

Rolnummer 6157
Arrest nr. 94/2016 van 16 juni 2016

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, en § 3, en artikel 181, eerste lid, 5°, en vierde lid, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, gesteld door de Raad van State.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters J. Spreutels en E. De Groot, en de rechters L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke en R. Leysen, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van voorzitter J. Spreutels,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging

Bij arrest nr. 230.075 van 2 februari 2015 in zake Raoul Thybaut en anderen tegen het Waalse Gewest, tussenkomende partijen : de gemeente Orp-Jauche en de nv « Bodymat », waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 12 februari 2015, heeft de Raad van State de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schenden :

- artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie (‘ WWROSPE ’), zoals ingevoegd bij artikel 4 van het Waalse decreet van 1 juni 2006 tot wijziging van de artikelen 4, 111 en 127 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

- artikel 127, § 3, van hetzelfde Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 4 van het voormelde decreet van 1 juni 2006 en vervangen bij artikel 16 van het Waalse decreet van 20 september 2007 ‘ tot wijziging van de artikelen 1, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 en 181 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en tot invoeging van artikel 42bis en tot wijziging van artikelen 1, 4 en 10 van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid en tot invoeging van de artikelen 1bis, 1ter, 2bis en 9bis ’;

- en artikel 181, eerste lid, 5°, en vierde lid, van hetzelfde Wetboek, zoals ingevoegd bij artikel 18 van het voormelde decreet van 20 september 2007,

met elkaar in samenhang gelezen, de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, in het bijzonder het *standstill*-beginsel dat inherent is aan het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu :

1. in zoverre zij het, voor de vergunningen voor een onroerend goed gelegen in een stedelijke verkavelingsomtrek, mogelijk maken :

- af te wijken van het gewestplan, het gemeentelijk plan van aanleg, het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement en het rooiplan zonder te moeten voldoen aan de voorwaarden waarin met name de artikelen 110 tot 114 van het WWROSPE voorzien;

- de onteigening van een onroerend goed gelegen in een stedelijke verkavelingsomtrek ten algemenen nutte te verklaren en de leden 3 tot 6 van artikel 58 van het WWROSPE toepasselijk te verklaren op die onteigeningen;

a fortiori in zoverre dat ook kan gelden voor de vergunningen met betrekking tot een onroerend goed gelegen in die omtrek waarop het in artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, beoogde stedenbouwkundige project evenwel geen betrekking heeft ?

2. in zoverre zij het mogelijk maken dat de eigenaars van percelen gelegen in een stedelijke verkavelingsomtrek en de eigenaars van percelen gelegen rond die omtrek verschillend worden behandeld doordat de eerstgenoemden zijn onderworpen aan een andere regeling voor de toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen (bepaald in artikel 127 van het WWROSPE) dan de klassieke regeling (bepaald in de artikelen 107 e.v. van het WWROSPE) en zulks voor een op vage en onnauwkeurige wijze gedefinieerde duur

(artikel 127, § 1, [eerste lid,] 8°, *in fine*, van het WWROSPE) en zelfs voor vergunningen die geen enkel verband houden met het stedenbouwkundige project dat wordt beoogd door de stedelijke verkavelingsomtrek ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- Raoul Thybaut, Johnny De Coster en Frédéric Romain, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. B. Cambier, advocaat bij de balie te Brussel;

- de nv « Bodymat », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. M. Scholasse, advocaat bij de balie te Brussel, en Mr. F. Evrard, advocaat bij de balie van Waals-Brabant;

- het Waalse Gewest, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. B. Hendrickx, advocaat bij de balie te Brussel.

Bij beschikking van 20 april 2016 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers J.-P. Snappe en L. Lavrysen te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 11 mei 2016 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 11 mei 2016 in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil

De aan het Hof gestelde prejudiciële vraag past in de context van een beroep tot nietigverklaring dat bij de Raad van State is ingesteld tegen het besluit van de Waalse Regering van 3 mei 2012 dat de stedelijke verkavelingsomtrek (hierna : SVO) van het centrum van Orp-le-Petit te Orp-Jauche vaststelt.

Vóór de aanneming van de bestreden akte werd reeds voor dezelfde site een SVO aangenomen bij een besluit van de Waalse minister van Huisvesting, Transport en Ruimtelijke Ontwikkeling van 27 april 2001. Dat besluit is nietig verklaard bij het arrest van de Raad van State nr. 204.674 van 3 juni 2010, *Mecloot en anderen*. De Raad van State stelde vast dat dat besluit was aangetast door een dubbele bevoegdheidsoverschrijding : enerzijds, stond het aan de Waalse Regering en niet aan een minister om dat besluit te nemen en, anderzijds, was het verzoek tot vaststelling van die omtrek ingediend door het gemeentecollege, terwijl, luidens artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP), dat initiatief voorbehouden is aan de gemeenteraad, de gemachtigd ambtenaar of de Waalse Regering.

Naar aanleiding van die nietigverklaring dient de private ontwikkelaar, de nv « Bodymat », een nieuw ontwerp van stedelijke verkavelingsomtrek in. In wezen gaat het erom de vestiging mogelijk te maken van een doe-het-zelf-zaak en van een voedingszaak, op de plaats van industriële gebouwen die zouden moeten worden aangepast. Die handelsvestiging zou moeten toelaten een geheel van « verbonden huisvestingen » aan te trekken die een nieuw centrum vormen, waardoor het plaatselijke leven wordt versterkt.

Op 5 april 2011 beslist het gemeentecollege van Orp-Jauche, na de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren te hebben onderzocht en behandeld, een gunstig advies uit te brengen, met een zeker voorbehoud bij de technische aspecten van de op te richten gebouwen.

Op 9 mei 2011 licht de « Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable » de gemachtigd ambtenaar erover in dat hij over dat dossier geen advies zal uitbrengen, waarbij hij besluit dat uit artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het WWROSPE blijkt dat de SVO's niet zijn onderworpen aan zijn advies en overigens niet vallen onder enige klassieke procedure van milieu-effectbeoordeling.

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen voor de Raad van State, die zijn gedomicilieerd in de onmiddellijke nabijheid van de SVO die zij betwisten, in wezen een schending van het *standstill*-beginsel aan door artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het WWROSPE, dat, voor de aanneming van een SVO, een regeling invoert waarbij wordt afgeweken van de milieuvoorschriften die met name worden gewaarborgd in de artikelen 110 en volgende ervan. In hetzelfde perspectief is artikel 181 van het WWROSPE gewijzigd bij het Waalse decreet van 20 september 2007 teneinde te voorzien in de mogelijkheid om de onteigening van elk goed dat in een SVO zou zijn gelegen, ten algemenen nutte te verklaren. Die procedure is van toepassing zonder dat een onderscheid wordt gemaakt naargelang die onteigening al dan niet verbonden moet zijn aan het bij de totstandkoming van de SVO voorgestelde stedenbouwkundig project. De verzoekende partijen verwijzen naar het arrest nr. 137/2006 van 14 september 2006 waarbij het Hof sommige bepalingen van het programmadecreet van het Waalse Gewest van 3 februari 2005 betreffende de economische heropleving en de administratieve vereenvoudiging heeft vernietigd, arrest dat volgens hen te dezen zou kunnen worden overgenomen.

