

# FR\_GERICHTE 602 2020 142 vom 1. September 2021

FR Kantonsgericht, 2021-09-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2020\\_142](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_142)

FR: FR\_GERICHTE 602 2020 142 du 1 septembre 2021

IT: FR\_GERICHTE 602 2020 142 del 1 settembre 2021

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 28

novembre 2017, respectivement du 25 mai 2018, de L.\_\_\_\_\_. Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat, le Service des biens culturels (SBC) a émis un préavis défavorable le 20 décembre 2018. Se référant à son mail de coordination du 20 mars 2018 avec l'urbaniste de la commune, il a indiqué d'une part qu'il préavisait défavorablement les périmètres d'implantation sur les parcelles mmm/nnn, ooo/ppp et qqq RF et d'autre part qu'il préavisait négativement le périmètre d'implantation au Sud-Ouest de la parcelle rrr RF et demandait deux fronts d'implantation (équivalent de 2 bâtiments) au Nord de cette dernière parcelle. Dans son préavis de synthèse d'examen final du 19 mai 2020, le Service de constructions et de l'aménagement (SeCA) a préavisé défavorablement les périmètres d'implantation sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF en se référant à l'avis du SBC. La Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a publié, dans la FO, les mesures qu'elle entendait ne pas approuver et celles qu'elle comptait prendre dans sa décision d'approbation et qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête publique. La commune a pris position le 29 juin 2020. La propriétaire de l'article jjj RF et L.\_\_\_\_\_ se sont déterminées les 26 et 29 juin 2020 au sujet du maintien de l'article jjj RF en zone constructible.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 23 La propriétaire de l'article rrr RF, d'une surface de 4'491 m<sup>2</sup>, s'est prononcée le 25 juin 2020 principalement sur le refus d'approuver les périmètres et fronts d'implantation sur sa parcelle. C. Par décision du 30 septembre 2020, la Direction a partiellement approuvé la révision générale du PAL. Elle a en outre notamment admis le recours déposé par L.\_\_\_\_\_, en précisant que le recours formé contre la révision partielle était intégré dans la procédure d'approbation relative à la révision générale. La DAEC a en particulier refusé d'approuver les mesures suivantes: - les extensions de la zone à bâtir B bis et F au PDCom Selon la DAEC, celles-ci – tout comme d'ailleurs les extensions A et E – ne sont pas incluses dans le territoire d'urbanisation du nouveau plan directeur cantonal (PDCant), ce qui a pour conséquence que la commune ne peut pas y déroger. - les périmètres et fronts d'implantation sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF La DAEC a relevé que ces parcelles se situaient dans un site construit protégé de catégorie 3 selon l'ISOS et en zone de protection du site construit (ZPSC) au PAZ et qu'elles constituaient les abords des fermes caractéristiques protégées en catégorie 2 selon le PAL et l'art. 22 de la loi fribourgeoise du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC; RSF 482.1), de sorte que la protection prévue par la commune n'était pas suffisante. Elle a notamment émis comme conditions que les périmètres correspondent aux indications

données par le SBC en mars 2018. - le changement d'affectation en zone d'activités "H. \_\_\_\_\_" et maintien en zone à bâtir de l'article jjj RF - le contenu du PDCoM, du rapport et du RCU concernant le plan d'affectation cantonal (PAC) "S. \_\_\_\_\_". D. Recours de la Commune de A. \_\_\_\_\_ (602 2020 142) D.a. Par mémoire du 30 octobre 2020, la Commune de A. \_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision auprès du Tribunal cantonal. Elle conclut – sous suite de dépens – à l'annulation de la décision et principalement à ce que la décision d'approbation soit modifiée dans le sens que: - les extensions B bis et F de la zone à bâtir au PDCoM sont admises; - les périmètres et fronts d'implantation sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF sont admis; - le changement d'affectation de l'article jjj RF en ZACT "H. \_\_\_\_\_" ainsi que le PAD y relatif sont admis; - le contenu du PDCoM, du rapport et du RCU concernant le PAC "S. \_\_\_\_\_" pour ce qui a trait à l'accès à la zone par un accès direct à l'autoroute ainsi qu'au calcul des mouvements du trafic journalier sont admis. Subsidiairement, elle requiert l'annulation de la décision d'approbation et le renvoi du dossier à l'autorité intimée pour nouvelle décision au sens des considérants.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 23 La recourante demande en parallèle également l'annulation de la décision admettant le recours de L. \_\_\_\_\_ et, partant, le prononcé de son rejet. A l'appui de son recours, la commune fait valoir que la DAEC a violé son autonomie communale ainsi que le droit. En particulier, elle reproche à l'autorité intimée ce qui suit: - Extensions de la zone à bâtir B bis (article ttt partiel RF) et F (articles uuu et vvv partiel RF) prévues dans le PDCoM Selon la commune, ces extensions se justifient en raison du développement important qu'elle a connu dans le passé, des projets de construction en cours et du futur développement de la zone d'activités d'importance cantonale – en cours de planification par le biais du PAC "S. \_\_\_\_\_" – et de la zone d'activités des www, lequel augmentera le nombre d'emplois et par conséquent le besoin en logements. Elle estime que les zones d'extension litigieuses du PDCoM étant idéalement localisées, n'empiétant pas sur des surfaces d'assolement et bénéficiant d'une desserte suffisante, elles permettront de pallier une éventuelle future pénurie en zone à bâtir. De l'avis de la commune, sa volonté de garder des options pour son futur développement ne saurait être compromise par le seul fait que ces secteurs ne sont pas inclus dans le territoire d'urbanisation du PDCant, cela d'autant plus que ce refus d'extension au PDCoM hypothéquera selon elle ses chances de négociation dans le cadre des discussions à venir en lien avec le plan directeur régional (PDRég) et, partant, de possibilité de faire adapter par la suite le territoire d'urbanisation du PDCant. - Périmètres et fronts d'implantation sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF Selon la commune, les exigences formulées par la DAEC pour protéger le secteur conduisent à la non-constructibilité des parcelles précitées et revient dans les faits à une expropriation matérielle inacceptable, car disproportionnée et ne respectant pas la garantie fondamentale de la propriété. Elle souligne que la conservation des espaces libres significatifs pour la structure et le caractère du site ainsi que ses composantes ne sont pas incluses aux mesures du PDCant à appliquer dans les périmètres de catégorie 3. En exigeant davantage que ce que prévoit le PDCant, elle estime que la DAEC a violé son autonomie communale. Elle soutient en outre que ce secteur comprend une série de bâtiments non protégés dont les abords ne peuvent être rendus inconstructibles par le biais de l'art. 22 LPBC, ce qui se justifie par ailleurs d'autant moins compte tenu de l'emplacement des parcelles, idéalement situées au centre du village. En ce qui concerne plus particulièrement l'article rrr RF, pour lequel la DAEC exige la conservation du verger au Sud de la parcelle et la suppression du périmètre d'implantation sur ce secteur, la commune souligne qu'après plusieurs études, un

projet de construction a été mis à l'enquête, lequel tient compte du dégagement souhaité par le SBC. Elle est d'avis qu'on ne peut pas exiger davantage pour l'environnement d'une ferme qui n'est pas protégée et encore moins si on considère que la protection de ce site n'a pas connu de développement et que, selon les anciennes règles, il avait même été prévu de permettre des constructions avec hauteur augmentée. Dès lors que des vergers existent en face de l'article rrr RF, un tel revirement est à son avis totalement contraire à la stabilité des plans, insuffisamment motivé et contraire à la garantie de la propriété. D.b. Dans ses observations du 19 janvier 2021, la DAEC conclut au rejet du recours. En ce qui concerne les extensions de la zone à bâtir B bis et F au PDCom, elle souligne qu'eu égard au fait que ces terrains ne sont pas inclus dans le territoire d'urbanisation du PDCant, une approbation n'entre pas en ligne de compte. Elle explique que, liée par le plan cantonal, validé par

