

FR_GERICHTE 602 2020 119 vom 27. Januar 2021

FR Kantonsgericht, 2021-01-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_119

FR: FR_GERICHTE 602 2020 119 du 27 janvier 2021

IT: FR_GERICHTE 602 2020 119 del 27 gennaio 2021

Regeste

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

Erwägungen

E. 4

mai 2020. Il a souligné que la parcelle en question supportait déjà un bâtiment qui n'était plus utilisé à des fins agricoles ni résidentielles, que le fait de laisser à l'abandon ce bâtiment ne servait aucun objectif d'aménagement, que la parcelle se situait à quelques mètres seulement de la zone à bâtir et que le manque de desserte en transports publics pouvait souffrir d'exceptions. D. Par décision du 22 juillet 2020, la Direction a prononcé l'approbation partielle de la révision générale du PAL. En ce qui concerne la modification n° 54 relative à l'article ccc RF, la DAEC a refusé d'approuver la mise en zone village en raison de l'absence de territoire d'urbanisation pour cette commune, du manque de potentiel de mise en zone à bâtir résidentielle et du défaut de desserte de niveau D ou mieux. Elle a également souligné qu'il n'était pas possible de déroger, pour des motifs liés à des intérêts privés financiers, aux principes régissant l'aménagement du territoire et au plan directeur cantonal (PDCant) pour classer la parcelle en zone à bâtir.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 11 E. Par mémoire du 14 septembre 2020, le propriétaire de l'article ccc RF a recouru contre cette décision auprès du Tribunal cantonal, concluant – sous suite de frais et dépens – principalement à ce que la décision de la DAEC du 22 juillet 2020 soit modifiée en ce sens que la modification n° 54 (mise en zone village de l'article ccc RF) soit approuvée. Subsidiairement, il conclut à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause à la DAEC pour nouvel examen dans le sens des considérants. Selon le recourant, la mise en zone se justifie à la lumière des principes régissant l'aménagement du territoire. Il soutient que la parcelle concernée présente toutes les caractéristiques commandant une mise en zone, dès lors qu'elle est d'une surface très réduite et déjà construite, entièrement équipée, sans utilité agricole et en contiguïté directe avec la zone à bâtir. Il estime que, même si cette parcelle ne dispose que d'une desserte de niveau E, il y a lieu, au vu des éléments précités et de la proximité de l'arrêt de bus, de permettre la mise en zone qui est conforme à l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) dans la mesure où elle est l'expression d'une utilisation judicieuse et mesurée du sol et d'une occupation rationnelle du territoire. Il relève qu'il ne s'agit non pas d'une véritable nouvelle mise en zone mais de corriger, par une adaptation à la réalité, une situation manifestement insatisfaisante sous l'angle des principes de l'aménagement du territoire. De l'avis du recourant, une application rigoriste des conditions de principe que sont le territoire d'urbanisation et le potentiel de densification revient à nier la situation de fait et, par là-même, les objectifs de l'aménagement du territoire. Il reproche à la DAEC d'avoir violé l'autonomie communale en refusant d'approuver la modification proposée. F.

Dans sa détermination du 2 octobre 2020, la commune renvoie aux motifs qui l'ont conduite à proposer la mise en zone et soutient les arguments du recourant. Elle précise que la desserte en transports publics a entretemps été améliorée, que la parcelle est déjà construite et qu'elle ne dépasse que de peu la zone à bâtir de l'autre côté de la route. G. Dans ses observations du 18 novembre 2020, la DAEC conclut au rejet du recours. Elle se réfère à sa décision, en précisant que les critères cumulatifs définis par le PDCant en vue de l'extension de la zone résidentielle ne sont en l'espèce pas satisfaits. Elle explique qu'en application de l'art. 15 al. 4 let. e LAT, de nouvelles mises en zone sont seulement admissibles si elles permettent notamment de mettre en œuvre le plan directeur. La DAEC souligne en particulier que la mesure conduit à un étalement de la zone à bâtir hors d'un pôle de développement et que le fait que l'article ccc RF ne se prête à aucune vocation agricole n'est pas un critère déterminant pour juger s'il doit être classé en zone à bâtir. H. Pour le reste, il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige.

en droit 1. Le recourant – propriétaire de la parcelle dans le secteur concerné par la mesure d'aménagement du territoire qu'il conteste – est habilité à recourir devant le Tribunal cantonal.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 Déposé dans le délai et les formes prescrits, le recours est recevable en vertu des art. 79 ss et 114 al. 1 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). L'avance de frais ayant en outre été versée en temps utile, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours.

