par endroit une zone de recul de 5 mètres engazonnée entre la voirie (cf. schéma repris au R.C.U.) et la zone de 2 mètres de végétation basse;

Considérant que deux des surfaces commerciales projetées disposent d'une surface de vente à l'étage; que ces espaces ne sont pas conformes au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, visé aux articles 414 et suivants du Code;

Considérant que l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme du patrimoine et de l'énergie précise notamment que :

- « Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :
- 1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale»;

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie précise que :

- « Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué»;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 11°, du Code;

Considérant qu'une réclamation a été introduite et porte essentiellement sur :

- l'absence de précision en ce qui concerne l'accès des véhicules de livraison;
- le non-respect du schéma de structure communal qui reprend le bien en zone communautaire et d'équipements publics;
- le respect du schéma de développement commercial;

Considérant que la décision du collège communal refusant le permis est motivée notamment comme suit :

- « Considérant l'avis défavorable du service technique communal émis en date du 09 novembre 2010 libellé comme suit :

'La rue de Landen, qui relève de la gestion du S.P.W. DGO1 est suffisamment équipée et aménagée. La voirie communale du

contournement est aménagée mais non équipée. La rue d'Avernas n'est ni équipée, ni aménagée. En outre, le plan de situation reprend une configuration des rues d'Avernas et du contournement qui n'existe pas actuellement';

Considérant l'avis défavorable de la C.C.A.T.M. émis en sa séance du 02 décembre 2010 libellé comme suit :

'La C.C.A.T.M. par 3 voix pour et 7 voix contre émet un avis défavorable. Le projet envisagé s'implante, au schéma de structure communal adopté en 1995, en zone d'équipement communautaire. Au vu des disponibilités actuellement inscrites au schéma de structure communal, le projet présenté hypothèque tout futur développement d'équipement communautaire. Or, l'analyse de l'existant réalisée par le bureau d'études Agora dans le cadre de la révision du schéma de structure communal démontre un besoin important en équipement tant d'établissements sportifs que culturels. Le projet considéré réduit les réserves foncières sises en zone d'équipement communautaire à cet endroit laissant un solde disponible de moins de 10.000 m², surface insuffisante pour tout futur aménagement d'équipement. En revanche, il existe encore des disponibilités en vue de développement d'activités commerciales sur le territoire de Hannut';

Considérant que les travaux envisagés sont en contradiction avec le schéma de structure communal adopté par le conseil communal en 1995;

Considérant que le projet compromet tout développement de bien d'équipements communautaires à cet endroit»;

qu'il convient de se rallier à la position du collège communal;

Considérant que le schéma de structure communal est un des outils dont la commune s'est dotée pour assurer une politique de gestion rationnelle de son territoire; que, si ce document n'a qu'une valeur indicative, il n'en demeure pas moins qu'il exprime la conception que la commune se fait de l'aménagement de son territoire et peut ainsi traduire le bon aménagement des lieux et, par conséquent, influencer la délivrance des permis d'urbanisme;

Considérant que le bien visé est repris en zone d'équipement communautaire et de services publics au schéma de structure communal; que ce schéma préconise le renforcement des pôles existants et notamment «1 Pole récréatif et ludique : renforcement de la vocation communautaire du pôle situé au Nord d'Hannut Centre sur la route de Landen. (Bibliothèque, centre sportif, école, etc...) : les éventuels nouveaux projets communautaires à l'échelle de l'entité doivent se localiser à cet endroit.

Aménagement pour favoriser une liaison évidente avec la Grand Place pour les retombées horeca et l'animation»;

Considérant que l'option du schéma de structure communal de réserver le bien à l'accueil d'équipements communautaires ou de services publics est cohérente; qu'en l'espèce, rien ne justifie de s'écarter de l'option du schéma de structure communal;

Considérant, par ailleurs, que le projet prévoit l'aménagement de deux accès carrossables : l'un depuis la rue de Landen (N80), autre depuis le chemin dit «de Hannut à Avernas»; que les plans présentent l'aménagement de ce chemin ainsi que d'un rond-point au niveau du carrefour entre ce chemin et la nouvelle voirie dite «du contournement»; que, renseignements pris auprès de l'administration communale, une demande de permis d'urbanisme concernant uniquement le rond-point a été introduite par le Collège communal en mars 2011; que cette demande est toujours en cours d'instruction; qu'à l'heure actuelle, on ne peut tenir pour

acquis la réalisation de cet aménagement; que, par ailleurs, aucune demande n'a été introduite concernant l'aménagement du chemin vicinal le long de la propriété de la demanderesse; qu' en l'état actuel, ce chemin n'est pas équipé pour recevoir le charroi drainé par 4 surfaces commerciales (cf. reportage photographique déposé au dossier);

