

FR_GERICHTE 602 2018 156 vom 26. September 2019

FR Kantonsgericht, 2019-09-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2018_156

FR: FR_GERICHTE 602 2018 156 du 26 septembre 2019

IT: FR_GERICHTE 602 2018 156 del 26 settembre 2019

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai et les formes prescrits – par des voisins dont les oppositions avaient été rejetées ou déclarées irrecevables, 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). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours.

E. 2

Le Lieutenant de Préfet de la Broye a estimé que A. _____ et B. _____ ainsi que C. _____ et D. _____ n'avaient pas un intérêt digne de protection à interjeter une opposition contre le projet litigieux et n'est pas entré en matière sur leur opposition.

E. 2.1

L'intérêt à interjeter une opposition consiste dans l'utilité pratique que l'admission de celle-ci apporterait à l'opposant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1; 121 II 171 consid. 2b). Cette qualité peut être reconnue même en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble d'un opposant de la construction litigieuse (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b et la jurisprudence citée). Le critère de la distance n'est pas le seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3; 136 II 281 consid. 2.3.1). Tant le propriétaire que le titulaire d'un droit réel restreint ou d'un droit obligationnel, comme l'usufruitier, le locataire ou le fermier, ont par ailleurs la qualité pour recourir (ZEN- RUFFINEN, La qualité pour recourir des tiers dans la gestion de l'espace, in: Tanquerel/Bellanger, Les tiers dans la procédure administrative, 2004, p. 185 et les réf.). Lorsque des immissions de nature purement idéale ou immatérielle (soit essentiellement les atteintes portées à la vue ou au bien-être, mais également le caractère inesthétique d'une construction à la condition qu'elle soit bien visible depuis le fonds du recourant) sont invoquées, les conditions de la qualité pour recourir doivent être remplies de manière plus stricte que pour les immissions matérielles (ATF 112 Ib 154 consid. 3; arrêt TF 1C_343/2014 du 21 juillet 2014 consid. 2.5). Les immissions ou les risques justifiant l'intervention d'un cercle élargi de personnes doivent présenter un

certain degré d'évidence, sous peine d'admettre l'action populaire que la loi a précisément voulu exclure (ATF 121 II 176 consid. 3a; arrêts du TF 1A.47/2002 du 16 avril 2002 consid. 3.5; 1A.98/1994 du 28 mars 1995 consid. 2c, in ZBI 96/1995 p. 527). Plus le voisinage est éloigné plus l'immission doit être intensive (ZEN-RUFFINEN, La qualité pour recourir des tiers dans la gestion de l'espace, p. 184-185). Par ailleurs, la proximité géographique avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer la qualité pour recourir. Comme déjà exposé, le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la Tribunal cantonal TC Page 6 de 14 collectivité concernée, de manière à exclure l'action populaire dont il a déjà été question (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; ATAF 2012/23 consid. 2.3 et les réf. citées). Il peut se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à le protéger si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique (cf. ATF 141 II 50 consid. 2.1 et les réf. citées).

E. 2.2

Il ressort du dossier que les parcelles dont les époux précités sont locataires, respectivement usufruitiers, sont à distance de vue du bâtiment projeté. Seule la route communale les sépare de la parcelle où s'implantera la nouvelle construction. Dans ces conditions, on peine à voir comment on pourrait leur nier la qualité d'opposants. Indéniablement, ils seront touchés par d'éventuelles immissions de bruit résultant de l'affectation du bâtiment ou par le trafic y relatif. Ils sont de plus d'avis que le projet obstruera la vue qu'ils ont actuellement ou réduira l'ensoleillement de leurs parcelles, ce qui justifie sans aucun doute qu'on examine leurs arguments. Partant, tous les recourants ont manifestement qualité pour s'opposer au projet de construction et c'est à tort que le lieutenant de préfet a déclaré irrecevables deux des oppositions. Il n'y a cependant pas lieu de renvoyer les dossiers qui ont été liquidés par une décision d'irrecevabilité au préfet pour que celui-ci entre en matière. En effet, les griefs matériels, identiques en l'espèce pour tous les recourants de la présente procédure, sont tranchés dans le présent arrêt.

