

FR_GERICHTE 602 2011 18 vom 30. März 2012

FR Kantonsgericht, 2012-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2011_18

FR: FR_GERICHTE 602 2011 18 du 30 mars 2012

IT: FR_GERICHTE 602 2011 18 del 30 marzo 2012

Regeste

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

Volltext

Tribunal cantonal Kantonsgericht CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG _____

_____ 602 2011-18 Arrêt du 30 mars 2012 IIE COUR ADMINISTRATIVE
COMPOSITION Président : Josef Hayoz Juges : Johannes Frölicher, Christian Pfammatter
Greffier-adjoint : Yann Hofmann PARTIES COMMUNE DE A. _____, requérante
contre DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES
CONSTRUCTIONS, autorité intimée PRÉFECTURE DU DISTRICT DE LA SARINE,
autorité intimée B. _____, intimé OBJET Aménagement du territoire et constructions
Recours du 25 mars 2011 contre la décision du 23 février 2011

- 2 - c o n s i d é r a n t e n f a i t A. B. _____ gère une entreprise agricole composée
d'une ancienne ferme sise le long de la route en direction de C. _____, d'un rural au
siège principal de l'exploitation au centre du Village de A. _____, d'un vétuste rural
propriété de la Commune de A. _____ érigée sur le haut du village dans le secteur du
D. _____, ainsi que de terres exploitées d'une surface totale de 43.74 ha. Il possède
également 30 vaches laitières, 27 génisses et veaux, 2 étalons et 9 chevaux. B. Le 25 mai
2009, B. _____, par l'atelier d'architecture E. _____ Sàrl à F. _____, a déposé
auprès du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), une demande préalable de
permis de construire un hangar agricole de 8'200 m³ (33.50 m sur 30.20 m, soit 992.50 m²
de surface brute de plancher, et 10.52 m de hauteur au centre; murs extérieurs de
briques-bois, charpente de bois et couverture de tôle), avec pose de 651 m² de panneaux
solaires photovoltaïques. Selon le dossier déposé par le requérant, cette construction devrait
être implantée sur la parcelle article ggg du Registre Foncier (RF) de A. _____. Le
hangar serait destiné à stocker l'ensemble du fourrage (foin, regain et paille) produit par
l'exploitation, les engrais chimiques achetés auprès de la Société d'agriculture de
H. _____, les récoltes à protéger du mauvais temps, ainsi que les machines
(moissonneuse, tracteurs, remorques et chars à céréales, autochargeuse, machines servant à
la fenaison et à la récolte des céréales, machines de labour et de semis, machines servant à
la récolte des betteraves et des maïs, machines d'épandages des engrais chimiques et de
ferme, etc.). C. En date du 12 juin 2009, la Commune de A. _____ a émis un préavis
défavorable. Elle a considéré en substance que l'accès au hangar projeté était inapproprié
pour une construction de cette envergure et que la proximité immédiate de nombreuses
villas situées dans ce secteur était incompatible avec le projet en raison des nuisances qui
seraient générées ainsi que pour des questions de sécurité. Au demeurant, les canalisations
des eaux claires du quartier de I. _____ ne seraient pas dimensionnées pour absorber

l'écoulement d'un bâtiment avec une toiture d'environ 1'200 m². Le Service de l'agriculture (SAGri) et le Service des ponts et chaussées (SPC) ont, pour leur part, respectivement les 29 juillet et 15 septembre 2009, délivré un préavis positif à ce projet. D. Le 14 mars 2010, B. _____ a déposé une demande de permis de construire pour ledit hangar ainsi que pour la pose des panneaux photovoltaïques. Le projet a été mis à l'enquête publique par avis dans la Feuille officielle du 9 avril 2010, avec un emplacement modifié toutefois, suite à un échange de terrains conclu avec un autre agriculteur, J. _____. La construction devrait dès lors être implantée au lieu-dit "K. _____", article mmm du RF de A. _____, à proximité de la ferme communale qu'il loue et où se situe une importante partie des terres qu'il exploite sur le haut du Village de A. _____, dans le secteur du D. _____. Ce site se situe en zone agricole, dans un secteur en pente dont la base est le centre du Village de A. _____, à une altitude de 660 m, et le sommet se trouve à proximité du Village de C. _____, à une

