

BGer 1C 280/2023 vom 3. April 2024

Bundesgericht, 2024-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_280_2023

FR: TF 1C 280/2023 du 3 avril 2024

IT: TF 1C 280/2023 del 3 aprile 2024

Regeste

Révision du plan d'aménagement local | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale prise en dernière instance cantonale dans une cause relevant de l'aménagement du territoire, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public au sens de l' art. 82 let. a LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recours constitutionnel subsidiaire est de ce fait irrecevable (cf. art. 113 LTF). Les recourants ont pris part à la procédure devant l'instance cantonale; ils sont particulièrement atteints par l'arrêt attaqué qui confirme le classement de leur parcelle en zone agricole dans le nouveau plan d'aménagement local de la commune de Haut-Intyamon et disposent d'un intérêt digne de protection à sa modification. Leur qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF est donnée. Le recours a au surplus été déposé en temps utile en sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants reprochent aux juges cantonaux d'avoir violé à divers égards leur droit d'être entendus. Ils contestent que la publication des numéros des modifications dans la Feuille officielle serait suffisante dans le contexte d'une révision de la planification locale qui touche un nombre important d'administrés. Il était tout à fait possible d'avertir individuellement chaque propriétaire concerné par les modifications. Un avis personnel s'imposait d'autant plus que le refus d'approuver le classement de leur parcelle en zone à bâtir rendait caduque la demande de permis de construire qu'ils avaient déposée le 7 avril 2016 auprès de la Commune. Le vice tiré de l'absence de notification personnelle de la décision d'approbation ne pouvait être considéré comme guéri; la complexité du cas impliquait en effet qu'ils puissent bénéficier de l'intégralité du délai de recours de trente jours pour faire valoir leurs griefs, notamment en lien avec l'application des critères du plan directeur cantonal. Les recourants ne se prévalent d'aucune disposition cantonale ou communale qui exigerait l'envoi d'un avis personnel aux propriétaires concernés, que ce soit par la Commune ou par la Direction (cf. pour un cas d'application, ATF 121 I 177). Le projet de révision générale du plan d'aménagement local a fait l'objet d'une publication dans la Feuille officielle, comme le prévoit l'art. 83 al. 1 LATeC. Il classait la parcelle des recourants en zone de village II. Ces derniers ne subissaient aucune atteinte à leur droit de propriété par la modification du plan, de sorte qu'ils ne sauraient reprocher à la Commune de ne pas les avoir avisés personnellement de la mise à l'enquête publique du plan. Les mesures que la Direction n'entendait pas approuver ont également été publiées dans la Feuille officielle et les recourants ont pu se déterminer sur celle qui les concernait selon ce

