

FR_GERICHTE 602 2019 63 vom 15. März 2021

FR Kantonsgericht, 2021-03-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2019_63

FR: FR_GERICHTE 602 2019 63 du 15 mars 2021

IT: FR_GERICHTE 602 2019 63 del 15 marzo 2021

Regeste

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

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 tribunalcantonal@fr.ch www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 602 2019 63 Arrêt du 15 mars 2021 IIe Cour administrative
Composition Président : Christian Pfammatter Juges : Johannes Frölicher, Dominique Gross Greffière-stagiaire : Emmanuelle Tombez Parties A. _____ et B. _____, C. _____ et D. _____, E. _____ et F. _____, G. _____, H. _____ et I. _____, J. _____ et K. _____, L. _____ et M. _____, N. _____ et O. _____, P. _____ et Q. _____, R. _____ et S. _____, recourants, représentés par Me Denis Schroeter, avocat contre DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONSTRUCTIONS, autorité intimée, COMMUNE DE T. _____, intimée, U. _____, soit V. _____, W. _____, X. _____, Y. _____ et Z. _____, intéressés, représentés par Me Christophe Claude Maillard, avocat
Objet Aménagement du territoire et constructions Recours du 3 juin 2019 contre la décision du 1er mai 2019 Tribunal cantonal TC Page 2 de 9 attendu que, le 19 novembre 2010, la commune de T. _____ a mis à l'enquête publique la révision générale de son plan d'aménagement local (PAL). Le plan d'affectation des zones (PAZ) a attribué à la zone à bâtir l'art. aaaaaa du registre foncier (RF), jusqu'alors en zone agricole. La majorité de cette parcelle (soit 14'292 m²) a été affectée à la zone résidentielle à moyenne densité et soumise à l'obligation d'établir un plan d'équipement de détail (PED). Le terrain a été qualifié de secteur à potentiel énergétique B; que, durant de délai légal, des oppositions ont été déposées à l'encontre de la révision du PAL. En particulier, la mise en zone à bâtir de l'art. aaaaaa RF a été contestée, notamment au motif que l'accès prévu au nouveau quartier était insuffisant; que, suite au rejet des oppositions par la commune, le 10 octobre 2012, les opposants déboutés ont recouru, sans succès, auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), puis devant le Tribunal cantonal qui a confirmé la nouvelle planification par jugement du 12 août 2014; que, par arrêt 1C_449/2014 du 7 octobre 2015 (publié aux ATF 141 I 393), le Tribunal fédéral a annulé le jugement cantonal ainsi que les décisions d'approbation et sur recours de la DAEC et a renvoyé la cause à cette dernière pour nouvelle décision dans le sens des considérants afin de respecter les nouvelles règles issues de la modification de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) entrée en vigueur le 1er mai 2014. Il a jugé que l'art. 38a LAT des dispositions transitoires - qui instaurait un moratoire sur l'augmentation de la zone à bâtir jusqu'à l'adoption d'un nouveau plan directeur cantonal conforme à la nouvelle réglementation fédérale - relevait d'un intérêt public prépondérant qui justifiait son application immédiate dès son entrée en vigueur, quand bien même cette norme ne l'était

