

FR_GERICHTE 602 2025 52 vom 20. März 2026

FR Kantonsgericht, 2026-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2025_52

FR: FR_GERICHTE 602 2025 52 du 20 mars 2026

IT: FR_GERICHTE 602 2025 52 del 20 marzo 2026

Erwägungen

E. 27

janvier 2025, la Lieutenante de Préfet du district de la Sarine (la Lieutenante de Préfet) a délivré le permis de construire requis et accordé la dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. Par décisions du même jour, elle a rejeté les oppositions au projet de construction. E. Par mémoire du 7 avril 2025, A._____ et B._____ recourent auprès du Tribunal cantonal contre les décisions préfectorales et la décision de la DIME, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement, au refus du permis de construire et de l'autorisation spéciale et, subsidiairement, au renvoi de la cause aux autorités intimées pour nouvelles décisions. Ils requièrent en outre une expertise hydrogéologique et une inspection locale. A l'appui de leurs conclusions, ils font valoir une violation de leur droit d'être entendus, faute de motivation suffisante des décisions préfectorales et de la décision de la DIME. Par ailleurs, ils contestent pour l'essentiel la nécessité de la construction et soutiennent qu'il existe des intérêts prépondérants s'opposant au projet à l'endroit prévu, à savoir l'intérêt à éviter le mitage du territoire ainsi que la protection des eaux et des boisements hors-forêt. Selon eux, le projet aura de graves conséquences sur la qualité et la quantité de l'eau potable qui alimente des habitations. S'agissant de la protection des boisements hors-forêt, les recourants estiment que des intérêts publics s'opposent à l'abattage d'arbres sur les parcelles de l'intimé.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 17 F. Dans ses observations du 4 juin 2025, la Lieutenante de Préfet s'en remet à justice et indique ne pas avoir de remarques à formuler. Dans ses observations du 16 juin 2025, la commune conclut implicitement au rejet du recours. Dans ses observations du 4 septembre 2025, la DIME conclut au rejet du recours et renvoie à sa décision du 27 janvier 2025 ainsi qu'aux préavis et déterminations des services consultés. Elle explique que l'agrandissement projeté répond à un besoin objectif et concret, qu'il correspond à une adaptation nécessaire de l'infrastructure existante et que l'exploitation est viable. S'agissant de l'emplacement du projet, l'autorité indique qu'il s'inscrit dans le périmètre de l'exploitation existante et permet une utilisation rationnelle du sol. De plus, elle rappelle qu'il n'y a pas de source publique, ni de source d'intérêt public qui serait touchée par le projet, mais uniquement des sources privées, pour lesquelles le droit civil garantit aux recourants une protection adéquate; elle soutient en outre que l'expertise produite par les précités à l'appui de leur recours se borne à formuler des hypothèses. Par ailleurs, les mesures compensatoires à l'abattage des arbres garantissent le maintien de la valeur écologique et paysagère du site. Enfin, elle estime ne pas avoir violé le droit d'être entendus des recourants. Dans sa détermination du 15 septembre 2025, l'intimé conclut au rejet du recours. Formellement, il remet en cause la qualité pour recourir des recourants. Il conteste par ailleurs toute violation de leur droit d'être entendus, dans la mesure où les autorités, en se fondant sur les préavis des services consultés, ont examiné les griefs qu'ils

avaient soulevés dans leur opposition avant de rendre leurs décisions. S'agissant de la nécessité de la construction, l'intimé explique que l'agrandissement est indispensable pour assurer sa conformité aux prescriptions environnementales et la durabilité de l'exploitation, ce qui ressort de l'étude économique et des documents techniques figurant dans sa demande de permis de construire. Il ajoute que son projet respecte la législation en matière de protection des eaux, aux conditions strictes émises par le Service de l'environnement (SEn). Enfin, il soutient que la dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt est justifiée. Par détermination spontanée du 9 décembre 2025, les recourants expliquent avoir un intérêt digne de protection à faire valoir et être particulièrement touchés par le projet de construction, notamment en raison de leur droit de source dont le captage sera touché par le projet, de sorte qu'ils ont qualité pour recourir, respectivement pour faire opposition. Ils prétendent aussi que des sources considérées comme d'intérêt public se trouvent à proximité du projet, lesquelles doivent bénéficier de la protection des eaux, et que des risques pèsent sur l'alimentation en eau communale. Dans cette mesure, une expertise hydrologique doit être réalisée. Au surplus, un raccordement de leur parcelle au réseau d'eau communal engendrerait des coûts élevés. Par détermination spontanée du 24 décembre 2025, l'intimé conteste la détermination des recourants et renvoie à celle qu'il a déposée le 15 septembre 2025. En particulier, il estime qu'une expertise judiciaire et une inspection locale ne sont pas nécessaires. Aucun autre échange d'écritures n'a été ordonné entre les parties. Il sera fait état des arguments développés par ces dernières 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.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 17 en droit 1. 1.1. Déposé dans le délai et les formes prescrits - l'avance des frais de procédure ayant en outre été versée en temps utile -, le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a et c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) et de l'art. 141 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1). 1.2. Selon l'art. 76 al. 1 let. a CPJA, a qualité pour recourir quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. 1.3. En l'espèce, les recourants sont destinataires de la décision préfectorale rejetant leur opposition et disposent d'un droit de source à la charge de l'art. iii RF (secteur J. _____), sur lequel est prévu le projet de construction litigieux. Les recourants, qui prétendent que la construction projetée fait peser un risque sur la qualité et la quantité de l'eau qui alimente leur propriété, sont plus particulièrement touchés par ce projet que quiconque et ont, partant, un intérêt digne de protection à recourir. La qualité pour déposer recours doit ainsi leur être reconnue (cf. dans ce sens: arrêt TC FR 602 2017 150 du 8 mai 2018 consid. 2.1). 1.4. Partant, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites des recours. 2. Selon l'art. 77 CPJA, le recours devant le Tribunal cantonal peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce. 3. Les recourants font valoir une violation de leur droit d'être entendus, au motif que les autorités intimées n'ont pas suffisamment motivé leurs décisions. 3.1. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision (cf. ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1). Selon la jurisprudence, il suffit toutefois que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que son destinataire puisse se rendre compte de sa portée et l'attaquer en connaissance de cause, étant précisé encore que la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la