- 3 - altitude de 750 m, distant de 1.2 km. La déclivité de cette pente est variable et le hangar serait légèrement en aval d'un plateau. Les premières habitations du Village de A. _____ sont à 100 m environ et celles de C. _____ à 1 km environ; le Village de C. _____ débute au sommet de la pente, mais son centre se trouve sur le versant opposé à celui retenu pour l'implantation du hangar. L'endroit se situe dans un environnement vallonné dégagé et est défini comme "Panorama" sur le plan directeur du paysage et des sites de la commune concernée approuvé par la Direction des travaux publics le 1er mars 2000. Un chemin communal, d'une longueur d'environ 250 m et d'une largeur de 4 à 4.50 m, desservant une vingtaine de villas, relierait le hangar à la route cantonale. E. Par courrier du 19 avril 2010, J. _____ a formé opposition. A son sens, l'emplacement, trop proche de son exploitation agricole, serait mal choisi et la route d'accès, qui traverse un quartier de villas, serait trop étroite pour garantir la sécurité des usagers. Il a de plus fait valoir que la construction litigieuse mettrait en péril un projet de remaniement voulu par la quasi-totalité des agriculteurs. Deux lettres de remarques datées des 5 et 8 mai 2010 concernant l'emplacement et la route d'accès ont en outre été adressées à la commune par L. _____ et N. _____ et O. _____. Enfin, P. _____ s'est opposée au projet, par courrier du 24 juin 2010, en arguant du défaut de sécurité de l'accès de la route de quartier. En séance du 26 mai 2010, le projet de remaniement parcellaire a été rejeté par la majorité de propriétaires de terrains agricoles de la Commune de A. _____. Le 31 mai 2010, la Commune de A. _____ a émis un préavis défavorable au projet de hangar, en reprenant les motifs qu'elle avait avancé à l'encontre de la demande préalable. Les 14, 16, 18 et 29 juin 2010 respectivement, l'Inspection cantonale du feu de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB), le Service de l'environnement (SEn), l'Inspection cantonale des installations électriques et le Service public de l'emploi ont favorablement préavisé la construction projetée, sous réserve de conditions expresses. Par courrier du 6 juillet 2010, le Service des transports et de l'énergie s'est prononcé sans préavis, attendu que le hangar ne sera pas chauffé. En date du 1er septembre 2010, le SAGri a encore confirmé son préavis positif, sous la condition que le hangar ne soit utilisé qu'à des fins agricoles. Ce service a pour l'essentiel retenu que les dimensions de la construction prévue par B. _____ répondaient aux normes en vigueur et que son utilisation, telle qu'elle est décrite par ce dernier, correspondait aux besoins de l'exploitation. Le Service des ponts et des chaussées a, pour sa part, délivré son préavis positif le 15 septembre 2010, duquel il ressort que la largeur actuelle de la route permet le croisement de deux véhicules légers et que lors d'un croisement avec un convoi agricole les véhicules pourront toutefois utiliser les

accotements ou les autres espaces libres. Ledit service a précisé que le déplacement du hangar par rapport au projet initial de la demande préalable ne modifie pas ses conclusions. F. Par décision du 21 septembre 2010, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a accordé l'autorisation spéciale de construire hors de la zone à bâtir, en réservant les conditions figurant dans les préavis des services.

