

FR_GERICHTE 602 2020 141 vom 27. September 2021

FR Kantonsgericht, 2021-09-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_141

FR: FR_GERICHTE 602 2020 141 du 27 septembre 2021

IT: FR_GERICHTE 602 2020 141 del 27 settembre 2021

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai indiqué dans la décision sur recours et les formes prescrits – et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile – le recours est, sous réserve de ce qui suit, recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1).

E. 2.1

Selon l'art. 62 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1), les PAD règlent la constructibilité de secteurs du territoire communal pour compléter ou affiner le régime de construction de base prévu par le PAZ et sa

Tribunal cantonal TC Page 4 de 7 réglementation. Sous réserve d'éventuels ajustements mineurs et justifiés, la commune fixe dans le PAZ, d'une manière objective et cohérente, les périmètres dans lesquels l'établissement d'un PAD est exigé avant la délivrance d'un permis de construire. Elle fixe dans la réglementation afférente au PAZ les buts et les principes en vue de l'établissement du PAD (art. 63 al. 1 LATEC). Pour les PAD facultatifs, les conditions-cadre sont fixées par le conseil communal au début des travaux de planification (art. 63 al. 3 LATEC). Un PAD a en particulier pour but de permettre une solution urbanistique et architecturale de qualité, de prévoir des installations communes et des équipements adaptés et suffisants ainsi que d'assurer une meilleure insertion dans le site (art. 64 al. 1 LATEC). Le PAD contient en particulier des prescriptions sur l'ordre des constructions, l'équipement et les aménagements extérieurs dans le périmètre défini (art. 65 al. 1 LATEC). Selon le message n° 43 du 20 novembre 2007 du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ch. 3.5.7), il est exigé de la commune qu'elle définisse au préalable dans la réglementation afférente au PAZ les buts et les principes en vue de l'établissement du PAD. De cette façon, elle sera incitée à mener des réflexions d'aménagement plus en amont dans le processus de planification, en concrétisant clairement au niveau de son PAL les raisons pour lesquelles elle entend soumettre un secteur particulier à une telle obligation.

E. 2.2

Selon l'art. 20 ch. 9 al. 2 RCU, le PAD "D. _____" répondra aux objectifs suivants: traitement de l'interface avec la zone de protection du site construit et la zone de centre; respect de la topographie; promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité; gestion des

accès et des nuisances de la route cantonale; répondre aux exigences de l'OPB; perméabilité des liaisons de mobilité douce en site propre; limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80 % des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en auto partage, etc.); infiltration et rétention des eaux pluviales; et propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation, etc.).

E. 3

Au vu de la motivation du recours et des conclusions formulées, il y a d'emblée lieu de préciser ce qui suit. Tant la décision sur recours que celle d'approbation exigent la précision des objectifs 1, 2, 4 et 7 de l'art. 20 ch. 9 al. 2 RCU relatif au PAD litigieux. Cette précision devra être effectuée par la commune dans le cadre de son dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, qui devra à nouveau être mis à l'enquête publique. La signification d'un tel dispositif dans le contexte d'une décision d'approbation est claire. Cette manière de faire a notamment comme conséquence que seront à nouveau ouvertes toutes les voies de droit. Un autre sens ne saurait en être déduit, même si la DAEC a utilisé le terme de "réformer" dans la décision litigieuse. Les explications des recourants quant à la différence à faire entre une décision cassatoire et une décision réformatoire ne peuvent pas conduire à ce que le Tribunal de céans donne à la décision un autre sens que celui voulu par l'administration. Partant, il est faux de soutenir, comme le font les recourants, que l'autorité aurait approuvé l'art. 20 ch. 9 al. 2 RCU et aurait – ce faisant – différé à l'élaboration du PAD la concrétisation des objectifs à atteindre.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 7 Au contraire, elle a – à l'instar de la décision sur recours et en parfaite accord avec celle-ci – formulé des conditions exigeant que cet article du RCU soit précisé. Dans ce sens, le dossier de planification est renvoyé à la commune à laquelle il incombe de procéder aux adaptations. Comme déjà souligné ci-dessus, il en découle que la nouvelle formulation de cet article pourra de nouveau faire l'objet des moyens de droit dont les recourants prétendent à tort être privés. Partant, il y a lieu de constater que la conclusion subsidiaire est irrecevable puisqu'elle correspond au dispositif des décisions litigieuses et qu'un intérêt de le contester fait défaut. Il résulte également de ce qui précède que les griefs relatifs à une prétendue violation du droit des propriétaires quant à la protection juridique de leurs droits sont également dénués de toute pertinence.

E. 4

Devant la DAEC, les recourants avaient contesté que le secteur puisse être sur son principe soumis à l'obligation d'un PAD. La DAEC a cependant confirmé le choix de la commune de prévoir pour le secteur litigieux un PAD, ce qui l'a amenée à admettre partiellement le recours. Sur ce point également, on peut se poser la question de savoir si les recourants ont véritablement un intérêt à contester la décision litigieuse ou si, au vu de leurs griefs, ils ne devraient pas attendre l'issue des réflexions ultérieures auxquelles la commune devra procéder selon la décision d'approbation. Or, dès lors que le constat qu'un PAD ne se justifie pas sur cette portion du territoire communal mettrait immédiatement fin au litige et, partant, conduirait à interdire le renvoi sur ce point, le Tribunal doit se prononcer sur cette question.

