

|                                     |
|-------------------------------------|
| Numéro du rôle : 6157               |
| Arrêt n° 94/2016<br>du 16 juin 2016 |

A R R E T

---

*En cause* : la question préjudicielle relative à l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, et § 3, et à l'article 181, alinéa 1er, 5°, et alinéa 4, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, posée par le Conseil d'Etat.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents J. Spreutels et E. De Groot, et des juges L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke et R. Leysen, assistée du greffier F. Meersschaut, présidée par le président J. Spreutels,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

\*

\*   \*   \*

### I. *Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par arrêt n° 230.075 du 2 février 2015 en cause de Raoul Thybaut et autres contre la Région wallonne, parties intervenantes : la commune d'Orp-Jauche et la SA « Bodymat », dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 12 février 2015, le Conseil d'Etat a posé la question préjudicielle suivante :

« - L'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ( ' CWATUPE ' ), tel qu'inséré par l'article 4 du décret wallon du 1er juin 2006 modifiant les articles 4, 111 et 127 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine,

- l'article 127, § 3, du même code, tel que modifié par l'article 4 du décret du 1er juin 2006 précité et remplacé par l'article 16 du décret wallon du 20 septembre 2007 modifiant les articles 1er, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et y insérant l'article 42*bis* et modifiant les articles 1er, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1er*bis*, 1er*ter*, 2*bis* et 9*bis*,

- et l'article 181, alinéa 1er, 5°, et alinéa 4, du même code, tel qu'insérés par l'article 18 du décret du 20 septembre 2007 précité,

lus en combinaison violent-ils les articles 10, 11 et 23 de la Constitution, en particulier le principe de *standstill* inhérent au droit à la protection d'un environnement sain :

1. en ce qu'ils permettent, pour des permis relatifs aux immeubles qui sont situés à l'intérieur d'un périmètre de remembrement urbain :

- de s'écarter du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du règlement communal d'urbanisme et du plan d'alignement sans devoir respecter les conditions prévues, notamment, par les articles 110 à 114 du CWATUPE;

- de déclarer d'utilité publique l'expropriation des biens immobiliers compris au sein d'un périmètre de remembrement urbain et de rendre applicables à ces expropriations les alinéas 3 à 6 de l'article 58 du CWATUPE;

*a fortiori* en ce que cela peut valoir aussi pour les permis relatifs à des immeubles situés à l'intérieur du périmètre mais non concernés par le projet d'urbanisme visé par l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8° ?

2. en ce qu'ils permettent que les propriétaires de parcelles situées à l'intérieur du périmètre de remembrement urbain et les propriétaires de parcelles situées autour de ce périmètre soient traités différemment en ce que les premiers sont soumis à un régime d'octroi des permis d'urbanisme (prévu à l'article 127 du CWATUPE) différent du régime classique (prévu aux articles 107 et s. du CWATUPE) et ce, pour une durée définie de manière vague

et imprécise (article 127, § 1er, [alinéa 1er,] 8° *in fine* du CWATUPE) et même pour des permis n'ayant aucun rapport avec le projet d'urbanisme visé par le périmètre de remembrement urbain ? ».

Des mémoires et mémoires en réponse ont été introduits par :

- Raoul Thybaut, Johnny De Coster et Frédéric Romain, assistés et représentés par Me B. Cambier, avocat au barreau de Bruxelles;

- la SA « Bodymat », assistée et représentée par Me M. Scholasse, avocat au barreau de Bruxelles, et Me F. Evrard, avocat au barreau du Brabant wallon;

- la Région wallonne, assistée et représentée par Me B. Hendrickx, avocat au barreau de Bruxelles.

Par ordonnance du 20 avril 2016, la Cour, après avoir entendu les juges-rapporteurs J.-P. Snappe et L. Lavrysen, a décidé que l'affaire était en état, qu'aucune audience ne serait tenue, à moins qu'une partie n'ait demandé, dans le délai de sept jours suivant la réception de la notification de cette ordonnance, à être entendue, et qu'en l'absence d'une telle demande, les débats seraient clos le 11 mai 2016 et l'affaire mise en délibéré.

Aucune demande d'audience n'ayant été introduite, l'affaire a été mise en délibéré le 11 mai 2016.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

## II. *Les faits et la procédure antérieure*

La question préjudicielle dont est saisie la Cour s'inscrit dans le contexte d'un recours en annulation introduit devant le Conseil d'Etat contre l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mai 2012 qui arrête le périmètre de remembrement urbain (ci-après : PRU) du centre d'Orp-le-Petit à Orp-Jauche.

Avant l'adoption de l'acte attaqué, un PRU avait déjà été adopté relativement au même site, par un arrêté du ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 27 avril 2001. Cet arrêté a été annulé par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 204.674 du 3 juin 2010, *Meclot et consorts*. Le Conseil d'Etat constatait que cet arrêté était entaché d'un double vice d'incompétence : d'une part, c'était au Gouvernement wallon et non à un ministre qu'il revenait de prendre cet arrêté et, d'autre part, la demande de création de ce périmètre avait été introduite par le collège communal alors qu'aux termes de l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), cette initiative est réservée au conseil communal, au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement wallon.

A la suite de cette annulation, un nouveau projet de périmètre de remembrement urbain est introduit par le promoteur privé, la SA « Bodymat ». Il s'agit, en substance, de permettre l'implantation d'un commerce de bricolage et d'un commerce alimentaire en lieu et place de bâtiments industriels qu'il faudrait reconditionner. Cet ensemble commercial devrait permettre d'attirer un ensemble de « logements attachés » reconstituant un nouveau centre, renforçant la vie locale.

