

FR_GERICHTE 602 2017 1 vom 25. Juni 2018

FR Kantonsgericht, 2018-06-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_1

FR: FR_GERICHTE 602 2017 1 du 25 juin 2018

IT: FR_GERICHTE 602 2017 1 del 25 giugno 2018

Regeste

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

Erwägungen

E. 1.1

Déposés dans le délai et les formes prescrits – et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile – les recours sont recevables en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a et let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) comme aussi en vertu de l'art. 141 al. 1 de la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur leurs mérites.

E. 1.2

Dès lors que les recours séparés déposés par A. _____ et B. _____, d'une part, et C. _____ SA, d'autre part, ont un contenu identique et visent les mêmes décisions, il se justifie d'ordonner la jonction des causes 602 2017 1 et 602 2017 3 en application de l'art. 42 CPJA.

E. 1.3

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.

E. 3.1

Selon l'art. 97 al. 1 du règlement cantonal du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC ; RSF 710.11), lorsqu'un projet est modifié pendant la procédure ou après la décision de l'autorité compétente, il est procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'article 140 LATEC et à l'article 92 ReLATEC. L'art. 97 al. 2 ReLATEC prévoit cependant que lorsqu'il s'agit de modifications secondaires apportées durant la procédure, celle-ci peut suivre son cours sans nouvelle mise à l'enquête, dans la mesure où ces modifications ne touchent pas le droit des tiers.

E. 3.2

Dans le cas particulier, il apparaît clairement que les modifications du projet consistant à transférer l'aire de sortie du Sud-Est au Nord-Ouest et à déplacer l'implantation du bâtiment ont fait l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique en mai 2011 à l'issue de laquelle les recourants ont formé opposition. La procédure a donc été suivie correctement.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 Les compléments apportés par l'intimé le 31 janvier 2016 portaient sur des éléments secondaires (plan modifié des eaux pluviales et formulaire du programme des volumes) qui relèvent de l'art. 97 al. 2 RELATeC et ne justifiaient pas une nouvelle mise à l'enquête.

E. 4.1

Cela étant, si, sur son principe, la procédure en elle-même a été correctement suivie, il faut constater cependant que les plans modifiés qui ont été fournis à l'appui de la seconde mise à l'enquête publique ne sont pas suffisants pour statuer sur la demande de permis et sur l'octroi de l'autorisation spéciale. Selon les Directives de la DAEC incluses dans le Guide des constructions (cf. Directives: Demande de permis III. Procédure ordinaire), hormis le plan de situation toujours exigé, les requérants doivent produire les plans nécessaires à la compréhension du projet. Or, à l'examen, il apparaît clairement que l'unique plan modifié produit par l'intimé lors de la mise à l'enquête complémentaire du mois de mai 2011 visant à déplacer l'aire de sortie du Sud-Est au Nord-Est est insuffisant pour se déterminer valablement sur toutes les conséquences qu'implique ce changement.

E. 4.2

Il saute aux yeux tout d'abord que ce plan modifié n'a pas été établi par une personne qualifiée au sens de l'art. 8 LATeC et de l'art. 6 RELATeC. L'intimé s'est contenté de reprendre le plan initial, établi par un architecte dans le cadre de la première mise à l'enquête publique, et d'y apporter lui-même des modifications sommaires à la main. Il en résulte un flou relevé par quasiment tous les services consultés qui n'est pas compatible avec les exigences qui ont présidé à l'introduction de l'obligation de qualification de l'auteur des plans.

E. 4.3

Par ailleurs et surtout, d'un point de vue matériel, le transfert de l'aire de sortie d'un côté du rural à l'autre implique nécessairement des modifications de la construction qui n'ont pas été reportées sur un plan. Il ne suffit pas de déplacer simplement le dessin du rectangle représentant l'aire de sortie pour que l'on puisse comprendre le projet sans se lancer dans des spéculations et des hypothèses, qui n'ont rien à faire dans le cadre d'une procédure de permis de construire. Ainsi, on ne sait rien du cheminement prévu du bétail pour rejoindre l'aire de sortie. On peut présumer qu'il va sortir par la porte attenante sur la façade Nord, mais qu'en est-il des ouvertures à l'Est ? Vont-elles subsister ? Est-ce que le remblai important prévu à cet endroit sera construit ? Il faut constater avec les recourants que le plan des façades qui a été mis à l'enquête publique n'est pas modifié alors même qu'il n'est manifestement plus à jour. De même, il apparaît que la nouvelle aire de sortie sera implantée dans la pente. Or, aucune indication d'une modification de terrain n'est annoncée. A nouveau, il faut supposer que tel sera le cas. Il est frappant également de constater que, sur le plan initial, l'accès à l'installation était prévu par le Nord. Or, actuellement, la nouvelle aire empiète largement sur cet accès. Même s'il ne fait pas de doute qu'un autre accès est possible, on en est à nouveau réduit aux conjectures. De plus, il ne saurait être question de ne pas savoir comment est raccordé le bâtiment, par le biais de quels travaux de terrassement. Ces informations de base sont requises de chaque requérant d'un permis de construire et l'on ne comprend pas pourquoi tel n'a pas été le cas en l'espèce. Il n'est pas acceptable de ne pas disposer d'un jeu complet de plans précis (implantation, coupe, façade) pour un rural qui présente la particularité d'être implanté sur une fosse à purin. Il ne s'agit

pas ici d'un ouvrage mineur soumis à une procédure simplifiée où, cas échéant, les exigences en

