

# FR\_GERICHTE 602 2017 146 vom 3. Mai 2018

FR Kantonsgericht, 2018-05-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2017\\_146](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_146)

FR: FR\_GERICHTE 602 2017 146 du 3 mai 2018

IT: FR\_GERICHTE 602 2017 146 del 3 maggio 2018

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 14

septembre 2016, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a également préavisé défavorablement le projet en raison des modifications de terrain qu'il entraîne et du préavis négatif du SMO. Le 29 septembre 2016, les constructeurs ont produit des plans modifiés afin de se conformer aux exigences des services précités. Ceux-ci ont émis de nouveaux préavis favorables avec conditions les 13 et, respectivement, 20 janvier 2017. C. Le 13 février 2017, le Préfet du district de la Gruyère a rendu la commune attentive au fait que le projet de construction nécessitait une dérogation à la distance à la route. Le 2 mars 2017, la commune a organisé une séance de conciliation en présence des requérants du permis de construire, de l'opposant et de représentants de la commune. Aucune conciliation n'est intervenue. Par courriel du 10 avril 2017, l'architecte des requérants a déposé une demande de dérogation à la distance à la route pour la construction du couvert à voitures. La commune a transmis cette demande de dérogation aux voisins, en particulier à A. \_\_\_\_\_, qui a formé opposition. Le 28 août 2017, le Conseil communal de B. \_\_\_\_\_ a octroyé une dérogation aux prescriptions à la distance à la route privée à usage commun pour la construction du couvert à voitures et, partant, a rejeté l'opposition. Il a estimé que la création de l'habitation individuelle et le couvert à voiture situés à l'intérieur des limites de construction n'entravaient ni la visibilité ni la sécurité routière, ce d'autant plus sur une route peu fréquentée où la vitesse est modérée. Il a ajouté que l'octroi de la dérogation se justifiait en outre "en regard de toutes les dérogations accordées antérieurement à d'autres propriétaires du quartier".

Tribunal cantonal TC Page 3 de 11 D. Par décision du 7 novembre 2017, le préfet a accordé le permis de construire requis par C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_, sous réserve du droit des tiers – en particulier relevant du droit privé – et du respect strict des plans et des conditions figurant dans les préavis communaux et cantonaux. Par décision du même jour, il a rejeté l'opposition. Il a en particulier constaté qu'une dérogation à la distance à la route communale avait été accordée par la commune et qu'il ne lui appartenait plus de se prononcer sur cet aspect. Se référant au dernier préavis du SMO, il a précisé que la visibilité de l'accès était garantie. E. Par mémoire du 11 décembre 2017, A. \_\_\_\_\_ a recouru auprès du Tribunal cantonal contre la décision communale du 28 août 2017 et celles préfectorales du 7 novembre 2017. Il conclut, sous suite de frais et dépens, à l'annulation des décisions attaquées et au renvoi de la cause à l'autorité intimée pour nouvelles décisions au sens des considérants. Il sollicite la réalisation d'une inspection des lieux. A l'appui de ses conclusions, le recourant fait valoir que les conditions posées pour l'octroi d'une