2. 2.1. 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. 2.2. 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, art. 26 p. 13) peut dès lors également être invoqué devant l'instance de céans (cf. TSCHANNEN, Commentaire ASPAN de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 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, Commentaire ASPAN de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, art. 2 p. 34 et les références citées).

3. En l'espèce, la DAEC n'a pas admis – en application du PDCant entré en vigueur le 2 octobre 2018 – la mesure n° 54 qui prévoit la mise en zone village de l'article ccc RF, situé actuellement en zone agricole. Le 2 octobre 2018, le nouveau plan

directeur cantonal a été adopté par le Conseil d'Etat. A partir de cette date, une planification doit désormais s'examiner à la lumière du nouveau PDCant (cf. arrêt TF 1C_536/2019 du 16 septembre 2020; arrêt TC FR 602 2019 3 du 3 septembre 2019). En effet, celui-ci lie les autorités cantonales et communales dès son adoption par le Conseil d'Etat (cf. art. 18 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions, LATeC; RSF 710.1).

E. 4.1

La LAT concrétise la vision de l'aménagement du territoire notamment à son art. 1 al. 1, selon lequel la Confédération, les cantons et les communes doivent veiller à une utilisation

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie. L'art. 1 al. 2 let. abis LAT précise que 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.

E. 4.2

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). Si le nouvel art. 15 LAT relatif à la zone à bâtir 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 141 II 393 consid. 2). Les éléments à prendre en compte dans la détermination du besoin en terrains à bâtir sont notamment la réserve en terrains disponibles dans les zones à bâtir actuelles, l'utilisation passée et future des terrains à bâtir, le développement démographique, le développement économique, l'état et le développement du réseau de transports publics, les possibilités financières et techniques de la commune en matière d'équipement notamment (FLÜCKIGER/GRODECKI, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, art. 15 LAT p. 43 et les références citées). Cependant, il y a également lieu de tenir compte du développement supra- communal, régional, voire supra-régional (ATF 116 Ia 339 consid. 3b/aa; arrêt TF 1C_119/2007 du 13 novembre 2008 consid. 3.2.3, in ZBl 2009 I 315; art. 15 al. 3 LAT; cf. ég. ATF 141 II 393 consid. 3; arrêt TF 1C_15/2013 du 9 août 2013 consid. 2.3.2).

E. 5

Une révision générale permet à la commune – et l'oblige – de reconsidérer l'ensemble de son PAL. En tant qu'autorité responsable de son aménagement, il lui appartient de définir sa zone à bâtir. Dans l'accomplissement de cette tâche, il convient de prendre en compte les buts visés par la législation en vigueur au moment de l'adoption du PAL. Dans cette optique (à partir du 1er mai 2014), le planificateur devait considérer les critères relatifs à l'emplacement des terrains à bâtir, à la nécessité de lutter contre le mitage du territoire et au principe de la concentration vers l'intérieur du milieu bâti, ou encore relatifs à l'importance de l'analyse supra-communale, régionale et supra- régionale. Il lui incombe notamment

d'examiner si l'emplacement de ses zones à bâtir est judicieux, spécialement en matière d'urbanisation, aspect relevant d'un intérêt public central poursuivi par la dernière révision de la LAT (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 ch. 1.3.1 p. 966; art. 1 et 3 al. 3 LAT) et que le Tribunal fédéral qualifie de cardinal (arrêt TF 1C_536/2019 du 16 septembre 2020 consid. 5.4.1). Certes, 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). Cependant, avec l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT au 1er mai 2014, le développement de l'urbanisation dans

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 les communes doit être maîtrisé et limité déjà au niveau du canton. La base de cette maîtrise est un concept d'aménagement cantonal, que la LAT révisée exige et qui définit les visions du développement du canton (art. 8 al. 1 let. a LAT). Dans cette optique, les nouveaux plans directeurs cantonaux limitent fortement la marge de manœuvre des communes par rapport au développement de l'urbanisation, et notamment par rapport au dimensionnement des zones à bâtir (AEMISEGGER/KISSLING, art. 15 n° 23; cf. HETTICH/MATHIS, n° 1.52). Même s'il incombe ainsi à la commune de procéder à la planification de son territoire, il faut souligner que l'autorité compétente pour décider de l'approbation des plans d'aménagement est la DAEC, à qui il appartient de vérifier si la commune a correctement fait application des principes régissant l'aménagement du territoire.