- 4 - La DAEC a considéré en substance que l'installation est une construction en relation avec l'exploitation agricole du requérant et qu'elle est donc conforme à l'affectation de la zone agricole. Le 23 septembre 2010, se référant à l'autorisation spéciale du 21 septembre 2010 de la DAEC et aux préavis favorables rendus par les autorités sollicitées, le SeCA a favorablement préavisé le projet. G. Le 23 février 2011, après avoir pris acte de l'octroi de l'autorisation spéciale accordée par la DAEC et effectué une inspection des lieux le 17 décembre 2010, le Préfet du district de la Sarine a accordé le permis de construire requis sous réserve du strict respect des plans et des conditions des préavis cantonaux. Le préfet a considéré que J. _____, n'étant pas un voisin direct du projet litigieux, n'avait pas qualité d'intéressé et a rejeté l'opposition de P. _____ dans la mesure où elle était recevable. Il a relevé que le seul grief auquel la décision de la DAEC n'apportait pas de réponse concerne les eaux de ruissellement et que, dans cette mesure, B. _____ devait fournir à la commune un plan d'évacuation des eaux avant le début des travaux. H. Agissant par acte du 25 mars 2011, la Commune de A. _____ a contesté devant le Tribunal cantonal la décision préfectorale du 23 février 2011 et celle de la DAEC du 21 septembre 2010, dont elle demande l'annulation. A l'appui de ses conclusions, la recourante fait valoir que le bâtiment, dont l'implantation est prévue au sommet d'une colline surplombant le Village de A. _____, dénaturerait le paysage actuellement libre de toute construction et ne serait pas nécessaire à l'exploitation agricole de B. _____. Elle considère que, sans connaître le devenir du vétuste rural communal existant, l'implantation du hangar ne serait pas justifiable. La commune soutient de plus que la construction projetée mettrait en péril un remaniement futur, présenterait des problèmes de sécurité le long de l'accès pour les piétons et générerait des nuisances pour le quartier résidentiel traversé. Enfin, à son sens, la problématique de l'évacuation des eaux claires ne serait pas réglée et la défense incendie n'aurait pas été abordée. I. Dans ses observations du 14 avril 2011, B. _____ conclut implicitement au rejet du recours et à la confirmation des décisions attaquées. Il expose que le hangar s'intègre dans le paysage, que son emplacement est imposé par la localisation de ses terres, que le rural situé au centre du village ne peut de par sa situation être agrandi à satisfaction et que le rural qu'il loue à la commune ne correspond pas aux exigences ainsi qu'aux méthodes de travail agricole modernes. La Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF), le 30 mai 2011, retient que l'implantation d'un hangar dans le secteur du D. _____ apparaît défendable et rappelle que le SAgrri a confirmé le besoin d'un nouveau bâtiment aux normes actuelles. Le Préfet du district de la Sarine, par acte du 16 juin 2011, renvoie à sa décision du 23 février 2011 et déclare expressément laisser le soin à la DAEC de répondre aux arguments de la recourante. Dans sa prise de position du 16 juin 2011, la DAEC conclut au rejet du recours. La Direction répond pour l'essentiel aux arguments avancés par la Commune de A. _____ en renvoyant aux différents préavis des services sollicités. A son sens, la

- 5 - construction prévue serait ainsi nécessaire à l'exploitation de l'entreprise agricole de B. _____. J. Interpellé par le Tribunal cantonal sur la question de l'évaluation de la grandeur du bâtiment nécessaire pour l'exploitation de l'entreprise agricole de B. _____,

