

FR_GERICHTE 602 2017 43 vom 23. August 2017

FR Kantonsgericht, 2017-08-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_43

FR: FR_GERICHTE 602 2017 43 du 23 août 2017

IT: FR_GERICHTE 602 2017 43 del 23 agosto 2017

Regeste

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

Erwägungen

E. 24

octobre 2014. Bien qu'elle ait annoncé le versement de pièces au dossier et malgré plusieurs invitations dans ce sens (cf. lettres du 24 septembre 2014, 22 juillet 2015 et 1er décembre 2015), la propriétaire n'a pas réagi. B. Par décision du 8 mars 2017, la DAEC a notamment prononcé, sous suite de frais, ce qui suit:

Tribunal cantonal TC Page 3 de 13 "1. Il est ordonné à A. _____ de procéder, dans le sens des considérants, dans un délai échéant au 30 juin 2017, au rétablissement intégral de l'état conforme au droit. 2. Dans la mesure où le présent ordre n'aura pas été exécuté dans le délai imparti, il pourra être procédé, sans nouvel avis comminatoire, à l'exécution par substitution aux frais des obligés, conformément à l'art. 171 LATeC. Une entreprise sera dès lors mandatée par l'Etat afin d'exécuter ledit ordre." Plus précisément, il ressort des considérants de la décision que l'administrée devait procéder aux mesures suivantes: "(...) il est exigé de A. _____ de remettre la parcelle n° bbb RF dans son état naturel.

Concrètement, les barrières en bordure de rivière ainsi que la piscine et les serres doivent être démontées et évacuées. Les objets en tout genre entreposés à proximité de la rivière doivent être évacués. Le tambour d'entrée, le mur accolé à la route, le bucher ainsi que le hangar dans le jardin doivent être démolis et les matériaux évacués. Finalement le terrain doit être remis dans son état naturel antérieur à la modification illicite réalisée en vue de l'installation de la terrasse à l'Est et la place de stationnement doit cesser d'être utilisée à cet effet." A l'appui de sa décision, la DAEC a tout d'abord relevé le manque de collaboration de la part de la propriétaire; en particulier, l'inspection des lieux n'ayant pas pu être effectuée à l'intérieur de l'habitation, elle a précisé que sa décision portait uniquement sur les aspects extérieurs du bâtiment. L'autorité a estimé que, face aux intérêts publics que constituent la sécurité routière, la protection de la nature et la préservation des zones non constructibles ainsi que la distinction fondamentale entre espace bâti et non bâti, ces impératifs stricts devaient l'emporter sur les considérations pratiques et économiques de la propriétaire. Elle a en outre relevé que l'administrée ne pouvait pas se prévaloir de sa bonne foi, puisque cette dernière savait qu'elle devait disposer d'un permis de construire et d'une autorisation spéciale. Selon la DAEC, il est proportionné d'exiger la remise en état. C. Le 12 avril 2017, A. _____ a informé la DAEC de sa volonté de recourir contre cette décision, courrier qui a été transmis au Tribunal cantonal comme objet de sa compétence. Dans son acte de recours du 1er mai 2017, la prénommée a formellement contesté cette décision devant le Tribunal cantonal en concluant – sous suite de frais – à son annulation et à ce qu'un délai au 31 décembre 2019 lui soit octroyé pour qu'elle puisse procéder au