E. 6

Cela dit, la commune doit appliquer pour le secteur ici litigieux les dispositions légales et principes du PDCant suivants.

E. 6.1

Au niveau cantonal, l'art. 43 LATeC prévoit que le plan d'affectation des zones répartit l'ensemble du territoire communal en zones; en règle générale, il délimite: a) les zones à bâtir; b) les zones agricoles; c) les zones de protection (al. 1). Les communes peuvent prévoir d'autres zones destinées à des affectations répondant à des besoins spécifiques (al. 2). Selon l'art. 50 al. 1 LATeC, les zones à bâtir peuvent être subdivisées notamment en: a) zones de centre; b) zones mixtes; c) zones résidentielles; d) zones d'activités; e) zones d'intérêt général; f) zones libres.

E. 6.2

Le nouveau PDCant, adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018, veut renforcer le réseau urbain du canton, définir les limites spatiales du développement urbain à long terme, concentrer principalement le développement de l'urbanisation dans le tissu urbain et assurer un développement de l'urbanisation durable à l'échelle du canton. Pour y parvenir, le plan directeur définit les limites du territoire d'urbanisation cantonal. Il s'agit d'un élément central de la stratégie, puisque le territoire d'urbanisation prend en compte les besoins pour les zones à bâtir destinées à l'habitat, aux activités et à l'intérêt public pour les 25 prochaines années. Il fixe un cadre global avec des limites au-delà desquelles il n'est pas possible de planifier de nouvelles zones à bâtir. Au vu du fait que le territoire d'urbanisation dépasse le besoin, le canton a défini dans le PDCant différents aspects de sa stratégie de développement à l'intérieur du territoire d'urbanisation. Des priorités d'urbanisation doivent être définies de façon à répartir l'enveloppe des surfaces urbanisables de façon judicieuse à l'intérieur de celui-ci, à l'aide notamment de types d'espaces et de tissus. Pour les types

d'espaces, le canton s'est appuyé sur la définition de l'espace à caractère urbain de l'Office fédéral de la statistique et a défini quatre types d'espaces, soit: " > Espace urbain: agglomérations de Fribourg et de Bulle et secteurs des centres régionaux qui forment un tissu urbain continu. > Espace périurbain: communes d'agglomération selon l'Office fédéral de la statistique, mais hors du centre cantonal et des centres régionaux.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 > Espace rural et naturel: territoires communaux hors des agglomérations selon l'Office fédéral de la statistique. > Espace touristique préalpin: communes possédant un certain nombre de nuitées d'hôtellerie et parahôtellerie. La définition de cet espace par les limites communales a été affinée afin de tenir compte de la topographie du territoire en suivant la courbe d'altitude de 1'000 m." Les tissus sont déterminés en fonction d'une densité d'habitants et d'emplois, de la catégorie de communes selon la définition de l'Office fédéral de la statistique à laquelle ils sont rattachés et en fonction d'une surface minimale. Le tissu urbain comprend les secteurs urbanisés qui correspondent à l'une ou l'autre des propositions suivantes: " > Le secteur, où qu'il se trouve, atteint une densité minimale de 30 habitant-es + emplois / hectares et une surface minimale de 45 ha. > Le secteur est dans une commune-centre d'agglomération selon l'Office fédéral de la statistique. > Le secteur est dans la continuité du tissu bâti du centre cantonal ou d'un centre régional." Le schéma stratégique (cf. B. Volet stratégique, p. 27) définit les priorités de développement suivantes: " Priorité 1: agglomérations: Croissance prioritaire Priorité 2: centres régionaux: Croissance prioritaire Priorité 3: croissance stable Priorité 4: croissance modérée Priorité 4: (tissu touristique): Développement adapté Espace rural: Préservation des bonnes terres agricoles". Il ressort du PDCant que la répartition de la croissance démographique prévue est distribuée sur le territoire d'urbanisation, qui donne une image maximale de l'urbanisation du canton à l'horizon 2042. Le tableau "Répartition de la surface supplémentaire de territoire d'urbanisation (ha) à l'horizon 2042 par district et priorité d'urbanisation, selon scénario statistique" (cf. B. Volet stratégique, p. 15) définit les surfaces actuellement légalisées en zone à bâtir, la quantité de territoire d'urbanisation pour chacun des districts et le potentiel d'extension de zones à bâtir et a servi à l'élaboration de la carte du territoire d'urbanisation (voir T101. Territoire d'urbanisation, p. 5). Il s'agit des terrains sur lesquels des mises en zone peuvent être étudiées par les communes, mais la totalité de cette surface n'est pas vouée à la mise en zone. Elle est donc largement supérieure aux besoins réels du canton (cf. T101. Territoire d'urbanisation, p. 7; arrêt TC FR 602 2018 150 du 13 mai 2020 consid. 8.2.1). En outre, en ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir de type zone résidentielle notamment, dans la catégorie de priorité d'urbanisation 4, une extension de zone à bâtir de maximum 1.5 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 0.5 ha (cf. T102. Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir, p. 3).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11