Considérant que la demanderesse considère que l'aménagement du contournement et de la rue d'Avernas n'est pas nécessaire à la réalisation du projet; que reporter l'intégralité du charroi automobile sur l'accès depuis la voirie régionale n'est pas souhaitable; que cette solution aggraverait inévitablement les problèmes de circulation sur cette voirie déjà fort fréquentée, d'autant plus que cet accès se situe à proximité du rond-point existant sur la N80 et ne bénéficie d'aucun aménagement sur cette voirie régionale (tel qu'un espace intermédiaire entre les bandes de circulation de type «tourne à gauche»);

Considérant que les services et la commission visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

[...]

Considérant, pour les motifs évoqués ci-avant, qu'il convient de refuser le permis d'urbanisme sollicité;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par la société anonyme «BENELUX MASTERBUILDERS» est refusé.

Article 2.- Expédition de la présente décision est transmise à la demanderesse, à Maître MISSON et Maître KETTELS, au collège communal de la ville de Hannut et au fonctionnaire délégué.

[...]".

Cette décision est envoyée à la requérante par courriers recommandés des 16 et 18 mai 2011;

Considérant que l'auditeur-rapporteur soulève un moyen d'office; que la requérante estime à son tour ce moyen fondé dans son dernier mémoire; que ce moyen est pris de la violation de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) en ce que l'acte attaqué n'a pas été correctement envoyé à la requérante dans le délai de 30 jours de la lettre de rappel alors que cet article impartit au Gouvernement un délai de rigueur dont la sanction dépend non seulement d'une prise de décision dans ledit délai mais aussi de la notification de cette décision dans ce même délai; que l'auditeur-rapporteur estime que la décision ministérielle notifiée en dehors du délai impartit par l'article 121, alinéa 3, du CWATUPE est privée, par l'effet même du décret, de sa force exécutoire, tandis que, par l'effet du décret également, la décision de refus du collège communal est confirmée; qu'il conclut que la sécurité juridique commande d'annuler cet arrêté ministériel qui accorde un permis d'urbanisme, même s'il est dépourvu de toute force exécutoire;

Considérant que l'article 121 du CWATUPE dispose comme suit :

" Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de l'envoi contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée".

Considérant qu'en l'espèce, le recours administratif a été réceptionné le 29 décembre 2010, qu'il a été complété par courrier reçu le 24 janvier 2011, que le rappel a été envoyé le 12 avril 2011, soit plus de 75 jours après la réception du dossier complet, que ce rappel a été réceptionné le 14 avril 2011; que le délai pour notifier la décision attaquée à la demanderesse de permis expirait donc le lundi 16 mai 2011;

Considérant que l'auditeur-rapporteur observe qu'il ressort du dossier administratif qu'un premier courrier d'envoi de la décision a été adressé à la requérante le 16 mai 2011, mais qu'il est revenu à son expéditeur le 18 mai avec la mention suivante : "RP UV voor het buitenland niet toegelaten terug aan afzender" au motif que le pli était adressé dans une enveloppe "R.D." (rétribution différée), alors que, d'une part, ce mode d'affranchissement n'est pas valable pour les envois internationaux et que, d'autre part, l'envoi était adressé au Grand-Duché du Luxembourg; que l'auditeur-rapporteur conclut qu'en agissant de la sorte, les services de l'auteur de l'acte attaqué ont rendu la livraison du pli impossible et que l'envoi n'a pas eu lieu dans le délai réglé à l'article 121, précité;

Considérant que cet envoi a incontestablement eu lieu le 16 mai 2011; qu'à cette date, il a été accepté par les services de la poste; qu'un autre envoi a été effectué le 18 mai qui a été reçu le 25 mai; que, dans ce contexte, ce premier envoi dans le délai permet de conclure que l'article 121 a été respecté et que la formalité a atteint son objectif;

