

FR_GERICHTE 602 2017 59 vom 31. Januar 2018

FR Kantonsgericht, 2018-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_59

FR: FR_GERICHTE 602 2017 59 du 31 janvier 2018

IT: FR_GERICHTE 602 2017 59 del 31 gennaio 2018

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai et les formes prescrits (art. 79 ss du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1), le présent recours est recevable aussi bien en vertu 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) qu'en application de l'art. 114 al. 1 let. a CPJA. Les recourants – en tant que propriétaires de bien-fonds touchés par la révision générale du PAL – ont sur le principe qualité pour recourir (cf. art. 76 let. a CPJA). Dans la procédure de recours 602 2017 57, la DAEC s'est déclarée prête à examiner la proposition formulée par le commune – tendant à réduire le périmètre B et à diminuer la possibilité de construire des habitations dans ce secteur – dans le cadre de la procédure de modification du PAZ faisant suite aux conditions d'approbation de la révision générale du PAL. Dans ces conditions, on peut se demander si les recourants ont un intérêt à maintenir leur recours ou s'ils

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 doivent attaquer la version définitive du RCU et du PAZ tels qu'ils seront approuvés ultérieurement par la DAEC. Or, en l'espèce, ceux-ci souhaitent principalement obtenir l'approbation de la modification telle qu'elle a été mise à l'enquête publique par la commune (modification n° 2 et 2.1 avec la possibilité d'implanter jusqu'à quatre habitations individuelles dans le secteur B), de sorte qu'ils ont un intérêt à ce que le Tribunal se prononce, déjà à ce stade, sur la pertinence de leurs conclusions. Les propriétaires recourants ayant en outre versé l'avance de frais dans le délai imparti, le Tribunal de céans peut entrer en matière sur les mérites du recours.

E. 2

a) Selon l'art. 77 CPJA, le Tribunal de céans revoit la légalité de la décision attaquée ainsi que la constatation des faits par l'autorité intimée; cela signifie qu'il peut sanctionner la violation de la loi, y compris l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, ainsi que la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. b) En application des art. 78 al. 2 CPJA et 33 al. 3 let. b LAT, lequel impose aux cantons d'instituer au moins une autorité de recours disposant d'un libre pouvoir d'examen (ATF 109 Ib 123; cf. également arrêt TA FR 2A 00 65 du 26 octobre 2000), le Tribunal de céans statue avec un plein pouvoir de cognition sur un recours interjeté à l'encontre d'une décision d'approbation de la DAEC; le grief d'inopportunité (dans le sens de "Angemessenheit", cf. TSCHANNEN, in Commentaire ASPAN de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, ad art. 26 p. 13) peut dès lors également être invoqué devant l'instance de céans (cf. TSCHANNEN, ad

art. 2 p. 34 et les références citées; cf. en détail ATF 127 II 238 consid. 3b/aa). Il sied de relever à cet égard 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. Elle ne trouve cependant application que dans le cadre fixé par le droit de procédure applicable. Si la solution choisie doit être considérée comme inappropriée, l'autorité supérieure ne peut pas substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité de planification compétente; bien plus, elle doit renvoyer l'affaire à cette autorité pour que celle-ci prenne une nouvelle décision (ATF 120 Ib 207 consid. 3; TSCHANNEN, ad art. 2 p. 34 et les références citées).

