Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1A.238/2005/fzc
1P.564/2005

Arrêt du 13 octobre 2006
Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges Féraud, Président,
Aeschlimann et Reeb.
Greffier: M. Parmelin.

Parties
A.X._____ et B.X._____,
C._____,
D._____,
E._____,
F._____,
G._____,
recourants, tous représentés par Me Bruno de Weck, avocat,

contre

Conseil communal de la Ville de Bulle,
Grand-Rue 7, case postale 32, 1630 Bulle,
Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du canton de Fribourg,
rue des Chanoines 17, case postale, 1701 Fribourg,
Tribunal administratif du canton de Fribourg, IIème Cour administrative, route André-Piller 21,
case postale, 1762 Givisiez.

Objet
révision du plan d'aménagement local et du règlement d'urbanisme de la Ville de Bulle,

recours de droit administratif et recours de droit public contre l'arrêt du Tribunal administratif du canton de Fribourg du 7 juillet 2005.

Faits:
A.
E._____ est propriétaire de la parcelle n°679 du registre foncier de Bulle sur laquelle est édifiée une ferme construite en 1679, dont il occupe la partie habitable. Deux logements ont été aménagés en 2001 dans le rural, propriété de A.X._____ et B.X._____, d'une part, et de D._____, d'autre part. C._____ a construit en 1973 une villa familiale sur la parcelle n°1298, qu'il a cédée à son fils F._____. Il est propriétaire des parcelles nos 1299 et 1410, sur lesquelles a été érigée une villa jumelée en exécution d'un permis de construire délivré le 7 mai 2002. Son autre fils, G._____, est propriétaire de la parcelle n°1635, sur laquelle il projette de réaliser une villa individuelle. Elle jouxte la parcelle n°1297, non bâtie, qui appartient à la société Y._____ Sàrl, spécialisée dans la fabrication de poudres thermoplastiques, dont les bâtiments d'exploitation sont implantés de l'autre côté de la rue Saint-Joseph, à proximité de la chapelle du même nom.
Ces parcelles sont comprises dans un secteur délimité à l'est par la rue des Usiniers, au sud par la rue Saint-Joseph, à l'ouest par le chemin de Planchy et au nord par une vaste surface classée en zone sans affectation spéciale dans le plan des zones de la Commune de Bulle approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

le 26 février 1985, et bordée par la route de la Pâla. Elles sont situées dans la zone d'habitations individuelles (H2), réservée à la construction d'habitations individuelles à un ou deux appartements au maximum, d'une hauteur totale maximale fixée à 13 mètres. Elles font l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier le 28 novembre 1972, qui limite les constructions admissibles à un étage sur rez-de-chaussée.
Le 2 octobre 1997, la Direction des travaux publics du canton de Fribourg a approuvé le dossier directeur établi par la Ville de Bulle le 1er septembre 1995. Selon ce document, l'ensemble du secteur précité fait partie du territoire péricentral à fonctions multiples, destiné en priorité à l'habitation, aux activités de services nécessitant ou ne nécessitant pas un emplacement proche du centre de la ville, aux équipements d'intérêt général assurant un service direct au profit de la population et des usagers de la ville et nécessitant ou ne nécessitant pas un emplacement proche du centre de la ville, et à d'autres activités à faibles nuisances compatibles avec le milieu urbain.

B.
Du 5 avril au 8 mai 2002, la Commune de Bulle a mis à l'enquête publique la révision générale de son plan d'aménagement local. Selon le nouveau plan des zones, les parcelles nos 679, 1296, 1297, 1298, 1299, 1635 et 1637 sont classées en zone péricentrale II, avec un degré de sensibilité III au bruit. Les parcelles de la société Y._____ Sàrl au sud de la rue Saint-Joseph et celles de la scierie de l'entreprise Z._____ SA, à l'est de la rue des Usiniers, sont colloquées en zone d'activités I, avec un degré de sensibilité IV au bruit, alors que les parcelles précédemment classées en zone sans affectation spéciale prennent place en zone péricentrale I, avec un degré de sensibilité au bruit III.
A.X._____ et B.X._____, ainsi que C._____, D._____, E._____ et F._____ ont fait opposition en concluant à ce que la zone où se trouvent leurs biens-fonds soit classée en zone résidentielle à faible densité, avec un degré de sensibilité II. Ils demandaient que les parcelles accueillant les locaux d'exploitation de l'entreprise Y._____ Sàrl soient classées en zone d'activités II, avec un degré de sensibilité III, et que les parcelles situées au nord de leurs propriétés soient colloquées sur une largeur de quarante mètres en zone péricentrale III, soumise à un régime spécifique, le reste de cette zone étant classé en zone péricentrale I ou II. Ils sollicitaient enfin le classement des fermes de la rue Saint-Joseph n°20 et de la rue de Planchy n14 et 16 dans le plan du site des bâtiments protégés et le classement du chemin Saint-Joseph au plan du site des voies historiques.
Le Conseil communal de la Ville de Bulle a écarté les oppositions, après les avoir jointes, au terme d'une décision prise le 11 décembre 2002 que les opposants ont contestée auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du canton de Fribourg. Par décisions du 31 mars 2004, cette autorité a rejeté le recours et approuvé la révision générale du plan d'aménagement local de la commune de Bulle avec certaines réserves, qui ne concernent pas les parcelles des opposants. Ces derniers ont recouru auprès du Tribunal administratif du canton de Fribourg (ci-après: le Tribunal administratif ou la cour cantonale) contre ces décisions en reprenant leurs conclusions précédentes. Cette autorité a rejeté le recours par arrêt du 7 juillet 2005.
C.
Par actes séparés du 9 septembre 2005, A.X._____ et B.X._____ ainsi que C._____, D._____, E._____, F._____ et G._____ ont formé un recours de droit administratif et un recours de droit public contre cet arrêt.
Au terme du recours de droit administratif, ils concluent à l'annulation du jugement cantonal et à l'affectation de la zone où se trouvent leurs propriétés à un degré de sensibilité II et de la zone où se trouve la propriété principale de Y._____ Sàrl à un degré de sensibilité III. Ils dénoncent à ce propos une mauvaise application de l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) ainsi qu'une violation de leur droit d'être entendus et des art. 8 al. 1 et 26 al. 1 Cst.
Dans leur recours de droit public, ils demandent au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt attaqué, de renvoyer la cause au Tribunal administratif pour nouvelle décision dans le sens des conclusions prises devant cette autorité. Selon eux, les affectations du secteur compris entre la rue de Vevey, le chemin de Planchy, la rue des Usiniers et la route de la Pâla reposeraient sur une application arbitraire des art. 15 et 21 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et consacreraient une atteinte inadmissible à leur droit de propriété garanti à l'art. 26 al. 1 Cst. Ils voient également une violation de leur droit d'être entendus tel qu'il découle des art. 57 du Code de procédure et de juridiction administrative fribourgeois (CPJA) et 29 al. 2 Cst. dans le refus