qu'il ressort de l'arrêt attaqué, non contesté sur ce point, en sorte que leur droit d'être entendus a été sauvegardé. La décision d'approbation partielle du plan d'aménagement local a ensuite été publiée dans la Feuille officielle, comme le prévoient les art. 86 al. 4 LATeC et 36 al. 1 RELATeC en conformité avec l' art. 33 LAT (cf. ATF 143 II 467 consid. 2.4). Le fait que les recourants avaient déposé une demande de permis de construire auprès de la Commune de Haut-Intyamon à laquelle cette décision faisait obstacle n'obligeait nullement cette dernière à leur notifier personnellement une copie de celle-ci. Ils n'indiquent pas sur quelle disposition légale ou réglementaire une telle obligation reposerait. Il est vrai que la Direction ne leur a pas personnellement notifié la décision d'approbation alors qu'ils avaient formulé des déterminations sur les modifications qu'elle n'entendait pas approuver, partant apparemment à tort que les recourants n'en avaient pas produites. Pour autant qu'il s'agisse d'une omission fautive, question qui souffre de demeurer indéterminée, la cour cantonale a retenu à juste titre que les recourants n'en avaient subi aucune préjudice puisqu'ils ont déposé un mémoire de recours dans le délai et comprenant une motivation largement détaillée et n'ont pas déposé de déterminations spontanées en réponse aux observations de la Direction qui leur ont été transmises pour information. Les recourants dénoncent ainsi en vain une violation de leur droit d'être entendus même s'ils n'ont peut-être pas bénéficié de l'intégralité du délai de recours pour déposer leur mémoire. Les recourants considèrent également que les juges cantonaux ont violé leur droit d'être entendus en se référant à l' art. 8a al. 1 LAT , notamment à la lettre d de cette disposition, sans examiner les conditions juridiques de l' art. 15 LAT , notamment la jurisprudence applicable aux notions juridiques concernant les «terrains largement bâtis» et la «brèche». L'arrêt attaqué se prononce sur ces questions (consid. 4.1.1). Il expose les raisons pour lesquelles la parcelle des recourants ne saurait être considérée comme une brèche dans le tissu bâti et comme faisant partie du largement construit à la date déterminante du 1^{er} janvier 1988, respectivement pour lesquelles elle ne peut pas être classée en zone à bâtir, notamment parce qu'elle ne répond pas aux critères de la LAT et du plan directeur cantonal (consid. 5.4). En tant qu'il dénonce l'insuffisance de la motivation sur ces points, le recours est infondé.

E. 3

Les recourants reprochent aux juges cantonaux d'avoir établi de façon manifestement inexacte les faits pertinents. Ainsi, ils auraient omis de relever que leur parcelle avait toujours fait partie des terrains constructibles, en particulier de la zone mixte artisanat-habitation (AH2), que le Préfet de la Gruyère avait délivré le 3 novembre 1987 à B. _____ un permis de construire pour une villa avec atelier et garage et qu'un projet de construction de six villas jumelées par les garages et d'une villa individuelle avait été soumis le 7 avril 2016 à la Commune de Haut-Intyamon, qui a donné un préavis positif le 17 mai 2016. Le Tribunal cantonal n'a pas ignoré ces faits puisque l'arrêt attaqué les mentionne dans le résumé qu'il consacre aux arguments des recourants développés dans leur mémoire de recours (considérant D page 3). Ceux-ci dénoncent ainsi en vain une constatation inexacte des faits. Au demeurant, une telle omission devrait porter sur un fait pertinent pour qu'il impose une correction (cf. art. 97 al. 1 LTF). Le fait que la parcelle n° 162 était classée en zone constructible dans le plan d'aménagement local de l'ancienne commune d'Albeuve, devenu obsolète, n'était, comme on le verra, pas décisif pour décider de son affectation en zone à bâtir dans le cadre de la révision générale. Le permis de construire octroyé à B. _____ le 3 novembre 1987 ne conférait aux recourants aucun droit acquis au classement en zone à bâtir du solde la parcelle dans le plan d'aménagement local révisé. Le dépôt d'une demande de permis de construire au printemps 2017 ne

constituait pas davantage un élément pertinent pour apprécier une mise en zone à bâtir de la parcelle n° 162 vu que, pour les raisons exposées ci-dessous, le plan d'aménagement local de l'ancienne commune d'Albeuve était caduc et que cette parcelle ne faisait pas partie du territoire largement bâti. Toujours selon les recourants, la cour cantonale aurait négligé de signaler que les plans des bâtiments construits en 1988, tels qu'établis pour les besoins de la cause par le Service cantonal des constructions et de l'aménagement, étaient lacunaires, respectivement erronés. Il serait arbitraire de se fonder sur une telle carte pour apprécier si leur parcelle faisait ou non partie du territoire largement bâti à cette date. Il n'y a pas lieu de se prononcer sur ce point dès lors que ces critiques ne sont, comme on le verra, pas déterminantes. Il en va de même du reproche adressé aux juges précédents de ne pas avoir tenu compte du fait que la carte de synthèse du plan directeur cantonal, qui lie les autorités, mentionne que la parcelle n° 162 se trouve bien en zone à bâtir de la commune de Haut-Intyamon (secteur Albeuve).