Na een lange motivering, nadat de draagwijdte is onderzocht van de drie andere middelen die de verzoekende partijen aanvoeren en met name de draagwijdte van het vierde middel dat de geldigheid van artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het WWROSPE in het geding brengt in het licht van verschillende Europese richtlijnen en in het bijzonder van de artikelen 1 tot 6 en 9 van bijlage II van de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 « betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's », is de Raad van State van oordeel dat aan het Hof een vraag moet worden gesteld over de afwezigheid van een beoordeling van de gevolgen van de SVO, afwezigheid die volgens de verzoekende partijen zou voortvloeien uit het WWROSPE en uit het Milieuwetboek en die te wijten zou zijn aan een slechte omzetting van de voormelde richtlijn in het Waalse Gewest.

In het perspectief van die mogelijke schending van het Europees recht beslist de Raad van State aan het Hof van Justitie van de Europese Unie een prejudiciële vraag te stellen, die hij in het verwijzingsarrest zelf formuleert, mocht het Hof, ten aanzien van de eerste prejudiciële vraag die aan het Hof wordt gesteld en hiervoor is weergegeven, « oordelen dat de bepalingen van het WWROSPE met betrekking tot de SVO de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet niet schenden ».

III. *In rechte*

- A -

Standpunt van de verzoekende partijen voor de Raad van State

A.1.1. Steunend op de parlementaire voorbereiding van het in het geding zijnde decreet en op het advies dat het auditoraat heeft uitgebracht vóór de uitspraak van het verwijzingsarrest, voeren de verzoekende partijen voor de Raad van State aan dat de gevolgen van het mechanisme van de SVO een betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu met zich meebrengen. Immers, zoals overigens blijkt uit de memories van de Waalse Regering en van de tussenkomenende partij, de nv « Bodymat », strekt dat mechanisme ertoe een procedure in te voeren waarbij wordt afgeweken van het gemeen recht, teneinde de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen te vergemakkelijken voor « stedenbouwkundige projecten en projecten tot ontwikkeling van stedenbouwkundige functies ».

A.1.2. In de eerste plaats maakt het in het geding zijnde mechanisme het mogelijk af te wijken van de geldende planologische perspectieven, hetgeen het Hof had aangeklaagd in het arrest waarbij het heeft besloten dat artikel 87 van het programmadecreet van het Waalse Gewest van 3 februari 2005 betreffende de

economische heropleving en de administratieve vereenvoudiging niet zou leiden tot een duidelijke achteruitgang, in zoverre, « doordat [...] artikel 114 van het W.W.R.O.S.P. van toepassing is op artikel 110, [...] het ' uitzonderlijkerwijs ' [is] dat, overeenkomstig die bepaling, afwijkingen kunnen worden toegestaan door de Regering met betrekking tot de vestiging van dat type bouwwerken. Het komt de administratieve overheid toe haar beslissingen te motiveren door zich in elke vergunningsaanvraag te baseren op de objectieve elementen op grond waarvan de nieuwe afwijkingsvoorwaarde redelijk kan worden verantwoord » (voormeld arrest nr. 137/2006, B.13.2).

Het Waalse Gewest heeft dan getracht zijn reglementering aan te passen teneinde een nieuwe afkeuring door het Hof te voorkomen, en beoogde in artikel 127, § 3, van het WWROSPE de voorwaarde op te nemen volgens welke de « afwijking » van het plan van aanleg moest worden beperkt tot de uitzonderlijke gevallen. Dat amendement is nooit aangenomen, zodat, in de geest zelf van de Waalse decreetgever, volgens de verzoekende partijen, de bij artikel 127, § 3, van het WWROSPE geboden afwijkingsmogelijkheid een betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu inhoudt.

Vervolgens herinneren de verzoekende partijen eraan dat het Hof, in zijn arrest nr. 87/2007 van 20 juni 2007, heeft geoordeeld dat artikel 127, § 3, een betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu met zich meebracht, ook al heeft het in dat arrest besloten tot het bestaan van redenen van algemeen belang die een dergelijke aanzienlijke achteruitgang verantwoorden.

In haar advies L.39.350/4 over het voorontwerp van decreet van 1 juni 2006 had de afdeling wetgeving van de Raad van State bevestigd dat een dergelijke mogelijkheid om af te wijken van de bepalingen van het gewestplan een achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu inhield die door redenen van algemeen belang diende te worden verantwoord.

A.1.3. Het mechanisme van de SVO houdt eveneens een bevoegdheidsoverdracht van de gemeente naar de gewestelijke overheid in. Er zou niet kunnen worden beschouwd dat een dergelijke overdracht geen ongunstige gevolgen heeft voor het beschermingsniveau van het leefmilieu, integendeel. In dat verband kan worden verwezen naar de inhoud van de parlementaire voorbereiding met betrekking tot de aanneming van het decreet van 1 juni 2006 « tot wijziging van de artikelen 4, 111 en 127 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium », tijdens welke een dermate ruime bevoegdheidsoverdracht naar het Gewest werd bekritiseerd precies wegens het wegvallen van de gemeentelijke keuzes inzake stedenbouw.

Die opmerkingen hebben geleid tot de aanneming van een amendement dat aan de gemeentelijke overheid dezelfde initiatiefbevoegdheid toekent als die welke de gewestelijke overheid genoot en dat het instellen van een SVO-procedure mogelijk maakte.

Volgens dezelfde verzoekende partijen blijft de hiervoor geformuleerde kritiek volkomen actueel wanneer een SVO wordt aangenomen op basis van een gewestelijk initiatief, aangezien, in dat geval, de gemeentelijke overheid elke controle over de doelstellingen inzake ruimtelijke ordening die zij op haar grondgebied wil nastreven, verliest. Niet alleen neemt zij geen deel aan de totstandkoming van het project dat de aanneming van de SVO verantwoordt, maar bovendien neemt zij ook geen deel aan het besluitvormingsproces met betrekking tot de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, zij het door middel van een niet-dwingend advies.

De schending van het *standstill*-beginsel en van artikel 23 van de Grondwet vloeit volgens de verzoekende partijen voor de Raad van State eveneens voort uit twee bijzondere gevolgen van het mechanisme van de SVO die zijn verbonden aan de onteigeningsprocedure en waarin artikel 181 van het WWROSPE voorziet : (a) het vermoeden van algemeen nut dat de Regering kan koppelen aan de onteigening van alle goederen binnen een stedelijke verkavelingsomtrek en (b) de toepassing van artikel 58, derde tot zesde lid, van het WWROSPE die een vastgoedontwikkelaar, eigenaar van meer dan de helft van de terreinen binnen de omtrek van een stedenbouwkundige vergunning, toelaat om zelf de werkzaamheden uit te voeren die op de onteigende terreinen moeten worden gerealiseerd, zelfs bij ontstentenis van een gemeentelijk plan van aanleg.