pas encore au moment où l'autorité de première instance avait statué; qu'au vu des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral, la commune a procédé à une mise à l'enquête publique complémentaire de son dossier de révision du PAL par avis dans la Feuille officielle du 8 septembre 2017. Tout en prévoyant une compensation des terrains mis en zone à bâtir par des déclassements considérés de même importance afin de respecter l'art. 38a LAT, le planificateur local a reconduit la mise en zone à bâtir de l'art. aaaaaa RF, telle que projetée en 2010. Les autres mesures de planification (secteur à PED obligatoire et à potentiel énergétique B) ont également été maintenues; que, le 9 octobre 2017, A. _____ et B. _____, C. _____ et D. _____, E. _____ et F. _____, G. _____, H. _____ et I. _____, J. _____ et K. _____, L. _____ et M. _____, N. _____ et O. _____ ainsi que P. _____ et Q. _____, qui s'étaient déjà opposés à la mise en zone à bâtir de l'art. aaaaaa RF lors de la première mise à l'enquête, ont déposé une nouvelle opposition pour les mêmes motifs. Celle-ci a été écartée par le conseil communal, le 18 décembre 2017; que, le 1er mai 2019, la DAEC a rejeté un recours formé par les opposants déboutés. Après avoir constaté qu'à son avis, le projet de mise en zone à bâtir respecte l'art. 38a LAT, l'autorité a expliqué que, nonobstant l'adoption par le Conseil d'Etat, le 2 octobre 2018, du nouveau plan directeur cantonal (ci-après, le PDCant de 2018), elle a décidé d'appliquer l'ancien PDCant de 2004 à toutes les planifications communales non encore approuvées qui ont été mises à l'enquête Tribunal cantonal TC Page 3 de 9 publique avant cette date. Procédant aux calculs de dimensionnement prévus par cette ancienne planification, elle est arrivée à la conclusion que la commune dispose d'un potentiel théorique de mise en zone qui s'élève au maximum à 168'000 m² qu'elle a correctement utilisé en affectant notamment l'art. aaaaaa RF en zone résidentielle. Pour le surplus, elle a examiné concrètement les griefs invoqués par les recourants concernant la qualité des voies d'accès pour finalement les rejeter, estimant que l'art. aaaaaa RF est suffisamment équipé; que, le même jour, la DAEC a approuvé la révision du PAL, jugée conforme à la LAT et au PDCant de 2004; qu'agissant le 3 juin 2019, les opposants déboutés, auxquels se sont joints R. _____ et S. _____ (ci-après, A. _____ et B. _____ et consorts), ont contesté auprès du Tribunal cantonal les décisions du 1er mai 2019. Ils concluent principalement à l'admission de leur opposition de sorte que l'art. aaaaaa RF doit être maintenu intégralement hors de la zone à bâtir. Subsidièrement, ils demandent l'annulation des décisions attaquées et le renvoi de la cause à l'autorité intimée pour qu'elle examine la conformité du PAL avec le PDCant de 2018 et avec la LAT modifiée en 2014. En tout état de cause, les recourants requièrent que les frais de procédure, liés aux recours successifs, soient mis à la charge de la commune et que cette dernière soit condamnée à leur verser une indemnité de partie pour la procédure devant le Tribunal cantonal; qu'à l'appui de leurs conclusions principales, les recourants font valoir à nouveau l'insuffisance des accès au futur quartier à construire sur l'art. aaaaaa RF dès lors, notamment, que la servitude de passage mise à contribution n'est pas prévue pour desservir un quartier d'habitation. S'agissant des conclusions subsidiaires, ils estiment que la DAEC a violé la loi en examinant le projet de révision du PAL sur la base de l'ancien PDCant de 2004. Si le projet de la commune avait été apprécié sur la base du PDCant de 2018 et de la LAT telle que modifiée en 2014, il n'aurait pas pu être approuvé. En particulier, ils relèvent que l'ancien PDCant, obsolète, ne permet pas de procéder à une appréciation supra-communale, régionale, voire supra régionale du besoin en terrains à bâtir. De plus, selon le PDCant de 2018, l'extension du territoire d'urbanisation est prévue au sud de la commune, bien loin de l'art. aaaaaa RF. Enfin, ils soulignent que le PDCant de 2018 prévoit que, dans les zones en

