**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 177.297 du 27 novembre 2007

A.183.367/XIII-4551

En cause : **DIAMANTE** Dario,

ayant élu domicile chez
Mes Nathalie VAN DAMME et
Fabian CULOT, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

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 PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 16 mai 2007 par Dario DIAMANTE, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de la Région wallonne chargé du Logement, des Transports et du Développement territorial, pris en date du 16 mars 2007, lui refusant le permis d'urbanisme en vue de la transformation de l'ancienne usine FN Browning à Herstal afin d'y aménager 34 logements en trois phases;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 4 juillet 2007 fixant l'affaire à l'audience du 11 septembre 2007 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. CULOT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 demande peuvent être exposés comme suit :

1. Dario DIAMANTE, domicilié à Wandre, rue du Trixhay, 50, est propriétaire de bâtiments industriels situés à Herstal, rue Faurieux, 13 et cadastrés section E, n° 882 L pour une contenance de 82 ares 98 centiares. Il explique qu'il en aurait fait l'acquisition "il y a quatre années environ". Ce site est situé au centre de la ville d'Herstal; y étaient anciennement exercées les activités de la FN Browning. Il est actuellement désaffecté. Au plan de secteur de Liège (planche 42/2), le site est inscrit en zone d'habitat.

2. Le 19 mars 2003, Dario DIAMANTE introduit auprès de l'administration communale d'Herstal une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement de lofts dans les ateliers "Browning", rue Faurieux, 13/R1 et suivants, cadastrés section E n° 882 L.

3. Le 15 mai 2003, un pro-justitia est dressé à la charge de Dario DIAMANTE pour avoir entrepris, sans permis préalable, des travaux visant à créer un ensemble de lofts dans les bâtiments industriels cadastrés section E n° 882 L.

4. Le 6 octobre 2003, le collège des bourgmestres et échevins refuse le permis d'urbanisme sollicité par Dario DIAMANTE.

5. Le 1er décembre 2005, un constat d'infraction est établi à la charge de Dario DIAMANTE pour avoir entamé la transformation d'une partie des bâtiments industriels en logements sans avoir préalablement obtenu un permis d'urbanisme.

6. Le 30 juin 2006, Dario DIAMANTE saisit l'administration communale d'Herstal d'une seconde demande de permis d'urbanisme visant le changement d'affectation de l'usine Browning. La demande porte cette fois sur un projet d'aménagement divisé en trois phases : la première prévoit la transformation de bureaux en quatre appartements et la création d'un premier loft; la seconde phase comporte le changement d'ateliers en "lofts sociaux" (lofts nos 2 à 18); la troisième phase est consacrée à la transformation d'une deuxième série d'ateliers en "lofts sociaux" (lofts nos 19 à 30), soit un total de trente-quatre logements en trois phases. L'accusé de réception d'un dossier complet sera délivré le 22 août 2006.

7. En sa séance du 31 juillet 2006, le collège des bourgmestre et échevins décide d'organiser une enquête publique au sujet du projet faisant l'objet de la demande de permis conformément à l'article 4 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), en considérant que le projet, de par son implantation à proximité d'un voisinage dense et du nombre de logements prévus, pourrait engendrer diverses nuisances ainsi qu'une augmentation non négligeable du flux de voitures dans les voiries. Au cours de l'enquête publique, qui est organisée du 23 août au 6 septembre 2006, aucune réclamation ne sera introduite.

8. Le 22 août 2006, les services de la police locale d'Herstal émettent deux objections à l'encontre du projet : d'une part, le nombre d'emplacements de parking prévus sur le site (52) paraît un peu court par rapport au nombre de logements de telle sorte qu'il y a lieu de redouter un surcroît de stationnement dans l'axe Faurieux/Derrière la Chapelle/Lemonnier, déjà surchargé; d'autre part, un accès au site est prévu du côté de la rue Jean Lamoureux alors qu'il ne paraît pas indiqué d'autoriser cette surcharge de circulation dans cette rue dont l'étroitesse pose déjà manifestement problème.