De mogelijkheid om te verklaren dat elke onteigening binnen een SVO ten algemenen nutte is, voert een mechanisme van een vermoeden van algemeen nut in zonder rekening te houden met de kenmerken van de te onteigenen terreinen, noch zelfs met enigerlei verband met de door de aanneming van de SVO nagestreefde doelstelling.

In plaats van te voorzien in een automatisch vermoeden voor alle terreinen binnen de SVO zal de verklaring van algemeen nut van de onteigening afhangen van een beslissing van de Regering die op elk ogenblik zou kunnen worden genomen en het mogelijke lot van de terreinen onzeker maakt.

In werkelijkheid leidt het vermoeden van algemeen nut bepaald in artikel 181 van het WWROSPE tot een omkering van de bewijslast die de eigenaar van het onteigende terrein ertoe verplicht een procedure in te stellen en zelf aan te tonen dat het algemeen nut niet vaststaat.

Artikel 58 van het WWROSPE beoogt overigens uitsluitend de hypothese van een onteigening met het oog op de uitvoering van de voorschriften van sommige plannen van aanleg.

Artikel 181, vierde lid, van het WWROSPE heeft tot gevolg sommige aspecten van die procedure uit te breiden tot de onteigening van terreinen binnen een SVO, zelfs wanneer op dat grondgebied geen gemeentelijk plan van aanleg bestaat. De toepasbaarheid van artikel 58, derde tot zesde lid, op die terreinen leidt aldus tot een vermindering van het beschermingsniveau van het leefmilieu, daar die toelaat een private operator te belasten met de uitvoering van de werken op door de overheid onteigende terreinen waarvan die private operator geen eigenaar is.

Met een dergelijke bevoegdheidsoverdracht naar private operatoren ziet de overheid aldus af van de zekerheid dat de werken zullen worden verricht conform het algemeen belang en de doelstellingen die zij inzake ruimtelijke ordening nastreeft.

A.1.4. Het bij artikel 127 van het WWROSPE geregelde mechanisme voor de aanneming van de SVO impliceert eveneens een betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu in zoverre het niet de vereiste waarborgen inzake milieu-effectbeoordeling biedt.

In zijn arrest nr. 137/2006 heeft het Hof voor recht gezegd dat de in het arrest onderzochte bepalingen, door de aanneming van bepaalde gebieden met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat (ZADI) niet te onderwerpen aan de procedurele waarborgen verbonden aan de opstelling van een gemeentelijk plan van aanleg, waaronder de procedure van de milieu-effectbeoordeling, leidden tot een betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu die niet verantwoord is door motieven van algemeen belang.

Te dezen staat echter vast dat de aanneming van een SVO niet is onderworpen aan een beoordeling van de gevolgen van « plannen en programma's » die in overeenstemming is met de voormelde richtlijn 2001/42/EG, noch zelfs aan de beoordeling van de gevolgen van de projecten zoals vereist bij de richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Hoewel het juist is dat de gerichte stedenbouwkundige vergunningen die zullen worden aangevraagd voor de realisatie van de verschillende projecten binnen de SVO zullen kunnen worden onderworpen aan een milieu-effectbeoordeling na de aanneming van de SVO, biedt een dergelijke procedure onvoldoende waarborgen op het vlak van milieubescherming.

Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie moet de milieu-effectbeoordeling immers, om een nuttig effect te behouden, worden uitgevoerd « zodra het mogelijk is alle milieu-effecten die het project kan hebben, te onderscheiden en te beoordelen » (HvJ, 28 februari 2008, C-2/07, *Abraham e.a.*, punt 26). In het licht van de doelstellingen van de milieu-effectbeoordeling kan een dergelijke verklaring gemakkelijk worden begrepen. Opdat de beoordeling een nuttig effect behoudt, dient de bevoegde overheid immers nog in staat te zijn om, in het licht van de resultaten van de milieu-effectbeoordeling, te beslissen of het project al dan niet kan worden « vergund ». Het project mag dus nog niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een hoofdbeslissing, in welk geval het niet meer zou kunnen worden beïnvloed.

Te dezen staat echter vast dat de aanneming van een SVO « de principiële aanvaarding » van een welbepaald stedenbouwkundig project vormt.

Een beoordeling van de afzonderlijke milieu-effecten voor elke stedenbouwkundige vergunning binnen de stedelijke verkavelingsomtrek maakt het bovendien onmogelijk de gecumuleerde gevolgen te beoordelen van het « stedenbouwkundig project » in zijn totaliteit dat de aanneming van die SVO heeft verantwoord.

Het voormelde arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie herinnert eveneens eraan dat « richtlijn 85/337 een algemene milieueffectbeoordeling van projecten of van wijzigingen daarvan » beoogt.

A.1.5. De verzoekende partijen voeren in hun twee memories voorts aan dat de vermeende motieven van algemeen belang die het Waalse Gewest en de nv « Bodymat » aanvoeren, niet relevant zijn om de aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau van het leefmilieu te verantwoorden.

Zowel het Waalse Gewest als de nv « Bodymat » verwijzen « naar de inhoud van de parlementaire voorbereiding waarbij gewag wordt gemaakt van het feit dat het aan de SVO verbonden stedenbouwkundig project zou toelaten een wijk een nieuwe dynamiek te geven en een versterkte gemengdheid van de functies te verzekeren ». Volgens hen zouden die doelstellingen de motieven van algemeen belang vormen die de verminderde bescherming van het leefmilieu verantwoorden.

Zij « tonen evenwel niet aan dat die doelstellingen niet zouden kunnen worden bereikt met inachtneming van het ‘ klassieke ’ stedenbouwkundige systeem en zouden vereisen dat het afwijkende mechanisme van de SVO wordt aangewend om die te bereiken ».

De motieven van algemeen belang die het Grondwettelijk Hof heeft aanvaard in verband met het mechanisme van de « overheidsvergunningen » kunnen geenszins worden omgezet naar het mechanisme van de SVO.

In het eerste geval gaat het immers erom de mogelijkheid in te voeren om enkel van de plannen van aanleg af te wijken voor de vergunningen die worden aangevraagd door een publiekrechtelijk persoon voor werken van openbaar nut of werken in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen. « In een dergelijke hypothese is het dus evident dat de beoogde projecten daadwerkelijk ertoe strekken tegemoet te komen aan doelstellingen van algemeen belang die door de overheid worden nagestreefd ». Dat geldt helemaal niet voor het mechanisme van de SVO, dat van toepassing is op elk project dat binnen die omtrek is gesitueerd, ongeacht de aard van het project en zelfs wanneer het om louter private projecten gaat.

Feitelijk kan niet worden vermoed dat elk stedenbouwkundig project dat de aanneming van een SVO zou hebben verantwoord, een doel van algemeen belang zal nastreven.

Vervolgens « kan de omtrek in kwestie zowel de percelen omvatten waarop dat stedenbouwkundig project betrekking heeft, als andere terreinen die geen enkel verband met dat project vertonen ».

