

FR_GERICHTE 602 2022 70 vom 5. Februar 2024

FR Kantonsgericht, 2024-02-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2022_70

FR: FR_GERICHTE 602 2022 70 du 5 février 2024

IT: FR_GERICHTE 602 2022 70 del 5 febbraio 2024

Regeste

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

Erwägungen

E. 22

juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), le 1er janvier 1980, la commune n'avait pas appliqué la nouvelle législation fédérale. Cela a eu pour conséquence que, conformément à l'art. 36 al. 3 LAT, jusqu'à l'approbation d'un plan d'affectation conforme au droit fédéral, la commune ne disposait que d'une zone à bâtir provisoire constituée par la partie de l'agglomération qui était déjà largement bâtie. C. Par la suite, la Commune de Delley-Portalban a procédé à une nouvelle mise à l'enquête publique de la révision générale de sa planification locale, par avis publiés dans les Feuilles officielles (FO) n° 51 du 22 décembre 2017 et n° 17 du 27 avril 2018. Il avait notamment été prévu de mettre en zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I) 48'445 m² (modification n° 20), qui avaient été affectés en zone à bâtir selon l'ancien PAL de 1976 - déclaré caduc par le Tribunal cantonal en 2012. La parcelle art. iii du Registre foncier (RF), ici litigieuse, en faisait partie. D. Le 27 août 2018, le Conseil communal a adopté le dossier de révision générale de son PAL. Plusieurs recours ont été interjetés auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC; actuellement et ci-après: Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, DIME). E. Le 7 septembre 2021, le SeCA a rendu un préavis de synthèse d'examen final. Un plan des secteurs largement bâtis pour le secteur de Portalban figure en annexe 4 dudit préavis. Il représente le milieu largement bâti, état 2012, et se base sur une directive établie par la commune et le SeCA (carte n° 1). Dans son préavis, le SeCA a notamment proposé de ne pas approuver la modification n° 20. La DIME a publié, dans la FO n° 37 du 17 septembre 2021, les mesures qu'elle entendait ne pas approuver, dont notamment la modification n° 20 précitée.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 16 Suite à cette publication, la DIME a reçu 21 déterminations, dont l'une, le 18 octobre 2021, des propriétaires de l'art. iii RF, recourants dans la présente procédure. La commune s'est quant à elle déterminée le 14 octobre 2021. F. Par décision du 19 janvier 2022, publiée dans la FO n° 3 du 21 janvier 2022, la DIME a partiellement approuvé la révision générale du PAL, émettant certaines réserves et conditions. Elle n'a notamment pas approuvé la modification n° 20. Elle a indiqué comme raison principale que le secteur urbanisé de Portalban ne disposait pas – selon les règles du plan directeur cantonal (PDCant) – de potentiel de mise en zone à bâtir résidentielle puisque la réserve de surfaces non construites en zone était suffisante pour répondre aux besoins des 15 prochaines années. G. Par mémoire du 21 février 2022, les propriétaires de l'art. iii RF interjettent recours auprès du Tribunal cantonal, concluant, sous suite de frais et dépens, à

ce que celui-ci modifie la décision en ce sens qu'une portion de 2'200m² de l'art. iii RF soit mise en ZRFD I. A l'appui de leur recours, ils estiment qu'il ressort du dossier de mise à l'enquête publique que l'autorité communale a minutieusement étudié l'opportunité d'intégrer les parcelles concernées par la modification n° 20 en ZRFD I. Ils soutiennent que la DIME n'a pas suffisamment motivé le refus d'adoption de cette modification, plus particulièrement en lien avec leur parcelle. Les recourants ajoutent qu'ils peinent à comprendre pourquoi la DIME estime qu'il n'y a pas de potentiel de mise en zone dans le secteur en question. Ils soutiennent que les critères du PDCant et de la LAT ont été respectés lors de la planification communale, par exemple dans l'examen de la desserte en transports publics. Ils soulèvent que, pour une mise en zone, les zones à bâtir légalisées d'une commune ne doivent pas dépasser 0.5 ha par secteur urbanisé. Selon eux, le SeCA a constaté le dépassement de cette limite sans donner le détail de son calcul et la DIME s'est référée à ces chiffres sans fournir de plus amples explications. En outre, les recourants s'appuient sur une convention qu'ils ont passée avec la commune le 1er décembre 2017 dans laquelle ils assurent que les 2'200m² – pour lesquels ils demandent la mise en zone – seront effectivement bâtis dans un laps de temps raisonnable; ils indiquent notamment que cette portion de la parcelle est entièrement équipée. Les recourants reprochent à l'autorité intimée de ne pas avoir examiné en détail leur situation. Ils expliquent que la bande de terrain en question est voisine de la route, qu'elle fait objectivement partie du site bâti et est attenante à la zone de centre. Ils ajoutent qu'elle est entourée de constructions existantes, tant de côté qu'en face et qu'elle se trouvait en zone à bâtir jusqu'au 8 février 2012. Ils soulignent que, sur une surface totale du bien-fonds de 7'776 m², seuls 2'200 m² – soit 28,29% du terrain – passeront en zone à bâtir. Ils soutiennent ainsi qu'une distinction fine a été effectuée par la commune entre ce qu'elle jugeait nécessaire de passer en ZRFD I (le tissu urbanisé en bordure de la route) et le solde de la parcelle. Les recourants estiment qu'il n'incombe pas à l'autorité d'approbation d'empiéter sur le pouvoir d'appréciation de la commune. Ils relèvent que le terrain en question est desservi de manière adéquate par les transports publics, un arrêt de bus se trouvant à 250 mètres. Enfin, ils reprochent à la DIME de ne pas avoir examiné, dans la décision querellée, le préavis défavorable du Service des biens culturels (SBC) et d'avoir indiqué que celui-ci ne "sera à prendre en compte [que] si ce secteur peut être pris en considération pour une future mise en zone à bâtir". Ils soutiennent, pour leur part, que la mise en ZRFD I d'une portion de 2'200m² de l'art. iii RF est entièrement justifiée et que, par conséquent, ce préavis doit être écarté. H. Dans ses observations du 2 juin 2022, la DIME conclut au rejet du recours. Elle estime que selon le PDCant, l'art. iii RF se situe dans un espace rural et naturel; il ne figure dans aucun type de tissu construit. Elle expose que la Commune de Delley-Portalban est dans la catégorie de priorité