E. 3.1

Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 LAT). Toutes les constructions conçues pour durer et qui ont un lien étroit avec le sol doivent bénéficier d'un permis de construire (cf. art. 135 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions, LATeC; RSF 710.1). L'obligation du permis s'étend également aux changements d'affectation de locaux (al. 2). La compétence pour délivrer les permis de construire appartient au préfet pour les objets soumis à la procédure ordinaire et au conseil communal pour les objets de minime importance soumis à la procédure simplifiée (art. 139 al. 1 LATeC). Par le permis de construire, l'Etat vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et des règles de construction qui régissent celle-ci et garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 let. j LATeC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire dont le requérant a droit à l'obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet d'un permis de construire est de constater que le projet de construction respecte le droit public (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). La possibilité de construire sur un bien-fonds est une faculté essentielle découlant du droit de propriété garanti par l'art. 26 Cst. Son exercice se fait à la guise du propriétaire dans les limites du droit de l'aménagement du territoire et du droit de la police

des constructions. Cela signifie que, lorsqu'elle statue sur une requête de permis de construire, l'autorité compétente ne peut examiner que la légalité du projet, et non pas son opportunité. L'autorité n'a pas la compétence de refuser le permis de construire qui lui est demandé sous prétexte qu'une autre solution plus judicieuse à ses yeux ou ceux du voisin peut entrer en considération (arrêt TC FR 602 2018 21 du 28 novembre 2018 consid. 3.1; arrêt TA FR 2A 2003 61 du 11 février 2004).

E. 3.2

Sur le principe, un propriétaire n'a ainsi pas à construire à l'endroit qui convient le mieux à son voisin. On ne saurait lui opposer – comme le soutiennent implicitement du moins les recourants – leur intérêt privé au maintien en l'état des alentours de leurs propriétés, respectivement des biens dont ils sont locataires ou usufruitiers. Si les recourants soutiennent que Tribunal cantonal TC Page 7 de 14 l'article hhh RF n'est pas constructible à l'endroit où doit s'implanter le projet litigieux, cela doit ressortir des dispositions régissant la zone et ne saurait se fonder sur de seules considérations historiques, liées aux motifs qui avaient conduit à la mise en zone de cette parcelle. Partant, même si, à cette époque, l'intention était de laisser libre de construction la partie sud de la parcelle article hhh RF et si l'entreprise L._____ SA n'a dans les faits pas utilisé cette partie, cela ne change rien au fait que la constructibilité est, à ce jour, définie par les règles de la LATeC, du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11), de l'affectation de la zone fixée dans le PAL, des dispositions du RCU y afférentes, ainsi que d'autres lois spéciales. Or, en l'espèce, la réglementation ne prévoit aucune restriction de construction particulière, tels qu'un périmètre d'implantation, des distances aux limites augmentées ou une zone tampon inconstructible. Bien au contraire, il ressort de l'art. 12d ch. 9 RCU que "le sud de la parcelle sera aménagé de telle sorte que les valeurs de planification soient respectées", ce qui indique plutôt que la volonté était de permettre des constructions également sur cette partie de la parcelle. Aussi, c'est au moment où la parcelle a été mise en zone que les recourants auraient dû intervenir pour sauvegarder leurs intérêts, notamment pour obtenir de telles mesures protectrices ou pour empêcher la création d'une zone d'activité à proximité de la zone résidentielle. Dans ces circonstances, la production du dossier d'approbation de la mise en zone de la parcelle hhh RF en 2007 – telle que requise par les recourants – s'avère inutile. En effet, la sécurité du droit ne permettrait quoi qu'il en soit pas d'opposer à un propriétaire des restrictions de construction qui ne ressortent pas clairement des prescriptions en vigueur.

E. 3.3

On précisera encore que les recourants ne font valoir aucun argument qui justifierait en l'occurrence de procéder à un contrôle incident du PAL ou du RCU. Une planification à caractère décisionnel peut exceptionnellement être attaquée après son adoption, à l'occasion d'un cas d'application par exemple dans des situations où le propriétaire en cause ne pouvait pas percevoir clairement, lors de l'adoption du plan, les restrictions de propriété qui lui étaient imposées, où il ne disposait d'aucun moyen de défense et où depuis l'adoption du plan, les circonstances se sont modifiées à un point tel que l'intérêt public au maintien de ces restrictions pourrait avoir disparu (cf. TANQUEREL, Commentaire LAT, 2010, art. 21 n. 26 et les arrêts cités). Ces conditions ne sont pas satisfaites en la présente occurrence. Il ne suffit pas d'avancer que le besoin d'une telle halle modulable ne serait pas prouvé en se basant sur de simples spéculations ou que la LAT exige d'une manière générale qu'une zone

résidentielle ne doit pas être exposée au bruit en provenance d'une zone d'activité.