Tribunal cantonal TC Page 5 de 23 la Confédération, la commune ne peut pas prévoir ces extensions dans son PDCom, mais qu'elle doit cas échéant essayer d'obtenir une adaptation du territoire d'urbanisation en amont par le biais du PDRég, dès lors que seul cet instrument – qui tiendra compte des surfaces-cibles attribuées aux régions, des ordres de priorité et des critères de délimitation du territoire d'urbanisation – permet de respecter la stratégie globale définie par le canton. Se référant aux explications complémentaires du SBC du 15 décembre 2020, la DAEC souligne que les mesures envisagées par la commune ne peuvent pas suffisamment assurer la protection du site construit protégé et des biens culturels immeubles de la manière que ce service le juge nécessaire. D.c. Le 5 février 2021, la recourante modifie ses conclusions; elle retire la conclusion relative au changement d'affectation en ZACT "H. \_\_\_\_\_", celle concernant le PAD y relatif et au contenu du PDCom, du rapport et du RCU concernant le PAC "S. \_\_\_\_\_", ainsi que celle tendant à l'annulation de la décision admettant le recours de L. \_\_\_\_\_ et au prononcé de son rejet. E. Recours des propriétaires de l'article qqq RF (602 2020 144) E.a. Par mémoire du 2 novembre 2020, les propriétaires de l'article qqq RF ont recouru contre la décision d'approbation, qui interdit les périmètres d'implantation sur leur parcelle. Ils concluent – sous suite de frais et dépens – à l'annulation de la décision d'approbation, à l'annulation de la condition applicable à l'article qqq RF – à savoir "Les périmètres sur les art. (...) qqq RF doivent correspondre aux indications données par le SBC en mars 2018" – et à l'approbation des règles proposées par la commune. Les recourants se plaignent d'une constatation inexacte et incomplète des faits, d'une application arbitraire du droit, de la violation du principe de la bonne foi, du droit d'être entendu et de la garantie de la propriété. Ils soulignent que leur parcelle qqq RF, colloquée jusqu'à présent en zone de centre village, a fait l'objet d'une promesse de vente et qu'un projet de construction a été élaboré, que des constructions de minime importance – entretemps supprimées – ont déjà été autorisées et que des fermes classées en catégorie de protection 2 se situent certes à proximité, mais qu'elles ne constituent pas pour autant la totalité du bâti entourant ladite parcelle. De l'avis des recourants, la parcelle se situant pour l'essentiel dans le périmètre construit protégé de catégorie 3 selon le plan directeur, elle ne peut pas être rendue inconstructible. Ils rappellent que, selon la fiche du PDCant applicable, il convient, pour les périmètres de la catégorie 3, de conserver les objets inscrits au recensement des biens culturels immeubles en valeur A, B et C, mais également et surtout, d'adapter les nouvelles constructions ou transformations au caractère du site. Ils relèvent que, pour un périmètre construit de catégorie 3, le PDCant ne préconise ni de conserver les espaces libres significatifs pour la structure et le caractère du site, contrairement aux périmètres classés en catégorie 2, ni de conserver les composantes des espaces. Dans la mesure où la DAEC repose sa mesure sur l'art. 22 LPBC, les recourants estiment que cet

article ne constitue pas une base légale suffisante pour interdire la construction sur des parcelles limitrophes au bien à protéger, cela d'autant plus que leur parcelle n'est pas entièrement entourée d'objets protégés. Ils ajoutent que la LPBC oblige seuls les propriétaires (art. 23 LPBC) et non les voisins. Par ailleurs, ils soulignent que la catégorie de protection 2 signifie qu'il s'agit de "fermes simples certes de bonne qualité: objet représentatif ou d'exécution soignée, dont la structure d'origine ou les éléments essentiels sont conservés" ce qui n'impose en rien de rendre inconstructible des parcelles voisines.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 23 Ils soutiennent qu'en exigeant davantage que ce que prévoit le PDCant et que ce que permet la LPBC, l'autorité intimée a excédé le pouvoir d'appréciation dont elle dispose, ce qui rend sa décision arbitraire et viole leur droit de propriété. Selon eux, dans le projet du nouveau PAL tel que soumis à approbation par la commune, il avait été tenu compte d'une manière suffisante des buts de protection du site, notamment par le biais d'un plan de détail avec des prescriptions concernant l'implantation, l'orientation des faîtes et le devoir d'harmonisation. Finalement, ils se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu dès lors qu'ils ne devaient pas s'attendre à ce que la DAEC rende leur parcelle inconstructible, cela d'autant plus que le SBC ne s'est jamais clairement positionné dans ce sens. E.b. Dans ses observations du 19 janvier 2021, la DAEC conclut au rejet du recours. Elle insiste sur le fait qu'elle est compétente pour corriger la planification lorsque cette dernière apparaît inopportune du point de vue des intérêts publics supra-communaux ou lorsqu'elle ne respecte pas, ou pas suffisamment, les principes et les buts de l'aménagement du territoire. Se basant sur les dispositions légales et les principes d'aménagement du territoire et de protection du patrimoine ainsi que sur l'analyse effectuée par le SBC, elle maintient sa position quant à la mesure visant l'article qqq RF. Elle produit en outre une prise de position du SBC datée du 18 décembre 2020. E.c. Le 4 février 2021, les recourants requièrent formellement la tenue d'une inspection des lieux afin de constater sur place les possibilités constructives sans porter atteinte au site. Dans leurs contre-observations du 21 mai 2021, les recourants reprochent en substance à l'autorité intimée d'avoir incorrectement lu les données ISOS et d'en avoir tiré des conclusions arbitraires et dénuées de justifications. Selon eux, la protection des bâtiments protégés sis aux alentours n'implique pas une inconstructibilité (partielle) de leur parcelle, mais la prise de mesures sévères et rigoureuses d'intégration dans le site. F. Recours de la propriétaire de l'article rrr RF (602 2020 145) F.a. Par mémoire du 2 novembre 2020, la propriétaire de l'article rrr RF a recouru contre la décision d'approbation de la DAEC. Elle conclut – sous suite de frais et dépens – à l'annulation de la décision attaquée, à l'annulation de la condition applicable à l'article rrr RF et à l'approbation des règles proposées par la commune; concrètement, elle demande que le périmètre d'implantation au Sud- Ouest de la parcelle soit maintenu et que les deux fronts d'implantation au Nord de la parcelle soient abandonnés et la limite de construction figurant dans le plan "PAZ – Détail centre village" maintenue. Elle requiert en outre la tenue d'une inspection des lieux. A l'appui de ses conclusions, la recourante se plaint d'une constatation inexacte et incomplète des faits, d'une application arbitraire du droit et invoque la violation du principe de la bonne foi, du droit d'être entendu et de la garantie de la propriété. La recourante relève en substance que, contrairement à ce que retient la DAEC, il n'y a pas – et il n'y a jamais eu – de verger sur sa parcelle qqq RF, mais uniquement quelques arbres en bordure de parcelle et un jardin potager à l'Ouest de la maison d'habitation. Elle soutient ainsi que la constatation que ledit verger serait un élément caractéristique d'une frange construite en face de cette parcelle est infondée. Se référant aux cartes historiques, elle constate qu'il n'y a jamais eu de verger en face de cette frange et que

le développement de l'urbanisation devait se faire de chaque côté des routes. Elle estime de plus qu'il n'y a aucun besoin de créer la césure entre les fermes protégées et le nouveau tissu urbanisé. Elle mentionne encore que les bâtiments protégés sont

Tribunal cantonal TC Page 7 de 23 situés dans des secteurs non concernés par sa parcelle et que des immeubles récents ont déjà été construits en face et le long des bâtiments protégés. Rappelant que sa parcelle se situe en partie dans un périmètre construit de catégorie 2 et dans un périmètre environnant de catégorie 2, elle fait grief à la DAEC d'avoir violé les règles en matière de protection des sites construits, en octroyant une protection non prévue et non nécessaire pour un tel site et d'avoir ainsi commis un abus de son pouvoir d'appréciation, rendant sa décision arbitraire dans son résultat et violant son droit de propriété. F.b. Dans ses observations du 19 janvier 2021, la DAEC conclut au rejet du recours. Se basant sur les dispositions légales et les principes d'aménagement du territoire et de protection du patrimoine ainsi que sur l'analyse effectuée par le SBC, elle maintient sa position quant à la mesure visant l'article rrr RF. Elle produit en outre une prise de position du SBC datée du 18 décembre 2020. F.c. Le 4 février 2021, la recourante réitère sa requête quant à la tenue d'une inspection des lieux. Dans ses contre-observations du 21 mai 2021, la recourante reproche en substance à l'autorité intimée d'avoir incorrectement lu les données ISOS et d'en avoir tiré des conclusions arbitraires et dénuées de justifications. Selon elle, la protection des éléments à protéger n'implique pas une inconstructibilité (partielle) de sa parcelle, mais la prise de mesures sévères et rigoureuses d'intégration dans le site. G. 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. 1.1. Dans la mesure où le recours 602 2020 144 des propriétaires de l'article qqq RF et le recours 602 2020 145 de la propriétaire de l'article rrr RF posent des questions de fond semblables à des griefs soulevés par la commune dans le recours 602 2020 142, il y a lieu de joindre les trois causes en application de l'art. 42 al. 1 let. b du code cantonal du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). 1.2. Au vu de son autonomie en tant que responsable de la planification de son territoire, la commune est habilitée à recourir devant le Tribunal cantonal. A la différence du programme d'équipement qui suit une procédure d'approbation analogue au plan directeur communal (art. 78 ss de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions, LATeC; RSF 710.1) et pour lequel une disposition légale expresse (art. 80 al. 3 LATeC) reconnaît à la commune le droit de recourir au Tribunal cantonal contre la décision prise en la matière par la Direction, aucune norme semblable ne prévoit la qualité pour recourir de la commune lorsque son plan directeur est en cause.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 23 Dans la mesure, toutefois, où les communes fribourgeoises disposent d'une certaine autonomie en matière d'aménagement du territoire (cf. arrêt TF 1C\_107/2021 du 6 juillet 2021 consid. 2.2.1; ATF 116 Ia 52 consid. 2) et considérant, par ailleurs, l'importance du plan directeur communal pour l'aménagement local, il ne fait aucun doute que la commune peut se plaindre auprès du Tribunal cantonal d'une éventuelle violation de son autonomie lorsque la Direction refuse d'approuver tout ou partie de cet acte. En effet, celui-ci fixe les objectifs de la commune au minimum en matière d'utilisation du sol, de ressources du sous-sol, de mobilité, de site, paysages et géotopes et d'énergie (art. 41 al. 1 LATeC); il va au-delà du plan d'affectation des zones et détermine les grandes lignes de l'aménagement communal sur le long terme. Dès son approbation, il lie en