Tribunal cantonal TC Page 4 de 16 d'urbanisation 4. Elle explique qu'afin de respecter le PDCant pour ces catégories en ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir de type ZRFD I, une extension ne peut être planifiée que lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 0.5 ha. La DIME relève que les recourants se méprennent en argumentant que l'autorité communale a minutieusement étudié l'opportunité d'intégrer les parcelles concernées par la modification n° 20 en ZRFD I, au motif que la méthode du dimensionnement se fondait sur des règles antérieures à l'adoption du nouveau PDCant. Elle souligne que, par ailleurs, il peut être constaté que l'art. iii RF n'est pas compris dans un secteur d'extension du territoire d'urbanisation en se référant à la carte de synthèse du PDCant. La DIME se détermine en outre sur le calcul des surfaces non

construites légalisées qui sont déterminantes pour définir le potentiel de mise en zone. Elle explique que le calcul effectué par le SeCA, après vérification, est régulièrement plus élevé que le calcul établi par la commune. La DIME explique que, dans le cas d'espèce, la confusion réside dans le fait que les "secteurs urbanisés" du PDCant, sur lesquels se base le calcul des surfaces en zone à bâtir, ne correspondent pas aux territoires des anciennes communes fusionnées. Elle souligne que, quoi qu'il en soit, elle a procédé à un calcul portant uniquement sur les parcelles non construites situées exclusivement au sein du secteur largement bâti défini par le SeCA et la commune, lequel constituait – avant la fusion des deux communes – le secteur de Portalban. Elle soutient qu'il en ressort qu'un total de plus de 1.6 ha demeure non construit uniquement dans cette partie de secteur. Elle souligne que cette constatation doit conduire au refus de nouvelles mises en zone en raison des réserves suffisantes de terrains non construits en zone. I. Dans ses observations du 13 juillet 2022, la commune conclut au rejet du recours. Elle indique que la parcelle art. iii RF n'a ni appartenu à la partie de l'agglomération qui était largement bâtie ni au 1er janvier 1988 ni au 8 février 2012 (date de l'arrêt du Tribunal cantonal 602 2010 102 annulant la zone constructible de l'ancienne planification). Elle rappelle ainsi que la parcelle s'est retrouvée en zone agricole dès le 1er janvier 1988. La commune soutient en outre que la parcelle des recourants n'est pas bâtie et présente une surface extrêmement conséquente de 7'776 m². Elle souligne que, par ailleurs, l'art. iii RF est bordé, sur plus de la moitié de son pourtour, par des parcelles non construites. Elle ajoute que le secteur n'est pas marqué par des constructions existantes et qu'il ne forme pas un "tout de qualité urbanistique" avec les constructions environnantes. D'après la commune, cela est dû avant tout à l'environnement général dans lequel la parcelle se trouve, à savoir un contexte d'habitat à faible densité et dispersé. La commune en conclut que l'art. iii RF ne constitue pas une brèche au sens de la jurisprudence. J. Par courrier du 22 mars 2023, le Juge délégué à l'instruction a demandé à la DIME de produire une carte du largement bâti pour le secteur de Portalban, état au 1er janvier 1988 (cf. art. 35 al. 1 let. b et 36 LAT), avec indication du parcellaire, et d'indiquer sur cette même carte les bâtiments existants à ce moment-là. Le 6 juillet 2023, la DIME a versé au dossier une carte avec les informations demandées (carte n° 2). Elle a également annexé une orthophotographie de 1987 du secteur concerné ainsi que le rapport explicatif du SeCA. La DIME expose les réflexions qui l'ont guidée dans la délimitation du secteur largement bâti état 1988. K. Dans leur détermination du 30 octobre 2023, les recourants constatent que leur parcelle ne fait pas partie du secteur largement bâti. Ils observent que le secteur indiqué longe en effet leur parcelle de deux côtés sans pour autant l'inclure. Les recourants exposent que la partie de la parcelle de 2'200 m², devant figurer en zone à bâtir dans le nouveau PAL, jouxte directement le

Tribunal cantonal TC Page 5 de 16 territoire construit, qu'elle se situe en plein milieu de l'agglomération et est entièrement équipée. Ils reprochent à la commune d'avoir, à de multiples reprises, souligné sa volonté de rendre constructible ce terrain. Ils en déduisent que la surface concernée ne sert donc précisément pas à diversifier, à introduire des ruptures dans le tissu bâti ou à créer des aires de loisir et de détente. Les recourants estiment que, par la conclusion d'une convention signée le 1er décembre 2017, la commune visait au contraire à s'assurer que cette surface soit prochainement construite afin d'éviter un terrain nu entouré de constructions existantes. Ils estiment que le rapport explicatif du SeCA, produit avec la carte du largement bâti, précise que le secteur largement bâti au sud, soit celui attenant à leur parcelle, englobe une urbanisation entamée à partir de la route de J. _____. Selon les recourants, la qualification comme "entamée" implique que celle-ci