E. 4

Les recourants critiquent les considérations retenues pour confirmer le refus d'approuver le classement de leur parcelle en zone de village II dans le cadre de la révision générale du plan d'aménagement local de la commune de Haut-Intyamon.

E. 4.1

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1980, charge la Confédération, les cantons et les communes d'établir des plans d'aménagement pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire (art. 2 al. 1 LAT). Les cantons et les communes doivent ainsi élaborer des plans d'affectation, qui règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT) et délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Le nouvel art. 15 LAT , entré en vigueur le 1^{er} mai 2014, prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Selon l'alinéa 3 de cette disposition, l'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire; en particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage. Enfin, l' art. 15 al. 4 LAT précise que de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir s'ils sont propres à la construction (let. a), s'ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et s'ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b); si les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c), si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d) et s'ils permettent de mettre en oeuvre le plan directeur (let. e). Avec cette révision de la LAT, le législateur a entendu durcir la législation préexistante, jugée lacunaire, en établissant de manière précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, ce pour mieux dimensionner ces zones. Si le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, il apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 145 II 18 consid. 3.1; 141 II 393 consid. 2).

E. 4.2

Selon l' art. 35 al. 1 let. b LAT , les cantons devaient veiller à ce que les plans d'affectation soient établis à temps, mais au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la LAT, soit jusqu'au 1 er janvier 1988. Les plans d'affectation adoptés avant l'entrée en vigueur de la LAT conservent leur validité jusqu'à cette date (art. 35 al. 3 LAT). Ensuite, tant que le nouveau plan d'affectation n'a pas délimité des zones à bâtir, est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie, sauf disposition contraire du droit cantonal (art. 36 al. 3 LAT). Lorsqu'un plan d'affectation a été établi sous l'empire de la LAT, afin de mettre en oeuvre les objectifs et principes de cette législation, il existe en effet une présomption qu'il est conforme aux buts et aux principes de cette loi, alors que les plans d'affectation qui n'ont pas encore été adaptés aux exigences de la LAT ne bénéficient pas de cette présomption et leur stabilité n'est pas garantie (cf. art. 21 al. 1 LAT ; cf. ATF 127 I 103 consid. 6b/aa; 120 Ia 227 consid. 2c; arrêt 1C_361/2011 du 28 juin 2012 consid. 5.1).

E. 4.3

La cour cantonale a constaté que les planifications des secteurs d'Albeuve et de Montbovon, approuvées en 1977 et 1978, n'avaient pas fait l'objet d'une modification en vue de leur mise en conformité ou de leur adaptation aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et qu'il n'existait donc pas de présomption suivant laquelle elles auraient satisfait aux exigences du droit de l'aménagement du territoire énoncées dans cette loi, s'agissant en particulier de la définition des zones à bâtir. Ainsi, les parties des plans d'aménagement de 1977 et 1978, qui n'étaient pas conformes aux dispositions de la LAT, concernant notamment la délimitation des zones à bâtir, étaient devenues caduques le 1 er janvier 1988. La délimitation de la zone à bâtir devait être opérée selon les critères de l' art. 36 al. 3 LAT et seules les parties largement bâties du territoire communal pouvaient être réputées zones à bâtir provisoires. Sur ce point, la décision est en tout point conforme au droit fédéral et ne prête pas flanc à la critique (cf. ATF 149 II 368 consid. 3.6.2).