In het kader van de totstandkoming van de bekritiseerde bepalingen werd een voorstel voor een amendement geformuleerd teneinde de gevolgen van de SVO te beperken tot het stedenbouwkundig project dat aan de oorsprong van de aanneming ervan ligt. Dat voorstel is verworpen.

In haar memorie verklaart de nv « Bodymat » zelfs dat, « ook al is zij niet verbonden aan het project op zich, een vergunningsaanvraag toch van belang kan zijn om aan een wijk een nieuwe dynamiek te geven ».

Hiermee is zij van mening dat elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, ook wanneer die niet is verbonden aan het stedenbouwkundig project dat aan de oorsprong van de omtrek ligt, zou kunnen toelaten aan een wijk een nieuwe dynamiek te geven, en leidt zij daaruit af dat, zelfs in dat geval, de aangevoerde motieven van algemeen belang van toepassing zouden zijn.

Een dergelijke redenering zou erop neerkomen het *standstill*-beginsel inzake leefmilieu teniet te doen, aangezien dan zou moeten worden beschouwd dat ongeacht welke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betrekking zou kunnen hebben op een project dat zou toelaten doelstellingen van algemeen belang te verwezenlijken.

A.1.6. De duur van de gevolgen van de SVO doet eveneens problemen rijzen in het licht van de doelstellingen van algemeen belang waarnaar de Waalse decreetgever verwijst.

In plaats van te voorzien in een automatische opheffing van de SVO wanneer het stedenbouwkundig project dat aan de basis van die SVO ligt, volledig gerealiseerd is, vereist de reglementering immers een beslissing die door de Regering wordt genomen. Om die reden kwalificeert de Raad van State, in de voorgelegde vraag, de toepassingsduur van de SVO als « vaag en onnauwkeurig ».

Bovendien is artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het WWROSPE op vage en onnauwkeurige wijze geformuleerd. Zodra vaststaat dat de omtrek een ruimer gebied zal kunnen dekken dan het stedenbouwkundig project dat aan de basis ervan ligt, rijst de vraag op welk ogenblik zal kunnen worden beschouwd dat het stedenbouwkundig project volledig gerealiseerd is. Evenzo, wat gebeurt er wanneer het stedenbouwkundig project dat aan de basis van de SVO ligt, niet wordt gerealiseerd op een manier die overeenstemt met wat oorspronkelijk was vastgelegd of wanneer het helemaal niet wordt gerealiseerd? Ook al wordt vastgesteld dat het project voltooid is, dan nog zal de Regering kunnen kiezen om die omtrek op te heffen of te wijzigen. Zij is dus geenszins ertoe verplicht te beslissen over de opheffing van de SVO, maar kan zich beperken tot een lichte wijziging die toelaat de gevolgen ervan te handhaven.

A.1.7. De verzoekende partijen voeren ook aan dat het geheel van de verminderingen van de bescherming van het leefmilieu aan de oorsprong ligt van een onverantwoord verschil in behandeling onder de houders van zakelijke rechten op terreinen naargelang die laatste binnen of buiten de SVO zijn gelegen.

Naast het feit dat de terreinen gelegen binnen de stedelijke verkavelingsomtrek niet dezelfde waarborgen inzake bescherming van het leefmilieu genieten, merken zij eveneens op dat het verschil in toepasselijk stelsel aan de oorsprong ligt van andere verschillen in behandeling en met name de volgende :

- de houders van zakelijke rechten op terreinen gelegen binnen een SVO genieten niet de dubbele graad van onderzoek die toelaat dat een vergunningsaanvraag wordt behandeld door twee onderscheiden overheden in eerste aanleg (gemeentelijke overheid) en in beroep (gewestelijke overheid);
- naargelang het terrein is gelegen binnen of buiten de omtrek zullen de projecten die er zullen worden uitgevoerd, al dan niet kunnen afwijken van de geldende plannen van aanleg;
- de houders van zakelijke rechten op terreinen gelegen binnen de SVO zullen worden onderworpen aan een vereenvoudigde onteigeningsregeling die hun eigendomsrecht onbeperkt in de tijd kan aantasten, met name door een vermoeden van algemeen nut van de onteigening in te voeren;
- de houders van zakelijke rechten zijn eveneens het slachtoffer van rechtsonzekerheid doordat zij niet langer in staat zullen zijn om werken te verrichten die hun goed kunnen verbeteren. Die onzekerheid zal die eigenaars eveneens beletten een goed te verkopen dat op elk ogenblik het voorwerp kan uitmaken van een onteigening.

De jurisdictionele controle die zou kunnen worden uitgeoefend ten aanzien van een beslissing die is genomen met betrekking tot een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning binnen de omtrek laat niet toe te beschouwen dat geen enkel van de voormelde verschillen in behandeling van toepassing zou zijn.

Men ziet « evenmin in hoe het openbaar onderzoek vóór de aanneming van de SVO zou toelaten alle aangeklaagde verschillen in behandeling te voorkomen ».

A.1.8. De hiervoor aangeklaagde verschillen in behandeling steunen niet op een redelijke en evenredige verantwoording.

De met het mechanisme van de SVO beoogde doelstellingen kunnen een dergelijk verschil in behandeling immers niet verantwoorden voor terreinen waarop het stedenbouwkundig project dat de aanneming van de SVO heeft verantwoord, geen betrekking heeft en die dus niet het minste verband vertonen met de met dat stedenbouwkundig project nagestreefde doelstellingen die erin bestaan « aan een wijk een nieuwe dynamiek te geven » of « de kwaliteit van het leefmilieu te verbeteren ».

Het ontbreken van een redelijke en evenredige verantwoording voor het ingevoerde verschil in behandeling vloeit eveneens voort uit de duur van de gevolgen van de SVO die op vage en onnauwkeurige wijze is gedefinieerd.

A.1.9. De verzoekende partijen merken ten slotte op dat de nv « Bodymat », in haar memorie, de relevantie lijkt te willen betwisten van de prejudiciële vraag die de Raad van State aan het Hof van Justitie van de Europese Unie meent te moeten stellen indien het Hof de gestelde prejudiciële vraag ontkennend zou beantwoorden.

Het arrest van de Raad van State heeft gezag van gewijsde en het Grondwettelijk Hof is niet bevoegd om zich uit te spreken over de relevantie van die prejudiciële vraag en het arrest van de Raad van State te hervormen.

Standpunt van de Waalse Regering

A.2.1. De Waalse Regering is in de eerste plaats van mening dat noch artikel 23 van de Grondwet, noch het *standstill*-beginsel zijn geschonden door de in het geding zijnde bepalingen.

Zij merkt op dat het ingevoerde mechanisme van de stedelijke verkavelingsomtrek verantwoord is door motieven van algemeen belang, «namelijk de realisatie van een stedenbouwkundig project voor de herwaardering en ontwikkeling van stedelijke functies, alsook een nieuw middel om de kwaliteit van het stedelijk milieu te verbeteren ».

Zij voert eveneens aan dat de vereenvoudigde mogelijkheid om binnen de SVO's te onteigenen op grond van artikel 181 van het WWROSPE ertoe strekt de samenhang van een stedelijk project te verzekeren door de terreinen binnen de omtrek te beheersen, hetgeen een aanvaardbaar doel van algemeen belang vormt.