Le 5 avril 2011, le collège communal d'Orp-Jauche, après avoir examiné et traité les réclamations introduites lors de l'enquête publique, décide d'émettre un avis favorable, sous certaines réserves portant sur les aspects techniques relatifs aux bâtiments à construire.

Le 9 mai 2011, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) informe le fonctionnaire délégué qu'il ne remettra pas d'avis sur ce dossier, concluant qu'à la lecture de l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du CWATUPE, il apparaît que les PRU ne sont pas soumis à son avis et qu'ils n'entrent d'ailleurs dans aucune procédure classique d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Dans un premier moyen, les parties requérantes devant le Conseil d'Etat, qui sont domiciliées à proximité immédiate du PRU qu'elles contestent, reprochent en substance une violation du principe de « *standstill* » par l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du CWATUPE qui crée, lorsqu'il s'agit d'adopter un PRU, un régime de dérogation aux prescrits environnementaux garantis notamment en ses articles 110 et suivants. Dans la même perspective, l'article 181 du CWATUPE a été modifié par le décret wallon du 20 septembre 2007 pour prévoir la possibilité de déclarer d'utilité publique l'expropriation de tout bien qui se trouverait inclus dans un PRU. Cette procédure s'applique sans distinguer si cette expropriation doit ou non être liée au projet d'urbanisme présenté lors de l'élaboration du PRU. Les parties requérantes renvoient à l'arrêt n° 137/2006 du 14 septembre 2006 par lequel la Cour a annulé certaines dispositions du décret-programme de la Région wallonne du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, arrêt qui, estiment-elles, serait transposable en l'espèce.

Au terme d'une longue motivation, après avoir examiné la portée des trois autres moyens soulevés par les parties requérantes et notamment celle du quatrième moyen qui met en cause la validité de l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du CWATUPE au regard de plusieurs directives européennes, et en particulier des articles 1er à 6 et 9 et de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 « relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement », le Conseil d'Etat considère qu'il y a lieu d'interroger la Cour sur l'absence d'évaluation des incidences du PRU qui découlerait, selon les parties requérantes, du CWATUPE et du Code de l'environnement, et qui constituerait une mauvaise transposition en Région wallonne de la directive précitée.

C'est dans la perspective de cette violation possible du droit européen que le Conseil d'Etat décide de poser une question préjudicielle à la Cour de justice de l'Union européenne, qu'il formule dans l'arrêt de renvoi lui-même dans l'hypothèse où, sur la première question préjudicielle posée à la Cour et rappelée ci-dessus, « celle-ci jugerait que les dispositions du CWATUPE relatives au PRU ne violeraient pas les articles 10, 11 et 23 de la Constitution ».

### III. *En droit*

- A -

#### *Position des parties requérantes devant le Conseil d'Etat*

A.1.1. S'appuyant sur les travaux préparatoires du décret en cause et sur l'avis rendu par l'auditorat préalablement au prononcé de l'arrêt de renvoi, les parties requérantes devant le Conseil d'Etat soutiennent que les effets du mécanisme de PRU entraînent un recul significatif du niveau de protection environnemental. En effet, comme le font d'ailleurs apparaître les mémoires du Gouvernement wallon et de la partie intervenante, la SA « Bodymat », l'objectif de ce mécanisme est d'instaurer un processus dérogatoire au droit commun, visant à faciliter l'octroi de permis d'urbanisme pour « des projets d'urbanisme et de développement de fonctions urbaines ».

A.1.2. Tout d'abord, le mécanisme en cause permet de s'écarter des perspectives planologiques en vigueur, ce que la Cour avait dénoncé dans l'arrêt par lequel elle a conclu que l'article 87 du décret-programme de la Région wallonne du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative n'induirait

pas un net recul dans la mesure où « l'article 114 du CWATUP étant applicable à l'article 110, c'est 'à titre exceptionnel' que, conformément à cette disposition, des dérogations peuvent être délivrées par le Gouvernement concernant l'implantation de ce type de constructions. Il appartiendra à l'autorité administrative de motiver ses décisions en se référant, dans chacune des demandes de permis, aux éléments objectifs permettant de justifier raisonnablement la condition de dérogation nouvelle » (arrêt n° 137/2006 précité, B.13.2).

La Région wallonne tenta alors d'adapter sa réglementation pour éviter une nouvelle censure de la Cour, et prévint d'inscrire dans l'article 127, § 3, du CWATUPE la condition selon laquelle le fait de « s'écarter » du plan d'aménagement devait être limité aux cas exceptionnels. Cet amendement n'a jamais été adopté, de telle sorte que, dans l'esprit même du législateur wallon, selon les parties requérantes, la faculté de dérogation octroyée par l'article 127, § 3, du CWATUPE inclut un recul significatif du niveau de protection environnementale.

Ensuite, les parties requérantes rappellent que la Cour a, dans son arrêt n° 87/2007 du 20 juin 2007, jugé que l'article 127, § 3, introduisait un recul significatif du niveau de protection environnementale même si, dans cet arrêt, elle a conclu à l'existence de motifs d'intérêt général justifiant un tel recul sensible.

Dans son avis L.39.350/4 rendu à propos de l'avant-projet de décret du 1er juin 2006, la section de législation du Conseil d'Etat avait confirmé qu'une telle faculté de s'écarter des dispositions du plan de secteur constituait un recul du niveau de protection environnementale qui nécessitait d'être justifié par des motifs d'intérêt général.