catégorie de priorité d'urbanisation 3, ce qui est le cas de T. _____, une extension de la zone à bâtir de maximum 3 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 1 ha. Dans la mesure où la commune entend notamment mettre en zone à bâtir la surface de 15'000 m² de l'art. aaaaaa RF, ils estiment manifeste que le PAL litigieux ne satisfait pas aux conditions posées par le PDCant de 2018 et la LAT révisée. Par ailleurs, ils rappellent qu'avec l'adoption du nouveau PDCant (non respecté en l'espèce), le moratoire imposé par l'art. 38 a LAT a pris fin, de sorte qu'une mise en zone à bâtir ne peut plus être autorisée au motif que la surface nouvellement constructible a été compensée par un déclassement équivalent. De toute manière, à leur avis, c'est à tort que la DAEC a retenu que les nouvelles mises en zone à bâtir ont été valablement compensées. Ils allèguent que le calcul des zones à compenser a été établi d'une manière erronée dès lors que l'autorité a admis que seules les parcelles non construites et pour lesquelles aucun permis de construire n'avait été délivré avant l'arrêt du Tribunal fédéral de 2015 sont soumises au moratoire. Selon les recourants, la date déterminante pour la mise en œuvre du moratoire n'est pas l'arrêt du Tribunal fédéral, mais l'entrée en vigueur de l'art. 38a LAT en juin 2012 (recte: le 1er mai 2014). De plus, ils contestent le prétendu "dézonage" des art. 205 et 206 RF destiné à permettre l'affectation de nouveaux terrains en zone à bâtir. Ces parcelles représentent à elles seules près de 15'000 m² et sont actuellement en zone protégée. Dans la mesure où, selon l'art. Tribunal cantonal TC Page 4 de 9 24 du règlement communal d'urbanisme (RCU), la zone protégée est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des bâtiments servant exclusivement à l'exploitation du sol, il est exclu de considérer que les terrains qui y sont affectés peuvent servir valablement à une quelconque compensation; que, le 4 juillet 2019, les recourants ont fait savoir qu'ils ont ouvert une action en constatation du contenu de la servitude devant le juge civil; que, le 22 août 2019, la commune a déposé ses observations sur le recours. Elle explique qu'il était impossible de tenir compte du PDCant de 2018 dans l'élaboration du dossier de révision du PAL qui a commencé en 2010. Elle estime cependant que la mise en zone à bâtir de l'art. aaaaaa RF est conforme à la nouvelle planification directrice dès lors que, sur la carte de synthèse qui y est annexée, ce terrain est compris dans le territoire d'urbanisation. Pour le surplus, elle relève que le fait d'avoir appliqué le moratoire uniquement aux zones qui n'ont pas été construites avant 2015 pour des raisons de protection de la bonne foi a été décidé par l'autorité cantonale. Elle défend par ailleurs la validité des compensations effectuées en zone de protection, considérant que le RCU y autorise des constructions limitées. En particulier, il est prévu que, dans la zone de protection située autour du château, la transformation des bâtiments existants à l'intérieur du volume existant est admise, de même que la réalisation de constructions de peu d'importance, situés à proximité des bâtiments existants. Il s'agit donc d'une zone à constructibilité restreinte et non pas d'une zone inconstructible. Partant, la mise en zone agricole d'une partie de ces terrains peut servir de compensation au sens du moratoire de la LAT; que, le 5 septembre 2019, les recourants ont déposé une réplique spontanée à la détermination de la commune; que, par arrêt de principe du 3 septembre 2019 (cause 602 2019 3) relatif à la révision générale de la commune d'Avry, le Tribunal cantonal a annulé les décisions d'approbation et de rejet des recours prises par la DAEC en application de l'ancien PDCant postérieurement à l'adoption du nouveau PDCant le 2 octobre 2018. Il a constaté que, dès cette date, il était exclu pour l'autorité d'approbation d'apprécier la conformité des planifications locales sur la base du PDCant de 2004 dont les dispositions ne répondent pas aux exigences du droit fédéral. La planification de la commune a été