rétablissement de l'état de droit. Dans sa motivation, elle demande cependant à pouvoir bénéficier de certaines des installations. Elle insiste sur le fait que sa situation financière est précaire et que son état de santé ne lui permet pas de procéder à l'exécution des travaux. Par ailleurs, elle se plaint des inondations à répétition qu'elle doit subir et qui nécessitent qu'elle stocke du matériel dans des abris dans son jardin. Elle allègue que certains des travaux auraient été effectués en accord avec les autorités, notamment la place de parc. La recourante s'est acquittée d'une avance de frais de CHF 2'000.-. D. Le 22 juin 2017, la commune indique qu'elle n'a pas d'observations complémentaires à formuler. E. Dans ses observations non datées mais reçues au Tribunal le 6 juillet 2017, la DAEC conclut au rejet du recours et renvoie à sa décision attaquée. Elle souligne que, dans son recours, la recourante ne conteste pas que les constructions litigieuses ont été réalisées sans permis ni qu'elles ne sont pas légalisables en application des dispositions fédérales sur le droit hors de la zone à bâtir, mais fait davantage de considération sur son état de santé et sa situation personnelle qu'elle ne conteste réellement les arguments avancés par la DAEC dans sa décision.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 13 en droit 1. a) Déposé dans le délai et dans les formes prescrits - et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile - le recours est sur le principe recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a 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. Il n'est en revanche pas entré en matière sur la question de la recourante concernant d'éventuelles possibilités de canaliser la rivière qui longe sa parcelle, celle-ci dépassant manifestement l'objet du litige. b) Selon l'art. 77 CPJA, le recours 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. 2. L'art. 167 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) a la teneur suivante: "1 Lorsque le ou la propriétaire exécute des travaux sans permis ou en violation des plans, des conditions du permis ou d'une mesure de protection, le préfet ordonne, d'office ou sur requête, l'arrêt total ou partiel des travaux. 2 Dans les cas visés à l'alinéa 1 et lorsque des constructions ou installations illégales sont déjà réalisées, le préfet impartit un délai convenable au ou à la propriétaire pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, à moins qu'une telle légalisation n'apparaisse d'emblée exclue. 3 Si le ou la propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu ou si les travaux ne peuvent être légalisés, le préfet peut, après avoir entendu les personnes et les organes intéressés, ordonner, sans préjudice des sanctions pénales, les modifications ou les adaptations, la démolition totale ou partielle des ouvrages, la remise en état du sol. Lorsque les circonstances le commandent, le préfet peut prononcer une interdiction d'occuper les locaux ou de les exploiter. 4 Lorsque des travaux sis hors de la zone à bâtir ont été exécutés sans permis ou en violation du droit applicable en la matière, la Direction est compétente pour prendre les mesures prévues à l'alinéa 3." a) Selon l'art. 22 al. 1 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 25 al. 2 LAT dispose que, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (cf. art. 136 LATeC). Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que

possible libres de toute construction (art. 16 LAT). L'art. 16a al. 1 LAT prévoit notamment que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, tandis que les art. 24 ss LAT fixent les exceptions admissibles hors de la zone à bâtir. Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant

Tribunal cantonal TC Page 5 de 13 une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3; 120 Ib 379 consid. 3c). L'assujettissement a ainsi été admis pour des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 49), un jardin d'hiver, une véranda, une cabane de jardin ou un couvert servant de garage (arrêt TF non publié 1A.92/1993 consid. 2a et les références). Il en va de même pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierre ou une terrasse (arrêt TF 1A.156/2004 du 5 novembre 2004 consid. 3.3; cf. également les nombreux exemples cités par WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Handkommentar, 2006, n. 15 ad art. 22 LAT; RUCH, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1999, n. 24 ad art. 22 LAT; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 214 ss). L'obligation du permis s'étend également aux changements d'affectation de locaux, aux remblais et déblais, à la démolition de constructions et installations et à l'exploitation de matériaux (art. 135 al. 2 LATeC). b) Une mesure de rétablissement de l'état de droit impose à l'autorité d'effectuer une appréciation circonstanciée de la situation, fondée sur le respect du principe de la proportionnalité (arrêts TC FR 602 2014 70 du 27 mars 2015 et 2A 07 70 du 11 mars 2008). Le principe de la proportionnalité exige que la décision litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 132 I 49 consid. 7.2 et les arrêts cités; cf. également GRISEL, Traité de droit administratif, 1984, p. 349). Dès lors, le fait qu'une construction soit illégale ne signifie pas encore qu'elle doit être automatiquement démolie. Selon la jurisprudence relative à l'obligation de démolir, un tel ordre n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité (arrêt TF 1C_139/2014 du 17 mars 2015 consid. 3.1). Le constructeur peut se voir dispensé de démolir l'ouvrage, lorsque la violation est de peu d'importance ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public ou encore lorsque l'intéressé a pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts publics prépondérants (ATF 111 Ib 213 consid. 6 / JdT 1987 I 564; ATF 123 II 248 consid. 4a). Même si un administré ne peut se prévaloir de sa bonne foi, il est en droit d'invoquer le principe de la proportionnalité pour s'opposer à un ordre de mise en conformité. Dans ce cas, toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit accepter que, soucieuse de préserver l'égalité devant la loi et l'ordre juridique, celle-ci attache une importance