A.1.3. Le mécanisme de PRU induit également un transfert de la compétence de la commune vers les autorités régionales. On ne pourrait pas considérer qu'un tel transfert serait dépourvu de conséquences négatives sur le niveau de protection environnementale, au contraire. On peut, à cet égard, renvoyer au contenu des travaux préparatoires, relatifs à l'adoption du décret du 1er juin 2006 « modifiant les articles 4, 111 et 127 du CWATUPE », lors desquels un transfert de compétence aussi large vers la Région avait été critiqué en raison, précisément, de l'éloignement des choix communaux en matière urbanistique.

Ces remarques ont abouti à l'adoption d'un amendement accordant à l'autorité communale le même pouvoir d'initiative que celui qui était offert à l'autorité régionale et permettant d'initier une procédure de PRU.

Selon les mêmes parties requérantes, les critiques formulées ci-avant restent pleinement d'actualité lorsqu'un PRU est adopté sur la base d'une initiative régionale puisque, dans ce cas, l'autorité communale perd toute la maîtrise des objectifs d'aménagement qu'elle entend poursuivre sur son territoire. Non seulement elle ne participe pas à l'élaboration du projet justifiant l'adoption du PRU mais, en outre, elle ne participe pas au processus décisionnel relatif aux demandes de permis d'urbanisme, si ce n'est par le biais d'un avis non contraignant.

La violation du principe de *standstill* et de l'article 23 de la Constitution résulte également, selon les parties requérantes devant le Conseil d'Etat, de deux effets particuliers du mécanisme de PRU liés à la procédure d'expropriation et prévus à l'article 181 du CWATUPE : (a) la présomption d'utilité publique que le Gouvernement peut attacher à l'expropriation de tous les biens compris dans un périmètre de remembrement urbain et (b) l'application de l'article 58, alinéas 3 à 6, du CWATUPE permettant au promoteur immobilier, propriétaire de plus de la moitié des terrains inclus dans le périmètre d'un permis d'urbanisation, de mettre lui-même en œuvre les travaux à réaliser sur les terrains expropriés et ce, même en l'absence d'un plan communal d'aménagement.

En ce qui concerne la faculté de déclarer toute expropriation située au sein d'un PRU comme étant d'utilité publique, celle-ci induit un mécanisme de présomption d'utilité publique sans avoir égard aux particularités des terrains à exproprier, ni même à un quelconque lien avec l'objectif poursuivi par l'adoption du PRU.

Plutôt que de prévoir une présomption automatique à l'égard de tous les terrains à l'intérieur du PRU, la déclaration d'utilité publique de l'expropriation dépendra d'une décision du Gouvernement qui pourrait intervenir à tout moment et qui frappe les terrains d'une incertitude quant au sort qui pourrait leur être réservé.

En réalité, la présomption d'utilité publique établie par l'article 181 du CWATUPE induit un renversement de la charge de la preuve qui contraint le propriétaire du terrain exproprié à introduire une procédure et à démontrer lui-même que l'utilité publique n'est pas établie.

Par ailleurs, l'article 58 du CWATUPE vise exclusivement l'hypothèse d'une expropriation réalisée en vue de la mise en œuvre des prescriptions de certains plans d'aménagement.

L'article 181, alinéa 4, du CWATUPE a pour effet d'étendre certains aspects de cette procédure à l'expropriation de terrains situés à l'intérieur d'un PRU, même s'il n'existe pas sur ce territoire de plan communal d'aménagement. L'applicabilité de l'article 58, alinéas 3 à 6, à ces terrains entraîne ainsi une diminution du niveau de protection environnementale puisqu'elle permet de transférer à un opérateur privé la charge de réaliser des travaux sur des terrains expropriés par les pouvoirs publics et dont cet opérateur privé n'est pas propriétaire.

En réalisant un tel transfert de pouvoir vers des opérateurs privés, les autorités publiques renoncent ainsi à s'assurer que la réalisation des travaux soit conforme à l'intérêt public et aux objectifs qu'elles poursuivent en matière d'aménagement du territoire.

A.1.4. Le mécanisme d'adoption du PRU régi par l'article 127 du CWATUPE implique également un recul significatif de la protection environnementale, en ce qu'il n'apporte pas les garanties requises en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Dans son arrêt n° 137/2006, la Cour a dit pour droit qu'en s'abstenant de soumettre l'adoption de certaines zones d'aménagement différé à caractère industriel (ZADI) aux garanties procédurales liées à l'établissement d'un plan communal d'aménagement dont, notamment, la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement, les dispositions examinées dans l'arrêt induisaient un recul significatif du niveau de protection environnementale qui n'est pas justifié par des motifs d'intérêt général.

Or, en l'espèce, il est établi que l'adoption d'un PRU n'est soumise ni à la réalisation d'une évaluation des incidences « plans et programmes » qui soit conforme à la directive 2001/42/CE précitée, ni même à l'évaluation des incidences des projets requise par la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

S'il est vrai que les permis d'urbanisme ponctuels qui seront sollicités pour la réalisation des différents projets situés au sein du PRU pourront être soumis à une évaluation des incidences après l'adoption du PRU, un tel processus n'offre pas de garanties suffisantes en matière de protection de l'environnement.

En effet, selon la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, l'évaluation des incidences doit, pour conserver un effet utile, être réalisée « aussitôt qu'il est possible d'identifier et d'évaluer tous les effets que ce projet est susceptible d'avoir sur l'environnement » (CJCE, 28 février 2008, C-2/07, *Abraham e.a.*, point 26). Au regard des objectifs de l'évaluation des incidences, une telle affirmation se comprend aisément. Pour que l'évaluation conserve un effet utile, il faut en effet que l'autorité compétente soit encore en mesure de décider, au regard des résultats de l'évaluation des incidences sur l'environnement, si le projet est ou n'est pas « autorisable ». Le projet ne peut donc pas avoir déjà fait l'objet d'une décision principale, auquel cas il ne serait plus possible de l'influencer.

