

FR_GERICHTE 602 2013 108 vom 7. November 2016

FR Kantonsgericht, 2016-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2013_108

FR: FR_GERICHTE 602 2013 108 du 7 novembre 2016

IT: FR_GERICHTE 602 2013 108 del 7 novembre 2016

Regeste

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

Erwägungen

E. 27

septembre 2011. Il a considéré qu'au vu de l'importance – selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune – du bassin de rétention, de la station de pompage et de la conduite de refoulement, leur mise à l'enquête ultérieure, de manière détachée du projet d'équipement de tout le secteur, ne pouvait pas être envisagée et ne lui permettait pas de contrôler la conformité de l'ensemble des infrastructures par rapport aux bases légales topiques. Le 28 octobre 2011, la requérante – par l'intermédiaire de T._____ SA – a produit des plans modifiés (déplacement de la route à l'intérieur du quartier de N._____ afin de respecter la distance de 5 m par rapport du bord de la forêt). Le 9 novembre 2011, la commune a indiqué qu'elle émettait un préavis favorable suite à la modification des plans. Elle a cependant souligné que le crédit d'investissement pour la réalisation de l'équipement du secteur avait été rejeté par référendum populaire du 23 octobre 2011. La Commission des dangers naturels (CDN) et le Service des ponts et chaussées (SPC), section gestion du réseau, ont rendu des préavis favorables avec conditions le 10 octobre 2011 et, respectivement, le 6 décembre 2011. C. La Commune de R._____ a mis à l'enquête publique la révision générale de son plan d'aménagement local (PAL) par avis dans les Feuilles officielles (FO). Elle a prévu en particulier d'affecter les articles ooo, ppp et qqq RF – jusqu'alors classés en zone de chalets individuels – en zone de chalets, en partie dans un secteur à prescriptions particulières. Plusieurs oppositions ont été interjetées contre le projet de planification, notamment celles de C._____ ainsi que de D._____ et E._____. Ceux-ci contestaient le maintien en zone de chalets des articles ooo, ppp et qqq RF et demandaient leur affectation à la zone agricole. D. Par publication dans la FO, M._____ SA a mis à l'enquête publique la modification du système d'évacuation des eaux du PED "N._____". Cette deuxième mise à l'enquête a fait

Tribunal cantonal TC Page 3 de 16 l'objet de quatre oppositions, formées par B._____, C._____, D._____ et E._____, ainsi que par G._____, H._____, L._____ et I._____ et S._____ et K._____. Le 17 avril 2012, la commune a émis un préavis favorable avec conditions. Elle a notamment réservé la conformité du projet au PGEE et la conclusion, avant le début des travaux, d'une convention avec la requérante pour la reprise de certaines infrastructures du PED. Après des échanges de vues avec la commune en particulier, la requérante – par l'intermédiaire de T._____ SA – a produit le plan de rétention des eaux modifié. Le 4 mai 2012, le SFF a rendu un préavis favorable avec conditions. Il a en particulier exigé que le bac de rétention enterré étanche soit déplacé de 6.50 m à 10 m de la limite de la forêt et la station de pompage d'environ 2 m à 5 m de la

limite de la forêt. Par décision du 14 mai 2012, le SFF a délivré l'autorisation d'exploitation préjudiciable de la forêt pour le projet de modification du système d'évacuation des eaux du PED "N._____". Le 10 mai 2012, le SEN a émis un préavis positif avec conditions. Le SeCA a rendu un préavis favorable le 21 juin 2012, refusant toutefois d'accorder un effet anticipé des plans au motif que des oppositions avaient été déposées pour le secteur concerné dans le cadre de la révision générale du PAL. Le 4 septembre 2012, il a établi un nouveau préavis favorable selon l'ancien PAL et défavorable selon le PAL mis à l'enquête le 27 janvier 2012 en raison des oppositions précitées. Le 4 mars 2013, le Lieutenant de préfet du district de la Veveysse a suspendu la procédure jusqu'à approbation définitive du nouveau PAL. Le 23 mai 2013, le SeCA a délivré un nouveau préavis favorable tant selon l'ancien PAL que selon celui en révision. Il a expliqué qu'il avait procédé à une nouvelle analyse et qu'il pouvait donner son accord pour un effet anticipé positif des plans. E. Par décision du 6 août 2013, le lieutenant de préfet a délivré le permis de construire requis par M._____ SA pour la réalisation du PED et la modification du système d'évacuation des eaux, sous réserve du droit des tiers – en particulier relevant du droit privé – et de l'observation stricte des plans et des conditions des préavis communaux et cantonaux. Il a fait application de l'effet anticipé au PAL mis à l'enquête publique. Par décision du même jour, le lieutenant de préfet a rejeté les oppositions, en se fondant pour l'essentiel sur les préavis des services de l'Etat consultés. F. Par mémoire du 13 septembre 2013, B._____ et A._____, C._____, D._____ et E._____, F._____ ainsi que G._____, H._____, L._____ et I._____ et S._____ et K._____ ont recouru auprès du Tribunal cantonal contre la décision préfectorale sur opposition, en concluant – sous suite de frais et dépens – à son annulation. Ils demandent également que l'effet suspensif soit restitué au recours et, subsidiairement, que la mesure provisionnelle suivante soit prise: interdiction est faite à la société intimée de débiter les travaux aussi longtemps que les exigences posées par l'autorité préfectorale sous ch. 2 du permis de construire n'auront pas été respectées et que l'étude géologique, géotechnique et hydrogéologique préconisée par le SEN n'aura pas été menée à son terme. A l'appui de leur conclusion, les recourants font tout d'abord valoir que l'effet anticipé au PAL n'aurait pas dû être accordé, étant donné que des oppositions avaient été déposées contre la

