

FR_GERICHTE 602 2015 66 vom 29. Dezember 2015

FR Kantonsgericht, 2015-12-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2015_66

FR: FR_GERICHTE 602 2015 66 du 29 décembre 2015

IT: FR_GERICHTE 602 2015 66 del 29 dicembre 2015

Regeste

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

Erwägungen

E. 28

octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201). Ils estiment que, dans la mesure où le droit cantonal ne détermine pas l'espace réservé aux étendues d'eau, c'est le droit fédéral qui s'applique. Selon eux, il convient de retenir une distance de 20 m à l'espace réservé à l'étendue d'eau et de 24 m pour la construction, ce qui rend le projet litigieux irréalisable. Ils ajoutent que le préavis favorable du SPC, section lacs et cours d'eau – sur lequel se base la décision attaquée – est contraire au droit fédéral, dès lors que ce service s'est fondé sur une interprétation extensive de l'art. 25 de la loi fribourgeoise du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux; RSF 812.1) relatif à l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau. Les recourants invoquent également une violation de l'art. 16 RCU en ce qui concerne le respect des critères typologiques s'appliquant aux chalets voisins. Enfin, ils se plaignent du nombre de places de stationnement ainsi que de la sécurité de l'accès à la route durant le chantier. E. Par mesure superprovisionnelle du 27 août 2015, le Juge délégué à l'instruction a interdit toute mesure d'exécution du permis de construire jusqu'à droit connu sur la requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif au recours. F. Le 3 septembre 2015, le préfet indique qu'il n'a pas de remarques particulières à formuler sur le recours et conclut au rejet de celui-ci. Dans sa prise de position du 16 septembre 2015, la commune maintient la position exprimée dans son préavis et signale qu'elle n'a pas d'autres remarques à formuler. Dans sa détermination du 18 septembre 2015, le SPC – section lacs et cours d'eau – expose ce qui suit: "La pratique de notre section est justement celle de délimiter un espace, donc de le déterminer, ponctuellement ou de manière plus étendue, à l'échelle d'un cours d'eau, d'un lac ou d'une commune. Quand cet espace est défini à l'échelle d'une commune, nous le faisons inscrire au plan d'affectation des zones, lors de la révision du PAL communal, conformément à l'art. 36a al. 1 LEaux. En l'occurrence, la section a déterminé l'espace réservé au lac de la Gruyère en août 2014 suite à la récurrence de dossiers de construction dans lesquels cette question de distance au lac se posait. S'agissant d'un lac artificiel, l'ordonnance fédérale (art. 41b, al. 4) nous donne latitude à renoncer à un espace si la présence d'intérêts prépondérants fait défaut. Dans le cas du lac de la Gruyère, nous avons jugé que la protection des rives et la protection contre les crues justifiaient au contraire la détermination de celui-ci. Les dispositions transitoires étant toutefois trop contraignantes dans les zones à bâtir situées à proximité des rives d'un lac artificiel, nous avons défini de façon anticipée à 15 mètres – valeur minimale fixée par le droit fédéral – cette distance dans lesdites zones. Nous avons d'ailleurs demandé que cette donnée de base soit retranscrite au PAZ, lors de l'examen préalable du dossier de révision du PAL de la commune de

H._____. De ce fait, ces 15 mètres d'espace réservé ont d'ores et déjà valeur de référence pour tout projet qui nous est soumis dans la zone à bâtir riveraine, que ce soit maintenant ou à terme. (...)."