E. 4.1

Selon l'ISOS de la Commune de C. _____, le périmètre 1 est défini comme l'emprise du tissu constituant l'agglomération agricole d'origine. Il est répertorié en catégorie d'inventaire BC, avec un objectif de sauvegarde B selon l'ISOS. Cet objectif de sauvegarde reconnaît l'existence d'une structure d'origine à sauvegarder et demande de sauvegarder les éléments structurants. Les caractéristiques fondamentales à préserver sont la distance entre les bâtiments, les rapports entre la construction, les espaces privatifs et l'espace sur rue et l'aménagement et l'utilisation des prolongements de l'habitation. Le maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles est également nécessaire (cf. à ce propos, également explications relatives à l'ISOS). Le périmètre environnant II est défini comme des vergers s'inclinant de plus en plus fortement vers la gorge du ruisseau de H. _____. Il est répertorié en catégorie d'inventaire ab, avec un objectif de sauvegarde a selon l'ISOS.

E. 4.2

En l'espèce, la localisation du quartier en limite de la ZPSC et le fait que ce quartier est partiellement situé à l'intérieur du périmètre de protection du site construit au sens du PDCant attestent de l'utilité d'entreprendre des mesures de planification visant à garantir le caractère du secteur, dans un but de protection du site. La commune a un intérêt à être à même de garantir qu'un éventuel futur développement du secteur litigieux n'aura pas des effets négatifs pour la ZPSC avoisinante. Le fait que ce quartier soit aujourd'hui largement construit n'est pas relevant dans la mesure où un PAD peut également avoir comme fonction de gérer l'évolution du bâti dans le secteur qu'il régit. Les restrictions de la propriété ordonnées dans ce but répondent par conséquent à un intérêt public et sont conformes aux buts des art. 62 ss LATeC (cf. consid. 2).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 Dans cette mesure, le fait d'introduire pour ce secteur l'obligation d'un PAD telle que proposée par la commune et confirmée par la décision d'approbation ne saurait à ce stade être critiquée. En effet, un PAD peut sans aucun doute être un instrument pertinent pour affiner le régime de construction et les règles permettant d'assurer une protection appropriée du site protégé à proximité ainsi que, cas échéant, de mettre en œuvre les autres objectifs mentionnés par la commune. Il n'incombe pas au Tribunal, dans le cadre du présent litige, d'interdire à la commune de recourir à cet instrument de planification. La DAEC pour sa part n'avait aucun motif de contester ce choix mais devait se limiter à constater que la mise en œuvre telle que proposée par la commune n'était pas conforme aux exigences légales dès lors que les réflexions en amont n'étaient pas assez concrètes (cf. message, ch. 3.5.7). L'exigence de concrétisation est notamment dictée par le principe de la sécurité du droit, aspect qui est précisément mis en avant par les recourants. Au vu de l'autonomie communale et de la liberté qui doit être accordée à la commune dans ce domaine, la DAEC ne pouvait cependant pas se substituer au planificateur local mais devait se limiter à constater que, pour ce secteur, la mise en œuvre d'un PAD est possible sur le principe, pour renvoyer le dossier à la commune dans le cadre de l'adaptation aux conditions d'approbation. Les arguments avancés par les recourants ne remettent pas en question ce raisonnement. S'ils relèvent que d'autres instruments du droit de l'aménagement du territoire seraient plus efficaces ou appropriés et que ces autres instruments permettraient également d'atteindre les objectifs visés par le PAD litigieux, ils perdent de vue que la question n'est pas celle de savoir si par d'autres biais un objectif similaire pourrait être atteint, mais celle de savoir si l'autonomie du planificateur communal doit être restreinte dans le sens qu'il faut lui interdire de réglementer la constructibilité à cet endroit par un PAD. On ne saurait en outre suivre les recourants qui arguent que le manque

de concrétisation des objectifs équivaut à l'absence d'un intérêt à l'établissement d'un PAD. Ce faisant, ils confondent la nécessité de connaître concrètement les moyens de mise en œuvre des buts du PAD avec l'intérêt public justifiant de recourir à cet instrument. Comme exposé ci-dessus, cet intérêt a été à ce stade suffisamment établi par la commune.

E. 5

Partant, le recours, mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Il appartient aux recourants qui succombent de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ceux-ci sont fixés selon les 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). Pour le même motif, il n'est pas alloué d'indemnité de partie (cf. art. 139 CPJA). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. II. Les frais de justice, fixés à CHF 2'000.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont prélevés sur l'avance de frais de CHF 3'000.- versée, le solde de CHF 1'000.- étant restitué aux recourants. 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 27 septembre 2021/jfr/vth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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