successif des autorités cantonales de procéder à une inspection locale.
Le Tribunal administratif et la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions concluent au rejet des recours. Le Conseil communal de la Ville de Bulle n'a pas formulé d'observations.
Invité à se déterminer, l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage déclare ne pas avoir d'observations particulières à formuler et soutenir l'arrêt attaqué.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Dirigés contre un seul et même arrêt, les recours de droit administratif et de droit public formés par les époux X._____ et consorts peuvent être joints afin qu'il soit statué simultanément à leur sujet (art. 24 al. 1 PCF par renvoi de l'art. 40 OJ).
2.
Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours dont il est saisi (ATF 131 II 58 consid. 1 p. 60 et les arrêts cités).
2.1 L'arrêt attaqué confirme l'adoption du plan d'aménagement local révisé de la commune de Bulle et le rejet des oppositions formées contre celui-ci. En vertu de l'art. 34 al. 3 LAT, seule la voie du recours de droit public est en principe ouverte contre une telle décision. Cependant, selon une jurisprudence bien établie, lorsque certaines dispositions d'un plan d'affectation (plan général ou plan de détail) reposent sur le droit fédéral de la protection de l'environnement ou sur d'autres prescriptions fédérales directement applicables, la voie du recours de droit administratif est ouverte à cet égard (cf. ATF 132 II 209 consid. 2 p. 211; 129 I 337 consid. 1.1 p. 339; 125 II 18 consid. 4c/cc p. 25; 123 II 88 consid. 1a p. 91, 289 consid. 1b p. 291; 121 II 39 consid. 2b p. 42 et les arrêts cités). Les griefs relatifs à l'application du droit de l'aménagement du territoire peuvent alors aussi être évoqués dans ce cadre, pour autant qu'il existe un rapport suffisamment étroit avec l'application du droit public de la Confédération (ATF 132 II 209 consid. 2.2.3 p. 216 et les arrêts cités). Il en va de même des moyens pris de la violation des droits constitutionnels (ATF 130 III 707 consid. 3.1 p. 709; 130 I 312 consid. 1.2. p. 318;
129 II 183 consid. 3.4. p. 188 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, c'est par la voie du recours de droit administratif que le propriétaire doit se plaindre de l'attribution des degrés de sensibilité au bruit dans le cadre de la révision générale d'un plan de zones (art. 44 al. 2 OPB; cf. ATF 132 II 209 consid. 2.2.2 p. 214 et les arrêts cités).
2.2 En l'espèce, les recourants se prévalent exclusivement d'une violation de l'art. 43 OPB à l'appui de leur recours de droit administratif. Ils soutiennent qu'un degré de sensibilité au bruit II aurait dû être attribué à la zone dans laquelle se trouvent leurs parcelles et un degré de sensibilité III aux parcelles accueillant les locaux d'exploitation de l'entreprise Y._____ Sàrl, compte tenu des constructions essentiellement résidentielles qui y sont érigées, respectivement des activités qui y sont déployées. Ils ne contestent toutefois pas que les degrés de sensibilité au bruit III et IV attribués à la zone péricentrale II et à la zone d'activités I, telles qu'elles sont définies par le nouveau règlement d'urbanisme, ne seraient pas conformes aux exigences de l'art. 43 OPB. Sous couvert de la violation de cette disposition, ils critiquent en réalité la nouvelle affectation donnée aux parcelles précitées au regard des règles de l'aménagement du territoire qui doivent prévaloir dans la délimitation des zones à bâtir. Or, c'est dans le cadre d'un recours de droit public que de telles critiques doivent être examinées (cf. arrêt 1A.277/2000 du 16 janvier 2001 consid. 4a paru à la SJ 2001 I 27). La recevabilité du recours de droit administratif est pour le moins douteuse. Il est vrai que l'attribution d'un degré de sensibilité au bruit II à une zone mixte ouverte aux activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation, telle que la zone péricentrale II, pourrait se concevoir dans les cas où il s'agirait de garantir la tranquillité d'une zone mixte composée essentiellement de bâtiments d'habitation. La doctrine envisage cette hypothèse pour les centres de localité dans lesquels existent des quartiers calmes, afin de les préserver d'une élévation du niveau du bruit (Anne-Christine Favre, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, thèse Lausanne 2002, p. 225; Beatrice Wagner Pfeifer, Umweltrecht I, Zurich 2002, p. 95). Même si l'on voulait interpréter les conclusions des recourants en ce sens, celles-ci ne pourraient être accueillies. Leurs biens-fonds sont en effet bordés tant à l'est qu'au sud par des parcelles précédemment classées en zone industrielle, occupées respectivement par une scierie et une usine de production de poudres thermolactiques qui génèrent du bruit. Elles ne s'implantent donc pas dans un quartier jouissant d'une tranquillité particulière qu'il conviendrait de protéger absolument par

