

FR_GERICHTE 602 2025 118 vom 18. Dezember 2025

FR Kantonsgericht, 2025-12-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2025_118

FR: FR_GERICHTE 602 2025 118 du 18 décembre 2025

IT: FR_GERICHTE 602 2025 118 del 18 dicembre 2025

Regeste

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

Erwägungen

E. 20

janvier 2017 et n° 26 du 30 juin 2017, la Commune du Mouret a mis à l'enquête publique le dossier de révision de son plan d'aménagement local (PAL). Cette révision vise à planifier le territoire communal pour les quinze prochaines années et à adapter le PAL aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur, à la suite de la fusion, en 2003, des anciennes communes de Praroman, Bonnefontaine, Oberried, Zénauva, Essert et Montévraz, dont les PAL ont été approuvés respectivement par le Conseil d'État les 31 août 1993, 14 décembre 1993, 7 juillet 1992, 17 avril 1984 et 29 novembre 1994 ainsi que par la Direction des travaux publics le 25 mars 1998. Dans ce cadre, il a notamment été prévu que l'art. bbb du registre foncier (RF) de la Commune du Mouret, secteur Montévraz, situé au sud du hameau et colloqué partiellement en zone de centre village, soit partiellement déclassé en zone agricole sur une surface d'environ 5'125 m². Seule la partie nord de la parcelle, déjà construite, a été maintenue en zone à bâtir. Le 26 février 2015, l'hoirie de feu A. _____, composée de C. _____, D. _____, E. _____ et F. _____, propriétaire de la parcelle précitée, s'est opposée à cette mesure. Elle a fait valoir son souhait de conserver la parcelle en zone à bâtir afin que ses enfants puissent y construire des habitations familiales. Elle a souligné que le terrain est attenant à une zone déjà construite, que la taxe d'utilisation pour l'épuration des eaux usées a été acquittée sur la base d'un terrain constructible depuis 2005 et que les réseaux d'eau potable et d'évacuation des eaux usées sont déjà réalisés. Après l'échec de la conciliation, l'hoirie a complété son opposition le 30 juin 2015. Le 12 décembre 2017, le Conseil communal a rejeté l'opposition et, par décision du même jour, adopté le dossier de révision du PAL. Il a estimé que, compte tenu des choix tenant du développement communal, le maintien en zone à bâtir de la parcelle concernée, excentrée du centre du Mouret, n'était pas opportun, notamment au regard des contraintes découlant de la législation fédérale entrée en vigueur en 2014. B. Le 26 janvier 2018, l'hoirie A. _____ a recouru contre cette décision auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), devenue entre-temps la Direction du développement du territoire, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME). La commune s'est déterminée le 2 juillet 2018 et la propriétaire a déposé des contre-observations le 27 août 2018. Le 10 avril 2019, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a rendu un préavis de synthèse favorable avec conditions, ne s'opposant pas au déclassement partiel de la parcelle précitée. La DIME a ensuite publié, dans la FO n° 18 du 3 mai 2019, les mesures qu'elle envisageait de ne pas approuver ainsi que celles qu'elle comptait adopter dans sa décision d'approbation et qui ne

figuraient pas dans le dossier mis à l'enquête publique. À la suite de l'approbation du plan directeur cantonal (PDCant), la commune a mis à l'enquête publique le dossier de PAL retravaillé, publié dans les FO n° 7 du 18 février 2022 et n° 27 du 8 juillet