Tribunal cantonal TC Page 4 de 16 révision du PAL et, plus précisément, contre le maintien des parcelles litigieuses en zone à bâtir. Ils soulignent de plus que l'application de l'effet anticipé au PAL n'est pas motivée et qu'ils n'ont pas eu la possibilité de se prononcer sur cet aspect avant que les décisions contestées ne soient rendues. De l'avis des recourants, leur droit d'être entendu a encore été violé, dès lors que deux modifications du projet – les plans du tracé de la route à l'intérieur du quartier de N._____ et le plan concernant le bassin de rétention – n'ont pas été mises à l'enquête publique et ne leur ont pas été communiquées. Sur le plan matériel, les recourants relèvent, s'agissant du système d'évacuation et de traitement des eaux usées, que le tracé de la canalisation n'a pas fait l'objet d'une étude technique permettant d'évaluer une éventuelle variante. Ils reprochent à la solution adoptée d'engendrer des frais de raccordement beaucoup plus importants pour les propriétaires des parcelles déjà bâties, en favorisant les propriétaires des futures habitations. Ils soulignent également que la conduite, au nord-est, traverse la propriété de D._____ et E._____ et qu'elle sera implantée en limite d'une zone de glissement à danger élevé; que sa construction nécessitera certainement l'abattage de grands sapins qui ont pour effet de stabiliser le sol dont l'érosion serait visible; et que le dossier ne contient aucune évaluation sur les émanations d'odeurs et les nuisances sonores de la station de pompage enterrée qui

se trouvera à environ 10 m de leur habitation. Concernant l'accès, les recourants estiment que celui-ci est techniquement insuffisant, notamment en raison de sa largeur limitée à 3 m pour la portion de chaussée en pente, proche de la jonction avec la route cantonale; la fluidité du trafic et la sécurité n'étant pas garanties, l'accès ne serait pas conforme aux normes VSS. Ils soutiennent également que l'accès n'est pas garanti juridiquement, dès lors que l'inscription d'une servitude de passage serait nécessaire pour l'accès aux articles 000 et ppp RF. Ils critiquent en outre l'absence d'infrastructure permettant le cheminement piétonnier jusqu'à la ligne des transports publics et le concept des places de parc, en particulier la suppression non justifiée de deux zones de parcage extérieur initialement prévues. Enfin, s'agissant des problèmes liés à la géologie du terrain, les recourants sont d'avis que le permis de construire ne pourra être délivré qu'à la condition qu'une étude géologique, géotechnique et hydrogéologique du secteur à construire – préconisée uniquement à titre de simple remarque dans le préavis du SEn – ait été menée afin que les risques liés à l'état du sol puissent d'emblée être évalués et prévenus par la prise de toutes mesures constructives nécessaires. Ils ajoutent qu'en raison des répercussions que les modifications apportées au terrain pourraient avoir sur les parcelles voisines construites, des travaux de drainage devraient être prévus avant la délivrance du permis et le début des travaux de construction des bâtiments eux-mêmes. G. Le 2 octobre 2013, la commune indique qu'elle est favorable à la requête d'effet suspensif déposée par les recourants. Dans ses observations du 31 octobre 2013, l'intimée conclut, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours et des requêtes d'effet suspensif et de mesure provisionnelle. Elle souligne en substance que les modifications du tracé de la route et du bassin de rétention étaient secondaires et ne nécessitaient partant pas de nouvelles mises à l'enquête. Elle rappelle de manière générale qu'il est question d'un équipement de détail et non d'un équipement de base comme l'estiment les recourants. S'agissant du système d'évacuation et de traitement des eaux usées, elle soutient que la variante retenue est la plus économique et la plus pratique tant pour le projet de construction des nouveaux chalets que pour les constructions existantes. Par rapport aux accès, elle relève qu'ils respectent la norme VSS topique. Elle souligne également que l'élargissement de la chaussée sur l'article qqq RF a été considéré comme une alternative praticable afin de garantir un accès immédiat à toute la partie sommitale de la route de quartier existante et construite

Tribunal cantonal TC Page 5 de 16 entièrement sur sa propriété, sachant que la possibilité d'étendre le droit d'utiliser la servitude de passage située sur les articles uuu et vvv RF pour les articles 000 et ppp RF était contestée. Elle ajoute que le cheminement piétonnier se fera sur les accès qui sont suffisamment dimensionnés et que le nombre de places de parc à l'intérieur des parkings privés souterrains ne justifiait plus la construction des places extérieures. Enfin, elle indique qu'elle a mandaté un spécialiste pour effectuer, avant le début des travaux, toutes les études géologiques et géotechniques nécessaires pour que les travaux se déroulent en sécurité. Le 22 novembre 2013, le lieutenant de préfet s'est déterminé sur le recours. Dans son courrier du 20 décembre 2013, la commune indique qu'une convention pour infrastructures a été établie et signée avec l'intimée. Elle ajoute que le projet s'intègre à son PGEE. Le 23 janvier 2014, l'intimée produit la convention précitée ainsi que le rapport géologique établi le 18 janvier 2014 par W. _____ SA, intitulé "Conditions de sol, d'eau ainsi que de stabilité des terrains, Avis et conseils". Par courrier du 7 février 2014, elle fait savoir qu'elle ne s'oppose pas à la transmission de ces documents aux recourants. H. Par arrêt du 12 février 2014 (602 2013 110), le Tribunal cantonal a admis la requête tendant à la restitution de l'effet suspensif et a prononcé la suspension de la

