

# FR\_GERICHTE 602 2020 49 vom 25. August 2020

FR Kantonsgericht, 2020-08-25, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2020\\_49](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_49)

FR: FR\_GERICHTE 602 2020 49 du 25 août 2020

IT: FR\_GERICHTE 602 2020 49 del 25 agosto 2020

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 4

Les recourants se plaignent également du non-respect des normes d'intégration ISOS. Ils estiment que la construction et les travaux envisagés sont très modernes, notamment sans avant-toit.

#### E. 4.1

L'art. 3 al. 2 let. b de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. La portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 27 ad art. 3 LAT, p. 85). Une construction ou une installation s'intègre dans le paysage lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, 1981, n. 28 ad art. 3 LAT). Pour qu'un projet puisse être interdit sur la base de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soigneuse des divers intérêts en présence (cf. arrêts TF 1C\_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3, non publié in ATF 134 II 117; 1A.92/1998 du 30 décembre 1998 consid. 5, publié in RDAF 1999 I p. 410). Une clause générale d'esthétique dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire peut renforcer la mise en œuvre de ce principe (TSCHANNEN, Commentaire de la LAT, n. 50 ad art. 3 LAT). Aux termes de la clause d'esthétique contenue à 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. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires

apparaisse déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (arrêt TF 1C\_520/2012 du 13 juillet 2013 consid. 2.3; ATF 101 Ia 213 consid. 6c; 115 Ia 114 consid. 3d). On ajoute que, dans ce domaine, les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation (cf. ATF 132 II 408 consid. 4.3 et les références citées; arrêt TF 1P.678/2004 du 21 juin 2005 consid. 4, in ZBl 2006 p. 430). C'est le cas notamment lorsqu'il s'agit de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 115 Ia 363 consid. 3b).

#### **E. 4.2**

L'article eee RF se situe dans la zone de centre dans un secteur à prescriptions particulières selon le plan d'aménagement local (PAL) actuellement en vigueur. Il est ici précisé que la commune et le SeCA ont constaté que le nouveau plan en cours d'élaboration ne se heurte pas au projet; il ressort de leurs préavis que la zone dans laquelle est située le projet n'est pas touchée par la révision générale du PAL en cours (adaptations aux conditions d'approbation de la révision générale du PAL), qu'elle n'a pas fait l'objet d'opposition au terme de l'enquête publique et que le projet est conforme en tout point au PAL mis à l'enquête. La zone de centre – dans laquelle sera implantée la construction contestée – est réglementée à l'art. 17 du RCU actuellement en vigueur. Le ch. 9 de cette disposition prévoit notamment des prescriptions particulières, dont la teneur est la suivante: "1 Sur l'ensemble de la zone, les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes. Les constructions de type chalet ou dôme sont interdites. 2 A l'intérieur du secteur à prescriptions particulières délimité au plan d'affectation des zones, les nouvelles constructions et transformations de constructions existantes doivent respecter les prescriptions mentionnées à l'annexe 2 du règlement." L'annexe 2 du RCU prévoit notamment les prescriptions suivantes pour les nouvelles constructions: "a) Implantation et orientation des constructions L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain. b) Volume La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des deux bâtiments protégés les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte. c) Hauteurs La hauteur de façade au faîte ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière. Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 d) Toiture Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent. e) Façades Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides. f) Matériaux et teintes Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site." S'agissant des toitures pour les transformations de bâtiments existants, l'annexe 2 du RCU prescrit ce qui suit: "La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés. - L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la

forme des avant-toits. (...)" . En outre, il ressort du Portail cartographique du canton de Fribourg que l'article eee RF destiné à accueillir la construction litigieuse est recensé en partie comme site d'importance locale à l'ISOS, dont le périmètre construit est soumis à un objectif de sauvegarde B, et en partie comme périmètre environnant avec un objectif de sauvegarde A. Un tel secteur ne justifie pas des mesures d'aménagement particulières au sens du Plan directeur cantonal (cf. Section C, T115. Sites construits protégés et chemins historiques). Dans son préavis du 7 janvier 2020, le SBC a préavisé favorablement le projet, sous conditions particulières en ce qui concerne le choix des matériaux et des teintes en façade et en toiture ainsi que les aménagements extérieurs. Il ressort en outre du rapport joint à ce préavis que le SBC a procédé à une inspection des lieux le 12 juillet 2018. Dans son analyse du projet, le SBC a en particulier indiqué que "compte tenu du contexte particulier, une construction en second rang visible à distance, le projet a été suffisamment adapté au contexte bâti voisin et dans le sens des réserves émises lors de l'examen préalable". La commune a également préavisé favorablement le projet. Elle a notamment considéré que les volumes et proportions des bâtiments voisins avaient été pris en compte dans une étude préliminaire du mandataire et que le projet se conformait aux dispositions réglementaires.

