

# FR\_GERICHTE 602 2018 13 vom 23. November 2018

FR Kantonsgericht, 2018-11-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2018\\_13](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2018_13)

FR: FR\_GERICHTE 602 2018 13 du 23 novembre 2018

IT: FR\_GERICHTE 602 2018 13 del 23 novembre 2018

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 2

Conformité à la DEP: conformément à l'art. 32 al. 2 OPB, les ouvertures (fenêtres) des LUSB indiqués sur le plan 411.03 de l'étude acoustique subissant des dépassements doivent être équipées de verres isolants conformément aux dispositions de l'annexe 1 de l'OPB (indice d'affaiblissement apparent pondéré  $R'w$  de minimum 35 dB (A)). De plus, pour permettre l'aération de ces LUSB même avec les fenêtres fermées durant les concerts, une ventilation insonorisée avec récupération de chaleur doit être mise en place. Enfin, toujours conformément à l'art. 32 al. 3 OPB, les exigences renforcées de la norme SIA 181 sont à respecter (bruit aérien, bruit de choc, bruit solidien, bruit des installations techniques). Ces exigences sont obligatoires pour les LUSB suivants: a. pour le bâtiment C: tous les LUSB qui ne peuvent être aérés que par une ouverture sur la façade est ou sud; b. pour le bâtiment B: tous les LUSB qui ne peuvent être aérés que par une ouverture sur la façade est.

### E. 3

Conformité à la DEP: si le permis de construire est délivré conformément à l'art. 31 al. 2 OPB, l'art. 31 al. 3 OPB est applicable." Le 18 avril 2017, le SeCA a rendu un nouveau préavis défavorable pour les motifs suivants: "> réduction requise du nombre de LUSB pour lesquels la valeur limite d'immissions est dépassée, ce afin de permettre au projet l'application de l'art. 31 al. 2 OPB; > opposition portant sur les aspects liés au bruit (en l'état actuel du dossier)". Ce service a constaté que "certains des LUSB disposant d'une situation en angle des façades litigieuses (est du bâtiment B / est et sud du bâtiment C) pourraient disposer d'une ouverture sur une façade non exposée aux émissions de bruit provenant de H. \_\_\_\_\_ sans que cela nécessite une modification conséquente du projet. De ce fait, le SeCA considère que, partout où cela est possible, les fenêtres ouvrantes doivent être déplacées sur les façades non exposées. Pour le bâtiment B, cela signifie qu'aucune fenêtre ouvrante ne doit se trouver en façade est pour les chambres situées dans les angles nord-est et sud-ouest. Pour le bâtiment C, cela signifie qu'aucune fenêtre ouvrante ne doit se trouver en façade sud et est pour les chambres situées dans les angles sud-ouest et nord-est. A noter que les fenêtres actuelles doivent impérativement être maintenues en fixe dans les cas où la nouvelle fenêtre créée se trouverait en façade nord, dans le but de garantir un ensoleillement suffisant de la pièce. En ce qui concerne les autres LUSB litigieuses, le SeCA estime qu'il apparaît disproportionné, voir même irréaliste, d'exiger un remaniement complet du projet afin qu'aucun LUSB ne soit situé sur les façades exposées aux émissions de bruit provenant de H. \_\_\_\_\_ tout en gardant la même densité et sans aller à l'encontre du règlement du PAD". Le SeCA a ainsi indiqué qu'il était défavorable à l'octroi d'une autorisation