9. Le 12 septembre 2006, le service du logement de l'administration communale, sous la plume de l'architecte-chef de projet ZIP Mme DEJONG, émet un avis défavorable à l'accueil de la demande de permis d'urbanisme; cet avis est reproduit dans l'acte attaqué.

10. En séance du 23 octobre 2006, le collège communal d'Herstal refuse le permis d'urbanisme pour les motifs repris dans l'avis du service communal de l'urbanisme qui avait estimé ce qui suit :

" Considérant que le projet se situe à l'intérieur d'un îlot et qu'il aura pour conséquence de prolonger la survie d'un bâtiment à cet endroit.
Considérant que le projet se situe à l'arrière de maisons d'habitation, proche des zones de cours et jardins.
Considérant que le projet, de par son implantation à proximité d'un voisinage dense et du nombre de logements prévus, pourrait engendrer diverses nuisances ainsi qu'une augmentation non négligeable du flux de voitures dans les voiries.
Considérant que l'avis des services de police émis en date du 22 août 2006 relève les points suivants :
1) sauf erreur, 52 places de parking sont prévues sur le site, ce qui paraît un peu court par rapport au nombre de logements. Il y a donc à redouter un surcroît de stationnement dans l'axe Faurieux/Derrière la Chapelle/Lemonnier, déjà surchargé;
2) un accès au site est prévu du côté de la rue Jean Lamoureux. Il ne me paraît en rien indiqué d'autoriser cette surcharge de circulation dans la rue Jean Lamoureux, dont l'étroitesse pose déjà manifestement problème;
Considérant que ce projet ne tient pas compte du dossier de revitalisation urbaine et pourrait dans le futur en empêcher le bon développement.
Dès lors, considérant que les arguments émis dans l'avis de Mme DEJONG sont fondés. Je vous propose de suivre son avis et de refuser le permis".

11. Le 13 novembre 2006, Dario DIAMANTE introduit un recours auprès du gouvernement wallon contre la décision du 23 octobre 2006.

12. En sa séance du 18 décembre 2006, la commission d'avis sur les recours se prononce de manière défavorable au sujet de la demande de permis pour la raison qu'il n'y a pas lieu d'hypothéquer la bonne réalisation du projet de revitalisation urbaine.

13. Le 16 février 2007, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne propose au Ministre de refuser le permis d'urbanisme dès lors que la situation du site au sein du périmètre de la zone d'initiative privilégiée et son importance stratégique soulignée dans le projet de schéma directeur de rénovation urbaine appelle un traitement qualitatif et réfléchi dans un cadre plus vaste que la seule propriété du demandeur.

14. Le 14 février 2007, Dario DIAMANTE envoie un rappel à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine. Ce rappel a été reçu le 15 février 2007.

15. Le 16 mars 2007, le Ministre de la Région wallonne chargé du logement, des transports et du développement territorial refuse le permis d'urbanisme

sollicité par Dario DIAMANTE. La décision du 16 mars 2007, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi motivée aux termes de son préambule :

