

# **FR\_GERICHTE 602 2019 99 vom 2. Juni 2020**

FR Kantonsgericht, 2020-06-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2019\\_99](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2019_99)

FR: FR\_GERICHTE 602 2019 99 du 2 juin 2020

IT: FR\_GERICHTE 602 2019 99 del 2 giugno 2020

## **Regeste**

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

## **Erwägungen**

### **E. 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). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites.

### **E. 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 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.

### **E. 2**

Les recourants font valoir qu'en violation des art. 140 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1) et 97 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11), le projet a été modifié après la mise à l'enquête publique sans qu'une nouvelle mise ne soit ordonnée

### **E. 2.1**

Par le permis de construire, nécessaire en principe à toute construction (cf. art. 135 LATEC), l'Etat garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 al. 2 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 22 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). Des tiers – à condition qu'ils soient touchés par le permis de construire (art. 76 CPJA) – peuvent s'opposer à l'octroi de celui-ci. Pour garantir que ceux-ci puissent faire valoir leurs droits, la législation cantonale prévoit notamment la procédure de la mise à l'enquête publique et la pose de gabarits. Ainsi, selon l'art. 140 al. 1, 1ère phrase, LATEC, toute demande de permis de construire faisant l'objet de la procédure ordinaire doit être mise à l'enquête publique, par insertion dans la Feuille officielle, durant quatorze jours. Il s'agit d'assurer par ce procédé que toutes les personnes potentiellement concernées par la requête de permis soient orientées et puissent faire valoir leur droit d'être entendues au sens de l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale (arrêt TF

1C\_478/2008 du 28 août 2009 consid. 2.3; cf. art. 25 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, LAT; RS 700).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 Aux termes de l'art. 97 ReLATEC, lorsqu'un projet est modifié pendant la procédure ou après la décision de l'autorité compétente, il est procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'art. 140 LATEC et à l'art. 92 ReLATEC (al. 1). Lorsqu'il s'agit de modifications secondaires apportées durant la procédure, celle-ci peut suivre son cours sans nouvelle mise à l'enquête, dans la mesure où ces modifications ne touchent pas le droit des tiers (al. 2). L'art. 97 ReLATEC permet d'éviter qu'une modification de moindre importance apportée au projet initial ne conduise à devoir reprendre une nouvelle procédure d'autorisation de construire (pour le droit bernois similaire: ZAUGG/LUDWIG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern du 9 juin 1985, 5e éd. 2020, ad art. 32). Pour le Tribunal fédéral, cette règle répond à un souci d'économie de procédure et tend à éviter qu'une modification du projet de moindre importance ne conduise systématiquement à la reprise ab ovo de toute la procédure d'autorisation de construire. Ce n'est donc que dans l'hypothèse où la modification affecte le projet initial de manière importante que la procédure d'autorisation de construire doit être reprise à son début, comme s'il s'agissait d'un nouveau projet (arrêt TF 1C\_394/2010 du 10 juin 2011 consid. 3.2). On est en présence d'une modification du projet, et non d'un nouveau projet, lorsque la construction demeure la même dans ses grandes lignes et garde ses éléments fondamentaux. L'existence d'un nouveau projet doit en revanche être admise lorsque la modification concerne des aspects essentiels de la construction, tels que sa reconstruction, l'emplacement, la dimension extérieure, le nombre d'étages ou lorsque la construction ou l'installation perd son identité en raison de plusieurs modifications de peu d'importance portées au projet initial (ZAUGG/LUDWIG, ad art. 32 et la jurisprudence citée; arrêts TC FR 602 2019 53 du 9 décembre 2019; 602 2016 24 du 28 septembre 2016 et 602 2015 123 du 23 mars 2016).

## **E. 2.2**

En l'occurrence, suite au préavis défavorable du SeCA qui se basait sur les préavis défavorables du SdE, du SBC et du SMO, la requérante a modifié son projet et, respectivement, ses plans (cf. nouveaux plans modifiés le 13 février 2019). Sur la base de ceux-ci, les services précités ont rendu des préavis favorables avec conditions. La comparaison des plans met en lumière que l'implantation du bâtiment n'a pas connu de changements sensibles. Les principales modifications sont les suivantes: augmentation de la pente du toit (de 18 degrés à 25 degrés, soit +39%), augmentation de la hauteur du faîte qui est passée de 7.985 mètre à 8.92 mètres sur la façade Sud-Est (soit +93.5 centimètres respectivement +12%) et de 6.985 mètres à 7.575 mètres sur la façade Nord-Ouest (soit +59 centimètres respectivement +8.5%), modification des dimensions du bâtiment avec un raccourcissement d'environ 50 centimètres dans le sens de la longueur (axe Nord-Ouest/Sud-Est), modifications des aménagements intérieurs, notamment des fenêtres de la façade Nord-Est, augmentation de la pente d'accès au parking souterrain à 13 degrés et réduction de sa largeur à 3.3 mètres. S'appuyant sur une liste des différentes modifications ayant eu lieu depuis l'élaboration du projet initial (recours p. 9), les recourants estiment que l'aspect du projet est considérablement modifié. Bien qu'il est vrai que le projet initial a subi de nombreux changements, on ne peut pas considérer que ceux-ci sont de nature à le modifier substantiellement ni qu'ils conduisent à la perte de son identité tel que requis par la jurisprudence. En effet, les modifications précitées conservent au projet

