

GRONDWETTELIJK HOF

[2022/203437]

Uittreksel uit arrest nr. 27/2022 van 17 februari 2022

Rolnummer 7497

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 2.6.1, § 3, 4^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters L. Lavrysen en P. Nihoul, en de rechters J.-P. Moerman, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne, D. Pieters, S. de Bethune en E. Bribosia, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van voorzitter L. Lavrysen,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 21 augustus 2020, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 20 januari 2021, heeft de Rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 2.6.1, § 3, 4^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, voor wat betreft gronden gelegen in woonuitbreidingsgebied, die op de dag voorafgaand aan de inwerking van het definitieve plan waarbij een bouwverbod wordt opgelegd, bestemd waren om gebouwen te ontvangen met een bouwdiepte van meer dan 50 meter vanaf de rooilijn ? ».

(...)

III. *In rechte*

(...)

Ten aanzien van de in het geding zijnde bepaling en de context ervan

B.1.1. De prejudiciële vraag betreft artikel 2.6.1, § 3, 4^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : de VCRO), zoals vervangen bij artikel 48 van het decreet van 8 december 2017 « houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving » (hierna : het decreet van 8 december 2017).

B.1.2. Artikel 2.6.1 van de VCRO regelt de planschadevergoeding, zijnde een beperkte schadevergoeding waartoe een bouw- of verkavelingsverbod dat voortvloeit uit een ruimtelijk uitvoeringsplan aanleiding kan geven (artikel 2.6.1, § 1 en 2, van de VCRO).

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen (artikel 2.6.1, § 2, van de VCRO). Krachtens artikel 2.6.2, § 2, eerste lid, van de VCRO bedraagt de planschadevergoeding tachtig percent van de waardevermindering.

B.1.3. Vóór de wijziging ervan bij het decreet van 8 december 2017, bepaalde artikel 2.6.1, § 3, van de VCRO :

« Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan :

1^o het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, § 1;

2^o het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;

3^o het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

4^o enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Het criterium, vermeld in het eerste lid, 1^o, geldt evenwel niet voor de percelen waarop de bedrijfsgebouwen en de exploitantenwoning van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf gelegen zijn ».

B.1.4. Die versie van artikel 2.6.1, § 3, van de VCRO verschilt niet van het opgeheven artikel 84, § 3, van het decreet van 18 mei 1999 « houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening » (hierna : het DRO).

De parlementaire voorbereiding van artikel 84, § 3, van het DRO vermeldt :

« § 3. In deze paragraaf worden een aantal bijkomende criteria bepaald waaraan cumulatief dient te zijn voldaan opdat een perceel in aanmerking kan komen voor planschadevergoeding. Deze voorwaarden worden gesteld omdat de planschadevergoeding enkel wordt verleend voor percelen die het karakter van bouwgrond hebben.

Onder punt 2 wordt de voorwaarde gesteld dat het perceel stedenbouwkundig en technisch voor bebouwing in aanmerking moet komen. Het is natuurlijk mogelijk op elke grond te bouwen, maar daarom verkrijgt de grond nog niet het karakter van bouwgrond. In de heersende rechtspraak en rechtsleer is reeds op bevredigende wijze invulling gegeven aan dit criterium. Gronden die van nature niet geschikt zijn om erop te bouwen, tenzij door erop kunstmatige wijze het karakter ervan te veranderen om de grond bouwrijp te maken, worden uitgesloten.

Onder punt 3 wordt uitdrukkelijk de voorwaarde gesteld dat het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Percelen die in een plan van aanleg of uitvoeringsplan reeds gereserveerd werden voor andere doeleinden dan bebouwing, bijvoorbeeld groene ruimten, worden uitgesloten.

De voorwaarden vermeld onder punt 2, met name de vereiste van ligging aan een voldoende uitgeruste weg, is niet van toepassing op het bekomen van een planschadevergoeding voor bestaande landbouwbedrijven en hun exploitantenwoning, gezien deze gebouwen wegens hun aard niet altijd voldoen aan die voorwaarde.

Alleen de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor een planschadevergoeding (punt 4). Deze beperking vloeit enerzijds reeds voort uit de vereiste van ligging aan een voldoende uitgeruste weg, en is overgenomen uit de analyse van de heersende rechtspraak die hieruit de 50 meter-regel ontwikkelde. De diepte van 50 meter vanaf de rooilijn is de algemeen gangbare bouwdiepte. De achterliggende gronden die zich verder dan de eerste strook van 50 meter situeren komen niet voor planschadevergoeding in aanmerking (zie onder meer Hof van Cassatie, nr. 7028, 30 november 1990) » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/1, p. 46).