renvoyée à la DAEC pour nouvelles décisions sur la base du PDCant de 2018; que, le 26 septembre 2019, la commune de T. _____ est intervenue auprès du Tribunal cantonal pour lui demander de suspendre son jugement afin de lui permettre d'étudier les conséquences découlant de la nouvelle jurisprudence; que, le 30 septembre 2019, le Juge délégué à l'instruction du recours a donné suite à la requête de la commune et a suspendu la procédure de recours jusqu'à l'entrée en force de chose jugée de l'arrêt de principe du 3 septembre 2019 dans l'affaire d'Avry; que, le 1er octobre 2019, la DAEC a déposé ses observations sur le recours dont elle conclut au rejet. Elle rappelle qu'au gré des circonstances et sous l'effet des modifications légales successives tant au niveau cantonal que fédéral, la commune n'a, en 27 ans, pas réussi à mener à terme une révision de sa planification locale et qu'actuellement encore, le PAL approuvé remonte au 7 juillet 1992. Les travaux de révision du PAL ont été initiés bien avant l'entrée en vigueur au 1er mai 2014 des nouvelles dispositions de la LAT et l'adoption du PDCant de 2018. La DAEC estime qu'il convient de tenir compte de cette situation sous peine de réduire à néant presque 15 ans de travaux effectués de manière sérieuse par la commune à un moment où les notions légales et contextuelles actuelles n'étaient pas encore connues. De toute manière, l'autorité Tribunal cantonal TC Page 5 de 9 intimée considère que, même si l'on examine l'affaire sous l'angle du nouveau droit, le PAL tel qu'approuvé ne contrevient ni à la LAT, ni au PDCant de 2018. Elle rappelle que la localité de T. _____ se situe en troisième priorité d'urbanisation et qu'elle dispose dès lors d'un certain potentiel de développement de population et d'emplois. Il lui appartient cependant de travailler avec les surfaces dont elle dispose pour l'accueil de sa future population et des emplois. Elle l'a fait en compensant toutes les surfaces considérées comme nouvelles zones à bâtir par des déclassements conformément à l'art. 38a LAT. En particulier, la surface utilisée pour la compensation (zone de protection) est à considérer, sur la base de la typologie fédérale, comme une zone à bâtir à constructibilité restreinte faisant partie des zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. De même, cette zone a été comptabilisée dans le bilan global des zones à bâtir pouvant accueillir de l'habitat; cela suffit pour admettre que la compensation est conforme à l'art. 38a LAT. De l'avis de la DAEC, compte tenu du dézonage, il a ainsi uniquement été procédé à une rocade de droits à bâtir, sans que les secteurs dédiés à l'habitat ne soient étendus. Pour le reste, la DAEC a émis quelques considérations générales sur les progrès réalisés par le canton de Fribourg depuis 2014 dans le cadre du dimensionnement de la zone à bâtir; que, le 4 octobre 2019, la DAEC (procédure 1C_536/2019) et la commune d'Avry (procédure 1C_537/2019) ont contesté devant le Tribunal fédéral la décision de principe du 3 septembre 2019, de sorte que la suspension de la présente procédure a duré jusqu'au 16 septembre 2020, date à laquelle le Tribunal fédéral a confirmé le prononcé cantonal et rejeté les recours; que, le 26 octobre 2020, reprenant formellement la procédure, le Juge délégué a ouvert un nouvel échange des écritures en invitant les parties ainsi que les propriétaires de l'art. aaaaaa RF à se déterminer en tenant compte de la nouvelle situation créée par l'arrêt du Tribunal fédéral; que, le 26 novembre 2020, la DAEC a déclaré s'en remettre à justice. Elle a souligné à nouveau l'historique très particulier et sensible du dossier et a renvoyé à ses observations du 1er octobre 2019. Elle a invité la Cour de céans à statuer uniquement sur la mise en zone à bâtir critiquée, sans remettre en cause toute la planification locale. A son avis, une telle solution ne serait pas contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire du moment que le plan demeure correctement dimensionné; que, le 12 janvier 2021, la commune a informé le Tribunal cantonal que les parties n'ont pas réussi à trouver un accord. Elle relève que la situation risque de péjorer le développement futur de la