Considérant que le moyen d'office n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un moyen unique "de l'erreur dans les motifs, de la violation du principe de légitime confiance, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de fait et de droit, et de l'excès de pouvoir";

qu'elle soutient que le Ministre ne pouvait se fonder sur les arguments de la ville de Hannut qu'il reproduit, selon lesquels le projet est contraire au schéma de structure communal; que, selon la requérante, la ville de Hannut et le fonctionnaire délégué ont démontré, par leur attitude au cours des négociations qui ont précédé et dans le cours de l'instruction de la demande, que le schéma de structure pouvait être écarté et que l'espace réservé pour les équipements communautaires demeurerait suffisant; qu'elle en conclut que l'acte attaqué, en précisant que "rien ne justifie de s'écarter de l'option du schéma de structure", est entaché d'une erreur dans les motifs;

qu'elle dénonce aussi la motivation insuffisante de l'acte attaqué; qu'elle écrit avoir précisé dans son recours que le solde disponible sur les terrains concernés est de plus ou moins 14.150 mètres carrés sans trouver d'examen du caractère suffisant de ce solde dans l'acte attaqué; qu'elle critique aussi le silence de l'acte attaqué sur l'historique du dossier qui justifiait à son sens que l'on s'écarte du schéma de structure comme elle le faisait valoir dans son recours; qu'elle y voit une violation du principe de confiance légitime;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante critique le ralliement de la partie adverse à la position du collège communal selon laquelle, notamment, "le projet compromet tout développement de biens d'équipements communautaires à cet endroit"; qu'elle dénonce la fausseté de cette affirmation et prétend que "le projet laisse une place pour le développement d'un centre culturel et/ou d'une piscine"; qu'elle se réfère notamment au procès-verbal d'une réunion du 18 février 2010, déjà citée dans son recours au Gouvernement, au cours de laquelle la commune admettait que l'espace à destination communautaire à l'arrière du projet était suffisant;

qu'elle estime aussi que les motifs du refus forment un ensemble et que les motifs relatifs à la décision de ne pas écarter le schéma de structure communal vicient l'ensemble; qu'elle fait valoir que les défauts de conformité au règlement communal d'urbanisme et au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ne constituent pas des obstacles insurmontables à la délivrance du permis;

qu'elle ajoute que l'acte attaqué ne répond pas aux arguments contenus dans son recours; qu'elle précise avoir soutenu que le schéma de structure communal était contraire au plan de secteur en réservant une part excessive de la zone d'habitat aux équipements communautaires, que l'autorité "aurait dû examiner dans quelle mesure la réalisation du projet était susceptible de mettre en péril les espaces nécessaires pour la mise en œuvre des besoins communaux d'équipements communautaires" et

que le fonctionnaire délégué avait considéré, dans un courrier du 28 septembre 2009, que les dérogations étaient acceptables;

qu'elle ne peut admettre enfin que la partie adverse soutienne n'avoir "pas laissé penser qu'un écartement du schéma de structure était possible"; qu'elle rappelle le procès-verbal de la réunion du 17 octobre 2010 et le courrier susmentionné du 28 septembre 2009;

Considérant que lorsqu'il n'est pas d'ordre public, un argument qui n'est pas formulé dans la requête alors qu'il aurait pu l'être dès ce moment et permettre ainsi l'exercice complet des droits de la défense, est tardif et partant irrecevable; que la critique de la motivation d'un acte n'est pas un moyen d'ordre public; qu'il ne suffit pas d'affirmer que la motivation ne répond pas aux observations ou objections émises par les différentes instances ou par les réclamants, mais qu'il faut indiquer pourquoi cette motivation est inadéquate, insuffisante ou contradictoire;

Considérant, en l'espèce, que les critiques exposées par la requérante dans son mémoire en réplique et qui concernent l'absence de réponse de l'auteur de l'acte attaqué aux arguments tirés de ce que le schéma de structure communal était contraire au plan de secteur en réservant une part excessive de la zone d'habitat aux équipements communautaires, de ce que l'autorité "aurait dû examiner dans quelle mesure la réalisation du projet était susceptible de mettre en péril les espaces nécessaires pour la mise en œuvre des besoins communaux d'équipements communautaires" constituent des griefs nouveaux; que, en effet, si le moyen soulevait, dès la requête en annulation, l'absence de réponse, dans la motivation formelle de l'acte attaqué, aux arguments contenus dans le recours, seule l'absence de réponse, en ce qui concerne le solde disponible de terrain et l'historique du dossier, était pointée de manière spécifique; que, partant, le moyen est irrecevable en ce qui concerne ces autres critiques;

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant que, relativement à l'application du schéma de structure communal, l'acte attaqué contient les motifs suivants :

- " Considérant que le schéma de structure communal est un des outils dont la commune s'est dotée pour assurer une politique de gestion rationnelle de son territoire; que, si ce document n'a qu'une valeur indicative, il n'en demeure pas moins qu'il exprime la conception que la commune se fait de l'aménagement de son territoire et peut ainsi traduire le bon aménagement des lieux et, par conséquent, influencer la délivrance des permis d'urbanisme;