le SAgr, dans son écriture du 15 février 2012, expose que celle-ci, en tant qu'exploitation mixte de grandes cultures et de cultures fourragères, a besoin d'une surface de rangement pour les machines et les outils agricoles de 951 m², à quoi il faut ajouter la surface nécessaire pour l'entreposage de fourrages secs (foin, regain, paille) et éventuellement de récoltes à protéger temporairement du mauvais temps; la surface prévue pour la remise de 1'018 m² ne serait donc à son sens pas surfaite. Ledit service précise se fonder, pour son calcul, sur les normes FAT n° 590 de la Station fédérale de recherches en économie et technologie, qu'il joint à sa prise de position. Egalement sollicitée, la DAEC, dans sa détermination complémentaire du 29 février 2012, certes admet que la construction aurait un certain impact visuel et constate que dans un idéal absolu il aurait été préférable d'implanter la construction sur un autre site, que ce soit sur le territoire d'une autre commune ou sur celui de la Commune de A. _____, le requérant étant propriétaire d'autres parcelles en zone agricole sur le territoire de cette dernière sur lesquelles le hangar pourrait être érigé; la direction estime cependant que l'intérêt du requérant au projet a été démontré et qu'une pesée des intérêts en présence fait apparaître le site retenu comme judicieux. e n d r o i t 1. a) Déposé dans le délai et les formes prescrits, le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a et c du code de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites. b) En vertu de l'art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), le Tribunal cantonal examinera la présente cause avec un libre pouvoir d'examen. La Cour de céans se prononcera dès lors sur les griefs de violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, et de constatation inexacte ou incomplète des faits. Les questions d'opportunité ne se posent pas en l'espèce (cf. ATF 119 Ia 321 consid. 5; 116 Ia 440 consid. 4b; 114 Ia 119 consid. 4c/ca, 236/237 consid. 2b, 248 consid. 2b; cf. DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, ad art. 33, ch. 28-30). 2. a) 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. b) Sont toutefois conformes à l'affectation de cette zone, aux termes de l'art. 16a al. 1 LAT, les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice.

- 6 - En application de l'art. 34 al. 4 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), une autorisation ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question (let. a); si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu (let. b); et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (let. c). Seul le respect des conditions prévues par les let. a et b de l'art. 34 al. 4 OAT est litigieux dans le cas particulier. 3. En exigeant que la construction soit nécessaire à l'exploitation en cause (art. 34 al. 4 let. a OAT, reprenant la condition posée à l'art. 16a al. 1 LAT), le Conseil fédéral entendait limiter les constructions nouvelles à celles qui sont réellement indispensables à l'exploitation agricole ou horticole afin de garantir que la zone agricole demeure une zone non constructible (cf. Message du Conseil fédéral relatif à une révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 mai 1996, FF 1996 III 502 s.). 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 du Tribunal fédéral 1C_27/2008 du 25 juin 2008, consid. 2.3; 1A.106/2003 du 12 janvier 2004, consid. 3.2). En définitive, ces constructions doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause (ATF 114 Ib 131 consid. 3 p. 133 s. et les références citées). Ainsi, 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 en outre vérifier que la nouvelle construction n'est pas surdimensionnée par rapport à l'utilisation envisagée et les besoins de l'exploitation. L'admission de la conformité d'un projet de bâtiment ou d'installation doit donc résulter d'une appréciation globale du système d'exploitation et des moyens mis en œuvre pour sa réalisation. A cet égard, il convient de prendre en considération la situation actuelle de l'exploitation et de ne tenir compte de son développement futur que s'il est hautement vraisemblable dans un proche avenir (ATF 137 II 182 consid. 3.5.2; 133 II 370 consid. 4/JdT 2008 I 631; 123 II 499 consid. 3b(cc); 114 Ib 131 consid. 3; 113 Ib 312 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 1A.213/2005 du 27 mars 2006, consid. 2.1; 1C_565/2008 du 19 juin 2009, consid. 2). 4. a) Une autorisation ne peut en outre être délivrée que si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu (art. 34 al. 4 let. b OAT). En principe, le droit fédéral n'exige pas l'étude de variantes en ce qui concerne l'emplacement d'une construction agricole; 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 du Tribunal fédéral 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 absolu du lieu d'implantation, même si les normes légales et réglementaires - notamment les distances aux limites - étaient respectées (arrêt du Tribunal fédéral 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.2). En effet, la zone agricole est en principe inconstructible. Or, à l'extérieur des zones