procédure de recours jusqu'à droit connu sur la décision d'approbation de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) sur le PAL de la Commune de R._____. I. Le 10 mars 2014, le Juge délégué a informé les parties qu'au vu de la suspension de procédure, il écartait les courriers des recourants des 18 et 24 février 2014 et de l'intimée du 7 mars 2014. Par courriers des 28 août et 25 septembre 2014, le mandataire des recourants indique que B._____ se retire de la procédure de recours. J. Par décisions du 8 juillet 2015, la DAEC a prononcé l'approbation partielle de la révision générale du PAL de la Commune de Châtel-St-Denis et a rejeté le recours de C._____ ainsi que de D._____ et E._____. Le Tribunal cantonal a rejeté le recours interjeté par les prénommés contre la décision sur recours de la DAEC par arrêt du 23 février 2016. Non contesté, ce jugement est entré en force. K. Le Juge délégué a repris l'instruction de la présente affaire le 28 avril 2016. Le 3 mai 2016, l'intimée produit notamment un complément au rapport géologique daté du 10 novembre 2015. Le 27 mai 2016, le préfet renonce à déposer des observations complémentaires. Dans leur détermination du 29 juillet 2016, les recourants reprennent pour l'essentiel les arguments avancés dans leurs précédentes écritures. Ils invoquent en outre que le bassin de rétention et la station de pompage enterrée ne respectent pas la distance minimale par rapport à la forêt. Le 24 août 2016 et le 17 octobre 2016, l'intimée et, respectivement, les recourants campent sur leurs positions.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 16 L. Pour le reste, il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige. en droit 1. Déposé dans le délai et les formes prescrits - et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile - le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) ainsi que 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). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites. Par courrier des 28 août et 25 septembre 2014, le mandataire des recourants a indiqué que B._____ souhaitait se retirer de la procédure de recours. Partant, il est pris acte du retrait du recours de la prénommée. En outre, il ressort du registre foncier que A._____ n'est plus propriétaire – en commun avec B._____ – de l'article xxx RF. Faute de disposer d'un intérêt digne de protection actuel, le litige devient ainsi sans objet pour A._____ (cf. arrêt TF 1C_443/2012 du 6 décembre 2012). Les nouveaux acquéreurs n'ont pas manifesté leur intention de reprendre la procédure. 2. Les recourants reprochent tout d'abord au lieutenant de préfet d'avoir accordé l'effet anticipé au PAL, sans avoir motivé sa décision sur ce point et sans leur avoir laissé la possibilité de se prononcer sur cette question. En l'occurrence, par décision du 8 juillet 2015, la DAEC a prononcé l'approbation partielle de la révision générale du PAL de la Commune de Châtel-St-Denis et, plus particulièrement, le maintien en zone à bâtir des articles ooo, ppp et qqq RF. Ce maintien en zone a été confirmé par le Tribunal cantonal par arrêt du 23 février 2016, lequel est entré en force. Dans ces circonstances, la question de l'effet anticipé des plans ne se pose plus. Ce grief des recourants est partant devenu sans objet. 3. Les recourants invoquent ensuite une violation du droit d'être entendu. Ils critiquent le fait que deux modifications du projet – les plans du tracé de la route à l'intérieur du quartier de N._____ et le plan concernant le bassin de rétention – n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête et relèvent qu'elles ne leur ont même pas été communiquées. a) Aux termes de l'art. 97 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du

territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11), lorsqu'un projet est modifié pendant la procédure ou après la décision de l'autorité compétente, il est procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'art. 140 LATEC et à l'art. 92 ReLATEC (al. 1). Lorsqu'il s'agit de modifications secondaires apportées durant la procédure, celle-ci peut suivre son cours sans nouvelle mise à l'enquête, dans la mesure où ces modifications ne touchent pas le droit des tiers (al. 2).

Tribunal cantonal TC Page 7 de 16 Toute demande de permis de construire faisant l'objet de la procédure ordinaire doit être mise à l'enquête publique, par insertion dans la FO, durant quatorze jours; pendant le délai d'enquête, toute personne intéressée peut faire opposition par le dépôt d'un mémoire motivé auprès du secrétariat communal (art. 140 al. 1, 1ère phrase, et al. 3, 1ère phrase, LATEC). b) L'art. 97 ReLATEC permet d'éviter qu'une modification de moindre importance apportée au projet initial ne conduise à devoir reprendre une nouvelle procédure d'autorisation de construire (pour le droit bernois similaire: ZAUGG/LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, vol. I, 3ème éd. 2007, n° 12 ss ad art. 32). Pour le Tribunal fédéral, cette règle répond à un souci d'économie de procédure et tend à éviter qu'une modification du projet de moindre importance ne conduise systématiquement à la reprise ab ovo de toute la procédure d'autorisation de construire. Ce n'est donc que dans l'hypothèse où la modification affecte le projet initial de manière importante que la procédure d'autorisation de construire doit être reprise à son début, comme s'il s'agissait d'un nouveau projet (arrêt TF 1C_394/2010 du 10 juin 2011 consid. 3.2; arrêt TC JU CST 1/2012 du 27 avril 2012 consid. 3). On est en présence d'une modification du projet, et non d'un nouveau projet, lorsque la construction demeure la même dans ses grandes lignes et garde ses éléments fondamentaux. L'existence d'un nouveau projet doit en revanche être admise lorsque la modification concerne des aspects essentiels de la construction, tels que sa reconstruction, l'emplacement, la dimension extérieure, le nombre d'étages ou lorsque la construction ou l'installation perd son identité en raison de plusieurs modifications de peu d'importance portées au projet initial (arrêts TC FR 602 2016 24 du 28 septembre 2016; 602 2015 123 du 23 mars 2016; ZAUGG/LUDWIG, n° 12a ss ad art. 32 et jurisprudence citée). c) En l'occurrence, le projet mis à l'enquête publique a suscité plusieurs oppositions. Il a fait l'objet de préavis défavorables de la commune et de certains services de l'Etat consultés. En particulier, la commune a mentionné un problème par rapport à la distance à la forêt de la route et du mur de soutènement. De même, le SFF s'est référé à une de ses directives, selon laquelle "les accès aux constructions et les places de parc peuvent être autorisés jusqu'à une distance minimale de 5 m pour autant qu'il n'y ait pas d'inconvénient pour la forêt". Il a retenu que cette distance n'était pas respectée en l'espèce à plusieurs endroits longeant la limite de la forêt. Suite à ces critiques, l'intimée a modifié le plan de situation et déplacé le tracé de la route d'accès afin de respecter la distance précitée. La modification apportée – qui avait pour but de se conformer aux conditions émises par la commune et le SFF – n'altère manifestement pas le projet mis à l'enquête de manière significative. Le tracé de la route – qui se trouve à l'ouest des parcelles litigieuses – a été déplacé vers l'intérieur du périmètre du PED pour respecter la distance minimale de 5 m précitée. La zone à bâtir et les constructions existantes se situant à l'opposé desdites parcelles, les droits des tiers ne sont manifestement pas touchés par cette modification; les recourants ne le prétendent du reste pas. Partant, c'est à juste titre que le nouveau plan n'a pas été remis à l'enquête publique. S'agissant du bassin de rétention, il a été mis à l'enquête publique. Selon le rapport explicatif de T. _____ SA du 13 février 2012, le système de rétention des eaux se fera en