Vervolgens merkt zij op dat de in de prejudiciële vraag beoogde bepalingen geen enkele betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu met zich meebrengen. Zij komt terug op de gevolgen verbonden aan de aanneming van een SVO om aan te voeren dat geen enkel van die gevolgen een dergelijke achteruitgang zou veroorzaken.

Ten aanzien van de principiële bevoegdheid van het Gewest (gemachtigd ambtenaar of Gewestregering) is zij van mening dat een dergelijke bevoegdheidsoverdracht geen enkele achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu met zich meebrengt. Het feit dat de bevoegdheid van de ambtenaar voor alle aanvragen geldt, moet een stedenbouwkundige samenhang verzekeren en «voorkomen dat de vergunningsaanvragen die geen enkel verband vertonen met het stedenbouwkundig project, dat laatste in de weg kunnen staan ».

Vervolgens voert zij aan dat de in artikel 127 van het WWROSPE verankerde mogelijkheid om van de planologische bepalingen af te wijken, een beperkt effect heeft, zodat het niet gaat om een betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu.

Ten aanzien van de vereenvoudigde mogelijkheid om te onteigenen, met name door het vermoeden van algemeen nut dat daaraan is gekoppeld binnen een SVO, is zij van mening dat het gaat om een loutere mogelijkheid voor de Regering die bijgevolg geen enkele betekenisvolle achteruitgang van het beschermingsniveau van het leefmilieu met zich meebrengt.

A.2.2. Ten aanzien van de bestaanbaarheid van de in het geding zijnde bepalingen met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet voert de Waalse Regering aan dat de SVO-regeling geen enkel verschil in behandeling doet ontstaan tussen de houders van zakelijke rechten op terreinen naargelang die binnen of buiten de omtrek zijn gelegen. Indien een dergelijk verschil in behandeling bestond, dan zou het verantwoord zijn in het licht van het door de maatregel nagestreefde doel.

Volgens de Waalse Regering genieten de binnen een SVO gelegen terreinen dezelfde waarborgen als in het gemeenrechtelijk stelsel in zoverre de beslissing over de vergunningsaanvraag is onderworpen aan de toetsing van de rechter in het kader van de jurisdictionele controle.

Zij voert eveneens aan dat het opgelegde openbaar onderzoek dat voorafgaat aan de aanneming van een SVO toelaat toereikende waarborgen te bieden aan de houders van zakelijke rechten die zich willen verzetten tegen de opname van hun terrein in de omtrek.

Ten slotte, wat betreft het feit dat de SVO-regeling aan iedereen voor een vage en onnauwkeurige duur zou worden opgelegd, is de Waalse Regering van mening dat er geen enkele reden is om te vermoeden dat de Regering misbruik van recht zou plegen door een omtrek voor onbepaalde tijd te laten voortbestaan.

Standpunt van de tussenkomenende partij voor de Raad van State

A.3. De nv « Bodymat », tussenkomenende partij voor de Raad van State, zet in wezen dezelfde argumenten uiteen als die van de Waalse Regering en besluit, zoals die laatste, tot de niet-schending, door de in het geding zijnde bepalingen, van de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, alsook van het *standstill*-beginsel.

- B -

Ten aanzien van de in het geding zijnde bepalingen en de prejudiciële vraag

B.1.1. Artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie (WWROSPE), zoals ingevoegd bij artikel 4 van het decreet van het Waalse Gewest van 1 juni 2006 « tot wijziging van de artikelen 4, 111 en 127 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium », bepaalt :

« In afwijking van de artikelen 88, 89, 107 en 109 wordt de vergunning afgegeven door de Regering of de gemachtigd ambtenaar :

[...]

8° wanneer ze betrekking heeft op handelingen en werken in een omtrek voor stedelijke verkaveling[;] de omtrek [wordt] door de Regering op eigen initiatief of op voorstel van de gemeenteraad of van de gemachtigd ambtenaar bepaald; behalve wanneer hij de omtrek voorstelt, maakt de gemeenteraad zijn advies over binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van de aanvraag van de gemachtigd ambtenaar; in voorkomend geval wordt het advies geacht gunstig te zijn; wanneer het advies ongunstig is, wordt de procedure niet voortgezet; de omtrek heeft betrekking op elk stedenbouwkundig project tot herwaardering en ontwikkeling van de stedelijke functies die de oprichting, de wijziging, de uitbreiding, de vernietiging of het overstek van de wegen en van openbare ruimten vereisen; het omtrekproject en de effectbeoordeling betreffende het stedenbouwkundige project worden eerst onderworpen aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen en aan de raadpleging van de gemeentecommissie, als ze bestaat, met inachtneming van de in artikel 4 bedoelde modaliteiten;

het college van burgemeester en schepenen maakt zijn advies over binnen zeventig dagen na ontvangst van de aanvraag van de gemachtigd ambtenaar; in voorkomend geval wordt het advies geacht gunstig te zijn; na uitvoering van het project of op de voordracht van de gemeenteraad of van de gemachtigd ambtenaar wordt de omtrek door de Regering opgeheven of gewijzigd; het besluit tot vastlegging, wijziging of opheffing van de omtrek, wordt bij bericht in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt ».

Artikel 127, § 3, van hetzelfde Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 4 van het voormelde decreet van 1 juni 2006 en vervangen bij artikel 16 van het decreet van het Waalse Gewest van 20 september 2007 « tot wijziging van de artikelen 1, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 en 181 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en tot invoeging van artikel 42*bis* en tot wijziging van artikelen 1, 4 en 10 van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid en tot invoeging van de artikelen 1*bis*, 1*ter*, 2*bis* en 9*bis* », bepaalt :

« Voorzover de aanvraag vooraf onderworpen wordt aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen bepaald door de Regering of aan de verplichte raadpleging bedoeld in artikel 4, lid 1, 3°, wanneer het handelingen en werken betreft bedoeld in § 1, lid 1, 1°, 2°, 4°, 5°, 7° en 8° en die de krachtlijnen van het landschap ofwel eerbiedigen, structureren of herschikken, kan de vergunning toegekend worden ter afwijking van het gewestplan, een gemeentelijk plan van aanleg, een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of een rooiplan ».

Het eerste lid, 5°, en het vierde lid van artikel 181 van hetzelfde Wetboek, zoals ingevoegd bij artikel 18, respectievelijk 1° en 2°, van het voormelde decreet van 20 september 2007, bepalen :

« De Regering kan besluiten tot de onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen die gelegen zijn :

[...]

‘ 5° in een stedelijke verkavelingsomtrek ’;

[...]

In een stedelijke verkavelingsomtrek kan, niettegenstaande de afwezigheid van een gemeentelijk plan van aanleg, artikel 58, leden 3 tot 6, toegepast worden ».