n'est pas achevée et que le secteur largement bâti comprend donc également des parcelles qui ne sont pas encore urbanisées. Ils en concluent que la portion de leur parcelle devant être mise en conformité dans le cadre de l'adoption du PAL répond précisément à cet objectif, en ce qu'elle longe cette route comme le reste du secteur et qu'elle est destinée à être urbanisée. Partant, le classement de 2'200 m² de l'art. iii RF constitue une mise en conformité de la zone à bâtir et non une mise en zone. L. Dans ces observations du 7 décembre 2023, la commune conteste le plan des périmètres largement bâtis, état au 1er janvier 1988 (carte n° 2). Elle estime trop restrictive l'approche retenue par la DIME. Quoiqu'il en soit, il ressort du plan produit par cette dernière que l'art. iii RF était encore plus isolé sur le plan urbanistique à l'époque qu'il ne l'est aujourd'hui. La commune en conclut que ses observations du 20 juin 2022 ne peuvent qu'être confirmées, en ce sens que la parcelle des recourants n'a jamais été classée dans une zone à bâtir conforme à la LAT. M. 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. Les recourants – en leur qualité de propriétaires d'une parcelle visée par une modification qui n'a pas été approuvée par l'autorité intimée – sont habilités à recourir devant le Tribunal cantonal. Déposé et régularisé – par l'apposition de la signature de la représentante des membres de l'hoirie – dans le délai et les formes prescrits – l'avance des frais ayant en outre été versée dans le délai imparti – le présent 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). Le Tribunal cantonal peut dès lors entrer en matière sur ses mérites.

2. 2.1. Selon l'art. 77 CPJA, le Tribunal de céans revoit la légalité de la décision attaquée ainsi que la constatation des faits par l'autorité intimée; cela signifie qu'il peut sanctionner la violation de la loi, y compris l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, ainsi que la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 16

2.2. En application des art. 78 al. 2 CPJA et 33 al. 3 let. b LAT, lequel impose aux cantons d'instituer au moins une autorité de recours disposant d'un libre pouvoir d'examen (ATF 109 Ib 123; cf. également arrêt TA FR 2A 2000 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 DIME; le grief d'inopportunité (dans le sens de "Angemessenheit", cf. TSCHANNEN, in Commentaire ASPAN de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, art. 26 p. 13) peut dès lors également être invoqué devant l'instance de céans (cf. TSCHANNEN, art. 2 p. 34 et les références citées; cf. en détail ATF 127 II 238 consid. 3b/aa). Il sied de relever à cet égard que, selon l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Cette disposition légale constitue principalement une règle de pouvoir d'examen à l'adresse des autorités d'approbation et de recours. Elle ne trouve cependant application que dans le cadre fixé par le droit de procédure applicable. Si la solution choisie doit être considérée comme inappropriée, l'autorité supérieure ne peut pas substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité de planification compétente; bien plus, elle doit renvoyer l'affaire à cette autorité pour que celle-ci prenne une nouvelle décision (ATF 120 Ib 207 consid. 3; TSCHANNEN, art. 2 p. 34 et les références citées).

3. La DIME expose que les parcelles comprises dans la modification n° 20, parmi lesquelles se trouve la parcelle art. iii RF, ne font pas partie du largement construit tel que déterminé sur les cartes établies sur l'état des constructions

datant de 2012. 3.1. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire est entrée en vigueur le 1er janvier 1980. Elle charge la Confédération, les cantons et les communes d'établir des plans d'aménagement pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire (art. 2 al. 1 LAT). Les cantons et les communes doivent ainsi élaborer des plans d'affectation, qui règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT) et délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Selon l'art. 35 LAT, les cantons veillent à ce que les plans d'affectation soient établis à temps, mais au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la LAT (al. 1 let. b). Les plans d'affectation en force au moment de l'entrée en vigueur de la LAT conservent leur validité selon le droit cantonal jusqu'à l'approbation, par l'autorité compétente, des plans établis selon cette loi (al. 2). L'art. 36 al. 3 LAT prévoit que tant que le plan d'affectation n'a pas délimité des zones à bâtir, est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie, sauf disposition contraire du droit cantonal. Lorsqu'un plan d'affectation a été établi sous l'empire de la LAT, afin de mettre en œuvre les objectifs et principes de cette législation, il existe en effet une présomption qu'il est conforme aux buts et aux principes de cette loi, alors que les plans d'affectation qui n'ont pas encore été adaptés aux exigences de la LAT ne bénéficient pas de cette présomption et leur stabilité n'est pas garantie (cf. art. 21 al. 1 LAT; cf. arrêts TF 1C_231/2019 du 30 octobre 2020; 1C_361/2011 du 28 juin 2012 consid. 5.1; 1C_311/2010 du 7 octobre 2010 consid. 4; ATF 127 I 103 consid. 6b/aa; 120 Ia 227 consid. 2c). La délimitation des zones à bâtir à titre subsidiaire prend fin, en vertu de l'art. 36 al. 3 LAT, au moment de l'entrée en vigueur de plans d'affectation conformes aux principes de la LAT ou alors, tant qu'une telle planification est absente, au moment où le droit cantonal détermine d'une autre