décision (cf. ATF 141 V 557 consid. 3.2.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à la motivation de la décision est respecté, même si celle-ci est erronée (cf. arrêt TF 2C_41/2020 du 24 juin 2020 consid. 5.1.1). 3.2. En l'espèce, le grief en lien avec la prétendue motivation insuffisante des décisions des autorités intimées se confond en réalité avec la critique quant au fond du litige. En effet, les recourants reprochent aux autorités d'avoir fondé leurs décisions sur des documents dépourvus de valeur probante, soit les avis des services spécialisés.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 17 Ainsi, quoi qu'en disent les recourants, la motivation des décisions préfectorales et de la DIME, qui se fondent sur les préavis des services consultés, est claire et suffisante. En particulier dans sa décision sur opposition, la Lieutenante de Préfet s'est exprimée sur les griefs soulevés par les recourants dans leur opposition, à savoir la conformité du projet à l'affectation de la zone, à la protection des eaux et la dérogation aux boisements hors-forêt. Les recourants ont d'ailleurs parfaitement et sans ambiguïté été en mesure de saisir le contenu des décisions et de les contester devant le Tribunal cantonal, ainsi qu'en attestent les griefs soulevés dans le cadre de la présente procédure. Le fait que les recourants ne soient pas d'accord avec cette motivation ne signifie pas encore que les décisions ne respectent pas les exigences de motivation. Autre est la question de savoir si les décisions préfectorales et celle de la DIME, qui se fondent précisément sur les préavis des services spécialisés, sont effectivement conformes au droit, ce qui sera examiné ci-après. 3.3. Partant, le grief de violation du droit d'être entendu doit être rejeté. 4. 4.1. Par le permis de construire, l'Etat vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de construction qui régissent celle-ci. Il garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 let. j LATeC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire dont le requérant a droit à l'obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet d'un permis de construire est de constater que le projet de construction respecte le droit public (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4), dont font partie les normes publiques relatives au droit de la protection des eaux ou de l'environnement, ainsi que d'autres dispositions de droit public. Il s'ensuit qu'en principe, les moyens tirés des rapports de droit privé ne sont pas recevables dans une procédure d'autorisation de construire, les parties ayant tout loisir de s'adresser au juge civil pour résoudre leur litige (RJN 2005, p. 210 et les références citées; cf. également ATF 138 III 49 consid. 4.4; arrêt TF 1P.410/2006 du 28 août 2006 consid. 2; STEINAUER, Les relations entre le droit public et le droit privé [cantonal et fédéral] de la construction: confirmation des principes et nouveautés depuis la révision de 2012, in Droit de la construction 2013, p. 116). 4.2. Selon l'art. 22 al. 1 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 25 al. 2 LAT dispose que pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Selon l'art. 136 LATeC, les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir sont soumises à une autorisation spéciale de la Direction, délivrée lors de la procédure de permis de construire. 5. Les recourants contestent la nécessité du projet de construction pour l'exploitation. 5.1. A teneur de l'art. 16 al. 1 LAT, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole. L'art. 16a al. 1 1ère phr. LAT prévoit que sont conformes à l'affectation de la zone agricole

