

# FR\_GERICHTE 602 2015 79 vom 23. Februar 2016

FR Kantonsgericht, 2016-02-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2015\\_79](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2015_79)

FR: FR\_GERICHTE 602 2015 79 du 23 février 2016

IT: FR\_GERICHTE 602 2015 79 del 23 febbraio 2016

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 28

du 10 novembre 2015 consid. 4c). Le Tribunal fédéral a considéré dans ce contexte que le calcul des besoins en zone à bâtir ne pouvait pas uniquement se faire sur la base du plan directeur cantonal présumé désuet et de la méthode des tendances, mais qu'il nécessitait un examen concret supra-communal (cf. arrêts TF 1C\_449/2014 du 7 octobre 2015 consid. 3; 1C\_15/2013 du 9 août 2013 consid. 2.3.2). Cela étant, force est de constater que le cas d'espèce se distingue des situations visées par les arrêts précités. En effet, on ne se trouve pas en présence d'une nouvelle mise en zone – donc d'un agrandissement de la zone constructible – mais uniquement d'un maintien en zone. En outre, il s'agit ici d'une commune qui possède le statut de centre régional. Enfin, il ressort de l'appréciation – non contestée – de la DAEC relative au besoin en zone à bâtir que la zone à bâtir existante de la Commune de D.\_\_\_\_\_ n'est pas surdimensionnée selon les critères du PDCant. Elle l'est d'ailleurs d'autant moins que dite appréciation ne tient pas compte des surfaces dont les mises en zone à bâtir n'ont pas été approuvées dans le cadre de la révision générale.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 Au demeurant, les recourants reprochent à la commune d'avoir dans un premier temps – soit au stade du dossier d'examen préalable – décidé de déclasser les parcelles litigieuses, avant de les réintégrer dans la zone de chalets pour, selon eux, des motifs financiers liés aux projets de construction de l'intimée. Or, ce grief ne change rien au fait que ces parcelles se trouvaient déjà en zone constructible avant la révision du PAL. La liberté dont dispose la commune lui permet manifestement de choisir de maintenir ces parcelles en zone à bâtir. Contrairement à ce que prétendent les recourants, ce choix ne contrevient pas aux objectifs poursuivis par la révision générale du PAL. En effet, parmi ces objectifs, la commune s'est fixée d'une part de renforcer l'attractivité du centre-ville – notamment en concentrant le développement sur sa partie urbaine (secteur D.\_\_\_\_\_) – et d'autre part de promouvoir un tourisme et des loisirs de proximité verts et doux – en particulier en limitant l'étalement de la zone de chalets (cf. rapport explicatif de la révision du PAL, ch. 3.3). Or, il ressort du dossier et de la décision d'approbation que la commune a exclu toute extension dans le secteur de L.\_\_\_\_\_ et qu'elle a même procédé à des retours à la zone agricole de terrains peu propices à la construction. Dans ces circonstances, il ne peut être reproché à la commune de n'avoir pas poursuivi les objectifs en question, puisqu'elle n'a pas procédé ici à une nouvelle mise en zone et qu'il ne lui était pas imposé de devoir dézoner dans le secteur concerné. c) Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que la DAEC a considéré que la zone à bâtir de la Commune de D.\_\_\_\_\_ n'est pas surdimensionnée. Cette dernière n'avait donc en soi pas d'obligation de réduire sa zone à