Tribunal cantonal TC Page 7 de 16 manière les zones à bâtir en conformité avec le droit fédéral, c'est-à-dire qu'il adopte lui-même une réglementation destinée à délimiter des zones à bâtir provisoires (RUCH, in Commentaire pratique LAT, 2016, art. 36 n. 32). Partant, si un plan d'affectation n'a jamais fait l'objet d'adaptations nécessaires, les art. 35 et 36 LAT règlent sa situation et, en particulier, ce que l'on doit considérer comme zone à bâtir (art. 36 al. 3 LAT). Le Tribunal cantonal a d'ailleurs rappelé ces principes dans son arrêt 602 2010 102 du 8 février 2012. Il a également constaté que la conséquence à en tirer est que toute construction située à l'extérieur du périmètre restreint du largement construit de l'art. 36 al. 3 LAT ne peut être autorisée que sur la base des normes de droit fédéral régissant les constructions hors de la zone à bâtir. 3.2. L'ancienne loi fribourgeoise du 9 mai 1983 sur l'aménagement et les constructions (aLATEC 1983), entrée en vigueur au 1er janvier 1984 et remplacée par la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1), fixait à son art. 34 des mesures d'intervention au cas où une commune ne remplissait pas ses obligations d'aménager selon l'art. 33, sous la forme de la fixation d'un délai par le Conseil d'Etat (art. 34 al. 1) puis, au besoin et après mise en demeure, par une exécution par substitution (art. 34 al. 2). Enfin, l'art. 200 al. 1 aLATEC 1983 indiquait que les plans approuvés au 1er janvier 1980 étaient considérés comme plans d'affectation des zones (art. 45 ss) dans la mesure où ils correspondaient aux exigences de la loi fédérale. 3.3. En l'espèce, la planification du secteur de Portalban, approuvée selon des principes valables avant l'entrée en vigueur de la LAT, n'a pas fait l'objet de modifications en vue de sa mise en conformité ou de son adaptation aux exigences de cette dernière. Il n'existe donc pas de présomption selon laquelle elle aurait satisfait aux exigences du droit de l'aménagement du territoire inscrites

dans la LAT. Ainsi, les parties du plan d'aménagement de 1980 qui n'étaient pas conformes aux dispositions de la LAT – concernant notamment la délimitation des zones à bâtir (art. 15 LAT) – sont devenues caduques le 1er janvier 1988. Pour le secteur de Portalban, cette non-conformité a déjà été constatée dans l'arrêt 602 2010 102 du 8 février 2012. La situation de l'ancienne Commune de Portalban qui, pendant des décennies, ne s'est pas conformée au droit supérieur, est aussi extraordinaire qu'incompréhensible. Il n'existe donc aucune présomption selon laquelle sa planification aurait satisfait aux exigences de la LAT, en particulier s'agissant de la définition des zones à bâtir. Celle-ci devait être opérée selon les critères de la norme de substitution transitoire de l'art. 36 al. 3 LAT. Ainsi, seules les parties largement bâties du territoire communal peuvent être réputées zones à bâtir provisoires (arrêts TC FR 602 2021 102, 114, 117, 118, 119 et 123 du 20 avril 2023). A cela s'ajoute, dans la présente occurrence, que la Cour de céans ne peut que difficilement comprendre – au vu de la réglementation on ne peut plus claire de l'art. 36 al. 3 LAT – que des permis de construire ont systématiquement pu être octroyés en dehors du périmètre du largement construit, état en 1988. Cette manière de faire violait clairement les principes fondamentaux de la LAT. 3.4. Il s'agit ainsi, dans un premier temps, de déterminer, si, au 1er janvier 1988, les parcelles concernées par la modification n° 20 étaient comprises dans le tissu largement bâti (cf. ci-dessous

Tribunal cantonal TC Page 8 de 16 consid. 4), pour ensuite examiner si une mise en zone entre en ligne de compte (cf. ci-dessous consid. 5). 4. 4.1. La notion de "terrains déjà largement bâtis" de l'ancien art. 15 let. a LAT, figurant désormais uniquement à l'art. 36 al. 3 LAT, doit être interprétée de manière stricte (ATF 132 II 218 consid. 4.1; RUCH, in Commentaire pratique LAT, 2016, art. 36 n° 33). Elle ne s'applique pas à n'importe quel groupe de constructions; il faut que l'on soit en présence d'un milieu bâti cohérent qui présente les caractéristiques d'une "agglomération", avec les infrastructures habituelles ("Siedlungsstruktur"). Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique. La jurisprudence distingue entre les notions de "brèche ou d'espace vide dans le tissu bâti" et de "surface non bâtie plus étendue à l'intérieur du milieu bâti". Les brèches sont des parcelles ou parties de parcelles dont la surface n'est pas très étendue et qui jouxtent directement le territoire construit; elles doivent être marquées par les constructions existantes et former un tout de qualité urbanistique avec les constructions environnantes, notamment en raison de leur degré d'équipement avancé. Les critères quantitatifs ne sont pas seuls déterminants; une évaluation qualitative est indispensable. Lorsque la parcelle non bâtie joue un rôle propre – ce qui peut être le cas en raison de sa taille, de son degré d'équipement mais aussi du fait qu'elle est susceptible de faire l'objet de mesures d'aménagement indépendantes – elle ne fait alors pas partie du tissu déjà largement bâti. Tel est le cas des surfaces non bâties situées en périphérie de l'agglomération, ou des surfaces relativement vastes à l'intérieur de celle-ci et qui servent à diversifier et à introduire des ruptures dans le tissu bâti ou à créer des aires de loisir et de détente. De telles surfaces libres ne dépendent pas de l'état des constructions alentour, mais remplissent une fonction propre (arrêt TF 1C_231/2019 du 30 octobre 2020 consid. 2.3; ATF 132 II 218 consid. 4.2; 121 II 417 consid. 5a; 116 Ia 197 consid. 2b; 113 Ia 444 consid. 4d et les arrêts cités; RIVA, in Commentaire pratique LAT, 2016, art. 5 n° 203; WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, art. 15 LAT n. 21 ss; ZEN-RUFFINEN/ GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 145 s.; FLÜCKIGER/GRODECKI, Commentaire LAT, 2009, art. 15 LAT n. 85 ss). Il ressort de

l'ATF 118 Ib 38 consid. 4a que pour des communes comprenant des territoires à habitat traditionnellement dispersé, le périmètre urbanisé ne saurait être défini en fonction de la seule présence d'un noyau de constructions existantes dépourvu des infrastructures habituelles d'une agglomération. 4.2. En l'espèce, le SeCA et la commune ont établi une carte du largement bâti qui ne se fonde pas sur l'état de 1988, mais sur celui de 2012, afin de délimiter les périmètres faisant partie de la zone constructible (cf. carte n° 1). Or, comme exposé ci-dessus, cette manière de faire repose sur une prémisse totalement erronée, puisque la date déterminante pour circonscrire la zone à bâtir provisoire de l'art. 36 al. 3 LAT est celle du 1er janvier 1988. A partir de cette date, la zone qui n'était pas comprise dans le largement bâti est devenue zone inconstructible. Des autorisations de construire octroyées en violation de cette règle et en outrepassant les art. 24 ss LAT ne peuvent en aucun cas conduire à l'élargissement du largement construit tel qu'existant à la date déterminante. Par conséquent, toutes les parcelles ne faisant pas partie du largement construit, état au 1er janvier 1988, doivent être considérées comme des nouvelles mises en zone (cf. arrêt TC 602 2021 102, 114, 117, 118, 119 et 123 du 20 avril 2023).