E. 7.1

La parcelle ccc RF, sur laquelle est implanté un rural selon le registre foncier, se situe à l'extrémité sud de la zone village de D._____, au bord de la route L._____. Elle est séparée de l'actuelle zone village par une partie de la parcelle eee RF, sur 35 m environ, laquelle est également sise en zone agricole et pour laquelle aucune mise en zone n'est prévue. Selon le PDCant, l'article ccc RF se situe dans un espace périurbain et préalpin; il ne figure en revanche dans aucun type de tissu construit. Le centre du village de D._____ est quant à lui compris dans le tissu construit périurbain (cf. PDCant, B. Volet

stratégique, carte de la typologie d'urbanisation, p. 11). Le terrain litigieux n'est pas compris dans un secteur d'extension du territoire d'urbanisation / de secteur stratégique (cf. PDCant, carte de synthèse). Le village de D._____ se trouve en priorité 4 – croissance modérée (cf. PDCant, schéma stratégique, p. 27). Cette description conduit aux constatations suivantes.

E. 7.2

En raison de sa localisation géographique au niveau cantonal, ce secteur de la commune est davantage touché par les mesures de développement modéré que par les mesures d'urbanisation, notamment de densification stratégique par des zones à bâtir. En effet, selon le nouveau PDCant (cf. B. Volet stratégique, schéma stratégique, p. 27), la priorisation de développement ne se situe qu'en dernière position (priorité 4) pour ce secteur de la commune. En l'occurrence, sur ce seul constat relatif à la croissance souhaitée – ressortant des principes du PDCant – à cet endroit du tissu cantonal, on peine à comprendre la justification et la nécessité de l'extension de la zone à bâtir, en bordure extérieure de zones constructibles dans un village périphérique, éloigné du centre urbain. Renvoi est fait à la jurisprudence du Tribunal fédéral qui qualifie précisément ce critère régissant l'aménagement du territoire de "cardinal" (cf. arrêt TF 1C_536/2019 du 16 septembre 2020 consid. 5.4.1).

E. 7.3

Pour cette commune, le SeCA souligne que toute nouvelle mise en zone doit se situer à l'intérieur du territoire d'urbanisation. Or, en ce qui concerne la parcelle article ccc RF, celle-ci se situe dans le secteur de D._____, pour lequel le PDCant ne prévoit pas d'extension du territoire d'urbanisation.

E. 7.4

En ce qui concerne les nouvelles mises en zone, la DAEC a constaté que la nouvelle méthode de dimensionnement du PDCant s'applique. Conformément à celle-ci, il est premièrement prévu d'utiliser d'abord les réserves de zone à bâtir non construites. Mais surtout, dans un second temps, selon les critères du PDCant, la Commune de B._____, dont les trois secteurs sont situés en priorité d'urbanisation 4, n'a pas de potentiel de mise en zone destinée à l'habitat. En effet, pour cette priorité, les réserves de zone à bâtir légalisées ne doivent pas dépasser 0.5 ha par secteur. Celles de I._____, J._____ et D._____ sont respectivement de 9.74, 0.97 et 2.32 ha. En raison de l'importance de dites réserves non construites affectées à l'habitat, la commune ne peut pas envisager de nouvelles mises en zone. Il en résulte que, pour ce motif également, une mise en zone n'entre pas en ligne de compte.