E. 4.4

La cour cantonale a examiné ensuite si la parcelle n° 162 faisait partie du territoire largement bâti au sens de l' art. 36 al. 3 LAT et pouvait, le cas échéant, prétendre à être maintenue en zone à bâtir dans le cadre de la révision générale du plan. Pour ce faire, elle a pris en considération l'état du bâti au 1 er janvier 1988, basé sur un plan établi pour les besoins de la cause par le Service des constructions et de l'aménagement, en faisant abstraction des autorisations de construire octroyées après cette date de manière non conforme au droit. Un simple coup d'oeil sur l'étendue de l'urbanisation en 1988 mettait en évidence que la parcelle litigieuse ne pouvait pas être incluse dans le périmètre du largement construit de l'époque, mais qu'elle se trouvait dans un village se situant en périphérie, éloigné d'une grande agglomération. Elle ne faisait pas partie d'un ensemble construit compact et ne saurait davantage être considérée comme une brèche dans le tissu bâti. Les recourants contestent cette appréciation. Ils critiquent le caractère lacunaire et approximatif du plan de l'état bâti établi par le Service cantonal des constructions et de l'aménagement. Leur parcelle se situe dans la continuité du milieu bâti, car elle se trouve au centre d'un environnement bâti tant au nord, au sud qu'à l'ouest. De plus, elle est délimitée à l'est par une route cantonale; par ailleurs, sa surface est inférieure à la limite de 1 hectare fixée par la jurisprudence pour être considérée comme une brèche dans le milieu bâti (cf. arrêt 1C_361/2011 du 28 juin 2012 consid. 5.2.2; arrêt 1P.692/2001 du 22 janvier 2002 consid. 3.4.1 in ZBI 104/2003 p. 650). La typologie distincte du bâtiment situé au sud ne

serait pas un critère décisif pour l'exclure du périmètre des terrains largement bâtis.

E. 4.4.1

Selon la jurisprudence, la notion de terrains déjà largement bâtis doit être comprise de manière étroite (ATF 140 II 428 consid. 7; 132 II 218 consid. 4.1; arrêt 1C_231/2019 du 30 octobre 2020 consid. 2.3); elle inclut pour l'essentiel le territoire bâti équipé et les brèches dans le tissu bâti (ATF 132 II 218 consid. 4.1; 122 II 455 consid. 6a). Que des terrains puissent être considérés comme largement bâtis ne dépend pas uniquement du nombre de constructions existantes. Il faut en outre que le groupe de bâtiments présente une qualité suffisante du point de vue de l'habitat ou qu'il puisse être rattaché à un ensemble d'habitations existant comportant des accès et des infrastructures. Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique (ATF 132 II 218 consid. 4.1; 121 II 417 consid. 5a). Les brèches sont des parcelles ou parties de parcelles non bâties dont la surface n'est pas très étendue et qui jouxtent directement le territoire construit; elles doivent être marquées par les constructions existantes et former un tout de qualité urbanistique avec les constructions environnantes, notamment en raison de leur degré d'équipement avancé (ATF 132 II 218 consid. 4.2.1; arrêt 1C_231/2019 du 30 octobre 2020 consid. 2.3; arrêt 1C_176/2016 du 10 mai 2017 consid. 6.1). Selon la jurisprudence, des zones non construites jusqu'à environ un hectare au milieu de zones construites pouvaient, sous certaines conditions, être considérées comme des brèches dans le milieu bâti (cf. ATF 121 II 417 consid. 5c; 115 Ia 333 consid. 4), alors que des surfaces plus grandes n'ont pas été considérées comme telles (cf. ATF 116 Ia 335 consid. 4b; 115 Ia 343 consid. 5d; arrêt 1P.670/1991 du 4 juin 1993 consid. 4c in ZBI 95/1994 p. 133). Cependant, la question ne doit pas être traitée selon des critères purement quantitatifs. La nature de l'environnement est déterminante. Il faut tenir compte de la relation entre la surface non construite et les zones construites qui l'entourent (arrêt 1C_231/2019 du 30 octobre 2020 consid. 2.3 in ZBI 122/2021 p. 641; arrêt 1P.692/2001 du 22 janvier 2002 consid. 3.4.1 in ZBI 104/2003 p. 650;).