outre les autorités communales et cantonales (art. 81 al. 1 LATeC). Il ne serait ainsi pas concevable que le planificateur local ne puisse pas remettre en cause une décision d'approbation qui le touche d'une manière aussi directe dans son autonomie (cf. arrêt TC FR 602 2013 117 du 14 août 2014 consid. 1a). Au regard de ce qui précède, il convient d'entrer en matière sur l'ensemble des griefs soulevés par la commune. Dans la mesure toutefois où celle-ci a par la suite retiré sa conclusion relative au changement d'affectation en ZACT "H. \_\_\_\_\_" et le PAD y relatif, celle concernant le contenu du PDCom, le rapport et le RCU concernant le PAC "S. \_\_\_\_\_" et celle tendant à l'annulation de la décision admettant le recours de L. \_\_\_\_\_ et au prononcé de son rejet, il y a lieu de constater que ces conclusions sont devenues sans objet. Partant, s'agissant de la procédure 602 2020 142, seuls les griefs en lien avec les conclusions concernant les extensions B bis et F de la zone à bâtir au PDCom et les périmètres et fronts d'implantation sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF devront être examinés ci-après. 1.3. Par ailleurs, déposés dans le délai et les formes prescrits par les art. 79 ss CPJA, les recours 602 2020 142, 602 2020 144 et 602 2020 145 sont recevables quant à leurs formes; les avances de frais ont en outre été versées dans le délai imparti par les propriétaires de l'article qqq RF et par la propriétaire de l'article rrr RF. 2. 2.1. Selon l'art. 77 al. 1 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 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), 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, 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, 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

Tribunal cantonal TC Page 9 de 23 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, art. 2 p. 34 et les références citées). 3. La commune critique la non-admission des extensions B bis et F de la zone à bâtir au PDCom. 3.1. L'art. 8a al. 1 let. a LAT prescrit que, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment 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 maîtrise de l'urbanisation est désormais une tâche centrale de la planification directrice cantonale. Le PDCant doit impérativement définir comment les problématiques visées à l'art. 8a al. 1 let. a-e LAT doivent être traitées. La loi fédérale vise

ainsi à garantir que les aspects énumérés à l'art. 8a LAT soient abordés dans le cadre de la planification cantonale. Cela entraîne, pour les communes, la perte d'une grande part de l'autonomie dont elles jouissaient jusque-là en matière d'aménagement (TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT: Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts, 2019, art. 8a, n° 2 ss p. 272 ss). En application de cette exigence fédérale, le nouveau PDCant, adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018, devait et voulait 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 (cf. arrêt TC FR 602 2020 119 du 27 janvier 2021 consid. 6.2).

3.2. Selon l'art. 18 al. 1 LATeC, dès son adoption par le Conseil d'Etat, le plan directeur cantonal lie les autorités cantonales et communales (cf. également l'art. 9 al. 1 LAT). Aussi les autorités en charge de l'aménagement du territoire, si elles bénéficient de la liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT) et notamment dans leurs tâches de planification, doivent-elles se conformer aux buts fixés dans le PDCant. Le plan d'aménagement local comprend notamment le plan directeur communal qui fixe les objectifs de la commune au minimum en matière d'utilisation du sol, de ressources du sous-sol, de mobilité, de sites, paysages et géotopes et d'énergie (art. 41 LATeC). Celui-ci doit également s'en tenir aux principes ancrés dans le PDCant et plus précisément à la carte du territoire d'urbanisation qui fixe à l'échelle cantonale et d'une manière qui lie les communes, l'espace dans lequel un développement sera possible. Il est en effet inconcevable qu'une planification inférieure ne se conforme pas aux lignes fixées par le canton dans son PDCant et qu'elle ne respecte pas la stratégie globale définie par celui-ci. La commune doit s'en tenir au cadre conceptuel et spatial applicable à la définition des zones à bâtir.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 23 C'est à juste titre que la DAEC précise de quelle manière une modification du territoire d'urbanisation pourra être obtenue dans le futur, soit par une adaptation du PDCant qui pourra être initiée par le plan régional. Seules les régions ont la possibilité de proposer une adaptation du territoire d'urbanisation par le biais d'un plan directeur régional (PDReg) qui doit tenir compte des surfaces-cibles attribuées aux régions, des ordres de priorité et des critères de délimitation du territoire d'urbanisation (cf. PDCant, section C, T101. Territoire d'urbanisation). Il n'appartient pas aux communes d'influencer l'évolution spatiale cantonale ou régionale par le biais de la délimitation de zones de futures extensions dans leurs propres PDCom. Les communes doivent – comme le souligne à juste titre la DAEC – au contraire faire valoir leurs arguments dans le processus d'établissement d'un plan régional voire cantonal. L'approbation d'un PDCom contraire au PDCant ne saurait en aucun cas être acceptée pour augmenter les chances d'une commune dans le cadre de la planification régionale en cours d'élaboration comme le soutient la commune. Partant, il n'est pas possible d'intégrer dans le PDCom des secteurs en qualité d'extension potentielle future de la zone à bâtir qui ne sont pas compris dans le territoire d'urbanisation cantonal.

3.3. Il résulte de ce qui précède que tous les arguments soulevés par la commune pour expliquer pourquoi matériellement l'intégration des secteurs B bis et F dans le PDCom serait justifiée tombent à faux. Ces secteurs se situent à l'extérieur du

territoire d'urbanisation, ce qui, sur ce seul constat, exclut que les objectifs communaux relatifs aux futures extensions de la zone à bâtir fixés dans le PDCom puissent se porter sur ces portions du territoire communal. Partant, la décision de la DAEC doit être confirmée sur ce point. 4. La commune et les recourants 2 et 3 critiquent la non-approbation des périmètres et fronts d'implantation sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF décidée par la DAEC et demande que la proposition faite par la commune dans le PAZ mis à l'enquête pour préserver le site et les biens culturels en question soit admise. La DAEC exige pour sa part que plusieurs prescriptions plus strictes soient apportées dans le dossier d'adaptation concernant la planification sur dites parcelles. Dans sa décision sur approbation, elle a en effet suivi la position du SBC en posant comme conditions que les périmètres sur les articles mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF ainsi que sur l'article rrr RF doivent correspondre aux indications données par le SBC en mars 2018. 4.1. Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient 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. b LAT). Selon l'art. 8a al. 1 let. c LAT, le PDCant doit définir la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti. Cet accent particulier sur les aspects qualitatifs de l'urbanisation censé créer une plus-value comprend également la préservation de l'identité culturelle et de l'histoire du bâti (Office fédéral du développement territorial [ARE], complément au guide de la planification directrice, 2014, p. 15; ARE, ISOS et densification, 2016, p. 4 et 7). La LATeC a notamment pour but de mettre en valeur les sites et les bâtiments dignes d'intérêt (art. 1 al. 2 let. g). La commune établit un PAL qui doit se conformer au PDCant et, le cas échéant, aux plans directeurs régionaux (art. 34 al. 2 LATeC). Comme exposé ci-dessus, le PDCant – qui lie les autorités cantonales et communales (cf. art. 18 LATeC) – prévoit les mesures d'aménagement particulières nécessaires en fonction de l'intérêt que les objets présentent et indique les éléments