E. 3

a) Sur le principe, les communes jouissent d'autonomie lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire (cf. arrêt TF 1C_291/2014 du 1er décembre 2014 consid. 3.2). L'art. 34 al. 1 LATeC dispose en effet que l'aménagement du territoire communal incombe à la commune. Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local (art. 36 al. 1 LATeC). Quant à la DAEC, elle est chargée de l'approbation des plans et règlements adoptés par la commune et du traitement des recours (art. 80 al. 1 et art. 86 al. 3 LATeC). Dans l'accomplissement de leurs tâches d'aménagement du territoire et de détermination des zones, les autorités de planification doivent tenir compte des buts et principes d'aménagement définis aux art. 1 et 3 LAT ainsi que des prescriptions fédérales (art. 14 ss LAT) et cantonales (art. 45 ss LATeC) relatives à l'établissement des plans d'affectation (ATF 117 Ia 307; 115 Ia 353). Le respect de ces principes et normes sur un plan théorique n'est pas suffisant; l'autorité appelée à établir une planification doit procéder à une pondération de tous les intérêts, privés ou publics, susceptibles d'intervenir dans le cas d'espèce (ATF 115 Ia 353 et les références citées).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 Lorsqu'elle se prononce dans ce cadre, l'autorité communale dispose cependant de la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT). b) A teneur de l'art. 1 al. 2 LAT, la Confédération, les cantons et les communes soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (let. abis) et de créer un milieu bâti compact (let. b). Il convient notamment de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier les surfaces d'assolement, et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. a et b LAT). Il y a lieu également de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations (art. 3 al. 3 let. b LAT). Fondée notamment sur ces dispositions, la jurisprudence considère que l'un des buts principaux de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire est de concentrer le peuplement dans les zones à bâtir et d'empêcher de construire en ordre dispersé, de sorte que les petites zones à bâtir paraissent en principe non seulement inappropriées, mais également contraires à la loi (ATF 124 II 391 consid. 3a; cf. également arrêts TF 1C_404/2014 du 24 mars 2015 consid. 4.1.1; 1C_374/2011 du 14 mars 2012 consid. 3, in ZBI 2013 p. 389; 1C_225/2008 du 9 mars 2009 consid. 4.1, in RDAF 2011 I p. 563). Aux termes de l'art. 14 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1). Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les

zones agricoles et les zones à protéger (al. 2). Toutefois, selon l'art. 18 LAT, le droit cantonal peut prévoir d'autres affectations que les zones à bâtir, agricoles et à protéger des art. 15 à 17 LAT (al. 1) et régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée (al. 2). Ces autres zones sont elles aussi soumises aux principes établis par la loi, notamment en ce qui concerne la séparation des terrains bâtis ou à bâtir et de ceux qui ne le sont pas. Ainsi, la création d'une zone à bâtir par le biais d'un plan d'affectation spécial pour un projet concret est en principe admissible si les buts et les principes de l'aménagement du territoire sont respectés. La mesure de planification ne doit pas éluder les règles des art. 24 ss LAT par la création de petites zones à bâtir inacceptables. De telles zones ne peuvent pas être admises si elles tendent à contourner les buts de l'aménagement du territoire que sont la concentration de l'habitation dans les zones à bâtir et l'interdiction des constructions en ordre dispersé (ATF 132 II 408 consid. 4.2; 124 II 391 consid. 2c et 3a; 119 Ia 300 consid. 3b). Dans la mesure où la nouvelle zone ne favorise pas la dispersion des constructions, mais prévoit uniquement l'agrandissement minime d'un secteur déjà construit ou l'agrandissement mesuré de bâtiments existants, elle est admissible pour autant qu'elle soit fondée sur une pesée des intérêts objectivement justifiée (ATF 124 II 391 consid. 3a; arrêts TF 1C_234/2014 du 6 octobre 2014 consid. 2.3; 1C_252/2012 du 12 mars 2013 consid. 7.1). Cela étant, le terme de zone à "bâtir" ne doit pas faire croire, par opposition, qu'il est impossible de construire dans les zones qui ne sont pas "à bâtir". Dans ces dernières, les constructions ne sont pas exclues a priori, mais ne sont admises que si elles sont conformes à l'affectation de la zone - art. 22 LAT -, ou que si leur implantation est imposée par leur destination, et encore à la condition qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose - art. 24 LAT - (arrêts TF 1C_483/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.2; 1C_157/2009 du 26 novembre 2009 consid. 3, in RDAF 2012 I p. 464; 1A.185/2004 du 25 juillet 2005 consid. 2.2; FLÜCKIGER/GRODECKI,