B.1.5. Bij zijn arrest nr. 140/2016 van 10 november 2016 heeft het Hof zich uitgesproken over de bestaanbaarheid van de artikelen 2.6.1, § 3, 4^o, en 2.6.2, § 2, eerste lid, van de VCRO met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Het Hof oordeelde in dat arrest :

« B.16. Door te bepalen dat de planschadevergoeding 80 pct. van de waardevermindering bedraagt en beperkt wordt tot de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn, heeft de decreetgever in beginsel geen maatregel genomen die kennelijk onevenredig is met het door hem beoogde doel of die kan worden beschouwd als een krachtens artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens ongeoorloofde inbreuk op het eigendomsrecht.

Immers, de dubbele beperking van de hoegrootheid van de planschadevergoeding hangt samen met de voorwaarde dat een planschadevergoeding enkel toekomt aan de eigenaar van een bouwgrond, die bovendien een zekere, actuele en objectief vaststelbare schade moet hebben geleden en die slechts deels wordt vergoed, als tegemoetkoming voor de principiële niet-vergoedbaarheid van erfdiensbaarheden tot algemeen nut.

Het komt de decreetgever toe de gevallen te bepalen waarin een beperking van het eigendomsrecht tot een vergoeding aanleiding geeft en hij beschikt te dezen over een ruime beoordelingsvrijheid. In de regel, en inzonderheid in woongebieden, wordt aldus geen onevenredige last opgelegd aan de eigenaars van bouwgronden, nu veelal niet dieper dan vijftig meter vanaf de rooilijn kan worden gebouwd.

Anders is het evenwel voor de gronden gelegen in andere gebieden dan woongebieden zoals in industriegebieden, gebieden voor ambachtelijke bedrijven, gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen en andere gebieden die bestemd zijn om gebouwen met een grotere bouwdiepte te ontvangen. Een beperking van de planschadevergoeding tot de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn is in een zodanig geval niet in redelijkheid verantwoord ».

Het Hof besloot :

« - Artikel 2.6.1, § 3, 4^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schendt de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, doch uitsluitend voor wat betreft gronden gelegen in andere gebieden dan woongebieden zoals in industriegebieden, gebieden voor ambachtelijke bedrijven, gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen en andere gebieden die op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan waarbij een bouwverbod wordt opgelegd, bestemd waren om gebouwen te ontvangen met een bouwdiepte van meer dan 50 meter vanaf de rooilijn.

- Artikel 2.6.2, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schendt niet de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens ».

B.1.6. In navolging van dat arrest heeft de decreetgever, bij artikel 48 van het decreet van 8 december 2017, artikel 2.6.1, § 3, 4^o, van de VCRO als volgt vervangen :

« in gebieden die ressorteren onder de gebiedsbestemming ' woongebied ', vermeld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding ' wonen ', vermeld in artikel 2.2.6, § 2, tweede lid, 1^o, komt enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking voor planschade ».

Artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 « betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen », waarnaar in die bepaling wordt verwezen, luidt :

« 1. De woongebieden :

1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor ».

Het eveneens in die bepaling vermelde artikel 2.2.6, § 2, tweede lid, 1^o, van de VCRO bepaalt :

« Een stedenbouwkundig voorschrift in een ruimtelijk uitvoeringsplan ressorteert op elk moment onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding.

De gebiedsaanduiding bestaat uit de volgende categorieën :

1^o wonen. Deze categorie bestaat ten minste uit de volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

- a) woongebied : in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen;
- b) gebied voor wonen en voor landbouw : in hoofdzaak bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten en aan wonen verwante activiteiten ».

De decreetgever benadrukte dat het « door de verwijzing naar art. 5 van het KB van 1972 gaat [...] om woongebieden in de ruime zin, d.w.z. dat 'gewone' woongebieden maar bijv. ook landelijk woongebied, woonparken e.d. er onder vallen, én ook de woonuitbreidingsgebieden (in de mate dat voor dergelijk gebied een planschadevergoeding zou kunnen worden verkregen) » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1149/1, p. 81).

Ten gronde

B.2. De verwijzende rechter wenst van het Hof te vernemen of artikel 2.6.1, § 3, 4^o, van de VCRO, zoals het werd vervangen bij artikel 48 van het decreet van 8 december 2017, de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, schendt, in zoverre die bepaling van toepassing is op « gronden gelegen in woonuitbreidingsgebied, die op de dag voorafgaand aan de inwerking van het definitieve plan waarbij een bouwverbod wordt opgelegd, bestemd waren om gebouwen te ontvangen met een bouwdiepte van meer dan 50 meter vanaf de rooilijn ».