Artikel 58, derde tot zesde lid, van hetzelfde Wetboek bepaalt :

« De onteigenende machten zijn : het Gewest, de provincies, de gemeenten, de autonome gemeentebedrijven, de intercommunales die ruimtelijke ordening of huisvesting tot maatschappelijk doel hebben en de openbare inrichtingen en instellingen gemachtigd bij de wet of bij het decreet tot onteigening ten algemenen nutte.

Wanneer de geplande onteigening bedoeld is voor de inrichting van een gebied dat bestemd is voor verkavelingsvergunning of bebouwingsvergunning met het oog op de

oprichting van woon- of handelsgebouwen, heeft/hebben de eigenaar(s) van meer dan de helft van de binnen die omvang gelegen percelen, het recht te vragen om binnen de termijn en onder de voorwaarden die door de onteigenende macht worden bepaald, belast te worden met de uitvoering van de voor deze inrichting vereiste werken, alsmede met de herverkavelings- of ruilverkavelingswerken, voor zover zij kunnen aantonen dat zij over de nodige middelen beschikken.

Deze aanvraag moet, op straffe van uitsluiting, ingediend worden binnen drie maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Regering tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

Wanneer de onteigening bedoeld is voor de inrichting van een gebied dat krachtens artikel 49, eerste lid, 2°, een bijzondere bestemming heeft, kan/kunnen de eigenaar(s) onder de bovenbedoelde voorwaarden vragen om belast te worden met de uitvoering van de inrichtingswerkzaamheden ».

B.1.2. De artikelen 110 tot 114 van hetzelfde Wetboek, opgenomen onder afdeling 2 « Afwijkingen », bepalen :

« Onderafdeling I. - Afwijkingen van het gewestplan

Art. 110. Buiten de ontginningsgebieden kan de vestiging bestemd voor de ontginning of de valorisering van sierrotsen uit een groeve die in bedrijf is geweest en die noodzakelijk is voor de renovatie, verbouwing, vergroting of de heropbouw van een pand in overeenstemming met de omgevende bebouwing voor een beperkte duur worden toegestaan, na advies van de commissie bedoeld in artikel 5.

Art. 111. De bouwwerken, de installaties of de gebouwen die bestaan vóór inwerkingtreding van het gewestplan of die toegelaten zijn en waarvan de huidige of toekomstige bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het gewestplan kunnen onderworpen worden aan verbouwings-, vergrotings- of heropbouwwerken. De modules voor elektriciteit- of warmteproductie die deze bouwwerken, installaties of gebouwen gelegen op hetzelfde onroerend goed rechtstreeks bevoorraden en waarvan [de] energiebron uitsluitend solair is, mogen toegelaten worden zelfs als ze los van het goed gebouwd zijn.

Wegens economische of toeristische noden kunnen de bouwwerken, de installaties of de gebouwen die een functionele eenheid vormen, onderworpen worden aan verbouwings- of vergrotingswerken die een afwijking inhouden van de bestemming van een aangrenzend gebied, met uitsluiting van de natuur-, parkgebieden en de oppervlakten met een bemerkenswaardig uitzicht.

Met het oog op elektriciteit- of warmteproductie mogen de modules die elk bouwwerk, installatie of gebouw gelegen op hetzelfde onroerend goed rechtstreeks bevoorraden, die met het plan van aanleg overeenstemmen en waarvan de energiebron uitsluitend solair is, toegelaten worden in een aangrenzend gebied.

Het bouwwerk, de installatie of het gebouw zoals het is verbouwd, vergroot of heropgebouwd, alsmede de module voor elektriciteit- of warmteproductie moeten de krachtlijnen van het landschap ofwel naleven, ofwel structureren ofwel herstellen.

Art. 112. Met uitsluiting van de natuur-, parkgebieden en de oppervlakten met een bemerkenswaardig uitzicht kan er een stedenbouwkundige vergunning afgegeven worden in een gebied van het gewestplan dat niet verenigbaar is met het voorwerp van de aanvraag voor zover :

1° het grondstuk gelegen is tussen twee woningen die zijn opgetrokken vóór de inwerkingtreding van het gewestplan en hoogstens honderd meter verwijderd zijn van elkaar;

2° bedoeld grondstuk en bedoelde woningen gelegen zijn langs de weg en aan dezelfde kant van een openbare weg die voldoende uitgerust is met water- en elektriciteitsleidingen en rioleringen, die voorzien is van een wegverharding en breed genoeg is, rekening houdend met de ligging;

3° de gebouwen, al dan niet verbouwd, vergroot of heropgebouwd, geïntegreerd zijn in de omgeving, al dan niet bebouwd, en de inrichting van het gebied niet in het gedrang komt.

Er wordt evenwel geen enkele vergunning afgegeven voor grondstukken die gelegen zijn langs openbare wegen die in minstens vier rijstroken zijn ingedeeld.

Onderafdeling II. - Andere afwijkingen

Art. 113. Voor zover de geplande handelingen en werken de krachtlijnen van het landschap ofwel in acht nemen, ofwel structureren, ofwel opnieuw uittekenen, kan er een stedenbouwkundige vergunning verleend worden in afwijking van :

1° de voorschriften van een gewestelijk stedenbouwkundig reglement, een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement, een gemeentelijk plan van aanleg of de voorschriften met reglementaire waarde van een verkavelingsvergunning, in een mate die verenigbaar is met de algemene bestemming van het overwogen gebied en de stedenbouwkundige of architectonische opties;

2° de globale architectonische optie of de voorschriften betreffende de bouwwerken en hun nabije omgeving, met reglementaire waarde, een bebouwingsvergunning, in een mate die verenigbaar is met diens stedenbouwkundige optie.

In dezelfde voorwaarden kan er een bebouwingsvergunning verleend worden in afwijking van de voorschriften van een gewestelijk stedenbouwkundig reglement, een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of een gemeentelijk plan van aanleg.

Onderafdeling III. - Gemeenschappelijke bepalingen

Art. 114. Voor elke vergunningsaanvraag die de toepassing van de bepaling van deze afdeling inhoudt, kunnen bij wijze van uitzondering één of meerdere afwijkingen worden

toegekend voor zover de aanvraag vooraf onderworpen werd aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen bepaald door de Regering, evenals aan de inzage bedoeld in artikel 4, lid 1, 3°.

Na voorafgaandelijk advies van de gemachtigd ambtenaar verleent het gemeentecollege elke afwijking die uitsluitend betrekking heeft op de voorschriften van een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, evenals op de voorschriften van een bebouwingsvergunning bedoeld in artikel 88, § 3, 3°, behalve indien de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken zoals bedoeld in artikel 127, § 1.

In de andere gevallen wordt elke afwijking door de Regering of de gemachtigd ambtenaar toegekend ».