E. 4.1

Toute construction ou installation doit être conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT). Partant, la conformité de l'aménagement à la zone est la première condition à remplir pour l'obtention d'une autorisation ordinaire de construire (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction expropriation, 2001, p. 227).

E. 4.2

L'article hhh RF se situe en zone d'activité I du PAL de la Commune de I. _____, secteur J. _____. Selon l'art. 12d RCU, cette zone est destinée aux activités artisanales et aux bureaux. Un logement de gardiennage peut être autorisé. Le secteur est soumis au degré de sensibilité au bruit III. La hauteur est limitée à 10 m. La distance à la limite de la parcelle est de la moitié de la hauteur, mais au minimum de quatre mètres. Les installations techniques extérieures (chauffage, ventilation, compresseurs, etc.) seront dirigées vers le nord, de manière à préserver les habitations Tribunal cantonal TC Page 8 de 14 voisines. Le sud de la parcelle sera aménagé de telle sorte que les valeurs de planification soient respectées. Les projets s'intégreront à l'espace et au construit environnants. Les études de façades comporteront les éventuelles constructions voisines existantes ou mises à l'enquête.

E. 4.3

En l'espèce, la contestation porte sur la construction d'une halle artisanale modulable comprenant sept box sur l'article hhh RF. Le permis de construire requis a été octroyé à l'intimé, sous réserve du droit des tiers – en particulier relevant du droit privé –, de l'observation stricte des plans et des conditions figurant dans les préavis des autorités consultées, ainsi que du respect des conditions citées dans le permis, notamment quant à l'obligation de disposer d'une autorisation complémentaire pour les utilisations futures des box. Le Tribunal cantonal a déjà eu l'occasion de se prononcer au sujet d'une halle artisanale et industrielle modulable et a considéré qu'il est licite de construire l'enveloppe du bâtiment et de contrôler dans un deuxième temps si l'affectation concrète d'un ou de plusieurs box est conforme à la législation (cf. arrêt TC FR 602 2012 110 du 26 février 2014). En effet, les locaux dont l'affectation n'est actuellement pas connue devront, en temps voulu, faire l'objet d'une demande de permis de construire complémentaire (voir dans ce sens RDAF 1991 p. 83 s.). Ce n'est que lorsque l'affectation des locaux sera connue qu'il sera possible d'examiner si les normes du droit de la construction sont respectées pour l'ensemble de la halle (par exemple concernant la protection contre le bruit ou les places de stationnement). L'obligation de déposer une demande de permis de construire (complémentaire) vise donc à s'assurer de la conformité de l'ouvrage au droit public et constitue le moyen d'y parvenir. On ne voit pas dans quelle mesure cela consisterait – comme le soutiennent les recourants – en une manière de procéder par réaction plutôt que par prévention qui serait contraire à l'esprit et aux buts de l'aménagement du territoire repris dans la loi fédérale. Même si la LAT préconise que les affectations bruyantes et polluantes soient éloignées des zones d'habitation, elle n'exclut pas que des zones d'activité se situent à proximité de zones résidentielles. La protection contre le bruit est assurée dans ces cas par les valeurs limites applicables pour les différentes zones. Certes, la non-réalisation de la construction constituerait la meilleure prévention contre le bruit, mais le principe de prévention n'a pas pour conséquence d'imposer l'interdiction d'un projet conforme à la zone et aux dispositions