l'attribution d'un degré de sensibilité II au bruit, même si les normes fédérales en matière de bruit correspondant à un tel degré sont actuellement respectées. Supposé recevable, le recours de droit administratif devrait par conséquent être rejeté.
3.
Par la voie du recours de droit public, les recourants font valoir une violation de leur droit d'être entendus garanti aux art. 57 CPJA et 29 al. 2 Cst. Ils contestent en outre l'affectation du secteur où se trouvent leurs parcelles en zone péricentrale II, le classement de celles de la société Y._____ Sàrl en zone d'activités I et le refus de classer les parcelles au nord de leurs propriétés en zone péricentrale III sur une bande de quarante mètres. Ils dénoncent à ce propos une violation des principes de l'aménagement du territoire ancrés aux art. 1er et 3 LAT, des art. 15 et 21 al. 2 LAT et de la garantie de la propriété ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst. Ils s'en prennent enfin au refus de classer les fermes sises sur les parcelles n678, 679 et 680 dans le plan du site des bâtiments protégés.
3.1 La vocation pour agir par la voie du recours de droit public est définie à l'art. 88 OJ. Ce recours est ouvert uniquement à celui qui est atteint par l'acte attaqué dans ses intérêts personnels et juridiquement protégés; le recours formé pour sauvegarder l'intérêt général, ou visant à préserver de simples intérêts de fait, est en revanche irrecevable (ATF 130 I 306 consid. 1 p. 309; 129 I 113 consid. 1.2 p. 117; 129 II 297 consid. 2.1 p. 300; 126 I 43 consid. 1a p. 44 et les arrêts cités). La qualité pour former un recours de droit public contre un plan d'affectation est reconnue non seulement au propriétaire d'un terrain compris dans le périmètre du plan, mais aussi au propriétaire d'un fonds voisin qui prétend que l'établissement du plan l'atteindrait dans ses droits constitutionnels parce qu'il réduirait à néant ou modifierait la portée de normes qui tendent également à le protéger ou parce que ce plan restreindrait l'utilisation de sa propriété. Dans l'un et l'autre cas, la qualité pour agir du propriétaire se limite à la contestation des effets du plan sur son propre fonds (ATF 127 I 44 consid. 2d p. 47; 125 II 440 consid. 1c p. 442; 119 Ia 362 consid. 1b p. 364/365; 118 Ia 112 consid. 2a p. 116; 116 Ia 193 consid. 1b p.
194, 433 consid. 2a p. 436/437 et les arrêts cités).
Les recourants ont qualité pour se plaindre d'une violation de leur droit d'être entendus, indépendamment de leur qualité pour agir sur le fond. On peut en revanche se demander s'ils peuvent se prévaloir d'un intérêt juridiquement protégé selon l'art. 88 OJ à contester l'affectation de leurs parcelles en zone péricentrale II et à solliciter leur classement en zone résidentielle à faible densité dès lors que cette nouvelle affectation ne rend pas non conformes à la destination de la zone les habitations individuelles ou groupées qu'ils y ont édifiées; cette question peut rester indécise, car la qualité pour recourir doit de toute façon leur être reconnue en tant que propriétaires voisins pour s'opposer au classement dans cette zone de la parcelle n°1297, non bâtie, dans la mesure où pourraient y prendre place des constructions ou des installations qu'ils jugent incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone, que ce soit en raison de leurs dimensions, de leur affectation ou encore des nuisances qu'ils devraient tolérer. Les dispositions relatives à la protection contre les immissions, aux dimensions et à la densité des constructions sont en effet des règles mixtes destinées à protéger aussi bien l'intérêt public que celui
des voisins (ATF 127 I 44 consid. 2d p. 47; 118 Ia 232 consid. 1b p. 235).
Les recourants sont, pour les mêmes raisons, habilités à contester le classement des parcelles sises au nord des leurs en zone péricentrale I au motif qu'il autoriserait l'implantation de constructions d'une hauteur et d'une densité qu'ils jugent excessives à proximité de leurs propriétés. Leur qualité pour recourir contre l'affectation des parcelles de la société Y._____ Sàrl en zone d'activités I pose en revanche des questions délicates et sera examinée plus loin.
Les recourants demandent enfin à ce que les fermes sises au n°20 de la rue Saint-Joseph et aux nos 18 et 20 du chemin de Planchy soient classées dans le plan du site des bâtiments protégés. Ils se réfèrent à cet égard à la prise de position du Service cantonal des biens culturels exprimée dans un courrier du 3 juillet 2003, qui appuie leur démarche. De jurisprudence constante, les normes relatives au classement de bâtiments dignes d'être conservés ont été édictées en faveur de l'intérêt public exclusivement (ATF 116 Ia 433 consid. 2a in fine p. 437). Les recourants n'ont donc pas qualité pour contester le refus de classer les fermes édifiées sur les parcelles nos 680 et 681, appartenant à la famille H._____. Il en va de même s'agissant de la ferme construite sur la parcelle n°679 à la rue Saint-Joseph n°20. En tant que propriétaires de ce bien-fonds, A.X._____ et B.X._____, D._____ et E._____ ne peuvent en effet se prévaloir d'aucun droit au classement de ce bâtiment, qui découlerait directement de la garantie de la propriété ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst. ou d'une autre