Tribunal cantonal TC Page 4 de 13 Dans leurs observations du 23 septembre 2015, les intimés concluent, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours et de la requête d'effet suspensif. Ils soutiennent que le canton a déterminé l'espace réservé aux eaux visé aux art. 41a et 41b OEaux autour du lac de la Gruyère, en particulier dans les zones à bâtir; il a fixé cette distance à 15 m, laquelle correspond à la distance minimale prévue par le droit fédéral. Ils précisent que leur projet se situant à 21.06 m de la limite du domaine public des eaux, il respecte très largement la distance de 15 m fixée par le canton. Selon eux, même si l'on devait considérer que le canton n'a pas encore délimité l'espace réservé aux eaux pour le lac de la Gruyère, leur projet devrait toujours être admis dès lors que la construction se situera à une distance supérieure à 20 m, correspondant à la zone protégée rendue non constructible pour les étendues d'eaux d'une superficie supérieure à 0.5 ha. Ils sont également d'avis que l'on ne peut pas faire application de l'art. 25 LCEaux, dans la mesure où cette disposition ne permet de déterminer que l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau mais non pas celui nécessaire aux étendues d'eau. Pour le reste, ils relèvent que les recourants critiquent le préavis du SeCA s'agissant l'application de l'art. 16 RCU, sans toutefois démontrer en quoi les exigences de cette disposition ne seraient pas respectées. Ils soulignent enfin que les dispositions réglementaires en matière de place de parc sont respectées et que les inconvénients relatifs à l'accessibilité durant le chantier sont inhérents à toute nouvelle construction dans un quartier résidentiel. G. Par décision du 9 novembre 2015, le Juge délégué à l'instruction a rejeté la demande tendant à la restitution de l'effet suspensif (602 2015 67). H. Dans leurs contre-observations du 20 novembre 2015, les recourants maintiennent leurs conclusions en reprenant pour l'essentiel les arguments déjà exposés dans leur recours, en particulier quant aux problèmes liés au trafic durant le chantier, aux places de stationnement et à la violation de l'art. 16 ch. 6 RCU. S'agissant de la distance limite applicable aux étendues d'eau, ils font valoir que l'art. 25 LCEaux présente une lacune proprement dite – ou à tout le moins improprement dite – puisqu'il ne fait pas état des étendues d'eau et ne traite que de l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau. Ils estiment ainsi que cette disposition ne peut pas s'appliquer par analogie pour pallier l'absence de réglementation. Ils contestent en outre la distance minimale retenue par le SPC. Selon eux, la distance qui aurait dû être arrêtée est de 20 m en faisant application des dispositions transitoires, auxquels il faut ajouter les 4 m pour la limite de construction retenus par le préfet. Ils soutiennent ainsi que, la distance minimale à respecter étant de 24 m, le projet n'est pas réalisable. I. Le 1er décembre 2015, les intimés ont déposé de manière spontanée des observations complémentaires, lesquelles ont été transmises aux autres parties le 3 décembre 2015. 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.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 13 en droit 1. a) 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). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites. La qualité pour recourir doit manifestement être reconnue à D._____, propriétaire de l'article jjj RF directement voisin de la parcelle projetée n° ggg

RF et qui s'est opposée au projet de construction des intimes. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'approfondir la question relative à la qualité pour recourir de l'hoirie, dont l'opposition n'était signée que par deux de ses membres; au demeurant, le recours est signé par tous les membres de l'hoirie. 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). Le grief d'inopportunité ne peut être examiné par la Cour de céans que si une loi prévoit expressément ce motif (art. 78 al. 2 CPJA). Aucune question d'opportunité ne se pose en matière de permis de construire. 2. Les recourants font en premier lieu valoir que le projet litigieux viole les dispositions transitoires de la modification du 4 mai 2011 de l'OEaux et, partant, qu'il ne respecte pas la distance relative à l'espace réservé aux étendues d'eau. En effet, selon eux, la distance à l'espace réservé à l'étendue d'eau est de 20 m en application des dispositions transitoires, auxquels il faut ajouter 4 m pour la limite de construction, comme le préfet l'a retenu. Ils soutiennent donc que la distance minimale à respecter est de 24 m. a) Aux termes de l'art. 36a de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20), dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2011 (RO 2010 4285), les cantons déterminent, après consultation des milieux concernés, l'espace nécessaire aux eaux superficielles (espace réservé aux eaux) pour garantir: a) leurs fonctions naturelles; b) la protection contre les crues; c) leur utilisation (al. 1). Le Conseil fédéral règle les modalités (al. 2). Les cantons veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'espace réservé aux eaux et à ce que celui-ci soit aménagé et exploité de manière extensive. L'espace réservé aux eaux n'est pas considéré comme surface d'assolement. La disparition de surfaces d'assolement est compensée conformément aux plans sectoriels de la Confédération visés à l'art. 13 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) (al. 3). Le Conseil fédéral a modifié l'OEaux le 4 mai 2011 (révision entrée en vigueur depuis le 1er juin 2011; RO 2011 1955) pour l'exécution de l'art. 36a al. 2 LEaux; il a édicté des dispositions relatives à l'espace réservé aux eaux et à la revitalisation des eaux (chapitre 7, section 1, art. 41a à 41d). L'art. 41a OEaux concerne l'espace réservé au cours d'eau. Quant à l'art. 41b OEaux, qui a trait à l'espace réservé aux étendues d'eau, il a la teneur suivante: " 1 La largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau mesure au moins 15 m à partir de la rive. 2 La largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau visée à l'al. 1 doit être augmentée, si nécessaire, afin d'assurer: a. la protection contre les crues; b. l'espace requis pour une revitalisation;