bâtir. 6. Les recourants font ensuite valoir que les articles fff, ggg et hhh RF se prêtent mal à la construction. Ils invoquent divers griefs relatifs à la topographie et à la géologie des parcelles litigieuses ainsi qu'à l'accès routier. Ils estiment que, par leur maintien en zone, la commune aurait enfreint des principes fondamentaux régissant une planification ordonnée et respectueuse de la LAT. a) S'agissant de l'aspect géologique, les recourants relèvent que l'on se trouve face à un secteur qui peut être considéré comme instable et qui nécessitera des mesures constructives particulièrement importantes compte tenu de la nature et de l'importance des ouvrages projetés (cf. let. A ci-dessus). S'ils soulignent l'inexactitude de l'état de fait qui est retenu (trois [recte: cinq] chalets et un parking souterrain contre seize chalets et trois parkings souterrains) dans le rapport géologique produit par l'intimée dans le cadre de la procédure 602 2013 108 relative au PED "I. \_\_\_\_\_" (rapport géologique établi le 18 janvier 2014 par M. \_\_\_\_\_ SA intitulé "Conditions de sol, d'eau ainsi que de stabilité des terrains, Avis et conseils"), ils s'y réfèrent néanmoins pour invoquer la présence d'eau dans le sol, le classement du secteur concerné en tant que secteur de danger faible en ce qui concerne les glissements de terrains et les mauvaises qualités géotechniques en surface et en profondeur. S'agissant de la problématique des glissements de terrain, il ressort de la cartographie des dangers naturels pour les glissements de terrain qu'une petite partie au sud de l'article fff RF et une partie également au sud de l'article hhh RF se trouvent en zone de danger faible. Selon le plan directeur cantonal, thème "Dangers naturels: mouvements de terrain", il est possible d'autoriser la création de zones à bâtir dans les secteurs de danger faible, qui constituent des zones essentiellement de sensibilisation. Pour le reste, aucun autre danger (crues, laves torrentielles, avalanches) n'est signalé pour les parcelles concernées. Le Service des ponts et chaussées (SPC), section lacs et cours d'eau, a en outre indiqué dans sa détermination du 14 février 2014 que le maintien des parcelles litigieuses en zone de chalets est

Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 conforme du point de vue de l'espace réservé au ruisseau de N. \_\_\_\_\_ et de la cartographie des dangers naturels liés au phénomène des crues et des laves torrentielles. Il souligne qu'aucune carte historique ou actuelle ne mentionne la présence d'un cours d'eau souterrain longeant la parcelle fff RF, comme le prétendent les recourants. Il estime ainsi qu'il s'agit d'un fossé drainant les eaux de ruissellement ou d'infiltration dont le régime est non permanent et non d'un cours d'eau. Au vu de ce qui précède, force est de constater que la seule présence d'un danger faible quant aux glissements de terrain ne s'oppose pas au maintien des parcelles litigieuses en zone constructible. Les recourants ne le prétendent d'ailleurs pas directement puisqu'ils n'invoquent pas que celles-ci sont inconstructibles, mais seulement qu'elles se prêtent mal à la construction. Ils mentionnent certains constats du rapport géologique produit par l'intimée pour appuyer leur allégation. Sur ce point, il convient d'emblée de préciser que ce rapport a été réalisé dans le cadre du projet de PED "I. \_\_\_\_\_". La critique émise par les recourants quant au nombre de chalets et de parkings souterrains retenus est dénuée de pertinence. En effet, dans le cadre de la présente procédure, il ne s'agit pas d'examiner la faisabilité des projets de construction, mais uniquement si c'est à bon droit que les terrains concernés ont été maintenus en zone à bâtir. Au demeurant, si ce rapport montre certes les contraintes constructives nécessaires compte tenu de la nature du terrain, il indique cependant explicitement que les parcelles litigieuses sont parfaitement constructibles, moyennant les recommandations émises et les soins habituels. Cette conclusion a été confirmée dans deux compléments au rapport des 4 mars 2014 et 12 novembre 2015. Le fait que les parcelles concernées nécessitent la prise de mesures de construction particulières