norme de droit constitutionnel fédéral. Ils ne démontrent pas davantage que le droit cantonal ait voulu donner aux propriétaires fonciers un
droit au classement d'un bâtiment qui leur appartient et qu'ils jugent digne de protection (cf. arrêt 1P.49/1992 du 20 août 1992 consid. 2b). Cela étant, le recours de droit public est irrecevable en tant qu'il porte sur le refus de classer les bâtiments précités dans le plan du site.
3.2 Pour le surplus, le recours a été formé en temps utile contre une décision prise en dernière instance cantonale et répond aux exigences des art. 86 al. 1 et 89 al. 1 OJ. La conclusion tendant au renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens qu'ils indiquent est en revanche incompatible avec la nature cassatoire du recours de droit public et est, partant, irrecevable (ATF 129 I 129 consid. 1.2 p. 131).
4.
Les recourants voient une violation de leur droit d'être entendus, tel qu'il découle des art. 57 CPJA et 29 al. 2 Cst., dans le fait qu'en dépit d'une requête en ce sens, ni la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, ni le Tribunal administratif n'ont jugé utile de procéder à une inspection locale en leur présence. Cette mesure d'instruction aurait en effet été nécessaire pour se rendre compte si les mesures d'aménagement proposées par la Commune de Bulle étaient effectivement adaptées, s'agissant en particulier des degrés de sensibilité au bruit. Les recourants ne prétendent pas que la disposition cantonale invoquée leur conférerait un droit absolu et inconditionnel d'exiger la mise en oeuvre d'une inspection locale. C'est donc exclusivement au regard des garanties minimales déduites de l'art. 29 al. 2 Cst. qu'il convient d'examiner ce grief; le Tribunal fédéral jouit à cet égard d'une libre cognition (ATF 126 I 15 consid. 2a p. 16).
4.1 Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment celui de faire administrer les preuves pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 127 I 54 consid. 2b p. 56; 126 I 97 consid. 2b p. 102). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle l'autorité a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 157 et les arrêts cités; sur la notion d'arbitraire, voir ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9; 128 I 273 consid. 2.1 p. 275; 128 II 259 consid. 5 p. 280). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229; 112 Ia 198 consid. 2b p. 202).
4.2 En l'occurrence, la cour cantonale a écarté ce grief, parce que les recourants n'avaient jamais demandé formellement la mise en oeuvre d'une inspection locale et parce que cette mesure d'instruction était inutile. La question de savoir si les exigences formelles posées à l'art 81 al. 2 CPJA ont ou non été respectées peut demeurer indécise car la seconde motivation invoquée n'est pas critiquable. La situation des parcelles des recourants dans leur environnement bâti pouvait en effet être appréciée en connaissance de cause sur la base des plans et des autres documents versés au dossier. Dès l'instant où les recourants admettaient que les exigences en matière de protection contre le bruit pour un degré de sensibilité au bruit II étaient respectées, il n'était nullement indispensable de se rendre sur place pour se rendre compte du bruit existant. Une inspection locale ne se justifiait pas davantage pour statuer sur la requête de classement des fermes du chemin de Planchy dans le plan du site des bâtiments protégés. En effet, les autorités cantonales de recours pouvaient apprécier la valeur de chaque objet sur la base des pièces produites et des explications fournies à ce sujet par les différents intervenants à la procédure. Le
refus de donner suite à cette mesure d'instruction ne résulte donc pas d'une appréciation arbitraire des circonstances, ce qui conduit au rejet du grief tiré de la violation de l'art. 29 al. 2 Cst.
5.
Les recourants prétendent que les circonstances de fait ne se seraient pas modifiées dans le secteur depuis l'entrée en vigueur du plan d'aménagement local en 1985 et sa révision partielle en 1992 au point de justifier un changement de l'affectation résidentielle de leurs biens-fonds dans une zone mixte ouverte à d'autres activités que l'habitation individuelle ou groupée. Ils dénoncent à ce propos une application arbitraire du principe de la stabilité des plans consacré à l'art. 21 al. 2 LAT.
Les recourants perdent de vue que l'affectation de leurs parcelles en zone péricentrale II intervient dans le cadre de la révision générale du plan d'aménagement local. L'application de cette disposition devait être examinée au regard de l'ensemble du territoire communal et non pas uniquement du secteur dans lequel s'implantent leurs parcelles. Vu le laps de temps écoulé depuis l'adoption du plan d'aménagement local, le 25 février 1985, le Conseil communal de la Ville de Bulle était habilité à procéder à une révision complète de sa planificati-

on sans violer l'art. 21 al. 2 LAT. Les plans d'affectation peuvent en effet être révisés à l'issue d'un délai de quinze ans, même en l'absence de modifications sensibles des circonstances, dans la mesure où l'on peut admettre que de nouvelles conceptions sont suffisantes (cf. art. 15 lit. b LAT et 33 al. 2 de la loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire et les constructions; ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198; 119 Ib 138 consid. 4e p. 145; arrêt 1A.16/2003 du 9 janvier 2004 consid. 3.2 paru à la RDAF 2004 I p. 121). Au demeurant, comme le relève la cour cantonale, la Commune de Bulle a connu une croissance importante depuis le début des années 80, voyant sa population augmenter de
8'575 habitants en 1985 à 11'370 habitants en 2001; par ailleurs, la mise en service de la route de contournement de la ville de Bulle et de la jonction de la Pâla est propre à apporter de profonds changements dans le secteur où se trouvent les parcelles des recourants, en le rendant plus attractif pour les entreprises et les particuliers. L'évolution démographique ainsi que le développement prévisible et attendu du secteur par sa liaison à la future route de contournement de la ville de Bulle, constituent indubitablement une modification sensible des circonstances de nature à justifier un nouvel examen du plan d'aménagement local et, plus particulièrement, de la planification du secteur compris entre la route de la Pâla, le chemin de Planchy, la rue Saint-Joseph et la rue des Usiniers.
Le recours est donc mal fondé en tant qu'il porte sur une application prétendument arbitraire de l'art. 21 al. 2 LAT.
6.
Les recourants s'opposent au classement des parcelles nos 679, 1296, 1297, 1298, 1299, 1635 et 1637 en zone péricentrale II et demandent, pour différents motifs, leur maintien dans une zone résidentielle à faible densité, avec un degré de sensibilité au bruit II. Ils dénoncent sur ce point une violation de la garantie de la propriété ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst. et de l'art. 15 LAT.
6.1 Les restrictions à la propriété que les plans d'affectation ont pour effet d'imposer doivent, pour être conformes à l'art. 26 Cst., reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344 et les arrêts cités). Le premier principe suppose que la mesure de planification litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 132 I 49 consid. 7.2 p. 62 et les arrêts cités). Une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 131 V 107 consid. 3.4.2 p. 114; 129 I 113 consid. 5.1 p. 125, 346 consid. 6 p. 357 et les arrêts cités). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des
plans d'affectation. Il est dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones créent 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. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités; Pierre Moor, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, n. 42 ad art. 14).
Les recourants ne contestent pas la base légale du classement des parcelles nos 679, 1296, 1297, 1298, 1299, 1635 et 1637 en zone péricentrale II, de sorte qu'il n'y a pas lieu de qualifier l'atteinte portée en l'occurrence à leur droit de propriété par cette affectation. Le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété se justifie par un intérêt public suffisant et si cet intérêt l'emporte sur l'intérêt privé auquel il s'oppose; il jouit d'une même latitude lorsqu'il s'agit d'apprécier si une telle restriction viole le principe de la proportionnalité. Il s'impose toutefois une certaine retenue quand il s'agit de tenir compte de circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 125 II 86 consid. 6 p. 98 et les arrêts cités). Tel est notamment le cas lorsque le litige porte sur la délimitation des zones d'affectation (ATF 113 Ia 444 consid. 4b/ba p. 448 et les arrêts cités). Le Tribunal fédéral n'est en effet pas l'autorité supérieure de planification et il n'a pas à substituer son appréciation à celle des autorités cantonales. Il doit néanmoins examiner, dans le cadre des griefs soulevés (art. 90 al. 1 let. b OJ), si la décision attaquée se prononce de façon complète
sur les motifs d'intérêt public invoqués pour justifier l'atteinte au droit de propriété et si, dans la pesée des intérêts, les intérêts privés ont été pris en considération de manière adéquate (cf. ATF 120 Ia 270 consid. 3b p. 275; 118 Ia 384 consid. 4b p. 388, 394 consid. 2b p. 397 et les arrêts cités). Le grief d'arbitraire dans la