dérogatoire sur la base de l'art. 31 al. 2 OPB, dès lors que certaines mesures pouvaient être prises afin de limiter au strict minimum les locaux exposés au bruit ce, sans remettre en question l'ensemble du système de distribution et d'aménagement des logements. Dans l'hypothèse où le préfet devait ne pas suivre les mesures qu'il propose, il a encore précisé que le projet se trouvait en présence d'intérêts prépondérants lui permettant de bénéficier de l'autorisation dérogatoire prévue par l'art. 31 al. 2 OPB.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 12 C. Par décision du 29 novembre 2017, le Préfet du district de la Sarine a accordé le permis de construire requis par A. \_\_\_\_\_ SA et B. \_\_\_\_\_ AG, 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. Au ch. 10 dudit permis – intitulé Permis de construire dans des secteurs exposés au bruit –, le préfet a constaté que les VLI étaient dépassées s'agissant du bruit provenant de l'établissement public H. \_\_\_\_\_. En application des art. 31 et 32 OPB, il a fait siennes les conditions émises par le SEn et le SeCA, lesquelles devront être respectées par les requérantes, dans la mesure où lesdites conditions n'impliquent pas, contrairement à ce qu'invoquent ces dernières, une refonte fondamentale du projet. En outre, il a estimé que l'intérêt à la réalisation du projet – qui consiste en une forte densification des parcelles en question dans un tissu fortement bâti en plein centre ville de Fribourg – l'emportait sur l'intérêt à la protection contre le bruit, en tenant compte du fait que le SEn a considéré que les nuisances provenant de H. \_\_\_\_\_ étaient limitées et occasionnelles et que les conditions du permis garantissaient la protection des futurs habitants; partant, il a accordé le permis en application de l'art. 31 al. 2 OPB. D. Agissant le 15 janvier 2018, A. \_\_\_\_\_ SA et B. \_\_\_\_\_ AG ont contesté devant le Tribunal cantonal la condition assortissant le permis de construire délivré le 29 novembre 2017. Elles concluent, sous suite de frais et dépens, à l'admission du recours et à ce que, décidant lui-même ou renvoyant l'affaire au préfet avec les instructions suivantes, le Tribunal prononce que: "(...) le chiffre 1 «aux conditions suivantes» de la décision du Préfet de la Sarine du 29 novembre 2017 (permis de construire Dossier jjj) est annulé, en tant qu'il reprend, par renvoi au préavis du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) du 18 avril 2017, la condition selon laquelle le SeCA «a considéré que certains des LUSB disposant d'une situation en angle des façades litigieuses (est du bâtiment B / est et sud du bâtiment C) pourraient disposer d'une ouverture en façade non exposée aux émissions de bruit provenant de H. \_\_\_\_\_. De ce fait, le SeCA a considéré que partout où cela est possible, les fenêtres ouvrantes doivent être déplacées sur les façades non exposées. Pour le bâtiment B, cela signifie qu'aucune fenêtre ouvrante ne doit se trouver en façade est pour les chambres situées dans les angles nord-est et sud-ouest. Pour le bâtiment C, cela signifie qu'aucune fenêtre ouvrante ne doit se trouver en façade sud et est pour les chambres situées dans les angles sud-ouest et nord-est». Cette condition tombe, ainsi que toute autre condition liée à l'OPB, le permis de construire étant confirmé pour le solde." A l'appui de leurs conclusions, les recourantes relèvent que le SeCA a clairement posé, dans son préavis, des exigences supplémentaires par rapport au SEn. Elles font valoir que les atteintes au projet sont extrêmement graves, puisque ce sont 25 appartements qui sont touchés – notamment par des ajouts ou déplacements de fenêtres – (12 dans le bâtiment B et 13 dans le bâtiment C) et pratiquement impossibles à louer, sans parler des atteintes graves à l'esthétique extérieure des bâtiments si l'on retire les fenêtres où cela est possible selon le SeCA. Elles soulignent que modifier les plans pour agrandir les pièces impactées est totalement impossible, puisque cela impliquerait de revoir tout le projet, notamment en raison des calculs des descentes de charges à opérer. Elles ajoutent

que ce sont iii appartements qui seront impactés par le bruit et pour lesquels une ventilation contrôlée, très coûteuse, devrait être mise en place. Principalement, les recourantes reprochent à l'autorité intimée d'avoir constaté les faits de manière inexacte et incomplète, d'avoir fait preuve d'arbitraire et d'avoir violé le droit. En effet, elles relèvent