dérogation à la distance de la route ne sont pas remplies. Il estime en effet que la parcelle concernée ne présente pas des conditions de construction difficiles au point de justifier une dérogation à la distance à la route, ce d'autant plus que la dérogation requise est conséquente puisque l'implantation de la villa et de son couvert à voiture doté d'une terrasse sur le toit est prévue à moins de 3.7 m de l'axe de la route. Il ajoute qu'au vu des dérogations accordées jusqu'à présent par la commune, on ne saurait admettre qu'il s'agisse d'une pratique établie. Enfin, il reproche aux autorités de ne pas avoir tenu compte de la mauvaise visibilité et de la dangerosité pour la circulation que représente l'accès à la route depuis le couvert projeté. F. Le 15 janvier 2018, le préfet indique qu'il renonce à formuler des remarques particulières et produit son dossier. Dans leurs observations du 22 janvier 2018, les intimés concluent au rejet du recours. Ils estiment en particulier que la dérogation à la distance à la route est justifiée par les circonstances de l'espèce, à savoir la pente du terrain d'environ 60% à cet endroit et les exigences du PAD en matière de terrassement. Ils soutiennent que renoncer à une dérogation reviendrait à empêcher la construction. S'agissant de l'accès à la route, ils relèvent que le SMO a émis un préavis favorable, que l'abri à voiture est construit en avant-toit sans obstacle de visibilité au sol, que leur parcelle se situe à 25 m d'un cul-de-sac et que la route – qui ne pourra selon eux jamais être prolongée – ne dessert que deux parcelles à cet endroit, dont une seule est construite. Dans sa prise de position du 5 février 2018, la commune conclut au rejet du recours. Elle estime que l'octroi d'une dérogation se justifie en l'espèce en raison, d'une part, de la topographie spécifique des lieux – soit une pente présentant une déclivité de l'ordre de 60% – qui rend les conditions de construction et les accès difficiles et, d'autre part, de la limitation des terrassements imposée par le PAD. Elle renvoie pour le reste aux situations similaires des parcelles voisines, dont celle du recourant. Le 27 mars 2018, le recourant requiert – à titre de mesures d'instruction – une inspection des lieux en présence du SMO et du SeCA ainsi que l'avis du SeCA sur le recours, en particulier sur la question de la pente du terrain, dont il estime la déclivité entre 46 et 49% sur la base des plans mis à l'enquête. Il maintient pour le reste qu'il est possible d'implanter une construction ne nécessitant pas de dérogation et renvoie à son mémoire de recours pour ce qui concerne l'accès à la route.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 Dans leur courrier du 10 avril 2018, les intimés soulignent que la pente de leur terrain est d'environ 50 à 60% selon l'endroit où on la mesure. Ils sont cependant d'avis que quel que soit le pourcentage exact et l'endroit où la mesure est prise, le problème lié à une implantation respectant le PAD et les diverses autres normes sur leur parcelle demeure entier. Ils ajoutent qu'une comparaison avec la construction du recourant n'est pas pertinente, dès lors que la parcelle de ce dernier est plus grande et moins pentue que la leur. G. Il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige. en droit 1. 1.1. En vertu des art. 141 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) et 114 al. 1 let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), le recours au Tribunal cantonal est recevable en tant qu'il vise les décisions préfectorales du 7 novembre 2017 concernant le permis de construire et le rejet de l'opposition à la demande y relative. Selon la jurisprudence, il est admis que, lorsqu'en application du principe de coordination, le préfet notifie en même temps une décision de permis de construire, relevant de sa compétence, et une décision de dérogation à la distance d'une route communale, qui est du ressort du conseil communal, il existe une voie de recours unique auprès du Tribunal cantonal contre

ces deux décisions, quand bien même le prononcé communal devrait faire en principe l'objet d'un recours préalable au préfet (arrêt TC FR 602 2013 71 du 26 février 2014 consid. 2b). Il n'est pas concevable que le recours concernant la dérogation soit traité par le préfet, alors que cette autorité a déjà tenu compte de la décision communale pour accorder en première instance le permis de construire, qui est lui-même contesté devant le Tribunal cantonal. Dans une telle situation, le Tribunal cantonal est également compétent pour connaître du recours contre la dérogation communale, ce d'autant plus qu'il dispose du même pouvoir de cognition que le préfet (art. 156 de la loi fribourgeoise du 25 septembre 1980 sur les communes [LCo; RSF 140.1] et art. 77 CPJA). 1.2. Par ailleurs, 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 quant à la forme. En tant que propriétaire de l'article hhh RF directement voisin de la parcelle concernée et opposant au projet de construction des intimés, le recourant a qualité pour recourir dès lors qu'il est atteint par les décisions attaquées et a un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées (cf. art. 76 let. a CPJA). 2. 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 l'espèce.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 3. Le recourant soutient que le projet viole la réglementation relative aux distances par rapport aux routes. Il conteste l'octroi par la commune de la dérogation à la distance à la route privée affectée à l'usage commun (route de G. \_\_\_\_\_). Il souligne que c'est exclusivement pour des raisons économiques que la dérogation a été admise, sans que des solutions alternatives architecturales ou techniques – et leurs coûts – n'aient été examinées. Il soutient que la présence de circonstances particulières fait défaut, respectivement, ne ressort pas du dossier. Il estime au contraire que les raisons présentées en cours de procédure tendent uniquement à éviter des terrassements supplémentaires. 3.1. S'agissant d'une route privée ouverte au public et intégrée dans le réseau communal, les règles sur les limites de construction (art. 115 ss de la loi fribourgeoise du 15 décembre 1967 sur les routes, LR; RSF 741.1) s'appliquent dans la présente affaire. Il en va de même d'ailleurs des principes généraux concernant les fonds voisins des routes publiques (art. 93 LR). Selon l'art. 115 al. 1 LR, les limites de construction déterminent les limites au-delà desquelles des bâtiments, installations et autres ouvrages peuvent être construits de part et d'autre de la route. L'art. 115 al. 4 LR précise que les limites de construction peuvent ne pas être parallèles à l'axe de la chaussée ni équidistantes dudit axe. Pour les fixer, il est notamment tenu compte des exigences de la sécurité du trafic et de celles de l'hygiène des habitations ainsi que des nécessités d'un élargissement éventuel de la route dans l'avenir. L'art. 116 LR fixe la distance entre limites de construction dans les zones de l'ordre non contigu; elle est notamment de 14 m pour les routes à une voie et de 16 m pour les routes à 2 voies de 2,50 m et 2,75 m (al. 1). En application de l'art. 118 al. 1 LR, lorsqu'elle n'est pas déterminée par une limite de construction, la distance à observer le long des routes publiques pour les bâtiments, installations et autres ouvrages est déterminée par rapport à l'axe de la chaussée. Cette distance est en principe égale à la moitié de la distance entre limites de construction prévue à l'art. 116 LR. L'art. 11 al. 3 du règlement du PAD "G. \_\_\_\_\_" (ci-après: règlement du PAD) prévoit ce qui suit: "Les distances minimales des bâtiments aux limites sont de 5.50 m. La grande distance aux limites est de 8 m. au minimum. Les distances entre alignements des routes de desserte sont de 16 m. Le Conseil Communal peut accorder une dérogation