commune et engendrer des pertes financières conséquentes, sans compter tout le travail accompli durant toutes ces années réduit à néant. Elle espère que la justice prendra ces points en considération; que, le 15 février 2021, les recourants ont déposé leur détermination sur la nouvelle situation créée par l'arrêt du Tribunal fédéral. Ils s'en remettent à justice sur la proposition de la DAEC tendant à ce que le Tribunal cantonal ne statue que sur la mise en zone de la parcelle aaaaaa RF; que, le même jour, les propriétaires de l'art. aaaaaa RF ont également produit leurs observations. A leur avis, au vu des développements de l'arrêt du Tribunal fédéral confirmant le jugement cantonal, la seule position conforme est l'annulation globale de la décision d'approbation de la DAEC et le renvoi de la cause à celle-ci pour nouvel examen. Ils rappellent que le PAL litigieux consacre des mises en zone à bâtir pour un peu plus de 41'000 m². Or, les zones à bâtir constituent un enjeu majeur dans le nouveau PDCant de 2018, tant pour ce qui a trait au dimensionnement qu'à la nécessité d'une approche globale et coordonnée. Comme dans l'affaire 602 2019 3, le dossier du PAL d'espèce ne démontre pas le respect des règles de l'art. 8a LAT, Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 puisque précisément il est fondé sur l'ancien PDCant décrit par le Tribunal cantonal comme étant "désuet et périmé". Les méthodes de calcul déduites de cette ancienne planification y sont aussi décrites comme étant "d'un autre temps". Le fait que l'ensemble des mises en zone auxquelles il a été procédé soit légitimé par la compensation - mécanisme de droit transitoire décrit comme un "pis-aller" dans l'arrêt du 3 septembre 2019 - ne permet pas de les valider alors que le nouveau PDCant de 2018 est désormais applicable. Les propriétaires de l'art. aaaaaa RF contestent qu'il soit possible d'analyser devant le Tribunal cantonal la seule question de l'affectation de leur parcelle, à l'exclusion du PAL dans sa globalité, qui serait indirectement validé. Du moment que la mise en zone de leur terrain sous l'angle du PDCant de 2018 n'a jamais été examinée, cet examen ne peut intervenir pour la première fois au stade du Tribunal cantonal, qui n'est pas autorité de planification. La question doit être retournée à la DAEC, pour y être examinée pleinement, dans le respect du droit des parties, en coordination avec les autres mises en zone envisagées. En conséquence, les propriétaires de l'art. aaaaaa RF concluent à l'admission du recours sur sa conclusion subsidiaire - soit à ce que le PAL soit annulé et le dossier renvoyé à la DAEC pour nouvel examen dans le sens des considérants - toute autre conclusion devant être rejetée. Ils requièrent que les frais et éventuels dépens (des recourants) de la présente procédure soient laissés à charge de l'Etat. Quant aux frais devant la DAEC, il n'y a pas non plus lieu de les mettre à la charge des propriétaires de l'art. aaaaaa RF, d'autant que c'est postérieurement à la décision de cette autorité que le Tribunal cantonal a invalidé la pratique de cette autorité. Vu l'annulation inévitable de la décision d'approbation du PAL, lesdits propriétaires estiment que les autres griefs invoqués par les recourants (servitude, accès), dont ils contestent le bienfondé, n'ont pas à être tranchés; considérant que, 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 cantonale 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; que les recourants, qui - en tant que propriétaires de bien-fonds situés à proximité immédiate de la zone - ont formé opposition et recours, sont touchés par la mesure litigieuse de la révision générale du PAL et, partant, ont sur le principe qualité pour recourir au Tribunal cantonal (cf. art. 76 let. a CPJA). En revanche, à la lecture de la décision de la DAEC rejetant les recours, il n'est pas établi que R. _____ et S. _____, non mentionnés dans les destinataires du prononcé