Tribunal cantonal TC Page 9 de 16 4.3. Sur demande du Tribunal, l'autorité intimée a versé le 6 juillet 2023 au dossier la carte du largement bâti, état en 1988 (carte n° 2). Le SeCA explique que, sur la carte, sont représentées les constructions existantes au 1er juillet 1988 (teintées en rouge) et qu'on pouvait admettre l'existence de deux secteurs considérés comme largement bâti à cette date (indiqués par un trait de couleur bleue). On peut suivre le SeCA lorsqu'il indique que le secteur situé au Nord, représentant l'ancien noyau du village, dans lequel les constructions sont très regroupées et, pour certaines, réalisées en ordre contigu, fait partie du largement bâti. Le tissu bâti de ce secteur est en continuité avec la partie du noyau villageois au Nord du ruisseau (qui ne fait pas partie du secteur Portalban et ne fait pas l'objet du recours), avec laquelle il forme un ensemble urbanistique depuis 1987. De plus, la partie Nord du secteur était également déjà construite de manière dense au 1er juillet 1988 et se situait en continuité directe du centre villageois, raison pour laquelle le SeCA l'inclut dans ce secteur largement bâti. Le second secteur largement bâti reconnu par le SeCA se situe au Sud (Portalban-Dessus) et correspond à un ancien noyau composé de 5 à 6 bâtiments dont la fonction n'est pas limitée à l'habitat individuel. Il englobe une urbanisation entamée à partir de ce noyau le long de la route de J._____. La densité de l'urbanisation n'y est pas très élevée. Toutefois, il est possible, selon le SeCA, d'identifier un périmètre suffisamment concentré pour admettre un secteur largement bâti (distance entre bâtiments de maximum 30 mètres). En revanche, sur le reste du plateau de Portalban-Dessus, le SeCA estime que les constructions existantes en 1988 forment un tissu trop dispersé pour parler d'un périmètre largement bâti. En effet, le tissu bâti situé au Nord-Est, le long de la route de K._____, est séparé du premier secteur largement bâti identifiable par une large bande toujours non construite actuellement. Ce champ représente une distance de 60 mètres entre deux constructions existantes au 1er janvier 1988. Le SeCA considère que cet espace forme une césure avec le secteur largement bâti. Le tissu bâti le long de la route de K._____ présente certes une certaine concentration; il s'agit néanmoins d'un tissu monofonctionnel d'habitat, dont une grande partie était destinée aux résidences secondaires. 4.4. Cette analyse ne peut qu'être confirmée par la Cour de céans. Le secteur situé entre les deux parties dont le SeCA admet qu'il s'agit d'un tissu largement construit en 1988 (soit entre les deux pôles décrits ci-dessus) ne revêt de toute évidence pas les caractéristiques d'un tissu largement bâti au sens de la jurisprudence. Certes, on relève la présence de quelques bâtiments comme indiqué par la commune dans ses observations du

7 décembre 2023. En revanche, ceux-ci sont dispersés sur l'entier du secteur, sans qu'on ne puisse admettre que cet endroit du territoire communal est construit d'une manière homogène. Cela valait, en 1988, tant pour les parcelles comprises dans la modification n° 19 que pour celles faisant l'objet de la modification n° 20 ici litigieuse. La Cour constate en particulier que les parcelles touchées par la modification n° 20 représentent une bande majoritairement vide de constructions située en bordure du secteur concerné par la modification n° 19. Si l'inclusion dans le tissu largement bâti sur la carte n° 2 (basé sur le largement bâti de 1988) du secteur impacté par la modification n° 19 est impossible, elle est encore moins envisageable pour les parcelles concernées par la modification n° 20. Un simple coup d'œil sur la carte n° 2 suffit pour constater l'absence de tissu construit compact dans les deux secteurs. La présence de quelques bâtiments n'y change rien. Quoi qu'en disent les recourants, le constat que le secteur concerné par la modification n° 20 ne faisait pas partie du largement construit en 1988 est clair et ne peut pas être modifié par leurs critiques.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 16 4.5. Quoi qu'en disent les recourants, le constat démontrant que le secteur concerné par la modification n° 20 ne faisait pas partie du largement construit en 1988 est clair et leurs critiques n'y changent rien. La mesure d'instruction menée par le Tribunal cantonal, respectivement la carte produite au dossier le 6 juillet 2023 (carte n° 2) est l'élément déterminant pour la solution du cas. Les recourants ont également pu se prononcer sur l'état de fait (les bâtiments indiqués en rouge ainsi que l'étendue du largement bâti de 1988). Dans ce contexte, on peut souligner que la jurisprudence, telle qu'appliquée par la DIME pour établir cette carte, est bien connue et que cette pratique ne repose pas sur des critères subjectifs et arbitraires. En ce qui concerne plus précisément la parcelle art. iii RF, elle se situe, au 1er janvier 1988, dans le secteur Portalban Dessus, qui englobe une urbanisation entamée le long de la route de J._____. Contrairement à ce que les recourants soutiennent, l'art. iii RF n'est pas entouré de constructions déjà existantes, mais est bordé, sur plus de la moitié de son pourtour par des parcelles non construites; en face, de l'autre côté de la route de J._____, se trouvent des bâtiments déjà construits au 1er janvier 1988. Ces bâtiments font partie du périmètre identifié par le SeCA comme suffisamment concentré pour former une unité, dans la mesure où la distance entre deux bâtiments à l'intérieur du secteur n'est jamais supérieure à 30 mètres (largeur moyenne d'une parcelle, cf. rapport explicatif de la carte du largement bâti pour le secteur de Portalban). Pourtant, même si la bande du terrain est voisine de ce noyau identifié comme largement bâti, on constate que la parcelle litigieuse n'est (à ce jour) pas bâtie et que, par conséquent, elle ne peut pas, par définition, faire partie du "largement bâti". Cela vaut quand bien même les recourants indiquent que leur parcelle aurait été la prochaine à être bâtie dans cette urbanisation entamée en 1988. Cela vaut d'autant plus dans la mesure où les recourants n'ont nullement manifesté leur intention de construire sur leur parcelle durant les 40 dernières années (cf. observations de la commune du 13 juillet 2022, p. 6). En résumé, il n'y a aucune raison d'élargir le périmètre du largement bâti au seul motif que la parcelle se situe en bordure de ce périmètre. Au contraire, la parcelle litigieuse s'inscrit au-delà dans un ensemble de parcelles non construites faisant plus de 1 ha. Au surplus, l'art. iii RF possède une surface conséquente de 7'776 m². En aucun cas, elle ne peut donc être considérée comme une brèche dans le tissu bâti. Ce constat vaut également pour une mise en zone partielle en bordure de cette parcelle (2'200m²), comme proposé initialement par la commune dans le contexte de la mise à l'enquête et comme souhaité par les recourants. Renvoi peut ainsi être fait à la jurisprudence qui définit le largement bâti