applicables. Pour le reste, il est encore renvoyé à ce qui vient d'être exposé au considérant 2 ci-dessus quant à l'obligation des propriétaires de s'attaquer à la planification locale réglant précisément ces questions. Il en découle également que les griefs des recourants liés au respect des limites relatives au bruit seront examinés dans le contexte des aménagements futurs. Partant, il n'y a pas non plus lieu de prendre des mesures à ce stade ou de déplacer l'implantation de l'immeuble ou encore d'interdire toute ouverture du côté de la zone résidentielle ainsi que le souhaitent les recourants. Ces derniers craignent certes que des mesures ultérieures les protégeant contre le bruit soient coûteuses; or, cela n'empêchera pas que les autorités seront obligées d'imposer le respect des normes applicables à la zone résidentielle voisine. De plus, le risque financier est à supporter par le constructeur de la halle qui ne pourra, cas échéant, louer les modules qu'à un nombre réduit d'entreprises, soit celles qui respecteront ces limites. Pour le reste, le caractère de la zone est clairement défini comme artisanal et on ne voit ainsi pas pour quel motif les recourants pourraient s'opposer à des activités artisanales à cet endroit. Des craintes que les limites d'immissions seront dépassées ne sauraient suffire à interdire l'implantation de constructions conformes, sur leur principe, à la zone. L'affirmation des recourants selon laquelle la pluie sur le toit de la halle Tribunal cantonal TC Page 9 de 14 consiste en une émission de bruit intolérable relève par ailleurs de la pure spéculation. Partant, il ne se justifie pas de compléter le dossier à ce stade par une expertise relative au bruit telle que souhaitée par les recourants. Enfin, s'agissant du nombre de places de parc – qui, selon les recourants, devrait être diminué de moitié –, la Cour de céans constate que celui-ci fera l'objet des autorisations ultérieures, comme l'a précisé le lieutenant de préfet au ch. 11 du permis (cf. pour le tout, également la prise de position du SEn du 28 mai 2019).

E. 5

Les recourants font valoir que le projet n'est pas conforme à l'art. 12d RCU.

E. 5.1

En ce qui concerne l'emplacement des installations techniques, il y a lieu de soulever que celles-ci ont été déplacées – sur demande du lieutenant de préfet – au nord du bâtiment afin de respecter la prescription spéciale du RCU y relative (cf. art. 12d ch. 9). De nouveaux plans datés du 25 octobre 2018 ont été versés au dossier le 26 octobre 2018 et font partie intégrante du permis de construire. Partant, sur la base du RCU, il ne se justifie pas d'exiger d'autres mesures.

E. 5.2

Selon les recourants, la hauteur du projet ne serait pas définie à compter du terrain naturel, mais d'une manière très imprécise en raison du terrain aménagé lors de la construction voisine en 2009.

E. 5.2.1

Pour la zone d'activité I, la Commune de I. _____ a fixé la hauteur totale maximale des bâtiments à 10 m. Le ch. 5.1 de l'annexe à l'accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC; RSF 710.7) définit la hauteur totale comme la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence. Le ch. 1.1 de l'annexe à l'AIHC précise que le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut

être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

E. 5.2.2

Le Tribunal constate que le lieutenant de préfet a répondu en détail à ce grief, déjà soulevé en procédure d'opposition, au ch. 6 de sa décision sur opposition: "D'emblée, l'Autorité de céans se doit d'insister sur le fait que ce point précis a fait l'objet d'un examen approfondi tant par les Services cantonaux, notamment le SeCA, que par l'Autorité de céans. En effet, la question du terrain de référence est primordiale tant pour le respect de la hauteur prévue par la réglementation locale que l'application de l'art. 83 ReLATEC portant sur les longueurs augmentées. Or, les plans présentés n'indiquaient pas de manière parfaitement explicite le terrain naturel d'origine du terrain aménagé, avec remblai, visible actuellement sur place. Pour ce motif, l'Autorité de céans a requis un complément de l'auteur des plans pour s'assurer que le terrain de référence pour le calcul de la hauteur est bien le terrain naturel. Un rapport d'altitude établi le 9 octobre 2018 par l'ingénieur-géomètre a ainsi été produit, levant tout doute sur cette question et démontrant sans équivoque le fait que la hauteur du bâtiment est bien calculée depuis le terrain naturel et respecte les 10 m admissibles, permet d'exclure l'application de l'art. 83 ReLATEC portant sur les hauteurs augmentées." Dans leur recours, les recourants ne se réfèrent aucunement à cette motivation et n'expliquent pas pour quelle raison les constatations de l'ingénieur-géomètre ou les plans corrigés du 25 octobre Tribunal cantonal TC Page 10 de 14 2018 relatifs au terrain naturel seraient erronés. Ils continuent d'arguer que le requérant n'aurait pas correctement établi le niveau du sol naturel, en omettant en revanche de se référer aux mesures d'instruction qui ont précisément été ordonnées pour éclaircir cet aspect, corrigeant le niveau de référence d'altitude rez de 492.51 à 492.08. Partant, on peut sérieusement se poser la question de savoir si ce grief est suffisamment motivé. C'est en outre précisément sur cet aspect que le constructeur a été invité à compléter le dossier et que le rapport "Altitudes" du 9 octobre 2018 de l'ingénieur-géomètre – chargé de mensurations officielles – a été versé au dossier. Il ressort des explications de l'ingénieur-géomètre du 9 octobre 2018 que le terrain naturel avant remblai – qui est déterminant – a été estimé en se fondant sur une série de mesures et sur les terrains environnants (dans les cultures, le long de la limite avec la parcelle mmm RF, et sur l'accotement de la route communale le long de la limite Est de la parcelle). Sur cette base, le lieutenant de préfet a constaté que la hauteur maximale de 10 m relative au terrain naturel est respectée sans équivoque et le Tribunal ne voit pas de raison de se distancier de cette appréciation, qui de plus est encore confirmée par le SeCA dans sa prise de position du 24 juillet 2019. On peine par ailleurs à voir ce que les recourants veulent tirer du fait que le niveau indiqué sur les plans n'arriverait pas au niveau de la route communale, qui, selon les plans, se situe d'ailleurs à différentes altitudes aux points d'intersection de la parcelle (entre 493.08 et 491.87 m). On rappelle encore que le niveau de référence du rez-de-chaussée devra être fixé par le géomètre officiel au début des travaux, la commune en ayant fait une condition. Par conséquent, le grief relatif à un dépassement de la hauteur admise dans le secteur doit être rejeté.

E. 5.3

Les recourants relèvent que le requérant a omis de produire une étude de façades comportant les constructions voisines existantes, comme prescrit par l'art. 12d ch. 9 in fine RCU. Il ressort de la décision que le lieutenant de préfet n'a pas traité ce motif. Or, dans son préavis favorable avec conditions, la commune a exigé que les matériaux de façade et

toiture ainsi que les teintes soient choisis de manière à s'intégrer à l'espace construit environnant; les propositions devront être soumises à l'approbation du Conseil communal comme mentionné à l'art. 9 RCU. Il a également été précisé qu'avant d'entreprendre les aménagements extérieurs, une séance sera organisée avec le responsable des constructions. L'arborisation sera réalisée avec soin par des essences indigènes, la haie sera de type naturel à essences plurispécifiques. Le plan d'arborisation sera soumis à l'approbation du Conseil communal. Le but de l'art. 12d ch. 9 RCU consiste à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le secteur. On peut certes regretter que l'étude de façade fasse défaut mais, au vu des conditions formulées par la commune et mentionnées ci-dessus, on peut admettre que cette construction, dont les dimensions sont reconnaissables sur les plans produits, peut être admise en zone d'activité. En effet, le caractère artisanal de la zone définit déjà la typologie des bâtiments qui s'y planteront et le projet ne sort pas de celle-ci. De plus, la zone ne connaît pas de protection spécifique. Finalement, la commune – à qui il incombe de veiller au respect de son RCU – ne soulève aucun problème quant à l'intégration dans le site. Dans ces conditions, on peut admettre que le permis a été octroyé sans que le dossier soit complété par cette étude de façades. Tribunal cantonal TC Page 11 de 14

E. 6

Les recourants sont d'avis que le projet génère trop de trafic et nécessite la production d'une étude y relative. Ils expliquent que la route de N. _____, qui traverse le village de J. _____ et qui sera reliée au fonds de l'intimé, ne permet pas de croiser un camion et que les transports en commun et le trafic agricole posent déjà des difficultés. Par ailleurs, les trottoirs sont – selon eux – insuffisants pour garantir la sécurité des piétons. Pour éviter des problèmes liés au trafic, ils exigent que l'accès soit imposé par le nord et que le nombre de places de parc soit réduit de moitié.