souterrain afin de garantir toute la sécurité nécessaire et le bac de rétention sera d'une capacité de 45 m³. Suite à des échanges avec la commune, le calcul du dimensionnement de la rétention des eaux claires a été revu et le volume du bac de rétention enterré a été fixé à 146 m³ pour se conformer au PGEE (cf. notamment, dans le dossier de la préfecture, la notice technique de Y. _____ SA du 13 avril

Tribunal cantonal TC Page 8 de 16 2012 accompagnée de son annexe 1 – soit le plan modifié [coupe type de rétention, échelle 1:50] – intitulée "Canalisation EU-EC; Modification après enquête [T. _____, 10.04.2012]"). La modification en question concerne uniquement le volume du bac de rétention. Il s'agit en outre d'un élément enterré, de sorte que cette modification n'altère pas le projet de façon marquante. Certes, le SFF a émis comme conditions que le bac de rétention enterré étanche soit déplacé de 6.50 m à 10 m de la limite de la forêt et que la station de pompage soit également déplacée de 3 m. Les recourants se plaignent de ne pas avoir eu connaissance de ces modifications. Cela étant, il est rappelé aux recourants que ces déplacements constituent des changements mineurs sous forme de conditions du permis de construire émises par un service de l'Etat. Or, les préavis ne sont communiqué au requérant, à l'auteur des plans et, dans la procédure ordinaire, à la commune, qu'au moment de la décision relative au permis de construire (cf. art. 98 al. 1 ReLATEC). Partant, le droit d'être entendu des recourants n'a pas été violé, du fait que les préavis – en particulier celui du SFF – ne leur ont pas été directement communiqués. Au demeurant, on constate que les recourants ne soulèvent aucun grief en lien avec le déplacement du bassin de rétention ou son dimensionnement. Il résulte de ce qui précède que c'est également à juste titre que le nouveau plan relatif à la modification du bac de rétention (canalisations EU-EC) n'a pas été remis à l'enquête publique. 4. a) L'art. 22 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si: a) la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone; b) le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (cf. également art. 95 LATEC). Aux termes de l'art. 93 al. 1 LATEC, les communes ont l'obligation de prévoir au moins l'équipement de base conformément aux zones à bâtir définies par le plan d'affectation des zones et d'assurer sa réalisation dans les délais fixés par le programme d'équipement. Elles tiennent compte des options retenues dans le plan directeur communal. Selon l'art. 94 LATEC, l'équipement de base comprend: les routes principales, collectrices et leur raccordement au réseau routier principal ainsi que les liaisons piétonnes (let. a); les installations et conduites principales d'approvisionnement en énergie, en eau potable et en eau pour la défense contre l'incendie (let. b); les installations nécessaires à l'évacuation et à l'épuration des eaux ainsi qu'à la collecte des déchets (let. c); le raccordement raisonnable à un moyen de transports publics (let. d); le cas échéant, les voies cyclables et les chemins de randonnée pédestre (let. e). Quant à l'équipement de détail, il comprend les routes de desserte, les chemins piétons, les conduites et ouvrages d'évacuation des eaux nécessaires à l'utilisation prévue des terrains à bâtir et au raccordement de ceux-ci à l'équipement de base (art. 94 al. 2 LATEC). En vertu de l'art. 96 LATEC, en règle générale, la commune construit et entretient les ouvrages et installations qui font partie de l'équipement de base et qui sont ou seront sa propriété (al. 1). Avec

l'accord de la commune, la réalisation de cet équipement peut être entreprise par les propriétaires intéressés ou par un syndicat de remaniement de terrains à bâtir. Dans ce cas, les modalités et les normes d'exécution des travaux, notamment leur financement, le dépôt de garanties financières, la