Or, en l'espèce, il est établi que l'adoption d'un PRU constitue « l'acceptation de principe » d'un projet d'urbanisme précis.

En outre, en réalisant une évaluation des incidences séparées pour chaque permis d'urbanisme compris dans le périmètre de remembrement urbain, il est impossible d'appréhender les effets cumulés du « projet d'urbanisme » global ayant justifié l'adoption de ce PRU.

L'arrêt précité de la Cour de justice de l'Union européenne rappelle également que « la directive 85/337 s'attache à une appréciation globale des incidences sur l'environnement des projets ou de leur modification ».

A.1.5. Les parties requérantes soutiennent encore dans leurs deux mémoires que les prétendus motifs d'intérêt général invoqués par la Région wallonne et la SA « Bodymat » ne sont pas pertinents pour justifier la diminution sensible de protection de l'environnement.

Tant la Région wallonne que la SA « Bodymat » se réfèrent « au contenu des travaux préparatoires faisant état du fait que le projet d'urbanisme lié au PRU permettrait d'assurer la redynamisation d'un quartier, la nécessité de renforcer la mixité des fonctions ». Selon elles, ce seraient ces objectifs qui constitueraient les motifs d'intérêt général justifiant la diminution de protection de l'environnement.

Elles « ne démontrent cependant pas que ces objectifs ne pourraient pas être remplis dans le respect du régime urbanistique 'classique' et nécessiteraient forcément de recourir au mécanisme dérogatoire du PRU pour y parvenir ».

Les motifs d'intérêt général retenus par la Cour constitutionnelle à propos du mécanisme des « permis publics » ne sont pas du tout transposables au mécanisme du PRU.

En effet, dans le premier cas, il s'agit d'instaurer la faculté de déroger aux plans d'aménagement exclusivement pour des permis sollicités par une personne de droit public, concernant des travaux d'utilité publique ou situés dans une zone de service public. Il est « donc évident que, dans une telle hypothèse, les projets poursuivis visent effectivement à répondre à des objectifs d'intérêt général poursuivis par l'autorité publique ». Il en va tout autrement du mécanisme de PRU qui s'applique à tout projet situé en son sein, peu importe la nature du projet et même s'il s'agit de projets purement privés.

Il ne peut, de fait, pas être présumé que tout projet d'urbanisme qui aurait justifié l'adoption d'un PRU poursuivra un but d'intérêt général.

Ensuite, « le périmètre en question peut englober à la fois les parcelles concernées par ce projet d'urbanisme mais également d'autres terrains qui sont sans le moindre rapport avec ce projet ».

Dans le cadre de l'élaboration des dispositions critiquées, une proposition d'amendement avait été formulée de manière à circonscrire les effets du PRU au projet d'urbanisme qui est à l'origine de son adoption. Cette proposition a été rejetée.

Dans son mémoire, la SA « Bodymat » va jusqu'à soutenir que « même si elle n'est pas liée au projet, en tant que telle, une demande de permis peut néanmoins intéresser la redynamisation d'un quartier ».

Ce faisant, elle considère que toute demande de permis d'urbanisme, même non liée au projet d'urbanisme à l'origine du périmètre, pourrait permettre la redynamisation d'un quartier pour en déduire que, même dans ce cas, les motifs d'intérêt général évoqués seraient d'application.

Un tel raisonnement reviendrait à mettre à néant le principe de *standstill* en matière d'environnement puisqu'on devrait alors considérer que n'importe quelle demande de permis d'urbanisme pourrait concerner un projet qui permettrait la réalisation d'objectifs d'intérêt général.

A.1.6. La durée des effets du PRU pose également problème au regard des objectifs d'intérêt général évoqués par le législateur wallon.

En effet, plutôt que de prévoir une abrogation automatique du PRU lorsque le projet d'urbanisme qui sous-tend ce PRU a été pleinement réalisé, la réglementation exige une décision qui doit être prise par le Gouvernement. C'est pour cette raison que, dans la question qui est soumise, le Conseil d'Etat qualifie de « vague et imprécise » la durée pendant laquelle le PRU sera d'application.

En outre, l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du CWATUPE est formulé de manière vague et imprécise. A partir du moment où il est acquis que le périmètre pourra couvrir une zone plus large que le projet d'urbanisme qui le sous-tend, quel sera le moment où l'on pourra considérer que le projet d'urbanisme est entièrement réalisé ? De même, que se passe-t-il si le projet d'urbanisme qui sous-tend le PRU n'est pas réalisé de manière conforme à ce qui avait été initialement établi ou n'est pas réalisé du tout ? Même s'il est constaté que le projet est arrivé à terme, le Gouvernement pourra encore choisir d'abroger ou de modifier ce périmètre. Il n'a donc aucune obligation de décider de l'abrogation du PRU mais peut se contenter d'une légère modification qui permet d'en faire perdurer les effets.

A.1.7. Les parties requérantes soutiennent aussi que l'ensemble des régressions de la protection environnementale est à l'origine d'une différence de traitement injustifiée entre les titulaires de droits réels sur des terrains selon qu'ils sont situés à l'intérieur ou à l'extérieur du PRU.