lors d'accès difficile aux garages. Les bâtiments seront construits au minimum à 15 m. du bord de forêt". 3.2. En l'occurrence, dès l'instant où la distance de 8.00 m par rapport à l'axe de la route n'est pas respectée par le projet litigieux, c'est à juste titre que les intimés ont été invités à solliciter une dérogation. 3.3. Consacré notamment aux dérogations pour constructions nouvelles, l'art. 119 LR a la teneur suivante:

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 "1 Les dispositions des articles 69, 70, 148 et 149 LATeC sont applicables par analogie aux bâtiments existants non conformes et aux dérogations pour les constructions nouvelles dans la zone d'interdiction de construire fixée par les limites de construction ou les prescriptions sur les distances. 2 L'autorisation et la dérogation sont accordées par la Direction s'il s'agit de routes cantonales et par le conseil communal s'il s'agit de routes communales, de chemins publics de dévestiture ou de routes privées affectées à l'usage commun. 3 Le conseil communal est seul compétent s'il s'agit de déroger à des prescriptions communales qui vont au-delà des prescriptions cantonales". Selon l'art. 148 al. 1 LATeC auquel renvoie cette disposition, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'elles soient justifiées par des circonstances particulières et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts prépondérants publics ou privés. Enfin, selon la norme générale de l'art. 93 al. 4 LR, des dérogations peuvent être accordées lorsqu'elles sont justifiées par des circonstances spéciales, qu'elles ne sont pas contraires à l'intérêt public et ne causent pas de préjudice aux voisins. L'art. 115 LR, précisé par l'art. 116 LR, pose des limites de construction, au-delà desquelles des bâtiments, installations et autres ouvrages peuvent être construits de part et d'autre de la route. Elles se justifient non seulement pour préserver la sécurité du trafic et la santé des riverains, l'hygiène des habitations et les nécessités d'un élargissement éventuel dans l'avenir (cf. art. 93 al. 1 et 115 al. 4 LR), mais également pour réduire les effets d'un bâtiment sur le voisinage (cf. art. 93 al. 2 LR; ATF 119 Ia 113 consid. 3b; arrêt TF 1C\_196/2007 du 27 février 2008 consid. 5.1). Dès lors, compte tenu des buts poursuivis et des intérêts qu'ils protègent, le respect des normes s'impose de manière générale et l'octroi d'une dérogation constitue l'exception (arrêts TC FR 602 2015 43 du 18 janvier 2016; 2A 06 77-78 du 31 mai 2007 consid. 4a). Les dispositions exceptionnelles ou dérogatoires, telles que l'art. 119 LR et l'art. 148 LATeC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation classiques. Une dérogation peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Pour cette raison, une dérogation ne saurait être délivrée si elle s'oppose au sens et au but de la norme (arrêt TF 1C\_196/2007 du 27 février 2008 consid. 5.3-4). Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (arrêt TF 1C\_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4 et les références citées; arrêt TC FR 2A 06 77-78 du 31 mai 2007 consid. 4b). Seuls des cas particuliers peuvent justifier des dérogations, soit uniquement lorsqu'une application de la réglementation aboutirait à des solutions que le législateur ne peut pas

avoir voulues. Cependant, même dans le cas de l'octroi d'une autorisation exceptionnelle, le but de la