détermination et la pesée des intérêts en jeu n'a pas de portée indépendante (cf. ATF 118 Ia 384 consid. 4b p. 388).
6.2 Le fait que les parcelles des recourants soient bâties de maisons individuelles ou jumelées ne fait pas en soi obstacle à leur classement dans une zone mixte ouverte à des activités moyennement gênantes compatibles avec le caractère de la zone. En l'absence d'assurances reçues en ce sens de l'autorité compétente, ils ne peuvent en effet se prévaloir d'aucun droit découlant de la garantie de la propriété au maintien de leurs biens-fonds dans une zone résidentielle de faible densité (ATF 118 Ia 151 consid. 6c p. 162, 510 consid. 4d p. 514; 118 Ib 38 consid. 2c p. 42; 116 Ia 236; 114 Ia 32 consid. 6 p. 33; 113 Ia 444 consid. 5b p. 455). La zone péricentrale II n'est pas dénuée de toute portée pratique, comme les recourants tendent à le faire croire. Il subsiste en effet des possibilités de construire non négligeables sur la parcelle n°1297, propriété de l'entreprise Y._____ Sàrl, qui représente à elle seule une partie importante de la zone, et sur les parcelles nos 1263 et 1264, appartenant à la famille H._____. Les recourants prétendent il est vrai que seule une surface de 3'000 mètres carrés serait concernée par une affectation mixte, eu égard aux projets de construction envisagés par cette société sur la parcelle n°
1297. Il n'y a pas lieu d'examiner ce qu'il en est exactement. En effet, lors de l'adoption ou de la révision d'un plan d'affectation, l'autorité de planification doit aussi prendre en compte les besoins légitimes de l'économie et, en particulier, des entreprises déjà implantées sur le territoire communal, de manière à garantir leur existence et leur pérennité, en leur donnant les moyens de rénover et, le cas échéant, d'étendre leur domaine d'exploitation (cf. art. 1er al. 2 let. b et c LAT; arrêt 1A.317/1997 du 7 juillet 1998 consid. 7c/aa, s'agissant d'une scierie sur la commune de Schänis). Ainsi, même si la zone péricentrale II litigieuse devait finalement ne répondre qu'aux seuls besoins d'un propriétaire, comme le prétendent les recourants, cela ne serait pas encore critiquable en soi. Quoi qu'il en soit, ceux-ci perdent de vue que la planification ne se fait pas parcelle par parcelle, mais en fonction de la cohérence de l'ensemble d'un périmètre qui doit à son tour s'intégrer dans la planification locale, voire régionale (Alexandre Flückiger, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, n. 24 ad art. 15), excluant ainsi une appréciation isolée des qualités d'un plan (ATF 122 II 32 consid. 5b p. 330/331 et les arrêts cités; Pierre Moor, op. cit., n. 69 ad art. 14). La pertinence de la zone péricentrale II devait ainsi être examinée dans une perspective plus large, tenant compte de l'environnement des parcelles concernées ainsi que du développement prévisible et souhaité par la commune (cf. arrêt 1P.297/2002 du 26 novembre 2002 consid. 4.5). Les biens-fonds classés dans cette zone s'inscrivent dans la portion du territoire communal compris entre la rue Saint-Joseph, le chemin de Planchy, la rue des Usiniers et la route de la Pâla. Comme l'a retenu à juste titre l'autorité communale, ce secteur est appelé à se développer avec la mise en service de la route de contournement de la ville de Bulle et de la jonction de la Pâla. L'ouverture de ce secteur, partiellement classé en zone sans
affectation spéciale, à l'habitation, aux activités de service, aux équipements d'intérêt général assurant un service direct au profit de la population et à d'autres activités moyennement gênantes compatibles avec le caractère de la zone est apte à répondre au développement souhaité par la Commune de Bulle, dont celle-ci doit veiller à la concrétisation en garantissant un mélange des fonctions suivant les art. 43 al. 2 et 44 du règlement communal d'urbanisme. Elle est au surplus conforme au dossier directeur établi le 1er septembre 1995 par la Ville de Bulle. Celle-ci a d'ailleurs tenu compte de la présence d'habitations individuelles et groupées dans cette portion du territoire communal en le classant dans la zone péricentrale II.
6.3 Les recourants se prévalent en vain de la situation géographique de leurs parcelles dans le prolongement direct du quartier résidentiel de "Saucens" pour justifier le classement des parcelles nos 679, 1296, 1297, 1298, 1299, 1635 et 1637 en zone résidentielle à faible densité. Ils perdent en effet de vue que ce lotissement, au contraire du leur, est déjà presque intégralement construit et qu'il ne forme pas une unité géographique avec leurs biens-fonds, dont il est séparé par le chemin de Planchy. De ce point de vue, l'autorité de planification pouvait de manière soutenable définir le régime juridique applicable aux parcelles précitées en relation avec les biens-fonds sis au nord et ceux qui les bordent à l'est et au sud, classés en zone sans affectation spéciale, respectivement en zone industrielle dans l'ancien plan de zones communal.
6.4 Les recourants prétendent que l'affectation des parcelles nos 679, 1296, 1297, 1298, 1299, 1635 et 1637 en zone péricentrale II serait inconciliable avec les restrictions au droit de construire qui les grèvent. Les références citées à cet égard ne sont toutefois pas pertinentes en tant qu'elles concernent exclusivement des servitudes d'interdiction de bâtir (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, Berne 1981, n. 13 ad art. 15, p. 197/198; Alexandre Flückiger, op. cit., n. 46 ad art. 15). S'il est effectivement peu opportun de classer en zone constructible