E. 4.4.2

En l'occurrence, les critiques que les recourants adressent à l'endroit du plan de l'état bâti au 1^{er} janvier 1988 établi par le Service cantonal des constructions et de l'aménagement et à sa fiabilité sont infondées. L'état des constructions délimité dans ce plan est cohérent avec celui défini dans le plan de capacité établi par la Commune de Haut-Intyamon le 16 juillet 2016 et faisant partie du dossier d'enquête de la révision générale du plan d'aménagement local, s'agissant en particulier des parcelles adjacentes au nord à celle des recourants, qui sont indiquées comme ayant été construites entre 2002 et 2016 (sous réserve des parcelles nos 181 et 319 qui sont mentionnées comme étant déjà construites au 1^{er} janvier 1988 dans le plan ad hoc et comme construites entre 2002 et 2016 dans le plan de capacité). On constate ainsi que le secteur sis au nord de la parcelle des recourants contigu au village d'Albeuve n'était que très partiellement bâti et présentait un caractère disparate insuffisant à le considérer comme largement bâti. La cour cantonale n'a pas fait preuve d'arbitraire ni violé le droit fédéral en retenant qu'à la date déterminante du 1^{er} janvier 1988, la parcelle n° 162 ne faisait pas partie d'un ensemble construit compact. Le fait que la parcelle adjacente au sud était déjà bâtie à cette date ne modifie pas ce constat, s'agissant d'un bâtiment sans commune mesure, autant par sa nature que par ses dimensions, avec les bâtiments d'habitation environnants. La cour cantonale n'a pas davantage fait preuve

d'arbitraire en retenant que la parcelle n° 162 ne constituait pas une brèche dans le milieu bâti au vu du caractère disparate des constructions existantes le 1^{er} janvier 1988 et que les recourants ne pouvaient ainsi prétendre pour cette raison à ce qu'elle soit classée en zone à bâtir dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local. Les recourants ne sauraient s'en tenir à cet égard à la surface de leur parcelle pour conclure à l'existence d'une brèche dans le milieu bâti puisque l'appréciation doit se faire en prenant en compte les surfaces des parcelles avoisinantes qui n'étaient pas encore bâties à cette date et qui ne faisaient pas partie de la zone à bâtir provisoire.

E. 4.5

Les recourants se fondent à tort sur le fait que leur parcelle est inscrite en zone à bâtir dans la carte de synthèse du plan directeur cantonal concernant le secteur d'Albeuve et fait partie du territoire d'urbanisation pour exiger qu'elle demeure en zone constructible ou qu'il soit fait abstraction de l'art. 36 al. 3 LAT. En effet, cette carte ne fait que reproduire les surfaces de l'ancienne commune d'Albeuve classées en zone à bâtir, dont on a vu qu'elles étaient caduques depuis le 1^{er} janvier 1988. Il n'est nullement établi qu'elle serait le fruit d'un examen précis de l'auteur du plan directeur cantonal; quoi qu'il en soit, le fait qu'elle inclue la parcelle des recourants dans les terrains pour lesquels une mise en zone pouvait être envisagée ne dispensait pas la commune d'examiner, lors de la révision de son plan d'aménagement local, s'il convenait de la classer en zone constructible à la lumière des principes régissant la LAT. Le territoire d'urbanisation constitue un cadre qui pose les limites de l'extension des zones à bâtir à l'horizon du plan directeur (20 à 25 ans). Les classements en zone à bâtir de terrains situés à l'intérieur du territoire d'urbanisation ne peuvent pas se faire automatiquement mais doivent remplir les critères de la LAT et en particulier ceux relatifs au dimensionnement des zones à bâtir qui comprennent notamment la réponse au besoin prévisible pour les quinze années suivantes (cf. rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial du 9 avril 2019, p. 19). Le Conseil fédéral a d'ailleurs approuvé le territoire d'urbanisation déterminé dans le plan directeur cantonal comme périmètre d'investigation pour l'urbanisation en précisant qu'il ne valait pas zone à bâtir (ibidem, p. 20). Cela étant, les recourants se prévalent en vain du fait que leur parcelle est inscrite en zone à bâtir dans la carte de synthèse du plan directeur cantonal pour conclure qu'elle devrait être classée en zone constructible dans le nouveau plan d'aménagement local. A tout le moins, une telle implantation ne liait pas l'autorité de recours chargée d'examiner la conformité du plan d'aménagement local; sur ce point, l'arrêt attaqué est conforme à la jurisprudence de la Cour de céans (cf. arrêt 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.5).