les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 17 En exigeant que la construction soit nécessaire à l'exploitation en cause, l'art. 34 al. 4 let. a de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1, qui reprend la condition posée à l'art. 16a al. 1 LAT) entend limiter les constructions nouvelles à celles qui sont réellement indispensables à l'exploitation agricole ou viticole afin de garantir que la zone agricole demeure une zone non constructible. La nécessité de nouvelles constructions s'apprécie en fonction de critères objectifs. Elle dépend notamment de la surface cultivée, du genre de cultures et de production (dépendante ou indépendante du sol), ainsi que de la structure, de la taille et des nécessités de l'exploitation (arrêts TF 1C_22/2012 du 30 août 2012; 1C_27/2008 du 25 juin 2008 consid. 2.3). Aussi, le fait qu'une activité agricole remplisse les conditions énoncées aux art. 16 et 16a LAT ne signifie pas encore qu'une autorisation ordinaire de construire une nouvelle installation servant à l'exploitation agricole doive nécessairement être délivrée. L'autorité compétente doit examiner encore si la nouvelle activité peut être réalisée dans les locaux existants. Si tel n'est pas le cas, elle doit vérifier d'une part que la nouvelle construction correspond à l'utilisation envisagée et aux besoins de l'exploitation et d'autre part qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation du nouveau bâtiment à l'endroit prévu (ATF 129 II 413 consid. 3.2; 125 II 278 consid. 3a; 123 II 499 consid. 3b/cc). Le critère de la nécessité exprimé aux art. 16a al. 1 LAT et 34 al. 4 let. a OAT signifie en effet que les constructions doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause (ATF 132 II 10 consid. 2.4). Aussi, lorsqu'un bâtiment existant ne peut plus accueillir une activité nécessaire à l'exploitation agricole, il faut examiner si le nouveau bâtiment projeté peut être érigé à l'emplacement de l'ancien, pour éviter d'accaparer plus encore le territoire agricole. Si cela n'est pas possible, il convient d'examiner, dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire relative au nouveau bâtiment, si l'emprise sur le paysage ne peut pas être minimisée par la démolition du bâtiment désormais inutile à l'exploitation (arrêts TF 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 3.1; 1C_565/2008 du 19 juin 2009 consid. 5.5). En principe (sous réserve par exemple de la conservation d'un bâtiment digne de protection, du principe de proportionnalité ou de nouveaux besoins prévisibles), le volume total des bâtiments d'une exploitation agricole ne doit pas excéder ce que les besoins de celle-ci nécessitent (ATF 123 II 499 consid. 3b/cc; arrêts TF 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 3.1; 1C_565/2008 du 19 juin 2009 consid. 5.5). La disponibilité des bâtiments existants ne doit pas avoir été compromise par des choix de commodité de l'exploitant, comme une vente, une mise en location ou une réaffectation étrangère à l'agriculture (arrêt TF 1C_17/2015 du 16 décembre 2015 consid. 2, in ZBl 2016 548). 5.2. 5.2.1. Le projet de construction litigieux consiste en l'agrandissement du bâtiment rural existant. Il n'est pas contesté que celui-ci sert à la production agricole. Il ressort du budget d'exploitation du 17 janvier 2024 établi par Grangeneuve que la construction projetée "devient nécessaire afin de pouvoir loger tout le bétail sur un site principal et avoir des volumes de stockage (engrais de ferme et fourrage) plus adaptés au cheptel et à la production de lait actuelle". Dans son préavis du 8 novembre 2024, Grangeneuve, section Agriculture considère que le besoin en stockage (fenil de 6'000 m³) correspond à un besoin objectif pour une exploitation qui atteint 55 hectares de surfaces agricoles utiles et doit accueillir sur site 135 unités de gros bétail (UGB). Le service confirme en outre que le projet répond aux besoins de l'exploitation agricole.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 17 Dans sa détermination du 13 août 2025, Grangeneuve, section Agriculture rappelle que "le caractère indispensable du nouveau bâtiment a été démontré de manière objective dans notre préavis du 8 novembre 2024. Celui-ci relève que l'exploitation s'étend sur 55 hectares de surfaces agricoles utiles et prévoit un cheptel de 135 UGB. Sur cette base, le besoin de 6'000 m³ de stockage pour le fenil, correspondant aux normes agronomiques usuelles pour une exploitation de cette taille (resp. 45 m³/UGB), est pleinement justifié. La nouvelle partie économique nécessaire à l'élevage correspond également aux normes usuelles applicables dans le domaine de la construction rurale et du bien-être animal. Le rural existant est utilisé pour l'élevage des génisses et ne peut donc être démoli sans nuire au bon fonctionnement de l'exploitation. L'agrandissement projeté ne constitue donc pas une commodité facultative mais répond à un besoin objectif pour assurer les activités d'élevage". Dans sa décision du 27 janvier 2025 et sa détermination du 4 septembre 2025, la DIME confirme, en se fondant sur l'avis du service spécialisé, que le projet respecte les conditions légales en matière d'aménagement du territoire et en particulier les exigences posées pour des constructions hors zone à bâtir destinées à une exploitation agricole. 5.2.2. En l'espèce, la nécessité du projet a déjà été relevée par Grangeneuve, section Agriculture dans son préavis du 8 novembre 2024, contrairement à ce que soutiennent les recourants. Il a, quoi qu'il en soit, confirmé cette position dans sa détermination du 13 août 2025, dans laquelle il rappelle que l'agrandissement répond à un besoin objectif pour assurer l'activité d'élevage que poursuit le fermier. Grangeneuve a d'ailleurs relevé, dans le budget d'exploitation, le besoin de places pour loger tout le bétail que possède l'intimé sur le site. Selon les documents produits à l'appui de la demande de permis de construire (cf. annexe AGR-3; étude économique du 31 octobre 2024; plans et coupes A-A/B-B/C-C), le projet augmente de 56 UGB les places pour le bétail sur le site de l'exploitation de l'intimé. Dans une économie de marché, il n'y a pas lieu de limiter la liberté économique de l'intimé, qui a fait le choix, au demeurant parfaitement défendable et qui s'inscrit dans les possibilités offertes par la loi, d'agrandir le bâtiment rural existant afin de répondre aux besoins de son exploitation, notamment d'avoir sur place un nombre de places suffisant pour accueillir son bétail (cf. arrêts TC FR 602 2022 97 du 2 février 2023 consid. 4.2; 602 2017 100 du 20 janvier 2020 consid. 4.2.2). Il est manifeste qu'un nombre plus important d'animaux résidant sur le site nécessite une augmentation de la capacité de stockage dans le fenil. Dans ces conditions, il n'est pas possible de nier, sur le principe, la nécessité de la construction projetée qui vise à garantir l'activité d'élevage de l'intimé, comme l'a démontré le service spécialisé. Dans ces circonstances, l'allégation des recourants selon laquelle les objectifs de l'intimé pourraient être atteints en rénovant ou en reconstruisant le bâtiment actuel tombe manifestement à faux. Au demeurant, ils ne prétendent ni ne démontrent en quoi l'appréciation du service spécialisé serait erronée. 5.3. Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que la DIME a admis la nécessité de la construction projetée. 6. Les recourants critiquent en outre l'emplacement de l'agrandissement projeté.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 17 6.1. En ce qui concerne l'emplacement d'une construction agricole, le droit fédéral n'exige en principe pas l'étude de variantes; en effet, lorsque le dossier mentionne plusieurs solutions ou variantes, un tribunal n'a pas à examiner laquelle de ces solutions est la meilleure, mais doit au contraire vérifier si le projet approuvé au terme de la pesée des intérêts est conforme au droit fédéral (arrêts TF 1A.213/2005 du 27 mars 2006 consid. 3.1; 1A.177/2003 du 22 octobre 2003 consid. 3; ATF 129 I 337 consid. 4.1; 125 II 643 consid. 4a). Le Tribunal fédéral a toutefois précisé, dans sa jurisprudence

postérieure, que le requérant ne disposait pas pour autant d'un libre choix du lieu d'implantation, même si les normes légales et réglementaires – notamment les distances aux limites – étaient respectées (arrêt TF 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.2). Il découle de l'art. 34 al. 4 let. b OAT que le requérant doit démontrer un intérêt digne de protection à implanter la construction ou l'installation à l'endroit prévu; l'autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction litigieuse se justifie à cet endroit et si aucune autre implantation plus favorable n'est envisageable au terme d'une pesée des intérêts en présence (cf. arrêts TF 1C_221/2016 du 10 juillet 2017 consid. 5.1.1; 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.1; SCHEUCHZER, La construction agricole en zone agricole, 1992, p. 133 s.). Cette pesée des intérêts est une question de droit, ou d'exercice du pouvoir d'appréciation (arrêt TF 1A.213/2005 du 23 mars 2006 consid. 3.1). Dans tous les cas, vu l'important intérêt public à éviter la dispersion des constructions, les bâtiments et installations doivent être regroupés autant que possible ("Konzentrationsprinzip") (ATF 141 II 50 consid. 2.5; arrêts TF 1C_221/2016 du 10 juillet 2017 consid. 5.1.1; 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 3.1 in RDAF 2015 I p. 453). En général, les bâtiments servant au développement interne devront se situer à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation existants (Office fédéral du développement territorial [ARE], Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Explications relatives à l'OAT, 2001, art. 34, ch. 2.3.1, p. 31).