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 Commentaire de la LAT, n. 9 ad art. 15 LAT; HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5e éd. 2008, p. 194). Des zones nouvellement définies au sens de l'art. 18 LAT se révèlent notamment adéquates lorsque doit être pris en considération, en zone non constructible, un besoin spécifique d'affectation, ou, à l'inverse, en zone constructible, un besoin particulier de protection (WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, n. 4 ad art. 18, p. 429). Ainsi, les autres zones de l'art. 18 LAT destinées à répondre à des besoins spécifiques hors des zones à bâtir, telles que les zones de maintien de l'habitat rural ou d'extraction, ou celles qui englobent de grandes surfaces non construites, comme les aires de délasserment ou les zones réservées à la pratique de sports ou de loisirs en plein air (ski, golf, etc.), sont en principe imposées par leur destination à l'emplacement prévu par le plan d'affectation; elles sont clairement à l'extérieur des zones à bâtir de l'art. 15 LAT et, sous réserve de leur affectation spécifique, obéissent au régime de la zone non constructible (arrêt TF 1C_483/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2 et les réf. cit.). Le TF a déjà considéré à plusieurs reprises qu'une zone équestre – respectivement une zone de loisirs destinée aux activités équestres – ne constituait pas une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, mais une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT. Il a précisé que si une telle zone était destinée uniquement aux bâtiments et installations en lien avec l'activité équestre, elle était alors de constructibilité restreinte (cf. arrêts TF 1C_153/2007 du 6 décembre 2007 consid. 3.3; 1C_234/2014 du 6 octobre 2014 consid. 2.3; 1A.16/2006 du 26 juillet 2006 consid. 1.1). En outre, selon la jurisprudence rendue en matière de permis de construire hors zone à bâtir, l'intérêt d'éviter la dispersion des constructions doit s'analyser en relation avec l'objectif d'une délimitation claire des zones

constructibles, mais il ne vise pas à accoler les constructions agricoles aux zones à bâtir; autrement dit, il s'agit de regrouper les constructions agricoles entre elles et non pas de les implanter à proximité immédiate des villes et des villages (arrêt TF 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.3). Il résulte de ce qui précède que, selon la jurisprudence, le but de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire visant à empêcher de construire en ordre dispersé vaut aussi bien en matière de planification qu'en matière de permis de construire. Partant, il doit également s'appliquer pour la délimitation des périmètres constructibles à l'intérieur d'une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT.

E. 4

a) En l'espèce, les articles eee, fff et ggg RF (propriété de B. _____ et C. _____), l'article ddd RF (propriété de A. _____ SA) et l'article iii RF sont situés en zone d'activités équestres. Dans sa teneur suite à l'approbation du 24 mai 2000, l'art. 23bis al. 1 RCU prévoit que la zone "est réservée aux bâtiments, installations et aux activités liés aux activités équestres qui, par leur caractère spécifique, ne sont pas conformes aux autres types de zone. Seule l'habitation nécessaire à l'exploitation y est autorisée". Selon l'al. 12 de cette disposition, la zone est divisée en trois secteurs: A – bâtiments nécessaires à l'exploitation équestre et à l'habitation; B – terrains en plein air non construits où seuls des parcs à chevaux, paddock et anneau de galop sont admis; C – zone de protection archéologique. Sur la base de ce qui précède, la Cour de céans constate que cette zone constitue une zone spéciale selon l'art. 18 LAT, qui règle l'affectation du sol hors de la zone à bâtir pour la réalisation d'un projet déterminé, à savoir l'activité équestre. Entourée de zone agricole, elle est – de par sa fonction – destinée aux activités équestres et n'admet que des constructions et installations liées à