E. 4.6

Les recourants estiment que leur parcelle remplirait tous les critères prévus par l'art. 15 LAT pour être classée en zone à bâtir. Elle est équipée. Elle répondrait aux exigences d'une desserte élevée, ce que les autorités cantonales ont omis de prendre en compte dans leur pesée des intérêts. Sa disponibilité est garantie sur le plan juridique. La limite de 0.5 hectare retenue par le plan directeur cantonal pour permettre une nouvelle mise en zone à bâtir dans les communes de catégorie 4, à laquelle appartient la commune de Haut-Intyamou, ne reposerait sur aucune base légale. Les juges cantonaux n'auraient pris en considération que certains critères des fiches T101, T102 et T103 du plan directeur cantonal sans procéder à une pesée de l'ensemble des intérêts en présence. La liberté d'appréciation dont bénéficient les autorités en charge de l'aménagement du territoire dans l'accomplissement de leurs tâches de planification n'est pas totale. Elles doivent en effet se conformer aux buts et aux

principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst.) et de la loi (art. 1, 3 et 15 LAT). Conformément à l'art. 3 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), les autorités sont tenues de procéder à une pesée complète des intérêts lors de l'approbation d'un plan d'affectation (ATF 145 II 70 consid. 3.2; arrêt 1C_575/2019 du 1^{er} mars 2022 consid. 9.1). Dans ce cadre, elles doivent notamment se conformer au plan directeur cantonal qui lie les autorités cantonales et communales dès son adoption par le Conseil d'Etat (cf. art. 9 al. 1 et 15 al. 4 let. e LAT; art. 18 al. 1 et 34 al. 2 LATeC). Le classement d'un nouveau terrain en zone à bâtir présuppose entre autres conditions que les indications du plan directeur soient mises en oeuvre. Ainsi il doit s'appuyer sur les indications contenues dans le plan directeur relatives à la dimension (art. 8a al. 1 let. a LAT) et à l'emplacement du territoire affecté à l'urbanisation ainsi que sur les règles fixées pour de nouveaux classements (art. 8a al. 1 let. d LAT). La Direction ayant rendu le 16 juin 2021 sa décision d'approbation du plan d'aménagement local, il n'est pas discutable d'avoir procédé à son examen à la lumière du plan directeur cantonal adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018 (cf. art 18 LATeC; arrêts 1C_314/2021 du 18 mars 2022 consid. 3.1.2 et 1C_536/2019 du 16 septembre 2020 consid. 5.4.1) et approuvé par le Conseil fédéral les 1^{er} mai 2019 (volet urbanisation; FF 2019 p. 3290) et 19 août 2020 (seconde partie; FF 2020 p. 6661). Or, celui-ci prévoit que la commune de Haut-Intyamou se situe dans la catégorie de priorité d'urbanisation 4, à croissance modérée (cf. Section B - Volet stratégique, Schéma stratégique, p. 28), où une extension de la zone à bâtir d'au maximum 1,5 hectare peut être planifiée pour autant que la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 0,5 hectare (cf. Territoire d'urbanisation, T102 Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir, ch. 2, p. 2). Les recourants contestent en vain la base légale du seuil de 0,5 hectare fixé par le plan directeur cantonal pour admettre des nouvelles mises en zone à bâtir. L' art. 15 al. 4 let. e LAT renvoie à cet égard au plan directeur. La volonté de concentrer le développement des zones à bâtir dans les secteurs urbanisés et bénéficiant d'infrastructures adaptées et de ne prévoir qu'une croissance modérée à l'égard des communes excentrées répond aux objectifs de l' art. 1 al. 2 let. a et b LAT. Au demeurant, il ne s'agit que d'un élément parmi d'autres pour lesquels le classement de leur parcelle en zone de village II n'a pas été approuvé. Les conditions d'un classement en zone à bâtir au sens de l' art. 15 al. 4 LAT n'apparaissent pas réalisées (cf. AEMISEGGER/KISSLING, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 86 ss). La parcelle des recourants est libre de toute construction. Elle ne se situe pas dans le territoire largement bâti de la commune qui aurait imposé son classement dans une zone à bâtir. La Direction devait tenir compte du fait que la zone à bâtir de la commune du Haut-Intyamou était surdimensionnée et que de nouvelles mises en zone étaient exclues en dehors du territoire largement bâti, respectivement du territoire d'urbanisation tel qu'il aurait dû être défini selon les critères de la LAT. Les recourants ne prétendent pas que l'affectation de leur parcelle en zone à bâtir serait nécessaire pour assurer les besoins en terrains constructibles au cours des quinze prochaines années au sens de l' art. 15 let. b LAT . Le fait que le terrain soit équipé, qu'il dispose d'un accès direct à la route cantonale, voire qu'un projet de construction sur la parcelle litigieuse ait été soumis aux autorités communales, ne permettent pas de conclure que celle-ci aurait dû être maintenue en zone à bâtir (cf. ATF 117 Ia 434 consid. 3g; arrêt 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1). Il s'ensuit que le refus de classer la parcelle n° 162 en zone de village II dans le cadre de la révision générale du plan d'aménagement local de la commune de Haut-Intyamou est conforme au droit fédéral et doit être confirmé. Dans la mesure où une