Tribunal cantonal TC Page 5 de 12 en substance que les seules immissions de bruit problématiques ont pour unique origine le non- respect des conditions posées dans un permis de construire octroyé en 2002 à H.\_\_\_\_\_ et entré en force. Elles estiment que ce permis de construire imposait des mesures d'assainissement très claires, qui n'ont pas été réalisées et qui sont la cause du problème actuel. Elles soutiennent qu'il suffit donc de les appliquer. Selon elles, rien n'empêchait en outre le préfet, constatant la violation de l'OPB, de prendre des mesures sur la base de la loi fribourgeoise du 24 septembre 1991 sur les établissements publics (LEPu; RSF 952.1), en imposant des limites sonores qui permettraient dans l'intervalle de respecter l'OPB. Elles relèvent d'ailleurs que H.\_\_\_\_\_ continue de bénéficier d'une patente H, alors qu'il devrait être soumis à tout le moins à une patente B+, laquelle nécessiterait une demande de permis de construire, "avec ce que cela impliquerait". Les recourantes soutiennent que le résultat est également arbitraire, puisque cela aurait dû conduire le préfet à faire application de l'art. 36 al. 2 OPB et à considérer que, moyennant le simple respect des conditions du permis de 2002, les normes OPB / DEP Bruit sont respectées et que l'on ne se trouve pas dans un secteur exposé au bruit au sens des art. 29 à 31a OPB, la détermination des immissions sonores selon l'art. 36 al. 2 OPB ramenant celles-ci dans la norme. Elles soulignent que, par ces violations graves, "ce sont les propriétaires voisins, dont les recourantes, qui se retrouvent dans une situation où c'est à eux de devoir subir le régime dérogatoire de l'art. 31 al. 2 OPB et les conditions liées à l'art. 31 al. 1 OPB". Elles ajoutent que "cela conduit à un transfert intolérable et illégal de la charge du respect de l'OPB / DEP Bruit vers les propriétaires voisins, dont les recourantes, ce pour pallier l'absence d'action du Préfet face à une situation illégale qui perdure". A titre subsidiaire, les recourantes font valoir que les mesures critiquées sont totalement disproportionnées. Elles rappellent que celles-ci n'ont pas été imposées par le SEn, pourtant autorité spécialisée en la matière, et qu'elles constituent une atteinte extrêmement grave à leur droit de propriété pour des dépassements de VLI occasionnels et de peu d'importance, représentant quelques heures par semaine durant lesquelles les locataires pourraient fermer leurs fenêtres. Enfin, les recourantes invoquent une violation de leur droit d'être entendues, motif pris que le préfet ne leur a pas accordé l'accès aux dossiers relatifs à H.\_\_\_\_\_, malgré plusieurs demandes dans ce sens; elles estiment que cette violation ne pourra être réparée dans la présente procédure de recours que par l'apport de tous les dossiers relatifs à H.\_\_\_\_\_ en mains de la préfecture et de la commune. E. Le 15 mars 2018, la commune indique qu'elle n'a pas d'observations particulières à formuler. Dans ses observations du 29 mars 2018, le préfet conclut au rejet du recours. Il relève que, selon la pratique, il appartient au SeCA de se prononcer sur les mesures d'ordre constructif et que, partant, on ne saurait déduire du préavis favorable avec conditions du SEn que les mesures préconisées par le SeCA sont arbitraires et dénuées de fondement. Il précise en outre que de nombreuses conditions d'exploitation ont été imposées à l'établissement public situé à proximité du projet litigieux, lequel les a mises en œuvre par le biais de son concept d'exploitation, dans le but de diminuer les nuisances sonores ainsi que pour assurer l'ordre et la tranquillité publique à ses abords immédiats. Il a enfin souligné que, contrairement à ce qu'affirment les recourantes, une procédure de mise en conformité doit bien être entamée afin que ledit établissement soit conforme aux normes de protection contre le bruit. Il ajoute qu'à la suite

d'échanges entre ses services et la Direction de l'aménagement et les constructions (DAEC) afin de déterminer quelle est l'autorité