- 7 - constructibles, le fait qu'une construction soit reconnue conforme à l'affectation de la zone ne signifie pas encore que le permis doit être délivré; il faut en plus que le besoin d'une telle construction soit établi et que les autres conditions spécifiques à la zone concernée soient réunies (cf. ATF 132 II 10 consid. 2.7 p. 20). Concernant en particulier la zone agricole, 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 n'est envisageable au terme d'une pesée des intérêts en présence (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.1; 1A.213/2005 du 27 mars 2006, consid. 3.1; 1A.86/2001 du 21 mai 2002, consid. 4.3 publié in RDAF 2003 I 234; VALÉRIE SCHEUCHZER, La construction agricole en zone agricole, thèse Lausanne 1992, p. 133 s.). Cette pesée des intérêts est une question de droit, ou d'exercice du pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1A.213/2005 du 23 mars 2006 consid. 3.1). b) L'art. 3 al. 2 let. b LAT prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi

que les installations s'intègrent dans le paysage. La portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Berne 2006, n. 27 ad art. 3 LAT, p. 85). Une construction ou une installation s'intègre dans le paysage lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, Berne 1981, n. 28 ad art. 3 LAT). Pour qu'un projet puisse être condamné sur la base de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière, qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soignée des divers intérêts en présence (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1; 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3; 1A.92/1998 du 30 décembre 1998 consid. 5 publié in RDAF 1999 I p. 410). Les art. 1 al. 2 let. h et 57 al. 4 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC, RSF 710.1) concrétisent cette norme en droit cantonal fribourgeois. Le Tribunal cantonal fait par ailleurs preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales, notamment lorsqu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique. Dans ces domaines, les autorités locales disposent donc d'un large pouvoir d'appréciation (cpr. arrêt du Tribunal fédéral 1C_133/2010 du 4 juin 2010 consid. 2.1; ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344 et les références). 5. a) En l'occurrence, le SAgri et, à sa suite, la DAEC ont dans le cadre de l'instruction du dossier retenu que les dimensions de la construction projetée répondaient aux normes en vigueur. Spécialement interpellée sur cette question par la Cour de céans, ledit service a encore indiqué, dans son écriture du 15 février 2012, que l'exploitation agricole de l'intimée, en tant qu'exploitation mixte de grandes cultures et de cultures fourragères, avait besoin d'une surface de rangement pour les machines et les outils agricoles de 951 m², à quoi il fallait ajouter la surface nécessaire pour l'entreposage de fourrages secs (foin, regain, paille) et éventuellement de récoltes à protéger temporairement du mauvais temps; ledit service a ainsi considéré que la surface prévue pour la remise de 1'018 m² n'était pas surfaite.

- 8 - La Cour de céans relève toutefois que le SAgri, dans sa prise de position, n'a apparemment pas tenu compte de la capacité du rural communal loué à l'intimé. Or, celui-ci à la lecture du dossier fait toujours partie intégrante de l'entreprise agricole de ce dernier; sa proximité a en outre été utilisée par la DAEC dans la pesée des intérêts comme argument pour justifier l'emplacement projeté du hangar. Si, en raison de sa vétusté, ledit rural ne correspond plus aux méthodes de travail modernes, il pourrait éventuellement servir de surface de rangement et sa capacité devrait ainsi être déduite des 1'018 m² nécessaires. Le dossier produit par la DAEC n'indique pas quelle surface du rural a été et pourra être utilisé pour le rangement, ni si ce bâtiment doit demeurer dans l'entreprise agricole de l'intimée. L'autorité n'expose pas, au demeurant, les motifs qui l'ont poussé à ne pas tenir compte dudit rural dans son calcul. Pour pouvoir confirmer la nécessité d'un hangar de la dimension projetée, le tribunal de céans pourrait instruire plus avant le dossier; la présente affaire doit toutefois de toute manière être renvoyée à la DAEC pour les motifs qui suivent. b) Egalement spécialement sollicitée par la Cour de céans, la DAEC, dans sa détermination complémentaire du 29 février 2012, a considéré que dans un idéal absolu il aurait été préférable d'implanter la construction sur un autre site, que ce soit sur le territoire d'une autre commune ou sur celui de la Commune de A. _____, le requérant étant propriétaire d'autres parcelles en zone agricole sur le territoire de cette dernière sur lesquelles le hangar