Tribunal cantonal TC Page 6 de 13 c. la préservation d'intérêts prépondérants de la protection de la nature et du paysage; d. l'utilisation des eaux. 3 Dans les zones densément bâties, la largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau peut être adaptée à la configuration des constructions pour autant que la protection contre les crues soit garantie. 4 Pour autant que des intérêts prépondérants ne s'y opposent pas, il est possible de renoncer à fixer l'espace réservé si l'étendue d'eau: a. se situe en forêt ou dans une zone que le cadastre de la production agricole n'affecte, conformément à la législation sur l'agriculture, ni à la région de montagne ni à la région de plaine; b. a une superficie inférieure à 0,5 ha; ou c. est artificielle." L'art. 41c OEaux traite de l'aménagement et de l'exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux. Il dispose notamment que ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivière et les ponts. Dans les zones densément bâties, l'autorité peut accorder des dérogations pour des installations conformes à l'affectation de

la zone pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (al. 1). Les installations érigées légalement et pouvant être utilisées conformément à leur destination bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise dans l'espace réservé aux eaux (al. 2). Selon l'art. 46 OEaux, les cantons coordonnent, au besoin, entre elles les diverses mesures à prendre en vertu de l'OEaux de même qu'avec les mesures à prendre dans d'autres domaines. Ils veillent par ailleurs à coordonner ces mesures avec les cantons voisins (al. 1). Lors de l'élaboration des plans directeurs et des plans d'affectation, ils tiennent compte des planifications établies en vertu de l'OEaux (al. 1bis). Enfin, les dispositions transitoires de cette modification du 4 mai 2011 prévoient ce qui suit: " 1 Les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux visé aux art. 41a et 41b d'ici au 31 décembre 2018. 2 Aussi longtemps qu'ils n'ont pas déterminé l'espace réservé aux eaux, les prescriptions régissant les installations visées à l'art. 41c, al. 1 et 2, s'appliquent le long des eaux à une bande de chaque côté large de: a. 8 m + la largeur du fond du lit existant concernant les cours d'eau dont le fond du lit mesure jusqu'à 12 m de large; b. 20 m concernant les cours d'eau dont le fond du lit existant mesure plus de 12m de large; c. 20 m concernant les étendues d'eau d'une superficie supérieure à 0,5 ha. (...)" b) Selon l'al. 1er des dispositions transitoires, les cantons doivent délimiter l'espace réservé aux étendues d'eau sur la base de l'art. 41b OEaux d'ici au 31 décembre 2018. Ils peuvent à cette occasion aller au-delà des exigences fédérales minimales. Le droit fédéral ne précise toutefois pas comment – ou en d'autres termes, avec quels instruments – les cantons doivent déterminer l'espace réservé au cours d'eau (art. 41a OEaux) ou aux étendues d'eau (art. 41b OEaux). Selon la jurisprudence (cf. ATF 139 II 470 / JdT 2014 I 400 consid. 4.3), la délimitation de l'espace réservé aux eaux peut avoir lieu dans le cadre de la planification d'affectation communale par une adaptation du règlement des constructions et des zones. Entrent également en ligne de compte