" Le Ministre,
Vu le Code Wallon de l*Aménagement du Territoire, de l*Urbanisme et du Patrimoine;
Considérant que Monsieur DIAMANTE a introduit une demande de permis d*urbanisme relative à un bien sis à HERSTAL, rue Faurieux, 13/R1 et suivants, cadastré section E, n° 882 L, et ayant pour objet la transformation de l*ancienne usine «Browning» afin d*y aménager 34 logements (en 3 phases);
Considérant qu*en date du 23 octobre 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'HERSTAL a refusé le permis d*urbanisme;
Considérant que la décision du collège des bourgmestre et échevins a été envoyée au demandeur le 8 novembre 2006;
Considérant que le demandeur a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 13 novembre 2006, réceptionné le 14 novembre 2006; qu*il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu*il est recevable;
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 18 décembre 2006;
Considérant que cette Commission a transmis, en date du 22 décembre 2006, un avis défavorable (...);
Considérant que le bien est situé en zone d*habitat au plan de secteur de LIEGE adopté par Arrêté de l*Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n*a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que ce bien est également repris au sein de la zone d*initiative privilégiée d'HERSTAL;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d*évaluation des incidences sur l*environnement;
Vu les procès-verbaux dressés le 15 mai 2003 et le 21 septembre 2005 constatant la réalisation de travaux de transformation sans autorisation préalable;
Vu la décision du collège des bourgmestre et échevins du 6 octobre 2003 refusant au demandeur le permis d*urbanisme pour l*aménagement de lofts sur le même bien;
Considérant que la décision de l*autorité compétente ne peut être infléchie par le poids des faits accomplis;
Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l*article 4 du Code - décision du collège des bourgmestre et échevins datée du 31 juillet 2006;
Considérant qu*aucune réclamation n*a été introduite;
Considérant que les services et la commission visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- A.L.E. : (Equipement du bien visé); que son avis daté du 1er septembre 2006 est favorable;
- S.N.C,B. HOLDING : (Impact du projet sur la propriété SNCB); que son avis daté du 6 septembre 2006 est favorable;
- INFRABEL, Direction de l*infrastructure et des Achats : (Impact du projet sur les infrastructures ferroviaires); que son avis daté du 29 septembre 2006 est favorable;
- Police locale d*Herstal : (Impact du projet sur la circulation routière); que son avis daté du 22 août 2006 est défavorable;
- Intercommunale d*incendie de Liège et environs : (Prévention du risque d*incendie ou d*explosion); que son avis daté du 22 août 2006 est favorable conditionnel;
- Association intercommunale pour le démergement et l*épuration des communes de la province de Liège : (Equipement du bien visé); que son avis daté du 29 août 2006 est favorable;

- Ville d'Herstal, chef de projet ZIP : (Impact du projet sur la zone d*initiative privilégiée); que son avis daté du 12 septembre 2006 est défavorable;
- Commission consultative communale d*aménagement du territoire : (Consultation sollicitée par le collège des bourgmestre et échevins, que son avis est réputé favorable par défaut;

Considérant que la décision du collège des bourgmestre et échevins : refusant le permis d*urbanisme sollicité est fondée notamment sur l*avis défavorable émis par le service urbanisme en date du 17 octobre 2006; que cet avis précise notamment que :

« Considérant que le dossier a été transmis à Mme DEJONG Véronique, chef du projet ZIP, et que celle-ci a émis à la date du 12 septembre 2006, un avis défavorable libellé comme suit :

" Après mûre réflexion, il apparaît que non seulement l*affectation choisie pour l*ensemble des lieux mais aussi la mise en oeuvre du projet ne peuvent convenir sur ce terrain.

Si l*on prend en compte la ligne de conduite du schéma directeur de rénovation urbaine et plus précisément son pôle 5 qui traite de l*hypercentre d'Herstal, il s*avère que ce projet et sa programmation nuisent à la redynamisation future du centre, plus qu*ils ne l*avantagent.

Il m'est dès lors impossible de rendre un avis favorable sur le projet tel que proposé, même si celui-ci a été considéré d*une manière plus globale qu*auparavant.

Voici les arguments qui motivent l*avis défavorable :

- Il n'y a pas de véritable corrélation entre la nouvelle affectation donnée et la configuration des lieux;
- La propriété reste beaucoup trop construite;
- L'affectation choisie est trop "monobloc" et risque d*engendrer une "ghettoïsation" de l*ensemble, ce qui serait préjudiciable pour le quartier;

Le projet n*a pas pu faire partie de la réflexion globale de l'hypercentre et ne participe en aucun cas à sa redynamisation même s'il supprime un chancre industriel";

Considérant que le projet se situe à l*intérieur d*un îlot et qu*il aura pour conséquence de prolonger la survie d*un bâtiment à cet endroit;