Tribunal cantonal TC Page 3 de 10 2022. Le PAL révisé a été adopté le 30 août 2022. La commune a maintenu son intention de déclasser partiellement l'art. bbb RF en zone agricole, sur une surface d'environ 5'125 m². Le 21 juillet 2023, la propriétaire de la parcelle a déposé un mémoire complémentaire. Le 9 avril 2024, le SeCA a établi un nouveau préavis de synthèse final, favorable avec conditions. La DIME a publié, dans la FO n° 23 du 7 juin 2024, les mesures qu'elle entendait ne pas approuver et celles qu'elle prévoyait d'adopter. C. Par décision du 2 juillet 2025, la DIME a partiellement approuvé la révision générale du PAL et confirmé le déclassement partiel en zone agricole de l'art. bbb RF. Par décision distincte du même jour, elle a rejeté le recours formé par la propriétaire. L'autorité d'approbation a motivé sa décision en relevant que la commune dispose d'une marge d'appréciation en matière de planification territoriale et qu'il ne saurait lui être reproché de vouloir concentrer le développement au centre du Mouret. Selon la DIME, les motifs avancés par la commune sont conformes aux principes de la LAT. La parcelle se situe en périphérie du centre, à proximité immédiate de la zone agricole, sa partie non construite n'est pas équipée, aucun projet concret n'a été entrepris depuis plus de quinze ans, et la desserte en transports publics est insuffisante. D. Par mémoire du 1er septembre 2025, la propriétaire de l'art. bbb RF interjette recours auprès du Tribunal cantonal contre la décision de la DIME du 2 juillet 2025. Elle conclut, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de la décision sur opposition et de la décision d'approbation, ainsi qu'au maintien en zone à bâtir (zone village II) de la partie déclassée de la parcelle. À l'appui de ses conclusions, la recourante soutient qu'aucune obligation découlant de l'art. 15 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) n'impose le déclassement partiel. La parcelle étant adjacente à un lotissement existant, son maintien en zone à bâtir contribuerait, selon elle, à un milieu bâti compact. La recourante relève que des parcelles voisines, pourtant moins bien situées, ont été maintenues en zone à bâtir, ce qui serait contraire au principe d'égalité de traitement. Elle fait valoir en outre sa résidence à Montévraz, estimant que la commune avait voulu réserver la constructibilité aux habitants du hameau. Elle reproche enfin aux autorités un manque de motivation et une violation du principe de la proportionnalité, estimant que le déclassement n'était ni nécessaire ni cohérent, la commune ayant récemment procédé à des travaux d'équipement dans le secteur. E. La commune se réfère, dans sa détermination du 2 octobre 2025, à ses précédentes observations déposées devant la DIME. Dans sa réponse du 10 octobre 2025, la DIME conclut au rejet du recours, sans formuler d'observations. F. Les arguments avancés par les parties à l'appui de leurs conclusions seront repris dans les considérants en droit du présent arrêt pour autant que cela s'avère nécessaire à l'issue du litige.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 en droit 1. Déposé dans le délai et selon les formes prescrits (art. 79 ss du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administratives, CPJA; RSF 150.1) par l'hoirie propriétaire de la parcelle concernée par une mesure de déclassement hors de la zone à bâtir, le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a CPJA. L'avance de frais ayant en outre été versée en temps utile, le Tribunal peut entrer en matière sur les mérites du recours. 2. 2.1. Selon l'art. 77 CPJA, le Tribunal cantonal revoit la légalité de la décision attaquée, ainsi que la constatation des faits par l'autorité intimée. Il peut ainsi sanctionner la violation de la loi, y compris l'abus ou l'excès