pourrait être érigé; la direction a toutefois estimé que l'intérêt du requérant au projet a été démontré et qu'une pesée des intérêts en présence fait apparaître le site retenu comme judicieux. C'est le lieu de rappeler à l'autorité intimée qu'il ne suffit pas que le requérant puisse faire valoir un intérêt digne de protection à implanter la construction ou l'installation à l'endroit prévu et que le projet apparaisse judicieux. Il faut bien plus que la construction litigieuse se justifie à cet endroit précisément et qu'aucune autre implantation plus favorable ne soit raisonnablement envisageable au terme d'une pesée des intérêts en présence. La DAEC se devait donc de vérifier que les alternatives dont elle a fait mention dans sa détermination étaient objectivement moins favorables que l'implantation proposée par l'intimé, ce qu'elle n'a même pas avancé; cette obligation s'imposait d'autant plus que le hangar projeté est de dimensions conséquentes et devrait être implanté sur un site défini comme "Panorama" par le plan directeur du paysage et des sites de la commune concernée. Une pesée des intérêts en présence conforme à la jurisprudence (cf. supra 4a) fait donc indubitablement défaut en l'espèce. La Cour de céans note, cela étant, que l'argumentation de la recourante relative à la non- intégration dans le paysage du projet querellé appartient à la pesée des intérêts, qui est une question de droit; or, le tribunal applique le droit d'office en procédure administrative. Pour le même motif, il était loisible à la recourante de l'invoquer dans le cadre de la présente procédure, ce d'autant plus qu'elle s'est clairement opposée à ce projet depuis le début. Il sied de constater, au surplus, que s'agissant des questions d'intégration dans le paysage, l'opinion de la commune a un poids particulier, attendu qu'il s'agit là de considérations locales. L'exigence d'une pesée des intérêts bien motivée par l'autorité cantonale se justifiait en l'occurrence dès lors encore davantage. 6. En résumé, le dossier de la cause ne démontre pas à satisfaction que le hangar tel que projeté était nécessaire à l'exploitation agricole du requérant et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'opposait à son implantation à l'endroit prévu. Les conditions cumulatives de l'art. 34 al. 4 let. a et b OAT ne sont donc pas remplies.

- 9 - 7. a) Le recours doit, partant, être partiellement admis. La décision du 21 septembre 2010 de la DAEC et la décision du 23 février 2011 du Préfet du district de la Sarine sont annulées. La cause est renvoyée à la DAEC pour instruction complémentaire et nouvelle décision. La Direction déterminera, d'une part, comment et durant combien de temps l'intimé pourra user du rural communal existant; sur la base de ces constatations, elle vérifiera si la construction d'un hangar disposant d'une surface de rangement de 1'018 m² apparaît nécessaire au sens de l'art. 34 al. 4 let. a OAT. L'autorité cantonale examinera, d'autre part, au terme d'une pesée des intérêts en présence au sens de l'art. 34 al. 4 let. b OAT, si une des autres implantations – dont elle a fait mention dans sa détermination complémentaire du 29 février 2012 – ne devrait pas être préférée à l'endroit projeté; elle tiendra alors particulièrement compte de l'impact sur le paysage qu'aura la construction. b) Il n'est pas perçu de frais de procédure (art. 133 CPJA), ni alloué d'indemnité de partie (art. 139 CPJA). l a C o u r a r r ê t e : I. Le recours est partiellement admis. La décision du 21 septembre 2010 de la DAEC et la décision du 23 février 2011 du Préfet du district de la Sarine sont annulées. La cause est renvoyée à la DAEC pour instruction complémentaire et nouvelle décision, au sens des considérants. II. Il n'est pas perçu de frais de procédure. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. Givisiez, le 30 mars 2012/JFR/yho Le Greffier-adjoint : Le Président :

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