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 réglementation ordinaire doit être respecté. En effet, une dérogation ne saurait être délivrée si elle s'oppose au sens et au but de la norme. Les buts d'intérêts publics à la base de la réglementation doivent être mis en balance avec les intérêts privés opposés. Un cas particulier est admis uniquement lorsque la balance penche contre la mise en œuvre de la réglementation générale (RUCH, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 3e éd. 2010, art. 23 n. 9 ss). 3.4. En l'occurrence, le terrain destiné à accueillir la construction projetée est situé à l'intérieur du périmètre du PAD "G.\_\_\_\_\_". Selon l'art. 1 du règlement du PAD, celui-ci a pour but une utilisation rationnelle et judicieuse du terrain. L'art. 4 dudit règlement prévoit que le conseil communal peut pour des motifs dûment justifiés, si aucun intérêt général ne s'y oppose et si la dérogation n'est pas contraire aux intentions du plan de lotissement, déroger aux dispositions du plan et du règlement. Ces dérogations ne peuvent en aucun cas créer un précédent et sont soumises à la procédure fixée aux art. 95 ss de l'ancien règlement fribourgeois du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (aReLATEC). Il résulte des dispositions précitées que le PAD lui-même prévoit la possibilité de déroger à ses règles. De plus, son art. 11 précise qu'une dérogation aux distances entre alignements des routes de desserte peut être accordée en cas d'accès difficile aux garages. S'agissant des garages, l'art. 19 du règlement du PAD exige que chaque bâtiment dispose de garages et de places de parc en suffisance, soit une place par logement, mais au minimum deux places par parcelle. Contrairement à ce que semble soutenir le recourant, il ressort de l'art. 11 du règlement du PAD que ce n'est pas uniquement l'impossibilité de construire en respectant les distances à la route qui justifie une dérogation; en effet, il peut suffire que l'accès aux garages soit considéré comme difficile. Les constructeurs intimés font valoir que le projet à distance irrégulière limite les terrassements en raison de la pente du terrain. Pour le recourant, cette motivation mettrait en lumière que ce sont uniquement les coûts qui justifient la demande de dérogation, ce qui ne devrait selon lui pas être admis s'agissant d'une pure commodité personnelle. Or, l'art. 15 du règlement du PAD prévoit que "d'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pente). Les niveaux modelés du terrain seront naturels et s'intégreront sans accident abrupt (talus important, plateforme excessive) à la topographie d'ensemble. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. Le terrain ne pourra être abaissé ou surélevé par rapport au terrain naturel de plus ou moins deux mètres". En l'occurrence, on peut constater que, sur ce terrain en pente, le choix d'implanter la construction projetée à distance illégale de la route permet de limiter les terrassements, non souhaitables selon le PAD. Il en résulte que, même si le motif invoqué par les constructeurs pour justifier la demande de dérogation est certes lié à des arguments financiers, il s'inscrit toutefois également dans le but visé par le PAD, puisqu'il permet de réduire les modifications de la topographie du terrain naturel. Dans ces circonstances et en application de l'art. 4 du règlement du PAD relatif aux dérogations, on doit constater que l'intention du planificateur est respectée, ce d'autant plus qu'en l'occurrence, la Commission des dangers naturels a relevé que "la présence du rocher sous faible couverture peut occasionner des difficultés, notamment lors de l'excavation. L'inclinaison des bancs rocheux est plus ou moins parallèle à la pente, voire plus forte que cette dernière. Selon la géométrie de