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 la matière peuvent être assouplies, mais d'une construction spéciale qui implique potentiellement des risques aussi bien pour les personnes que pour le bétail. Il est exclu, dans ces circonstances, de se contenter des documents lacunaires établis par l'intimé. A cet égard, il faut constater qu'aussi bien le SAAV dans son préavis du 17 décembre 2010, que le SPE/agriss dans le préavis du 6 janvier 2011/24 décembre 2010 ont exigé une ventilation suffisante en prévoyant des ouvertures conséquentes (0.3 m² par vache: SAAV; 0.6 m²/par vache: agriss) sur deux faces opposées. Compte tenu des incertitudes susmentionnées, il n'est pas possible de voir, sur les plans définitifs, si ces exigences sont respectées. De plus, un calcul précis de la surface des ouvertures doit être requis de l'intimé, sans se contenter d'approximation. A cet égard, il faut souligner que les planches ajourées sur la façade Nord ne font pas face à une autre ouverture, de sorte qu'on ne voit pas comment ce seul aménagement pourrait satisfaire aux exigences fixées dans les préavis mentionnés précédemment. On peut rappeler enfin qu'agriss n'a pas été consulté sur la modification des plans. En d'autres termes, il apparaît que les autorités inférieures, aussi bien les services spécialisés, le préfet que la DAEC, ont accepté à tort de se prononcer sur la base de plans insuffisants. Elles n'ont pas appliqué à l'intimé - pour des raisons qui leur sont propres - les exigences qu'elles posent ordinairement en matière de permis de construire et d'autorisation spéciale et qui, en l'espèce, étaient indispensables pour comprendre le projet dans ses détails. Dans ces conditions, il y a lieu de casser les décisions attaquées et de renvoyer la cause à la DAEC pour qu'elle impartisse un délai à l'intimé afin de compléter sa demande de permis dans le sens indiqué ci-dessus. A défaut des compléments indispensables apportés par un mandataire qualifié, la requête devra être rejetée sans qu'il appartienne aux services spécialisés de se substituer à l'intéressé pour en corriger les lacunes. Les nouveaux plans seront ensuite soumis à préavis. Il incombera à l'autorité de décider, au vu des nouveaux plans, si ceux-ci doivent être soumis à une enquête publique ou s'il peut être renoncé à cette démarche en application de l'art. 97 al. 2 RELATeC. Quoi qu'il en soit, même dans cette hypothèse, les plans et préavis consécutifs au présent renvoi seront communiqués aux recourants avant toute nouvelle décision.

E. 5.1

Il résulte de ce qui précède que les recours 602 2017 1 et 602 2017 3 doivent être admis et les décisions attaquées annulées. L'affaire est renvoyée à la DAEC dans le sens des considérants. Les requêtes d'octroi de l'effet suspensif aux recours (procédures 602 2017 2 et 602 2017 4) sont devenues sans objet.

E. 5.2

Dans la mesure où l'intimé est responsable des lacunes du dossier, c'est à lui qu'il appartient de supporter les 4/5 des frais de procédure (art. 131 CPJA). L'Etat de Fribourg, agissant par le préfet et la DAEC, est exonéré de sa part aux frais (art. 133 CPJA).

E. 5.3

Les recourants qui obtiennent gain de cause et qui ont fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts ont droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Celle-ci est mise dans les mêmes proportions à la charge de l'intimé (4/5) et de l'Etat de Fribourg (1/5).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 la Cour arrête: I. Les recours 602 2017 1 et 602 2017 3 sont admis. Partant, les décisions préfectorales du 15 novembre 2016 et celle de la DAEC du 11 juillet 2016 sont annulées. La cause est renvoyée à la DAEC dans le sens des considérants. II. Les 4/5 des frais de procédure sont mis à la charge de l'intimé par CHF 2'000.-. Les avances de frais (2 x CHF 1'500.-) effectuées par les recourants leur sont restituées. III. Un montant de CHF 6'932.20 (y compris CHF 513.50 de TVA) à verser à Me Ecoffey à titre d'indemnité de partie est mis à la charge de l'intimé, à raison de CHF 5'199.15 et à la charge de l'Etat de Fribourg, par CHF 1'733.05. IV. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure et de l'indemnité de partie peut, dans un délai de 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 25 juin 2018/cpf/lem Président Greffière-stagiaire

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