

FR_GERICHTE 602 2021 160 vom 23. März 2022

FR Kantonsgericht, 2022-03-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_160

FR: FR_GERICHTE 602 2021 160 du 23 mars 2022

IT: FR_GERICHTE 602 2021 160 del 23 marzo 2022

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Les propriétaires de la parcelle touchée par la modification qui n'a pas été approuvée par la DIME ont un intérêt à interjeter recours. Déposé dans le délai et les formes prescrits, le recours est recevable en vertu des art. 79 ss et 114 al. 1 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 payée dans le délai imparti, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours.

E. 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.

E. 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, dès lors que la mesure litigieuse n'a pas fait l'objet d'un recours auprès de la DIME; 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. eee 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, art. 2 p. eee et les références citées).

E. 3.1

L'art. eee al. 1 LATeC dispose que l'aménagement du territoire communal incombe à la commune. Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local (art. 36 al. 1 LATeC). Quant à la DIME, elle est chargée de l'approbation des plans et règlements adoptés par la commune et du traitement des recours (art. 80 al. 1 et art. 86 al. 3 LATeC). 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). Les autorités en charge de l'aménagement du territoire, si elles bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT) et notamment dans leurs tâches de planification, doivent se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire de la Constitution (art. 75 Cst.) et de la LAT. Elles doivent également prendre en considération les exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement au sens large, notamment la loi sur la protection de la nature et des sites (ATF 129 II 63 consid. 3.1; 121 II 72 consid. 1d; arrêt TF 1C_425/2008 du 26 janvier 2009 consid. 3.2). Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (art. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, OAT; RS 700.1). Combinés avec les buts de l'art. 1 LAT, les principes de l'art. 3 LAT ne constituent pas un système exempt de toute contradiction, mais doivent être intégrés à une pesée générale des intérêts en vue de la meilleure concordance possible. Qu'il faille harmoniser ces intérêts entre eux ne doit pas remettre en cause le caractère contraignant de leur prise en considération (cf. arrêt TF 1C_429/2017 du 25 juillet 2018 consid. 2.1). Les principes de l'aménagement du territoire sont ainsi justiciables (ATF 112 Ia 65 consid. 4; arrêts TF 1C_157/2014 du 4 novembre 2015 consid. 3.3, in ZBI 117 p. 444; 1C_528/2016 du 20 décembre 2017 consid. 6.1).

E. 3.2

Selon l'art. 1 al. 1 LAT, la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. L'art. 1 al. 2 LAT définit les buts de l'aménagement du territoire; il prévoit notamment que les autorités chargées de l'aménagement du territoire soutiennent les efforts entrepris aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité d'habitat appropriée (let. abis) ainsi que de créer un milieu bâti compact (let. b). Au nombre des principes régissant l'aménagement du territoire, l'art. 3 al. 2 LAT indique que le paysage doit être préservé. A cette fin, il convient notamment de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement (let. a) et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (let. b). Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée (art. 3 al. 3 LAT).

E. 3.3

A teneur de l'art. 15 LAT, qui a fait l'objet d'une modification le 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1er mai 2014, les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1). Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). L'emplacement et la dimension des zones à

bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire; en particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (al. 3). De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si: a. ils sont propres à la construction; b. ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et s'ils seront équipés et construits à cette échéance; c. les terres cultivables ne sont pas morcelées; d. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique; e. ils mettent en œuvre le plan directeur. L'art. 8a al. 1 LAT dispose que, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur 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 (let. a), la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti (let. c) et la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT (let. d). Conformément à l'art. 9 LAT, le plan directeur a force obligatoire pour les autorités (ATF 143 II 476 consid. 3.7).

E. 3.4

Le nouveau PDCant, adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018, veut – en application des principes précités – 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. Le PDCant prévoit que des extensions des zones à bâtir pourront être étudiées uniquement à l'intérieur du territoire d'urbanisation. Selon le PDCant, un plan d'affectation des zones (PAZ) ne peut prévoir des mises en zones à bâtir que dans le territoire d'urbanisation (cf. T101. Territoire d'urbanisation). Les limites du territoire d'urbanisation sont intangibles au niveau du planificateur local et leur éventuelle modification doit passer par une adaptation du PDCant (arrêts TC FR 602 2021 12 du 4 août 2021; 602 2020 119 du 27 janvier 2021). Le PDCant de 2018 a également pour objectif de développer l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti en premier lieu, par une densification de qualité favorisant les déplacements en transports publics et en mobilité douce. A ce titre, il est question d'utiliser les réserves de terrains à bâtir légalisées et équipées existantes avant de proposer de nouvelles extensions et de subordonner la possibilité d'étendre les zones à bâtir à la définition de mesures en faveur de la densification et de la requalification (cf. T103. Densification et requalification, p. 1). Dans ce but, le schéma stratégique (cf. B. Volet stratégique, p. 28) 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". En ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir de type zone résidentielle notamment, dans les catégories de priorités d'urbanisation 1 ou 2, une extension de zone à bâtir de maximum