Tribunal cantonal TC Page 7 de 13 l'édiction des plans d'affectation cantonaux ou la mise en œuvre d'une planification cantonale spéciale, dont il faut alors tenir compte dans la procédure des plans d'affectation et des autorisations de construire (cf. à ce sujet STUTZ, Uferstreifen und Gewässerraum – Umsetzung durch die Kantone, DEP 2012, p. 116 s.; idem, Raumbedarf der Gewässer – die bundesrechtlichen Vorgaben für das Planungs- und Baurecht, PBG aktuell 4/2011, p. 16). Les cantons doivent dans tous les cas impérativement respecter tant les règles spéciales de coordination de l'art. 36a al. 3, 1ère phrase, LEaux et de l'art. 46 al. 1 et 1bis OEaux que les principes généraux de coordination de l'art. 25a LAT (cf. l'al. 4 de ce dernier). En matière d'eaux, le droit cantonal fribourgeois n'a pas subi de modifications suite à la réglementation fédérale concernant l'espace réservé aux eaux. Aux termes de l'art. 5 du règlement fribourgeois du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux; RSF 812.11), le SPC est le service chargé de l'aménagement des cours d'eau et des lacs, des prélèvements dans les eaux superficielles, du maintien des débits résiduels convenables et de la police des eaux (al. 1). Il délimite l'espace réservé aux eaux (espace minimal nécessaire aux cours d'eau, art. 25 LCEaux) (al. 4). L'art. 24 LCEaux prévoit que les cours d'eau, les lacs et leurs rives sont classés en zone protégée au sens de la législation sur l'aménagement du territoire par le plan d'affectation des zones. Selon l'art. 25 LCEaux, l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau sert à la protection contre les crues et à la préservation des fonctions écologiques. Il est délimité par l'Etat (al. 1). Si l'espace minimal nécessaire d'un cours d'eau n'est pas délimité, le service compétent le détermine localement pour les projets qui lui sont soumis. A défaut d'une telle détermination, l'espace minimal nécessaire est fixé à 20 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux (al. 2). La distance d'une construction à la limite de l'espace minimal nécessaire est de 4 m au

minimum (al. 3). L'espace minimal nécessaire est classé en zone protégée par le plan d'affectation des zones; à défaut, il fait l'objet d'une mesure particulière de protection. La procédure d'approbation des plans d'affectation des zones et de leur réglementation est applicable (al. 4). L'art. 56 RCEaux, intitulé "espace réservé aux eaux (art. 36a LEaux)", dispose que l'espace réservé aux eaux (espace minimal nécessaire aux cours d'eau selon art. 25 LCEaux) est garanti de manière différenciée selon l'affectation préexistante des surfaces concernées: a) lorsque des terres adjacentes à l'espace réservé aux eaux sont nouvellement affectées à la zone à bâtir, l'espace réservé aux eaux est classé en zone protégée; b) dans les autres cas, l'espace réservé aux eaux est garanti par une limite de construction, qui se superpose à la zone d'affectation préexistante (mesures particulières de protection selon art. 25 al. 4 LCEaux) (al. 1). Par ailleurs, l'art. 59 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) est consacré aux zones de protection, qui sont définies pour répondre à un intérêt public prépondérant en matière de protection de la nature, du paysage, des biens culturels ou des ressources naturelles (al. 1). Selon l'al. 2 de cette disposition, les zones de protection visent à protéger notamment les cours d'eau, les lacs et leurs rives (let. c). Il appert de ce qui précède que la législation cantonale distingue entre les cours d'eau et les lacs (cf. notamment art. 24 LCEaux). Or, contrairement à ce qui prévaut pour les cours d'eau, le droit cantonal n'impose pas de délimiter l'espace minimal réservé aux étendues d'eau, respectivement, aux lacs. La commune a cependant pris en compte cette problématique dans son RCU actuel. En effet, l'art. 8 let. d RCU prévoit que la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 m; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises au préavis du SPC, section lacs et cours d'eau (1er paragraphe). En règle générale, le terrain en bordure des cours d'eau doit être maintenu dans son état naturel sur