Outre le fait que les terrains situés à l'intérieur du périmètre de remembrement urbain ne bénéficient pas des mêmes garanties en matière de protection de l'environnement, elles relèvent également que la différence de régime applicable est à l'origine d'autres différences de traitement et notamment des suivantes :

- les titulaires de droits réels sur des terrains situés à l'intérieur d'un PRU ne bénéficient pas du double degré d'instruction qui permet qu'une demande de permis soit traitée par deux autorités distinctes en première instance (autorité communale) et en recours (autorité régionale);

- selon que le terrain se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre, les projets qui y seront implantés pourront s'écarter ou non des plans d'aménagement en vigueur;

- les titulaires de droits réels sur des terrains situés à l'intérieur du PRU seront soumis à un régime facilité d'expropriation qui est de nature à porter atteinte à leur droit de propriété sans limite dans le temps, notamment en instituant une présomption d'utilité publique de l'expropriation;

- les titulaires de droits réels sont également victimes d'une insécurité juridique liée au fait qu'ils ne seront plus en mesure de réaliser des travaux susceptibles d'améliorer leur bien. Cette insécurité empêchera également ces propriétaires de vendre un bien qui serait susceptible, à tout moment, de faire l'objet d'une expropriation.

Le contrôle juridictionnel qui pourrait être exercé à l'égard d'une décision prise sur une demande de permis d'urbanisme à l'intérieur du périmètre ne permet pas de considérer qu'aucune des différences de traitement précitées ne serait d'application.

On ne perçoit « pas davantage en quoi l'enquête publique précédant l'adoption du PRU permettrait de garantir contre toutes les différences de traitement dénoncées ».

A.1.8. Les différences de traitement dénoncées ci-avant ne reposent pas sur une justification raisonnable et proportionnée.

En effet, les objectifs poursuivis par le mécanisme du PRU ne peuvent justifier une telle différence de traitement à l'égard de terrains qui ne sont pas concernés par le projet d'urbanisme ayant justifié l'adoption du PRU et qui sont donc sans le moindre lien avec les objectifs de « redynamisation d'un quartier » ou « d'amélioration de la qualité de l'environnement » que viserait ce projet d'urbanisme.

L'absence de justification raisonnable et proportionnée de la différence de traitement opérée résulte également de la durée des effets du PRU qui est définie de manière vague et imprécise.

A.1.9. Les parties requérantes relèvent enfin que, dans son mémoire, la SA « Bodymat » semble vouloir contester la pertinence de la question préjudicielle que le Conseil d'Etat a estimé devoir poser à la Cour de justice de l'Union européenne en cas de réponse négative de la Cour à la question préjudicielle posée.

L'arrêt du Conseil d'Etat a autorité de chose jugée et la Cour constitutionnelle n'est pas compétente pour se prononcer sur la pertinence de cette question préjudicielle et pour réformer l'arrêt du Conseil d'Etat.

#### *Position du Gouvernement wallon*

A.2.1. Le Gouvernement wallon considère, tout d'abord, que ni l'article 23 de la Constitution ni le principe de *standstill* ne sont violés par les dispositions en cause.

Il relève que le mécanisme de périmètre de remembrement urbain mis en place est justifié par des motifs d'intérêt général, « à savoir la réalisation d'un projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines ainsi qu'un moyen nouveau d'améliorer la qualité de l'environnement urbain ».

Il soutient également que la possibilité d'expropriation facilitée au sein des PRU en vertu de l'article 181 du CWATUPE vise à garantir la cohérence d'un projet urbain en assurant la maîtrise des terrains situés à l'intérieur du périmètre, ce qui constitue un objectif d'intérêt général admissible.

Il relève ensuite que les dispositions visées par la question préjudicielle n'entraînent aucun recul significatif du niveau de protection environnementale. Il revient sur les effets liés à l'adoption d'un PRU pour soutenir qu'aucun de ces effets n'induirait un tel recul.

En ce qui concerne la compétence de principe de la Région (fonctionnaire délégué ou Gouvernement régional), il estime qu'un tel transfert de compétence n'entraîne aucun recul de protection de l'environnement. Si la compétence du fonctionnaire s'applique à toutes les demandes, c'est en vue d'assurer une cohérence urbanistique « et d'éviter que des demandes de permis n'ayant aucun rapport avec le projet d'urbanisme ne puissent contrecarrer ce dernier ».

Il soutient ensuite que la faculté consacrée par l'article 127 du CWATUPE de s'écarter des dispositions planologiques a un effet limité, de telle sorte qu'il ne s'agit pas d'un recul significatif du niveau de protection environnementale.

En ce qui concerne la possibilité d'expropriation facilitée notamment par la présomption d'utilité publique qui lui est attachée au sein d'un PRU, il estime qu'il s'agit d'une simple faculté du Gouvernement qui n'induit par conséquent aucun recul significatif du niveau de protection environnementale.

A.2.2. Quant à la compatibilité des dispositions en cause avec les articles 10 et 11 de la Constitution, le Gouvernement wallon soutient que le régime du PRU n'entraîne aucune différence de traitement entre les titulaires de droits réels sur des terrains selon qu'ils se situent à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre. Si une telle différence de traitement existait, elle serait justifiée au regard de l'objectif poursuivi par la mesure.

Selon le Gouvernement wallon, les terrains situés à l'intérieur d'un PRU bénéficient des mêmes garanties que dans le régime de droit commun dans la mesure où la décision statuant sur la demande de permis est soumise à la censure du juge dans le cadre du contrôle juridictionnel.

Il soutient également que l'obligation d'enquête publique préalable à l'adoption d'un PRU permet d'offrir des garanties suffisantes aux titulaires de droits réels qui souhaitent s'opposer à l'inclusion de leur terrain dans le périmètre.