Tribunal cantonal TC Page 11 de 23 que le PAL doit comprendre selon les différentes catégories. Le conseil communal édicte la réglementation afférente au PAZ qui comprend les prescriptions d'aménagement et de construction applicables dans les zones définies (art. 60 al. 1 LATeC). Les art. 72 ss LATeC traitent en outre des mesures particulières de protection, notamment, pour les sites construits ou sites historiques ou archéologiques qui présentent un intérêt au titre de protection de la nature, du paysage ou des biens culturels. Les mesures mentionnées à l'art. 72 LATeC peuvent prévoir une interdiction totale ou partielle de construire (art. 73 al. 1 LATeC; cf. art. 20, 22 et 23 LPBC). Selon l'art. 19 LPBC, peuvent être mis sous protection les biens culturels immeubles ainsi que les parties intégrantes et les accessoires qui présentent un intérêt propre. Sauf disposition contraire, la protection d'un bien culturel s'étend à l'objet dans son ensemble, soit, pour les immeubles, aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords, au site et aux objets archéologiques enfouis (art. 22 al. 1 LPBC). Il faut concéder que les enjeux de la préservation du patrimoine dépassent aujourd'hui la protection d'objets pris isolément; elles concernent aussi leur environnement (arrêt TF 1C\_656/2018 du 4 mars 2020). On relève encore que, selon l'art. 20 LPBC, la protection d'un immeuble doit s'effectuer par les instruments et selon les procédures de la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions, soit dans le cas d'espèce dans le cadre de la révision générale par le biais des mesures de planification. Pour assurer la sécurité du droit et le principe cardinal de la prévisibilité, des mesures de protection en lien avec l'ISOS et la protection des biens culturels doivent également trouver leur assise dans la réglementation générale et abstraite

et ne sauraient être transférées dans la procédure d'octroi du permis de construire, au travers du recours à la clause d'esthétique de l'art. 125 LATeC par exemple (cf. arrêts TC FR 602 2020 5 du 12 mai 2021 consid. 2 et 602 2020 58 du 5 mars 2021). 4.2. Les sites d'importance nationale sont désignés par l'ISOS, lequel découle d'une exigence de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). Le Conseil fédéral a promulgué une ordonnance qui contient la liste des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (cf. ordonnance du 9 septembre 1981 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse, OISOS; RS 451.12). Pour les sites d'importance régionale ou locale, le canton considère le premier inventaire ISOS, réalisé dans le cadre des travaux pour l'ISOS entre 1977 et 1985, comme un recensement cantonal au sens de la loi sur la protection des biens culturels. Les sites relevés ont fait l'objet d'une appréciation dans le cadre d'une comparaison à l'échelle régionale, au niveau cantonal et par districts, réalisée par des spécialistes de la Confédération et du canton (PDCant, T115. Sites construits protégés et chemins historiques, p. 9 s.). Les objets d'importance régionale et locale peuvent être consultés – tout comme les objets d'importance nationale – sur le portail cartographique du canton de Fribourg (cf. <https://map.geo.fr.ch>, Thème: Patrimoine, ISOS - Inventaire des sites construits à protéger en Suisse). Cette compilation et l'appréciation portée lors du recensement n'ont par contre pas de valeur juridique au sens du droit fédéral mais uniquement au sens du droit cantonal. Le PDCant confirme la volonté de considérer la mise sous protection des sites construits et des immeubles comme objectif qualificatif de l'aménagement du territoire, dans la perspective d'une continuité basée sur l'idée du développement durable (voir T116. Sites archéologiques et T.117. Immeubles protégés). Les biens culturels étant mis sous protection par le biais des PAL, c'est aux communes que revient la responsabilité de la protection du patrimoine, l'Etat n'intervenant qu'à titre subsidiaire, en informant notamment les autorités communales de la nécessité de prendre des

Tribunal cantonal TC Page 12 de 23 mesures de protection appropriées, par le biais des recensements qui leur sont remis lors de chaque révision du PAL et par le contrôle, dans le cadre de la décision d'approbation de la planification locale, que les communes ont procédé à une solution qui tient compte d'une pesée des intérêts conforme aux prescriptions légales. Les mesures de protection nécessaires à assurer la conservation et la mise en valeur des sites construits protégés et des biens culturels immeubles ainsi que des biens culturels meubles attachés aux immeubles protégés sont définis au PDCant, dans les fiches T115. et T117. La protection des immeubles et la protection des sites construits sont complémentaires, mais développent leurs effets à des échelles différentes. La protection des immeubles vise la conservation matérielle, dans leur contexte, des immeubles qui ont une importance en tant que témoins de l'activité économique ou spirituelle, de la création artistique ou artisanale et de la vie sociale. Il importe de concevoir l'aménagement du territoire dans l'objectif d'offrir des conditions favorables à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine culturel bâti. Sa protection doit être comprise comme un facteur de qualité dans l'aménagement du développement des localités (cf. PDCant, T117. Immeubles protégés, p. 4). Selon la fiche T117. du PDCant, les bâtiments protégés de catégories 2 et 3 font l'objet de mesures détaillées. Pour les bâtiments de catégories 2 et 3, les mesures de protection concernent en particulier l'environnement ou cadre immédiat et caractéristique de l'immeuble (jardins, cours, place etc.). Pour les bâtiments de catégorie 2, elles s'étendent notamment à l'environnement ou cadre étendu et caractéristique de l'immeuble (jardins, parcs, allées, etc.). 4.3. 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) et doit prendre en compte, comme exposé au considérant précédent, le PDCant. Dans le cadre de la pesée des intérêts, on relève que, selon la jurisprudence, les avis des services spécialisés de l'Etat constituent des rapports officiels au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, pleine force probante peut lui être reconnue. Il peut alors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (ATF 132 II 257 consid. 4; arrêt TF 1C\_338/2010 du 23 mai 2013 consid. 5; arrêts TC FR du 30 mars 2001, in RFJ 2001 p. 224; 1A 03 61 du 12 septembre 2007). 4.4. Le village de A. \_\_\_\_\_ est recensé comme site d'importance régionale à l'ISOS, dont la dernière mise à jour date d'août 1991; il comprend des périmètres construits de catégories 2 et 3 et plusieurs périmètres environnants de catégorie 2 au sens du PDCant.

Tribunal cantonal TC Page 13 de 23 4.4.1. L'ISOS de A. \_\_\_\_\_ mentionne dans son relevé que: "Composé de plusieurs entités juxtaposées, le gros village agricole occupe une situation en vue sur le coteau qui borde la plaine de X. \_\_\_\_\_ au nord-ouest. Des vergers maintiennent encore l'intégrité de l'agglomération d'origine, face aux développements résidentiels qui ne cessent de s'étendre. Plus qu'évidentes, les qualités spatiales tiennent à l'agencement des différentes composantes disposées perpendiculairement les unes aux autres, ainsi qu'à d'intéressantes séquences – partiellement contiguës – de gouttereaux ou de pignons sur rue dans le périmètre principal organisé sur une voirie en équerre. De récentes destructions, en amont de l'église, ont considérablement altéré la définition du noyau qui regroupe les édifices de prestige. Malgré la perte de substance qui résulte des destructions susmentionnées et de quelques transformations intempestives, les qualités historico-architecturales demeurent importantes dans le périmètre principal, en raison d'un certain nombre d'éléments typologiques et stylistiques de valeur qui vont du Moyen Age (église gothique flamboyant) au 19e siècle (façades néo-classiques) en passant par les époques postgothique (ancien château baillival) et baroque." Selon l'ISOS, le périmètre historique est le périmètre 1 qui est défini comme l'emprise du tissu constituant l'agglomération agricole d'origine. Ce périmètre – dans lequel se trouvent notamment les articles mmm, nnn, ooo,ppp et qqq RF ainsi qu'en partie l'article rrr RF – est entouré en rouge sur le plan. A l'intérieur de ce périmètre 1, se situent deux ensembles construits – 1.1 et 1.2 – mieux préservés. L'ensemble construit 1.1 est défini comme un noyau groupé autour de l'église et château et l'ensemble construit 1.2 comme des fermes se succédant sur le léger renflement de terrain qui marque la rupture de pente supérieure. Le relevé ISOS décrit les qualités de ce périmètre 1 et des deux ensembles construits 1.1. et 1.2 comme suit: "D'emprise très étendue, l'agglomération d'origine (P 1) adopte la configuration d'une équerre: son axe principal grimpe d'abord le coteau dans la ligne de la plus grande pente, puis effectue un coude à angle droit de manière à suivre le renflement de terrain qui, tout en

montant très légèrement vers l'ouest, marque le sommet du relief; notons qu'à mi-hauteur du premier segment, la rue se scinde en deux, mais que la voie rejoignant directement l'extrémité nord-ouest du périmètre – pour se diriger ensuite vers Y. \_\_\_\_\_ – n'a pas suscité la formation d'un tissu. A cette épine dorsale se raccordent de nombreux chemins, notamment à l'est de la branche orientale de la fourche – où les ruelles échelonnées avec une grande régularité sont parfois reliées à l'extérieur par une seconde rue montante – et en aval du tronçon supérieur. Egrenées en ordre détaché, hormis quelques rares séquences contiguës de deux ou trois unités, les constructions s'inscrivent le plus souvent dans la direction générale du relief, de sorte que l'axe en pleine pente est compris entre des murs pignons, contrairement à l'axe orienté d'est en ouest qui est défini spatialement par des gouttereaux. Deux ensembles se laissent distinguer avec netteté. Le cœur de la vie communautaire se regroupe à la bifurcation centrale (E 1.1). Juchée au sommet du cimetière contenu par un haut mur, l'église occupe une position dominante à l'intérieur du nœud. Fortement désaxée par rapport à la rue montante, elle lui présente l'un de ses grands côtés. Légèrement en contrebas lui répond le château, imposante bâtisse de plan massé avec tourelles d'angle de plan carré, fenêtres à baies jumelées et haut toit en croupe. Son entrée est marquée par une tour d'escalier polygonale, dont la flèche effilée dialogue avec celle du clocher tout proche. En amont, le tissu se poursuit le long de la branche orientale. Côté est, le bâti est resté homogène. Composées de fermes

