

Uittreksel uit arrest nr. 94/2016 van 16 juni 2016

Rolnummer : 6157

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 algemene 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 ? ».

(...)

III. *In rechte*

(...)

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 vijftienveertig 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 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 », 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 algemene 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 algemene 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 algemene 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^o, 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^o 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^o, 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^o, 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 algemene 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 algemene 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^o, 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^o 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 dienstfuncties, 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 milieueffectbeoordeling 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^o, 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 die in het geding zijnde bepaling verantwoord zijn, 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^o, 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 algemene 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,
F. Meersschant

De voorzitter,
J. Spreutels