Tribunal cantonal TC Page 6 de 12 compétente en la matière, la DAEC a estimé qu'en l'espèce, ce sont les règles pour la mise en conformité selon la LATeC qui s'appliquent et non la procédure d'assainissement au sens de l'art. 6 LPE. Le 17 avril 2018, les recourantes ont requis la possibilité de déposer des contre-observations et de consulter le dossier produit par le préfet, ainsi que la production par le préfet de l'intégralité des dossiers en sa possession en lien avec H.\_\_\_\_\_ et des échanges entre ses services et la DAEC. Le 18 avril 2018, le représentant des recourantes a consulté le dossier constitué par le Tribunal cantonal, comprenant les dossiers produits par le préfet et la commune. Le 19 avril 2018, celles-ci ont réitéré leur demande de mesure d'instruction. Par courriers du 24 avril 2018, le Juge délégué à l'instruction a donné la possibilité de se déterminer sur le recours à H.\_\_\_\_\_ et à la Société coopérative Fonderie 13, lesquelles n'ont pas répondu. Le 25 juillet 2018, un délai a été imparti aux recourantes pour déposer leurs contre-observations. Le 19 avril 2018 et le 31 août 2018, les recourantes ont réitéré leurs demandes tendant à la production de tous les dossiers en mains du préfet concernant H.\_\_\_\_\_ ainsi que des échanges entre ses services et la DAEC et à leur consultation; elles ont également demandé les dossiers de la Ville de Fribourg, du SEn et du Service de la police du commerce (SPoCo). Le 8 novembre 2018, les recourantes ont précisé leurs conclusions en soulignant qu'elles s'opposaient uniquement à la condition supplémentaire imposée par le SeCA dans son préavis du 18 avril 2017. Elles ont par ailleurs confirmé que le projet mis à l'enquête respectait les mesures préconisées par l'étude acoustique et les conditions formulées par le SEn sur cette base. F. 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. Déposé dans le délai et les formes prescrits – et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile – le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) et de l'art. 141 al. 1 de la loi fribourgeoise 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 ses mérites. 1.2. 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). Le grief d'inopportunité ne peut être examiné par la Cour

Tribunal cantonal TC Page 7 de 12 de céans que si une loi prévoit expressément ce motif (art. 78 al. 2 CPJA). Aucune question d'opportunité ne se pose en matière de permis de construire. 2. En l'espèce, l'objet du recours porte uniquement sur les conditions posées par le permis de construire en lien avec la protection contre le bruit. Plus particulièrement, les recourantes contestent uniquement celles – plus strictes – émises par le SeCA leur imposant, pour certains LUSB, le déplacement de fenêtres ouvrantes sur une autre façade tout en maintenant en fixe pour certains d'entre eux les fenêtres actuelles pour garantir un ensoleillement suffisant.

### **E. 3.1**

Aux termes de l'art. 21 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), quiconque veut construire un immeuble destiné au séjour prolongé de personnes doit prévoir des aménagements adéquats de lutte contre le bruit extérieur et

intérieur, de même que contre les vibrations (al. 1). Le Conseil fédéral fixe par voie d'ordonnance la protection minimale à assurer (al. 2). L'art. 22 LPE dispose que les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'al. 2, que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées (al. 1). Si les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises (al. 2). Selon l'art. 31 OPB, lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par: a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit; ou b. des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (al. 1). Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant (al. 2). Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain (al. 3). Les art. 32 ss OPB ont trait à l'isolation acoustique des nouveaux bâtiments. L'art. 32 OPB prévoit que le maître de l'ouvrage d'un nouveau bâtiment doit s'assurer que l'isolation acoustique des éléments extérieurs et des éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit, ainsi que des escaliers et des équipements, satisfait aux règles reconnues de la construction (al. 1, 1ère phrase). Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées et que les conditions fixées à l'art. 31, al. 2, pour l'attribution du permis de construire sont remplies, l'autorité d'exécution renforce dans une mesure appropriée les exigences posées en matière d'insonorisation des éléments extérieurs (al. 2). Les exigences s'appliquent également aux éléments extérieurs, aux éléments de séparation, aux escaliers et aux équipements qui sont transformés, remplacés ou montés à neuf. Sur requête, l'autorité d'exécution accorde des allègements lorsque le respect des exigences est disproportionné (al. 3). L'art. 36 al. 2 OPB dispose que l'autorité d'exécution tient compte des augmentations ou des diminutions des immissions de bruit auxquelles on peut s'attendre en raison de: a. la construction,