Tribunal cantonal TC Page 14 de 23 et d'habitations qui datent du tournant des 18e et 19e siècles, avec quelques restes remontant aux deux siècles précédents, les "arêtes" se succèdent à un rythme très rapide, ne laissant que peu de place aux espaces verts. L'une d'elles est formée par l'auberge Z. \_\_\_\_\_ avec pignon couronné d'un berceau (1.1.9) construite en 1934 sur l'emplacement d'un ancien bâtiment, mais plus en retrait de l'alignement. Dans la fourche même, en revanche, le tissu a subi de nombreuses et graves déprédations: vaste place asphaltée (1.1.3) – qu'un marronnier (1.1.4) ne suffit pas à meubler – devant l'entrée de l'église; implantation de deux habitations familiales avec commerce des années 1940 (1.1.5); démolition d'une grange et de deux fermes du 18e siècle (1.1.7), l'une ayant cédé la place à deux maisons unifamiliales (1.1.8). Seules subsistent dans ce secteur la cure de 1877 (1.1.6) et une habitation de la deuxième moitié du 19e siècle (1.1.10), dont les volumes importants contrastent avec les petits gabarits des nouvelles constructions. L'extrémité supérieure du groupement est marquée par une grande fontaine (EI 1.1.11) à bassin octogonal surmonté d'une statue représentant A. \_\_\_\_\_ coiffé de la mitre. Par son caractère citadin, ce monument – (...) – jette une note tout à fait étonnante dans le contexte rural qui est ici le sien. Mieux préservé, l'ensemble supérieur (E 1.2) se caractérise avant tout par une double rangée de gouttereaux (1.2.12) alternant régulièrement avec des vergers, hormis deux séquences contiguës près du carrefour orthogonal avec la route menant à Y. \_\_\_\_\_. Pendant longtemps, seule perturba gravement l'immixtion d'une habitation familiale (1.2.13), en position exposée à l'angle de l'équerre. Récemment, la substance historique homogène, qui remonte essentiellement au tournant des 18e et 19e siècles, a commencé d'être écorchée: démolition d'un four et d'un autre local annexe, lourde transformation d'un ancien bâtiment l'assimilant à une habitation unifamiliale récente (1.2.14), conversion d'une ferme en habitation plurifamiliale réalisée dans un esprit faussement vernaculaire (1.2.15). Le tissu se compose pour l'essentiel de fermes et d'habitations datant du 18e siècle et de la première moitié du suivant. Entièrement en maçonnerie ou avec rural en bois ou en construction mixte, le type longitudinal prévaut, mais on trouve également des exemples avec pignon latéral ou frontal pourvu d'une galerie

en bois. Les fenêtres, cintrées ou quadrangulaires, sont disposées en travées généralement régulières. Certaines bâtisses recèlent encore des restes gothiques, sous la forme d'ouvertures à baies jumelées. Les fermes et les habitations apparues dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle et au début du nôtre – notamment en aval du château – ne se conforment pas toujours à l'orientation traditionnelle. Seules quelques rares cours privées, devant les maisons, ont conservé leurs anciens galets, les autres étant les plus souvent recouvertes d'asphalte". Le périmètre 1 est répertorié en catégorie d'inventaire BC, avec un objectif de sauvegarde B selon l'ISOS. Cet objectif de sauvegarde reconnaît selon le SBC l'existence d'une structure d'origine à sauvegarder et demande de sauvegarder les éléments structurants. Les caractéristiques fondamentales à préserver sont la distance entre les bâtiments, les rapports entre la construction, les espaces privatifs et l'espace sur rue et l'aménagement et l'utilisation des prolongements de l'habitation. Le maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles est également nécessaire (cf. également explications relatives à l'ISOS). Pour A. \_\_\_\_\_, l'ISOS précise concrètement – en sus des objectifs généraux de sauvegarde – les suggestions particulières à observer. Parmi celles-ci, il préconise en particulier d'"éviter la construction d'habitations unifamiliales à l'intérieur des périmètres historiques, et notamment la démolition d'anciennes bâtisses de valeur remplacées par des maisonnettes qui ne font que dénaturer et fragmenter l'espace (1.1.7 et 1.1.8)" et commande que "d'une manière générale, les constructions à caractère résidentiel sont à regrouper uniquement dans les quartiers prévus à cet effet (EE V et PE VI)".

Tribunal cantonal TC Page 15 de 23 Les parcelles mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF et, en partie, l'article rrr RF se situent dans le périmètre n° 1. Une petite partie de l'article qqq RF, à l'angle Nord-Ouest, est comprise dans l'ensemble construit 1.2, avec un objectif de sauvegarde A. Il en va de même de l'article rrr RF qui se trouve en partie dans l'ensemble construit 1.2 et en partie dans une échappée à l'environnement, portant le n° III, définie comme plateau supérieur (champs et vergers), avec un objectif de sauvegarde a. Des parties, plus ou moins petites, des parcelles ooo, ppp et nnn RF sont sises dans l'ensemble construit 1.1, avec un objectif de sauvegarde A. 4.4.2. Les ensembles construits 1.1 et 1.2 correspondent à la catégorie 2 et le périmètre 1 à la catégorie 3 des sites construits à protéger au sens du PDCant. L'échappée dans l'environnement n° III correspond à la catégorie 2 des périmètres environnants à protéger au sens du PDCant (cf. PDCant, T115. Sites construits protégés et chemins historiques). Pour les périmètres construits de catégorie 3, le PDCant demande de conserver les objets inscrits au recensement des biens culturels immeubles (RBCI) en valeur A, B et C et d'adapter les nouvelles constructions ou transformations (implantation, dimensions, matériaux et expression architecturale) au caractère du site. Outre ces deux mesures, le PDCant préconise de plus, pour les périmètres construits de catégorie 2, de conserver les espaces libres significatifs pour la structure et le caractère du site et d'adapter les aménagements de chaussées au caractère du site. Pour les périmètres environnants de catégorie 2, le PDCant demande d'adapter les nouvelles constructions (implantation, dimensions, aspect) au caractère du site construit. Le PDCant mentionne en outre les conséquences de la mise en œuvre de ces mesures sur le PAL. En particulier, pour les périmètres construits de catégories 2 et 3, le PAZ doit désigner les constructions à protéger sur la base du RBCI et les constructions qui sont des composantes de la structure et du caractère du site; pour la catégorie 2, il doit de plus mentionner les espaces libres non-constructibles significatifs pour la structure du site et les espaces libres constructibles. S'agissant des périmètres environnants de catégorie 2, le PAZ doit désigner les constructions à protéger sur la base du RBCI, les espaces environnants constructibles

caractéristiques pour la lecture du site, ainsi que les espaces environnants inconstructibles caractéristiques pour la lecture du site construit. 4.4.3. Lors de l'examen préalable, le SBC a rendu un préavis défavorable le 7 novembre 2014. Il a souligné que le dossier s'écartait des demandes formulées lors du programme de révision en ce qui concerne notamment les périmètres de protection du site construit. S'agissant de la protection du site construit, il a notamment relevé que la zone de protection du site construit suffisait à assurer la sauvegarde du site construit. Il a cependant en particulier précisé que: "La partie sud-ouest du château devrait rester libre de toute construction. Les secteurs d'implantation doivent être supprimés. Les périmètres d'implantation sur les art. qqq, ooo, ppp, mmm et nnn RF sont également à réexaminer sur place. Le service des biens culturels est à disposition pour une vision locale avec l'urbaniste et la Commune." Dans son courriel du 20 mars 2018, le SBC a notamment indiqué ce qui suit: "- Conformément à la vision locale du 25 septembre 2015, nous préavisons défavorablement les périmètres d'implantation sur les parcelles mmm/nnn RF, ooo/ppp RF et qqq RF.