Tribunal cantonal TC Page 8 de 13 une largeur minimale de 5 m en retrait du sommet de la berge et de la végétation riveraine. Aucun aménagement ne doit être réalisé à l'intérieur de cet espace destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau et leur accessibilité pour leur entretien (2ème paragraphe). L'art. 9 RCU dispose qu'en relation avec les distances minimales prescrites par le RCU, les prescriptions spéciales relatives, entre autres, aux cours d'eau sont réservées. L'art. 10 RCU prévoit des prescriptions particulières relatives aux cours d'eau. c) En l'occurrence, l'étendue d'eau en question – à savoir le lac de la Gruyère – est un lac artificiel. L'art. 41b al. 4 let. c OEaux donne latitude au canton de renoncer à fixer un espace réservé à une étendue d'eau artificielle pour autant que des intérêts prépondérants ne s'y opposent pas. Or, le SPC – section lacs et cours d'eau – a indiqué qu'il avait déterminé, par une analyse interne effectuée en août 2014, l'espace réservé au lac de la Gruyère à 15 m; il a pour ce faire tenu compte des nécessités de protection des rives et de protection contre les crues ainsi que du caractère trop contraignant des dispositions transitoires dans les zones à bâtir situées à proximité des rives d'un lac artificiel. Ce service a également précisé qu'il avait demandé que cette donnée de base soit retranscrite au plan d'affectation des zones (PAZ), lors de l'examen préalable du dossier de révision du PAL de la Commune de H._____ (cf. let. F ci-dessus). Comme mentionné ci-dessus, la délimitation de l'espace réservé aux eaux peut avoir lieu dans le cadre de la planification locale d'une commune par une adaptation du PAZ et de RCU. Toutefois, on doit constater qu'en l'espèce, le PAL de la Commune de H._____ est en cours de révision. Ainsi, la distance de 15 m précitée n'a encore aucune valeur contraignante au

travers de la planification locale. La question de savoir si l'analyse interne du SPC délimitant l'espace réservé aux eaux pour le lac de la Gruyère a une valeur contraignante peut demeurer indéterminée. En effet, la construction projetée se situe à 21.06 m de la limite du domaine public des eaux. Elle est partant érigée à une distance supérieure aux 20 m prévus par les dispositions transitoires de la modification du 4 mai 2011 concernant les étendues d'eau d'une superficie supérieure à 0,5 ha (al. 2 let. c) ainsi que, du reste, par le RCU actuel. En outre, ni le droit fédéral, ni le droit cantonal, ni la réglementation communale n'imposent de limite de construction supplémentaire pour les étendues d'eau. A ce propos, l'art. 25 LCEaux doit être interprété en ce sens qu'il n'a trait qu'aux cours d'eau, de sorte qu'il ne trouve pas application en l'espèce et que la distance de 4 m au minimum entre une construction et la limite de l'espace minimal nécessaire, prévue à l'al. 3, ne s'applique pas non plus. Faute de base légale, aucune limite de construction ne peut être ajoutée à l'espace de 20 m réservé aux étendues d'eau d'une superficie supérieure à 0,5 ha prévu dans les dispositions transitoires précitées. Il résulte de ce qui précède que la construction projetée, sise à 21.06 m de la limite du domaine public des eaux, respecte les dispositions transitoires de l'OEaux relatives à la modification du 4 mai 2011, tout comme au demeurant le RCU actuel. Partant, le recours doit être rejeté sur ce point. 3. a) Les recourants invoquent en outre la violation de l'art. 16 RCU. Ils font valoir que la construction projetée doit respecter les critères typologiques s'appliquant aux chalets voisins et que ces prescriptions ressortent du plan d'aménagement de détail (PAD) "M. _____", qui est certes abrogé, mais qui s'appliquerait en l'espèce vu l'art. 16 ch. 6 RCU. Selon eux, le préavis du SeCA n'est pas suffisamment approfondi, en ce sens qu'il a uniquement vérifié les critères en lien avec la pente du toit, les avant-toits, le bardage et le soubassement, mais qu'il ne ressort pas que le projet litigieux respectera également les questions de proportions des façades, d'orientation des faîtes direction est-ouest, de hauteur au faîte d'un chalet ne dépassant pas 75 % de la face principale, du revêtement des toits avec des tuiles teintées du pays, de vitrages à croisillons, de la

Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 présence de balcon, etc. En d'autres termes, les recourants se plaignent d'une violation de la clause d'esthétique et, également, d'une violation du principe de l'égalité de traitement, en ce sens qu'il ne serait pas admissible qu'une partie des habitants du quartier de "M. _____" ait été soumise par le passé à des règles de construction plus exigeantes que celle s'appliquant aujourd'hui. Selon eux, un régime identique doit s'appliquer à toutes les constructions du quartier en question. Enfin, ils soulignent qu'il n'y a pas d'égalité dans l'illégalité, de sorte que les intimés ne peuvent invoquer la présence d'immeubles non conformes à l'art. 16 ch. 6 RCU pour justifier leur droit de construire. b) Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). En application de cette norme fédérale, la législation cantonale a édicté l'art. 125 LATeC, qui prévoit que les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint (Message n° 43 du Conseil d'Etat du 20 novembre 2007 accompagnant le projet de LATeC; Bulletin officiel des séances du Grand Conseil [BO] V 2008 p. 1274). Lorsque, comme en l'espèce, le droit cantonal prévoit une clause d'esthétique, toute construction et installation y est soumise, même si elle correspond, par ses dimensions, aux prescriptions de la zone où elle se trouve; elle doit être conçue de telle façon qu'elle permette d'atteindre un aspect d'ensemble

satisfaisant (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction expropriation, 2001, p. 388). Ainsi, par le biais de la clause d'esthétique, il est possible de refuser un permis de construire à un projet, dont l'implantation porte atteinte à l'environnement bâti ou au paysage. Pour être valable, une telle mesure doit bien évidemment respecter le principe de la proportionnalité et être justifiée par un intérêt public prépondérant (CHASSOT, La clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993, p. 95 ss). Pour admettre l'application de la clause d'esthétique, il faut que l'implantation de la construction en cause apparaisse comme étant déraisonnable compte tenu de son environnement. Cependant, cela ne signifie pas que seuls les sites protégés ou des biens culturels reconnus entrent en considération. Lorsque, pour des raisons diverses, l'atteinte dépasse un certain niveau d'intensité, l'installation doit être jugée comme étant incompatible avec son environnement au sens de l'art. 125 LATeC, et ce quelle que soit la zone considérée. Cela étant, l'impact de la construction ne sera pas jugé de la même manière dans une zone industrielle ou dans une zone résidentielle à faible densité (arrêt TC FR 602 2010 56 du 26 janvier 2011 consid. 3c). c) En l'espèce, la parcelle destinée à accueillir la construction litigieuse se situe à cheval entre deux périmètres environnants mentionnés à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Le périmètre environnant (PE) I est défini comme une "bande de prés en forte déclivité, servant de socle au site construit"; il est recensé en catégorie d'inventaire "a" avec un objectif de sauvegarde "a" et une signification prépondérante. Quant au PE II, il est décrit comme un "quartier de «chalets» au premier plan du château et de l'entité principale, années 1970-80"; il est recensé en catégorie d'inventaire "b" avec un objectif de sauvegarde "b" et une signification prépondérante. Selon les explications relatives à l'ISOS, le périmètre environnant (PE) est une aire limitée dans son extension, en général en rapport étroit avec les constructions à protéger; espaces verts, p. ex.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 verger, pré ou surface herbeuse, coteau viticole, parc, terrain rattaché à un bâtiment public. Pour le périmètre environnant, la catégorie d'inventaire "a" indique "qu'il s'agit d'une partie indispensable du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement". L'objectif de sauvegarde "a" préconise "la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site; suppression des altérations". Les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent: " – zone non constructible; – prescriptions strictes pour les constructions dont la destination impose l'implantation; – prescriptions particulières pour les transformations de constructions anciennes". Quant à la catégorie d'inventaire "b", elle indique "qu'il s'agit d'une partie sensible pour l'image du site, souvent construite". L'objectif de sauvegarde "b" recommande "la sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site". Les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent: "prescriptions concernant les constructions nouvelles, les plantations, etc.". Le secteur dans lequel se trouve la parcelle n° ggg RF projetée appartient aux catégories 1, respectivement, 2 des périmètres environnants au sens du plan directeur cantonal (PDCant). Pour la catégorie 1, les mesures préconisées sont de conserver les composantes principales du caractère du site (espaces libres significatifs, végétation et constructions anciennes), d'adapter les nouvelles constructions (implantation, dimensions, aspect) au caractère du site construit et de supprimer les constructions et aménagements qui altèrent le caractère du site. Pour la catégorie 2, elles consistent à adapter les nouvelles constructions (implantation, dimensions, aspect) au caractère du site construit. Enfin, la parcelle projetée n° ggg RF se

situe dans la zone résidentielle de vacances selon le PAL de la Commune de H._____.