6.2. Il y a d'emblée lieu de souligner que le tribunal n'a pas à vérifier si l'endroit choisi consiste en la meilleure solution, mais il examine uniquement si, dans la pesée des intérêts, des intérêts prépondérants s'opposent à celui-ci. Il est encore précisé qu'il est difficilement possible de trouver un emplacement pour une nouvelle construction agricole qui ne comporte aucun désavantage. Rien que le fait qu'une telle construction consomme du terrain est à lui seul déjà un facteur qui contribue à multiplier les constructions en zone agricole (cf. arrêt TC FR 602 2022 97 du 2 février 2023 consid. 5.2). L'argument des recourants selon lequel il serait préférable de placer l'agrandissement du côté de la face nord du rural, entre celui-ci et la route, et non du côté de la face ouest, afin d'éviter le mitage du territoire, n'est partant, sur le principe, pas déterminant. Cela étant, à titre d'intérêts prépondérants s'opposant au choix de l'emplacement prévu, les recourants relèvent le maintien qualitatif et quantitatif des eaux ainsi que la conservation des boisements hors-forêt, intérêts qui seront examinés ci-dessous (cf. consid. 7 et 8 ci-dessous).

7. Les recourants font en effet valoir de graves conséquences sur la qualité et la quantité de l'eau potable qui alimente notamment leur habitation par le biais d'une source sur laquelle ils bénéficient d'un droit.

7.1. 7.1.1. En ce qui concerne la protection publique des sources en particulier, conformément à l'art. 20 al. 1 1ère phr. de la loi du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20), les cantons délimitent des zones de protection autour des captages et des installations d'alimentation artificielle

Tribunal cantonal TC Page 9 de 17 des eaux souterraines qui sont d'intérêt public; ils fixent les restrictions nécessaires du droit de propriété. Si un captage est reconnu d'intérêt public, le détenteur a le droit de le faire sécuriser par des zones de protection; le canton a en même temps l'obligation de délimiter des zones de protection autour du captage. Dans le cas contraire, le détenteur ne peut pas se prévaloir de la protection de droit public – résultant de la disposition précitée – de sa source. Pour déterminer si l'intérêt public d'un captage est donné, sont en particulier déterminants l'usage de l'eau utilisée ainsi que la grandeur et le genre du cercle des utilisateurs (arrêts TF 1C_259/2015 du 2 novembre 2015 consid. 4.2.3; 1C_568/2008 du 6 juillet 2009 consid. 9.2; TC FR 602 2017 150 du 8 mai 2018 consid. 2.2; BRUNNER, Grundwasserschutz zonen nach eidgenössischem und zugerischem Recht unter Einschluss der Entschädigungsfrage, 1997, p. 47 s.).

7.1.2. En l'occurrence, la parcelle art.

iii RF (secteur J. _____), où se situe la source des recourants, ne se trouve pas dans une zone de protection des eaux souterraines (cf. <https://maps.fr.ch>, thème environnement), quoi qu'ils en disent. En outre, aucun des arguments qu'ils soulèvent ne permet d'admettre que la source en question doit être reconnue d'intérêt public au sens de la jurisprudence fédérale précitée. En effet, un tel intérêt suppose que la source serve notamment à l'approvisionnement en eau potable de nombreux bien-fonds, qui ne sont pas raccordés aux installations communales d'approvisionnement et ne pourraient l'être qu'à des frais excessifs. Or, tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce, dès lors qu'il ressort de l'extrait du registre foncier que le droit sur la source en question n'est accordé qu'en faveur de la parcelle des recourants. En outre, il apparaît, à la consultation du portail cartographique (cf. <https://maps.fr.ch>, thème eau potable et défense incendie), que la majorité des bâtiments alentours est alimentée par le réseau d'eau communal, contrairement à ce que semblent soutenir les recourants. Par ailleurs, l'argument de ces derniers selon lequel il ne peut être exclu que la loi du 20 juin 2014 sur les denrées alimentaires et les objets usuels (LDAI; RS 817.0) s'applique tant qu'une étude hydrogéologique n'a pas été faite, dès lors que des sources publiques se trouvent sur les parcelles sur lesquelles est prévu le projet de construction, ne peut être suivi. En effet, aucune source d'intérêt public n'est recensée sur les parcelles destinées à abriter le projet litigieux (cf. <https://maps.fr.ch>, thème environnement; détermination du SEn du 2 septembre 2025) et les recourants ne prétendent pas que la source dont ils bénéficient servirait à la fabrication de produits soumis à la législation sur les denrées alimentaires ou au nettoyage de récipients et appareillages servant à leur production. Pour toutes ces raisons, le captage ne bénéficie pas de la protection spéciale au sens de l'art. 20 LEaux et de l'art. 29 de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201) ainsi que de son annexe 4, ch. 12. 7.2. 7.2.1. Aux termes de l'art. 19 al. 1 1ère phr. LEaux, les cantons subdivisent leur territoire en secteurs de protection en fonction des risques auxquels sont exposées les eaux superficielles et les eaux souterraines. L'art. 29 al. 1 let. a OEaux prévoit que, lorsqu'ils subdivisent leur territoire en secteurs de protection des eaux (art. 19 LEaux), les cantons déterminent les secteurs particulièrement menacés et les autres secteurs. Les secteurs particulièrement menacés décrits à l'annexe 4, ch. 11, comprennent notamment le secteur Au de protection des eaux, destiné à protéger les eaux souterraines exploitables. Ces secteurs Au comprennent les portions du territoire où des nappes d'eaux souterraines exploitables sont présentes, ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur

Tribunal cantonal TC Page 10 de 17 protection (cf. Carte de protection des eaux, notice explicative pour le guichet cartographique <http://map.geo.fr.ch>, édité par le SEn, octobre 2015). Selon l'art. 31 al. 1 OEaux, quiconque construit ou transforme des installations dans un secteur particulièrement menacé (art. 29 al. 1) ainsi que dans une zone ou dans un périmètre de protection des eaux souterraines, ou y exerce d'autres activités présentant un danger pour les eaux, doit prendre les mesures qui s'imposent en vue de protéger les eaux; ces mesures consistent en particulier à prendre les mesures exigées dans l'annexe 4 ch. 2 (let. a); à installer des dispositifs de surveillance, d'alarme et de piquet (let. b). En outre, les Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines (éditées par l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage, 2004) précisent ce qui suit: "Les bâtiments et les installations font courir des risques très variés aux eaux souterraines. Les interventions correspondantes impliquent un danger soit temporaire (durant la construction), soit permanent. Au plan qualitatif, le risque le plus important correspond à des infiltrations de liquides pouvant altérer les eaux, tout particulièrement durant la construction. Des

pollutions graves peuvent également se produire lors d'accidents dans des installations industrielles et artisanales, ou à l'aplomb de conduites et de canalisations en mauvais état. Des constructions reposant sur des fondations profondes, descendant au-dessous du niveau des nappes d'eaux souterraines, peuvent au surplus en réduire la section d'écoulement et perturber leur régime hydraulique". Un tableau de référence, s'appliquant notamment aux nouvelles constructions et installations, complète ces explications; il en ressort en particulier que pour les bâtiments, y compris les exploitations artisanales et industrielles, avec ou sans production d'eaux usées, dans lesquels ne sont ni fabriquées, ni utilisées, ni transvasées, ni transportées, ni stockées de substances pouvant polluer les eaux, aucune autorisation au sens de l'art. 32 OEaux n'est nécessaire, le respect d'autres prescriptions légales restant réservé. Toutefois, les constructions et installations doivent être construites au-dessus du niveau piézométrique moyen des nappes d'eaux souterraines (p. 65). S'agissant de l'agriculture, il est indiqué que "les activités agricoles présentent en général un risque de pollution important pour les eaux souterraines. Des mesures préventives doivent donc être prises au cas par cas, après un examen soigneux. Le danger est lié aux épandages d'engrais et de produits phytosanitaires [...], surtout lorsqu'ils se déroulent au mauvais moment, c'est-à-dire en dehors de la période de végétation et sur des sols nus (terres ouvertes, jachère nue). Les substances qui menacent la qualité des eaux souterraines sont les composés azotés (nitrates, nitrites, ammonium), ainsi que les produits phytosanitaires et les médicaments. Le mode d'exploitation joue ici un rôle important: l'entraînement de substances polluantes en profondeur est bien plus faible dans les prairies permanentes que sur les terres ouvertes. L'irrigation peut favoriser le lessivage du sol et provoquer ainsi une pollution des eaux souterraines. Les drainages peuvent non seulement réduire l'alimentation des nappes d'eaux souterraines, mais aussi modifier la structure des sols (décomposition de la matière organique)". Il ressort du tableau de référence évoqué ci-dessus qu'une autorisation est nécessaire, en particulier pour les fosses à lisier, en vertu de l'art. 32 OEaux. Il est par ailleurs prévu que les fosses et étangs à lisier soient aménagés au-dessus du niveau piézométrique maximum des nappes d'eaux souterraines et, dans le secteur Au, l'état des installations d'entreposage et de transport des engrais de ferme (y compris raccordements, conduites d'amenée et d'évacuation) doit être vérifié au moins tous les dix ans.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 17 7.2.2. En l'espèce, les parcelles destinées à accueillir le projet de construction, où se situe également la source litigieuse, font partie d'un secteur Au de protection des eaux. Contrairement à ce que prétendent les recourants, le SEn, autorité précisément chargée de la protection des eaux (cf. art. 4 al. 1 du règlement fribourgeois du 21 juin 2011 sur les eaux, RCEaux; RSF 812.11), a examiné le dossier à la lumière de l'intérêt général à la protection des eaux. En effet, dans son préavis du 24 septembre 2024, le SEn a indiqué que le projet est conforme aux dispositions légales en matière de protection des eaux - auxquelles il renvoie d'ailleurs - et à l'état actuel de la technique en la matière, sous réserve de toute une série de conditions qu'il a formulées. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, si le SEn a posé des conditions, c'est précisément parce qu'il a examiné les risques qui pourraient survenir en raison de la construction projetée. Après avoir admis que de tels risques existaient, il a toutefois imposé des mesures afin de prévenir toute pollution des eaux. Selon les conditions imposées par le SEn, l'étanchéité de la fosse à purin doit en effet être testée par le remplissage complet d'eau, avant le remblayage. Le service relève en outre que les fosses à purin sont soumises à des contrôles périodiques (art. 28 OEaux). Le contrôle d'étanchéité de la fosse litigieuse permettra ainsi d'éviter une pollution des eaux lors de son remplissage. Sur le long terme, des contrôles réguliers sont en

autre prescrits, comme le rappelle le SEn dans son préavis, de sorte que l'affirmation des recourants selon laquelle, à défaut de mesures, l'étanchéité de la fosse va s'abîmer est infondée. Par ailleurs, les recourants se prévalent de l'expertise d'avril 2025 qu'ils ont fait réaliser selon laquelle "les travaux prévus pour l'extension du rural [...] peuvent influencer quantitativement et qualitativement ces captages. [...] [U]ne surveillance hydrologique doit être mise en place avant, pendant et après les travaux. Au besoin des mesures constructives seront mises en œuvre pour maintenir les quantités et la qualité des eaux souterraines captées". Ils relèvent également que l'expert mandaté évoque de nombreuses mesures à prendre. Les recourants perdent toutefois de vue que des mesures de protection des eaux ont précisément été intégrées dans le permis de construire, dès lors que le permis délivré par la Lieutenant de Préfet l'a été sous réserve des conditions des préavis notamment cantonaux (ch. 1 de la décision octroyant le permis de construire), en particulier sous réserve des conditions formulées par le SEn dans son préavis. En outre, dans sa détermination sur le recours du 2 septembre 2025, le SEn a ajouté qu'il recommandait fortement au maître de l'ouvrage de faire effectuer (par un bureau spécialisé) un suivi quantitatif (débit) et qualitatif (conductivité électrique, pH et turbidité) des sources concernées avant le début des travaux et jusqu'à 6 mois après la fin des travaux, afin de déterminer si des conséquences sont observées sur les sources litigieuses et de prendre immédiatement au besoin les mesures nécessaires à la protection de ces sources. Pour la Cour, cette condition, qui n'est que fortement recommandée par le SEn, doit bien plus être imposée au maître de l'ouvrage. En effet, dès lors qu'il existe des risques pour les sources situées à proximité du projet, cette mesure supplémentaire permettra de connaître et de garantir tant le débit que la qualité de l'eau des sources concernées, comme le requièrent les intéressés. Partant, cette condition supplémentaire doit être intégrée au permis de construire. Pour le surplus, les recourants se contentent d'affirmer, sans autre démonstration, que les eaux souterraines seraient mises en danger. Or, aucun élément ne laisse penser que le SEn n'aurait pas procédé à une analyse complète et rigoureuse des possibles effets de la construction sur la source et les eaux souterraines. Les conditions et la recommandation formulée par le service spécialisé en