Considérant que le bien visé est repris en zone d'équipement communautaire et de services publics au schéma de structure communal; que ce schéma préconise le renforcement des pôles existants et notamment : «1 Pôle récréatif et ludique : renforcement de la vocation communautaire du pôle situé au Nord d'Hannut Centre sur la route de Landen. (Bibliothèque, centre sportif, école, etc...) : les éventuels nouveaux projets communautaires à l'échelle de l'entité doivent se localiser à cet endroit. Aménagement pour favoriser une liaison évidente avec la Grand Place pour les retombées horeca et l'animation»;

Considérant que l'option du schéma de structure communal de réserver le bien à l'accueil d'équipements communautaires ou de services publics est cohérente; qu'en l'espèce, rien ne justifie de s'écarter de l'option du schéma de structure communal";

Considérant que l'acte attaqué indique aussi "qu'il convient de se rallier à la position du collège communal" laquelle est notamment motivée comme suit :

- " Considérant que les travaux envisagés sont en contradiction avec le schéma de structure communal adopté par le conseil communal en 1995;

Considérant que le projet compromet tout développement de biens d'équipements communautaires, à cet endroit";

Considérant que ces éléments permettent de comprendre pourquoi l'autorité de recours a décidé de faire primer les options du schéma de structure communal sur le projet de la requérante;

Considérant que des pourparlers ne peuvent priver l'autorité de sa compétence de statuer sur une demande de permis lorsque celle-ci lui est soumise dans le cadre de la procédure prévue par la loi, notamment sur la base de sa conception du bon aménagement des lieux au moment où elle statue; que, en outre, les divers éléments de pourparlers préalables à l'introduction de la demande de permis ne permettent aucunement de déduire que la requérante aurait reçu des garanties ou des assurances quant à la possibilité de déroger au schéma; que le fonctionnaire délégué avait en effet formulé des réserves expresses que révèle le procès-verbal de la réunion du 17 mars 2010, rédigé comme suit :

- " M. LENTZ rappelle que ce schéma de structure est un outil d'orientation. Aussi, dans le cadre de ce permis, il conviendra de motiver sérieusement le fait de s'écarter de ce dernier, notamment par la démonstration de la disponibilité d'autres terrains fonciers.
Jean-Claude JADOT précise que des infrastructures ont déjà été réalisées ou sont en cours sur d'autres sites (Hôtel de police, caserne SRI,...). M. LENTZ rappelle toutefois qu'il est dangereux d'hypothéquer l'avenir par des cessions de terrains sis en zone d'équipement pour d'autres affectations";

Considérant enfin que le motif, auquel la partie adverse se rallie, selon lequel "le projet compromet tout développement de biens d'équipements communautaires à cet endroit" doit se comprendre comme visant l'endroit où s'établit le projet lequel, sauf à détruire les bâtiments projetés, compromet effectivement le développement d'équipements communautaires; qu'il en va d'autant plus ainsi que cette phrase reprise par le collège communal provient de l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.), également reproduit dans la décision du collège et dans l'acte attaqué; que, dans cet avis, cette phrase est suivie d'une analyse selon laquelle "le projet considéré réduit les réserves foncières sises en zone d'équipement communautaire à cet endroit en laissant un solde disponible de moins de 10.000 m², surface insuffisante pour tout futur aménagement d'équipement";

Considérant que quand le Ministre statue sur recours comme autorité administrative, il n'a pas l'obligation de répondre à chacun des arguments soulevés à l'appui de ce recours; qu'il suffit que sa décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels il se fonde et que le demandeur de permis y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de son recours;

Considérant que, dans son avis, annexé à l'acte attaqué, la commission d'avis sur les recours évoque l'historique du dossier ainsi que la surprise de la requérante face au refus de permis; que cet avis doit être considéré comme faisant partie intégrante de la motivation de l'acte attaqué; que le Ministre a pu considérer, comme il l'énonce dans la motivation de l'acte, que "l'option du schéma de structure communal de réserver le bien à l'accueil d'équipements communautaires ou de services publics est cohérente; qu'en l'espèce, rien ne justifie de s'écarter de l'option du schéma de structure communal"; que cette motivation permet de comprendre que l'autorité a estimé qu'il convenait de réserver toute la zone d'équipement communautaire et de services publics prévue à cet endroit par le schéma de structure communal et les raisons pour lesquelles il n'y avait pas lieu de s'écarter des prescriptions du schéma de structure communal;

Considérant que le moyen unique n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

MM.	HANOTIAU, président de chambre,
	PAQUES, conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY, conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.