B.3.1. 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.3.2. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt :

« Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemene nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling ».

Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens bepaalt :

« Alle natuurlijke of rechtspersonen hebben recht op het ongestoord genot van hun eigendom. Niemand zal van zijn eigendom worden beroofd behalve in het algemeen belang en met inachtneming van de voorwaarden neergelegd in de wet en in de algemene beginselen van het internationaal recht.

De voorgaande bepalingen zullen echter op geen enkele wijze het recht aantasten dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen en boeten te verzekeren ».

B.3.3. Aangezien die internationaalrechtelijke bepaling een draagwijdte heeft die analoog is met die van artikel 16 van de Grondwet, vormen de erin vervatte waarborgen een onlosmakelijk geheel met diegene die zijn opgenomen in die grondwetsbepaling, zodat het Hof, bij zijn toetsing van de in het geding zijnde bepaling, rekening houdt met de eerstgenoemde.

B.3.4. Artikel 1 van het voormelde Protocol biedt niet alleen bescherming tegen een onteigening of een eigendomsberoving (eerste alinea, tweede zin), maar ook tegen elke verstoring van het genot van de eigendom (eerste alinea, eerste zin) en elke regeling van het gebruik van de eigendom (tweede alinea).

De beperking van het eigendomsrecht als gevolg van een ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : RUP) regelt « het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang » in de zin van de tweede alinea van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol en valt dus onder het toepassingsgebied van die verdragsbepaling, in samenhang gelezen met artikel 16 van de Grondwet.

B.3.5. Elke inmenging in het eigendomsrecht moet een billijk evenwicht vertonen tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van het recht op het ongestoord genot van de eigendom. Er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de aangewende middelen en het nagestreefde doel.

B.4.1. Het enkele feit dat de overheid in het algemeen belang beperkingen oplegt aan het eigendomsrecht, heeft niet tot gevolg dat zij tot schadeloosstelling is gehouden.

Uit de vestiging van een door of krachtens een wettelijke bepaling opgelegde erfdienstbaarheid tot algemeen nut of van een beperking van het eigendomsrecht in het algemeen belang vloeit in beginsel voor de eigenaar van het bezwaarde onroerend goed geen recht op vergoeding voort (Cass., 16 maart 1990, *Arr. Cass.*, 1989-1990, nr. 427; EHRM, 25 juni 2015, *Couturon t. Frankrijk*, § § 34 tot 43).

Evenzo, « wanneer een maatregel inzake de regeling van het gebruik van de goederen in het geding is, is de niet-vergoeding een van de factoren waarmee rekening moet worden gehouden om te bepalen of een billijk evenwicht in acht is genomen, maar zij zou op zich geen schending van artikel 1 van het Eerste Protocol kunnen inhouden » (zie, met name, EHRM, grote kamer, 29 maart 2010, *Depalle t. Frankrijk*, § 91; 26 april 2011, *Antunes Rodrigues t. Portugal*, § 32).

In geval van een overdreven verstoring van het ongestoord genot van het eigendomsrecht kan die last evenwel niet zonder een redelijke vergoeding van de waardevermindering van het perceel, aan een eigenaar worden opgelegd (EHRM, 19 juli 2011, *Varfis t. Griekenland*).

B.4.2. Het bepalen van de gevallen waarin een beperking van het eigendomsrecht tot een vergoeding aanleiding kan geven en de voorwaarden waaronder die vergoeding kan worden toegekend, is een keuze die aan de bevoegde wetgever toekomt, onder voorbehoud van de toetsing door het Hof ten aanzien van de redelijkheid en de evenredigheid van de genomen maatregel.

B.5. De decreetgever heeft ervoor gekozen om een regeling in te stellen inzake vergoeding van de waardeverminderingen die verband houden met een bouw- of verkavelingsverbod dat voortvloeit uit een RUP, wanneer dat verbod ertoe leidt dat een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen (artikel 2.6.1, § § 1 en 2, van de VCRO).

B.6. Hoewel niet kan worden betwist dat de decreetgever binnen het kader van een ruime beoordelingsmarge de bevoegdheid heeft om te bepalen onder welke voorwaarden iemand recht heeft op een planschadevergoeding, dient te worden onderzocht of die voorwaarden geen onevenredige gevolgen hebben voor de betrokken eigenaars.