d'une manière stricte, notamment pour des communes avec des territoires à habitat traditionnellement dispersé, comme c'est le cas sur le secteur (cf. ATF 118 Ib 38). 4.6. Partant, le secteur visé par la modification n° 20 ne faisait manifestement pas partie du largement bâti au 1er janvier 1988. Par conséquent, il en va de même de la parcelle art. iii RF. 5. Il sied désormais d'examiner les conséquences de la situation précédemment analysée sur la non-approbation de la modification n° 20 et plus précisément sur la demande des recourants tendant au classement, respectivement au classement partiel de leur parcelle art. iii RF en zone à bâtir. 5.1. Pour rappel, les secteurs hors du périmètre largement bâti au 1er janvier 1988 appartiennent à la zone non constructible (cf. arrêts TC FR 602 2010 102 du 8 février 2012; 602 2021 102, 114, 117, 118, 119 et 123 du 20 avril 2023). Partant, si la planification communale prévoit la collocation de telles parcelles en zone à bâtir, il s'agit de nouvelles mises en zone.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 16 5.2. Le moment décisif pour se prononcer sur la conformité d'une planification communale se situe au stade de l'approbation par la DIME, autorité qui doit examiner et approuver les plans et leur réglementation du point de vue de la légalité, de l'opportunité et de leur concordance avec les plans cantonaux et régionaux (art. 86 al. 3 LATeC; arrêts TC FR 602 2019 3 du 3 septembre 2019 et 602 2016 99/154 du 13 novembre 2017 consid. 2c, confirmé par l'arrêt TF 1C_15/2018 du 15 avril 2019). En instituant expressément l'effet obligatoire du PDCant "dès son adoption par le Conseil d'Etat", le texte de l'art. 18 al. 1 LATeC contient une disposition transitoire claire qui fixe sans ambiguïté le moment à partir duquel les autorités cantonales et communales fribourgeoises doivent appliquer la nouvelle planification directrice. Pour la planification ici litigieuse, partiellement approuvée en janvier 2022, cela signifie que le nouveau PDCant (adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018) est applicable, notamment les règles relatives à l'urbanisation et la densification à l'intérieur du tissu bâti et des zones constructibles existantes ainsi qu'aux endroits bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics. Or, selon les règles du PDCant, la non-approbation de la modification n° 20 peut être confirmée à plusieurs égards. 5.3. Le secteur de la modification n° 20 ne dispose pas d'une desserte en transports publics permettant sa mise en zone. 5.3.1. En application de l'art. 3 al. 3 LAT, qui a trait aux principes régissant l'aménagement, les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte du fait que les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront répartis judicieusement et les planifient en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics. La coordination des transports et la planification du milieu bâti revêtent une importance particulière (TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT, art. 3 n. 67). Dans ce but et, plus particulièrement, de l'art. 3 al. 3 let. a LAT, le PDCant définit le niveau de qualité de desserte de la zone à bâtir en instaurant cinq niveaux de desserte, à savoir les niveaux A à E (cf. PDCant, T201. Transports publics, p. 9; cf. également plan cantonal des transports [PCTr], février 2014, p. 14 s.). Les communes doivent justifier toute mise en zone de terrains ne présentant pas de qualité de desserte suffisante et renseigner sur les mesures prévues visant à améliorer la desserte. Dans son rapport d'examen du 9 avril 2019 du nouveau PDCant (cf. p. 13 s.), l'Office fédéral du développement territorial (ARE) avait critiqué le niveau de desserte E. Le Conseil fédéral a approuvé, en date du 1er mai 2019, la révision du plan directeur du canton de Fribourg en émettant notamment la condition suivante: "Le canton réexaminera les exigences relatives à la qualité de desserte en transports publics des zones destinées à l'habitat afin de les rendre plus sévères. Dans l'intervalle, il veillera à ce que toute affectation en zone à bâtir réponde aux critères de

desserte en transports publics les plus élevés possibles, le niveau de qualité de desserte E ne pouvant entrer en considération qu'en cas de circonstances particulières" (FF 2019, p. 3290, ch. 4 let. b). La Cour a déjà confirmé que le niveau de desserte E interdit des mises en zone (cf. arrêt TC FR 602 2020 119 du 27 janvier 2021, consid. 7.5). 5.3.2. En l'espèce, l'entier du secteur touché par la modification n° 20 connaît une desserte de niveau E. Le niveau est établi en fonction de la cadence de desserte (61 à 120 min in casu) ainsi que du type de desserte (ligne de bus régional in casu), sans même prendre en considération la distance entre l'arrêt de bus et la parcelle ici litigieuse (cf. PDCant, T201. Transports publics, p. 8 s;