Enfin, en ce qui concerne le fait que le régime du PRU serait imposé à tous pendant une durée vague et imprécise, le Gouvernement wallon estime qu'il n'y a aucune raison de présumer que le Gouvernement commettrait un abus de droit en laissant perdurer indéfiniment un périmètre.

*Position de la partie intervenante devant le Conseil d'Etat*

A.3. La SA « Bodymat », partie intervenante devant le Conseil d'Etat, développe en substance les mêmes arguments que ceux du Gouvernement wallon et conclut, comme lui, à la non-violation par les dispositions en cause des articles 10, 11 et 23 de la Constitution ainsi que du principe de *standstill*.

- B -

*Quant aux dispositions en cause et à la question préjudicielle*

B.1.1. L'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), tel qu'il a été inséré par l'article 4 du décret de la Région wallonne du 1er juin 2006 « modifiant les articles 4, 111 et 127 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine », dispose :

« Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

[...]

8° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain; le périmètre est arrêté par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué; sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie; le périmètre vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics; le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme sont soumis préalablement aux mesures particulières de publicité et à la consultation de la commission communale, si elle existe, selon les modalités visées à l'article 4;

le collège des bourgmestre et échevins transmet son avis dans le délai de septante jours à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement abroge ou modifie le périmètre; l'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié par mention au *Moniteur belge* ».

L'article 127, § 3, du même Code, tel qu'il a été modifié par l'article 4 du décret du 1er juin 2006 précité et remplacé par l'article 16 du décret de la Région wallonne du 20 septembre 2007 « modifiant les articles 1er, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et y insérant l'article 42*bis* et modifiant les articles 1er, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1er*bis*, 1er*ter*, 2*bis* et 9*bis* », dispose :

« Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1er, 3°, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au § 1er, alinéa 1er, 1°, 2°, 4°, 5°, 7° et 8°, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement ».

Les alinéas 1er, 5°, et 4 de l'article 181 du même Code, tels qu'ils ont été insérés par l'article 18, respectivement 1° et 2°, du décret du 20 septembre 2007, précité disposent :

« Le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers compris :

[...]

' 5° dans un périmètre de remembrement urbain ';

[...]

Dans un périmètre de remembrement urbain, nonobstant l'absence d'un plan communal d'aménagement, il peut être fait application de l'article 58, alinéas 3 à 6 ».

L'article 58, alinéas 3 à 6, du même Code dispose :

« Peuvent agir comme pouvoir expropriant : la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire destinée au permis de lotir ou permis d'urbanisation en vue de la construction

d'immeubles à l'usage d'habitation ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement approuvant le plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination particulière en vertu de l'article 49, alinéa 1er, 2°, le ou les propriétaires peuvent, dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement ».

B.1.2. Les articles 110 à 114 du même Code, qui figurent dans la section 2 « Des dérogations », disposent :

« Sous-section 1ère - Des dérogations au plan de secteur

Art. 110. En dehors des zones d'extraction, peut être autorisé pour une durée limitée, sur avis de la Commission visée à l'article 5, l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti.

Art. 111. Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

Pour des besoins économiques ou touristiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peuvent être autorisés dans une zone contiguë les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conformes au plan de secteur et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire.

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage.

Art. 112. A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

2° ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

#### Sous-section 2 - Des autres dérogations

Art. 113. Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;

2° à l'option architecturale d'ensemble ou aux prescriptions relatives aux constructions et à leurs abords, ayant valeur réglementaire, d'un permis d'urbanisation, dans une mesure compatible avec son option urbanistique.

Dans les mêmes conditions, un permis d'urbanisation peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement.

#### Sous-section 3 - Des dispositions communes

Art. 114. Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel,

pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1er, 3°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1er.

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

B.2. Le Conseil d'Etat demande à la Cour si les dispositions visées en B.1.1 violent les articles 10, 11 et 23 de la Constitution, en particulier le principe de *standstill* inhérent au droit à la protection d'un environnement sain. Dans une première branche, la juridiction *a quo* interroge la Cour sur le point de savoir s'il est conforme aux dispositions constitutionnelles susvisées que, pour des permis relatifs aux immeubles qui sont situés à l'intérieur d'un périmètre de remembrement urbain (ci-après : PRU), l'on puisse s'écarter du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du règlement communal d'urbanisme et du plan d'alignement, sans devoir respecter les conditions prévues, notamment, par les articles 110 à 114 du CWATUPE. Le Conseil d'Etat interroge encore la Cour sur la compatibilité avec les dispositions constitutionnelles susvisées de la possibilité de déclarer d'utilité publique l'expropriation des biens immobiliers compris au sein d'un PRU et de l'application à ces expropriations des alinéas 3 à 6 de l'article 58 du CWATUPE, et ce, *a fortiori*, en ce que cela peut aussi valoir pour des permis relatifs à des immeubles situés dans le PRU qui ne sont pas concernés par le projet d'urbanisme visé par l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°.

Dans une seconde branche, le Conseil d'Etat demande à la Cour de se prononcer sur la constitutionnalité des dispositions en cause en ce qu'elles permettent de traiter différemment les propriétaires de parcelles situées à l'intérieur du PRU et les propriétaires de parcelles situées autour de ce PRU, les premiers étant soumis à un régime d'octroi des permis d'urbanisme différent du régime classique applicable aux seconds et ce, pour une durée définie de manière vague et imprécise, et même pour des permis n'ayant aucun rapport avec le projet d'urbanisme visé par le PRU.