mise en zone de leur parcelle ne se justifiait pas au regard de l'ensemble des critères, les recourants dénoncent en vain une atteinte inadmissible à leur droit de propriété. Ils ne développent au surplus aucune argumentation topique en lien avec la conclusion subsidiaire de leur recours tendant à ce que leur parcelle soit admise en qualité de secteur de future extension d'Albeuve et n'indiquent pas sur quelle base une telle affectation pourrait être garantie à ce stade. Il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner d'office ce qu'il en est (cf. art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF).

E. 5

Les recourants dénoncent le fait que la cour cantonale n'aurait pas examiné la violation de la garantie des droits acquis notamment en lien avec le principe de proportionnalité. La protection des droits acquis peut découler aussi bien de la garantie de la propriété que du principe de la bonne foi (ATF 128 II 112 consid. 10a). Un propriétaire ne peut prétendre à un droit acquis au maintien de son terrain dans une zone et sous un régime déterminés et un plan d'affectation doit toujours pouvoir être adapté à une réalité changeante (ATF 132 II 218 consid. 6.1; 113 Ia 444 consid. 5b; 98 Ia 374 consid. 5; 94 I 347 consid. 5). Cela vaut d'autant plus en l'occurrence où la parcelle des recourants a perdu son statut de zone constructible depuis le 1^{er} janvier 1988 pour les raisons exposées précédemment. Le permis de construire qui a été délivré en 1987 sur une surface détachée de la parcelle n° 162 ne leur confère pas davantage un droit acquis au classement du solde de leur parcelle dans la zone à bâtir dans le cadre de la révision générale du plan d'aménagement local. D'éventuels manquements de la part de la Commune dans la gestion et la planification de son territoire et dans la conduite des procédures de demandes d'autorisation de construire ou de la part des autorités cantonales dans la surveillance des communes ne sauraient avoir pour effet d'inclure, pour des raisons d'équité ou de proportionnalité, en zone constructible des terrains non bâtis dans le cadre de la révision générale du plan d'aménagement local. On peut d'ailleurs relever que les recourants ont aussi profité de la pratique illégale des autorités en construisant une villa et un atelier sur une partie de leur parcelle alors que celle-ci était en principe inconstructible depuis le 1^{er} janvier 1988.