Tribunal cantonal TC Page 12 de 16 cf. également horaire de bus régional, ligne 544 Fribourg-Avenches-Domdidier-Gletterens, [www.tpf.ch]). Partant, l'exigence de disposer d'une desserte suffisante n'est pas satisfaite, dès lors que celle-ci n'atteint pas au moins le niveau D permettant une mise en zone. 5.4. Une mise en zone est également impossible en raison des réserves suffisantes de terrains en zone encore non construits dont bénéficie la commune. 5.4.1. En effet, 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). Le PDCant de 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 TU 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 TU. Selon le PDCant, un PAZ ne peut prévoir des mises en zones à bâtir que dans le TU (cf. T101. Territoire d'urbanisation). Les limites du TU 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

E. 27

janvier 2021). Le PDCant 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".

Tribunal cantonal TC Page 13 de 16 En ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir de type zone résidentielle notamment, dans la catégorie de priorité d'urbanisation 4 (croissance modérée), une extension de zone à bâtir de maximum 1.5 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 0.5 ha (cf. T102. Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir, p. 2 s). 5.4.2. En ce qui concerne la Commune de Delley-Portalban, elle est située en priorité d'urbanisation 4 dans le PDCant. Pour permettre une mise en zone, les réserves de terrains non construits en zone à bâtir légalisées ne doivent pas dépasser 0.5 ha par secteur urbanisé. La DIME et la commune sont unanimes quant au fait que les réserves de terrains en zone dépassent 0.5 ha et qu'ainsi, il n'existe pas de potentiel de mise en zone destinée à l'habitat. On constate que les chiffres retenus par le SeCA et la commune diffèrent. Il ressort pourtant des calculs que les réserves de zone à bâtir légalisées dans le secteur de Portalban dépassent, quoi qu'il en soit, les 0.5 ha, indépendamment, notamment, de la prise en compte de la parcelle art. III RF, qui a été retenue à tort dans les premiers calculs. Cette dernière, qui fait partie de la modification n° 20, est située en zone agricole et ne doit donc pas être incluse dans le calcul. Ainsi, même si les recourants soutiennent – à juste titre – qu'il appartient à la DIME de motiver sa décision et de démontrer en quoi le calcul du SeCA doit prévaloir sur celui de la commune, il est indiscutable que les réserves de zone à bâtir dans le secteur de Portalban dépassent la limite déterminante. Partant, le PDCant interdit la mise en zone de l'art. iii RF.

5.5. Les critiques des recourants ne permettent pas non plus de renoncer à appliquer les principes du PDCant.

5.5.1. Les recourants estiment – comme on l'a vu à tort – que leur terrain se trouvait en zone à bâtir jusqu'au 8 février 2012. Quoi qu'il en soit, la Cour souligne qu'un propriétaire ne peut en principe pas déduire du précédent classement de son terrain en zone à bâtir un droit au maintien de cette affectation (cf. arrêts TF 1C_311/2010 du 7 octobre 2010 consid. 7.3; 1P.115/2003 du 11 juillet 2003; ATF 118 Ia 151 consid. 6c et les références citées), cela d'autant moins que l'ancienne planification avait perdu toute sa validité au 1er janvier 1988 et qu'à partir de cette date, la zone à bâtir était limitée aux secteurs largement construits (cf. arrêt TC FR 602 2021 118 du 20 avril 2023 consid. 5.7).

5.5.2. Les recourants ne peuvent se prévaloir de la convention conclue avec la commune. Même si celle-ci leur avait donné des assurances quant au maintien de leur parcelle, respectivement d'une partie de celle-ci, en zone à bâtir, cette convention ne leur est d'aucun secours lorsqu'il s'agit de contrôler le bien-fondé du classement de la parcelle à la lumière des principes fédéraux et cantonaux relatifs à l'aménagement du territoire. En effet, même s'il incombe à la commune de procéder à la planification de son territoire, il faut souligner que l'autorité compétente pour décider de l'approbation des plans d'aménagement est la DIME, à qui il appartient de vérifier si la commune a correctement fait application des principes régissant l'aménagement du territoire. Dans l'exécution de cette tâche, la DIME n'est pas liée par le comportement de la commune. Elle ne saurait pas non plus être liée dans l'hypothèse où, dans le cadre de procédures d'octroi de permis, le SeCA aurait appliqué faussement la loi et les règles topiques, notamment quant à la nécessité de devoir disposer d'une autorisation spéciale en application de l'art. 24 LAT pour des constructions en zone agricole. Dans le même ordre d'idées,