Tribunal cantonal TC Page 8 de 12 la modification ou l'assainissement d'installations fixes, notamment si les projets concernés sont déjà autorisés ou mis à l'enquête publique au moment de la détermination; b. la construction, la modification ou la démolition d'autres ouvrages, si les projets sont déjà mis à l'enquête publique au moment de la détermination. Quant à l'art. 39 al. 1, 1ère phrase, OPB, il prévoit que, pour les bâtiments, les immissions de bruit seront mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. Enfin, la Directive du Centre Bruit "Détermination et évaluation des nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics" a pour but de mettre à la disposition des autorités et de toutes les personnes concernées une méthode permettant d'évaluer les nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics; par analogie, il est également possible de traiter les nuisances sonores liées à des locaux où il est régulièrement diffusé de la musique.

### **E. 3.2**

Les parcelles sur lesquelles le projet de construction est prévu sont situées en zone de ville IV et dans un secteur régi par le PAD "G. \_\_\_\_\_", avec un degré III de sensibilité au bruit. Selon l'art. 85bis du règlement communal relatif au plan d'affectation des zones et à la

police des constructions de la Ville de Fribourg (ci-après: RCU), cette zone est destinée en priorité aux bâtiments et installations de plein air d'entreprises des secteurs d'activité secondaire et tertiaire qui répondent à la définition de l'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail (aujourd'hui intégré au Secrétariat d'état à l'économie, SECO; al. 1). Les logements existants y sont tolérés (al. 2). Sur requête objectivement fondée, des logements autres que ceux cités à l'al. 2 peuvent être admis. Ces lieux d'habitation doivent se situer aux niveaux les plus favorables du point de vue de l'ensoleillement et de la protection contre les nuisances. La proportion de logement est déterminée par le Conseil communal compte tenu des qualités d'ensoleillement, de protection contre les nuisances et de l'environnement de la parcelle à bâtir. Le permis de construire devra démontrer que toutes les mesures constructives garantissent un habitat convenable (al. 3). Les frais qui découlent des mesures de protection contre les nuisances destinées à protéger les logements cités à l'al. 3 sont à la charge du propriétaire (al. 4). L'art. 7 al. 1 du règlement du PAD "G. \_\_\_\_\_" indique que le dosage des fonctions pour l'ensemble du secteur est réparti d'une manière générale comme suit: secteur tertiaire, service public, 5%; habitat, 95%. Le PAD fixe les implantations et les gabarits. Il ne prévoit aucune mesure particulière s'agissant de l'aspect lié à la protection contre le bruit.

#### **E. 4.1**

En l'occurrence, les recourantes ont fait procéder à une étude acoustique afin notamment d'établir les immissions de bruit provoquées par la musique provenant de l'établissement H. \_\_\_\_\_. La société K. \_\_\_\_\_ AG a établi son rapport sur l'étude de bruit précitée en date du 16 novembre 2015. Il ressort de ce rapport que, s'agissant du bruit (musique) provenant de l'établissement susmentionné, les VLI sont dépassées sur les façades Est (+ 10 dB (A)) et Sud (+ 8 dB (A)) du bâtiment C (soit le plus proche de H. \_\_\_\_\_) et sur la façade Est (+ 3 dB (A)) du bâtiment B. Cette étude recommande ainsi d'installer une ventilation insonorisée avec récupération de chaleur afin de ventiler les LUSB concernés lorsque les fenêtres sont fermées et précise que cette solution est prévue dans le projet de construction.