B.2. De Raad van State vraagt aan het Hof of de in B.1.1 aangehaalde bepalingen de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, in het bijzonder het *standstill*-beginsel dat inherent is aan het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu, schenden. In een eerste onderdeel vraagt het verwijzende rechtscollege het Hof of de mogelijkheid, voor vergunningen met betrekking tot onroerende goederen gelegen in een stedelijke verkavelingsomtrek (hierna : SVO), om af te wijken van het gewestplan, het gemeentelijk plan van aanleg, het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement en het rooiplan, zonder te moeten voldoen aan de voorwaarden waarin met name de artikelen 110 tot 114 van het WWROSPE voorzien, in overeenstemming is met de voormelde grondwetsbepalingen. Voorts vraagt de Raad van State aan het Hof of de mogelijkheid om de onteigening van een onroerend goed gelegen in een SVO ten algemenen nutte te verklaren en de toepassing van het derde tot zesde lid van artikel 58 van het WWROSPE op die onteigeningen, *a fortiori* in zoverre dat ook kan gelden voor de vergunningen met betrekking tot een onroerend goed gelegen in de SVO waarop het in artikel 127, § 1, eerste lid, 8° beoogde stedenbouwkundig project geen betrekking heeft, bestaanbaar is met de voormelde grondwetsbepalingen.

In een tweede onderdeel vraagt de Raad van State aan het Hof zich uit te spreken over de grondwettigheid van de in het geding zijnde bepalingen in zoverre zij het mogelijk maken de eigenaars van percelen gelegen in een SVO en de eigenaars van percelen rond die SVO verschillend te behandelen, waarbij de eerstgenoemden zijn onderworpen aan een regeling voor de toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen die verschilt van de klassieke regeling die van toepassing is op de laatstgenoemden, en zulks voor een op vage en onnauwkeurige wijze gedefinieerde duur, zelfs voor vergunningen die geen enkel verband houden met het stedenbouwkundig project dat door de SVO wordt beoogd.

Ten gronde

B.3. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.4. Artikel 23, eerste lid, tweede lid en derde lid, 4°, van de Grondwet bepaalt :

« Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid :

[...]

4° het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu ».

Die bepaling bevat een *standstill*-verplichting die de bevoegde wetgever verbiedt het door de toepasselijke wetgeving geboden beschermingsniveau aanzienlijk te verminderen zonder dat daartoe redenen van algemeen belang bestaan.

B.5. Niet elke maatregel inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening heeft *ipso facto* een weerslag op het recht op een gezond leefmilieu in de zin van artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet. Te dezen kan evenwel worden aangenomen dat de in het geding zijnde bepalingen, die betrekking hebben op de realisatie van stedelijke projecten die belangrijke implicaties zouden kunnen hebben voor de omwonenden en voor de openbare ruimte, een draagwijdte hebben die toch minstens ten dele binnen het toepassingsgebied van artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet valt.

B.6. Uit de in het geding zijnde bepalingen vloeit voort dat de juridische gevolgen van de aanneming van een SVO drievoudig zijn :

1) de Regering of de gemachtigd ambtenaar, en niet het gemeentecollege, is bevoegd voor de toekenning van vergunningen voor handelingen en werkzaamheden in het geografische gebied binnen de SVO;

2) de handelingen en werkzaamheden in die SVO kunnen de bij artikel 127, § 3, van het WWROSPE bepaalde regeling genieten die afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften;

3) de Regering kan de onteigening van onroerende goederen gelegen in een SVO ten algemenen nutte verklaren overeenkomstig de regels opgenomen in artikel 58, derde tot zesde lid, van het WWROSPE.

B.7. Aansluitend op het arrest nr. 137/2006 van 14 september 2006, waarbij het Hof artikel 55 van het programmadecreet van het Waalse Gewest van 3 februari 2005 betreffende de economische heropleving en de administratieve vereenvoudiging heeft vernietigd, heeft de Waalse Regering voorgesteld artikel 34 van het WWROSPE te wijzigen, maar tevens de paragrafen 1 en 3 van artikel 127 te « consolideren », daarbij preciserend dat de stedenbouwkundige voorschriften alleen bij wijze van uitzondering buiten toepassing kunnen worden gelaten. Bij diezelfde gelegenheid is voorgesteld de mogelijkheid om de onteigening van onroerende goederen ten algemenen nutte te verklaren, uit te breiden tot de SVO.

Het betrokken ontwerpdecreet heeft geleid tot het decreet van 20 september 2007, dat de vermelding « bij wijze van uitzondering » evenwel niet heeft ingevoegd in artikel 127, § 3, van het WWROSPE.

B.8.1. Zoals gewijzigd bij de voormelde decreten van 1 juni 2006 en 20 september 2007 vermeerdert artikel 127, § 3, van het WWROSPE het aantal gevallen waarin het mogelijk is een afwijking van het gewestplan, van het gemeentelijk plan van aanleg, van een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of van een rooiplan te verkrijgen, zodat de draagwijdte van de voorschriften in verband met de gebieden waarop een SVO betrekking heeft, aanzienlijk kleiner is geworden.

Bovendien preciseert die bepaling niet, in tegenstelling tot artikel 114 van het WWROSPE, dat van toepassing is op de afwijkingen van het gewestplan bepaald in de artikelen 110, 111 en 112 van het WWROSPE, dat de afwijkingen van het gewestplan die zij toestaat, alleen bij wijze van uitzondering kunnen worden toegekend.

Om de aan het Hof gestelde prejudiciële vraag te beantwoorden, hoeft niet de vraag te worden gesteld of de SVO moet worden beschouwd als een plan of een programma in de zin van artikel 2 van de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, noch in voorkomend geval of het in de voor de verwijzende rechter hangende zaak gaat om een plan of programma dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau in de zin van artikel 3, lid 3, van die richtlijn.

De in het geding zijnde bepaling houdt bijgevolg een aanzienlijke vermindering in van het beschermingsniveau van een gezond leefmilieu van de personen wier leefmilieu kan worden aangetast door de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning voor handelingen en werken in een gebied waarop het in artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het WWROSPE beoogde voorschrift van toepassing is.

B.8.2. De memorie van toelichting van het ontwerp dat het decreet van 1 juni 2006 is geworden, dat het 8° in artikel 127, § 1, eerste lid, van het WWROSPE heeft ingevoegd, verantwoordt de SVO als volgt :

« Op dezelfde manier wordt voorgesteld tegemoet te komen aan de beginselen die zijn verankerd in de regionale beleidsverklaring van de Regering en die de bundeling van de activiteiten en de valorisatie van de verstedelijkte gebieden beogen, door, in hetzelfde artikel 127 van het Wetboek, het begrip ‘ stedelijke verkavelingsomtrek ’ in te voeren.

Dat begrip ‘ stedelijke verkaveling ’ onderscheidt zich van de ruilverkaveling en herverkaveling bedoeld in artikel 72 van het Wetboek, in zoverre het rechtstreeks voortvloeit uit de gevolgen van het project voor de openbare ruimte en uit de noodzaak om belangrijke wijzigingen aan te brengen aan de verkeerswegen, of het nu gaat om de weg, het spoor of het water.

De stedelijke verkavelingsomtrek die de Regering ertoe gemachtigd is vast te stellen en die al dan niet aanvullend op een gebied van heropleving is gedefinieerd, beoogt de realisatie van stedelijke projecten die, wegens de omvang zelf ervan, niet kunnen worden opgevat

zonder een actief optreden van de overheid, als beheerder van de wegenis. Het kan aldus gaan om projecten die aanzienlijke wijzigingen aan de wegenis en aan het openbaar domein in het algemeen impliceren, een vergroting van die laatste, of die, wegens de omvang en het ingewikkelde karakter ervan, mogelijk niet zijn overwogen in documenten inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, ongeacht of die een indicatieve of reglementaire waarde hebben.