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 ces activités dans des périmètres bien définis. Partant, cette zone ne permet qu'une constructibilité restreinte à l'affectation prévue. Son but n'étant pas l'habitation, celle-ci ne peut en principe être autorisée que si un besoin strictement lié aux activités équestres est démontré. b) Selon le nouveau PAZ – tel que mis à l'enquête publique dans le cadre de la révision générale du PAL –, les parcelles articles eee, iii, fff, ddd et ggg RF restent affectées en zone d'activités équestres. En revanche, la modification n° 2 et 2.1 porte sur la délimitation des périmètres constructibles dans la zone d'activités équestres et sur les prescriptions topiques à la zone, réglées à l'art. 32 du nouveau RCU. En particulier, l'art. 32 al. 1 du nouveau RCU a la teneur suivante: "Cette zone est réservée aux bâtiments et installations nécessaires à la pension, à la location, au dressage et à l'élevage de chevaux ainsi qu'à la formation de cavaliers (salle de cours, buvette, etc.). Des logements liés aux activités sont autorisés; ceux-ci devront être exclusivement habités par le personnel de l'exploitation et leurs familles (directeur du manège, écuyers, apprentis, stagiaires)." L'art. 32 al. 4 du nouveau RCU prévoit ce qui suit: "La zone est divisée en trois secteurs: • Secteur A: Bâtiments et installations nécessaires à l'activité équestre. • Secteur B: Logements liés aux activités. Les écuries existantes peuvent être maintenues. Hormis la transformation de la ferme existante, un nombre maximal de quatre habitations individuelles est autorisé dans le secteur. • Secteur C: Terrains non constructibles où seuls des parcs à chevaux, paddock et anneau de galop sont admis." S'agissant des périmètres constructibles, la modification du PAL litigieuse prévoit deux secteurs distinguant désormais les constructions selon qu'elles sont nécessaires à l'activité équestre (secteur A) ou destinées aux logements liés aux activités (secteur B). Ces deux périmètres constructibles ont fait l'objet d'une première mise à l'enquête publique, avant d'être modifiés

et agrandis – sur l'article iii RF – dans le cadre de la mise à l'enquête publique complémentaire. Se fondant sur la comparaison du PAZ mis à l'enquête publique complémentaire et des plans accompagnant la procédure de modification du PAZ tendant à la création de la zone d'activités équestres (modification approuvée le 24 mai 2000), le SeCA a constaté que la modification des périmètres constructibles aboutissait à une augmentation de la surface constructible d'environ 1'109 m², ce que les recourants ne contestent pas. Aussi, la DAEC a admis la délimitation du secteur A, prévu pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité équestre. En revanche, elle n'a pas admis la délimitation du secteur B, permettant la construction de nouvelles habitations dans un secteur éloigné du tissu bâti existant, et l'art. 32 al. 1 du nouveau RCU. A ce propos, il convient d'emblée de préciser qu'il appert de la motivation de la décision entreprise que le refus d'approbation ne porte pas sur le principe de l'existence d'un périmètre constructible, mais uniquement sur la délimitation du périmètre tel que proposé par la commune dans le cadre de l'enquête publique complémentaire et sur le potentiel constructif qui y est autorisé. De même, la DAEC n'a pas remis en cause la création de deux périmètres constructibles distincts (l'un pour les installations équestres, l'autre pour l'habitation) et n'a dans ce sens pas violé l'autonomie communale comme le prétendent les recourants. Pour le reste, vu la motivation de la décision attaquée, on précisera dans ce contexte que la DAEC n'a pas non plus approuvé l'art. 32 al. 4 du