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 détail, des glissements couche sur couche pourraient survenir, notamment en cas de suppression de butée. Cette situation ne compromet pas la réalisation du projet, mais nécessite des mesures et précautions de mise en œuvre, d'autant plus justifiées au vu de l'importance des terrassements prévus" (cf. préavis favorable avec conditions du 8 août 2016). En outre, le Tribunal cantonal a déjà eu l'occasion de constater que la déclivité du terrain peut consister en un argument justifiant de déroger aux prescriptions relatives aux distances à la route (cf. arrêt TC FR 602 2015 43 du 18 janvier 2016). En l'espèce, il ressort des plans approuvés par le préfet que la parcelle destinée à supporter la construction litigieuse se situe dans un talus escarpé. Les plans reportent sur l'ensemble de la parcelle une pente du terrain naturel qui correspond environ à une pente de 45% (de limite de propriété à limite de propriété selon le plan), ce qui est important. Jusqu'au mur du couvert à voiture, le terrain naturel présente une pente d'environ 46-47% selon le plan. Face à ces conditions difficiles, les intimés ont déjà dû modifier leurs plans en déplaçant l'escalier extérieur de manière à laisser un certain dégagement par rapport à la route afin de garantir une visibilité suffisante. Enfoncer davantage le bâtiment dans la pente impliquerait de creuser plus profondément dans le terrain. Au vu de la configuration des lieux, il tombe sous le sens qu'une telle entreprise n'est pas strictement limitée à ce qui est techniquement possible de réaliser. En effet, en présence d'un terrain affecté à la zone à bâtir, on ne saurait conditionner l'octroi d'une dérogation à la distance à la route à des seules raisons impérieuses. Cette constatation s'avère d'autant plus fondée que le règlement du PAD prévoit expressément la possibilité d'octroyer une dérogation en cas d'accès difficile aux garages (cf. art. 11) et qu'il impose que la dérogation ne viole ni un intérêt général ni l'intention du PAD (cf. art. 4). Comme mentionné ci-dessus, le terrain présente en l'espèce une pente importante, ce qui augmente de manière significative les difficultés liées à la construction et aux conditions d'accès au couvert à voitures. Partant, l'emplacement du terrain dans une pente pareille combiné à la limitation des terrassements imposée par le PAD – modifications mineures de la topographie du terrain naturel uniquement, abaissement ou surélévation de plus ou moins deux mètres seulement par rapport au terrain naturel – constituent manifestement une circonstance particulière/spéciale au sens des art. 5 et 11 du règlement PAD, de l'art. 148 LATeC et de l'art. 93 al. 4 LR qui justifie de déroger aux règles augmentées sur la distance à la route du PAD. De plus, l'octroi de la dérogation ne porte atteinte à aucun intérêt prépondérant, public ou privé. A cet égard, il ressort du dossier que le SMO a dans un premier temps préavisé négativement le projet de construction, au motif que la visibilité de l'accès n'était pas démontrée ni garantie conformément à la norme VSS SN 640 273a et que les aménagements extérieurs (implantation de l'escalier) gênaient la visibilité (cf. préavis du 29 juillet 2016). Suite à ce préavis négatif, les intimés ont quelque peu modifié leur projet, notamment en déplaçant l'escalier extérieur. Après examen des nouveaux plans, le SMO a rendu un nouveau préavis le 13 janvier 2017, favorable avec conditions, en précisant ce qui suit: "La visibilité au sortir de la route communale sera garantie en tout temps conformément à la norme VSS SN 640 273a. La vision doit être libre de tout obstacle de nature à masquer un véhicule automobile ou un deux-roues léger. Valable également pour la végétation, la neige, les panneaux publicitaires et les véhicules en stationnement".

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 Par ailleurs, du point de vue des exigences de la sécurité routière, il faut prendre acte que la route privée affectée à l'usage commun (route de G. \_\_\_\_\_), qui sert de route de quartier, est en impasse et, au niveau de la propriété des intimés (quasiment à la fin de l'impasse), n'est empruntée que par un cercle très réduit