du pouvoir d'appréciation, de même qu'une constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. 2.2. En vertu des art. 78 al. 2 let. c CPJA et 33 al. 3 let. b LAT, les cantons doivent instituer au moins une autorité de recours disposant d'un libre pouvoir d'examen (cf. ATF 109 Ib 121 consid. 5b; arrêt TA FR 2A 2000 65 du 26 octobre 2000). En l'espèce, la DIME a statué avec un plein pouvoir de cognition sur un recours dirigé contre une décision de planification communale. Le grief d'inopportunité (au sens de "Angemessenheit", cf. TSCHANNEN, Commentaire ASPAN de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, ad art. 26 LAT, p. 13) ne peut dès lors plus être invoqué devant la Cour de céans (cf. ATF 127 II 238 consid. 3b/aa; arrêt TC FR 602 2021 76 du 4 avril 2022), contrairement à ce que soutient la recourante. 3. 3.1. Dans la présente cause, la mesure contestée consiste en un déclassement partiel d'une parcelle située en zone à bâtir vers la zone agricole, dans le cadre d'une révision de la planification communale. Une telle mesure constitue une restriction de la propriété, compatible avec l'art. 26 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), pour autant qu'elle repose, conformément à l'art. 36 Cst., 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. 3.2. Pour examiner le déclassement litigieux, il convient de rappeler quelques principes fondamentaux de l'aménagement du territoire (cf. ég. pour le tout, arrêt TF 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 2.4). La LAT concrétise la vision de l'aménagement du territoire, notamment à son art. 1 al. 1, selon lequel la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Ils coordonnent leurs activités ayant des effets sur l'organisation du territoire et s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 L'art. 1 al. 2 let. abis LAT précise que ces autorités soutiennent, par des mesures d'aménagement, les efforts entrepris notamment aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée. Aux termes de l'art. 14 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1). Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (al. 2). Bien que le nouvel art. 15 LAT, relatif à la délimitation des zones à bâtir, ait principalement codifié la jurisprudence et la pratique existantes, il introduit néanmoins certaines innovations. Parmi celles-ci figurent l'exigence de plans directeurs comprenant une stratégie de répartition des zones à bâtir, ainsi qu'un calcul affiné des surfaces nécessaires en fonction des besoins effectifs (cf. ATF 141 II 393 consid. 2). 3.3. Dans le cadre des travaux préparatoires relatifs à la révision de la LAT, il a été constaté que les réserves de terrains constructibles n'étaient, pour la plupart, pas situées là où elles seraient nécessaires (cf. Message du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire [ci-après: Message LAT 2010], FF 2010 959, p. 975 ch. 2.3 et p. 982; Office fédéral du développement territorial (ARE)/Fahrländer Partner, Zones à bâtir en Suisse – De quelle surface de zones à bâtir la Suisse a-t-elle besoin?, rapport final du 10 octobre 2008, p. 64 s., disponible sur www.news.admin.ch/newsd/message/attachments/13359.pdf, consulté le 13 novembre 2025; GRIFFEL, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 3e éd. 2017, p. 47; AEMISEGGER/KISSLING, Commentaire pratique LAT – Planifier l'affectation, 2016, art. 15 LAT n° 73). La jurisprudence rappelle que l'un des objectifs essentiels de la législation