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 nouveau RCU en tant qu'il concerne le secteur B et plus précisément le nombre maximal d'habitations individuelles qui y est autorisé, même si cela ne ressort pas du dispositif (ch. 2). La réglementation proposée par la commune pour le secteur B (cf. PAZ en lien avec l'art. 32 al. 1 et 4 du nouveau RCU) autorise l'implantation d'un nombre maximal de quatre habitations individuelles, en plus de la transformation de la ferme existante et du maintien des écuries existantes. Il sied ici de rappeler que la zone d'activités équestres n'a pas but pour l'habitation, mais bien les activités équestres. Or, telle que formulée et quand bien même l'interprétation qu'en font les recourants, cette réglementation comporte incontestablement le risque de détourner ce but et de contribuer à un étalement de la zone à bâtir dans un secteur situé à l'écart du tissu bâti, étant retenu que la zone d'activités équestres est entourée de zone agricole et que les bâtiments existants sis dans cette zone sont peu nombreux et distants les uns des autres, de sorte qu'ils ne forment pas un tissu construit. Au final, au vu du nombre maximal d'habitations individuelles qui pourraient être autorisées, la zone d'activités équestres – et plus précisément son secteur B – pourrait être transformée en une petite zone à bâtir, en contradiction manifeste avec les buts et principes de l'aménagement du territoire rappelés ci-dessus (cf. consid. 3b). A cela s'ajoute qu'en cas de cessation de l'activité équestre, la totalité de la zone sera réaffectée en zone agricole. Il y a lieu de rappeler ici que toutes les constructions qui sont permises hors zone à bâtir – comme pour le cas d'espèce – doivent être régies par le principe tendant à éviter le gaspillage des terres agricoles. Leur implantation doit dès lors également être guidée par le principe de concentration à l'endroit où les constructions existantes sont déjà présentes ou là où leur présence a le moins d'impact (cf. arrêts TF 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.3; arrêts TC FR 602 2016 16 du 19 août 2016 consid. 4c/bb; 602 2014 127 du 27 mars 2015 consid. 3). Un périmètre constructible offre la possibilité d'indiquer à quel endroit les constructions devront s'implanter et constitue dans ce sens un instrument de planification utile. Or, si la délimitation du secteur est définie par un nombre d'habitations et que celui-ci n'a aucun lien avec un besoin avéré pour les quinze prochaines années, son étendue ne saurait également être confirmée. Dans ces circonstances, la délimitation de ce

secteur B combinée aux possibilités de construire ne saurait être considérée comme conforme tant au but de la zone en question qu'aux buts et principes de l'aménagement du territoire définis aux art. 1 et 3 LAT. C'est ainsi à juste titre que la DAEC a considéré qu'en l'espèce, une telle réglementation devait être interprétée dans le sens que la création d'une petite zone d'habitation était rendue possible. Cela étant, contrairement à ce qu'allèguent les recourants, la DAEC n'a pas pour autant exclu la création de logements en refusant d'approuver cette réglementation. En effet, l'autorité intimée a considéré que la nécessité d'avoir au maximum quatre nouvelles habitations individuelles – en plus de la ferme existante – n'avait pas été démontrée. La Cour de céans partage l'avis de la DAEC sur ce point. Aucun élément au dossier n'apporte la moindre preuve que quatre habitations individuelles en sus des logements existants puissent être nécessaires à l'activité équestre exercée dans la zone. Sur cet aspect, il convient de relever que, malgré le préavis du SeCA selon lequel un seul logement par activité réservé au gardiennage est autorisé en zone d'intérêt général, le nombre de logements – même maximal – n'a en soi pas à être inscrit dans le RCU s'agissant d'une zone d'activités équestres au sens de l'art. 18 LAT pour laquelle la constructibilité est restreinte. En effet, c'est dans le cadre de l'examen d'une demande de permis de construire qu'il convient de déterminer, au cas par cas, si le projet de construction répond à un besoin prouvé de logement strictement limité à l'activité équestre et s'il est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire. Dans ce sens et ainsi que déjà dit, un nombre défini de logements n'a