accrue au rétablissement de l'état de droit, sans se préoccuper outre mesure des inconvénients de la situation pour la personne touchée (ATF 123 II 248 consid. 4a). 3. a) En transmettant le dossier à la DAEC, le préfet a exclu la possibilité qu'une procédure de légalisation puisse se solder par l'octroi d'un permis pour les mesures de constructions dont il exige la disparition, ce qui revient à admettre que les constructions ne sont pas en conformité avec le droit de la construction et qu'une autorisation spéciale nécessaire à toute construction hors zone à bâtir, matière qui relève de la compétence de la Direction (art. 136 LATeC), ne peut pas être

Tribunal cantonal TC Page 6 de 13 octroyée. Il y a dès lors lieu d'examiner si c'est à juste titre que la DAEC a soutenu que les travaux ne pouvaient pas bénéficier d'un permis de construire. Ce n'est que dans ce cas de figure qu'un ordre de démolition peut être envisagé. La mesure de remise en état doit en outre respecter les principes évoqués ci-dessus, notamment ceux relatifs à la proportionnalité. b) En l'espèce, on relève d'emblée que la mesure ici litigieuse est réservée aux constructions et interventions dans les alentours et à l'extérieur de l'habitation sur la parcelle article bbb RF. L'autorité n'a jusqu'à présent pas prononcé de mesures concernant l'agrandissement sur deux étages de la maison du côté Est. Cela dit, le Tribunal se prononce uniquement sur les mesures prises dans le cadre de la présente procédure. Par ailleurs, il est rappelé que, malgré moult invitations et une durée de procédure très longue, la recourante n'a jamais fait preuve d'une collaboration suffisante. Elle n'a notamment produit ni plans ni informations précises quant à la situation préexistante à ses interventions. Elle n'a pas non plus procédé au dépôt d'une requête de permis de construire en bonne et due forme. La recourante doit être rendue attentive au fait que son état de santé ne la libère pas des obligations qui lui incombent en sa qualité de propriétaire. Si elle n'est pas en mesure de gérer ses affaires par ses propres moyens, elle est obligée de se faire conseiller et représenter. On ne saurait tolérer qu'un administré se soustraie à ses obligations légales au motif qu'il ne comprend pas les règles de droit ou qu'il ne dispose pas du temps et des capacités pour s'en occuper correctement. Il est ainsi précisé que les règles du droit de police des constructions et de celles relatives à l'aménagement du territoire restent applicables, même si le propriétaire du bien-fonds est en situation financière ou de santé précaire. Il en résulte qu'en grande partie, les doléances exprimées par la recourante sont dénuées de pertinence en ce qui concerne l'issue du recours. Il en va de même s'agissant des conséquences des inondations dont se prévaut la recourante. En effet, si celles-ci l'ont forcée à évacuer différents objets et l'ont amenée à construire des serres et des abris pour les protéger, ces matériaux doivent néanmoins être entreposés à des endroits où cela est licite et dans des constructions qui ont été érigées d'une manière conforme aux dispositions légales. Autrement dit, si la recourante tente de justifier le dépôt de matériaux et la construction d'abris par le fait qu'elle doit d'abord diminuer le risque lié à de futures inondations, elle ne peut pas être suivie. On peut comprendre qu'elle veuille excuser son comportement à l'aide de cet argument, mais il faut toutefois reconnaître que cette situation perdure depuis des années et qu'on ne saurait tolérer pour ce motif des situations qui enfreignent la loi. À titre de remarque préalable encore, il convient également de répondre à la recourante sur l'aspect suivant. Celle-ci fait valoir d'une manière peu précise que certaines personnes lui aurait indiqué de quelle manière elle devait procéder. Par exemple, elle indique qu'elle a fait venir sur place un agent de police qui lui aurait assuré que sa place de parc ne posait pas de problème quant à la sécurité routière. Elle se réfère également aux dires d'un membre de l'administration communale. Or, ces indications sont loin de permettre de déroger à des règles contraignantes en se fondant sur le principe de