Cette zone est réglementée à l'art. 16 RCU, dont le ch. 6 prévoit ce qui suit: "Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail «N._____» et «M._____» approuvées par le Conseil d'Etat sont abrogées. Néanmoins, les prescriptions suivantes restent applicables dans le quartier «M._____»: => chalets obligatoires implantés perpendiculairement aux courbes de niveau; => typologie semblable aux chalets voisins." d) La commune a indiqué dans son préavis du 10 février 2015 que le projet respectait dans les grandes lignes la typologie du quartier et qu'elle s'en remettait à l'examen plus approfondi du SeCA. Pour sa part, le SeCA a relevé dans son préavis du 14 avril 2015 que la typologie chalet n'était pas définie par le RCU, de sorte qu'il convenait de s'identifier aux chalets avoisinants et de s'inspirer des règles qui avaient été fixées dans le PAD abrogé "M._____". Dans ce contexte, il a retenu que les éléments caractéristiques étaient les suivants: "> la pente de la toiture entre 23° et 25°; > les avant-toits généreux (min. 1.40 m, proportionnellement au bâtiment); > la bardage horizontal en référence aux constructions en madrier; > le soubassement en maçonnerie ou en pierre (la proportion de bois sera prédominante)." Le SeCA a considéré que le projet répondait aux critères précités concernant la typologie chalet.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 Quant au préfet, il s'est rallié à la position du SeCA. Il a au demeurant relevé qu'il fallait avoir à l'esprit qu'aujourd'hui les chalets étaient construits de manière plus contemporaine qu'autrefois, en ce sens notamment que des ouvertures plus généreuses avaient remplacé les petites fenêtres à croisillons de jadis. e) Dans le cas particulier, la construction projetée se situera – en majeure partie du moins – à l'intérieur du PE II. Il sied d'emblée de constater que l'art. 16 RCU limite la zone résidentielle de vacances aux constructions ayant un caractère de résidence secondaire individuelle. Il contient également des règles relatives à la densité (indice d'utilisation, taux d'occupation, hauteur) – dont il n'est pas contesté qu'elles sont remplies en l'espèce – ainsi que des prescriptions spéciales à son ch. 6, se rapportant précisément au caractère du site. On doit en outre relever que le PAD "M._____" a été abrogé (cf. art. 33 RCU). Contrairement à ce qu'allèguent les recourants, l'art. 16 ch. 6 RCU ne reprend pas les règles fixées par ce PAD. Au contraire, il indique explicitement que ses prescriptions sont abrogées, tout en maintenant l'application de deux d'entre elles. La première, ayant trait à l'implantation des chalets, n'est pas critiquée en l'espèce. Seul est contesté le respect de la seconde, à savoir la typologie semblable aux chalets voisins. Cette dernière prescription a manifestement pour objectif d'assurer l'intégration des constructions par rapport à l'environnement bâti tel qu'il existe actuellement. La formulation – "typologie semblable aux chalets voisins" – choisie laisse cependant une grande marge d'appréciation aux autorités. En l'occurrence, le SeCA a considéré, après analyse du site, que les constructions existantes se caractérisaient par quatre éléments, soit la pente de la toiture entre 23° et 25°, des avant-toits généreux (min. 1.40 m, proportionnellement au bâtiment), du bardage horizontal en référence aux constructions en madrier et du soubassement en maçonnerie ou en pierre (la proportion de bois sera prédominante). La commune – qui a préavisé favorablement le projet sous conditions et qui a confirmé sa position dans le cadre de ses observations au recours – partage cet avis. A ce propos, les recourants ne contestent à juste titre pas que ces quatre critères sont respectés. Ils se bornent pour l'essentiel à requérir que toutes les conditions émises dans le PAD "M._____" soient examinées par les autorités. Sur ce point, on doit d'une part rappeler que ce PAD ne n'applique pas en l'espèce. Au demeurant, les recourants n'ont à aucun moment apporté le moindre argument tendant à démontrer que le projet