#### **E. 4.2**

Le SEN – autorité spécialisée dans le domaine de la protection contre le bruit – est d'avis que la solution constructive proposée dans l'étude acoustique – soit l'installation d'une ventilation

Tribunal cantonal TC Page 9 de 12 insonorisée avec récupération de chaleur dans les LUSB concernés – est la meilleure si les bâtiments doivent se construire aux endroits prévus. En effet, il indique que cette solution permettra d'aérer les LUSB subissant des dépassements de valeurs limites durant les concerts donnés dans la grande salle de H. \_\_\_\_\_, tout en gardant les fenêtres fermées. Il a cependant relevé en se référant à un arrêt du Tribunal fédéral que cette mesure constructive n'était pas acceptée comme mesure pour faire respecter les valeurs limites. Il a ainsi souligné que celle-ci n'était pas "une mesure permettant d'être conforme à l'art. 31 al. 1 OPB". Il a cependant précisé que de telles mesures pouvaient constituer des conditions si le permis de construire était délivré en application de l'art. 31 al. 2 OPB. Ainsi, il estime que la seule possibilité pour rendre malgré tout le projet en question conforme consiste en la mise en application de l'art. 31 al. 2 OPB, ce qui signifie que l'autorité compétente doit reconnaître un intérêt prépondérant à ce projet. Pour le reste, ce service confirme que les nuisances sonores provenant de H. \_\_\_\_\_

peuvent être considérées comme occasionnelles (environ deux à trois soirées par semaine – dont certaines ne provoqueront pas de nuisances – et pause durant les vacances estivales). Il arrive ainsi à la conclusion que, concernant le seul aspect problématique du projet (non-conformité par rapport à la DEP), la protection contre le bruit n'a pas un poids qui exclut la délivrance d'un permis de construire. S'agissant de cet aspect du bruit, il a formulé les trois conditions énoncées à la let. B des faits ci-dessus.

#### **E. 4.3**

La demande de permis de construire présentée par les recourantes comprend un système de ventilation avec récupération de chaleur pour les locaux sensibles au bruit – soit les chambres – visés par l'étude acoustique. En effet, pour les bâtiments B et C, un formulaire EN-4 "Installations de ventilation" indique qu'un système de ventilation simple est installé, avec les désignations pour le bâtiment B "Monobloc M04 – Locaux sanitaires + chambres (partiel.) E00-E12 et Locaux S01- 02" et, pour le bâtiment C, "Monobloc M05 – Locaux sanitaires + chambres (partiel.) E00-E12 et Locaux S01-02". Ces deux formulaires précisent que la récupération de chaleur se fera au moyen d'un échangeur rotatif hygrosopique. Dans le cadre de la procédure d'opposition devant le préfet, les recourantes ont explicitement relevé que les chambres à coucher des immeubles, définies par l'étude acoustique comme trop exposées au bruit des concerts, seront équipées d'un système de ventilation contrôlée, ce qui permettra aux habitants de ventiler sans devoir ouvrir les fenêtres durant les périodes où ils seront exposés à des nuisances provenant de H.\_\_\_\_\_. Par ailleurs, les recourantes ont expressément confirmé la pose systématique de fenêtres / portes à haute valeur phonique, non seulement sur les LUSB exposés au bruit de H.\_\_\_\_\_, mais également sur toutes les façades des trois bâtiments, allant ainsi au-delà des exigences posées par le SEN sur cet aspect. Partant, on doit retenir que le projet soumis à la demande de permis de construire intègre un système de ventilation avec récupération de chaleur et la pose de fenêtres équipées de verres isolants pour les locaux sensibles au bruit visés par l'étude acoustique. Pour le reste, le renvoi fait par le SEN aux exigences de la norme SIA 181 n'est pas remis en cause par les recourantes.