Tribunal cantonal TC Page 9 de 16 reprise des installations par la commune, leur affectation à l'usage commun, leur entretien, sont réglées par la législation spéciale, la réglementation communale ou, à défaut, par convention (al. 2). L'art. 97 LATeC prévoit qu'en règle générale, l'équipement de détail est réalisé par les propriétaires des terrains concernés ou par un syndicat de remaniement de terrains à bâtir (al. 1). En cas de subvention par la commune, le taux et les modalités en sont fixés par la réglementation communale (al. 2). La commune détermine les ouvrages qu'elle reprend, gratuitement, après les avoir reconnus. Elle les entretient aux conditions fixées par elle (al. 3). Aux termes de l'art. 98 LATeC, le conseil communal désigne les installations d'équipement privées qui sont ou qui deviennent nécessaires à l'usage commun, après avoir entendu les propriétaires intéressés (al. 1). Les propriétaires lésés sont indemnisés par les bénéficiaires de ces installations. A défaut d'entente, l'indemnisation est fixée par le ou la juge de l'expropriation (al. 2). Quant à l'art. 100 LATeC, il dispose que les propriétaires fonciers sont tenus de participer aux frais d'équipement par des contributions, selon le principe de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés (al. 1). Cette participation peut également être exigée des propriétaires qui bénéficient d'installations d'équipement construites par des tiers, au sens des art. 96 al. 2 et 97. Dans ce dernier cas, le ou la propriétaire qui a réalisé l'équipement de détail peut exiger de la commune qu'elle engage la procédure conformément à l'art. 102, pour autant qu'elle dispose d'un règlement communal des contributions (al. 2). b) L'art. 94 al. 2 ReLATeC prévoit que le SeCA consulte les services et organes intéressés qui forment leur préavis dans un délai de trente jours dès réception du dossier. Selon la jurisprudence, les avis des services spécialisés de l'Etat constituent des rapports officiels au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, pleine force probante peut lui être reconnue. Il peut alors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (arrêt TF 1C_405/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.6; arrêt TC FR du 30 mars 2001, in RFJ 2001 p. 224; arrêt TC FR 1A 03 61 du 12 septembre 2007). 5. Les recourants critiquent le système d'évacuation et de traitement des eaux usées, en ce sens que le tracé de la canalisation des eaux claires (EC) et des eaux usées (EU) choisi a pour effet d'engendrer des frais de raccordement beaucoup plus importants pour les propriétaires des parcelles déjà bâties que pour les propriétaires des futures habitations. Ils se plaignent de l'absence d'étude d'une autre variante permettant de mieux sauvegarder l'intérêt de l'ensemble des propriétaires concernés. a) L'art. 19 al. 1 LAT a pour but d'imposer aux collectivités publiques d'aménager un équipement suffisant pour qu'un terrain puisse être construit. Il expose en quoi cet équipement doit consister pour être reconnu suffisant; en particulier, il doit être possible de se raccorder à l'équipement "sans frais disproportionnés" ("ohne erheblichen Aufwand", "senza dispendio rilevante"). Cette condition se rattache à l'idée que l'opération de raccordement doit être légère faute de quoi l'équipement sera considéré comme insuffisant – et cas échéant une autorisation de construire sera refusée en vertu de

l'art. 22 al. 2 let. b LAT – ou délivrée à titre exceptionnel si cela se justifie (cf. arrêt TF 1C_721/2013 du 15 juillet 2014 consid. 2.2 et les réf. cit.).

Tribunal cantonal TC Page 10 de 16 b) En l'occurrence, force est de constater que, si les recourants se plaignent du tracé de la canalisation des EC et des EU en raison des frais importants de raccordement qu'il leur imposerait, ils n'apportent aucun élément susceptible de démontrer que ces frais seraient disproportionnés. Il ressort du plan n° 1.02 "Canalisations EU-EC" approuvé par la préfecture que la canalisation des EU emprunte la même fouille que la canalisation des EC. Elle part de la station de pompage qui doit être construite au nord-est de la parcelle ooo RF, passe à l'ouest des articles ooo et ppp RF et traverse ce dernier pour ensuite longer la limite nord de la parcelle qqq RF. Aussi, on constate que les habitations sises sur les articles zzz et vvv RF sont proches de la canalisation en question, respectivement, de la station de pompage. Si les habitations situées sur les articles aaaaaa et ababab RF sont plus éloignées (au maximum de 50 m), la distance ne semble toutefois pas excessive au point d'engendrer des frais disproportionnés. Au demeurant, dans leur détermination du 29 juillet 2016, les recourants demandent subsidiairement – soit si le tracé de la canalisation n'est pas modifié – que la station de pompage soit éloignée de quelques mètres, selon toute vraisemblance de la limite de l'article zzz RF. Dans la mesure où la distance à la limite est respectée, il n'existe aucune raison d'imposer un tel déplacement à l'intimée; en outre, celui-ci aurait pour conséquence d'augmenter la distance pour le raccordement de l'habitation sise sur la parcelle précitée notamment. Par ailleurs, les recourants font valoir d'autres motifs qui, selon eux, plaideraient en faveur d'une modification du tracé de la canalisation. Premièrement, ils relèvent que "la conduite, au nord-est, traverse la parcelle n° zzz, propriété des époux D. _____ et E. _____, et serait implantée quasiment sous les fenêtres de leur habitation". Ce grief, qui n'est pas davantage étayé, n'est cependant pas confirmé par le plan n° 1.02 "Canalisations EU-EC" qui a été approuvé par la préfecture; en effet, ce plan ne mentionne aucune nouvelle conduite sur la parcelle zzz RF. Ensuite, les recourants soulignent que la construction de la conduite à l'emplacement choisi nécessiterait l'abattage de grands sapins qui ont, selon eux, pour effet de stabiliser le sol dont l'érosion serait aujourd'hui déjà bien visible. Sur cet aspect, la Cour de céans constate en particulier que ni la SFF ni la CDN n'ont soulevé un problème quant à la stabilité du sol en lien avec l'abattage éventuel d'arbres. Cela étant, il est rappelé que la CDN a expressément requis la prise – de manière générale – de toutes les mesures propres à prévenir toute déstabilisation des terrains et à garantir à long terme la sécurité et la stabilité du site et des infrastructures. Enfin, les recourants indiquent que la station de pompage doit être construite à environ 10 m de l'habitation sise sur l'article zzz RF. Ils relèvent que, même si cette station doit être enterrée, le dossier ne contient aucune évaluation technique sur les émanations d'odeurs ni, surtout, sur les nuisances sonores qu'elle provoquerait. Ils soulignent également que le SEn s'est uniquement prononcé sur le bruit occasionné par la circulation des véhicules dans le quartier et celui provenant de la route cantonale et demande à ce que ce service se détermine également sur cet aspect. Il ressort effectivement du préavis du SEn que celui-ci n'a pas évalué précisément le bruit occasionné par la station de pompage. Cela étant, s'agissant de la protection contre le bruit, ce service spécialisé a rendu un préavis favorable, mais avec conditions. Celles-ci sont les suivantes: "1. En application des bases légales en vigueur et plus particulièrement en vertu du principe de la prévention (art. 11 LPE), le requérant doit prendre toute mesure, réalisable techniquement et économiquement supportable, de nature à réduire les nuisances sonores créées par les nouvelles installations.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 16 2. Il veillera plus particulièrement à assurer un fonctionnement silencieux des appareils techniques (chauffage, ventilation, pompe à chaleur, station de pompage) en période nocturne (19h00-7h00). 3. Les valeurs de planification seront strictement respectées. Au besoin, des mesures constructives et/ou d'exploitation pourront être exigées." Les conditions émises par le SEn sont manifestement propres à garantir le respect des valeurs légales et, ainsi, à protéger les voisins des nuisances sonores éventuelles que provoquerait la station de pompage notamment. Les recourants ne prétendent pas le contraire. Dans ces conditions, il est inutile de requérir un complément d'examen auprès du SEn. En ce qui concerne le soupçon non étayé selon lequel des odeurs pourraient s'échapper de la station de pompage, aucun élément concret ne laisse penser que de telles nuisances sont à craindre pour une installation bien entretenue. Au vu de ce qui précède, le grief relatif au système d'évacuation et de traitement des eaux usées est rejeté. 6. Les recourants font ensuite valoir que l'accès est insuffisant techniquement et juridiquement. Ils estiment que celui-ci est techniquement insuffisant, notamment en raison de sa largeur limitée à 3 m pour la portion de chaussée en pente, proche de la jonction avec la route cantonale; la fluidité du trafic et la sécurité n'étant selon eux pas garanties, l'accès ne serait pas conforme aux normes VSS. Ils soutiennent également que l'accès n'est pas garanti juridiquement, dès lors que l'inscription d'une servitude de passage serait nécessaire pour l'accès aux articles 000 et ppp RF. Ils critiquent en outre l'absence d'infrastructure permettant le cheminement piétonnier jusqu'à la ligne des transports publics et le concept des places de parc, en particulier la suppression non justifiée des deux zones de parcage extérieur initialement prévues. a) L'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (JOMINI, Commentaire LAT, ad art. 19 n° 19). La voie d'accès est ainsi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales. Il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt TC FR 602 2011 74 et 89 du 7 décembre 2012 consid. 3a; arrêts TC VD AC.2009.0086 du 2 août 2010, AC.2008.0233 du 6 mai 2009 et AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). La réalisation de la voie d'accès est juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine

Tribunal cantonal TC Page 12 de 16 public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (JOMINI, ad art. 19 LAT n° 23; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction,

expropriation, 2001, p. 326 s.). b) Dans son préavis favorable avec conditions du 6 décembre 2011, le SPC – section des ponts et chaussées – a considéré que le raccordement du PED sur le chemin existant de N. _____ était conforme au principe de raccordement selon le plan directeur de circulation AC. _____ / AD. _____. Il a constaté que le chemin existant menant au projet d'équipement prévoyait un élargissement de la chaussée avec un accotement de 1 m de large et que le profil type du chemin avait une largeur de chaussée de 4 m de large avec des accotements des deux côtés de 1 m de large. Il a ainsi retenu que le croisement de deux véhicules légers était garanti depuis la route cantonale. S'agissant des droits de passage, il a relevé que ceux-ci étaient à résoudre par rapport au droit civil suisse. Enfin, il a précisé que les installations à caractère édilitaire au sens de l'art. 50a de la loi fribourgeoise du 15 décembre 1967 sur les routes (LR; RSF 741.1) devaient faire l'objet d'une procédure d'approbation selon l'art. 37 LR. c) En l'occurrence, le débouché sur la route cantonale est inchangé. Du reste, il s'agit du seul accès sur la route cantonale prévu par le plan directeur communal des circulations, A/Réseau routier et stationnement, projeté. L'accès routier litigieux est réalisé à partir du chemin existant de N. _____, soit un accès privé. La portion de chemin située entre la route cantonale et l'accès prévu se situe en majeure partie sur l'article qqq RF, mais également très partiellement sur l'article uuu RF et en partie sur l'article vvv RF. Il ressort du registre foncier que l'article qqq RF dispose d'un droit de passage à pied et pour tous véhicules à charge notamment des articles uuu et vvv RF; dans ces conditions, les arguments des recourants en lien avec le contenu de la convention de 1993 sont sans pertinence. Une telle servitude de passage n'existe en revanche pas en faveur des articles ooo et ppp RF. Pour pallier ce défaut et afin d'éviter de devoir utiliser la partie du chemin existant de N. _____ sis sur les articles uuu et vvv RF, l'intimée a prévu d'élargir ce chemin sur sa parcelle article qqq RF, de sorte que l'accès au nouveau quartier pourrait se faire entièrement sur les parcelles dont elle est propriétaire. Dans ces circonstances, force est de constater que l'accès prévu est juridiquement garanti. En outre, il est rappelé que la possibilité de recourir à d'autres moyens de droit public, en particulier l'expropriation, existent. Pour le reste, la crainte des recourants quant à un éventuel empiètement sur leurs parcelles relève du droit civil. Sur le plan technique, la route de raccordement au chemin de N. _____ a une largeur de 4 m avec des accotements des deux côtés de 1 m de large. Les recourants ne contestent pas que cet accès intérieur soit techniquement suffisant. En revanche, ceux-ci estiment – en se référant à deux exemples cités par la doctrine – que l'accès n'est pas suffisant sur la portion du chemin de N. _____ élargi, dont la largeur ne sera que de 3 m. Cela étant, contrairement à ce qu'ils prétendent, non seulement le SPC avait connaissance de la modification relative à l'élargissement de la route existante, mais il a en outre expressément confirmé, dans son préavis du 6 décembre 2011, que l'accès du chemin existant était conforme. En effet, ce service spécialisé a retenu que "le chemin existant menant au projet d'équipement prévoit un élargissement de la chaussée avec accotement de 1.00 m de large. (...). Le croisement de deux véhicules légers est garanti depuis la route cantonale". Or, les recourants n'apportent aucun élément probant concret susceptible de mettre en doute cette appréciation du service spécialisé en la matière. Si, malgré le constat du SPC, ils craignent que la fluidité du trafic soit gênée, il convient de renvoyer à la jurisprudence relative à la condition d'un accès routier adapté à l'utilisation. Il y est précisé que la circulation peut devenir moins aisée et qu'elle peut exiger des usagers une prudence accrue. Pour le reste, la garantie de l'accès aux bâtiments pour les sapeurs-pompiers par des cheminements supportant le

