

FR_GERICHTE 602 2016 23 vom 17. Januar 2017

FR Kantonsgericht, 2017-01-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2016_23

FR: FR_GERICHTE 602 2016 23 du 17 janvier 2017

IT: FR_GERICHTE 602 2016 23 del 17 gennaio 2017

Regeste

Arrêt de la IIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) et de l'art. 88 al. 3 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1). Le Tribunal de céans peut entrer en matière sur ses mérites; que, selon l'art. 77 CPJA, le recours devant le Tribunal cantonal peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (lettre a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (lettre b). En outre, conformément à l'art. 78 al. 2 let. c CPJA en lien avec l'art. 33 al. 3 let. b LAT, dans le cas d'une planification qui n'a pas fait l'objet d'un recours devant la DAEC, mais est modifiée par cette autorité dans le cadre de la procédure d'approbation seulement, il incombe au Tribunal cantonal saisi d'un recours contre la décision d'approbation de procéder au contrôle complet de la planification exigé par le droit fédéral, y compris sous l'angle de l'opportunité (cf. arrêts TC FR 602 2011 44 du 25 avril 2012; 602 2014 122 du 5 décembre 2016); que, suite à l'entrée en vigueur, le 1er mai 2014, de la nouvelle du 15 juin 2012 modifiant la LAT, les cantons doivent adapter leurs plans directeurs au nouveau droit dans les cinq ans (art. 38a al. 1 LAT). Dans l'intervalle, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (art. 38a al. 2 LAT); qu'ainsi, jusqu'à l'approbation du nouveau plan directeur cantonal, le droit fédéral exclut toute mise en zone à bâtir d'un terrain si celle-ci n'est pas - entre autre - compensée par un dézonage correspondant. Cette compensation doit en principe être simultanée (arrêt TF 1C_562/2015 du 26 mai 2016 consid. 2); qu'en l'occurrence, on ne peut que constater, sur la base du dossier de révision du PAL, que la mise en zone à bâtir d'une bande de terrain de 195 m² sur l'art. hhh RF a été compensée par l'affectation en zone agricole d'une surface correspondante qui était en zone à bâtir sur l'art. iii RF; que, contrairement à ce que laisse entendre le SeCA dans son préavis de synthèse, il n'a jamais été question de placer les 195 m² compensés sur l'art. iii RF dans un pot commun qui aurait servi à justifier de manière globale les quatre nouvelles mises en zones. Il ressort clairement du rapport explicatif établi par le planificateur local (ch. I) que, dans le cas particulier, la compensation était ciblée puisqu'il est précisé "Sur les hauts de la Corbaz, une surface de 195 m² de zone à bâtir est retirée de l'art. iii RF et intégrée à l'art. hhh RF appartenant au même propriétaire. Cette modification, qui n'influence pas la dimension de la zone à bâtir, a pour objet d'améliorer la constructibilité de l'art. hhh RF, dont la topographie est particulièrement difficile"; que cette intention de compenser de manière ciblée ressort également du plan intitulé "Plan d'affectation des zones, modification" relatif à l'art. hhh puisque l'on voit, juxtaposés, la

modification et l'état modifié qui montrent clairement le lien entre classement et déclassement;

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 qu'en réalité, aucun motif lié au moratoire du droit fédéral n'impose de refuser l'approbation de la mise en zone des 195 m² litigieux, dûment compensés. Même avec l'affectation du terrain des recourants à la zone à bâtir, le résultat de la révision du PAL reste neutre puisque la surface dézonée est de 1'795 m² pour un classement en zone à bâtir identique (1'600 m² pour l'art. eee RF + 195 m² pour l'art. hhh RF); que, par ailleurs, la bande de terrain de l'art. iii RF restituée à la zone agricole jouxte immédiatement un secteur appartenant aux surfaces d'assolement, alors que celle qui est désormais affectée en zone à bâtir provient d'un secteur en surfaces à aptitude réduite B1. Le classement en zone à bâtir a donc pour effet accessoire d'augmenter les surfaces d'assolement et s'avère parfaitement conforme à l'art. 30 al. 1bis OAT (voir sur ces questions, arrêt TC FR 602 2016 32 du 13 octobre 2016); que, selon l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Cette disposition légale constitue principalement une règle de pouvoir d'examen à l'adresse des autorités d'approbation et de recours (arrêt TC FR 602 2014 122 du 5 décembre 2016); que cette liberté d'appréciation du planificateur local implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée; l'autorité de recours/d'approbation n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également appropriée. Le contrôle de l'opportunité s'exerce donc avec retenue sur des points concernant principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa); qu'en l'occurrence, s'agissant de l'art. hhh RF, aucun motif ne justifiait que l'autorité supérieure corrige la solution voulue par le planificateur local. Du moment que l'affectation litigieuse ne pose, dans ce cas particulier de simple remaniement, aucun problème sous l'angle du moratoire de l'art. 38a LAT ni sous celui de la préservation des surfaces d'assolement, on cherche en vain quel autre intérêt aurait pu conduire à refuser l'approbation. L'autorité intimée n'en indique aucun et, en particulier, ne conteste pas la pertinence du motif invoqué par la commune qui a estimé opportun d'améliorer la constructibilité d'une parcelle à la topographie particulièrement difficile. De plus, cette compensation concerne un même type de zone à bâtir. Il n'est donc pas question d'échange entre différentes catégories de zones, qui - cas échéant - aurait pu s'avérer délicat sous l'angle de l'opportunité; qu'enfin, dès l'instant où l'amélioration de la constructibilité de l'art. hhh RF n'implique qu'une surface minimale, pleinement compensée par le même propriétaire, et s'apparente ainsi à une démarche très ponctuelle de remaniement, l'affectation de ces 195 m² à la zone à bâtir n'a pas un impact suffisant sur le territoire pour influencer de quelque manière l'appréciation supra-communale ou suprarégionale postulée par l'art. 15 LAT; que, dans ces conditions, le recours, manifestement bien fondé, doit être admis; que l'Etat de Fribourg est exonéré des frais de procédure (art. 133 CPJA); que, n'étant pas représentés par un avocat, les recourants n'ont pas droit à une indemnité de partie, qu'ils n'ont d'ailleurs et à juste titre pas demandée (art. 137 CPJA);

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête: I. Le recours est admis. La décision attaquée est modifiée comme suit: "La mise en zone d'habitation rurale d'une surface de 195 m² sur l'art. hhh RF, dûment compensée par un déclassement de 195 m² sur l'art. iii RF, est

approuvée". II. Il n'est pas perçu de frais de procédure, ni alloué d'indemnité de partie. III. Communication. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. Fribourg, le 17 janvier 2017/cpf Président Greffière-stagiaire

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