Tribunal cantonal TC Page 14 de 16 une convention conclue entre la commune et les propriétaires ne garantit pas que la parcelle peut être colloquée en zone constructible. Un tribunal est encore moins lié par le comportement des autorités inférieures; appelé à

examiner la légalité d'une mesure de planification, il ne saurait confirmer celle-ci pour des motifs liés à la confiance lorsque, comme en l'espèce, il est patent qu'il n'existe pas de pratique illégale systématique dans une situation comparable. Prétendre le contraire reviendrait à vider de son sens la juridiction administrative (cf. arrêts TC FR 602 2013 119 du 26 février 2014; 602 2019 55 du 25 juin 2020; 602 2018 150 du 13 mai 2020 consid. 6.3). Ainsi, quand bien même la commune aurait donné des assurances relatives à la constructibilité de leur parcelle, les recourants ne peuvent pas invoquer les principes de la confiance ou encore de l'autonomie communale, dès lors que la commune n'est pas l'autorité compétente en la matière. On précisera encore qu'il s'agit ici d'appliquer correctement la législation fédérale relative à l'aménagement du territoire. Partant, les recourants ne peuvent reprocher ni à la commune ni à la DIME un comportement contradictoire en violation du principe de la bonne foi. 5.5.3. Les recourants soutiennent qu'une partie de leur parcelle est entièrement équipée. Puisque le terrain litigieux ne répond manifestement pas aux critères de la LAT et du PDCant pour être colloqué en zone constructible, l'équipement, la desserte et les bâtiments existants ne peuvent en aucun cas conduire à procéder à une mise en zone contraire aux principes cardinaux tels qu'ancrés dans la LAT. En effet, même le fait qu'un terrain dispose de l'équipement de base ou est déjà construit n'impose pas à lui seul son classement ou son maintien en zone à bâtir (cf. ATF 132 II 218 consid. 6.1; 117 Ia 434 consid. 3g et les références citées; arrêts TC FR 602 2021 118 du 20 avril 2023 consid. 5.10; 602 2021 163 du 15 mars 2022 consid. 5.6; 602 2013 147 du 25 juin 2015 consid. 4c). 5.5.4. Les recourants reprochent également à l'autorité de ne pas avoir motivé séparément le dézonage de chaque parcelle concernée par la modification n° 20, ce qui violerait leur droit d'être entendu. Or, il sied de rappeler que la motivation d'une décision est suffisante lorsque l'intéressé est en mesure d'en apprécier la portée et de la déférer à une instance supérieure en pleine connaissance de cause (arrêt TAF A-7192/2018 du 29 octobre 2020 consid. 3.1.3). Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la motivation de la DIME répond à ses exigences. La commune a voulu, par le biais de la modification n° 20, légaliser la zone à bâtir devenue caduque au 1er janvier 1988 dans ce secteur (voir observations de la commune du 20 juin 2022, p. 8). Cela se heurte – comme on vient de le voir – aux principes du PDCant pour des motifs identiques à toutes les parcelles concernées, sans qu'il ne soit dès lors nécessaire de se pencher en détail sur l'emplacement de chacune d'entre elles. On ajoute ici que la DIME n'avait pas non plus à examiner la pertinence de la prise de position du SBC en lien avec la protection du site dès lors que la parcelle ne pouvait de toute manière pas être colloquée en zone constructible. Pour le même motif, le Tribunal renonce à se prononcer à ce sujet. 5.5.5. Finalement, les recourants allèguent d'une manière globale une violation de leur droit d'être entendu, sans donner de plus amples explications.

Tribunal cantonal TC Page 15 de 16 En l'occurrence les recourants ont à deux reprises eu l'occasion de se renseigner auprès des autorités et, cas échéant, de consulter le dossier pour connaître les motifs qui ont conduit au refus par la DIME de la mesure n° 20 (publication dans les FO n° 37 du 17 septembre 2021 et n° 3 du 21 janvier 2022). Ils ne peuvent ainsi pas prétendre que la deuxième publication dans la FO du 21 janvier 2022 ne leur permettait pas de saisir la portée de la décision, ce d'autant plus qu'ils se sont déterminés à la suite de la publication des mesures que la DIME entendait refuser d'approuver. 5.6. Sur le vu de ce qui précède, la parcelle art. iii RF ne remplit manifestement pas les critères fixés par le PDCant pour une nouvelle mise en zone. 6. Il ressort ainsi de ce qui précède que le refus de mettre en zone la parcelle des recourants n'entre pas en contradiction avec les principes de

la bonne foi, de la confiance et de l'interdiction de l'arbitraire. Au contraire, fondée sur les principes fondamentaux de l'aménagement du territoire ancrés dans la LAT et le PDCant, la décision litigieuse consiste en la mise en application d'intérêts publics cardinaux, proportionnels avec le but visé. Partant, elle respecte également la garantie constitutionnelle de la propriété, cela en dépit du fait que ces mesures entraînent des conséquences fâcheuses pour les recourants. Partant, le recours doit être rejeté et la décision du 19 janvier 2022 confirmée concernant la modification n° 20, y compris pour la parcelle litigieuse art. iii RF.

7. 7.1. Il appartient aux recourants qui succombent de supporter 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 (art. 137 CPJA).

7.2. La commune demande dans ses observations une indemnité de partie sur la base de l'art. 139 CPJA en soulignant que le Tribunal cantonal lui a expressément demandé de s'exprimer. Aucune indemnité de partie n'est allouée aux collectivités publiques visées à l'art. 133, sauf dans les cas où leurs intérêts patrimoniaux sont en cause ou que des circonstances particulières ont rendu nécessaire l'appel à des mandataires extérieurs (art. 139 CPJA). Il n'y a pas lieu d'allouer une indemnité de partie à la commune. En revanche, elle avait l'obligation et le droit – en qualité d'autorité intéressée – de se prononcer au sujet de sa propre planification, objet du présent litige. Chargée de la mise en œuvre des dispositions fédérales et cantonales relatives à l'aménagement du territoire, elle ne saurait en pareilles circonstances prétendre à être dédommée pour avoir fait recours à l'assistance d'un mandataire professionnel. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 16 de 16 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Les frais de justice, fixés à CHF 3'000.-, sont mis à la charge des recourants. Ils sont compensés par 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

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 5 février 2024/jfr/asc
Le Président Le Greffier-rapporteur

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