Tribunal cantonal TC Page 12 de 17 la matière démontrent le contraire. Dans ces conditions, la Cour de céans ne voit aucune raison de se distancier de l'avis du SEn, sous réserve de la condition de la surveillance quantitative et qualitative des sources concernées par le projet de l'intimé avant, pendant et après les travaux, à intégrer au permis délivré. 7.3. Partant, il y a lieu sur ce point de compléter le permis de construire par la condition susmentionnée. Dans ces circonstances, l'intérêt public au maintien qualitatif et quantitatif des eaux n'empêche pas l'agrandissement du bâtiment agricole projeté à l'emplacement envisagé. 8. Les recourants soutiennent encore que la dérogation aux boisements hors-forêt n'aurait pas dû être accordée, les autorités n'ayant pas procédé à une pesée des intérêts en présence et n'ayant pas examiné les alternatives possibles. En outre, ils prétendent que les arbres litigieux doivent être qualifiés de biotope au sens de l'art. 18 de la loi du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). 8.1. Selon l'art. 18 LPN, la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. Lors de l'application de ces mesures, il sera tenu compte des intérêts dignes de protection de l'agriculture et de la sylviculture (al. 1). Il y a lieu de protéger tout particulièrement les rives, les roselières et les marais, les associations végétales forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les

biocénoses (al. 1bis). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat (al. 1ter). D'après l'art. 14 al. 6 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1), une atteinte d'ordre technique qui peut entraîner la détérioration de biotopes dignes de protection ne peut être autorisée que si elle s'impose à l'endroit prévu et qu'elle correspond à un intérêt prépondérant. Pour l'évaluation du biotope lors de la pesée des intérêts, outre le fait qu'il soit digne de protection selon l'al. 3, les caractéristiques suivantes sont notamment déterminantes: son importance pour les espèces végétales et animales protégées, menacées et rares; son rôle dans l'équilibre naturel; son importance pour la connexion des biotopes entre eux; sa particularité ou son caractère typique. Selon l'art. 7 al. 1 de la loi fribourgeoise du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat; RSF 721.0.1), les communes aménagent leur territoire en tenant compte des intérêts de la protection de la nature et du paysage, exercent les tâches qui leur sont confiées par la présente loi et ses dispositions d'exécution et prennent à cet effet les mesures nécessaires. Elles prennent notamment les mesures de protection relatives aux biotopes d'importance locale et en assument l'exécution (art. 14 al. 2 LPNat). Dans ce cadre, conformément à l'art. 8 LPNat, les biotopes dignes d'être protégés doivent être désignés comme tels; ils font ensuite l'objet de mesures de protection, comprenant une mise sous protection formelle et des mesures complémentaires (al. 1). La désignation des biotopes d'importance cantonale ou locale est effectuée sur la base des critères définis dans la législation

Tribunal cantonal TC Page 13 de 17 fédérale, adaptés et complétés au besoin par le Conseil d'Etat; celui-ci définit en particulier les principales catégories de biotopes concernés (al. 2). 8.2. L'art. 22 LPNat prévoit que les boisements hors-forêt, tels que les haies, bosquets, cordons boisés, alignements d'arbres et grands arbres isolés, ne peuvent pas être supprimés lorsqu'ils sont situés hors zone à bâtir, qu'ils sont adaptés aux conditions locales et qu'ils revêtent un intérêt écologique ou paysager (al. 1). Les autres mesures de protection des boisements hors-forêt incombent aux communes; leur entretien périodique reste cependant de la responsabilité des propriétaires des fonds concernés (al. 2). Les dérogations à la protection découlant de l'al. 1 ou aux mesures prises en application de l'al. 2 sont octroyées conformément à l'art. 20 LPNat; les décisions y relatives sont toutefois délivrées par la commune (al. 3). En revanche, l'art. 18 al. 1 let. a du règlement fribourgeois du 27 mai 2014 sur la protection de la nature et du paysage (RPNat; RSF 721.0.11) prévoit que, lorsque la dérogation est liée à l'octroi d'un permis de construire, la procédure est entièrement régie par la législation sur les constructions. La demande de dérogation doit être jointe à la demande de permis, et la décision est prise par l'autorité compétente pour délivrer ce dernier. En outre, lorsque la demande de permis fait l'objet d'une procédure ordinaire, le préavis de la commune relatif à la demande de dérogation lie le préfet. L'art. 20 LPNat prévoit que, lorsque, tous les intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, des dérogations aux mesures de protection peuvent être accordées (al. 1). L'octroi des dérogations est subordonné à l'adoption de mesures particulières permettant d'assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement du biotope concerné; si, exceptionnellement, la reconstitution et le remplacement se révèlent impossibles, ils sont remplacés par le versement d'une somme d'argent d'un montant correspondant à leur coût présumable (al. 2).