Considérant que le projet se situe à l*arrière de maisons d*habitations, proche des zones de cours et jardins;

Considérant que le projet, de par son implantation à proximité d*un voisinage dense et du nombre de logements prévus, pourrait engendrer diverses nuisances ainsi qu'une augmentation non négligeable du flux de voitures dans les voiries;

Considérant que l*avis des services de Police émis en date du 22 août 2006 relève les points suivants :

1) sauf erreur, 52 places de parking sont prévues sur le site, ce qui paraît un peu court par rapport au nombre de logements. Il y a donc à redouter un surcroît de stationnement dans l*axe Faurieux/Derrière la Chapelle/Lemonnier, déjà surchargé;
2) un accès au site est prévu du côté de la rue Jean Lamoureux. Il ne me paraît en rien indiqué d'autoriser cette surcharge de circulation dans la rue Jean Lamoureux, dont l*étroitesse pose manifestement déjà problème;

Considérant que ce projet ne tient pas compte du dossier de revitalisation urbaine et pourrait dans le futur empêcher son bon développement»;

Considérant le projet de schéma directeur de rénovation urbaine relatif à la zone d*initiative privilégiée dans laquelle s*inscrit le bien; que ce projet, réalisé par l*association momentanée de l*institut d*Urbanisme et d*Aménagement du Territoire (U.L.B.) et du Centre de recherche en Aménagement et Urbanisme (U.L.G.) et daté de décembre 2006, précise notamment que :

« La place Jean Jaurès ne figure pas à proprement parler dans le périmètre de la rénovation urbaine tel qu*il a été abordé depuis le début de l*étude. Cependant, au cours de la deuxième phase du travail et compte tenu des éléments développés et des opportunités qui se présentaient, il s'est avéré qu'il y avait malgré tout

matière et importance à rajouter l*étude de ce lieu, d*une manière ou l*autre, dans les projets communaux prioritaires, et ce, sans aucunement compromettre l*avancement du dossier en cours dont l*aboutissement est attendu par nombre d*acteurs et d*habitants. L'état de fait de centre administratif, de services et de commerce doit être optimalisé. L'amélioration du commerce est un enjeu particulier mais ne peut être un obstacle à la revitalisation. C'est finalement tout le "centre-ville" qui est concerné, à terme, par le dossier de rénovation urbaine et ses retombées. Le réaménagement de cet "hyper-centre" constitue donc un défi en soi et mérite donc une attention particulière pour définir un programme d*actions à la hauteur des besoins et contraintes. L*idée d*organiser un concours de projets a fait l*unanimité au sein du comité d*accompagnement dans le but d*ouvrir une réflexion large, et ce, sur un périmètre débordant du cadre strict de la grand-place elle-même. Le périmètre global d*étude urbanistique couvrirait une superficie de l*ordre de 30 hectares autour de la maison communale, tandis qu'une analyse plus approfondie de l*aménagement de l*espace public de la grand-place et de ses abords immédiats serait demandée aux concurrents. (..)
Les objectifs tourneront autour de plusieurs thématiques : centralité communale, développement du centre administratif, de services et commercial (+ marché), image de renouveau et charge de l*histoire, patrimoine, liens avec les quartiers, avec les boulevards, mobilité et stationnement. (...)
On notera par ailleurs qu'il existe un projet présenté par un investisseur privé qui propose l*aménagement de lofts dans les bâtiments désaffectés de l*ancienne usine Browning. La localisation de cet investissement est particulière, le long de l*ancien chemin de fer, à quelques dizaines de mètres de la place communale. Ce site constitue une pièce stratégique qui pourrait contribuer à l*amélioration globale de la place et ses environs. Le projet présenté n*est pas jugé valorisant pour le coeur de la commune et comporte même une série de défauts (..)»;

Considérant qu*il convient de se rallier pleinement à la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins fondée sur les avis des services communaux compétents et sur le projet de schéma directeur de rénovation urbaine;