E. 3.5

L'Agglomération de Fribourg – dont la Commune de B._____ fait partie – participe, avec un projet d'agglomération de quatrième génération, à la politique des agglomérations de la Confédération. Le PA4 permet de planifier le développement de l'agglomération à l'horizon 2040, à l'échelle de son territoire fonctionnel, qui traverse les frontières communales. Le projet d'agglomération constitue – à l'instar du PDCant – une base légalement contraignante pour les plans d'aménagement locaux des dix communes concernées (cf. art. 26 et 32 LATeC). En tant que plan directeur régional (cf. art. 27 al. 1 LATeC), le PA4 est guidé par les principes du nouveau PDCant qui prévoit de renforcer de manière conséquente le développement de l'urbanisation vers l'intérieur et la concentration de la croissance démographique à l'intérieur des agglomérations, afin de limiter l'étalement urbain et le mitage des territoires naturels et ruraux ainsi que pour réduire autant que possible les besoins en déplacements automobiles (cf. pour le tout, rapport PA4, p. 7 s.). Selon le PA4 (cf. rapport, U3 "Territoire d'urbanisation: zones à bâtir légalisées et extensions de la zone à bâtir", U3.1), un des principes généraux est celui de ne pas étudier des mises en zone hors des limites d'urbanisation selon la figure 51. 4. 4.1. Les mesures prises afin de concrétiser les buts poursuivis par la LAT revêtent sur le principe un intérêt public important. Tel est en particulier le cas lorsqu'une portion de territoire concernée ne remplit d'emblée pas les critères de la zone à bâtir définis par l'art. 15 LAT (s'agissant du développement de l'urbanisation vers l'intérieur et de la création d'un milieu bâti compact, cf. art. 1 al. 2 let. abis, respectivement art. 1 al. 2 let. b LAT). Le principe de regroupement des constructions (principe de concentration) nécessite que les bâtiments soient en règle générale rassemblés dans un espace déterminé cohérent et clairement séparé du territoire non construit (cf. art. 1 al. 2 let. abis LAT; ATF 116 Ia 335 consid. 4a; arrêts TF 1C_361/2020 du 18 janvier 2020; 1C_442/2019 du 17 juin 2020 consid. 2.5). Il s'agit d'éviter le développement de constructions en ordre dispersé, de préserver les espaces agricoles, les paysages et les sites, et d'assurer une utilisation mesurée du sol (ATF 119 Ia 411 consid. 2b). La volonté de concentrer l'urbanisation à certains endroits trouve son expression dans le territoire d'urbanisation du PDCant et dans le PA4 (cf. figure 51: Territoire d'urbanisation), dans la mesure où ceux-ci excluent – hors du territoire d'urbanisation, respectivement de la limite d'urbanisation – explicitement des mises en zone, ainsi que dans les règles du PDCant relatives aux priorités de développement. 4.2. Dans la présente occurrence, le Tribunal constate ce qui suit. 4.2.1. Comme le souligne la DIME à juste titre et en se référant aux critères du PDCant (cf. section B, Volet stratégique, schéma stratégique, p. 28), la Commune de B._____, qui est située en priorité d'urbanisation 1, ne peut pas bénéficier de potentiel de mise en zone destinée à l'habitat. En effet, en ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir de type zone résidentielle notamment, dans la catégorie de priorité d'urbanisation 1, une extension de zone à bâtir de maximum 5 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 3 ha (cf. PDCant, T102. Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir, p. 2). Les réserves de zone à bâtir légalisées sont de 12.5 ha (cf. préavis de synthèse du SeCA du 3 février 2021), ce qui exclut toute nouvelle mise en zone, principe qui a été confirmé par la Cour de céans (cf. arrêt TC FR 602 2020 119 du 27 janvier 2021 consid. 6 et 7.4).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 Sur ce seul constat, la mesure proposée se heurte aux principes du PDCant qui lient les autorités. 4.2.2. Dans un second temps, la carte du territoire d'urbanisation exclut un développement de l'urbanisation à l'extérieur de celui-ci. Cette carte est contraignante pour les instances chargées de l'application de la LAT, tant au