la confiance qu'un administré peut avoir dans des assurances venant des autorités. Depuis 2003, la recourante était au courant que des aménagements qu'elle avait l'intention de faire l'obligeaient à demander un permis accompagné d'une autorisation spéciale cantonale pour des constructions en zone agricole. Il devait être clair pour elle qu'un agent de police n'était pas compétent pour cet acte administratif, tout comme cette compétence ne revenait pas à un membre de l'administration communale, ce d'autant plus que le permis que celle-ci lui avait octroyé avait été annulé. Par ailleurs, le contenu exact des propos tenus par ces personnes

Tribunal cantonal TC Page 7 de 13 n'est pas non plus connu. Au vu de ce qui précède, deux des conditions permettant l'application du principe de la confiance ne sont pas satisfaites. Il en résulte que la recourante ne saurait s'excuser en invoquant ce principe, sans même qu'on doive examiner si celui-ci peut être invoqué en présence de l'exécution de normes de police.

c) Cela dit, il y a lieu d'examiner les différentes mesures auxquelles la recourante doit se soumettre (consid. 4).

4. a) Evacuation de différents matériaux déposés à l'extérieur sur la parcelle à proximité de la rivière aa) Le Tribunal a déjà eu l'occasion de préciser que si, en zone agricole, les alentours d'une habitation servent à l'entreposage d'objets et matériaux, cela consiste en un changement d'affectation qui n'a rien à voir avec une activité agricole et ne saurait pas non plus être permis dans le cadre d'une activité de loisir (cf. arrêt TC FR 602 2015 103 du 23 mars 2016). bb) Le dossier photographique et le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2014 mettent en évidence que d'importantes quantités d'objets divers sont entreposés sur la parcelle. Or, toute affectation de la parcelle au stockage et au triage d'objets est interdite sur le principe. De plus, la recourante affirme à plusieurs reprises que le désordre de son jardin – qu'elle reconnaît – est dû au fait qu'elle est obligée d'y entreposer provisoirement des objets. Cette utilisation de la parcelle n'a manifestement aucun lien avec une activité agricole. Au vu de la situation concrète et des déclarations de la recourante, elle n'a pas non plus de lien avec l'habitation. Cela vaut également pour la piscine dans la mesure où, selon les dires de la recourante, celle-ci n'est plus installée et enlevée chaque année. Partant, on doit considérer dans les circonstances de l'espèce qu'elle est également entreposée dans le jardin. Il n'est manifestement pas disproportionné d'inviter la recourante à débarrasser les objets qu'elle a entreposés sur sa parcelle pour remettre les alentours de son habitation dans un état conforme avec une utilisation normale d'un jardin d'agrément. Cela vaut d'autant plus que l'autorité a limité l'obligation aux objets en tout genre entreposés à proximité de la rivière (cf. à ce sujet également consid. 4b/bb ci-dessous). En effet, ce qui doit être considéré comme entreposage peut être interprété d'une manière stricte si cette affectation concerne l'espace réservé aux eaux. Sur ce point, le Tribunal peut confirmer la décision attaquée. La mesure s'avère manifestement justifiée, puisqu'il s'agit simplement de déplacer des objets, ce qui ne peut en l'occurrence pas être considéré comme disproportionné.