Door de administratieve vereenvoudiging die voortvloeit uit de toepassing van artikel 127 van het Wetboek strekt de ontworpen bepaling ertoe elke economische heropleving op het gebied van vastgoedinvestering in het stadscentrum aan te moedigen, met andere woorden de herwaardering en de ontwikkeling van stedelijke functies, in de zin van wat in een woongebied kan worden gevestigd, namelijk in hoofdzaak huisvesting, de handels- en dienstenfuncties, de socio-culturele instellingen, de hotelinrichtingen, of nog, de recreatieve en de vrijetijdsactiviteiten » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2005-2006, nr. 354-1, p. 3).

B.8.3. De SVO, die de stedelijke functies moet herwaarderen en ontwikkelen, in de zin van wat in een woongebied kan worden gevestigd, is vanzelfsprekend bestemd om te worden gebruikt in gebieden die hoofdzakelijk voor bewoning zijn bedoeld, zodat de eventuele afwijkingen van de gewestplannen slechts marginaal zullen kunnen zijn. Bovendien, zoals het Hof reeds erop heeft gewezen in zijn arrest nr. 87/2007 van 20 juni 2007 in verband met hetzelfde artikel 127 van het WWROSPE, blijft de uitreiking van de vergunningen in beginsel onderworpen aan de regels die van toepassing zijn op de betrokken gebieden. Afwijkende bepalingen moeten op restrictieve wijze worden geïnterpreteerd en de toepassing ervan moet behoorlijk worden gemotiveerd.

B.8.4. De SVO heeft alleen tot doel een omtrek vast te stellen, met andere woorden de afbakening van een geografisch gebied waar mogelijk een stedenbouwkundig project wordt gerealiseerd, dat in elk geval het voorwerp zal moeten uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of van globale vergunningen die een milieu-effectbeoordeling vereisen.

B.8.5. Het verschil in behandeling onder de eigenaars naargelang hun perceel is gelegen binnen of buiten de SVO is niet zonder redelijke verantwoording. In dat opzicht dient te worden onderstreept dat artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, bepaalt dat de procedure niet wordt voortgezet indien het advies van de gemeenteraad ongunstig is, dat de omtrek een stedenbouwkundig project tot herwaardering en ontwikkeling van stedelijke functies moet beogen en dat het omtrekproject en de effectbeoordeling betreffende het stedenbouwkundig project dat daarmee wordt beoogd, eerst zijn onderworpen aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen en aan de raadpleging van de gemeentecommissie.

De bij artikel 127, § 3, toegestane afwijkingsbepalingen moeten op restrictieve wijze worden geïnterpreteerd en de toepassing ervan moet behoorlijk worden gemotiveerd, ook al heeft de decreetgever in de in het geding zijnde bepaling, wat de met toepassing van een SVO toegestane vergunningen betreft, niet bepaald dat die afwijkingen bij wijze van uitzondering kunnen worden toegestaan.

B.8.6. Uit hetgeen voorafgaat, vloeit voort dat motieven van algemeen belang de in het geding zijnde bepaling verantwoorden, zodat de vermindering van het beschermingsniveau van het leefmilieu waartoe zij leidt, niet onbestaanbaar is met artikel 23, eerste lid, tweede lid en derde lid, 4°, van de Grondwet.

B.9. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid die artikel 181 van het WWROSPE de Regering biedt om de onteigening van in de SVO gelegen goederen ten algemenen nutte te verklaren. Er zij aan herinnerd dat de SVO betrekking heeft op stedenbouwkundige projecten die de oprichting, de wijziging, de uitbreiding of de opheffing van wegen te land en van openbare ruimten vereisen, zodat het stedenbouwkundig project dat binnen de SVO zal worden ontwikkeld, zodra het aangenomen is, regelmatig zal vereisen dat de overheid terreinen verwerft die noodzakelijk zijn voor de oprichting van die infrastructuur. Een dergelijke mogelijkheid, die moet worden aangewend met naleving van artikel 16 van de Grondwet en van artikel 79, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, kan op zich geen aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau van het leefmilieu met zich meebrengen. Het zal aan de bevoegde rechter staan om in elk geval te oordelen of de besliste onteigening beantwoordt aan de motieven van algemeen nut.

B.10. In verband met de andere in de prejudiciële vraag opgeworpen verschillen in behandeling verleent artikel 58, vierde lid, van het WWROSPE aan eender welke auteur van een vastgoedproject die meer dan de helft van de in een SVO opgenomen terreinen bezit, het recht om te vragen dat hij wordt belast met de uitvoering van de werken van algemeen nut in die SVO. Die bepaling is redelijk verantwoord in het licht van de doelstellingen van de SVO waaraan in B.8.2 is herinnerd. Bovendien dient die aanvraag uiterlijk binnen drie maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het onteigeningsbesluit te worden ingediend,

hetgeen impliceert dat, in dat opzicht, de in het geding zijnde bepaling niet kan worden verweten dat zij niet voorziet in een termijn of dat zij toelaat dat aanvragen zonder beperking in de tijd worden ingediend.

Voor het overige is het redelijk verantwoord dat de eigenaars van in een SVO gelegen terreinen kunnen worden onderworpen aan andere regels inzake vergunningen dan die welke van toepassing zijn op de eigenaars van percelen gelegen buiten die SVO, zo niet wordt de uitvoering van het stedenbouwkundig project dat verantwoordt dat een SVO wordt vastgesteld, onmogelijk gemaakt.

B.11. Onder voorbehoud van de interpretatie vermeld in B.8.5, tweede alinea, dient de prejudiciële vraag ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Onder voorbehoud van de interpretatie vermeld in B.8.5, tweede alinea, schenden artikel 127, § 1, eerste lid, 8°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, zoals ingevoegd bij artikel 4 van het decreet van het Waalse Gewest van 1 juni 2006 « tot wijziging van de artikelen 4, 111 en 127 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium », artikel 127, § 3, van hetzelfde Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 4 van het voormelde decreet van 1 juni 2006 en vervangen bij artikel 16 van het decreet van het Waalse Gewest van 20 september 2007 « tot wijziging van de artikelen 1, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 en 181 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en tot invoeging van artikel 42*bis* en tot wijziging van artikelen 1, 4 en 10 van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid en tot invoeging van de artikelen 1*bis*, 1*ter*, 2*bis* en 9*bis* », en het eerste lid, 5°, en het vierde lid van artikel 181 van hetzelfde Wetboek, zoals ingevoegd bij artikel 18, respectievelijk 1° en 2°, van het voormelde decreet van 20 september 2007, in onderlinge samenhang gelezen, de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet niet.

Aldus gewezen in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 16 juni 2016.

De griffier,

De voorzitter,

F. Meersschaut

J. Spreutels