attaqué, ont participé à la procédure antérieure. Toutefois, dès l'instant où la légitimation des autres opposants ne fait aucun doute, il y a lieu de laisser cette question ouverte; que, dans la mesure où les conditions juridiques qui entourent la révision du PAL de T. _____ sont les mêmes que celles qui prévalaient lors de l'examen du PAL d'Avry, aucun motif ne justifie de choisir une solution différente de celle retenue dans l'arrêt du Tribunal cantonal du 3 septembre 2019 et confirmée par le Tribunal fédéral le 16 septembre 2020; que, partant, il suffit en principe de renvoyer à la motivation de cet arrêt, qui garde toute sa valeur dans la présente affaire, pour admettre la conclusion subsidiaire des recourants et renvoyer la cause à l'autorité intimée pour nouvelle décision fondée sur le PDCant de 2018; Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 qu'en effet, il est désormais admis que la DAEC ne pouvait pas continuer à appliquer l'ancien PDCant de 2004 postérieurement à l'adoption de la nouvelle planification cantonale directrice, le 2 octobre 2028. Cette manière de faire est non seulement contraire à l'art. 18 LATeC qui prévoit que "dès son adoption par le Conseil d'Etat, le plan directeur cantonal lie les autorités cantonales et communales", mais également à l'art. 8a LAT qui fixe les règles minimales que doit contenir, depuis le 1er mai 2014 au moins, un plan directeur cantonal, à savoir: ■ la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale; ■ la manière de coordonner l'urbanisation et les transports et de garantir un équipement rationnel qui permet d'économiser du terrain; ■ la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti; ■ la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT; ■ la manière de renforcer la requalification urbaine; qu'à l'évidence, l'ancien PDCant de 2004, désuet et périmé, ne prévoit aucune disposition à jour sur ces questions fondamentales pour un aménagement du territoire respectueux d'un usage mesuré du sol; qu'un intérêt public majeur lié à la définition même de l'aménagement du territoire exclut dès lors de continuer à appliquer cette planification directrice d'un autre temps pour approuver un PAL destiné à organiser l'affectation du territoire communal durant les 15 prochaines années; qu'en raison de l'importance des changements de méthode qu'implique la mise en œuvre du PDCant de 2018 en lien avec la nouvelle définition des principes cardinaux de la LAT révisée de 2014, il n'appartient pas au Tribunal cantonal de procéder en première instance à l'examen de la conformité du PAL litigieux. Cette tâche relève de la compétence de l'autorité intimée à qui l'affaire doit être renvoyée; qu'au demeurant, il n'est pas vraisemblable que ledit PAL puisse être approuvé sur la base du PDCant de 2018 sans autres investigations; qu'une conformité aux nouvelles règles ne peut pas découler du simple fait que la planification locale respecterait l'art. 38a LAT relatif au moratoire sur l'augmentation des zones à bâtir. En effet, cette disposition transitoire de nature conservatoire ne visait qu'à "geler" l'augmentation effrénée des zones à bâtir jusqu'à ce que les cantons disposent d'un plan directeur conforme à l'art. 8a LAT. Elle n'avait pas pour fonction de garantir que la planification locale respecte les exigences qualitatives imposées par cet art. 8a LAT. D'ailleurs, l'exemple du PAL litigieux montre bien les limites du système de compensation sous l'angle qualitatif puisque des secteurs en zone protégée dont la réglementation confine à l'interdiction de bâtir tellement la construction y est restreinte ont été affectés en zone agricole afin de permettre parallèlement la mise en zone à bâtir de surfaces résidentielles. Cet échange manifestement déséquilibré et choquant, pourtant approuvé par la DAEC, n'est plus possible sous l'empire du PDCant de 2018, à supposer qu'il l'ait été sous celui de l'art. 38a LAT; que, par ailleurs, même si les terrains prévus dans le PAL pour être affectés à la zone à bâtir devaient tous, par hypothèse, se situer dans le territoire d'urbanisation tel qu'il ressort de la carte de