des terrains frappés d'une servitude d'interdiction totale de bâtir, que ce soit en raison de prescriptions de droit public ou de droit privé, tel n'est pas le cas de terrains grevés de restrictions au droit de bâtir qui font obstacle non pas à la constructibilité du secteur, mais à l'application de certaines prescriptions de la zone en question.
En l'occurrence, la servitude qui grève les parcelles classées en zone péricentrale II selon le nouveau plan d'aménagement local limite les constructions admissibles à un étage sur rez-de-chaussée; si elle s'oppose à la réalisation d'immeubles de la hauteur autorisée dans cette zone, elle n'exclut en revanche pas l'implantation d'installations artisanales moyennement gênantes ou des équipements d'intérêt général, qui seraient conformes à la fois à la servitude et à la vocation mixte de la zone péricentrale II. La présence de cette servitude ne rend pas les biens-fonds concernés impropres à la construction. Il ne s'agit donc pas d'un fait pertinent dont l'autorité de planification devait impérativement prendre en considération dans la définition du régime juridique applicable à cette zone.
6.5 Les recourants prétendent encore que le maintien des parcelles classées en zone péricentrale II dans une zone résidentielle de faible densité s'imposerait pour des motifs liés à la protection du patrimoine; ils se réfèrent à cet égard à la prise de position du Service cantonal des biens culturels exprimée dans un courrier du 3 juillet 2003. Dans cette écriture, ce service se borne à indiquer les mesures qu'il conviendrait de prendre pour assurer à la chapelle Saint-Joseph et aux trois fermes du chemin de Planchy un environnement adapté (maintien des jardins et vergers existants, définition d'un périmètre de protection échelonné assurant la conservation de dégagements et réglant les échelles de ces bâtiments par rapport à toute nouvelle construction), dans l'hypothèse où la Commune de Bulle envisagerait de les protéger dans le plan. Or, celle-ci a renoncé à classer les fermes édifiées sur les parcelles nos 679, 680 et 681 dans le plan du site des bâtiments protégés, en raison notamment de l'environnement industriel dans lequel elles se trouvent et des difficultés auxquelles se heurte une protection efficace dans une telle situation. Les recourants n'ont pas qualité pour se plaindre de cette décision, à laquelle la Commission
cantonale des biens culturels ne s'est d'ailleurs pas opposée lors de la consultation du projet auprès des services de l'Etat. Cela étant, les recommandations émises par le Service des biens culturels dans sa prise de position du 3 juillet 2003 n'ont aucune portée juridique contraignante. Dans ces conditions, un classement de la zone où se trouvent les parcelles des recourants en zone résidentielle de faible densité ne s'impose pas davantage pour ce motif. On observera au demeurant que la servitude de droit privé qui régit cette zone permet dans une certaine mesure de garantir la protection voulue de ces bâtiments en limitant la hauteur de toute nouvelle construction à un étage sur rez.
6.6 Selon les recourants, l'affectation des parcelles nos 679, 1296, 1297, 1298, 1299, 1635 et 1637 dans une zone résidentielle de faible densité se justifierait également au regard du rapport de risques réalisé en décembre 2001 par le bureau Ernst Basler + Partner AG, qui constate la conformité du nouveau plan d'aménagement local aux exigences de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (ordonnance sur les accidents majeurs; RS 814.012) pour autant que le nombre de personnes dans les zones péricentrales I et II voisines n'augmente pas.
Selon la jurisprudence, le détenteur d'une installation potentiellement dangereuse pour la population et l'environnement ne peut pas s'opposer à un projet de construction dans le voisinage en tout point conforme aux règles de police des constructions parce qu'il aurait pour effet de rendre le risque inacceptable. Il lui appartient au contraire de prendre à ses frais les mesures de sécurité propres à ramener le risque à un niveau acceptable et, dans la négative, de procéder à l'assainissement de ses installations (cf. arrêt 1A.14/2005 du 8 août 2006 consid. 7). Cela étant, seule la société Y._____ Sàrl dispose d'un intérêt direct et personnel à contester le classement des parcelles situées au nord de la rue Saint-Joseph dans la zone péricentrale II en raison des conséquences qu'une telle affectation pourrait avoir sur l'exploitation de ses installations. Il est douteux que les recourants soient habilités à se prévaloir du non-respect éventuel de l'ordonnance sur les accidents majeurs pour s'opposer à l'affectation de la zone où se trouvent leurs parcelles en zone péricentrale II. Peu importe en définitive.
Le rapport succinct établi en décembre 1993 par la maison K._____ SA, à laquelle a succédé l'entreprise Y._____ Sàrl, a démontré que les activités déployées sur le site ne causaient pas de danger direct pour l'entourage immédiat. Les auteurs du rapport de risques établi en décembre 2001 dans le cadre de la procédure de révision générale du plan d'aménagement local ont confirmé cette appréciation; ils recommandaient toutefois que les surfaces actuellement sans constructions situées dans le proche voisinage de l'entreprise ne présentent pas à l'avenir une densité de personnes moyenne ou haute. Le Service cantonal de l'environnement s'est rallié aux conclusions et recommandations de ce rapport dans son préavis du 9 septembre 2003; il a toutefois exigé