E. 7.5

Par ailleurs, en application de l'art. 3 al. 3 LAT, qui a trait aux principes régissant l'aménagement, les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte du fait que

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront répartis judicieusement et les planifient en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics. La coordination des transports et la planification du milieu bâti revêtent une importance particulière (TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT, art. 3 n° 67). Le PDCant émet les principes

suivants en ce qui concerne la desserte nécessaire permettant des mises en zone. Dans le but de la mise en application de ce principe et, plus particulièrement, de l'art. 3 al. 3 let. a LAT, le PDCant définit le niveau de qualité de desserte de la zone à bâtir en instaurant cinq niveaux de desserte, à savoir les niveaux A à E (cf. PDCant, T201. Transports publics, p. 9; cf. également plan cantonal des transports [PCTr], février 2014, p. 14 s.). Dans son rapport d'examen du 9 avril 2019 du nouveau PDCant (cf. p. 13 s.), l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a critiqué le niveau de desserte E. Le Conseil fédéral a approuvé, en date du 1er mai 2019, la révision du plan directeur du canton de Fribourg en émettant notamment la condition suivante: "le canton réexaminera les exigences relatives à la qualité de desserte en transports publics des zones destinées à l'habitat afin de les rendre plus sévères. Dans l'intervalle, il veillera à ce que toute affectation en zone à bâtir réponde aux critères de desserte en transports publics les plus élevés possibles, le niveau de qualité de desserte E ne pouvant entrer en considération qu'en cas de circonstances particulières" (FF 2019, p. 3290, ch. 4 let. b). Selon le préavis du Service de la mobilité (SMo) du 15 mai 2018, le secteur de D._____ connaît un niveau de desserte E. Selon l'état actuel du réseau de transports publics, le secteur de D._____ est desservi par le bus régional n° mmm (bus de nuit n° nnn) en direction de O._____. En semaine, il y a huit correspondances dans chaque direction, entre environ 6h et 19h, soit une cadence entre 61 et 120 minutes. Cela correspond à une desserte de niveau E. Cette qualification n'est pas modifiée si on prend la liaison par le train. On ne voit pas sur quelle base la commune indique – dans ses observations sur le recours – que, d'après l'horaire 2018, au moment de l'approbation du PAL, la desserte en transports publics était suffisante au sens du plan cantonal des transports. En l'espèce, l'exigence de disposer d'une desserte suffisante permettant une mise en zone n'est pas satisfaite dès lors que celle-ci n'a pas le niveau D ou mieux. Il est rappelé au recourant que la distance d'environ 40 m séparant son terrain de l'arrêt de bus est prise en compte dans les éléments conduisant à la qualification du niveau de desserte.

E. 7.6

Ceci dit, d'autres aspects, plus concrètement en lien avec l'emplacement de la parcelle, ne parlent pas en faveur d'une mise en zone. - En l'espèce, il ressort des plans que le secteur se situe à l'écart des pôles construits où doit se concentrer le développement de la commune. En effet, le SeCA souligne, dans son rapport de synthèse du 14 février 2020, que le nouveau PAL doit permettre un développement modéré concentré essentiellement sur la zone à bâtir existante, en particulier à I._____. Le Tribunal peut suivre ce Service lorsqu'il indique que le développement communal doit se faire en lien avec les transports publics. La gare de I._____ est donc un point de départ favorable pour poursuivre le développement de la commune et de son infrastructure publique. L'article ccc RF se situe pour sa part à l'écart dudit centre principal de la commune.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 - La parcelle en question ne fait pas non plus partie d'une zone largement bâtie. Bien au contraire, elle est séparée, du même côté de la route, de l'actuelle zone village par une partie de la parcelle eee RF, sur 35 m environ, laquelle est également sise en zone agricole et pour laquelle aucune mise en zone n'est prévue. Elle est en grande partie entourée de terrains affectés en zone agricole. Le fait que des parcelles soient classées en zone constructible de l'autre côté de la route, en partie en face de la parcelle du recourant, n'y change rien. En effet, on n'identifie manifestement pas de situation où il s'agit de combler une brèche dans le tissu bâti, respectivement de la zone à bâtir. On ne peut ainsi pas soutenir, comme le fait le recourant, qu'il est impératif de

