

FR_GERICHTE 602 2015 101 vom 27. März 2017

FR Kantonsgericht, 2017-03-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2015_101

FR: FR_GERICHTE 602 2015 101 du 27 mars 2017

IT: FR_GERICHTE 602 2015 101 del 27 marzo 2017

Regeste

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

Erwägungen

E. 27

septembre 2010, notamment dans la mesure où selon le « rapport sur la gestion du dépôt », la place de stockage était prévue sur la parcelle regroupant les art. yyy, zzz et aaaaaa RF, et non sur la parcelle mmm RF dont ils sont voisins. Ils soutiennent également que, comme l'étude acoustique a eu lieu la veille des vacances de l'entreprise, les mesures de bruit ne reflètent pas la réalité de la situation. Enfin, B. _____ reproche au préfet ainsi qu'à la recourante de commettre un abus de droit en utilisant de façon abusive la possibilité de la mise en conformité pour un projet qui ne respecte pas le permis de construire initial. Dans leurs observations du 4 avril 2016, la communauté héréditaire de feu I. _____ et H. _____ (intimées 2) ont conclu au rejet du recours. Elles maintiennent leurs oppositions et confirment leur participation à la procédure en qualité de partie. Elles avancent que c'est à la recourante d'organiser elle-même, dans l'horaire limitant les travaux à l'extérieur qui lui est imparti, la préparation des équipes, qui n'était d'ailleurs pas prévue dans le premier permis de construire. Ensuite, elles font valoir que rien n'indique que l'étude acoustique du 29 juillet 2014 ait été effectuée lors d'une période bruyante (par exemple lors du chargement ou du déchargement de matériel, ou lors de la préparation des équipes). Selon les intimées, l'OFROU aurait mis à l'enquête la construction d'un mur anti-bruit contre les nuisances de l'autoroute, ce qui démontre selon elles la sensibilité de la zone. Elles allèguent également que la recourante n'a pas démontré en quoi le préfet a commis un abus de son pouvoir d'appréciation, et estiment que ce dernier s'est fondé sur des critères objectifs et raisonnables, ainsi que sur l'ensemble des éléments et des intérêts en présence pour prendre sa décision. Les intimées rappellent également que la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) prévoit la possibilité de limiter les émissions indépendamment de l'existence de nuisances, et même si les valeurs limites d'expositions ne sont pas dépassées (art. 11 LPE). Elles soutiennent que l'entreprise a dépassé le cadre de ce qui est permis en zone ACT2 et de ce qui était prévu lors du premier permis de construire, et qu'elle déploie désormais une activité de gestion de chantier. Les intimées prétendent que le bitumage de la route va provoquer une augmentation du trafic, et par conséquent une hausse de la gêne pour les voisins. Elles font valoir que la préservation des lieux d'habitation des atteintes nuisibles est l'un des principes régissant un aménagement du territoire rationnel en vertu de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Les intimées estiment qu'il est normal que le SEn ait prévu un horaire plus sévère dans son préavis du 12 septembre 2014 que dans celui datant du 18 mai 2010. En effet, en 2010, l'activité de l'entreprise n'était pas encore visible et il n'était pas

encore possible de constater la violation du permis de construire.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 16 S'agissant de la liberté économique, les intimées allèguent que celle-ci n'est pas violée, mais limitée de façon proportionnée, puisque les activités à l'intérieur de la halle ne sont pas limitées par un horaire d'exploitation. Quant à la violation du droit et au caractère arbitraire de la décision relative à l'interdiction d'entreposer du matériel à moins de 5 mètres de la limite des fonds voisins, elles constatent que du matériel est toujours stocké à la limite de leur propriété et leur obstruent encore la vue. Elles soutiennent que selon l'art. 135 de la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1), un dépôt de matériel constitué pour durer est soumis au permis de construire et est équivalent à une construction.