Tribunal cantonal TC Page 13 de 16 poids des véhicules figurent explicitement comme conditions au préavis de l'Inspection cantonale du feu du 10 octobre 2011. Au vu de ce qui précède, la Cour de céans peut confirmer que l'accès est techniquement suffisant au sens de l'art. 19 al. 1 LAT. Enfin, la suppression des places de parc extérieures ne saurait empêcher le projet litigieux. En effet, le nombre de places de stationnement nécessaires devra être déterminé dans le cadre du projet de construction des chalets envisagés. Pour ce qui concerne le grief relatif au cheminement piétonnier, on souligne que le SPC a indiqué dans son préavis que les installations à caractère édilitaire, comme les trottoirs et arrêts de bus, devaient faire l'objet d'une procédure d'approbation selon l'art. 37 LR. Le grief des recourants relatif à l'accès doit être rejeté. 7. Les recourants invoquent également des problèmes liés à la géologie du terrain. Ils estiment que le permis de construire ne pourra être délivré que pour autant qu'une étude géologique, géotechnique et hydrogéologique du secteur à construire – préconisée uniquement à titre de simple remarque dans le préavis du SEn – ait été menée afin que les risques liés à l'état du sol puissent d'emblée être évalués et prévenus par la prise de toutes mesures constructives nécessaires. Ils soulignent qu'en raison des répercussions que les modifications apportées au terrain pourraient avoir sur les parcelles voisines construites, des travaux de drainage devraient être prévus avant la délivrance du permis et le début des travaux de construction des bâtiments eux-mêmes. L'intimée a mandaté le bureau W. _____ SA afin de réaliser une étude des conditions de sol et d'eau ainsi que de la stabilité des terrains. Le 23 janvier 2014, elle a produit le rapport géologique établi le 18 janvier 2014 par le bureau précité et intitulé "Conditions de sol, d'eau ainsi que de stabilité des terrains, Avis et conseils"; celui-ci a été transmis aux parties à la procédure de recours. Les recourants soulignent que ce rapport ne revêt pas le caractère d'une expertise et demande à ce que l'état des habitations et des terrains alentours soit constaté par un bureau d'ingénieur indépendant, avant et après les travaux. a) Aux termes de l'art. 121 LATeC, aucune construction ou installation ne peut être édifiée sur un terrain exposé à un danger élevé, à moins qu'elle ne soit imposée par sa destination et ne réponde à un intérêt public prépondérant (al. 1). Dans les secteurs de danger moyen, un permis de construire ne peut être délivré que si la sécurité des personnes, des animaux et des biens matériels peut être garantie, notamment par des mesures de protection et de sécurité (al. 2). Dans les secteurs de danger faible, des mesures particulières peuvent également être exigées selon la nature du projet (al. 3). b) Il ressort de la cartographie des dangers naturels pour les glissements de terrain (cf. <http://map.geo.fr.ch>) qu'une petite partie au sud de l'article 000 RF et une partie également au sud de l'article qqq RF se trouvent en zone de danger faible. Pour le reste, aucun autre danger (crues, laves torrentielles, avalanches) n'est signalé pour les parcelles concernées. c) En application des dispositions précitées, le dossier a notamment été soumis à la CDN, qui l'a examiné sous l'angle des instabilités de terrain, chutes de pierres et éboulement ainsi que des avalanches. Dans son préavis du 10 octobre 2011, elle a retenu que la partie amont du futur lotissement de N. _____ était localisée dans un secteur de danger faible de glissements de

Tribunal cantonal TC Page 14 de 16 terrains, occasionnés par la présence d'anciennes masses glissées. Elle a souligné que de tels terrains étaient sensibles à toute intervention et sujets à réactivation et que, d'une manière générale, les terrains en présence pouvaient être humides et présentaient des caractéristiques géotechniques médiocres. Aussi, elle a demandé le respect des conditions suivantes: " > Il y aura lieu de tenir compte des paramètres susmentionnés lors de la réalisation des infrastructures. Les terrains et les ouvrages devront notamment être soigneusement drainés; la récolte et l'évacuation des eaux