d'usagers. De plus, bien que la commune n'ait pas prévu une limitation particulière de la vitesse - qui reste fixée aux 50 km/h usuels en localité -, la configuration des lieux et la largeur de la route impliquent nécessairement une modération de la vitesse. Le recourant n'apporte en outre aucun élément propre à mettre en doute l'avis du SMO sur ce point. Le seul fait que, de l'avis du recourant, le plan de visibilité de l'accès "vue 2" du dossier ne reflète pas l'impact de la construction projetée sur la visibilité de l'accès n'y change rien. En effet, le SMO avait considéré dans son premier préavis négatif que la visibilité n'était pas démontrée, ce qui n'est plus le cas dans son nouveau préavis positif avec conditions du 13 janvier 2017. Il a partant estimé que, sur la base des nouveaux plans produits au dossier, la visibilité de l'accès était démontrée tout en émettant des conditions par rapport à la garantie de cette visibilité. Aucun motif ne justifie de s'écarter de ce rapport officiel au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA, auquel peut être reconnu pleine force probante (RFJ 2001 p. 224; arrêt TC FR 1A 03 61 du 12 septembre 2007). Enfin, les intérêts privés du recourant ne sont pas menacés par l'autorisation exceptionnelle qu'il conteste. On ne voit pas en quoi le fait d'accorder la dérogation à la distance à la route pourrait, dans le cas particulier, provoquer des nuisances supplémentaires inadmissibles chez le recourant, dont le propre bâtiment se situe du même côté de la route. Il faut rappeler à cet égard que le bâtiment litigieux respecte les distances aux limites du fonds voisin (art. 11 PAD) et que, par conséquent, cet éloignement est suffisant pour préserver ses intérêts liés à la tranquillité et à l'ensoleillement sous l'angle de la police des constructions (arrêt TC FR 602 2015 38 du 17 juillet 2015 consid. 4). L'octroi de la dérogation à la distance à la route ne joue aucun rôle sur cet aspect. Le fait que la vue dont bénéficie actuellement le recourant sur le paysage soit entravée par la construction projetée n'est pas de nature à modifier la pondération des intérêts en présence. Au demeurant, à cela s'ajoute encore – sans être déterminant en l'espèce – que des parcelles voisines ont également bénéficié d'une dérogation pour leur garage, dont celle du recourant. Au vu de ce qui précède, on doit constater que la dérogation accordée est conforme au règlement du PAD ainsi qu'aux art. 148 LATeC et 93 al. 4 LR. 4. Le grief que le recourant invoque contre le permis de construire en lien avec l'accès à la route et plus particulièrement avec une violation de l'art. 61 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11) et de la norme VSS SN 640 273a reprend les critiques déjà examinées ci-dessus sous l'angle de la dérogation. Il suffit donc d'y renvoyer. En particulier, il convient de rappeler qu'en principe, les normes VSS applicables sont respectées, suite à la modification des plans relative aux aménagements extérieurs et, plus précisément, de l'escalier. Quoi qu'il en soit, même si tel n'était pas le cas dans tous les détails, il faut souligner que ces normes ne sont pas des règles de droit au sens strict et qu'il est possible d'y déroger pour des raisons objectives. Le renvoi général aux normes professionnelles prévu par l'art. 119 LATeC ne

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 change rien à cette constatation (arrêts TC FR 602 2014 107 du 15 juin 2015; 602 2013 156 du 8 septembre 2014; 602 2011 74 et 89 du 7 décembre 2012; 603 2012 235 du 24 janvier 2014). En l'occurrence, il y a lieu de retenir qu'en raison de la nature même de la route privée affectée à l'usage commun, étroite, peu fréquentée et qui ne permet qu'une vitesse modérée, les conditions de visibilité, de croisement et de manœuvres sont suffisantes, sous l'angle de la sécurité routière, pour autoriser la construction de l'habitation. Le recourant invoque en vain cet intérêt public et les normes qui le concrétisent pour s'opposer à la délivrance du permis de construire. 5. Le recourant a enfin requis l'instruction des preuves suivantes, soit une inspection des lieux en

présence du SMO et du SeCA ainsi que l'avis du SeCA sur le recours, en particulier sur la question de la pente du terrain. La jurisprudence admet que le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 et les arrêts cités). La Cour de céans considère qu'une inspection des lieux est inutile dans le cas d'espèce, dès lors que les pièces versées au dossier – en particulier les plans – permettent parfaitement de comprendre les travaux envisagés et la situation des immeubles concernés. Il en va de même de l'avis du SeCA; en effet, il importe peu de déterminer avec précision le pourcentage exact de la parcelle concernée, qui serait de 46 à 49% selon le recourant et de près de 60% pour les intimés et la commune dès lors que, comme exposé ci- dessus (cf. consid. 3), même une pente d'environ 45% permet de justifier l'octroi de la dérogation dans les circonstances concrètes du cas d'espèce et compte tenu du règlement du PAD. 6. 6.1. Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté et les décisions rendues par le Conseil communal de B.\_\_\_\_\_ le 28 août 2017 et par le Préfet du district de la Gruyère le 7 novembre 2017 confirmées. 6.2. Vu l'issue du recours, les frais de procédure doivent être mis à la charge du recourant qui succombe, 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). Pour le même motif, il n'est pas alloué d'indemnité de partie au recourant. Quant aux intimés, ils ont agi dans leur propre cause sans faire appel à un avocat et n'ont ainsi pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA; cf. arrêt TC FR 602 2015 91 et 95 du 3 novembre 2016).

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont prélevés sur l'avance de frais versée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Notification. Le présent arrêt 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 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 3 mai 2018/jfr/vth Le Président: La Greffière-rapporteuse:

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