ses grandes lignes et gardent ses éléments fondamentaux, notamment le nombre d'étages et de pans du toit, la forme et l'apparence générale, son développement architectural, l'emplacement sur la parcelle et l'orientation du bâtiment. Ces changements ne sont pas tels qu'ils

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 eussent dû faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique. Il résulte de ce qui précède que les modifications apportées n'altèrent pas le projet de manière significative et qu'elles doivent être considérées comme étant de moindre importance par rapport au projet initial qui prévoit, pour rappel, la construction d'une maison de deux appartements. D'ailleurs, ces adaptations ont été entreprises pour ajuster le projet aux exigences légales et ont été requises pour l'essentiel par le SBC. Partant, dans la mesure où les modifications apportées peuvent être considérées comme des modifications secondaires au sens de l'art. 97 al. 2 ReLATeC, une nouvelle mise à l'enquête n'était pas nécessaire. Ce grief formel doit ainsi être rejeté, tout comme celui d'une violation du droit d'être entendu qui y serait liée. Quoi qu'il en soit, à supposer qu'une irrégularité ait entaché la procédure devant le préfet, celle-ci a été réparée dans le cadre de la procédure de recours, dès lors qu'en matière de permis de construire, le Tribunal cantonal dispose de la même cognition que l'autorité précédente et que les recourants ont pu se déterminer sur l'intégralité du dossier devant la Cour de céans (ATF137 I 195 consid. 2.3.2, 133 I 201 consid. 2.2, 126 I 68 consid. 2).

### **E. 3**

Les recourants se plaignent en outre d'une violation de la clause d'esthétique respectivement de l'intégration insuffisante du projet dans l'environnement bâti au sens de l'art. 125 LATeC.

#### **E. 3.1**

Aux termes de l'art. 125 LATeC, les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint. Cette disposition, qui s'inspire de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, met l'accent sur l'harmonisation des ouvrages avec leur environnement (Message du 20 novembre 2007 accompagnant le projet de loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, BGC 2008 1301). En l'occurrence, la clause d'esthétique est précisée par l'art. 11 ch. 5 du règlement communal d'urbanisme (RCU) selon lequel le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins. Lorsque, comme en l'espèce, le droit cantonal prévoit une clause d'esthétique, toute construction et installation y est soumise, même si elle correspond aux prescriptions de la zone où elle se trouve; elle doit être conçue de telle façon qu'elle permette d'atteindre un aspect d'ensemble satisfaisant (ZEN-RUFFINEN/ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 890). Une interdiction de construire en raison d'une clause d'esthétique est une limitation de la garantie constitutionnelle de la propriété (art. 26 de la constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, Cst.; RS 101), qui doit reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Lorsque ces conditions sont remplies, un projet de construction peut être interdit sur la base d'une clause d'esthétique, quand bien même il satisfait à toutes les autres dispositions

cantonales et communales en matière de police des constructions (arrêts TC FR 602 2015 136 du 9 mars 2016 consid. 2c et les références citées; 2A 2002 53 du 12 novembre 2002 consid. 3a; CHASSOT, La clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 106).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 Dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique, les autorités administratives bénéficient d'une grande latitude de jugement qu'elles doivent toutefois exercer selon une approche systématique. La question de l'intégration d'une construction ou d'une installation au sein de l'environnement bâti d'un site doit en effet être résolue sur la base de critères objectifs et fondamentaux, et non en fonction du sentiment subjectif de l'autorité; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (ATF 115 Ia 363 consid. 3b; 114 Ia 343 consid. 4b; arrêts TF 1C\_80/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2.5; 1C\_133/2010 du 4 juin 2010 consid. 2.2; 1P.342/2005 du 20 octobre 2005 consid. 5.5; arrêt TC FR 602 2019 5 du 29 octobre 2019 consid. 2.1). Ainsi, l'autorité chargée de délivrer le permis de construire ne doit pas s'en remettre à ses sentiments personnels. Il faut prendre pour règle des conceptions largement répandues et qui peuvent en outre prétendre, dans une certaine mesure, avoir une valeur générale. L'opinion et les sentiments d'individus isolés qui ont une sensibilité particulièrement aiguë ou qui professent des goûts désuets n'entrent pas plus en ligne de compte que telles conceptions reçues, dépourvues de toutes nuances et qui se font passer habituellement en maints endroits pour l'"opinion publique" ou le "sentiment populaire" (ZEN-RUFFINEN/ECABERT, n. 896 et les références). Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse objectivement déraisonnable (arrêt TF 1C\_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2).

### **E. 3.2**

Dans son préavis du 22 novembre 2018, la commune a indiqué que le quartier ne comprenait pas que des bâtiments rénovés historiques et que le SBC émettrait un préavis à ce sujet. Dans son préavis défavorable du 20 décembre 2018, le SBC a relevé que le projet se situait en zone centre village et que le site était considéré, par l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), comme un périmètre construit dans un site d'importance locale avec objectif de sauvegarde au sens du Plan directeur cantonal (PDCant). Le SBC a estimé que le projet était non conforme et a requis, afin de s'harmoniser au caractère des bâtiments voisins protégés, que la pente du toit soit augmentée à 25 degrés, que les ouvertures sur la façade nord-ouest aient un format vertical et qu'il y ait plus de « plein » que de « vide ». Suite à ce préavis, la requérante a modifié son projet en augmentant la pente de toiture à 25 degrés ainsi qu'en modifiant la proportion des ouvertures en façade Nord-Est. Elle a en outre réduit les « ouvertures en bandeaux » et les a divisées verticalement en plusieurs fenêtres. Après la modification du projet, le SBC a émis un nouveau préavis favorable avec conditions le 9 avril 2019 dans lequel il a estimé que tant l'implantation et l'orientation que les formes et les proportions du volume du bâtiment projeté s'harmonisaient avec celles des bâtiments protégés ou caractéristiques environnants. Il a également jugé que l'expression des façades était adaptée au caractère architectural du périmètre, que les modifications du terrain et les raccords aux parcelles voisines paraissaient adaptés à la topographie du secteur et que les aménagements extérieurs étaient en harmonie avec le caractère du site. En résumé, le projet ne présentait selon lui aucune non-conformité. Dans leur dernière correspondance, le SeCA ainsi que la commune sont également arrivés à la conclusion que le projet était conforme à la législation en vigueur en

ce qui concerne l'affectation à la zone et les règles de constructions et que le projet s'intégrait aux bâtiments déjà construits, et donc au style architectural prévalant dans le secteur. 3.2.1. Les recourants se plaignent du fait que le SBC a modifié sa position de manière inexplicable suite à son premier préavis défavorable et que le deuxième préavis, favorable, qu'il a rendu n'est pas motivé. Le fait que le SBC ait émis un préavis favorable qui n'est certes pas motivé, contrairement au premier, défavorable, ne permet pas de douter de l'appréciation de ce service,

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 puisque la motivation contenue dans son premier préavis concernait les conditions particulières à respecter en matière de protection du site, conditions que la requérante a appliquées dans la modification de son projet. Ce changement a conduit le SBC à rendre un préavis favorable. Il n'était ainsi pas nécessaire pour ce dernier de motiver davantage son deuxième préavis puisque les conditions particulières du premier préavis relatif au projet initial – ayant mené à un rendu défavorable – ont bel et bien été respectées lors de la modification du projet, contrairement à ce qu'affirment les recourants. 3.2.2. Les recourants relèvent au surplus que l'autorité intimée n'a pas procédé à une pondération entre l'intérêt public à la préservation du patrimoine et l'intérêt privé de l'intimé à pouvoir réaliser son projet. Ils indiquent que dans le périmètre en question se trouvent des bâtiments protégés sur cinq parcelles entourant le bien-fonds litigieux et présentant pour la plupart des toits à 4 pans. Ils perdent toutefois de vue, comme l'a relevé la commune dans son courrier du 17 octobre 2019, que « mis à part les bâtiments avec une toiture à 4 pans, les autres, soit la chapelle, le bûcher et la ferme sont disparates et de ce fait ne sont pas en harmonie ». L'argument selon lequel la construction projetée ne serait pas en accord esthétiquement avec l'environnement bâti tombe dès lors à faux, d'autant plus que la commune a précisé que la hauteur du bâtiment projeté et son volume étaient en harmonie avec les bâtiments déjà existants. En réalité, il faut constater qu'aucun élément objectif ne laisse penser que l'appréciation des autorités locales (préfet et commune) en matière d'intégration du bâtiment dans le site, dûment confortée par celle de l'autorité cantonale spécialisée, serait en contradiction avec les circonstances concrètes et s'avèrerait insoutenable ou contraire au droit supérieur. Partant, le grief de violation de l'art. 125 LATeC, respectivement de violation de l'art. 11 ch. 5 RCU ne peut être que rejeté (cf. arrêt TF 1C\_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3; 1C\_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.3).

#### **E. 4**

Dans un dernier grief, les recourants s'en prennent au manque d'équipement de la parcelle en termes d'accès et font valoir une violation des art. 19 LAT et 94 et 95 LATeC.

##### **E. 4.1**

L'art. 22 al. 1 LAT prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 22 al. 2 let. b LAT pose la condition que le terrain doit être 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. Quant à l'art. 95 LATeC, il prévoit qu'un terrain est réputé équipé si son équipement est complet, adapté à la zone d'affectation concernée, de sorte que seul le raccordement des constructions et installations prévues reste encore à établir pour permettre

leur utilisation. L'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. 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 131 II 72 121 I 65 consid. 3.4). Il faut aussi que la sécurité des usagers – celle des automobilistes comme celle des autres

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 utilisateurs, les piétons en particulier – 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 (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêt TF 1C\_56/2019 du 14 octobre 2019; 1C\_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2). En outre, son utilisation ne doit pas provoquer de nuisances incompatibles avec les exigences de la loi fédérale sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances d'exécution (ATF 129 II 238 consid. 2). Un bien-fonds ne peut dès lors pas 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 (arrêt TF 1C\_178/2014 du 2 mai 2016 consid. 3.1.4; 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 incommodes 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 (arrêt TC FR 602 2011 74 et 89 du 7 décembre 2012 consid. 3a; 602 2019 42 du 19 septembre 2019 consid. 3.1). 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 bâtiment ont le droit d'emprunter (JOMINI, ad art. 19 LAT n° 23; ZEN-RUFFINEN/ECABERT, Aménagement du territoire, construction expropriation, 2001, p. 326 s.). L'art. 119 LATeC donne au Conseil d'Etat la compétence d'édicter les dispositions d'exécution des règles de construction (al. 1). Il peut prescrire l'application de directives et de normes des organismes spécialisés (al. 3). Selon l'art. 52 ReLATeC, les objets soumis à l'obligation de permis sont régis par les dispositions de ce règlement en matière de construction (al. 1). Pour le surplus, il est renvoyé aux normes techniques d'organismes spécialisés tels que (a) la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA); (b) l'Association suisse de normalisation (SNV); (c) l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA); (d) l'Union suisse des professionnels de la route (VSS). Selon l'art. 61 al. 1 ReLATeC, l'accès aux routes publiques ou privées ne doit pas constituer une gêne ou un danger pour la circulation. Les rampes d'accès doivent être conformes aux normes SNV et VSS. Si les normes VSS, en tant qu'expression de la

science et de l'expérience des professionnels, peuvent être considérées comme des avis d'experts, il n'en demeure pas moins qu'il ne s'agit pas de règles de droit au sens strict. Lorsque des motifs fondés justifient de s'en écarter, le juge n'est pas lié par lesdites normes. Le renvoi général aux normes professionnelles prévu par l'art. 119

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 LATEC ne change rien à cette constatation (cf. dans ce sens, art. 27 al. 1 ReLATEC; arrêts TC FR 602 2019 42 du 19 septembre 2019 consid. 3.1; 602 2011 74 et 89 du 7 décembre 2012). L'art. 94 al. 2 ReLATEC prévoit que le SeCA consulte les services et organes intéressés qui formulent leur préavis dans un délai de trente jours dès réception du dossier. Selon la jurisprudence, les avis des services spécialisés de l'Etat constituent des rapports officiels au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, pleine force probante peut lui être reconnue. Il peut alors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (cf. arrêt TF 1C\_405/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.6; RFJ 2001 p. 221, 224; arrêt TC FR 602 2019 42 du 19 septembre 2019 consid. 3.2).

#### **E. 4.2**

En l'espèce, les recourants estiment que l'autorité intimée ne pouvait pas considérer l'accès à la parcelle litigieuse comme suffisamment sécurisé du fait de la visibilité insuffisante vers le Sud malgré l'installation d'un miroir sur un bâtiment de l'autre côté de la route. Ils considèrent qu'il faudrait une distance de visibilité de l'ordre de 50 mètres alors que, selon eux, cette visibilité est quasiment nulle en l'occurrence et que cette situation problématique sera aggravée par le trafic supplémentaire généré par la construction projetée. D'après eux, l'autorité intimée aurait ainsi dû refuser le permis de construire en s'appuyant sur le défaut d'équipement de la parcelle. Les recourants font en outre valoir que la mise en sens unique de la route d'accès dans la direction Sud-Ouest vers le Nord-Est devait être exigée. Il ressort des pièces du dossier que le projet faisant l'objet de la demande de permis de construire comprend un parking souterrain avec trois places de parc, de même qu'un parking extérieur permettant d'accueillir deux véhicules supplémentaires. Il n'est donc pas contesté qu'un accès en véhicule motorisé est nécessaire jusqu'à la parcelle fff RF, propriété de l'intimé, et qu'il existe un débouché sur la Route de I. \_\_\_\_\_, route à laquelle sont domiciliés les recourants et à laquelle la construction litigieuse sera raccordée. Tel que cela ressort des préavis de la commune et du SMO, le chemin art. jjj RF, propriété de la commune, et la sortie sur la route communale, art. kkk RF, sont déjà empruntés par d'autres propriétaires, notamment par les recourants, et le débouché y relatif est équipé d'un miroir favorisant la visibilité côté Sud-Ouest. Le passage au Nord ou à l'Ouest exigerait un passage sur des propriétés privées, ce qui ne peut pas être raisonnablement imposé en l'espèce.

Contrairement aux allégations des recourants, on ne peut retenir que l'usage motorisé supplémentaire du chemin résultant de la construction projetée – qui ne sera que relativement plus élevé – exposera ses usagers à des dangers excessifs tel que requis par la jurisprudence. L'utilisation du bien-fonds ne provoquera pas non plus un accroissement du trafic ne pouvant pas être absorbé par le réseau routier, étant relevé que cet accroissement prévisible n'aura pas pour effet de causer des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage. Le fait que les usagers du chemin devront faire preuve d'une prudence plus

grande que précédemment n'y change rien. Il n'y a pas lieu de s'écarter du préavis positif de l'autorité spécialisée du 12 mars 2019. En outre, l'intimé relève à juste titre que les recourants possèdent un abri de véhicules accolé à l'art. fff RF (cf. photo produite à l'appui de ses observations du 3 février 2020), de sorte que

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 prétendre que l'accès en question serait inadapté à la circulation laisse perplexe puisqu'ils empruntent également cette voie. A l'évidence, l'argument relatif au danger qui serait créé par le trafic additionnel prévisible dû à cinq voitures supplémentaires n'est pas pertinent. Au vu de ce qui précède, la Cour de céans doit admettre que la parcelle litigieuse est suffisamment équipée en termes d'accès. En particulier, le fait que cette voie ne soit pas idéale ou qu'il serait éventuellement possible d'aménager un autre accès plus opportun n'est pas déterminant. En effet, les conditions larges de l'art. 19 LAT étayées par la jurisprudence, qui préconise que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales, sont remplies, puisque la voie de desserte est praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et qu'elle n'expose pas ses usagers à des dangers excessifs. Il faut donc conclure que l'utilisation projetée permet un accès adapté et sécurisé. Partant, l'autorité intimée n'a pas violé le droit, respectivement les art. 19 LAT, 94 et 95 LATeC et les normes VSS, en octroyant le permis de construire litigieux. Le grief des recourants à cet égard doit ainsi être rejeté.

## **E. 5**

Au vu de ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté. L'affaire étant jugée au fond, la requête d'octroi de l'effet suspensif devient sans objet. Il appartient aux recourants, qui succombent, de supporter les frais de procédure conformément à l'art. 131 CPJA. Pour le même motif, ils n'ont pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). 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. Celle-ci est fixée sur la base de la liste de frais produite. (dispositif sur la page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 la Cour arrête : I. Le recours (602 2019 99) est rejeté. Partant, les décisions du 18 juin 2019 de la Préfecture de la Sarine sont confirmées. II. La requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2019 100) devient sans objet. III. Les frais de procédure, par CHF 2'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants et sont prélevés sur l'avance de frais effectuée. IV. Un montant de CHF 4'833.10 (dont CHF 345.55 au titre de la TVA), à verser à Me Telmo Vicente à titre d'indemnité de partie, est mis solidairement à la charge des recourants. V. 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 et de l'indemnité de partie 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 2 juin 2020/cpf/svu Le Président : La Greffière-stagiaire :

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