E. 6.1

Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités). Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (arrêts TF 1C_221/2007 du 3 mars 2008 consid. 7.2; 1P.115/1992 du 6 mai 1993 consid. 4, in ZBl 95/1994 p. 89 et les références citées). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé, si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, n. 12 s. ad art. 19 LAT; EYMANN, Droit de l'équipement et programme d'équipement, 1999, p. 9; JOMINI, in Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, n. 20 ad art. 19 LAT). Il en va de même si l'accroissement du trafic provoque des atteintes nuisibles ou

incommodantes dans le voisinage (ATF 119 Ib 480 consid. 6a; 116 Ib 159 consid. 6b). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, (ATF 121 I 65 consid. 3a in fine; 96 I 369 consid. 4). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales. Il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêts TC FR 602 2011 74 et 89 du 7 décembre 2012 consid. 3a et 602 2017 98 du 13 février 2018 consid. 6a; arrêts TC VD AC.2009.0086 du 2 août 2010, AC.2008.0233 du 6 mai 2009 et AC.2002.0013 du

E. 6.2

En l'occurrence, aucun indice ne laisse supposer que l'on se trouverait en présence d'une construction d'une taille qui nécessiterait une étude d'impact sur l'environnement relative aux mouvements de véhicules. En effet, il y a lieu de se référer au préavis du SMO du 8 juin 2018 ainsi qu'à sa détermination du 3 juillet 2019 qui retiennent que le projet de construction génère un faible trafic. Il ressort de ce préavis que le trafic moyen généré par le projet est d'environ 60 véhicules et d'un poids lourd par jour. Ce service confirme également que l'accès prévu est conforme au type de la zone et aux normes VSS. Il est de plus souligné que l'accès à la parcelle peut se faire par le sud et par le nord, de sorte que l'utilisation de la traversée du village n'est pas l'unique possibilité pour accéder à la halle. Partant, le trafic généré n'est pas concentré sur la traversée du village. Même si l'analyse du SMO est imprégnée d'incertitude en raison du fait que l'utilisation des box n'est pas définie pour l'instant, ses conclusions sont plausibles et l'emportent clairement sur les scénarios exposés par les recourants. En effet, ceux-ci se limitent à invoquer une augmentation de trafic et des problèmes liés à la sécurité routière et au croisement des véhicules. Ils n'expliquent cependant pas en quoi les normes applicables en la matière ne seraient selon eux pas respectées. Or, aucun élément au dossier ne permet de se distancier de l'appréciation faite par le service spécialisé, qui avait précisément pour mission d'examiner le cas sous l'angle de l'aspect sécuritaire et au vu de la situation concrète, notamment aussi quant au débouché sur la route. Les constatations faites dans son préavis ont de plus été explicitement confirmées dans une nouvelle analyse produite le 3 juillet 2019 dans le cadre des mesures d'instruction. Si, malgré le constat du SMO, les recourants craignent que la fluidité du trafic soit gênée, il convient de renvoyer à la jurisprudence relative à la condition d'un accès routier adapté à l'utilisation, qui précise que la circulation peut devenir moins aisée et qu'elle peut exiger des usagers une prudence accrue, ce qui de plus en l'espèce ne serait le cas que pour une petite partie du tronçon (cf. détermination du SMO du 3 juillet 2019). Finalement, la configuration de la parcelle voisine – pour laquelle la commune aurait exigé la sortie sur le chemin de dévestiture – est différente de celle de l'intimé; en effet, celle-ci n'est pas longée par un chemin de dévestiture qui lui-même se raccorde à la route communale, mais uniquement par cette dernière. 7. De l'avis des recourants, les