synthèse du PDCant de 2018, il faut rappeler que cette circonstance n'implique pas Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 automatiquement que cette affectation soit actuellement possible. Ainsi que le relèvent à juste titre les recourants, dans une localité située en troisième priorité d'urbanisation, une extension de la zone à bâtir de maximum 3 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 1 ha. Du moment qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des "compensations" décrites ci-dessus, il est quasiment sûr que l'extension de la zone à bâtir dépasse la limite de 3 ha. De plus et surtout, il n'est pas démontré que les réserves de terrains non construits en zone à bâtir n'excèdent pas 1 ha. Enfin, aucune indication n'existe sur la qualité de l'équipement disponible; que, face à ce besoin d'instruction qui concerne l'ensemble du territoire communal, il est manifestement impossible de se limiter à examiner la légalité de la mise en zone à bâtir de la seule parcelle aaaaaa RF. C'est toute la planification locale qui doit être revue à l'aune du PDCant de 2018. Ce travail incombe à l'autorité d'approbation; qu'ainsi que la commune et la DAEC le relèvent, la planification locale en vigueur a été approuvée le 7 juillet 1992, soit depuis bientôt 29 ans, sur la base de l'ancienne LATeC du 9 mai 1983. Le délai de cinq ans qui était imparti aux communes pour adapter leur planification dès l'entrée en vigueur de l'actuelle LATeC le 1er janvier 2010 est échu depuis longtemps (cf. art. 175 al. 1 LATeC). Quels que soient les motifs de ce retard, cette circonstance ne justifie pas de renoncer à appliquer la législation en vigueur, étant rappelé encore une fois que l'objet du procès concerne une planification qui a vocation à s'appliquer à l'avenir pendant environ 15 ans et qui met en jeu des intérêts cardinaux de l'aménagement du territoire (cf. arrêt TF 1C_536/2019 du 16 septembre 2020 consid. 5.4.2). Cela étant, la commune est rendue attentive au fait que si le retard devait se prolonger, la question de la péremption de son ancienne planification de 1992, désuète et périmée, se posera; que, dans la mesure où il convient d'annuler globalement les décisions litigieuses de la DAEC et de renvoyer la cause à cette autorité pour nouvel examen de l'intégralité de PAL de T._____ dans le sens des considérants, il n'y a pas lieu d'examiner les griefs des recourants spécifiques à la mise en zone à bâtir de l'art. aaaaaa RF. Ceux-ci seront, cas échéant, pris à nouveau en considération par l'autorité intimée lorsqu'elle statuera sur le recours déposé par les opposants déboutés, pour autant que ce recours ne soit pas devenu sans objet suite à la procédure d'approbation du PAL; que l'Etat de Fribourg - agissant par la DAEC - et la commune, qui succombent, sont exonérés des frais de procédure (art. 133 CPJA); qu'ils leur incombent en revanche de verser une indemnité de partie aux recourants qui ont fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts (art. 137 CPJA). Il apparaît à l'examen de la liste de frais produite le 2 mars 2021 que les frais d'avocat encourus pour la procédure transactionnelle extrajudiciaire, requise par la commune suite à l'arrêt de principe du 3 septembre 2019, se sont élevés à plus de CHF 3'000.-. Compte tenu des circonstances particulières de l'affaire, ce montant forfaitaire - exceptionnellement admis - sera mis exclusivement à la charge de la commune, qui entendait obtenir un retrait du recours pour préserver une planification résultant d'une procédure qu'elle savait viciée; qu'en outre, la liste de frais - qui porte sur CHF 10'791.65 d'honoraires - sera modifiée dès lors qu'aucun motif ne justifie en l'espèce de dépasser la limite maximale ordinaire de CHF 10'000.- d'honoraires prévue par l'art. 8 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). De plus, il faut rappeler que Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 la procédure administrative ne prévoit pas de forfait, de sorte que les débours sont appréciés ex aequo et bono à CHF 655.-. Ils comprennent les frais de déplacement indiqués. En conséquence, il est alloué à Me Schroeter une indemnité de partie

de CHF 11'475.40 (soit CHF 10'000.- d'honoraires, CHF 655.- de débours et CHF 820.40 de TVA). Celle-ci est mise à la charge de l'Etat de Fribourg à raison de CHF 4'237.70 et à la charge de la commune à raison de CHF 7'237.70 (4'237.70 + 3'000.-); la Cour arrête : I. La conclusion subsidiaire du recours est admise, ce qui rend la conclusion principale sans objet. Partant, les décisions attaquées du 1er mai 2019 (décision d'approbation du PAL et décision sur recours) sont annulées et l'affaire est renvoyée à la DAEC pour nouvelles décisions dans le sens des considérants. II. Il n'est pas perçu de frais de procédure. III. Un montant de CHF 11'475.40 (y compris CHF 820.40 de TVA) à verser à Me Denis Schroeter à titre d'indemnité de partie est mis à la charge de l'Etat de Fribourg à raison de CHF 4'237.70 et à la charge de la commune de T. _____, à raison de CHF 7'237.70. IV. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant de l'indemnité de partie peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 15 mars 2021/cpf Le Président : La Greffière-stagiaire :

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