Considérant que la situation du site au sein du périmètre de la zone d*initiative privilégiée et son importance stratégique soulignée au sein du projet de schéma directeur de rénovation urbaine appelle un traitement qualitatif et réfléchi dans un cadre plus vaste que la seule propriété visée;

Considérant, en outre, que la phase I du projet déroge 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, à titre subsidiaire, que les plans ne précisent pas l*aménagement des sanitaires des lofts; qu*il n*est dès lors pas certain que ceux-ci respecteront le prescrit du règlement communal sur les bâtisses qui exige notamment que «Toute habitation doit être pourvue d*un water-closet satisfaisant aux conditions suivantes : aucun water-closet ne peut communiquer directement avec une pièce habitable de jour, un atelier ou un local servant à la fabrication, à la préparation ou à la conservation de substances alimentaires (..)»"

16. La décision attaquée a été notifiée à Dario DIAMANTE sous un pli qui a été envoyé par recommandé avec accusé de réception le 16 mars 2007, soit dans le délai de trente jours prévu par l'article 121 du CWATUP. Le pli a été reçu le 20 mars 2007 par son destinataire.

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué

sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l*erreur dans les motifs de droit et de fait, et du principe général de cohérence de l*administration; qu'il expose ce qui suit :

" Dans sa décision de refus de permis d*urbanisme du 6 octobre 2003, la commune d*HERSTAL faisait état d*avis qui, s*ils étaient défavorables au projet, notaient cependant tous que celui-ci était d*intérêt pour la commune.
Le courrier de la commune d*HERSTAL du 4 janvier 2006, dont question dans l*exposé des faits, est encore plus explicite à cet égard.
Ce courrier indique même que les projets du requérant «méritent d*être encouragés» mais que les travaux doivent satisfaire au prescrit des différentes lois et règlements en vigueur, tels que le CWATUP, le règlement général sur les bâtisses, ou encore les règles de salubrité.
On notera d*ailleurs, à cet égard, que le fonds du requérant est situé en zone d*habitat au plan de secteur, qu*il est situé au coeur de la commune d*HERSTAL, et que, pour rappel, il n*abrite actuellement qu*un vaste chancre industriel.
L*intérêt de la commune d*HERSTAL quant à l*aménagement de ce site ne se comprend donc que mieux.
C*est pourtant un nouveau refus de permis d*urbanisme qui va être adressé au requérant au travers de la décision du 23 octobre 2006, au motif de l*atteinte qui serait portée à l*opération de rénovation urbaine, justifié par les avis de Madame Véronique DEJONG, chef de projet de la zone d*initiative privilégiée (ZIP) et de l*architecte du Service d*urbanisme de la commune d*HERSTAL. Il est fait état de la volonté d*étendre le périmètre de rénovation urbaine aux biens du requérant.
Dans l*acte attaqué, la partie adverse fait du bien du requérant un enjeu «stratégique» de la rénovation urbaine.
Or, le bien n*est pas dans le périmètre de rénovation urbaine. Concrètement, on peut constater que la commune n*a entrepris aucune démarche en vue d*étendre effectivement le périmètre de rénovation urbaine. Plus même, il semble que le nouveau collège (en place depuis le 1er janvier 2007, soit postérieurement au 23 octobre 2006, date du refus par la commune) ne poursuive plus l*objectif d*étendre le périmètre de la zone et ignore même que l*idée en aurait été avancée. L*acte attaqué comprend donc une erreur dans ses motifs de fait.
Par ailleurs, l*acte attaqué ne comprend aucune motivation pertinente faisant apparaître les raisons pour lesquelles le projet de Monsieur DIAMANTE mettrait en péril l*opération de rénovation urbaine.
Le site est aujourd*hui un chancre industriel. La commune n*a aucun projet alternatif et Monsieur DIAMANTE entend redonner au bien sa destination naturelle selon le plan de secteur, la résidence, en réalisant un vaste projet immobilier, constitué d*un ensemble de lofts répartis dans plusieurs bâtiments, agrémentés d*espaces de détente et de suffisamment de places de parking.
La commune d*HERSTAL avait d*ailleurs relevé tout l*intérêt de ce projet dans le cadre de sa première décision de refus de permis d*urbanisme, puisque celle-ci allait presque jusqu*à encourager le requérant à déposer un nouveau projet, modifié conformément aux remarques inscrites dans la décision de refus de permis d*urbanisme.
L*acte attaqué est ainsi entaché d*une erreur manifeste d*appréciation.
L*acte attaqué est enfin également fondé sur un projet de schéma directeur élargi qui serait souhaité par les auteurs de ces différents avis, mais qui n*a jamais été