remédier à ce stade à une erreur dans l'aménagement local du passé. - Cette mise en zone ne peut en outre manifestement pas être considérée comme une rectification de limite ayant pour but de corriger une erreur de digitalisation ou autre correction similaire, dès lors qu'elle augmente la possibilité de la constructibilité. - Le recourant fait valoir que l'existence d'un bâtiment occupant une grande partie de la parcelle impose son classement. Or, cela ne constitue pas non plus une raison suffisante de colloquer ce terrain en zone à bâtir. Premièrement, même si le recourant invoque le fait qu'aucune entreprise agricole n'aurait démontré un intérêt à reprendre ce rural et qu'il en déduit que le terrain n'a pas de vocation agricole, on peut se référer à la jurisprudence fédérale qui précise que l'absence de vocation agricole d'un terrain ne constitue pas encore une justification suffisante pour le transférer en zone à bâtir. Cela vaut mutatis mutandis aussi pour un terrain équipé, cela d'autant plus qu'un propriétaire ne dispose d'aucun droit acquis que son terrain soit classé en zone constructible. Dans un second temps, le Tribunal rappelle que la jurisprudence a précisé que l'existence de bâtiments à vocation agricole sur un terrain ne consiste pas en un argument – respectivement un argument de poids – qui parle en faveur de son classement en zone constructible (ATF 132 II 218 consid. 4.1 avec renvoi; cf. arrêt TF 1A.41/2002 du 26 novembre 2002 consid. 3g, in: ZBl 104/2003 p. 383; RDAF 2004 I p. 730).

E. 7.7

Selon la jurisprudence, dans le cadre de la pondération à effectuer entre les différents intérêts parlant pour et contre le classement en zone à bâtir, il est permis de faire des corrélations entre ceux-ci. Le Tribunal fédéral relève par exemple qu'il est judicieux de soutenir que plus le principe du surdimensionnement est touché, moins il existe des raisons d'admettre la présence d'un tissu bâti (cf. arrêt TF 1C_252/2012 du 12 mars 2013; ATF 113 Ia 444 consid. 4 b/bc). A la lumière de cette jurisprudence, les éléments soulevés sous les consid. 7.2 à 7.6 permettent clairement d'infirmier que des circonstances telles qu'avancées par le recourant (petite surface, vocation non agricole, existence d'un bâtiment et de l'équipement, proximité à la zone village et à l'arrêt de bus) puissent conduire à colloquer l'article ccc RF en zone village. En cela, la mise en zone à bâtir se heurte manifestement aux principes de l'aménagement du territoire exposés ci-dessus et ancrés dans le PDCant. Partant, c'est sur une judicieuse pesée des intérêts et principes régissant l'aménagement du territoire que la DAEC a refusé l'approbation de la modification n° 54 visant à mettre l'article ccc RF en zone village.

E. 7.8

Certes, en droit cantonal fribourgeois, les communes jouissent d'autonomie lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire (art. 129 Cst./FR; cf. notamment arrêt TF 1C_291/2014 du 1er décembre 2014 consid. 3.2). Il appartient toujours, en principe, au

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 planificateur local de définir l'orientation de son aménagement dans le cadre légal, même si l'on peut douter que, depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT en 2014 et en raison de l'importance accrue reconnue désormais à la planification directrice cantonale, son autonomie soit aussi étendue que par le passé (cf. arrêt TC FR 602 2017 35 du 17 juillet 2018 consid. 5.1). Or, comme il a été démontré aux consid. 7.1 à 7.7, la mise en zone de ce bien-fonds en zone à bâtir n'est pas conforme à plusieurs principes de la LAT, ce qui pose des limites à l'autonomie communale.

E. 8.1

Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté.

E. 8.2

Il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de la procédure en application de 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 3'000.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. 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 des frais de procédure 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 27 janvier 2021/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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