Aussi bien les règlements communaux d'urbanisme (RCU) encore applicables des secteurs de G. _____ et de J. _____ que le RCU harmonisé en révision de la Commune de D. _____ disposent que les boisements hors-forêt situés hors de la zone à bâtir sont protégés conformément à la LPNat. La réglementation communale ne va donc pas au-delà de la protection prévue par le droit cantonal. 8.3. L'autorité appelée à statuer sur une demande d'abattage est tenue de procéder à une pesée des intérêts. Cette pesée s'effectue dans le cadre de l'examen des conditions légales auxquelles un arbre protégé peut être abattu. Cela implique d'identifier les intérêts en présence, de les évaluer pour déterminer leur importance respective, et de décider quels intérêts doivent être privilégiés. Enfin, il s'agit de faire une balance des intérêts identifiés et pondérés, en examinant les alternatives et variantes qui permettraient de réduire les atteintes aux intérêts importants (arrêt TC FR 602 2024 21 du 22 juillet 2024 consid. 2.4). Les arbres situés hors milieu urbain, en particulier les arbres anciens ou de dimensions imposantes, peuvent constituer des éléments marquants du paysage qu'il convient, en principe, de préserver. Ils peuvent également constituer des arbres-habitats pour de nombreuses espèces et contribuer, compte tenu des services écosystémiques qu'ils rendent (purification de l'air, fixation du CO2, stabilisation des sols, réduction de la température, création d'humidité, barrières phoniques, etc.), à un environnement sain. Un arbre peut également être considéré comme un élément de l'infrastructure écologique, assurant une liaison entre les différents massifs forestiers et bosquets environnants. Les autorités doivent tenir compte de ces intérêts publics dans leur pesée des intérêts.

Tribunal cantonal TC Page 14 de 17 S'agissant des intérêts privés, il convient de rappeler que la garantie de la propriété (art. 26 Cst.) inclut, en principe, le droit de disposer librement de son bien. Toutefois, les parcelles étant situées en zone non constructible, il n'existe, en l'espèce, aucun intérêt lié à la constructibilité ou à la rentabilisation du terrain. L'utilisation agricole des parcelles constitue cependant un intérêt privé légitime. Bien que cet intérêt ne puisse, à lui seul, justifier l'abattage - au risque de permettre l'abattage de tout arbre situé au milieu d'une parcelle agricole - il doit néanmoins être pris en compte dans la pesée des intérêts (cf. arrêt TC FR 602 2024 63 du 14 mars 2025 consid. 4.1). 8.4. En l'espèce, les art. iii RF (secteur G. _____) et fff RF (secteur J. _____), sur lesquels se trouvent un pommier, un frêne et deux sureaux, sont situés hors zone à bâtir. Il ne saurait dès lors être contesté que les arbres litigieux bénéficient ainsi d'ores et déjà de la protection conférée par les dispositions précitées et revêtent par conséquent la qualité de biotope, comme le souhaitent d'ailleurs les recourants. Cela étant, même en tant que biotope protégé, les arbres en question peuvent faire l'objet d'une dérogation aux mesures de protection (cf. art. 20 LPNat applicable par le renvoi de l'art. 22 al. 3 LPNat). Il sied dès lors d'examiner si des intérêts publics ou privés prépondérants excluent l'octroi d'une dérogation ainsi que le soutiennent les recourants. 8.4.1. La commune a préavisé favorablement la demande de dérogation le 26 août 2024. Le 25 septembre 2024, le Service des forêts et de la nature (SFN) a également préavisé favorablement la demande de dérogation, à la condition que les arbres de remplacement prévus dans le dossier de la demande de permis de construire soient plantés dans l'année qui suit la délivrance du permis. Il a précisé que le corridor à faune d'importance locale qui se situe à proximité du projet ne sera pas impacté par celui-ci. Dans le cadre de la procédure d'opposition devant la Préfète, la commune a maintenu sa position et souligné que l'agrandissement s'inscrit dans la continuité du bâtiment existant. Elle propose toutefois de s'en tenir à l'avis du service spécialisé. Dans sa détermination du 28 juillet 2025, le SFN confirme sa position et souligne que "le projet de construction tel qu'il

est prévu, dans le prolongement du bâtiment existant, présente l'avantage de regrouper les installations et donc de réduire l'impact paysager". 8.4.2. En l'espèce, la Cour relève tout d'abord que la pesée des intérêts réalisée par le service spécialisé et la commune ressort implicitement de leurs préavis, quoi qu'en disent les recourants. En effet, ces autorités ont jugé que les arbres pouvaient être abattus, au vu des mesures de compensation prévues. Il ne fait pas de doute que les arbres à abattre constituent des éléments marquants du paysage et qu'ils sont un élément de l'infrastructure écologique. Cependant, la rangée d'arbres dans laquelle se trouvent trois des arbres dont l'abattage est prévu demeurera en grande partie intacte et sera étoffée par neuf nouvelles essences plantées en partie sur les côtés de la haie et au nord de celle-ci. Au demeurant, l'abattage se limite aux arbres gênant la construction. Dans ces circonstances, l'impact de la suppression des arbres sera limité au maximum. Le quatrième arbre dont l'abattage est prévu est, quant à lui, isolé, de sorte que sa suppression impactera indéniablement le paysage, étant toutefois précisé qu'il se trouve précisément à l'endroit où est projetée l'extension du rural et qu'un nouveau pommier sera planté au sud de ce bâtiment.

Tribunal cantonal TC Page 15 de 17 En outre, les arbres litigieux contribuent également à abriter des espèces et à maintenir un environnement sain. Cela étant, les arbres appartenant à la rangée litigieuse dont l'abattage n'est pas prévu permettent de préserver l'habitat des animaux et de remplir les services écosystémiques qui leur reviennent. Dans ces circonstances, le SFN, qui affirme que le corridor à faune à proximité du projet ne sera pas impacté, peut être suivi. Par ailleurs, les trois arbres coupés seront compensés par la plantation de neuf nouveaux arbres - soit un nombre bien supérieur au nombre d'arbres abattus -, lesquels rempliront ces mêmes missions. S'agissant du pommier isolé, il revêt également un intérêt écologique certain. Face à ces intérêts publics indéniables s'opposent les intérêts privés de l'intimé, qui sont liés à l'exercice de son activité agricole, laquelle dépend de l'agrandissement litigieux. Grangeneuve, section Agriculture a reconnu que l'agrandissement projeté du bâtiment rural de l'intimé répondait à un besoin objectif pour assurer son activité d'élevage, ce qui a été confirmé par la Cour de céans (cf. consid. 5 ci-dessus). Si un agrandissement dudit bâtiment s'avère indispensable, se pose toutefois la question de son emplacement, que les recourants remettent en cause également en lien avec l'abattage des arbres. Dans sa demande de dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt, l'intimé explique, en se référant à la distance entre le boisement restant et l'agrandissement projeté, que l'extension du bâtiment ne peut être faite à un autre emplacement, sans engendrer des problèmes de fonctionnement. Il ajoute que l'abattage des arbres faisant partie de la haie permettra le passage des véhicules agricoles au nord du bâtiment projeté. Le SFN et la commune ont estimé qu'un agrandissement dans le prolongement du bâtiment existant paraissait adéquat. Grangeneuve, section Agriculture s'est également prononcé, dans son domaine de compétences, sur l'emplacement choisi. Il a soutenu que le principe de l'utilisation mesurée du sol et de la concentration des constructions était respecté, dès lors qu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant. La DIME a confirmé ces constats dans sa détermination du 4 septembre 2025, en affirmant que l'emplacement choisi permettait une utilisation rationnelle du sol au sens de la LAT. Il ressort par ailleurs des plans mis à l'enquête que l'agrandissement s'inscrit dans la continuité du bâtiment existant. En effet, la nouvelle partie projetée est accolée au bâtiment existant, de sorte que seule la face ouest du bâtiment devra être démolie. De plus, les accès et les différentes installations agricoles seront prolongés dans la nouvelle partie, comme le rail de guidage de la grue à foin existante ou le rail pour racleur. Un tel agrandissement au nord de