Tribunal cantonal TC Page 16 de 23 - Concernant la parcelle rrr RF, nous demandons de supprimer le périmètre d'implantation au bord de la route pour y laisser place à un verger et garder la cohérence de la rue. Nous demandons également deux volumes (deux front d'implantation) à l'arrière de la parcelle." Dans son préavis défavorable du 20 décembre 2018, le SBC a retenu que le dossier s'écartait des demandes formulées lors de l'examen préalable, notamment en ce qui concerne les périmètres de protection du site construit. S'agissant du PAZ, il a en particulier souligné que: "Ce plan de détail du village détermine les périmètres d'implantation pour les nouvelles constructions en fixant les fronts d'implantation, les orientations de faîte de toit et les limites de constructions. Ce plan de détail du PAZ est conforme aux objectifs du PDCant qui demande de déterminer les espaces libres non-constructibles significatifs et les espaces libres constructibles. Nous avons toutefois émis des réserves lors de notre mail de coordination avec l'urbaniste de la commune le 20.03.2018 qui n'ont pas été suivies. - Nous préavisons défavorablement les périmètres d'implantation sur les parcelles mmm/nnn, ooo/ppp et qqq RF. - Pour la parcelle rrr RF, nous préavisons défavorablement le périmètre d'implantation au sud-ouest de la parcelle et demandons deux front d'implantation (équivalent de 2 bâtiments) au nord de la parcelle". Dans ses observations sur les recours, le SBC relève en particulier que les parcelles concernées ont, respectivement les nouvelles constructions qui pourraient y être implantées auront, un impact indéniable sur le caractère et la structure du site. Il retient que les parcelles qqq, ooo, ppp, mmm et nnn RF sont à l'intérieur du périmètre 1 ISOS mais également dans l'environnement immédiat et étendu de plusieurs fermes protégées, de sorte que ces parcelles faisant la jonction entre les périmètres relevés à l'ISOS 1.1 et 1.2, elles doivent – selon le SBC – être intégrées au périmètre de protection pour éviter une altération de l'environnement de ces deux ensembles mais également des fermes protégées qui la compose. Il indique que la parcelle rrr RF est à l'intérieur du périmètre 1.2 ISOS mais également dans l'environnement immédiat et étendu de plusieurs bâtiments protégés. Il souligne de plus que les parcelles qqq, ooo, ppp, mmm et nnn RF sont toutes localisées dans l'environnement proche (sur la même parcelle ou la parcelle adjacente) d'un ou plusieurs bâtiments protégés de catégorie 2 selon le RCU, tout comme la parcelle rrr RF qui se trouve dans l'environnement proche (sur les parcelles adjacentes) de plusieurs bâtiments protégés de catégorie 2 et 3. Il considère ainsi que les parcelles précitées sont localisées dans l'environnement protégé de ces bâtiments de catégorie 2, respectivement 3, et qu'à ce titre, une analyse accrue de l'impact des nouvelles constructions doit être faite. Il estime que la

commune aurait dû démontrer les mesures de densification des zones déjà construites ou du potentiel exploitable dans les volumes existants avant de planifier de nouveaux périmètres d'implantation pouvant altérer le site construit. Il ajoute que, dans la mesure où ce sont aussi les espaces libres qui permettent au site de A. \_\_\_\_\_ de conserver sa qualité, si tous les espaces libres sont supprimés, le site n'a plus aucun sens et n'a plus lieu d'être protégé. Il confirme ainsi sa position et maintient ses demandes, soit d'une part que les périmètres d'implantation sur les articles qqq, ooo, ppp, mmm et nnn RF restent des espaces libres inconstructibles significatifs pour le site construit protégé de A. \_\_\_\_\_ et d'autre part que le périmètre d'implantation situé au bord de la route sur l'article rrr RF reste un espace libre inconstructible significatif pour le site construit protégé et que les périmètres d'implantation au Nord de cette parcelle rrr RF soient scindés en deux.

Tribunal cantonal TC Page 17 de 23 4.5. En l'occurrence, on doit tout d'abord constater que la dernière planification de la commune a été approuvée le 2 février 2000. Dès lors que l'exigence de transposition de l'ISOS dans les PAL est entrée en vigueur avec le PDCant de 2002, les secteurs litigieux n'étaient pas conformes à la réglementation supérieure depuis cette date. S'agissant ainsi d'une première mise en œuvre de la thématique de la conservation d'un site protégé, des griefs en lien avec une violation du principe de la stabilité des plans (art. 21 LAT) sont sans fondement. En outre, la garantie de la propriété ne confère pas au propriétaire le droit d'exiger que son terrain reste de façon durable dans la zone dans laquelle il a été attribué ou qu'il sera soumis aux mêmes prescriptions de constructibilité (ATF 113 Ia 444 consid. 5b; arrêt TC FR 602 2015 28 du 10 novembre 2015 consid. 7). On précise également d'emblée que les raisons pour lesquelles la parcelle qqq RF n'a pas été précédemment construite malgré l'ancien PAL qui le permettait n'entrent pas en ligne de compte pour évaluer le besoin de protection. Contrairement à ce que pensent les recourants, on ne peut pas renoncer à la protection d'un espace libre parce qu'on n'a pas construit dans le passé pour un motif strictement privé. De même, le fait que des constructions de minime importance existaient auparavant sur la parcelle qqq RF ne peut pas être déterminant, cela d'autant plus qu'elles ont été supprimées. On ajoute qu'une promesse de vente passée en 2019 et l'élaboration d'un projet de construction conforme au PAL mis à l'enquête sur l'article qqq RF, respectivement le dépôt d'une demande de permis de construire pour quatre immeubles sur l'article rrr RF, ne constituent pas davantage des éléments déterminants, cela d'autant moins que les périmètres d'implantation étaient déjà discutés dans la procédure préalable, à tout le moins pour les articles qqq, ooo, ppp, mmm et nnn RF. Dans son rapport de conformité d'avril 2018, la commune met en lumière les enjeux liés à la protection des biens culturels. Le ch. 1.6 explique que le centre de la commune comprenant le château, l'église, l'école, etc. doit être valorisé et son attractivité doit être renforcée. Les différents éléments à intégrer à cet objectif sont notamment les suivants: la mise en valeur du site bâti et de l'espace public, la réappropriation de l'espace public par la population, l'intégration d'espaces verts et de détente. Les valeurs spatiales du village et les constructions qui y prennent place doivent pouvoir être protégées et valorisées. Les espaces de verdure et les éléments caractéristiques d'aménagement qui s'y trouvent (murs, fontaines, places) doivent être maintenus. Il est également mentionné le maintien des secteurs de vergers (p. 8 et 11). Dans ce sens, la commune a correctement fixé le périmètre de protection, comme le relève le SBC dans ses prises de position des 15 décembre 2020 (recours 602 2020 142) et 18 décembre 2020 (recours 602 2020 144 et 602 2020 145; cf. à ce sujet, ch. 2.2 points 15 et 14 du rapport de conformité). 4.5.1. Comme exposé ci-dessus (cf. consid. 4.4.1), les parcelles qqq, ooo, ppp, mmm et nnn RF se situent à l'intérieur du

périmètre 1 selon l'ISOS ainsi que dans l'environnement immédiat et étendu de plusieurs fermes protégées. La Cour de céans peut confirmer que les parcelles faisant la jonction entre les ensembles construits 1.1 et 1.2 relevés à l'ISOS doivent, comme demandé par le SBC, être intégrées au périmètre de protection pour éviter une altération de l'environnement de ces deux ensembles mais également des fermes protégées qui le compose. Les parcelles susmentionnées sont toutes localisées dans l'environnement proche (sur la même parcelle ou la parcelle adjacente) d'un ou de plusieurs bâtiments protégés de catégorie 2 selon le RCU. En ce qui concerne plus particulièrement la parcelle qqq RF, comme l'ont relevé les recourants, il est exact que les fermes classées en catégorie de protection 2 situées à proximité ne constituent

Tribunal cantonal TC Page 18 de 23 pas la totalité du bâti entourant cette parcelle. Toutefois, il doit être constaté que deux bâtiments protégés de catégorie 2 se trouvent sur des parcelles directement attenantes à l'article qqq RF et un autre n'en est séparé que par le chemin AA. \_\_\_\_\_, de sorte que le terrain en question se situe bel et bien dans l'environnement proche, voire immédiat, de plusieurs fermes protégées. Certes, comme relevé dans le descriptif de l'ISOS, le site a déjà connu des atteintes; cela étant, ce constat ne permet pas de justifier des atteintes supplémentaires, mettant encore davantage le site en péril, cela d'autant moins que l'ISOS reconnaît toujours une valeur importante au site. En effet, même en tenant compte des dégradations intervenues, le village de A. \_\_\_\_\_ a été recensé comme site d'importance régionale. Au vu de ce qui précède, il est manifeste que l'implantation d'autres immeubles dans ce périmètre, telle que proposée par la commune dans son rapport final et dans son recours et ainsi que souhaité par les recourants, va à l'encontre des principes de protection fixés dans l'ISOS et à l'art. 22 LPBC. En effet, il a été vu ci-dessus que ce sont notamment les espaces libres qui structurent l'ancien noyau de ce village, dont les qualités historico-architecturales demeurent importantes. Comme le relève le SBC, les périmètres d'implantation prévus altèrent le site construit et si tous les espaces libres sont supprimés, le site n'a plus aucun sens et n'a plus lieu d'être protégé; il insiste sur le fait que ce sont aussi et d'une manière importante ces espaces libres qui permettent au site de A. \_\_\_\_\_ de conserver sa qualité, notamment caractérisé par le fait qu'on est en présence d'un village agricole. Dans ce contexte, la Cour de céans peut entièrement suivre l'appréciation de la DAEC selon laquelle ces parcelles doivent rester libres de construction afin d'éviter un mitage de la typologie présente (fermes protégées) avec des villas périurbaines. En effet, le village de A. \_\_\_\_\_ étant entre autres caractérisé par la présence dans son centre de fermes entourées de verdure, respectivement, de vergers, ce sont précisément de tels espaces qui déterminent la qualité du site. La préservation d'espaces dégagés permet de plus de distinguer le périmètre protégé de quartiers résidentiels standards. Dans ce contexte, il est souligné que le potentiel de réaffectation de tous les ruraux disponibles (huit fermes se situent au centre village) est important et correspond au volume d'environ 16 villas. L'étude de telles possibilités doit manifestement être explorée, ce qui affaiblit considérablement l'argument de la commune qui se plaint d'une violation du principe de la densification et du développement vers l'intérieur en refusant des nouvelles constructions dans le secteur de protection. Face à des sites protégés, l'intérêt de la densification à prendre en compte dans la pesée des intérêts est en revanche et de toute évidence moindre et ne saurait conduire à porter une atteinte considérable à ce qu'on veut précisément protéger. Autrement dit, la densification doit respecter les éléments urbanistiques de valeur tels que les sites construits historiques (cf. Guide pratique "Protection des sites construits et densification", 2018, consultable sur [www.bak.admin.ch](http://www.bak.admin.ch),

Culture du bâti, ISOS et protection des sites construits, Documentation). Avec le SBC, la Cour de céans constate de surcroît que formellement, aucune justification concernant les nouveaux périmètres d'implantation n'est contenue dans le rapport de conformité (cf. exigences de l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, OAT; RS 700.1), laissant craindre qu'aucune vraie analyse n'a été opérée – notamment concernant les impacts sur le site construit – et que seuls les intérêts des propriétaires privés semblent avoir conduit à proposer une telle solution. Le Tribunal remarque en effet que, dans le rapport de conformité, au ch. 2.2 point 3 "Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale" (cf. p. 20), la commune justifie ses objectifs de révision générale notamment par le fait de répondre "aux demandes des propriétaires privés". A l'évidence, dans une commune pour laquelle la priorisation de

Tribunal cantonal TC Page 19 de 23 développement ne se situe qu'en dernière position (priorité 4; cf. PDCant, section B, volet stratégique, schéma stratégique, p. 28), cette motivation ne saurait suffire pour contrebalancer l'intérêt public de préservation du site construit d'importance régionale selon le PDCant. Pour sa part, le SBC – service spécialisé en la matière – a motivé son préavis négatif d'une manière circonstanciée dans la procédure préalable, dans celle d'approbation et, plus particulièrement, à l'occasion de la présente procédure de recours. Sur ce constat, on peut confirmer que les périmètres d'implantation doivent rester des espaces libres inconstructibles, ces derniers étant significatifs pour le site construit protégé de A.\_\_\_\_\_. Les recours doivent être rejetés sur ce point et la décision d'approbation confirmée. 4.5.2. Comme exposé ci-dessus, la parcelle rrr RF se situe en partie dans le périmètre n° 1 et dans l'ensemble construit 1.2 et en partie dans une échappée à l'environnement n° III selon l'ISOS. Plusieurs bâtiments protégés en catégories 2 et 3 se trouvent dans les environs, dont un – classé en catégorie 3 – n'est séparé de l'article rrr RF que par la route AB.\_\_\_\_\_. En l'occurrence, les considérations faites au consid. 4.5.1 qui précède peuvent dans l'ensemble être reprises, en particulier quant à l'importance de conserver des espaces libres et l'absence de justification concernant les nouveaux périmètres d'implantation dans le rapport de conformité. De même, comme relevé dans le descriptif de l'ISOS et soulevé par la recourante, le site a déjà connu des atteintes suite à la construction de bâtiments modernes en face de bâtiments protégés; ainsi qu'exposé ci-avant (consid. 4.5.1), ce seul constat ne permet cependant pas de justifier des atteintes supplémentaires, mettant encore davantage le site en péril. Par ailleurs, il est rappelé que la parcelle rrr RF se trouve à cheval entre l'ensemble construit 1.2 et l'échappée à l'environnement n° III, définie comme plateau supérieur (champs et vergers). En outre, pour les périmètres construits de catégorie 2, le PDCant préconise notamment de conserver les espaces libres significatifs pour la structure et le caractère du site. En l'espèce, la parcelle rrr RF possède encore un espace libre important à l'Ouest, sur lequel sont en particulier implantés quelques arbres (quatre selon les photographies produites par la recourante). Dans de telles conditions et le secteur étant déjà largement construit, l'appréciation de l'autorité intimée – qui se fonde sur l'avis circonstancié du service spécialisé en matière de protection des biens culturels – paraît en tout point soutenable. La Cour de céans ne voit du reste pas quelle autre mesure moins incisive que l'inconstructibilité sur la partie Sud-Ouest de la parcelle pourrait parvenir au même résultat, à savoir de conserver des espaces libres inconstructibles significatifs pour la structure et le caractère du site de A.\_\_\_\_\_. S'agissant enfin de la condition imposée de prévoir deux fronts d'implantation au lieu d'un seul à l'arrière de la parcelle afin de minimiser la possibilité d'un bâtiment trop long et perturbant le site, si la recourante est surprise de cette affirmation parce que son projet de construction prévoit l'implantation de

trois bâtiments à cet endroit, elle ne la critique en soi pas. Or, il est manifeste que les mesures liées à un PAL ne peuvent pas être dictées par un projet de construction en cours. Du reste, la demande du SBC souhaitant une graduation de la densité entre le noyau ancien et les quartiers récents apparaît pleinement judicieuse et s'inscrit dans la logique appliquée pour les articles qqq, ooo, ppp, mmm et nnn RF de conserver le témoignage d'une typologie de site caractéristique d'un village agricole. Sur ce constat, on peut confirmer que le périmètre d'implantation sis au Sud-Ouest de la parcelle rrr RF doit rester un espace libre inconstructible, celui-ci étant significatif pour le site construit protégé