que les projets d'implantation situés en zone péricentrale I et II et jouxtant l'entreprise Y._____ Sàrl soient discutés au préalable avec lui. Lors du projet de construction de villa jumelée sur les parcelles nos 1299 et 1410, il avait constaté que les critères de prévention définis dans l'étude de risque réalisée dans la procédure de révision du plan d'aménagement local étaient respectés; il avait alors donné son aval à la demande de permis de construire sans émettre de
conditions particulières en relation avec l'ordonnance sur les accidents majeurs. Il est donc possible d'ériger des maisons individuelles groupées dans le voisinage proche du site d'exploitation de l'entreprise Y._____ Sàrl tout en respectant les exigences de l'ordonnance sur les accidents majeurs. A fortiori il en va de même des équipements d'intérêt général ou des activités moyennement gênantes ne présentant pas une forte densité de personnes dans les surfaces encore libres de constructions. La société Y._____ Sàrl est propriétaire de la parcelle n°1297 qui est la plus proche du site de l'entreprise et, partant, la plus exposée en cas d'accidents majeurs. Elle est donc en mesure de présenter un projet de construction qui respecterait tout à la fois les exigences découlant de l'ordonnance sur les accidents majeurs et l'affectation de la zone péricentrale II. En l'état, il est établi que des constructions ou des activités conformes à la destination mixte de la zone péricentrale II peuvent y être érigées sans violer les exigences de cette ordonnance. Cela suffit pour admettre que l'affectation donnée à ce secteur n'est pas insoutenable et qu'un classement du secteur en zone résidentielle de faible densité ne s'impose pas
pour des raisons tirées de l'ordonnance sur les accidents majeurs.

6.7 Selon les recourants, le classement de leurs parcelles en zone péricentrale II serait également injustifiable au regard du bruit causé par l'exploitation des installations de l'entreprise Y._____ Sàrl situées au sud de la rue Saint-Joseph. Ils reconnaissent toutefois que les immissions sonores en provenance de ces installations respectent les valeurs limites d'immission du degré de sensibilité II au bruit, à partir d'une distance de vingt mètres depuis la partie du bâtiment d'exploitation qui abrite les machines. Ils relèvent encore que la situation a été améliorée avec le déplacement des ventilateurs sur les façades du bâtiment non contigu à la zone où se trouvent leurs propriétés. Ces faits ont été vérifiés lors de la procédure ayant abouti à la délivrance du permis de construire une villa jumelée sur les parcelles nos 1299 et 1410.

Dans ces conditions, l'affectation en zone résidentielle à faible densité ne se justifiait pas davantage pour des motifs tirés de la protection contre le bruit.

6.8 Vu ce qui précède, on ne saurait affirmer que l'affectation de la zone où se trouvent les parcelles des recourants en zone péricentrale II serait dénuée de toute pertinence au regard des buts et des principes de l'aménagement du territoire qui doivent dicter le choix des autorités de planification dans la délimitation des zones. Compte tenu de la marge d'appréciation laissée aux autorités cantonales dans ce domaine, le Tribunal fédéral n'a aucune raison d'intervenir.

7.

Les recourants critiquent le classement des parcelles accueillant les locaux d'exploitation de l'entreprise Y._____ Sàrl en zone d'activités I avec un degré de sensibilité IV. La nature des activités déployées dans ce secteur et sa proximité avec une zone d'habitations individuelles comportant des bâtiments dignes de protection et d'une chapelle classée en catégorie B dans le plan du site imposeraient leur affectation en zone d'activités II avec un degré de sensibilité III. Cette affectation se justifierait par ailleurs au regard de celle conférée aux terrains de l'entreprise L._____ AG, également située à proximité d'habitations. Ils dénoncent sur ce point une mauvaise application des art. 1er al. 2 let. b, 3 al. 3 let. b et 15 LAT ainsi qu'une violation de l'art. 8 al. 1 Cst.

Le Tribunal administratif s'est prononcé sur ce point uniquement en relation avec le grief tiré d'une prétendue inégalité de traitement. Il s'est référé au surplus aux considérants développés dans l'arrêt de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions qu'il déclarait faire siens. Les recourants ne prétendent pas qu'une telle manière de faire serait contraire aux exigences de motivation qui découlent du droit cantonal de procédure ou du droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. Ils devaient en conséquence attaquer cette décision dans les formes requises par l'art. 90 al. 1 let. b OJ, à peine d'irrecevabilité (cf. ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 262). Or, ils se bornent dans une large mesure à reprendre l'argumentation qu'ils avaient développée devant l'autorité inférieure de recours, puis qu'ils ont reprise devant le Tribunal administratif, ce qui n'est pas admissible. La recevabilité du recours sur ce point peut cependant demeurer indécise, car celui-ci est de toute façon mal fondé.

Comme le relève la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, l'affectation des parcelles abritant les bâtiments d'exploitation de l'entreprise Y._____ Sàrl en zone d'activités I est conforme à