#### **E. 4.4**

Partant, sur le vu de ce qui précède, il reste uniquement à examiner si c'est à juste titre que le préfet ne s'est pas contenté de reprendre les conditions émises par le SEN, mais qu'il a formulé des conditions supplémentaires plus strictes en se référant à l'avis du SeCA. Se basant sur la jurisprudence du Tribunal fédéral, le SeCA et le SEN ont considéré en l'espèce que l'installation d'une ventilation insonorisée avec récupération de chaleur ne constituait pas une mesure suffisante afin de respecter les VLI.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 12 Certes, le Tribunal fédéral a à plusieurs reprises souligné que les mesures de construction et d'aménagement visées par l'art. 31 al. 1 let. b OPB sont celles qui permettent de respecter les valeurs limites d'immission au milieu des fenêtres ouvertes des pièces destinées à un usage sensible au bruit (cf. arrêt TF 1C\_196/2008 du 13 janvier 2009 consid. 2.4 et les réf. cit.). Ainsi, les mesures passives d'isolation acoustique – y compris la pose de fenêtres verrouillées – ne constituent pas des mesures d'aménagement ou de construction au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB, car elles ne permettraient de réduire les immissions qu'à l'intérieur de la pièce et non pas au niveau de la fenêtre ouverte (ATF 142 II 100 / JdT 2017 I 253 consid. 3.7). Dans un arrêt du 30 novembre 2011 (1C\_331/2011), le Tribunal fédéral a relevé que les bâtiments Minergie

équipés d'une aération douce correspondaient au standard actuel de la technique et ne pouvaient pas être reconnus en tant que mesure de construction au sens des art. 22 et 24 LPE et 29 à 31 OPB afin de satisfaire aux valeurs limites de planification et d'immissions. Cela étant, on peut constater que les états de fait à la base des arrêts du TF précités étaient sensiblement différents de celui du cas d'espèce. En effet, il s'agissait de constructions dans des zones exposées au trafic aérien ou de constructions de villas à proximité immédiate d'une usine exploitée jour et nuit (24 heures sur 24 et 7 jours sur 7). Les nuisances générées par de telles installations peuvent être considérées comme quasi continues. Or, en l'occurrence, les nuisances sonores proviennent de l'établissement public H.\_\_\_\_\_. Le SEN a expressément confirmé que ces nuisances pouvaient être considérées comme occasionnelles (environ deux à trois soirées par semaine – dont certaines ne provoqueront pas de nuisances – et fermeture durant les vacances estivales). Il ajoute en outre que ce ne sont pas toutes les soirées qui provoqueront des dépassements sur les bâtiments problématiques, précisant que la petite salle où sont organisées certaines soirées est relativement éloignée par rapport à G.\_\_\_\_\_. Il tient également compte du fait que la durée des concerts et leur nombre (dans la grande salle) sont assez limités dans le temps comparés à toutes les périodes sans concert. Compte tenu de la fréquence des nuisances sonores posant problème dans le cas d'espèce, les conditions émises par le SEN – autorité spécialisée en la matière – permettent une protection suffisante des futurs habitants contre les nuisances provenant de H.\_\_\_\_\_. Vouloir imposer des conditions plus strictes comme l'a fait le SeCA, qui impliqueraient à ce stade une modification non négligeable du projet – dont l'intérêt public à être réalisé à cet endroit est reconnu par toutes les autorités – et des coûts supplémentaires, s'avère disproportionné dans la présente occurrence pour la raison suivante également. Les recourantes ont requis la production de l'intégralité du dossier H.\_\_\_\_\_ en mains de la préfecture, du SEN et du SPoCo afin de pouvoir démontrer que cet établissement public ne respecte pas les conditions du permis de construire posées à l'époque par rapport aux émissions qu'il provoque. A ce propos, elles invoquent également une violation de leur droit d'être entendues, motif pris que le préfet ne leur a pas accordé l'accès au dossier relatif à H.\_\_\_\_\_. La production en entier de ceux-ci ne s'avère cependant pas nécessaire, dès lors qu'il ressort des pièces produites au dossier qu'une procédure de mise en conformité, tendant à l'assainissement du bâtiment exploité par H.\_\_\_\_\_, semble en cours (cf. observations du préfet du 29 mars 2018). Une telle procédure aura pour effet de réduire les émissions de bruit en lien avec l'exploitation de cet établissement public à l'origine de la présente procédure. Partant, il sera possible dans le futur d'obtenir une réduction des immissions sur les bâtiments des recourantes. Il en résulte que, sous cet aspect également, il ne se justifie pas d'imposer d'autres conditions que celles posées par le SEN, dès lors que les mesures d'assainissement à prendre réduiront, à tout le moins, encore davantage la fréquence des

Tribunal cantonal TC Page 11 de 12 dépassements des VLI. Dans la mesure où les recourantes affirment que les conditions du SEN sont respectées par leur projet de construction, il n'est pas pour le reste nécessaire de se prononcer sur l'application de l'art. 36 OPB au présent cas.