E. 6

Les recourants dénoncent en vain une violation du principe de la bonne foi. La Commune de Haut-Intyamont a classé leur parcelle en zone de village II dans le cadre du projet de révision générale de son plan d'aménagement local. Le refus de la Direction d'approuver ce classement se fonde sur une interprétation correcte du droit en vigueur. Il n'apparaît pas qu'elle aurait donné aux recourants des assurances que leur parcelle serait classée en zone à bâtir. Quoi qu'il en soit, d'éventuelles assurances données par la Commune ou par la Direction ne liaient pas le Tribunal cantonal qui a procédé à une application du droit en vigueur exempte d'arbitraire et conforme au droit dans le cadre du contrôle judiciaire qui lui incombait (cf. arrêt 1C_536/2019 du 16 septembre 2020 consid. 6).

E. 7

Les recourants soutiennent que leur terrain se trouverait dans une situation semblable à celle de la parcelle n° 171 qui aurait été classée en zone à bâtir. Ils prétendent également bénéficier de l'égalité de traitement avec les propriétaires de parcelles du secteur d'Albeuve qui ont été autorisés à construire illégalement après le 1^{er} janvier 1988 et qui ont vu leurs terrains classés en zone à bâtir dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local.

E. 7.1

Une décision viole le droit à l'égalité de traitement ancré à l' art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 144 I 113 consid. 5.1.1). L'égalité de traitement n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation et leur réglementation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2). Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb; arrêt 1C_410/2022 du 4 décembre 2023 consid. 3.1). Dans ce contexte prévalent également les exigences de motivation accrue de l' art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 141 I 36 consid. 1.3).

E. 7.2

Les recourants ne démontrent nullement que la situation de la parcelle n° 171 serait en tout point similaire à la leur. Au contraire, il ressort du dossier cantonal que cette parcelle était classée pour une partie de sa surface en zone d'activités 1 dans le plan d'aménagement local de l'ancienne commune d'Albeuve, à l'instar des parcelles voisines à l'est et à l'ouest, qui supportent toutes deux des bâtiments voués à l'artisanat bâtis avant le 1^{er} janvier 1988. Cela étant, au vu de cette configuration particulière, une différence de traitement pouvait se justifier dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local. Au demeurant, même si l'inclusion de la parcelle n° 171 en zone à bâtir devait être discutable du point de vue de l' art. 15 LAT , elle n'aurait pas permis aux recourants de prétendre au classement de leur parcelle en zone de village II. Il n'y a pas d'égalité dans l'illégalité (cf. ATF 146 I 105 consid. 5.3.1). Pour le surplus, la cour cantonale n'a pas examiné si l'intégration en zone à bâtir des parcelles ne faisant pas partie du largement construit, qui ont bénéficié de permis de construire au-delà de la date du 1^{er} janvier 1988, était conforme aux principes du plan directeur cantonal dès lors qu'elle ne pouvait pas aller au-delà des conclusions des parties, à l'avantage ou au détriment de celles-ci (art. 95 al. 1 CPJA). Les recourants n'émettent aucune critique sur ce point. Quoi qu'il en soit, l'affectation en zone constructible des parcelles qui ont bénéficié de permis de construire postérieurement au 1^{er} janvier 1988 peut se justifier dès lors qu'elles sont bâties et jouxtent le noyau bâti du village d'Albeuve. La situation se présente ainsi différemment de la parcelle des recourants qui n'est pas bâtie.

E. 8

Le recours en matière de droit public doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens aux autorités concernées (art. 68 al. 3 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.