concrètement mis en oeuvre, et qui ne fait du reste même pas partie d*un quelconque projet officiel de la commune d*HERSTAL.
Ce faisant, l*acte attaqué refuse au requérant le permis d*urbanisme qu*il sollicite, alors que la motivation de ce refus ne fait état que d*un projet de «schéma directeur» futur et totalement incertain, qui engloberait le site appartenant au requérant.
Cette motivation est par conséquent particulièrement étonnante, dans la mesure où :
- elle se base sur un «schéma directeur » qui n*a encore été initié par aucune autorité publique;
- elle semble donner à ce schéma d*aménagement une portée quasi réglementaire qu*un schéma ne peut en aucun cas avoir;

Ainsi, l*acte attaqué est fondé sur des motivations inexactes en droit, dans la mesure où plus aucun schéma directeur ne peut aujourd*hui être adopté";

Considérant que l'article 174 inséré dans le Livre II, intitulé : "Dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme opérationnels", Titre 1er, chapitre IV, intitulé : "Des zones d'initiatives privilégiées" du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) est rédigé comme suit :

" Art. 174. §1er. Selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, des zones d'initiatives privilégiées sont créées dans le but de permettre des aides spécifiques et l'adaptation des aides existantes dans certaines zones géographiques déterminées.
§2. Le Gouvernement délimite les zones d'initiatives privilégiées dont :
1/ des zones à forte pression foncière qui visent les communes où le prix du terrain à bâtir est plus élevé que la moyenne régionale;
2/ des zones de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population;
3/ des zones de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux;
4/ des zones de cités sociales à requalifier abritant une population similaire définie en 3/.
§3. Selon les modalités qu'il fixe, le Gouvernement détermine les opérations qu'il estime nécessaires dans les zones d'initiatives privilégiées";

Considérant que les zones d'initiatives privilégiées avaient été créées auparavant par l'article 12 du décret du 7 juillet 1994 contenant le premier feuilleton d'ajustement du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1994 et que, sur la base de cette dernière disposition, le gouvernement wallon a adopté :

1. l'arrêté du 7 juillet 1994 fixant les critères relatifs à la détermination des zones d'initiative privilégiée (Moniteur belge 05/10/1994) ;
2. l'arrêté du 7 juillet 1994 relatif à la fixation des zones d'initiative privilégiée (Moniteur belge 05/10/1994);

Considérant que l’annexe de ce dernier arrêté range dans les zones de requalification de noyaux d’habitat plusieurs rues situées à Herstal parmi lesquelles figure, entre autres, la rue Jean Lamoureux; que le requérant n’établit pas que sa propriété ne figurerait pas dans la Z.I.P. d'Herstal ainsi définie;

Considérant que l’arrêté du gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif à l’octroi par la Région de subventions pour l’exécution d’opérations de rénovation urbaine prévoit des taux et un montant spécifiques aux zones d’initiatives privilégiées; qu’aux termes de l’article 10 de cet arrêté, le gouvernement wallon arrête le périmètre, le schéma directeur, le programme et le calendrier d’exécution de l’opération de rénovation urbaine sur proposition du conseil communal et après avis de la section d’aménagement actif de la commission régionale d’aménagement du territoire qui dispose d’un délai de deux mois pour rendre son avis;