## **E. 5**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et, partant, le permis de construire modifié en ce sens que, s'agissant du bruit provenant de l'établissement public H.\_\_\_\_\_, seules les conditions formulées par le SEN doivent être respectées (à l'exclusion de celles

émises par le SeCA).

### **E. 6.1**

L'Etat de Fribourg, qui succombe, est exonéré du paiement des frais de procédure (art. 133 CPJA).

### **E. 6.2**

Obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, les recourantes ont droit à une indemnité de partie (cf. 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 CHF 200.- et CHF 10'000.-. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à CHF 40'000.-. 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, l'affaire n'est pas d'une ampleur ou d'une complexité particulière qui justifierait de s'écarter de la limite maximale de CHF 10'000.- d'honoraires prévue par l'art. 8 al. 1 du tarif. Compte tenu de cette situation et du fait que la liste de frais produite par le mandataire des recourantes ne correspond pas au tarif applicable en ce qui concerne le prix des photocopies et le tarif horaire de quelques prestations, l'indemnité de partie est équitablement arrêtée à CHF 7'539.- (honoraires et débours: CHF 7'000.-; TVA 7.7%: CHF 539.-). Elle est mise à la charge de l'Etat de Fribourg (art. 137, 140 et 141 CPJA). la Cour arrête: I. Le recours est admis dans le sens des considérants. Partant, le permis de construire est modifié en ce sens que, s'agissant du bruit provenant de l'établissement public H. \_\_\_\_\_, seules les conditions formulées par le SEN doivent être respectées, soit: "1. Conformité à la DEP: le préavis se réfère à l'étude acoustique du 16 novembre 2015 et est fait en tenant compte de l'exploitation actuelle de H. \_\_\_\_\_ (en termes de nombres de concerts par année). Si cette situation devait être modifiée pour une raison ou une autre et que le nombre de concerts devaient augmenter de manière significative, les conclusions de notre évaluation devraient être revues. 2. Conformité à la DEP: conformément à l'art. 32 al. 2 OPB, les ouvertures (fenêtres) des LUSB indiqués sur le plan 411.03 de l'étude acoustique subissant des dépassements doivent être

Tribunal cantonal TC Page 12 de 12 équipées de verres isolants conformément aux dispositions de l'annexe 1 de l'OPB (indice d'affaiblissement apparent pondéré R'w de minimum 35 dB (A)). De plus, pour permettre l'aération de ces LUSB même avec les fenêtres fermées durant les concerts, une ventilation insonorisée avec récupération de chaleur doit être mise en place. Enfin, toujours conformément à l'art. 32 al. 3 OPB, les exigences renforcées de la norme SIA 181 sont à respecter (bruit aérien, bruit de choc, bruit solidien, bruit des installations techniques). Ces exigences sont obligatoires pour les LUSB suivants: a. pour le bâtiment C: tous les LUSB qui ne peuvent être aérés que par une ouverture sur la façade est ou sud; b. pour le bâtiment B: tous les LUSB qui ne peuvent être aérés que par une ouverture sur la façade est. 3. Conformité à la DEP: si le permis de construire est délivré conformément à l'art. 31 al. 2 OPB, l'art. 31 al. 3 OPB est applicable". II. Il n'est pas perçu de frais de procédure. L'avance de frais de CHF 3'000.- versée par les recourantes leur est restituée. III. Un montant de CHF 7'539.- (dont CHF 539.- au titre de la TVA) à verser à Me David Ecoffey, à titre d'indemnité de partie, est mis à la charge de l'Etat

de Fribourg. 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 et de l'indemnité de partie peut, dans le même délai, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA). Fribourg, le 23 novembre 2018/jfr/vth Le Président: La Greffière-rapporteure:

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