impose certes des contraintes techniques et, vraisemblablement, des coûts de construction plus élevés au constructeur; il n'a néanmoins aucune incidence sur leur aptitude à la construction. S'agissant de la présence d'eau dans le sol, on relève que le SPC ne l'a pas niée; il a uniquement souligné qu'il ne s'agissait pas d'un cours d'eau. Contrairement à ce que prétendent les recourants, le rapport géologique n'atteste pas la présence d'un cours d'eau souterrain. Il mentionne seulement "la présence de circulation d'eau souterraine dans les terrains concernés". Or, les recourants n'apportent aucun élément susceptible de démontrer que l'appréciation du SPC serait erronée sur ce point. Enfin, le fait que les parcelles soient en pente et orientées au nord-est ne les rend pas encore impropres à la construction. b) Concernant l'accès routier, le SMO rappelle dans sa prise de position du 24 février 2014 qu'en 2011, il a préavisé le PED concernant les terrains litigieux et validé sa conformité aux outils de planification supérieure et aux normes en vigueur concernant les profils géométriques. Il souligne que le secteur concerné est situé en zone de chalets ne permettant que la mise en place de projets d'habitation de faible densité, de sorte que le trafic généré par le développement de ce secteur a été considéré comme faible et supportable par le carrefour du chemin de N. \_\_\_\_\_ sur la route cantonale sans aménagement particulier. Il ajoute que le trafic journalier moyen sur l'axe 000 a été recensé à 2'800 véhicules en 2010 et qu'aucun accident n'a été déclaré à ce carrefour au cours des cinq dernières années. Les recourants reprochent au SMO d'avoir produit une prise de position sommaire et dépassée, dès lors qu'elle se fonde sur des statistiques de 2010. Ils soulignent en outre que ce sont seize habitations qui devraient être érigés sur les articles fff, ggg et hhh RF, de sorte que le trafic généré par le développement de ce secteur ne pourrait pas être considéré comme faible. S'agissant de la critique des recourants relative aux statistiques retenues, le SMO s'est déterminé comme suit dans son courrier du 3 novembre 2015:

Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 "La prise de position du SMO a été élaborée sur la base des données disponibles en 2014, soit les comptages quinquennaux de 2010. Les comptages quinquennaux de 2015 sont en cours de réalisation et ne sont pas encore disponibles. Néanmoins, l'évolution du trafic sur cet axe n'est pas significative. L'augmentation de trafic estimée a été évaluée à 1.5 % par an, ce qui porterait à environ 3'000 véhicules le trafic journalier supporté par cet axe en 2015 (cf. carte des augmentations annuelles estimées, disponible sur [le] site internet sous:

[http://www.fr.ch/smo/files/pdf48/EVOL\\_TRAF\\_CANTON\\_A3.pdf](http://www.fr.ch/smo/files/pdf48/EVOL_TRAF_CANTON_A3.pdf)). On reste donc dans le même ordre de grandeur." Il appert de ce qui précède que les données sur lesquelles le SMO s'est fondé demeurent d'actualité, étant donné que le trafic journalier moyen sur l'axe en question semble passer à 3'000 véhicules en 2015 contre 2'800 en 2010. Pour le reste, les arguments des recourants quant à l'accès routier insuffisant se rapportent pour l'essentiel au projet de construction des seize chalets. Or, encore une fois, il ne s'agit pas ici d'examiner un projet de construction particulier, mais uniquement de déterminer si les terrains en question peuvent être équipés. Le trafic généré par les habitations qui prendront place sur les parcelles litigieuses devra être examiné dans le cadre des permis de construire. Au demeurant, on relève que le SMO maintient que même la construction de seize chalets n'engendrera qu'un faible trafic, compte tenu du ratio habituel de deux places de stationnement par maison individuelle et d'un nombre de quatre mouvements par place par jour; en comparaison avec le trafic supporté par la route cantonale, l'augmentation est de 4.5 %. Il résulte de ce qui précède que l'accès routier (route cantonale) – respectivement sa charge de trafic journalier moyen – ne s'oppose pas au maintien des articles fff, ggg et hhh