niveau du planificateur local qu'au niveau de l'instance chargée de l'approbation des plans communaux. Dans la présente occurrence, la partie litigieuse de la parcelle concernée – colloquée actuellement en zone agricole – se situe en partie à l'intérieur et en partie à l'extérieur du territoire d'urbanisation du PDCant. En effet, contrairement à ce que constate la DIME – qui se réfère de manière erronée à la carte de synthèse et non à celle du territoire d'urbanisation –, la partie se situant dans le prolongement de la zone centre existante le long de la route cantonale est à l'intérieur de ce périmètre, qui de plus est repris dans la figure 51 du PA4. En revanche, il faut également constater que la mesure telle que proposée s'étend au-delà du territoire d'urbanisation. Le planificateur régional s'est également saisi des limites d'urbanisation. De manière générale, le PA4 dessine sa limite d'urbanisation en l'inscrivant dans les possibilités données cartographiquement par le PDCant ou en étant plus restrictif en renonçant à acter des possibilités d'urbanisation mentionnées par la planification cantonale. Au chiffre U3.1, il est indiqué qu'il faut proscrire toute mise en zone à bâtir à l'extérieur de la limite d'urbanisation. La figure 51 du PA4 conduit aux mêmes constatations que celles faites ci-dessus, soit qu'une partie de la surface touchée par la mesure se situe hors des limites d'urbanisation. Partant, la mesure telle que proposée par la commune et défendue par les recourants doit également être refusée du fait qu'elle ne se situe pas entièrement dans le TU. 4.2.3. En ce qui concerne plus précisément la situation concrète et selon l'extrait de l'aperçu des modifications du PAL du dossier mis à l'enquête (sur lequel notamment le gris représente la zone à bâtir existante et le rouge les nouvelles mises en zone à bâtir), la Cour de céans peut de surcroît constater ce qui suit: [...] Cette représentation cartographique montre que la portion de la parcelle dont la mise en zone est demandée fait partie d'une parcelle d'une surface importante (16'869 m²), de laquelle seule une petite surface de moins de 1'700 m² est en zone à bâtir. Cette dernière se trouve dans le prolongement de la zone centre constructible, le long de la route cantonale sur une longueur d'environ 30 m. Le reste de la parcelle – à l'arrière – est en grande partie entourée de zone agricole. Certes, la partie dont la mise en zone est demandée est dans le prolongement de la zone centre et consiste en une sorte de "décrochement" de la zone agricole. En revanche, la partie à mettre en zone est d'une surface non négligeable d'environ 2'500 m², ce qui permet de nier que l'on se trouve en présence d'une véritable brèche dans le tissu bâti, cela d'autant plus que, sur le côté en direction de N. _____, la parcelle est séparée de la zone d'activité par un ruisseau, qui constitue une sorte de limite naturelle envers la prochaine zone constructible. De plus, si on fait abstraction des bâtiments érigés illégalement en zone agricole, il est manifeste que l'on ne peut pas parler – comme le font les recourants – d'une enclave de zone agricole en zone à bâtir. Ceux-ci ne peuvent tirer aucun argument de l'existence de ces deux serres construites en zone agricole. En effet, soit les constructions ont été érigées légalement en zone agricole, ce qui signifie que leur vocation ne nécessite pas de mise en zone, soit elles ne sont pas conformes à la zone agricole. Dans ce cas,

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 ils seraient mal venus de vouloir tirer avantage de la situation illégale. Même s'il peut être compréhensible que les recourants et la commune tentent de légaliser cette situation par une mise en zone, celle-ci n'est cependant possible que si elle remplit les critères du PDCant et du PA4 relatifs au territoire d'urbanisation et au potentiel de mise en zone, au péril sinon de favoriser des comportements illégaux. Finalement, les recourants soutiennent que la non-mise en zone viole les principes de densification vers l'intérieur et de concentration. Ils perdent cependant de vue que ces principes concernent principalement l'utilisation des surfaces déjà sises en zone à bâtir et la retenue quant à des mises en zone excentrées. Ceux-ci ne signifient en revanche pas que l'on

doit mettre en zone à bâtir de la zone agricole sise à proximité des centres d'urbanisation et encore moins qu'un propriétaire possédant des terrains en zone agricole à proximité des centres aurait un droit à leur classement en zone constructible en vertu du principe de la concentration. Les recourants ignorent que le principe de la densification à l'intérieur des zones existantes trouve précisément son expression dans l'obligation d'interdire des nouvelles mises en zone aussi longtemps que la réserve de zones encore non construites dépasse une certaine taille, ici fixée à 5 ha. Le fait que le plan directeur régional de la Sarine mis en consultation le 26 novembre 2021 prévoit d'augmenter la densification sur la Commune de B. _____ ne change rien à ce constat. Cas échéant, c'est dans ce contexte que le territoire d'urbanisation pourra être adapté. Mais même si, cas échéant, le TU devait être modifié pour englober toute la surface de la modification proposée, il reste l'obstacle du manque de potentiel de mise en zone. Sur ce constat, la non-mise en zone de l'article ddd (partiel) RF est une mesure qui peut se prévaloir d'un intérêt public important dont la mise en œuvre ne s'avère pas disproportionnée.