superficielles et de subsurface revêt une importance toute particulière. Les déblais et remblais seront conçus et dimensionnés de façon à préserver l'équilibre des masses; les risques de déstabilisation seront maîtrisés (drainages, talutage, soutènement, etc.). > De façon générale, seront prises toutes les mesures propres à prévenir toute déstabilisation des terrains et garantir à long terme la sécurité et la stabilité du site et des infrastructures." Pour sa part, le SEn a rendu un préavis favorable avec remarques s'agissant de la protection des eaux souterraines (cf. préavis du 10 mai 2012). Il a souligné qu'une nappe d'eau souterraine superficielle était vraisemblablement présente dans la moraine graveleuse sous-jacente au secteur concerné. Il a relevé qu'il était dès lors possible que les excavations et les constructions en lien avec l'objet de la demande interfèrent en partie avec l'écoulement local de l'eau souterraine. Il a ainsi rendu l'intimée attentive au fait qu'une étude géologique, géotechnique et hydrogéologique du secteur à construire devrait être conduite avant les travaux, afin d'éviter par la suite tout problème de nature géologique. d) En l'occurrence, il n'est à juste titre pas contesté que les parcelles 000, ppp et qqq RF destinées à accueillir le projet, sises en zone à bâtir, sont constructibles. Cela étant, dès lors que les constructions projetées se situeront, en partie, dans une zone de danger faible de glissement de terrain, elles nécessitent, selon la CDN, le respect de certaines conditions. De même, en raison de la présence d'eau souterraine, le SEn a formulé des recommandations. En effet, contrairement à ce que laissent entendre les recourants, il est possible que le lieutenant de préfet accorde un permis de construire en formulant, cas échéant, des conditions nécessitant des investigations complémentaires. Les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il peut être contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (cf. arrêt TC VD AC.2010.0166 du 26 janvier 2012 et les réf. cit.; arrêt TC FR 602 2015 130 et 131 du 21 avril 2016). En l'espèce, en application du principe de la proportionnalité, aucun des services spécialisés n'a conditionné la délivrance du permis de construire à la réalisation préalable d'une étude géologique, géotechnique et hydrogéologique du secteur en question. Le SEn a uniquement émis une recommandation dans ce sens, laquelle a du reste été suivie par l'intimée dès lors qu'elle a mandaté l'établissement du rapport cité ci-dessus. Cette étude conclut à la constructibilité des parcelles litigieuses, moyennant les recommandations qui sont émises et les soins habituels. Elle conseille également au maître de l'ouvrage ou à l'ingénieur, en cas de doutes, de demander au géologue un constat des terrains de fondation en fonction des options et des possibilités choisies dans le cadre du projet lors de

Tribunal cantonal TC Page 15 de 16 l'ouverture du terrassement. Elle a en outre été confirmée dans deux compléments au rapport des 4 mars 2014 et 12 novembre 2015. Pour le reste, la CDN a imposé des conditions à son préavis favorable. En particulier, elle a requis que les terrains et les ouvrages soient soigneusement drainés. Elle a également demandé la maîtrise des risques de déstabilisation et la prise de toutes mesures propres à prévenir toute déstabilisation des terrains et à garantir à long terme la sécurité et la stabilité

du site et des infrastructures. Sur la base des principes énoncés ci-dessus, le permis de construire a pu en l'espèce être délivré sous réserve du droit des tiers – en particulier relevant du droit privé – ainsi que de l'observation stricte des plans et des préavis communaux et cantonaux (cf. ch. 1 du permis de construire). Au demeurant, il est rappelé que l'autorité communale doit veiller au respect de la loi, des règlements, des plans et des conditions du permis et que les organes qui ont été appelés à donner un préavis ont également la faculté d'exercer cette surveillance (cf. art. 165 LATeC). Au vu de ce qui précède, le grief relatif à la géologie du terrain doit être rejeté. 8. Les recourants invoquent enfin le non-respect de la distance minimale de 20 m par rapport à la lisière de la forêt du bassin de rétention et de la station de pompage enterrée. On constate que, par décision du 14 mai 2012, le SFF a délivré une autorisation pour exploitation préjudiciable de la forêt pour le projet de modification du système d'évacuation des eaux du PED, notamment pour la mise en place du collecteur EC. Il a en particulier requis le déplacement du bac de rétention à 10 m de la limite de la forêt et de la station de pompage à 5 m. Le service spécialisé en la matière ne voit pas de problème en relation avec une distance insuffisante du projet par rapport à la limite de la forêt, de sorte que ce grief doit également être rejeté. Au demeurant, selon l'art. 93 CPJA consacrés aux nouveaux allégués, en cours de procédure, seuls peuvent être invoqués des faits et moyens de preuve qui ne pouvaient pas l'être lors de l'échange d'écritures au sens de l'art. 89. En l'occurrence, il faut constater que les recourants n'ont pas invoqué le grief du respect de cette distance à la forêt dans leur mémoire de recours. Ils ont attendu leur intervention du 29 juillet 2016 pour le faire. Or, il est manifeste que les faits et moyens de preuve liés à ce grief auraient pu être invoqués dans le cadre du mémoire de recours. Partant, ce grief devrait être écarté. 9. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté, dans la mesure où il n'a pas été retiré ou n'est pas devenu sans objet. 10. Il incombe aux recourants qui succombent de supporter solidairement les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés à CHF 3'000.- selon les art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12; ci-après: tarif). Obtenant gain de cause, l'intimée a droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). En l'occurrence, le mandataire de l'intimée a déposé sa liste de frais le 20 octobre 2016. Toutefois, l'affaire n'est pas d'une ampleur ou d'une complexité particulière qui justifierait de s'écarter de la limite maximale de CHF 10'000.- d'honoraires prévue par l'art. 8 al. 1 du tarif. Compte tenu de cette situation, de la liste de frais du mandataire de l'intimée qui ne correspond pas au tarif applicable (cf. art. 8 ss du tarif) et des strictes opérations nécessaires quant à la procédure de recours relative au PED uniquement, il se justifie de fixer l'indemnité de partie à un montant de CHF 10'000.-, TVA comprise. Compte tenu de la réduction sensible de l'indemnité de partie

Tribunal cantonal TC Page 16 de 16 octroyée et de la date de la déclaration de retrait de l'une des recourants, l'indemnité de partie est solidairement mise à la charge de tous les recourants, qui s'en acquitteront directement auprès du mandataire de l'intimée (art. 137, 140 et 141 CPJA). la Cour arrête: I. Le recours est rejeté, dans la mesure où il n'a pas été retiré ou n'est pas devenu sans objet. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 3'000.-, sont solidairement mis à la charge des recourants. Ils sont compensés avec l'avance de frais versée. III. Un montant de CHF 10'000.- (TVA comprise), à verser à Me Brahier à titre d'indemnité de partie, est solidairement mis à la charge des recourants. IV. Communication. 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 et 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 7 novembre 2016/JFR/vth Président Greffière-rapporteure

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