fédérale sur l'aménagement du territoire est de concentrer le peuplement à l'intérieur des zones à bâtir et d'empêcher les constructions en ordre dispersé. Les petites zones à bâtir isolées apparaissent en principe non seulement inappropriées, mais également contraires à la loi (cf. ATF 124 II 391 consid. 3a; 121 I 245 consid. 6e; 119 Ia 300 consid. 3b; arrêts TF 1C_485/2012 du 13 juillet 2014 consid. 3.2.1; 1C_13/2012 du 24 mai 2012 consid. 3.1; 1C_374/2011 du 14 mars 2012 consid. 3; 1C_225/2008 du 9 mars 2009 consid. 4.1). Le principe de regroupement des constructions (ou principe de concentration) implique que les bâtiments soient en règle générale regroupés dans un espace déterminé, cohérent et clairement séparé du territoire non bâti, et que le développement de l'urbanisation se fasse vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. abis LAT; cf. ATF 116 Ia 335 consid. 4a; arrêts TF 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1; 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2). Ce principe vise à éviter le développement en ordre dispersé, à préserver les surfaces agricoles, les paysages et les sites, et à assurer une utilisation mesurée du sol (cf. ATF 119 Ia 411 consid. 2b; arrêt TF 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2). Les petites zones à bâtir isolées, situées à l'extérieur des zones constructibles, constituent ainsi un facteur de dispersion du bâti, contraire au principe fondamental de concentration et, partant, à la loi (cf. ATF 124 II 391 consid. 3a; arrêts TF 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1; 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2). 4. 4.1. En l'espèce, la LAT, concrétisée par la législation cantonale et les instruments de planification, constitue une base légale suffisante pour procéder au déclassement de parcelles situées en zone constructible vers la zone agricole.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 L'art. 46a al. 6 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) prévoit en outre que, si des terrains ne sont ni construits ni utilisés conformément à leur affectation dans un délai de quinze ans après l'approbation du plan d'affectation, la commune doit examiner l'opportunité de leur maintien en zone constructible. Cette disposition confirme la compétence de l'autorité de planification de réexaminer le classement en zone à bâtir de parcelles qui n'ont pas été utilisées par les propriétaires conformément à leur affectation. 4.2. Les mesures visant à concrétiser les buts de la LAT revêtent, sur le principe, un intérêt public important. La meilleure utilisation des réserves à l'intérieure du territoire déjà largement bâti, accompagnée du maintien d'une urbanisation de qualité, constitue en effet l'un des piliers de la politique suisse de l'aménagement du territoire (cf. Message LAT 2010, FF 2010 959, p. 974). Dans ce contexte, des éléments tels que la desserte en transports publics et la proximité des fonctions centrales de la commune revêtent une importance déterminante. Un intérêt public majeur existe ainsi lorsqu'une portion de territoire ne remplit pas d'emblée les critères de la zone à bâtir définis à l'art. 15 LAT, en particulier ceux relatifs au développement de l'urbanisation vers l'intérieur et à la création d'un milieu bâti compact (cf. ég. art. 1 al. 2 let. abis et b LAT). Par conséquent, il existe un intérêt public important à procéder au déclassement de parcelles situées en zone constructible qui ne remplissent pas ou plus les critères de la zone à bâtir. 5. Cela étant, il convient d'examiner si le déclassement partiel de la parcelle de la recourante respecte les buts précités et le principe de la proportionnalité. 5.1. La Cour relève, au vu de l'argumentation de la recourante, qu'en matière d'aménagement du territoire, la commune jouit d'une autonomie dans les limites fixées par le droit cantonal et le droit fédéral (art. 129 de la constitution du canton de Fribourg du 16 mai 2004, Cst./FR; RSF 10.1; cf. arrêts TF 1C_22/2024 du 15 juillet 2025 consid. 3.1; 1C_291/2014 du 1er décembre 2014 consid. 3.2). Aux termes de l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent laisser aux autorités qui

leur sont subordonnées la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Il incombe ainsi à la commune de déterminer elle-même les orientations de son développement territorial. Corrélativement, un propriétaire ne saurait se prévaloir d'un droit acquis au maintien de son terrain dans une zone ou sous un régime déterminés. En effet, un plan d'affectation doit pouvoir être adapté à l'évolution des circonstances (cf. ATF 132 II 218 consid. 6.1; 113 Ia 444 consid. 5b; arrêts TF 1C_280/2023 du 3 avril 2024 consid. 5; 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 3.2 in fine). À l'issue d'un délai de quinze ans (cf. art. 15 LAT), les plans d'affectation peuvent être révisés, même en l'absence de modifications sensibles des circonstances. L'autorité planificatrice peut alors intégrer des conceptions et intentions nouvelles dans le cadre de cette adaptation. La jurisprudence fédérale confirme en outre qu'un dézonage peut viser à corriger des erreurs de planification antérieures (cf. arrêt TF 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.7).

Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 La recourante perd ainsi de vue cette conception fondamentale du droit de l'aménagement du territoire lorsqu'elle soutient que le classement antérieur de sa parcelle en zone à bâtir lui conférerait un droit au maintien de cette affectation. 5.2. En l'espèce, le dernier PAL de l'ancienne commune de Montévraz a été approuvé en 1989, soit il y a plus de vingt-cinq ans, alors que la durée de validité usuelle d'une planification locale est d'environ quinze ans. La commune issue de la fusion devait dès lors impérativement revoir sa planification afin de l'adapter aux nouvelles dispositions de la LAT, entrées en vigueur en 2014, ainsi qu'aux principes qui en découlent. Dans ce cadre, elle était fondée à examiner si le maintien, en zone à bâtir, d'une parcelle restée pour partie non construite depuis plus de vingt-cinq ans demeurerait justifié, compte tenu du nouveau territoire communal résultant de la fusion. Le rapport 47 OAT du 29 juin 2022 (ch. 1, "Généralités") précise à cet égard ce qui suit. "Le Conseil communal et la Commission d'aménagement ont défini des priorités dans le développement des secteurs de la commune. Il est apparu que le secteur de Praroman présente, par sa dimension, sa situation sur les voies de communication et les services à la population dont il dispose, le principal potentiel de développement de la commune. Les zones à bâtir destinées à accueillir de nouveaux habitants, de même que les zones artisanales, y sont donc préférables. Compte tenu de la marge de manœuvre réduite dont dispose le Conseil communal pour définir de nouvelles zones, en raison des réserves existantes, le renforcement du développement du secteur de Praroman/Le Mouret nécessite un réexamen de l'opportunité de maintenir en zone à bâtir certaines réserves situées dans d'autres secteurs. Dans les autres villages, l'accent est mis sur le maintien de la qualité de vie, et les possibilités de construction sont destinées prioritairement aux habitants des villages concernés". En tant qu'autorité responsable de l'aménagement de son territoire, il appartenait effectivement à la commune de déterminer où et comment elle entendait orienter son développement. Le choix de concentrer ce dernier dans le secteur de Praroman repose en outre sur des motifs pertinents au regard de la LAT: c'est dans ce secteur que se trouvent les fonctions centrales de la commune ainsi qu'une desserte optimale en transports publics. Les dézonages proposés, motivés par la volonté de réduire les zones à bâtir dans des secteurs non prioritaires, mal desservis ou dépourvus de vocation à moyen terme, apparaissent dès lors justifiés. Ces mesures, qui s'inscrivent dans l'objectif d'un développement rationnel et harmonieux du territoire, ne prêtent pas le flanc à la critique, quoi qu'en dise la recourante. 5.3. Concrètement, la parcelle litigieuse se situe, comme relevé ci-dessus, dans une portion du territoire communal où aucun développement particulier n'est souhaité. Elle se trouve à l'extrémité sud du hameau de Montévraz, lui-même situé au sud du territoire communal. La parcelle est en outre incontestablement

située en dehors du périmètre d'une desserte classée, de sorte que son déclassement s'inscrit pleinement dans la logique du développement territorial arrêtée par la commune. 5.4. Les arguments de la recourante ne sont pas de nature à remettre en cause les considérations qui précèdent.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 5.4.1. Contrairement à ce que soutient la recourante, la construction sur sa parcelle constituerait un développement vers l'extérieur du tissu bâti, dans un secteur excentré du centre communal et situé hors de la zone identifiée pour l'urbanisation. La seule présence d'un lotissement existant à proximité ne saurait justifier une extension du périmètre constructible qui ne correspond ni à une densification, ni à un développement vers l'intérieur de la zone à bâtir au sens de la loi. La présence, de l'autre côté de la route, de deux autres bâtiments déjà érigés et classés en zone à bâtir ne suffit pas non plus à intégrer la parcelle de la recourante dans un tissu bâti continu, ni le fait que la parcelle de la recourante est en partie construite. Au contraire, la parcelle de la recourante, limitrophe à la zone agricole, se situe manifestement en bordure du territoire constructible. L'implantation de nouveaux bâtiments à cet endroit constituerait un débordement du milieu bâti dans une portion encore non construite, présentant de surcroît une vocation agricole. Elle est entourée de vastes surfaces non bâties, tant au sud qu'à l'est, et partiellement à l'ouest. Enfin, le fait que la partie dézonée présenterait, selon la recourante, un potentiel de densification supérieur à celui d'autres parcelles voisines maintenues en zone à faible densité n'est pas déterminant. Un tel élément ne saurait justifier le maintien en zone à bâtir d'un terrain excentré, non desservi par les transports publics et précisément exclu du développement futur tel que planifié par la commune. 5.4.2. La recourante fait encore valoir qu'elle a acquitté, pendant de nombreuses années, les taxes afférentes à la zone à bâtir et qu'elle a investi dans l'élaboration de projets de plan d'aménagement de détail et de construction. Ce grief est toutefois dénué de pertinence. La jurisprudence est en effet constante. Les investissements réalisés, l'existence d'un équipement ou d'un raccordement routier ne suffisent pas à justifier, à eux seuls, le maintien en zone à bâtir lorsque celui-ci contrevient aux principes fondamentaux de la LAT (cf. ATF 117 Ia 434 consid. 4g; arrêts TF 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.3; TC FR 602 2021 163 du 15 mars 2022 consid. 5.6; 602 2013 147 du 25 juin 2015 consid. 4c). Compte tenu de la situation excentrée et mal desservie de l'art. ggg RF, tel est précisément le cas en l'espèce. 5.4.3. La volonté de déclasser la partie litigieuse de la parcelle susmentionnée ressort au surplus déjà de la lettre adressée à la recourante par la commune le 20 décembre 2007. La décision sur opposition du 12 décembre 2017 mentionne également que le maintien de réserves de zones à bâtir dans des secteurs très excentrés, tels que Montévraz, n'a pas été jugé prioritaire. Il ne saurait dès lors être reproché aux autorités un comportement contradictoire, y compris en lien avec la réalisation d'équipements sur des parcelles voisines. La recourante ne peut en déduire une assurance selon laquelle sa parcelle serait durablement maintenue en zone constructible. Le fait qu'elle soit partiellement construite n'y change rien. 5.4.4. La recourante procède également à une interprétation erronée du rapport 47 OAT lorsqu'elle invoque un prétendu droit préférentiel fondé sur sa qualité d'habitante du village. Le passage selon lequel "l'accent est mis sur le maintien de la qualité de vie et les possibilités de construction sont destinées prioritairement aux habitants" signifie uniquement que ces possibilités concernent