4.3. Les recourants invoquent une violation de l'autonomie communale. 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 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). En l'espèce, comme il a été démontré ci-dessus, la mesure litigieuse n'est pas conforme à des principes fondamentaux de la LAT exprimés dans des règles d'application concrètes, ce qui pose des limites à l'autonomie communale. La DIME est obligée d'appliquer les principes qui ont trouvé leur expression dans le PDCant et le PA4. L'intérêt de la commune et des recourants consistant à valoriser les infrastructures déjà existantes et l'activité économique déjà exercée à cet endroit ne peuvent pas l'emporter sur l'intérêt de concentrer l'urbanisation dans les secteurs déjà en zone. Même le fait qu'un terrain dispose de l'équipement de base n'impose d'ailleurs pas à lui seul son classement ou son maintien en zone à bâtir (cf. ATF 117 Ia 434 consid. 3g et les références citées; arrêt TC FR 602 2013 147 du 25 juin 2015 consid. 4c)

4.4. Au vu des intérêts exposés ci-dessus, il n'y a en l'occurrence manifestement pas lieu de s'écarter du principe selon lequel, en matière d'aménagement, les buts d'intérêt public poursuivis par un plan d'affectation priment l'intérêt privé du propriétaire (en particulier s'il s'agit d'un intérêt financier; cf. AEMISEGGER/KUTTLER/MOOR/RUCH, Commentaire LAT, art. 14 LAT n° 40).

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 Il est compréhensible que les propriétaires recourants – et la commune – tentent de réduire au maximum le dommage financier résultant de leurs investissements, mais cela ne saurait prendre le pas sur les intérêts publics importants justifiant le refus de l'agrandissement de la partie constructible sur l'article ddd RF. C'est donc à juste titre que la DIME a refusé d'approuver la modification B.

4.5. Les recourants invoquent encore une violation du principe de l'égalité de traitement en relevant que certaines parcelles auraient été classées en zone à bâtir alors qu'elles sont excentrées du centre village et malgré le fait que la commune ne dispose – selon l'argument que la DIME leur oppose – pas de potentiel de mise en zone. En matière d'élaboration des plans d'affectation, ce principe n'a qu'une portée réduite. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de

mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (cf. arrêt TF 1C_76/2011 consid. 4.1, publié in SJ 2012 I 77; ATF 121 I 245 consid. 6e/bb et les arrêts cités). On doit dans ce contexte renvoyer aux observations de la DIME qui expose que la mise en zone de l'article III (partiel) RF est compensée par le dézonage d'une surface supérieure et constitue une rocade respectant les conditions strictes y relatives. Il est patent que la commune n'a pas procédé à une rocade de terrains dans le contexte de la parcelle ddd RF ni souhaité faire application des critères de la DIME relatifs à de telles possibilités. Le Tribunal peut de plus renvoyer à sa jurisprudence concernant l'échange de terrains hors du TU (cf. notamment arrêt TC FR 602 2021 12 du 4 août 2021). Il n'y a pas lieu d'examiner si la modification A répond à ces critères et concerne des terrains hors du TU. Si tel était le cas, la légalité de la mesure devrait être mise en cause et les recourants ne pourraient en déduire aucun avantage dès lors que le TC n'est pas lié par une pratique illégale qu'il constate. L'article ooo (partiel) RF est quant à lui considéré comme une adaptation mineure en lien avec le terrain de football existant en zone d'intérêt général. Il est patent que ces situations ne peuvent pas être comparées et qu'on ne peut pas déduire d'une mesure concernant la zone d'intérêt général un droit de mise en zone centre 1. Le grief dont la portée, en matière d'aménagement du territoire, est de toute façon relative, ne peut pas être admis. 4.6. Les recourants 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 et les cartes produites – permettent parfaitement de comprendre l'emplacement des parcelles concernées dans le village.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11

E. 5

Partant, le recours, mal fondé, doit être rejeté. Il appartient aux recourants qui succombent de supporter solidairement les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ceux-ci 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 (cf. art. 139 CPJA). la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Les frais de justice, fixés à CHF 3'000.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés avec l'avance de frais du même montant. 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 23 mars 2022/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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