B.7.1. Zoals het Hof bij zijn arrest nr. 140/2016 heeft geoordeeld, heeft de decreetgever, door te bepalen dat de planschadevergoeding wordt beperkt tot de eerste vijftig meter vanaf de rooilijn, in beginsel geen maatregel genomen die kennelijk onevenredig is met het door hem beoogde doel of die kan worden beschouwd als een krachtens artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens ongeoorloofde inbreuk op het eigendomsrecht.

Immers, de beperking van de hoegrootheid van de planschadevergoeding hangt samen met de voorwaarde dat een planschadevergoeding enkel toekomt aan de eigenaar van een bouwgrond, die bovendien een zekere, actuele en objectief vaststelbare schade moet hebben geleden en die slechts deels wordt vergoed. Aldus werd tijdens de totstandkoming van de planschadevergoeding benadrukt dat « winstderving uitdrukkelijk van vergoeding [is] uitgesloten » (*Parl. St.*, Senaat, 1968-1969, nr. 559, p. 24) aangezien de regeling niet beoogt bij te dragen tot « het verzilveren van meerwaarden, die ofwel van toevallige ofwel van speculatieve aard zijn » (*Parl. St.*, Kamer, 1977-1978, nr. 113/1, p. 55).

Het komt de decreetgever toe de gevallen te bepalen waarin een beperking van het eigendomsrecht tot een vergoeding aanleiding geeft en hij beschikt te dezen over een ruime beoordelingsvrijheid. Het Hof dient evenwel te beoordelen of de decreetgever zijn beoordelingsbevoegdheid niet te buiten is gegaan door een onevenredige last op te leggen aan de eigenaars van bouwgronden in woonuitbreidingsgebieden.

B.7.2. Woonuitbreidingsgebieden zijn reservezones van het woongebied, waarin het accent op het wonen ligt alsmede op de functies die behoren tot de normale uitrusting van het woongebied (omzendbrief van 8 juli 1997 « betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplanen en gewestplannen », pp. 8-9). Zij dienen als uitzonderingsgebied gevrijwaard te blijven zolang er nog voldoende ruimte is voor woningbouw in de eigenlijke woongebieden. Het komt daarbij in eerste instantie aan de overheid toe om in het kader van haar ruimtelijk beleid het woonuitbreidingsgebied te ordenen. Zolang de bevoegde overheid niet heeft beslist tot het ordenen van het gebied dat bestemd is als woonuitbreidingsgebied, geldt dat het gebied uitsluitend bestemd is voor groepswooningbouw (Raad voor Vergunningsbetwistingen, nr. A/1718/0255 van 21 november 2017, p. 15).

Vermits in woonuitbreidingsgebieden het accent op het wonen ligt, vermocht de decreetgever te oordelen dat de gronden gelegen in die gebieden - zoals de gronden gelegen in de effectieve woongebieden - niet het voorwerp dienen uit te maken van een vergoeding voorbij vijftig meter vanaf de rooilijn. Het feit dat woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, leidt ter zake niet tot een ander besluit.

De in het geding zijnde beperking van de planschadevergoeding legt dan ook geen onevenredige last op aan de eigenaars van bouwgronden in woonuitbreidingsgebieden.

B.7.3. De in het geding zijnde bepaling doet geen afbreuk aan de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 2.6.1, § 3, 4^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schendt niet de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 17 februari 2022.

De griffier,

F. Meersschant

De voorzitter,

L. Lavrysen

COUR CONSTITUTIONNELLE

[2022/203437]

Extrait de l'arrêt n° 27/2022 du 17 février 2022

Numéro du rôle : 7497

En cause : la question préjudicielle relative à l'article 2.6.1, § 3, 4^o, du Code flamand de l'aménagement du territoire, posée par le Tribunal de première instance du Limbourg, division de Tongres.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents L. Lavrysen et P. Nihoul, et des juges J.-P. Moerman, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne, D. Pieters, S. de Bethune et E. Bribosia, assistée du greffier F. Meersschant, présidée par le président L. Lavrysen,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

I. Objet de la question préjudicielle et procédure

Par jugement du 21 août 2020, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 20 janvier 2021, le Tribunal de première instance du Limbourg, division de Tongres, a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 2.6.1, § 3, 4^o, du Code flamand de l'aménagement du territoire viole-t-il les articles 10, 11 et 16 de la Constitution, lus en combinaison avec l'article 1^{er} du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, en ce qui concerne les terrains situés dans une zone d'extension d'habitat qui, la veille de l'entrée en vigueur du plan définitif imposant une interdiction de construire, étaient destinés à accueillir des bâtiments d'une profondeur de construction supérieure à 50 mètres à partir de l'alignement ? ».

(...)