RF en zone constructible. c) Pour le reste, on constate que, par rapport à leur emplacement, les parcelles fff, ggg et hhh RF sont délimitées par une forêt au nord et à l'ouest et par des zones à bâtir déjà construites au sud et à l'est. Elles s'insèrent donc dans le secteur concerné. Enfin, aucun des autres services de l'Etat consultés dans le cadre de la procédure de recours auprès de l'autorité intimée n'ont émis d'objections au maintien de ces terrains en zone constructible. En effet, dans sa détermination du 28 janvier 2014, le Service des forêts et de la faune (SFF) a indiqué que, bien que la présence de forêt en limites de parcelles en zone à bâtir peut entraîner une réduction de la capacité de construire du fait qu'une distance minimale de 20 mètres doit être respectée par les constructions, un maintien en zone ne porte atteinte ni à la préservation de la forêt ni à la protection des animaux sauvages. Dans sa lettre du 17 février 2014, le Service de la nature et du paysage (SNP) a souligné que ce maintien n'était pas problématique du point de vue de la protection de la nature et du paysage, puisque ce secteur ne comportait pas de milieux ou d'éléments naturels protégés. Dans ses observations du 16 avril 2014, le Service de l'environnement (SEn), section bruit et rayonnement non ionisant, a relevé que le trafic sur la future route d'accès sera négligeable et ne devra pas provoquer de dépassements des valeurs légales auprès des habitations voisines. d) Au vu de ce qui précède, on doit constater que les parcelles articles fff, ggg et hhh RF sont propres à la construction et qu'elles répondent aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (cf. art. 1, 3 et 15 LAT). Enfin, dans la pondération des intérêts en présence effectuée par la DAEC, celle-ci a tenu compte des intérêts invoqués par les recourants, en particulier des craintes émises quant à d'éventuels glissements de terrain sur leurs bien-fonds en raison des travaux de construction sur les parcelles

Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 précitées et à leur sécurité. Elle a relevé qu'aucun service de l'Etat consulté n'avait donné de contre-indication au maintien en zone constructible, ni même soulevé une remarque mettant en évidence un quelconque danger. Elle a rappelé qu'il appartenait aux architectes mandatés pour établir des plans de projets constructifs, ainsi qu'aux services de l'Etat, d'analyser la situation liée à la nature et à la topographie du terrain dans le cadre de demandes de permis de construire et de fixer, si nécessaire, les conditions constructives des bâtiments appelés à s'ériger sur ces parcelles. Cette pesée des intérêts doit être confirmée. 7. a) Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté. b) Les frais de procédure sont solidairement 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 fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12; ci-après: Tarif). L'intimée obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre ses intérêts, elle a droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Conformément à l'art. 8 al. 1 du Tarif, les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre 200 et 10'000 francs. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à 40'000 francs. La fixation des honoraires dus à titre de dépens a lieu sur la base d'un tarif horaire de CHF 250.-. Les débours nécessaires à la conduite de l'affaire sont remboursés au prix coûtant, les photocopies effectuées par le mandataire étant remboursées par 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 1 et 2 du Tarif). En l'occurrence, les compléments au rapport géologique – qui ont été requis par l'intimée – n'étaient manifestement pas nécessaires à la résolution du litige, de sorte qu'il ne se justifie pas de les prendre en considération dans le calcul des dépens. En outre, la liste de frais produite par le mandataire de l'intimée ne correspond pas au tarif usuel s'agissant des débours. Dans ces conditions et compte tenu de la difficulté relative du présent litige, des strictes opérations

nécessaires ainsi que du rejet de la requête de retrait de l'effet suspensif, il y a lieu de s'écarter de la liste produite et de fixer l'indemnité de partie, ex aequo et bono, à un montant de CHF 5'000.- (honoraires, débours et TVA compris). Celle-ci est solidairement mise à la charge des recourants qui s'en acquitteront directement auprès du mandataire de l'intimée (art. 137, 140 et 141 CPJA).

Tribunal cantonal TC Page 13 de 13 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, d'un montant de CHF 3'500.-, sont solidairement mis à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Un montant de CHF 5'000.- (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, 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 23 février 2016/JFR/vth  
Président Greffière-rapporteure

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