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 en principe pas à être inscrit dans le RCU. Dans la mesure où, à ce stade, un tel chiffre n'a quoi qu'il en soit pas été approuvé par la DAEC, les griefs des recourants se rapportant au nombre de logements sont dénués de pertinence. De même, les arguments tendant à démontrer la nécessité de logements pour des membres de la famille, dont le co-gérant de l'exploitation, et pour le personnel du centre équestre ne sont également pas pertinents dans le cadre de la présente procédure. En effet, la nécessité de créer un logement pour une personne déterminée doit être examinée concrètement, au cas par cas. S'agissant encore du dimensionnement en tant que tel du périmètre B, les recourants estiment qu'après avoir constaté un surdimensionnement de la surface constructible avec les périmètres agrandis de la seconde mise à l'enquête, la DAEC aurait dû examiner les surfaces des périmètres ayant fait l'objet de la première mise à l'enquête publique. Sur ce point, il convient de relever qu'il n'appartient manifestement pas à la DAEC d'examiner une version du PAZ précédemment mise à l'enquête publique après avoir refusé d'approuver le périmètre B tel que mis au final à l'enquête publique complémentaire (cf. également consid. 2b ci-dessus). En effet, l'autorité responsable de l'aménagement local n'est pas la DAEC, mais bien la commune, à laquelle il appartient donc de choisir l'orientation du développement communal dans le respect des buts et principes de l'aménagement du territoire. A cela s'ajoute que, dans son recours du 2 juin 2016 (affaire 602 2017 57), la Commune de H. _____ a indiqué qu'elle se ralliait à la position du SeCA et acceptait partiellement la mise en cause du périmètre constructible du secteur B. Elle a relevé qu'elle était d'accord de diminuer le périmètre constructible "de manière à ce qu'un seul volume d'habitation ne puisse être construit sur la parcelle article iii RF". Elle a joint un extrait de plan se rapportant à sa proposition d'adaptation du périmètre du secteur B. La commune a ainsi réitéré dans son recours la proposition faite dans sa détermination du 27 février 2017 (relative au droit d'être entendu), proposition qui ne correspond au demeurant pas au périmètre délimité dans le cadre de la première mise à l'enquête publique mais qui constitue une troisième version. Ainsi, comme l'a souligné la DAEC, il incombera à la commune de

soumettre cette proposition dans le cadre du dossier complémentaire d'adaptation aux conditions d'approbation. On peut encore rappeler aux recourants que le moratoire des zones à bâtir n'est en l'espèce pas déterminant pour la solution du cas. En effet, les zones au sens de l'art. 18 LAT ne sont en principe pas comprises dans le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir. De surcroît, tenant compte des mises en zone non approuvées par la DAEC, la surface totale des surfaces constructibles n'augmente pas avec le nouveau PAL. Enfin, c'est en vain que les recourants invoquent une violation de la garantie de la propriété. La détermination de l'affectation des zones en exécution du mandat du planificateur consiste en une limitation légitime du droit constitutionnel de la garantie de la propriété, qui en principe ne fonde aucun dédommagement (ATF 105 Ia 330 consid. 3c; cf. HETTICH/MATHIS, in FHB öffentliches Baurecht, 2016, n° 1.25). En effet, les restrictions à la propriété sont compatibles avec la Constitution fédérale si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 26 et 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 126 I 219 consid. 2a et 2c). Or, en l'espèce, l'intérêt public à l'utilisation rationnelle du sol est manifeste et la décision querellée tient compte des principes ancrés dans les législations fédérale et cantonale. Dès lors que la non-approbation de la mesure de planification ici litigieuse – délimitation du secteur B et des possibilités de construire – poursuit les buts et principes d'aménagement définis par la LAT, qu'elle repose sur un intérêt public et qu'elle n'est pas disproportionnée puisque le secteur va faire l'objet d'une nouvelle délimitation –, celle-ci ne viole manifestement pas la garantie de la

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 propriété. Au demeurant, la commune a manifesté son intention de revoir la délimitation du secteur B et a déjà formulé une proposition dans ce sens, laquelle devra faire l'objet des conditions d'approbation. Les bâtiments existants ne sont du reste pas remis en cause, tout comme leur utilisation pour autant qu'elle soit conforme à l'affectation autorisée par les permis de construire délivrés.

E. 5

a) Il résulte de ce qui précède que, dans la mesure où il tend à faire approuver la délimitation du secteur B de la zone d'activités équestres et la possibilité d'y construire jusqu'à quatre habitations individuelles – en plus de la ferme existante – tel que mis à l'enquête publique, le recours doit être rejeté. b) Les frais de procédure sont solidairement mis à la charge des recourants qui succombent, conformément à l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés selon les art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Pour le même motif, il n'est pas alloué d'indemnité de partie. la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, d'un montant de CHF 3'500.-, sont solidairement mis à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Notification. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA). Fribourg, le 31 janvier 2018/jfr/vth Président Greffière-rapporteure