K. Dans ses contre-observations du 19 mai 2016, la recourante maintient ses conclusions. Elle considère que les intimées 2 font preuve de mauvaise foi lorsqu'elles estiment qu'elle a dépassé le cadre des activités autorisées, et qu'elles ne démontrent pas en quoi l'ampleur des activités déployées ne correspond pas à ce qui était prévu initialement. En effet, comme il a toujours été question d'une halle de dépôt et d'entretien de véhicules, il est évident que cela implique un va-et-vient de véhicules et de personnel, une manutention du matériel, une utilisation quotidienne du site, et d'éventuels éléments matériels pouvant porter atteinte à la vue. La recourante ajoute qu'il est surprenant que les intimées 2 semblent s'être attendues à une utilisation épisodique du site, alors qu'elles savaient quelles seraient les activités déployées depuis que l'entreprise a organisé une séance d'information à ce propos. Au surplus, elle estime que la conformité des activités avec la zone ACT2, justement prévue pour des activités industrielles, est démontrée par le fait qu'aucun des services consultés n'a émis de reproche à cet égard, et que dans sa détermination, la Commune de N._____ a estimé inconcevable qu'une entreprise de construction ne puisse débuter ses activités avant 8h ni les terminer après 17h. La recourante souligne que ses activités sont conformes au degré de sensibilité applicable. Elle se réfère au rapport explicatif du 20 septembre 2013 pour rappeler que les zones de stockages extérieures avaient toujours été prévues, et elle soutient que le préfet avait conclu à leur légalité lors de la première vision locale du 3 juillet 2013. La recourante rappelle qu'elle a modifié son organisation pour se conformer au permis de 2010 et à l'horaire 07h00 – 19h00. Quant à l'horaire du permis de 2015, elle estime qu'il restreint de manière disproportionnée sa liberté économique, car les pics de nuisances sonores, essentiellement le matin et le soir, se produisent aux mêmes moments que ceux engendrés par d'autres entreprises situées dans le voisinage, sans que ces dernières soient limitées dans leur organisation par des mesures de protection. L'intéressée soutient qu'une veille des vacances du bâtiment, tel que le jour lors duquel l'étude acoustique a été menée, est une période traditionnelle de forte activité, et constate que le SEN n'a pas remis en doute la validité de cette étude. Enfin, elle fait valoir que la mise à l'enquête d'un mur anti-bruit par l'OFROU démontre précisément que les habitants subissent des nuisances importantes provenant d'autres sources que de son dépôt. L'intéressée constate que les intimées 2 reconnaissent avoir été informées des activités prévues par elle dès 2010. Elle relève aussi que leurs arguments ont été rejetés par le préfet dans sa décision du 24 septembre 2015. La recourante souligne que la plupart des modifications apportées par la seconde mise à l'enquête publique ne sont pas intervenues à cause d'un changement ou d'une augmentation des activités, mais avaient pour but soit une amélioration de la situation du voisinage (enterrer la déchetterie pour réduire l'impact visuel, réduire la poussière et le bruit grâce au revêtement bitumeux,

Tribunal cantonal TC Page 8 de 16 prolonger la digue antibruit), soit des modifications techniques sans impact sur le voisinage (définition de l'emplacement exact des étagères, inverser la pente du toit, éclairer une façade du bâtiment). La recourante constate que le SEn a précisé dans sa détermination du 9 décembre 2015 qu'un horaire d'activité « normal » de 07h00 à 19h00 était compatible avec la législation en vigueur en matière de protection contre le bruit. Par conséquent, cette détermination annule l'horaire litigieux fixé dans le préavis du 12 septembre 2014, car l'entreprise respecte la mesure d'exploitation préconisée par le SEn pour pouvoir bénéficier d'un horaire « normal », puisqu'elle effectue déjà, autant que possible, la préparation du matériel la veille afin de limiter les nuisances matinales. Selon l'intéressée, force est donc de constater que l'horaire litigieux (8h00 – 17h00) était disproportionné, dès lors que le SEn lui-même s'est ravisé et se détermine désormais en faveur d'un horaire « normal » (7h00 – 19h00) conforme à la législation en vigueur. La recourante fait valoir que l'horaire litigieux (8h00 – 17h00) n'est pas compatible avec l'art. 11 LPE, car ce dernier prévoit qu'une limitation (préventive) doit être économiquement supportable. En outre, les intimées 2 auraient dû contester le plan d'aménagement local (PAL) ou le plan d'affectation des zones (PAZ), et non pas les activités opérées sur la parcelle mmm RF. L'intéressée constate enfin que les directives sur le bruit des chantiers de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), mentionnées par les intimées, sont applicables dans le cadre des chantiers, alors que son site n'en est pas un. La recourante fournit un horaire détaillé du déroulement d'une journée type sur son site de N._____. Elle assure qu'il n'y a que deux personnes employées pour les activités de dépôt à l'extérieur, le travail des autres employés se déroulant essentiellement à l'intérieur de la halle. Elle rejette l'argument selon lequel elle pourrait mener toutes ses activités dans la halle, car c'est déjà le cas pour l'essentiel de la préparation des équipes, et elle estime qu'un tel argument démontre l'ignorance des intimées quant à la réalité de la situation. Enfin, l'intéressée souligne qu'il serait déraisonnable d'exiger une demande de permis de construire pour tout particulier qui entrepose des objets mobiliers sur sa parcelle. Pour le reste, elle réitère les arguments avancés dans son recours. Les contre-observations de la recourante ont été communiquées à tous les intimés 1 et 2, sans provoquer de réaction de leur part. en droit 1. a) Déposé dans le délai et les formes prescrits – et l'avance de 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). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites. b) 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 matière de permis de construire.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 16 2. a) Selon l'art. 11 LPE, les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions; al. 1). Indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique ainsi que les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (al. 2). Les émissions seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodes (al. 3). L'art. 7 al.1 de l'OPB dispose que les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution: dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de

l'exploitation et économiquement supportable (let. a), et de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification (VP) (let. b). b) Selon le PAZ, la parcelle de la recourante se trouve en zone d'activité 2 (ACT2), réservée aux activités artisanales et industrielles légères (art. 18 ch. 1 RCU) et soumise à un degré III de sensibilité au bruit (art. 18 ch. 10 RCU). L'annexe 6 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition applicables au bruit de l'industrie et des arts et métiers. Le ch. 1 al. 1 indique que les valeurs d'exposition selon le ch. 2 s'appliquent au bruit produit par les installations industrielles, artisanales et agricoles (let. a); la manutention des marchandises dans les installations industrielles, artisanales et agricoles ainsi que dans les gares et les aéroports (let. b); le trafic sur l'aire d'exploitation des entreprises industrielles et artisanales ainsi que dans les environs immédiats des bâtiments agricoles (let. c); les parcs à voitures couverts ainsi que les grandes places de parcage à ciel ouvert hors des routes (let. d); les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation (let. e). Le ch. 2 fixe les valeurs limites d'exposition. Pour la période de jour, seule ici déterminante, les VP relatives à un degré III de sensibilité au bruit sont arrêtées à 60 dB(A). 3. Afin de clarifier la situation sous l'angle du bruit et conformément au premier préavis du SEn, la recourante a mis en œuvre une étude acoustique qui a été confiée à la société R. _____ SA. Selon les conclusions du rapport d'expertise du 29 juillet 2014, l'exploitation de la recourante ne dépasse pas les VP du degré de sensibilité III et aucune mesure de protection particulière n'est nécessaire. Sur les deux emplacements particulièrement exposés pris en considération, le niveau d'évaluation Lr est dans un cas de 58 dB(A), et dans l'autre de 55 dB(A) et s'avère ainsi inférieur à la limite de 60 dB(A). L'expert a indiqué que, lors des mesures, il avait été constaté que pour la position 1, les sources de bruit déterminantes étaient la place de lavage, les mouvements du transpalette autour de la place gravelée, l'élévateur dans la place de stockage sur étagères et les manœuvres des camions sur l'accès goudronné. Pour la position 2, les sources de bruit déterminantes étaient l'élévateur dans la place de stockage sur étagères et les mouvements du transpalette autour de la place gravelée. En revanche, toutes les activités se déroulant à l'intérieur de la halle étaient inaudibles du côté des habitations étudiées. Le 12 septembre 2014, le SEn a validé l'étude acoustique en déclarant qu'il partageait le constat de l'expert relatif au respect des VP. Il s'est ainsi déterminé à titre spécial sur la question et n'a pas mis en doute la pertinence du rapport qui lui était soumis. Il n'a critiqué ni le moment choisi, ni les techniques utilisées pour effectuer les mesures de bruit, ni les méthodes de calculs appliquées. Dès lors que le service spécialisé de l'Etat en matière de bruit s'est rallié aux conclusions de l'étude acoustique, aucun motif ne justifie de mettre en doute son appréciation s'il n'existe pas,

Tribunal cantonal TC Page 10 de 16 pour le moins, des indices concrets et sérieux, qui diminuent la valeur de sa prise de position (cf. en matière de rapport officiel, RFJ 2001 p. 224; arrêt TF 1C_319/2015 du 25 février 2016, consid. 5.3; arrêt TC FR 1A 03 61 du 12 septembre 2007). En l'occurrence, les intimés tentent de mettre en doute la valeur de l'étude acoustique en faisant valoir qu'elle a été effectuée lors d'une journée particulièrement calme, ou du moins que rien n'indique qu'elle ait été réalisée lors d'une période bruyante. Ces critiques générales sont sans pertinence dès lors qu'à la lecture du rapport, il apparaît que toutes les activités bruyantes ont été prises en considération par l'expert, avec des temps d'exposition au bruit qui restent vraisemblables pour ce type d'exploitation. Les intimés n'ont pas apporté d'élément concret qui viendrait contredire cette constatation. Le simple fait de déclarer que les mesures ont été faites la veille des vacances du bâtiment n'est

manifestement pas suffisant à ce propos. Au demeurant, ni le préfet, ni le SEn n'ont mis en doute le fait constaté par expertise que les VP sont respectées. On peut se demander dès lors si les intimés, qui n'ont pas recouru contre le permis de construire qui incorpore cette constatation, peuvent encore faire valoir des griefs à ce propos. Ils ne peuvent au mieux que les invoquer pour tenter de justifier le maintien de l'horaire d'exploitation litigieux de 08h00 à 17h00. Or, il ressort du dossier que cet horaire n'a rien à voir avec le respect de VP, mais relève uniquement de la mise en œuvre du principe de prévention. En d'autres termes, la recevabilité même de leurs critiques de l'expertise est douteuse. Il n'est cependant pas nécessaire de trancher puisque, comme on l'a vu, les quelques indices généraux qu'ils invoquent ne sont pas de nature à remettre en cause l'appréciation du service spécialisé sur la qualité de l'étude acoustique.

4. a) Du moment que les nuisances sonores provenant de l'exploitation du dépôt ne dépassent pas les valeurs de planification applicables, seule entre en considération une éventuelle limitation des émissions fondée sur le principe de prévention conformément à l'art. 11 al. 2 LPE et à l'art. 7 al. 1 let. a OPB. Selon l'art. 11 al. 2 LPE, indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable. L'art. 7 al. 1 let. a OPB reprend les mêmes exigences en matière de bruit. Tel qu'il conçoit, le principe de prévention n'a pas pour objectif d'éliminer totalement les atteintes, mais de les réduire au maximum. Il est en relation étroite avec le principe de la proportionnalité sans toutefois se confondre avec lui. Il tend en tous les cas à éviter les émissions inutiles (ATF 124 II 517). Dans la mesure où l'on peut diminuer concrètement et facilement des émissions de peu d'importance, il apparaît comme proportionné de l'exiger. Lorsqu'une réduction semble au contraire disproportionnée ou impossible, il faut en conclure que les personnes touchées doivent supporter de telles immissions encore conformes aux valeurs d'exposition applicables (ATF 133 II 169 consid. 3.2). De plus, si, comme en l'espèce, une installation satisfait aux valeurs de planification, il y a lieu de considérer qu'à priori, les exigences de l'art. 11 al. 2 LPE sont déjà respectées (arrêt TF 1A.183/2001 du 18 septembre 2002 consid. 7.6.1; arrêt TC FR 602 2015 46). Dans une telle situation, des restrictions d'exploitation ne sauraient en principe être imposées que pour autant qu'elles permettent une réduction sensible de la charge sonore et que leur coût soit relativement faible (arrêts TF 1A.183/2001 précité consid. 7.6.1; 1C_530/2008 du 30 juin 2010 consid. 3.4).

Tribunal cantonal TC Page 11 de 16 b) Par renvoi aux conditions fixées par le SEn dans son préavis du 12 septembre 2014, le permis de construire du 24 septembre 2015 interdit les travaux bruyants à l'extérieur avant 08h00 et après 17h00. La recourante s'en plaint et souhaite pouvoir les exécuter à partir de 07h00 et jusqu'à 19h00, soit pendant l'entier de la période de jour selon le ch. 31 de l'annexe 6 à l'OPB. Dans ses observations du 9 décembre 2015, le SEn a estimé que l'horaire 07h00 – 19h00 était compatible avec la législation, à condition d'effectuer certaines opérations acoustiquement plus gênantes le soir plutôt que le matin. Dans le cas d'espèce, la recourante est une entreprise de construction dont les équipes de travail doivent se rendre sur les chantiers tous les matins depuis le site litigieux. Même si la recourante peut effectuer certains éléments préparatifs la veille, ce qu'elle fait déjà, il reste toujours une partie de la préparation des équipements qui doit s'effectuer le matin même. Certes, le chargement du petit matériel et de l'outillage peut se faire à l'intérieur de la halle, autrement dit sans provoquer de nuisances sonores. Cependant, le chargement de machines et la préparation du matériel lourd et volumineux, qui ne peuvent se faire qu'à l'extérieur, engendrent des nuisances sonores. Ainsi, si la recourante ne peut

entamer ces préparatifs, qui prennent environ une heure, qu'à partir de 8h, et qu'elle ne peut donc partir en direction des divers chantiers qu'à partir d'environ 9h, force est de constater que ses équipes arriveront sur les chantiers avec un retard conséquent et que celles-ci ne seront plus à même de se coordonner avec les autres corps de métiers déjà présents sur les chantiers. Pour une entreprise de construction, une telle situation provoque un désavantage concurrentiel grave. Une interdiction d'activité bruyante dès 17h est également inadaptée à la situation de la recourante. Si l'on prend en compte le temps de trajet pour revenir sur le site du dépôt et le temps qu'il faut pour effectuer les tâches de fin de journée comme la reddition du matériel, le déchargement des matériaux à la déchetterie, le déchargement des machines et de l'outillage, la recourante devrait quitter les chantiers aux environs de 15h afin de terminer toute activité bruyante à 17h. Or, il est impensable que la journée de travail sur les chantiers se termine à 15h. En quittant les lieux de travail aussi tôt, il n'est pas possible de se coordonner avec les autres entreprises travaillant sur les mêmes chantiers, qui, elles, peuvent rester plus longtemps. Par conséquent, la limitation d'exploitation de fin de journée est également très désavantageuse sur le plan concurrentiel pour la recourante, qui serait sans doute rapidement remplacée par des entreprises capables d'être sur les lieux de travail toute la journée. Partant, force est de constater qu'une interdiction de mener des activités bruyantes avant 8h et dès 17h n'est pas supportable économiquement, de tel sorte qu'il n'est pas possible d'imposer cette limitation d'exploitation sur la base de l'art. 11 al. 2 LPE et du principe de prévention. Cette constatation s'impose d'autant plus que, selon l'étude acoustique, l'autoroute et la route cantonale, situées à 130m, respectivement 50m du voisinage, constituent d'importantes sources de nuisances sonores. Par conséquent, une limitation des heures d'exploitation plus sévère que l'horaire de jour au sens de l'OPB (7h – 19h) ne s'impose pas dans le cas d'espèce au regard du gain réduit que l'on peut attendre d'une telle mesure sur la charge sonore, et des lourdes contraintes d'organisation qu'elle induirait pour la recourante. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre le recours sur ce point et de modifier en conséquence l'horaire d'exploitation autorisé. c) Dans ses observations du 9 décembre 2015 sur le recours, le SEn a pris acte du fait que, selon l'étude acoustique, une partie très importante de la gêne liée au bruit est engendrée par les

Tribunal cantonal TC Page 12 de 16 bruits des tuyaux et autres pièces métallique qui s'entrechoquent. Considérant que la perception de ces bruits est moins désagréable en fin de journée que tôt le matin, le service spécialisé a proposé que le chargement des camions se fasse en fin d'après-midi, au retour du site d'intervention. De cette façon, les camions peuvent repartir plus tôt le matin et évitent la génération de toutes sortes de nuisances sonores durant cette période sensible, notamment le chauffage des cabines pendant les opérations de manutention réalisées tôt le matin. Cette mesure d'exploitation simple, facile à mettre en œuvre – et que la recourante déclare déjà appliquer – permet de diminuer les nuisances à moindre coût et s'avère parfaitement compatible avec le principe de prévention. Il convient donc de remplacer la mesure d'exploitation litigieuse par la suivante: Pas de travaux bruyants à l'extérieur avant 07h00 et après 19h00. La requérante doit tout mettre en œuvre pour que les activités qui génèrent des bruits particulièrement gênants, comme le chargement des camions, aient lieu le soir jusqu'à 19h et non le matin. Les camions chargés la veille partent le matin, sans chauffage des cabines. 5. La recourante conteste par ailleurs l'interdiction qui lui est faite d'effectuer des dépôts de matériel et de matériaux à moins de 5 mètres de la limite des fonds voisins. Dans la mesure où il s'agit d'objets mobiliers et considérant la nature de la zone, elle estime qu'elle n'est pas tenue par les règles sur les distances applicables aux seules constructions. A cet égard, il convient de distinguer entre

les étagères et les autres dépôts. 6 S'agissant des étagères, il faut constater que ces aménagements sont semi-permanents. Même s'ils peuvent être déplacés, ils n'ont pas vocation à changer régulièrement d'emplacement. Cela s'avère d'autant moins vraisemblable qu'une zone d'étagères a été définie dans le nouveau permis de construire, qui fixe l'implantation possible de ces éléments très massifs, d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 8 mètres, d'une longueur de 30 mètres pour un largeur de 5 mètres et qui sont destinés à l'entreposage d'éléments lourds (matériaux de construction, coffrage et matériel; cf. rapport explicatif Zones d'étagères du 20 septembre 2013). Or, selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3; 120 Ib 379 consid. 3c). Sont ainsi assimilés à des constructions tous les bâtiments en surface, y compris les abris mobiles, installés pour un temps non négligeable en un lieu fixe. L'exigence de la relation fixe avec le sol n'exclut pas la prise en compte de constructions mobilières, non ancrées de manière durable au sol et qui sont, cas échéant, facilement démontables (ATF 123 II 256 consid. 3; RUCH, Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch, Commentaire de la LAT, 2010, n° 24 ad art. 22 LAT). Compte tenu des caractéristiques des étagères mentionnées précédemment, c'est à juste titre qu'elles ont été soumises à l'obligation du permis de construire et qu'elles font l'objet de la décision du préfet du 24 septembre 2015. Avec leur châssis métallique, elles constituent une construction mobilière quasi-permanente, qu'aucun motif ne justifie d'exempter des règles de la zone sur les hauteurs et les distances.

Tribunal cantonal TC Page 13 de 16 C'est par conséquent à juste titre que le préfet a exigé que les étagères respectent la distance aux limites de 5 mètres fixée par l'art. 18 ch. 7 RCU. 7. a) En ce qui concerne les autres dépôts de matériels disséminés sur les places de stockage de l'art. mmm RF, la situation est différente. Toutes les surfaces non construites de la parcelle ont été aménagées en place de stockage (cf. plan de situation du 17 décembre 2009 approuvé par le préfet dans le cadre du permis de construire initial du 27 septembre 2010). Selon le rapport sur la gestion du dépôt, trois places de stockage étaient prévues sur cet immeuble, à savoir la place de stockage attenante à la halle, la place de réception et tri des déchets, et la place de dépôt temporaire engins de chantier. L'organisation interne des différentes places a été modifiée et reprise dans le plan de situation du 24 octobre 2013 déposé à l'appui du permis de construire complémentaire. Cette même organisation de la parcelle a été confirmée par l'expert dans l'étude acoustique. Cet usage très large à des fins de stockage est conforme à l'affectation d'une zone d'activité (cf. ZAUGG/LUDWIG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4e éd. 2013, ad art. 19/20, n° 16) et a été dûment sanctionné par les permis de construire successifs qui ont été accordés. A la différence des étagères, les places de stockage ne sont pas assimilables à une construction. Même si elles ont été intégrées, à juste titre, dans le permis de construire en raison notamment des nuisances que leur usage peut provoquer, il n'en reste pas moins qu'elles ne constituent qu'une surface plus ou moins plane et aménagée, destinée à recevoir des matériaux ou des matériels divers à titre temporaire. Elles n'ont pas de structure spatiale qui justifierait de leur appliquer les règles sur les distances de l'art. 18 RCU et, à ce titre, sont très similaires à des places de parc, qui peuvent être aménagées jusqu'en bordure de parcelle. On ne saurait dès lors imposer à la recourante de reculer, de manière générale et

indifférenciée, tous les objets stockés sur cette surface à une distance de 5 mètres de la limite des parcelles voisines. En principe, les matériels/matériaux mobiliers peuvent être déposés sur les places de stockage jusqu'en limite de propriété, de la même manière que des véhicules peuvent être parqués sur des places de parc marquées en limite de propriété. Il faut rappeler une fois encore que dans la zone d'activité, ces dépôts sont conformes à la zone. b) Cela étant, ainsi que le préfet l'a souligné dans ses observations, il n'a pas imposé le respect de la distance de 5 mètres aux limites en application de l'art. 18 RCU, mais en raison des abus liés à la hauteur des empilements que la recourante impose à ses voisins à proximité immédiate de leurs terrains. Selon l'art. 170 LATeC, le préfet peut ordonner d'office à un propriétaire de supprimer ou d'éloigner toute activité considérée comme excessive, eu égard à la situation et à la destination des immeubles (let. e). En l'occurrence, si l'on examine les photographies produites au dossier, on doit constater que la recourante fait pour le moins un usage intensif de ses places de stockage. Elle empile les objets entreposés à des hauteurs de plusieurs mètres. Si un stockage raisonnable est possible jusqu'en limite de propriété, on ne saurait reprocher à l'autorité intimée de considérer qu'en l'occurrence, un risque sérieux d'abus existe en raison des entassements en hauteur effectués par la recourante à proximité des parcelles voisines. Outre des risques directs pour la sécurité des voisins, des "aguillages" aussi hauts qui recouvrent quasiment toute la surface proche des parcelles adjacentes en zone d'habitation (mixte) constituent un abus des possibilités offertes par la zone d'activité. Il est exclu d'imposer à des voisins des empilements déraisonnables sur les places de stockage aménagées juste devant leur maison. Ce faisant, la recourante pose des volumes compacts d'une

Tribunal cantonal TC Page 14 de 16 hauteur comparable à ce que prévoit l'art. 18 RCU et, dans ce sens, va à l'encontre de la volonté exprimée par le planificateur communal lorsqu'il a aménagé la zone d'activité à proximité d'habitations existantes puisqu'il a voulu laisser une distance de 5 mètres entre la limite de parcelle et les grands volumes qu'il autorisait pour les constructions. Dans ces conditions, pour lutter contre ces empilements élevés qui traduisent un usage abusif de la zone d'activité lorsqu'ils sont implantés à proximité des voisins, c'est à juste titre que le préfet a ordonné de respecter à leur égard une distance de 5 mètres à la limite en application de l'art. 170 let. e LATeC. c) Il y a lieu cependant de constater que seuls les empilements abusifs peuvent être concernés par la mesure préfectorale. Le respect d'une distance de 5 mètres à la limite ne peut toucher les dépôts qui concrétisent un usage raisonnable des places de stockage, même à proximité des voisins. Ainsi qu'il a été dit précédemment (consid. 7a), dans la zone d'activité, des dépôts peuvent être aménagés jusqu'en limite de propriété. Encore faut-il qu'ils restent dans un usage normal. Si l'on reprend les photographies produites par les intimés et si l'on tient compte des objets concrètement entreposés, il apparaît qu'en limite de propriété, des dépôts jusqu'à 2.50 mètres de haut ne présentent pas un caractère excessif compte tenu de la nature de la zone d'activité. Cela permet de ranger toute une série de matériaux/matériels le long du grillage de séparation, sans abus, en utilisant au mieux la surface à disposition. Le volume posé ainsi sur les places de stockage n'est pas très différent du parcage de véhicules utilitaires sur des places de parc qui seraient disposées le long de la limite de parcelle. A cette hauteur de 2.50 mètres, les dépôts ne présentent en principe pas, de par leur masse, un effet comparable aux constructions visées par l'art. 18 RCU; ils n'apparaissent pas abusifs et échappent dès lors à la mesure de police de l'art. 170 LATeC. Il va sans dire que, même à 2.50 mètres, les objets déposés doivent être stables et ne pas présenter un risque en matière de sécurité. Au bénéfice de ce qui précède, il convient par conséquent de restreindre expressément l'ordre

de la préfecture de respecter une distance à la limite de 5 mètres aux seuls dépôts d'une hauteur supérieure à 2.50 mètres. Ceux qui sont inférieurs à cette hauteur sont conformes à la zone d'activité, même s'ils sont implantés en limite de propriété. c) Les critiques des intimés ne changent rien à cette constatation. Les arguments liés au droit à la vue ou à la clause d'esthétique qu'ils invoquent pour s'opposer à tout empilement de matériaux/matériels dans la zone des 5 mètres à compter de la limite de parcelle ne justifient pas une mesure aussi extrême qui priverait la recourante de l'usage d'une grande partie de son terrain, alors même que celui-ci se trouve dans une zone d'activité expressément prévue pour ce genre d'usage. Admettre cette revendication reviendrait à vider de sa substance une partie de la planification communale, pourtant en force de chose décidée. Il faut rappeler aux intimés qu'en habitant ce quartier jouxtant l'autoroute et une zone d'activité, ils devaient s'attendre à ce que des entreprises de type industriel viennent s'implanter dans leur abord. Ils doivent s'accommoder de l'aspect extérieur d'une telle entreprise, même si cela comprend des dépôts inesthétiques. Il suffit de parcourir le canton pour constater que, dans ce type de zone, le dépôt de matériel aux bords du terrain d'une entreprise de construction n'a rien d'exceptionnel. Par ailleurs, le quartier environnant, constitué de villas et de petites entreprises, ne présente pas une unité particulière. L'entreposage normal de matériaux de construction, même en limite de propriété, n'a aucune influence sur l'harmonie d'ensemble du secteur, très marqué par sa structure industrielle et

Tribunal cantonal TC Page 15 de 16 artisanale. C'est donc en vain qu'ils invoquent l'art. 125 LATeC et sa clause d'esthétique pour tenter d'obtenir la confirmation de la décision préfectorale et l'évacuation de tout dépôt dans les 5 mètres litigieux. 9. Le recours doit ainsi être admis partiellement, dans le sens des considérants. 10. a) Selon l'art. 131 al. 1 CPJA, les frais de procédure sont mis à la charge de la partie qui succombe. Si elle n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en proportion. Par ailleurs, lorsque plusieurs parties à la procédure succombent, les frais sont répartis entre elles, compte tenu de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 132 al. 1 CPJA). Vu l'issue du recours, il y a lieu de mettre les 4/5ème des frais de procédure, soit CHF 2'400.-, à la charge des intimés 1 et 2 et de l'Etat de Fribourg agissant par le préfet, à raison de CHF 800.- à charge des intimés 1, solidairement, et de CHF 800.- à charge des intimées 2, solidairement, l'Etat de Fribourg étant exonéré de sa part aux frais de CHF 800.- conformément à l'art. 133 CPJA. La recourante, qui obtient partiellement gain de cause, doit supporter 1/5 des frais de procédure, soit CHF 600.-. Ce montant est prélevé sur l'avance de frais, dont le solde (CHF 2'400.-) lui est restitué. b) La recourante et les intimées 2, ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, ont droit à une indemnité de partie réduite (4/5 en ce qui concerne la recourante, 1/5 en ce qui concerne les intimées 2) conformément à l'art. 138 al. 2 CPJA. Celles-ci sont mises à la charge des parties qui succombent. Lorsque plusieurs parties sont tenues au paiement de l'indemnité, celui-ci est réparti entre elles, compte tenu de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 141 CPJA). la Cour arrête: I. Le recours est partiellement admis dans le sens des considérants. La décision du Préfet du district de la Gruyère du 24 septembre 2015 est modifiée comme suit: « ch. 6: La requérante est rendue spécialement attentive au préavis "favorable avec conditions" du 12 septembre 2014 du Service de l'environnement. Lesdites conditions seront strictement respectées, à l'exception du ch. 1 du chapitre "Protection contre le bruit", lequel est modifié comme suit: Pas de travaux bruyants à l'extérieur avant 07h00 et après 19h00. La requérante doit tout mettre en œuvre pour que les activités qui génèrent des bruits particulièrement gênants, comme le chargement des camions, aient lieu le soir jusqu'à

19h00 et non le matin. Les camions chargés la veille partent le matin, sans chauffage des cabines. » « ch. 8: Les étagères sont des constructions qui doivent respecter l'art. 18 RCU. Par ailleurs, l'utilisation des places de stockage à moins de 5 mètres de la limite des fonds voisins est limitée à des dépôts de matériel et de matériaux d'une hauteur maximale de 2.50 mètres. » Pour le surplus, la décision attaquée est confirmée.

Tribunal cantonal TC Page 16 de 16 II. Des frais de procédure partiels sont mis à la charge de la recourante par CHF 600.-, à la charge des intimés 1, par CHF 800.-, solidairement, et à charge des intimés 2 par CHF 800.- solidairement. La part des frais de la recourante est prélevée sur l'avance de frais qu'elle a effectuée et dont le solde (CHF 2'400.-) lui est restitué. III. Un montant de CHF 9'215.40 (y compris CHF 682.65 de TVA) à verser à Me Hauser à titre d'indemnité de partie réduite (4/5) est mis à la charge de l'Etat de Fribourg par CHF 3'071.80 à la charge des intimés 1 par CHF 3'071.80, solidairement, et à charge des intimés 2 par CHF 3'071.80, solidairement. Un montant de CHF 804.75 (y compris CHF 59.60 de TVA) à verser à Me Morard à titre d'indemnité de partie réduite (1/5) est mis à la charge de la recourante. IV. Communication. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les

E. 30

jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 27 mars 2017/cpf/sca
Président Greffier-stagiaire

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