litigieux ne respecterait pas les conditions qu'ils souhaiteraient lui voir appliquer. D'autre part, ceux-ci n'exposent pas en quoi il serait arbitraire de ne prendre en considération que les critères retenus par le SeCA, respectivement, de ne pas tenir compte des conditions supplémentaires dont ils demandent l'application. Du reste, les recourants laissent eux-mêmes entendre que certaines constructions existantes ne seraient pas conformes aux critères qu'ils souhaiteraient que le projet litigieux respecte, puisqu'ils avancent que les intimés ne peuvent pas se fonder sur un état de fait illicite pour justifier leur droit de construire. Enfin, contrairement à ce qu'allèguent les recourants, un "régime identique" ne doit pas s'appliquer à toutes les constructions du quartier "M. _____". En effet, le RCU actuel ne prévoyant pas les mêmes prescriptions que le PAD abrogé, il ne peut pas être reproché aux autorités d'avoir violé le principe de l'égalité de traitement. Au regard de ce qui précède, les critères arrêtés par le SeCA – confirmés implicitement par la commune et repris par l'autorité intimée – apparaissent tout à fait soutenables. Partant, le recours doit être rejeté sur ce point également.

Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 4. Les recourants reprochent enfin au SMO de ne pas avoir motivé son préavis de manière circonstanciée. Ils critiquent le nombre de places de stationnement et le trafic lié au chantier. Ils estiment en particulier que le chemin d'accès devant rester libre de véhicule sauf pour des livraisons de courte durée et les services d'urgence, il serait inimaginable d'y faire passer des camions ainsi que des machines de chantier. Il en irait de la sécurité publique. Si le préavis du SMO ne contient certes pas de motivation circonstanciée, il répond cependant aux points soulevés dans les oppositions. En particulier, il retient que le nombre de places de stationnement est conforme au RCU en vigueur. Ce point n'est d'ailleurs pas contesté par les recourants, qui admettent explicitement que le RCU est respecté. Ils relèvent uniquement que le nombre actuel de place de parc étant juste suffisant pour les habitants du quartier, des problèmes de stationnement surviendront inévitablement d'ici la fin des travaux. Cette allégation est toutefois dénuée de pertinence, dès lors qu'il n'est pas contesté que le projet de construction litigieux respecte la réglementation relative au nombre de place de stationnement. Enfin, le SMO a également constaté qu'il existait des possibilités de croisements devant les habitations et que la largeur de la chaussée permettait l'accès aux différents véhicules de services; il a ainsi considéré que l'accès aux véhicules de chantier était assuré. Les recourants se contentent pour l'essentiel d'alléguer que l'utilisation accrue des voies d'accès au chantier est susceptible d'entraîner des accidents. Ils n'apportent en revanche aucun élément concret susceptible de mettre en doute les constatations du service spécialisé. Du reste, le Tribunal fédéral a souligné que la problématique du trafic lié au chantier relevait directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'avait aucune incidence sur la délivrance du permis de construire, un éventuel litige sur ces questions relevant dès lors du droit privé (arrêt 1C_416/2012 du 6 décembre 2012 consid. 5). 5. Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté et les décisions du 17 juin 2015 du Préfet du district de la Gruyère confirmées. 6. Les frais de procédure sont mis à la charge des recourants qui succombent, conformément à l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés selon les art. 1 et 2 du Tarif des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Les intimés ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, ils ont droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Selon la liste de frais déposée, elle est arrêtée à CHF 4'920.25, plus CHF 393.60 de TVA, soit à un total de CHF 5'313.85. Conformément à l'art. 141 CPJA, elle est mise à la charge des recourants qui s'en acquitteront directement auprès de l'avocat des intimés.

Tribunal cantonal TC Page 13 de 13 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, les décisions rendues par le Préfet du district de la Gruyère le 17 juin 2015 sont confirmées. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont solidairement mis à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Un montant de CHF 5'313.85 (TVA comprise) à verser à Me Charrière, 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 29 décembre 2015/JFR/vth Président Greffière

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