*Quant au fond*

B.3. Le principe d'égalité et de non-discrimination n'exclut pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur un critère objectif et qu'elle soit raisonnablement justifiée.

L'existence d'une telle justification doit s'apprécier en tenant compte du but et des effets de la mesure critiquée ainsi que de la nature des principes en cause; le principe d'égalité est violé lorsqu'il est établi qu'il n'existe pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

B.4. L'article 23, alinéa 1er, alinéa 2 et alinéa 3, 4°, de la Constitution dispose :

« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine.

A cette fin, la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice.

Ces droits comprennent notamment :

[...]

4° le droit à la protection d'un environnement sain ».

Cette disposition contient une obligation de *standstill* qui interdit au législateur compétent de réduire sensiblement le niveau de protection offert par la législation applicable, sans qu'existent pour ce faire des motifs d'intérêt général.

B.5. Toute mesure en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire n'a pas *ipso facto* une incidence sur le droit à un environnement sain, au sens de l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution. En l'espèce, il peut toutefois être admis que les dispositions en cause, qui portent sur la réalisation de projets urbains qui pourraient avoir des implications importantes pour les riverains et pour l'espace public, ont une portée qui entre au moins partiellement dans le champ d'application de l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution.

B.6. Il découle des dispositions en cause que les conséquences juridiques de l'adoption d'un PRU sont triples :

1) c'est le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, et non pas le collège communal, qui est compétent pour l'octroi de permis relatifs à des actes et travaux dans la zone géographique comprise dans le périmètre;

2) les actes et travaux situés dans ce périmètre peuvent bénéficier du régime de dérogation aux prescriptions urbanistiques prévu par l'article 127, § 3, du CWATUPE;

3) le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers compris dans un PRU, conformément aux règles inscrites à l'article 58, alinéas 3 à 6, du CWATUPE.

B.7. A la suite de l'arrêt n° 137/2006 du 14 septembre 2006, par lequel la Cour a annulé l'article 55 du décret-programme de la Région wallonne du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, le Gouvernement wallon a proposé de modifier l'article 34 du CWATUPE mais également de « consolider » les paragraphes 1er et 3 de l'article 127 en précisant que l'écartement des prescriptions urbanistiques ne peut intervenir qu'à titre exceptionnel. C'est également à cette occasion qu'il a été proposé d'étendre au PRU la possibilité de décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers.

Le projet de décret concerné a abouti au décret du 20 septembre 2007, lequel, cependant, n'a pas ajouté la précision « à titre exceptionnel » à l'article 127, § 3, du CWATUPE.

B.8.1. Tel qu'il a été modifié par les décrets du 1er juin 2006 et du 20 septembre 2007 précités, l'article 127, § 3, du CWATUPE multiplie les cas dans lesquels il est possible d'obtenir une dérogation au plan de secteur, à un plan communal d'aménagement, à un règlement communal d'urbanisme ou à un plan d'alignement, de telle sorte que la portée des prescriptions qui s'attachent aux zones concernées par un PRU s'en trouve amoindrie.

De plus, à la différence de l'article 114 du CWATUPE qui s'applique aux dérogations au plan de secteur prévues par les articles 110, 111 et 112 du CWATUPE, cette disposition ne précise pas que les dérogations au plan de secteur qu'elle autorise ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel.

Il n'est pas nécessaire, pour répondre à la question préjudicielle posée à la Cour, de se demander si le PRU doit être considéré comme un plan ou un programme au sens de l'article 2 de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ni, le cas échéant, s'il s'agit dans l'affaire devant le juge *a quo* d'un plan ou programme qui détermine l'utilisation d'une petite zone au niveau local au sens de l'article 3, alinéa 3, de cette directive.

La disposition en cause constitue dès lors une réduction sensible du niveau de protection de l'environnement sain des personnes dont l'environnement peut être affecté par la délivrance d'un permis d'urbanisme portant sur des actes et travaux situés dans une zone à laquelle s'applique la prescription visée à l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du CWATUPE.

B.8.2. L'exposé des motifs du projet devenu le décret du 1er juin 2006, qui a introduit le 8° dans l'article 127, § 1er, alinéa 1er, du CWATUPE, justifie le PRU comme suit :

« De la même manière, il est proposé de répondre aux principes consacrés dans la Déclaration de politique régionale du Gouvernement qui visent le recentrage des activités et la valorisation des zones urbanisées en insérant, dans le même article 127 du Code, la notion de périmètre de remembrement urbain.

Cette notion de remembrement urbain se distingue du remembrement et du relotissement visés à l'article 72 du Code en ce qu'elle découle directement des implications du projet sur l'espace public et de la nécessité d'apporter des modifications importantes aux voies de communication, que ce soit la route, le fer ou l'eau.

Défini en complémentarité ou non d'un périmètre de revitalisation, le périmètre de remembrement urbain que le Gouvernement est habilité à arrêter, vise la réalisation de projets urbains qui, en raison même de leur taille, ne peuvent être conçus sans une intervention active

des pouvoirs publics, au titre de gestionnaires de la voirie. Ainsi, peut-il en aller de projets qui impliquent d'importantes modifications à la voirie et au domaine public en général, un accroissement de ce dernier, ou qui sont de nature, vu leur envergure et leur complexité, à ne pas avoir été envisagés dans des documents d'aménagement du territoire et d'urbanisme, qu'ils soient à valeur indicative ou réglementaire.