l'activité déployée par cette société et aux objectifs de planification poursuivis par la Commune de Bulle. Elle est en outre cohérente avec les mesures prévues dans le secteur, à savoir avec l'affectation en zone péricentrale II du secteur comprenant les parcelles des recourants, le classement en zone péricentrale I des terrains sis au nord de celles-ci, et le refus de mettre sous protection les fermes implantées sur les parcelles nos 679, 680 et 681 et le chemin Saint-Joseph. Enfin, la possibilité de construire des bâtiments jusqu'à une hauteur de 20 mètres dans la zone d'activités I n'est pas plus critiquable si l'on se réfère aux zones péricentrales I et II au sud et au nord, qui autorisent l'implantation de bâtiments d'une hauteur de 18,40 mètres, respectivement de 15,70 mètres. Selon le procès-verbal de la séance de conciliation tenue le 26 juin 2002, non contesté sur ce point, l'affectation en zone d'activités I des parcelles de l'entreprise Y._____ Sàrl permettrait de rendre les installations
existantes réglementaires sans qu'une dérogation ne soit nécessaire, dès lors que certaines superstructures excèdent la hauteur de 15 mètres. Elle répond de ce fait à un intérêt public important (ATF 114 Ia 32 consid. 6 p. 33). Au demeurant, les recourants n'expliquent pas, comme il leur appartenait de le faire (ATF 125 I 173 consid. 1b p. 175), en quoi l'augmentation de la hauteur admissible des bâtiments de quinze à vingt mètres, que permettrait le passage des parcelles précitées en zone d'activités I, aurait des effets négatifs sur leurs biens-fonds et les fermes du chemin de Planchy, situées à bonne distance de la zone litigieuse. Ils invoquent cet argument uniquement par rapport à la chapelle Saint-Joseph. Ils ne sont dès lors pas habilités, en tant que voisins, à s'en prendre à l'affectation des parcelles de l'entreprise Y._____ Sàrl en zone d'activités I pour ce motif (cf. ATF 127 I 44 précité). Un éventuel rehaussement de cinq mètres des constructions existantes sur la parcelle voisine de la chapelle ne serait d'ailleurs que peu perceptible et n'aggraverait pas l'atteinte portée à l'environnement de ce bâtiment dans une mesure inadmissible. Les intérêts liés à la protection du patrimoine ne s'opposent donc pas plus au
classement des parcelles de la société Y._____ Sàrl en zone d'activités I.
L'affectation litigieuse permettrait certes à cette entreprise de procéder à des activités plus bruyantes que celles qui existent actuellement en raison du degré de sensibilité IV attribué à la zone. Cette éventualité reste néanmoins théorique compte tenu des activités effectivement déployées sur le site, qui respectent les exigences en matière de protection contre le bruit résultant d'un degré de sensibilité II au bruit à la suite des mesures d'assainissement prises par la société Y._____ Sàrl lors de la construction de la villa jumelée sur les parcelles n1410 et 1299. Il en va de même de l'éventuelle implantation d'une autre entreprise sur le site, présentant des activités bruyantes pour le voisinage. L'entreprise Y._____ Sàrl n'est par ailleurs pas dispensée pour autant de respecter les exigences découlant d'un degré de sensibilité III attribué à la zone péricentrale II et de prendre les mesures préventives qui pourraient raisonnablement être exigées d'elle afin de limiter le bruit qui résulterait d'une éventuelle activité plus bruyante dans les locaux existants. En l'absence d'un projet concret, cette question reste toutefois théorique et ne saurait s'opposer à elle seule à l'affectation choisie.
Les recourants prétendent que l'environnement bâti du secteur serait comparable à celui de l'entreprise L._____ AG, classée en zone d'activités II, de sorte que l'affectation de la parcelle abritant les locaux d'exploitation de l'entreprise Y._____ Sàrl dans cette zone s'imposerait pour un motif d'égalité de traitement. La cour cantonale a écarté cette argumentation parce que le secteur auquel les recourants faisaient allusion comprenait une large zone résidentielle à haute densité alors que leurs parcelles sont entourées par un milieu pour l'essentiel encore non bâti et destiné à des activités diverses. Les fonctions des deux secteurs ne sont donc pas comparables au point de provoquer une violation du principe de l'égalité de traitement. Les recourants ne démontrent pas en quoi cette appréciation des faits serait arbitraire. Le recours est donc irrecevable sur ce point. Au demeurant, le principe de l'égalité de traitement n'a qu'une portée limitée en matière de délimitation des zones dans un plan d'affectation et il se confond avec l'interdiction de l'arbitraire (cf. ATF 121 I 245 consid. 6e/bb précité). Dans la mesure où l'affectation retenue est soutenable, la solution proposée ne s'imposait pas pour des motifs tirés de
l'art. 8 al. 1 Cst. Pour cette raison également, la comparaison que les recourants font avec la parcelle bâtie de l'entreprise Y._____ Sàrl sise de l'autre côté du chemin de Planchy et classée en zone péricentrale I est vaine.
8.
Les recourants critiquent enfin l'affectation en zone péricentrale I des terrains sis au nord de leurs parcelles, classés jusqu'ici en zone sans affectation spéciale, dans la mesure où elle autoriserait la construction de bâtiments jusqu'à une hauteur de 18,40 mètres; elle ne tiendrait pas compte de la proximité d'un quartier

d'habitations individuelles comprenant des bâtiments dignes de protection. Il aurait été judicieux de prévoir une zone-tampon d'une quarantaine de mètres, au nord de leurs parcelles, présentant des caractéristiques mieux adaptées à l'environnement bâti existant, s'agissant tant de la densité des constructions, que de leur hauteur ou encore du taux d'occupation du sol. Ils dénoncent sur ce point une application arbitraire des art. 1er al. 2 let. b, 3 al. 3 let. b et 15 LAT.
Les recourants n'ont aucun droit à ce que les parcelles voisines classées en zone agricole restent colloquées dans cette zone et ne soient pas bâties à terme (cf. ATF 124 II 391 consid. 4b p. 396). Par ailleurs, la comparaison des hauteurs doit être faite en fonction non pas des constructions existantes, limitées à un étage sur rez en raison de la servitude de droit privé grevant leurs parcelles, mais de celles qu'ils seraient en droit d'élever conformément à l'affectation de la zone péricentrale II, laquelle a été jugée adéquate. Dans cette perspective, l'affectation critiquée ne prête pas flanc à la critique. Une limitation de la densité ou de la hauteur des constructions admissibles sur une bande de quarante mètres, comme le suggèrent les recourants, ne s'impose pas davantage pour les motifs de protection du patrimoine invoqués, dans la mesure où la Commune de Bulle n'a pas jugé utile de classer les fermes du chemin de Planchy dans le plan du site des bâtiments protégés. Les recourants peuvent être renvoyés sur ce point aux arguments développés au considérant 3.1 précité. Au demeurant, comme le relève la Direction cantonale de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le fait que la solution qu'ils préconisent
serait également possible ou opportune ne suffit pas pour admettre que la Commune de Bulle aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en ne la retenant pas.
9.
Le recours de droit public doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable. Les recourants, qui succombent, prendront en charge un émolument judiciaire (art. 156 al. 1 OJ). Il n'y a pas lieu d'octroyer des dépens à la Ville de Bulle, qui a agi par son service juridique.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Les causes 1A.238/2005 et 1P.564/2005 sont jointes.
2.
Les recours de droit administratif et de droit public sont rejetés dans la mesure où ils sont recevables.
3.
Un émolument judiciaire de 4'000 fr. est mis à la charge des recourants.
4.
Le présent arrêt est communiqué en copie au mandataire des recourants, au Conseil communal de la Ville de Bulle, à la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions et au Tribunal administratif du canton de Fribourg, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'environnement.
Lausanne, le 13 octobre 2006
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse
Le président: Le greffier: