

# FR\_GERICHTE 602 2019 5 vom 29. Oktober 2019

FR Kantonsgericht, 2019-10-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2019\\_5](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2019_5)

FR: FR\_GERICHTE 602 2019 5 du 29 octobre 2019

IT: FR\_GERICHTE 602 2019 5 del 29 ottobre 2019

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 6

m longeant la rue sur toute la longueur du projet, soit sur plus de 40 m, et située en dévers vers le couvert à voitures. Depuis la rue, est ainsi visible au premier plan - et cela saute aux yeux - une étendue de bitume avec, à l'horizon, un parking sous-terrain. Tel qu'il est conçu, le parking en question ressemble à un parking de centre commercial, sans que le recourant ne parvienne à démontrer en quoi il aurait sa place dans un quartier résidentiel – même moderne et densifié. En effet, outre le fait que la haie indigène prévue le long du parking ne pourra peut-être pas être conservée, eu égard à la condition liée à la visibilité au sortir sur la route communale posée par le

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 SMO, cette haie ne cachera que partiellement le parking. Par ailleurs, une pratique consistant à bâtir en faisant abstraction de toute considération esthétique sous prétexte que le résultat sera masqué ne permet pas de prendre suffisamment en compte les exigences de l'art. 125 LATeC et ne saurait être admise. Des pavés en gazon n'auraient en outre qu'une incidence insignifiante sur l'impact général du parking. Enfin, le fait que, prétendument, il ne soit techniquement pas possible de construire le parking autrement ou que ce dernier soit conforme aux exigences du SMO n'est pas non plus de nature à influencer sur son harmonie avec le contexte existant. 2.3.4. Le recourant prétend en outre à tort que l'autorité intimée aurait nié l'intérêt public à la densification. Il ressort en effet des décisions attaquées, qui se réfèrent au préavis de la commune, que le préfet ne s'oppose pas à la densification du quartier ni à sa modernisation, une architecture contemporaine étant même parfaitement admissible, voire à encourager; cela étant, le projet n'en doit pas moins être le fruit d'une réflexion visant à prendre raisonnablement en compte le contexte actuel, ce qui n'est pas le cas en l'état. C'est ainsi en procédant à une pesée des intérêts en présence que le préfet a décidé de refuser le permis de construire requis en vertu de la clause d'esthétique. Il résulte clairement de cette mise en balance qu'un intérêt public prépondérant s'oppose à autoriser un ouvrage qui heurte à ce point l'environnement existant sans chercher à trouver une mise en harmonie minimale des nouvelles constructions avec le bâti. L'autorité intimée a par ailleurs précisé qu'un projet prenant en compte le contexte existant pourrait être autorisé, moyennant le respect de quelques principes de base en matière d'intégration. Dans ces circonstances, on ne saurait admettre que le droit de propriété du recourant est restreint de manière disproportionnée. Il apparaît en tout cas à la lecture des décisions attaquées et des préavis de la commune que les autorités locales ne s'opposent pas sur le principe à une densification dans le quartier et qu'elles n'ont pas fait usage de la clause d'esthétique dans un but d'obstruction; leur démarche obéit pleinement à

un souci de préserver une certaine harmonie dans le secteur de manière à ce qu'un aspect général de qualité soit atteint pour ce site. Cela correspond exactement au prescrit de l'art. 125 LATeC. 2.3.5. En résumé, l'on peut sans autre suivre le raisonnement du préfet, qui estime que le projet en question, bien que conforme à toutes les exigences en matière de police des constructions, présente un fort contraste avec le quartier existant en raison de ses dimensions et de l'architecture choisie ainsi que du parking qu'il prévoit, ne permettant ainsi pas d'obtenir un aspect d'ensemble satisfaisant et aggravant sensiblement l'impact de la densification. L'autorité intimée a clairement indiqué les raisons pour lesquelles elle considère que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaît déraisonnable; elle n'a dès lors pas décidé en fonction de son sentiment subjectif, mais bien selon une méthode systématique et une pesée des intérêts en présence. De manière générale, la position des autorités locales, commune et préfet, se fonde sur des critères objectifs et raisonnables, partagés par la CAU. Partant, il faut admettre que la décision attaquée découle d'une appréciation parfaitement défendable des circonstances et que le préfet a appliqué de manière correcte la clause d'esthétique s'agissant de l'architecture adoptée pour le projet et du parking que ce dernier prévoit. Fort de ce constat, le Tribunal cantonal n'a pas à substituer son appréciation à celle des autorités locales, ainsi que le Tribunal fédéral l'a rappelé dans sa jurisprudence récente (arrêt TF 1C\_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3). C'est donc en vain que le recourant se plaint d'une violation de l'art. 125 LATeC relatif à la clause d'esthétique concernant l'architecture des bâtiments et le parking. Dans la mesure où ceux-ci constituent des éléments fondamentaux du projet, le fait qu'ils contreviennent à la clause

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 d'esthétique suffit à justifier le refus du permis litigieux. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner les autres griefs relatifs, notamment, au manque d'espaces verts ou aux modifications de terrain. 3. Mal fondés, les recours doivent être rejetés. Il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Pour le même motif, il n'a pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). la Cour arrête : I. Les recours 602 2019 5 et 602 2019 6 sont rejetés. Partant, les décisions du 28 novembre 2018 sont confirmées. II. Les frais de procédure, par CHF 3'500.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont prélevés sur les avances de frais versées (2 x CHF 2'500.-), dont le solde (CHF 1'500.-) est restitué. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure 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 29 octobre 2019/cpf/eda Le Président : La Greffière-stagiaire :

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