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 principalement les propriétaires de terrains déjà bâtis dans les villages concernés. Rien ne permet donc de considérer que les héritiers ou membres

d'une hoirie pourraient, sur cette base, revendiquer le maintien d'un terrain ou partie de terrain non bâti en zone constructible. 5.4.5. Enfin, lorsque la recourante prétend que le dézonage ne serait pas suffisamment motivé, cette critique découle davantage d'une méconnaissance des principes régissant l'aménagement du territoire que d'un véritable défaut de motivation. Ni la commune ni la direction n'ont violé son droit d'être entendue: les motifs de planification justifiant la mesure contestée ressortent clairement tant de la décision communale que de la décision cantonale. 5.5. Il s'ensuit que, compte tenu des intérêts publics prépondérants en jeu, la Cour confirme que ni l'historique de l'affectation, ni l'intérêt privé au maintien de l'art. ggg RF en zone à bâtir, ni la présence d'équipements ou de constructions à proximité ne sauraient prévaloir sur la mise en œuvre des principes de la LAT (cf. ATF 132 II 218 consid. 6.1; arrêt TC FR 602 2018 150 du 13 mai 2020 consid. 6.3). Aucun élément particulier propre à la zone litigieuse ne justifie une dérogation à ces principes. La mesure demeure en outre proportionnée, dès lors que la partie déjà bâtie de l'art. bbb RF reste affectée à la zone à bâtir. 6. Par conséquent, la conclusion tendant au maintien en zone à bâtir de la surface dézonée de la parcelle litigieuse est rejetée, et la décision d'approbation est confirmée sur ce point. Partant, le recours est entièrement rejeté. 7. La recourante, qui succombe, supporte les frais de la procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ces frais sont fixés conformément aux art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 sur les frais de procédure et les indemnités en matière de juridiction administrative (Tarif JA; RSF 150.12). En l'espèce, il se justifie de fixer les frais de la procédure à CHF 3'500.- et de les compenser par l'avance de frais du même montant versée par la recourante le 11 septembre 2025. Pour le même motif, il n'est pas alloué d'indemnité de partie. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, d'un montant de CHF 3'500.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont compensés par l'avance de frais de même montant déjà versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 18 novembre 2025/jfr/jud Le Président Le Greffier-rapporteur

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