canalisations sont sous-dimensionnées et ne permettent pas de raccorder le bâtiment projeté litigieux. Preuve en est selon eux le fait que certaines des caves de leurs habitations sont régulièrement inondées en cas de pluies. 7.1. Comme mentionné au consid. 6.1, le raccordement au système d'évacuation des eaux usées est une condition à l'octroi du permis de construire (cf. art. 19 al. 1 LAT). Selon l'art. 19 al. 2 LAT, les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers. Tribunal cantonal TC Page 13 de 14 7.2. Dans la présente occurrence, les infrastructures communales nécessaires à l'évacuation des eaux pour le secteur sont présentes et la construction projetée y sera raccordée. Pour le dimensionnement de ces infrastructures, la commune a – d'une manière générale – dû tenir compte de la surface de la zone à bâtir. En l'espèce, un ouvrage de rétention permet de réguler les écoulements d'eaux des surfaces raccordées de la parcelle par temps de pluie. Dès lors, la Cour de céans peut admettre que le terrain litigieux est suffisamment desservi par deux canalisations – une pour les eaux claires et l'autre pour les eaux usées – auxquelles il est possible de se raccorder et retenir que le terrain est équipé au sens de l'art. 19 LAT. Il ressort en particulier de la détermination du SEn du 28 mai 2019 que ce service ne confirme pas que la nouvelle construction accroît les problèmes auxquels font référence les recourants. La commune – responsable de la mise à disposition de l'équipement de base – n'a pas non plus relevé un problème quant à cet aspect. Au contraire, sur demande du Tribunal, elle a produit, le 4 septembre 2019, un rapport technique de la société K. _____ SA du 3 septembre 2019, duquel il ressort – plans et calculs par rapport au dimensionnement des tuyaux à l'appui – que la construction projetée peut être raccordée sans problème au système de canalisation existant. Il est notamment fait référence au calcul de dimensionnement du bassin de rétention qui se fait en fonction des surfaces dures sur le toit et de revêtement sur le sol. Cette analyse repose de plus sur la norme suisse SN 592 000 "Evacuation des eaux des biens-fonds" (édition 2012), la directive VSA "Evacuation des eaux pluviales" (édition 2002, mise à jour 2008) et les instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines (OFEV, édition 2004), de sorte que le Tribunal ne voit aucune raison de s'en distancier. Partant, ce grief doit également être rejeté. 8. Les recourants ont enfin requis la tenue d'une inspection des lieux. 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 ainsi que la situation des immeubles concernés. 9. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté. Les décisions du Lieutenant de Préfet du district de la Broye du 13 novembre 2018 statuant sur les oppositions et octroyant le permis de construire sont confirmées, en précisant que le dispositif de la décision sur opposition doit être modifié en ce sens que les oppositions sont toutes rejetées. L'affaire étant jugée au fond, la demande d'octroi de l'effet suspensif (602 2018 157) devient sans objet.

E. 10

décembre 2002). La réalisation de la voie d'accès est juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les

utilisateurs du Tribunal cantonal TC Page 12 de 14 bâtiment ont le droit d'emprunter (JOMINI, ad art. 19 LAT n° 23; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, p. 326 s.). Selon l'art. 10a al. 2 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), doivent faire l'objet d'une étude de l'impact sur l'environnement (étude d'impact) les installations susceptibles d'affecter sensiblement l'environnement, au point que le respect des dispositions en matière d'environnement ne pourra probablement être garanti que par des mesures spécifiques au projet ou au site.

E. 10.1

Vu l'issue du recours, les frais de procédure doivent être mis à la charge des recourants qui succombent – solidairement entre eux –, conformément à l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés selon les Tribunal cantonal TC Page 14 de 14 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).

E. 10.2

Obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre ses intérêts, l'intimé a droit à une indemnité de partie. Sur la base de la liste de frais produite par son mandataire, celle-ci est arrêtée à CHF 2'583.85 (honoraires et débours: CHF 2'399.10; TVA 7.7%: CHF 184.75). Elle est solidairement mise à la charge des recourants, qui s'en acquitteront directement auprès du mandataire de l'intimé (art. 137, 140 et 141 CPJA). la Cour arrête : I. Le recours (602 2018 156) est rejeté. Partant, les décisions du Lieutenant de Préfet du district de la Broye du 13 novembre 2018 statuant sur les oppositions et octroyant le permis de construire sont confirmées, étant précisé que le dispositif de la décision sur opposition doit être modifié en ce sens que les oppositions sont toutes rejetées. II. La requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2018 157), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont solidairement mis à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. IV. Un montant de CHF 2'583.85 (dont CHF 184.75 au titre de la TVA), à verser à Me Christian Delaloye à titre d'indemnité de partie, est solidairement mis à la charge des recourants. V. 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 26 septembre 2019/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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