la ferme existante, comme le préconisent les recourants, imposerait en revanche à l'évidence d'importants travaux supplémentaires à l'intérieur du bâtiment. Il semble même douteux qu'un agrandissement permettant la poursuite de l'activité d'élevage telle qu'envisagée soit possible au nord sans impacter de manière plus importante le paysage, au vu de la configuration de la ferme. Il résulte de ces considérations que l'emplacement choisi pour l'agrandissement permet manifestement de minimiser autant que faire se peut l'impact sur le paysage, comme le souligne le SFN dans sa détermination du 28 juillet 2025. Dans ces conditions, le seul intérêt à la conservation des arbres litigieux ne suffit pas à empêcher la réalisation du projet de l'intimé. Il résulte de ce qui précède que l'intérêt public à la conservation des boisements hors-forêt ne prévaut en l'espèce pas sur l'intérêt de l'intimé à agrandir son bâtiment agricole à l'emplacement envisagé, compte tenu en particulier des mesures compensatoires imposées. 8.5. Partant, ce grief est rejeté.

Tribunal cantonal TC Page 16 de 17 9. Sur le vu de tout ce qui précède, mal fondé, le recours, sur la base des conclusions formulées par les recourants, est rejeté dans son intégralité et les décisions attaquées confirmées. La surveillance quantitative et qualitative des sources concernées par le projet de l'intimé avant, pendant et après les travaux vient toutefois s'ajouter aux conditions posées au permis de construire. Au vu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu de donner suite aux offres de preuve formulées par les recourants, une étude hydrogéologique et une inspection locale n'étant notamment pas susceptibles de modifier l'issue de la présente procédure et ce, par appréciation anticipée des preuves (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; arrêt TC FR 602 2023 57 du 20 mars 2025 consid. 10; DUBEY/ZUFFEREY, Droit administratif général, 2025, n. 2536). 10. 10.1. Il appartient aux recourants, qui succombent, de supporter solidairement les frais de procédure, conformément à l'art. 131 CPJA. 10.2. Pour le même motif, ils n'ont pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). L'intimé, obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'une avocate pour défendre ses intérêts, a droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Conformément à l'art. 8 al. 1 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 sur les frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (Tarif JA; RSF 150.12), les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre CHF 200.- et 10'000.-. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à CHF 40'000.-. La fixation des honoraires dus à titre de dépens a lieu sur la base d'un tarif horaire de CHF 250.-. Quant aux débours nécessaires à la conduite de l'affaire, ils sont remboursés au prix coûtant (art. 9 al. 1 Tarif JA). Pour les photocopies effectuées par le mandataire, il est calculé 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 2 Tarif JA). En l'occurrence, la mandataire de l'intimé a produit sa liste de frais le 17 mars 2026, en précisant que, dans la mesure où elle représente l'intimé dans les deux procédures de recours portant sur le permis de construire octroyé à ce dernier (602 2025 52 et 602 2025 53), elle a fait figurer dans chacune des listes de frais les opérations qui concernent les deux dossiers, mais au tarif horaire divisé par deux, soit CHF 125.-. Elle explique ne pas pouvoir dissocier avec précision le temps alloué à chacune des affaires. Cette manière de procéder ne prête pas le flanc à la critique. Cela étant, il doit encore être procédé de même pour la rédaction des déterminations sur les recours, dans la mesure où elles sont similaires. Pour cette même raison, la Cour estime que le nombre d'heures total (30 heures) pour leur rédaction est disproportionné, de sorte qu'il apparaît raisonnable de les réduire à 18 heures. Ainsi, il y a lieu de comptabiliser 27 heures et 30 minutes au tarif de CHF 125.- (9 heures et 30 minutes telles que comptabilisées sur la liste de frais + 18 heures pour la rédaction des déterminations sur les recours) et du solde de 4 heures et 10 minutes

au tarif de CHF 250.- (déduction faite des 15 heures et 30 minutes comptabilisées sur la liste de frais pour la rédaction de la détermination sur le recours). Partant, les honoraires sont fixés à CHF 4'479.20. L'intimé a ainsi droit à une indemnité de CHF 5'029.25 (honoraires de CHF 4'479.20, plus les débours par CHF 173.20 et la TVA à 8.1% par CHF 376.85). Elle est mise solidairement à la charge des recourants.

Tribunal cantonal TC Page 17 de 17 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, le permis de construire délivré le 5 mars 2025 par la Préfecture du district de la Sarine et l'autorisation spéciale délivrée le 27 janvier 2025 par la DIME sont confirmés. La surveillance quantitative et qualitative des sources concernées par le projet de l'intimé avant, pendant et après les travaux, au sens des considérants, vient toutefois s'ajouter aux différentes conditions posées au permis de construire. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Un montant de CHF 5'029.25 (dont CHF 376.85 au titre de la TVA) est alloué à l'intimé à titre d'indemnité de partie, à verser à Me Johanna Rusca, solidairement à la charge des recourants. IV. Notification. Le présent arrêt 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 ou de l'indemnité de partie peut, dans le même délai, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA). Fribourg, le 20 mars 2026/ape/mab Le Président La Greffière

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