Tribunal cantonal TC Page 20 de 23 de A. \_\_\_\_\_, et que deux fronts d'implantation doivent être prévus à l'arrière. Les recours doivent ainsi être rejetés sur ce point également et la décision d'approbation confirmée. 4.5.3. La non-approbation des périmètres et fronts d'implantation sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF telle que décidée par la DAEC conduit certes à une restriction du droit de la propriété. Toutefois, sur la base de ce qui précède, force est de constater que cette mesure repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi. Partant, elle n'apparaît pas insoutenable et peut être confirmée. 5. Les recourants 2 et 3 reprochent au SBC, respectivement à la DAEC, d'avoir adopté un comportement contraire à la bonne foi. Dans le cas d'espèce, le dernier PAL de la Commune de A. \_\_\_\_\_ est antérieur au PDCant de 2002, exigeant la transposition de l'ISOS dans les PAL. Par ailleurs, la nouvelle LAT est entrée en vigueur le 1er mai 2014 et le nouveau PDCant a été approuvé le 2 octobre 2018. Sur la base de ces éléments, on doit constater que non seulement le temps écoulé, mais également le changement des bases légales imposaient une révision du PAL. Pour le reste, il ne saurait être reproché au SBC, respectivement à la DAEC, d'avoir violé le principe de la bonne foi, motifs pris que les recourants ne devaient pas s'attendre à ce que leurs parcelles – ou une partie – deviennent inconstructibles. En effet, quand il s'agit d'une mesure de planification, ni l'historique de l'affectation des zones et plans de quartier, ni la bonne foi d'un propriétaire, ni l'existence de l'équipement, ni même l'existence de constructions ne peuvent primer l'intérêt à la mise en œuvre de la LAT et de ses principes (ATF 132 II 218 consid. 6.1). Pour le reste, le SBC a dès la procédure d'examen préalable émis des réserves par rapport aux périmètres d'implantation et s'est mis à disposition de la commune et de l'urbaniste pour une vision locale; par la suite, il a maintenu ses réserves, en les complétant, respectivement les précisant. Au demeurant, la DAEC a enfin précisé dans ses observations sur le recours 602 2020 145 que le SBC et le SeCA avaient explicitement souligné – dans le cadre de l'examen préalable du projet de construction de la recourante – que celui-ci dépendait du futur dossier de la révision générale du PAL et qu'ils l'ont par la suite préavisé défavorablement. Partant, ce grief doit être rejeté. 6. Les recourants 2 et 3 invoquent une violation de leur droit d'être entendus. Ils reprochent à l'autorité intimée d'avoir fondé sa décision, en ce qui concerne leurs parcelles, sur les indications contenues dans un courriel du SBC de mars 2018 qui ne figure pas au dossier, de sorte qu'ils ne connaissent ni les bases ayant servi à la décision ni ce qui est précisément attendu de leur part. Ils soulignent de plus que le préavis du SBC était très sommaire et que les explications ressortant de la décision de la DAEC sont issues d'échanges que celle-ci a eus avec le SBC après l'exercice du droit d'être entendu, lesquels ne figurent également pas au dossier. Les propriétaires de l'article qqq RF estiment enfin qu'ils n'ont pas pu se déterminer sur l'inconstructibilité de leur parcelle, dès lors que cette conséquence ne ressortait pas des prises de position du SBC antérieures à la décision d'approbation.

Tribunal cantonal TC Page 21 de 23 6.1. Le droit d'être entendu – garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., par l'art. 6 § 1 CEDH et par l'art. 57 CPJA – comprend, de manière générale, le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, d'obtenir l'administration des preuves pertinentes et valables offertes, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 124 II 132 consid. 2b; 126 I 15 consid. 2a/aa). Le droit d'être entendu comprend notamment le droit de toute partie de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 135 II 286 consid. 5.1). Dans la procédure d'aménagement du territoire, la protection juridique individuelle et la garantie du droit d'être entendu sont concrétisées à l'art. 33 al. 1 LAT, en vertu duquel les plans d'affectation doivent être mis à l'enquête publique; les formalités sont pour le surplus réglées par le droit cantonal. Le devoir de motiver résulte, en l'absence de dispositions cantonales suffisantes, du respect du principe du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (ATF 112 Ia 109 consid. 2a). Selon la jurisprudence, il découle des principes de l'Etat de droit qu'en règle générale, les motifs d'une décision administrative doivent être énoncés pour faciliter aux parties l'utilisation des voies de droit et à l'autorité de recours l'exercice de son contrôle (GRISEL, Traité de droit administratif, 1984, vol. I, p. 386). Le destinataire peut ainsi connaître les raisons pour lesquelles la décision est prise et peut dès lors se déterminer en connaissance de cause sur l'opportunité d'un recours; de plus, il peut ainsi vérifier que son droit d'être entendu a été respecté et que ses arguments ont été effectivement examinés (MOOR/POLTIER, Droit administratif, 3ème éd. 2011, vol. II, p. 348 n° 2.2.8.3 et la jurisprudence citée). Le respect de l'obligation de motiver une décision administrative sera d'autant plus nécessaire si cette obligation découle, comme en l'espèce, du droit cantonal (cf. art. 85 al. 1 LATeC et art. 66 CPJA). Cela étant, l'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, apparaissent pertinents. Il suffit, selon la jurisprudence, que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 121 I 54 consid. 2c). Selon la jurisprudence, une violation du droit d'être entendu en instance inférieure peut néanmoins être réparée lorsque l'administré a eu la faculté de se faire entendre en instance supérieure par une autorité disposant du même pouvoir d'examen en fait et en droit (ATF 134 I 331 consid. 3.1; 133 I 201 consid. 2.2; 130 II 530 consid. 7.3). Une telle réparation dépend de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu (ATF 126 I 68 consid. 2). Elle peut également se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 133 I 201 consid. 2.2; arrêt TF 1C\_265/2009 du 7 octobre 2009 consid. 2.3). 6.2. En l'espèce, dans le cadre de la publication relative au droit d'être entendu dans la FO, la DAEC a indiqué qu'elle envisageait de ne pas approuver "les périmètres d'implantations sur les articles rrr, mmm, nnn, ooo, ppp et qqq RF, l'absence des articles (...) RF dans la ZPSC ainsi que l'article 32 RCU en l'état, qui devront être modifiés en conséquence". Au travers de ce texte, les recourants ont ainsi pu apprendre que les périmètres d'implantation concernant leurs parcelles étaient contestés. Si, à l'instar des recourants, on doit constater que les préavis du SBC manquent de clarté en ce sens que l'inconstructibilité de la parcelle qqq RF n'en ressort pas clairement, il n'en

Tribunal cantonal TC Page 22 de 23 demeure pas moins que ceux-là devaient savoir, dès la publication, que les périmètres d'implantation mis à l'enquête par la commune ne seraient

pas approuvés. On note que les propriétaires de l'article qqq RF ont cependant renoncé à prendre position suite à la publication par la DAEC des mesures qu'elle entendait ne pas approuver. Quant au grief relatif au défaut de motivation, la décision attaquée énonce clairement les raisons qui ont amené la DAEC à refuser d'approuver les périmètres et fronts d'implantation concernés (cf. notamment consid. 4.5 à 4.5.2). Cette motivation respecte les exigences minimales en matière de motivation des décisions administratives rappelées ci-dessus. Il y a ici lieu de relever qu'il aurait été souhaitable que la décision de la DAEC ne se contente pas de renvoyer à un courriel du SBC, mais qu'elle formule de manière claire les modifications à apporter dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation concernant la planification litigieuse sur les parcelles concernées. Cela étant, il appert des recours que les propriétaires concernés ont parfaitement été en mesure de saisir la portée de la décision et de formuler leurs critiques. En outre, dès lors que la décision attaquée et le préavis du SBC s'y réfèrent et y renvoient, le courriel du SBC du 20 mars 2018 devait figurer au dossier de la DAEC. Constatant qu'il n'y figurait pas, les recourants auraient pu le requérir auprès de la DAEC. Quoi qu'il en soit, ce courriel a été porté à la connaissance des recourants dans le cadre des présentes procédures de recours et ceux-ci pouvaient s'ils le souhaitaient se déterminer sur son contenu. Enfin, comme mentionné au consid. 2.2 ci-dessus, la Cour de céans statue en l'espèce avec un plein pouvoir de cognition. Aussi, une éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants a été réparée dans le cadre de la procédure de recours. 7. Les recourants 2 et 3 requièrent enfin la tenue d'une inspection des lieux. La jurisprudence admet que le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 et les arrêts cités). Le Tribunal de céans considère qu'une inspection des lieux est inutile dans le cas d'espèce, dès lors que les pièces versées au dossier – notamment les plans ainsi que les photographies produites par les recourants – permettent parfaitement de comprendre l'emplacement des parcelles concernées dans le village de A.\_\_\_\_\_. 8. Il résulte de tout ce qui précède que, mal fondés, les recours doivent être rejetés. 9. Il appartient aux recourants qui succombent de supporter les frais des procédures 602 2020 144 et 602 2020 145 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). La commune est exonérée des frais de procédure (cf. art. 133 CPJA). Pour le même motif, il n'est alloué d'indemnité de partie ni aux recourants ni à la commune (cf. art. 139 CPJA).

Tribunal cantonal TC Page 23 de 23 la Cour arrête : I. Les causes 602 2020 142, 602 2020 144 et 602 2020 145 sont jointes. II. Les recours 602 2020 142, 602 2020 144 et 602 2020 145 sont rejetés. III. a) Il n'est pas perçu de frais pour la procédure 602 2020 142. b) Les frais de la procédure 602 2020 144, par CHF 2'500.-, sont mis solidairement à la charge de B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_, et F.\_\_\_\_\_. Ils sont prélevés sur l'avance de frais de CHF 3'000.- versée, le solde de CHF 500.- étant restitué aux recourants. c) Les frais de la procédure 602 2020 145, par CHF 2'500.-, sont mis à la charge de G.\_\_\_\_\_ SA. Ils sont prélevés sur l'avance de frais de CHF 3'000.- versée, le solde de CHF 500.- étant restitué à la recourante. IV. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. V. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les

**E. 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 1er septembre 2021/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteure :

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