Considérant qu’il ressort des pièces déposées qu’en décembre 2006, l’association momentanée "Institut d’urbanisme et d’aménagement du territoire" et "Centre de recherche en aménagement et urbanisme" a rédigé un rapport relatif à la phase finale d’un projet de schéma directeur de rénovation urbaine Z.I.P. - Q.I. "Quartier Marexhe" à Herstal; que le site de l’ancienne usine "Browning" est manifestement inclus dans le périmètre du projet de rénovation urbaine de la carte annexée au rapport; qu’au sujet de ce site, le rapport (page 24) énonce ce qui suit :

" On notera par ailleurs qu’il existe un projet présenté par un investisseur privé qui propose l’aménagement de lofts dans les bâtiments désaffectés de l’ancienne usine Browning. La localisation de cet investissement est particulière, le long de l’ancien chemin de fer, à quelques dizaines de mètres de la place communale. Ce site constitue une pièce stratégique qui pourrait contribuer à l’amélioration globale de la place et ses environs. Le projet présenté n’est pas jugé valorisant pour le coeur de la commune et comporte même une série de défauts, il fera l’objet d’un avis défavorable de la commune. De plus, l’investisseur ne présente absolument pas les garanties nécessaires de fiabilité. Il ne refuserait par contre pas de vendre le site à la commune. Le meilleur outil que la commune ait dans le cas présent serait effectivement de racheter le terrain pour contribuer à revitaliser/rénover le centre. Cette idée doit être concrétisée rapidement par la mise en place d’un comité d’acquisition. Un montant est donc réservé dans le cadre du présent dossier pour l’achat du terrain".

Considérant que ce rapport rattache certes cette considération à l'"espace Jean Jaurès", précisant que «la place» Jean Jaurès ne figure pas à proprement parler dans le périmètre de la rénovation urbaine tel qu’il a été abordé depuis le début de l’étude; que cependant, selon la cartographie réalisée en décembre 2006, le site "Browning", à la différence de la place Jean Jaurès, est non seulement inclus dans le périmètre de rénovation urbaine mais il y est aussi signalé, selon la légende, comme participant aux "bâtiments et sites pouvant faire l’objet d’un projet"; que ce site est

également visé par l'arrêté du 7 juillet 1994 relatif à la fixation des zones d'initiative privilégiée;

Considérant dès lors que le site litigieux est compris dans une zone d'initiatives privilégiées pour laquelle il existe un projet de rénovation urbaine à l'étude, la procédure ayant été initiée mais le gouvernement n'ayant pas encore définitivement arrêté le périmètre, le schéma directeur, le programme et le calendrier d'exécution de cette opération sur la proposition du conseil communal;

Considérant que l'un des deux motifs déterminants du refus de permis d'urbanisme décidé par l'arrêté attaqué tient dans la situation du site au sein du périmètre de la zone d'initiatives privilégiées et son importance stratégique soulignée dans le projet de schéma directeur de rénovation urbaine; qu'en tant qu'il allègue que le bien n'entre pas dans le périmètre de rénovation urbaine, le moyen unique manque en fait;

Considérant que l'acte attaqué se réfère non seulement au projet de schéma de structure de rénovation urbaine mais aussi à la décision de refus du collège communal fondée sur les avis des services communaux qui avaient pris ce projet comme simple ligne de conduite et exposé au regard de celle-ci les raisons concrètes et particulières de refus suivantes :

- absence de corrélation entre la nouvelle affectation et la configuration des lieux;
- caractère trop construit de la propriété;
- affectation choisie trop "monobloc" et risquant d'engendrer une "ghettoïsation";
- implantation à l'arrière de maisons d'habitation, proche des zones de cours et jardins;
- densité des logements à cet endroit;
- problèmes de circulation et de parcage.

Considérant que le requérant ne critique pas ces motifs; qu'il ne démontre par ailleurs aucune erreur manifeste d'appréciation; que le moyen unique de la requête n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

**Article 2**.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-sept novembre deux mille sept par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
M. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN. Fr. DAOUT.