Par la simplification administrative qui découle de l'application de l'article 127 du Code, la disposition en projet vise à encourager toute relance économique dans le domaine de l'investissement immobilier en centre urbain, c'est-à-dire la requalification et le développement des fonctions urbaines, au sens de ce qui peut s'implanter en zone d'habitat, à savoir principalement le logement, les fonctions de commerce et de service, les établissements socioculturels, les complexes hôteliers ou encore les activités récréatives et de loisirs » (*Doc. parl.*, Parlement wallon, 2005-2006, n° 354-1, p. 3).

B.8.3. Destiné à requalifier et à développer des fonctions urbaines, au sens de ce qui peut s'implanter en zone d'habitat, le PRU a naturellement vocation à être utilisé dans des zones principalement affectées à l'habitat, de sorte que les dérogations éventuelles aux plans de secteur ne pourront être que marginales. De plus, comme la Cour l'a déjà indiqué dans son arrêt n° 87/2007 du 20 juin 2007 à propos du même article 127 du CWATUPE, la délivrance des permis reste en principe soumise aux règles applicables aux zones concernées. Des dispositions dérogatoires doivent s'interpréter de manière restrictive et leur application doit être dûment motivée.

B.8.4. Le PRU a pour seul objet de déterminer un périmètre, c'est-à-dire le contour d'une zone géographique susceptible de voir se réaliser un projet d'urbanisme, lequel devra, en tous les cas, faire l'objet d'un permis d'urbanisme ou de permis uniques qui nécessitent une évaluation des incidences.

B.8.5. La différence de traitement entre les propriétaires selon que leur parcelle est située à l'intérieur ou à l'extérieur du PRU n'est pas dénuée de justification raisonnable. A cet égard, il convient de souligner que l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, dispose que la procédure n'est pas poursuivie si l'avis du conseil communal est défavorable, que le périmètre doit viser un projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines et que le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme qu'il vise sont soumis au préalable aux mesures particulières de publicité et à la consultation de la commission communale.

Quant aux dispositions dérogatoires autorisées par l'article 127, § 3, elles doivent s'interpréter de manière restrictive et leur application doit être dûment motivée, et ce, quand bien même le législateur décretaal n'a pas inscrit dans la disposition en cause, s'agissant des permis accordés en application d'un PRU, que c'est à titre exceptionnel que ces dérogations peuvent être consenties.

B.8.6. Il ressort de ce qui précède que des motifs d'intérêt général justifient la disposition en cause, de sorte que la réduction du niveau de protection de l'environnement qu'elle entraîne n'est pas incompatible avec l'article 23, alinéas 1er, 2 et 3, 4°, de la Constitution.

B.9. Il en est de même s'agissant de la faculté donnée au Gouvernement par l'article 181 du CWATUPE de déclarer d'utilité publique l'expropriation de biens situés à l'intérieur du PRU. Il convient de rappeler que le PRU concerne des projets d'urbanisme qui nécessitent la création, la modification, l'élargissement ou la suppression de la voirie par terre et d'espaces publics, de sorte que le projet d'urbanisme qui se développera au sein du PRU, une fois adopté, nécessitera régulièrement l'acquisition, par les pouvoirs publics, des terrains nécessaires à l'édification de ces infrastructures. Pareille faculté, qui doit être exercée dans le respect de l'article 16 de la Constitution et de l'article 79, § 1er, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, n'est pas en soi susceptible d'entraîner une réduction sensible du niveau de protection de l'environnement. Il appartiendra au juge compétent d'apprécier dans chaque cas d'espèce si l'expropriation décrétée répond aux motifs d'utilité publique.

B.10. Concernant les autres différences de traitement soulevées dans la question préjudicielle, l'article 58, alinéa 4, du CWATUPE laisse à n'importe quel auteur d'un projet immobilier qui possède plus de la moitié des terrains repris dans un PRU le droit de demander d'être chargé de l'exécution des travaux d'utilité publique situés dans ce PRU. Cette disposition est raisonnablement justifiée au regard des objectifs du PRU rappelés en B.8.2. En outre, cette demande doit être introduite au plus tard dans les trois mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté d'expropriation, ce qui implique qu'à cet égard, il

ne peut être reproché à la disposition en cause de ne pas prévoir de terme ou de permettre que soient introduites des demandes sans limite dans le temps.

Pour le surplus, il est raisonnablement justifié que les propriétaires de terrains situés dans un PRU puissent être soumis à d'autres règles en matière de permis que celles applicables aux propriétaires de parcelles situées à l'extérieur de ce périmètre, et ce à peine de rendre impossible la mise en œuvre du projet d'urbanisme qui justifie qu'un PRU soit arrêté.

B.11. Sous réserve de l'interprétation mentionnée en B.8.5, alinéa 2, la question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

Sous réserve de l'interprétation mentionnée en B.8.5, alinéa 2, l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, tel qu'il a été inséré par l'article 4 du décret de la Région wallonne du 1er juin 2006 « modifiant les articles 4, 111 et 127 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine », l'article 127, § 3, du même Code, tel qu'il a été modifié par l'article 4 du décret du 1er juin 2006 précité et remplacé par l'article 16 du décret de la Région wallonne du 20 septembre 2007 « modifiant les articles 1er, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et y insérant l'article 42*bis* et modifiant les articles 1er, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1er*bis*, 1er*ter*, 2*bis* et 9*bis* », et les alinéas 1er, 5°, et 4 de l'article 181 du même Code, tels qu'ils ont été insérés par l'article 18, respectivement 1° et 2°, du décret du 20 septembre 2007 précité, lus en combinaison, ne violent pas les articles 10, 11 et 23 de la Constitution.

Ainsi rendu en langue française et en langue néerlandaise, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 16 juin 2016.

Le greffier,

Le président,

F. Meersschaut

J. Spreutels