b) Démontage et évacuation des serres et des barrières en bordure de rivière, hangar à démolir aa) Ces mesures concernent des constructions et aménagements qui se situent dans l'espace réservé aux eaux, zone qui est réglée par les dispositions suivantes. Aux termes de l'art. 36a de la loi 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 (al. 3, 1ère phrase).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 13 Le Conseil fédéral a modifié l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201) 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 et prévoit des espaces minimaux. Quant à l'art. 41c OEaux, il dispose 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 rivières et les ponts. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les autorités peuvent en outre autoriser les installations suivantes: a. installations conformes à l'affectation de la zone dans les zones densément bâties; abis. installations conformes à l'affectation de la zone en dehors des zones densément bâties sur des parcelles isolées non construites situées entre plusieurs parcelles construites; b. chemins agricoles et forestiers gravelés ou dotés de bandes de roulement à une distance minimale de 3 m de la rive du cours d'eau, si les conditions topographiques laissent peu de marge; c. parties d'installations servant au prélèvement d'eau ou au déversement d'eau dont l'implantation est imposée par leur destination; d. petites installations servant à l'utilisation des eaux." Au niveau cantonal et en exécution des dispositions fédérales, l'art. 25 de la loi fribourgeoise du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux; RSF 812.1) prévoit que 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 mètres 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 mètres 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). Tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain naturel sont interdits dans l'espace minimal nécessaire (al. 5). L'implantation de chemins pédestres ou de dessertes agricoles est possible dans l'espace minimal nécessaire (al. 6). Des aménagements extérieurs légers sont permis entre l'espace minimal nécessaire et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement (al. 7). L'art. 56 al. 1 du règlement fribourgeois du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux; RSF 812.11) prévoit que l'espace réservé aux eaux (art. 36a LEaux) 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. Au niveau communal, le règlement communal d'urbanisme (RCU) de la Commune de C. _____ consacre son art. 16 aux espaces minimaux nécessaires et distances aux cours d'eaux. Le ch. 1 prévoit que l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi

Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 que leur accessibilité, notamment pour leur entretien. Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures etc.) ne peut être réalisé à l'intérieur de l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau. Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des cours d'eau. La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau est de 4.00 m au minimum. Le ch. 2 dispose que lorsque, pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est de 20.00 m au minimum. Il en est de même pour tout dépôt de matériaux ou toute modification du terrain naturel. La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige. Dans sa détermination du 13 octobre 2014, le service confirme que la parcelle bbb RF est bordée à l'ouest par E. _____, dont l'espace réservé a été inscrit au plan d'affectation des zones. Cet espace équivaut à une bande de 20 mètres pris depuis l'axe du cours d'eau; il est modulé sur la découpe de l'habitation figurant au plan d'ensemble. bb) Sur la base de cette réglementation, le Tribunal peut sans autre confirmer que, tout le long du ruisseau, le terrain doit être conservé dans un état naturel sur une largeur d'au moins 16 m, mesurée à l'axe du lit du ruisseau. Les constructions et aménagements extérieurs, y compris les éventuelles modifications de la topographie (notamment les remblais ou clôture), doivent être réalisés à l'extérieur de cette limite. Il en résulte que le hangar, les serres et les clôtures ainsi que les remblais ou modifications du terrain à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont illicites et d'emblée exclus d'une légalisation. Leur démolition ou démontage s'avère proportionné, notamment au vu de l'intérêt public consistant à préserver la nature en bordure de ruisseaux et rivières. Manifestement, la seule impression de la recourante selon laquelle son jardin serait un endroit dans lequel la nature serait mise en valeur ne suffit pas pour déroger à la règle susmentionnée. Partant, le Tribunal peut également confirmer cette partie de la décision. c) Cessation d'utilisation de la place de stationnement à cet effet aa) Dans son préavis du 1er février 2005 établi dans le cadre de la demande préalable, le SeCA expliquait déjà que, pour des raisons de sécurité, les aménagements extérieurs seront tels que l'entrée et la sortie des véhicules se fassent toujours en marche avant. Le 30 septembre 2014, le SMo a réitéré cet avis en précisant que: "Le stationnement n'est pas clairement défini (absence de revêtement et de marquage). La place se résume à une surface en gravier gras mal délimité et bordée par des poteaux d'un diamètre conséquent (env. 20 cm). Ce stationnement implique des manœuvres sur la chaussée créant une gêne et un danger pour la circulation sur la route communale. Ceci n'est pas admissible, notamment au vu de l'article 61 al. 1 du Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC). Conformément au plan directeur en vigueur, la route est classée en route de liaison (collectrice). En référence à la norme VSS SN 640 050, seul un accès en marche avant est autorisé sur ce type de route. De plus, la visibilité du débouché n'est pas garantie, conformément à la norme VSS SN 640 273a. La géométrie du stationnement ainsi que la visibilité du débouché sont préavisés défavorablement par le SMo."

Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 bb) Le Tribunal n'a aucune raison de se distancier de cet avis du service spécialisé en la matière. Il importe de souligner qu'il est essentiel que des constructions respectent l'intérêt public de la sécurité routière. L'intérêt privé de la recourante à pouvoir disposer de la place de parc telle qu'elle a été implantée doit manifestement céder, s'il en résulte un danger pour les usagers de la route. De toute évidence, cette interdiction d'utiliser la place de parc, dont la sortie ne respecte pas suffisamment les exigences de la sécurité, s'avère proportionnée. d) Démolition du tambour

d'entrée aa) La DAEC estime que cette construction ne pourra en aucun cas bénéficier d'un permis de construire. En effet, elle se base dans sa décision sur les documents de la demande préalable de 2004. En ce qui concerne cet aménagement, les services de l'Etat se sont prononcés dans ce contexte comme suit. Dans sa détermination du 24 mars 2005, la SLCE a certes rendu un préavis défavorable sur le projet; quant à l'entrée, elle a cependant retenu que: "L'implantation du tambour d'entrée tel qu'il figure sur les plans joints au présent dossier, situé dans la partie Nord - Est de l'habitation existante, se situe en limite de construction fixée à 20.00 m par rapport au cours d'eau, est admise". Dans sa prise de position du 13 octobre 2014, ce service réitère les obligations quant à l'espace réservé aux eaux, mais ne relève pas que, sous cet aspect, l'entrée ne respecterait pas les distances. Dans son courrier du 1er février 2005, le SPC indique quant à cet objet que l'immeuble en question est situé à distance irrégulière de la route communale. En référence à l'art. 54 de l'ancienne loi fribourgeoise du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (aLATeC), il souligne qu'une dérogation sera accordée lors de la demande de permis de construire à condition que le portique d'entrée se trouve en dehors de la zone de visibilité imposée par la norme VSS 640 273. Pour sa part, le SMO se prononce comme suit sur le tambour d'entrée dans sa détermination du 30 septembre 2014: "la limite maximale de vitesse est fixée à 50 km/h à cet endroit. Au vu de la courbe de la route située au Sud de la construction incriminée, on peut admettre une vitesse de projet de 40 km/h. De ce fait, le tambour d'entrée n'aggrave pas la visibilité de manière significative pour les usagers de la route. Toutefois, étant situé à l'intérieur des limites construction de celle-ci, il est sujet à une demande de dérogation au sens de l'art. 119 de la LR." bb) Si la Direction se fonde sur le courrier du SeCA du 10 mai 2005 pour affirmer que cet aménagement ne pourra pas bénéficier d'un permis de construire, force est de constater que ce dernier n'a pas examiné le contenu des préavis auxquels il se référerait. En effet, il n'en ressort pas un préavis négatif quant au tambour d'entrée. Sur le vu de ce qui précède, la DAEC n'explique manifestement pas suffisamment qu'une demande de permis de construire serait d'emblée exclue. Il n'incombe en outre pas au Tribunal de céans d'examiner en qualité de première instance si cet aménagement peut être interdit à la lumière des règles qui régissent les constructions en zone agricole (art. 24 ss LAT).

Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 Or, si le sort d'une demande de permis de construire est incertain, il s'avère disproportionné d'ordonner la démolition du tambour d'entrée à ce stade avant d'inviter – délai à l'appui – la recourante à déposer un permis de construire en vue de la légalisation. Au demeurant, on souligne que la recourante n'a jamais été formellement invitée à déposer une telle demande de permis aux fins de régulariser la situation de cette construction et elle ne s'est donc pas opposée à une obligation qui lui avait été faite. Son comportement ne peut ainsi pas être interprété comme un motif empêchant la légalisation.

e) Démolition du bûcher En ce qui concerne la construction d'un bûcher accolé à la façade Est, respectivement Nord-Est, le Tribunal constate que celui-ci n'a pas fait l'objet de la demande préalable en 2004. La DAEC ne pouvait dès lors manifestement pas conclure à ce qu'une demande de permis de construire était d'emblée vouée à l'échec au motif qu'une légalisation aurait déjà été formellement exclue. Il ressort au contraire du dossier que, même si aucun plan détaillé n'y figure, cet aménagement semble se trouver hors du périmètre de protection des eaux ainsi que de la limite de construction de 4 m supplémentaire. Pour les mêmes motifs que ceux expliqués quant au tambour d'entrée, il n'incombe pas au Tribunal de procéder à l'examen des conditions des art. 24 ss LAT. Partant, la démolition doit ici également être considérée comme disproportionnée. f)

Démolition du mur accolé à la route aa) Dans sa prise de position du 30 septembre 2014, le SMO précise ce qui suit concernant le mur en bordure directe de la route: "L'art. 93a de la Loi sur les routes (LR) régit l'implantation des murs au bord des routes comme suit: Art. 93a 1. Murs et clôtures 1 Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. Cette distance peut être augmentée par voie de règlement communal. 4 Des dérogations peuvent être accordées, en particulier pour des murs de soutènement et des installations antibruit. En l'occurrence, le SMO constate que le mur fait office de retenue des eaux de la route communale et peut accepter cette fonction. Toutefois, son aménagement, notamment de ses extrémités présentant des angles saillants, présente une dangerosité élevée et constitue ainsi un obstacle latéral péjorant de manière disproportionnée la sécurité routière des usagers de cette infrastructure routière. Ainsi, la conception du mur doit être corrigée. De plus, étant situé au bord de la route, donc à l'intérieur des limites construction de celle-ci, cet objet est sujet à une demande de dérogation au sens de l'art 119 de la LR." La commune confirme pour sa part qu'elle a érigé ce mur, que celui-ci était déjà existant en 2007 et qu'il a été consolidé par la suite par ses soins et à ses frais (cf. procès-verbal du 15 septembre 2014 et courriel du 16 septembre 2014). bb) En ce qui concerne ce mur, il sied également de constater que la DAEC ne pouvait pas exclure une légalisation en raison de l'issue négative de la demande préalable. En effet, ce mur n'en faisait pas l'objet.

Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 A cela s'ajoute qu'en l'occurrence, la construction a été érigée, respectivement, consolidée par et aux frais de la commune (cf. procès-verbal de l'inspection des lieux du 15 septembre 2014 et courriel de la commune du 16 septembre 2014). On ne voit pas à quel titre on pourrait affirmer qu'un permis de construire pourrait d'emblée être exclu pour un pareil ouvrage. On peut même se demander s'il n'incombait pas à la commune de déposer une telle demande – avec l'accord de la propriétaire – si c'est elle qui en était la constructrice. Il s'avère dès lors à ce stade manifestement précoce de demander la démolition de cet ouvrage. En ce qui concerne les aspects mentionnés par le SMO en lien avec la partie saillante du mur et la barrière pour éviter des chutes, il incombera à la DAEC d'examiner si et, cas échéant, par quelle autorité, des mesures de sécurité devront être prises suite au présent jugement. g) Remise en état naturel du terrain à l'endroit de la terrasse à l'Est Sur la base du dossier transmis au Tribunal, celui-ci peut constater que les limites de constructions sont reproduites sur le plan de situation pour enquête du 13 février 2003. D'après ce plan, la façade Est se trouve hors des limites de construction. Partant, sur le principe, une légalisation n'est pas d'emblée exclue et une remise en état ne saurait être confirmée sans de plus amples investigations et vérifications quant à savoir si les modifications se situent bien hors des limites de constructions. 5. Au vu de ce qui précède, le Tribunal parvient aux conclusions suivantes. a) Il y a lieu de procéder au rétablissement de l'état de droit et de confirmer la décision de la DAEC du 8 mars 2017 pour les aspects suivants: - les barrières en bordure de rivière ainsi que la piscine et les serres doivent être démontées et évacuées; - les objets en tout genre entreposés à proximité de la rivière doivent être évacués; - le hangar dans le jardin doit être démoli et les matériaux évacués; - la place de stationnement doit cesser d'être utilisée à cet effet. Le délai pour que la recourante exécute les mesures confirmées ci-dessus est fixé au 3 janvier 2018. Ce délai s'avère amplement suffisant au vu de la nature des travaux à accomplir et il ne saurait être prolongé au 31 décembre 2019 ainsi que demandé par la recourante. La décision est également confirmée quant aux chiffres 2 à 4 du dispositif, dans la mesure où ceux-ci sont en lien avec les aspects confirmés par le présent jugement. b) La décision de la DAEC du 8

mars 2017 est cependant annulée en tant qu'elle se rapporte à l'obligation de démolir le tambour d'entrée, le bûcher et le mur accolé à la route. Le Tribunal ne peut que constater que la recourante a clairement violé son devoir de collaboration. Elle est désormais formellement rendue attentive à son devoir de collaboration. Il lui incombe de déposer – si elle souhaite maintenir le bûcher et le tambour d'entrée – une demande de permis de construire en bonne et due forme dans un délai de 60 jours dès l'entrée en force du présent arrêt. Elle est également avertie que, passé ce délai, elle risque que la mesure ici suspendue – soit l'obligation de démolir – soit prononcée à nouveau par la DAEC et que son comportement puisse alors être compris comme un obstacle à rendre possible la légalisation.

Tribunal cantonal TC Page 13 de 13 En ce qui concerne le mur accolé à la route, il y a également lieu de fixer un délai de 60 jours dès l'entrée en force du présent arrêt pour régulariser cette situation par le dépôt d'une demande de permis de construire. Puisque cet édifice a été exécuté et payé par la commune, il est judicieux que cette dernière procède à cette démarche. La recourante doit néanmoins prêter son assistance. c) La décision est également annulée en ce qui concerne l'obligation de la remise du terrain dans son état naturel antérieur à la modification illicite réalisée en vue de l'installation de la terrasse à l'Est. Il incombe à la DAEC de compléter le dossier et, cas échéant, de prendre une nouvelle décision. 6. Vu que le recours est partiellement admis, il appartient à la recourante de supporter partiellement les frais de procédure pour la partie pour laquelle elle a succombé en application de l'art. 131 CPJA. la Cour arrête: I. Le recours est partiellement admis. Partant, la décision de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du 8 mars 2017 est partiellement confirmée dans le sens du considérant 5a. Elle est annulée dans le sens des considérants 5b et 5c. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 1'000.-, sont mis à la charge de la recourante. Ils sont prélevés sur l'avance de frais versée. Le solde de CHF 1'000.- est restitué à la recourante. III. Communication. 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 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 23 août 2017/JFR/vth
Président Greffière-rapporteure

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