#### **E. 4.3**

En l'espèce, le projet prévoit principalement la construction d'une maison individuelle. L'art. 17 du RCU actuellement en vigueur réserve la zone de centre concernée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Il contient également des règles relatives à la densité (ch. 3: indice d'utilisation; ch. 4: taux d'occupation; ch. 6 et 7: hauteur) – lesquelles ne sont en l'espèce pas contestées – ainsi que des prescriptions spéciales au ch. 9, se rapportant notamment aux nouvelles constructions. L'annexe 2 du RCU prévoit en outre des prescriptions particulières notamment pour les nouvelles constructions, lesquelles doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier l'implantation et l'orientation des constructions, la forme et les proportions du volume des constructions, les matériaux et les teintes. Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 Les prescriptions relatives aux nouvelles constructions (cf. art. 17 ch. 9 en lien avec l'annexe 2 RCU) ont manifestement pour objectif d'assurer l'intégration des constructions par rapport à l'environnement bâti tel qu'il existe actuellement. La formulation de ces prescriptions laisse cependant une grande marge d'appréciation aux autorités. Or, la commune – qui a émis un préavis favorable avec conditions – soutient ce projet, en précisant en particulier que les volumes et proportions des bâtiments voisins ont été pris en compte. Quant au SBC – à l'avis duquel le SeCA et le lieutenant de préfet se sont ralliés –, il estime que le projet a été suffisamment adapté au contexte bâti voisin. Sur cet aspect, il n'existe aucun indice permettant de mettre en doute la valeur probante des avis des autorités locales et spécialisées. Si les recourants prétendent laconiquement que la construction projetée ne respecte pas les normes d'intégration ISOS – sans même les citer –, ils n'expliquent pas en quoi ces prescriptions ne seraient pas respectées. Ils se bornent à affirmer que la construction et les travaux envisagés sont très modernes, notamment sans avant-toit. Or, les prescriptions précitées n'imposent pas en soi l'obligation d'avant-toit. Du reste, si le SBC, service spécialisé en la matière, a émis des conditions relatives à la toiture, il n'a en revanche pas soulevé d'objection à l'absence d'avant-toit alors même que cet aspect était expressément critiqué dans l'opposition. En définitive, la critique des recourants selon laquelle la construction projetée ne s'intègre pas au site en raison de son caractère très moderne est l'expression de leur appréciation

subjective du projet. Elle n'est pas de nature à remettre en cause l'appréciation spécialisée du SBC et de la commune. Il résulte de ce qui précède que le grief relatif à l'intégration ISOS s'avère sans fondement.

## **E. 5**

Les recourants invoquent enfin une violation de leur droit d'être entendu, motivé par le fait que l'accès au dossier leur aurait été refusé.

### **E. 5.1**

Le droit d'être entendu - garanti par les art. 29 al. 2 Cst., 6 par. 1 CEDH et 57 CPJA - comprend, de manière générale, le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, d'obtenir l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 126 I 15 consid. 2a/aa; 124 II 132 consid. 2b). Le droit de consulter le dossier s'étend à tous les actes essentiels de la procédure, à savoir ceux qui ont servi de base à la décision litigieuse (ATF 121 I 225 consid. 2a). L'accès au dossier comprend le droit de consulter des pièces au siège de l'autorité, de prendre des notes et de faire des photocopies, pour autant qu'il n'en résulte pas un surcroît de travail excessif pour l'autorité (ATF 131 V 35 consid. 4.2). Bien qu'il soit de nature formelle, la jurisprudence admet qu'une violation du droit d'être entendu en instance inférieure peut néanmoins être réparée lorsque l'administré a eu la faculté de se faire entendre en instance supérieure par une autorité disposant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (ATF 145 I 167 consid. 4.4; 134 I 331 consid. 3.1; 133 I 201 consid. 2.2; 130 II 530 consid. 7.3). Une telle réparation dépend de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu (ATF 126 I 68 consid. 2). Même si la violation du droit d'être entendu est grave, une réparation de ce vice procédural devant l'autorité de recours est également envisageable si le renvoi à l'autorité inférieure constituerait une vaine formalité. L'allongement inutile de la procédure qui en découlerait est en effet incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; arrêts TF 5A\_897/2015 du 1er février 2016 consid. 3.2.1; 5A\_126/2018 du 14 septembre 2018 consid. 5). Sur ce dernier point, la jurisprudence précise que le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée, sous peine de prolonger inutilement la procédure (arrêts TF 2P.20/2005 du 13 avril 2005 consid. 3.2; 6B\_734/2016 du 18 juillet 2017 consid. 1.1, non publié in ATF 143 IV 308; 2C\_759/2017 du 16 mai 2018 consid. 3.4).

### **E. 5.2**

En l'occurrence, les recourants reprochent, dans la partie en Droit de leur recours, à la préfecture de leur avoir refusé la consultation de son dossier. Cela étant, dans la partie en Fait du recours, ils expliquent qu'ils ont voulu consulter, le 11 mars 2020 vers 14h30, le dossier auprès de l'administration communale et que l'accès leur a été refusé. Autrement dit, le reproche n'était pas dirigé contre la préfecture. Quant à la Commune, il est effectivement inadmissible qu'elle refuse d'accorder l'accès à un dossier de permis de construire à un opposant – si tant est qu'elle l'ait effectivement fait –, ce d'autant plus durant le délai de

recours contre l'octroi dudit permis et qu'il s'agit d'un dossier introduit dans le système FRIAC dont la consultation est aisée. Il appartient au SeCA d'informer d'une manière générale – pour autant qu'il ne l'a pas encore fait – les communes de la façon dont celles-ci doivent permettre l'accès au dossier numérique (cf. également dans ce contexte, arrêt TC FR 602 2020 62 du 24 juillet 2020 consid. 2.2 et les références citées). La question de savoir si la commune a en l'occurrence réellement refusé l'accès au dossier peut cependant rester ouverte au vu de ce qui suit. On doit en effet constater que les éventuelles informalités commises par l'autorité communale doivent être considérées comme guéries devant l'instance de céans. En matière de permis de construire et dans le cas d'espèce, celle-ci dispose du même pouvoir d'examen que le préfet. Or, d'une part, les recourants allèguent que le SBC n'aurait pas préavisé le projet, alors qu'il ressort explicitement de la décision sur opposition dont ils étaient les destinataires que celui-ci s'est prononcé sur le projet (cf. ch. 7b). D'autre part, les observations déposées par le lieutenant de préfet devant le Tribunal cantonal ont été transmises aux recourants le 4 mai 2020, auxquelles a été jointe la liste du bordereau de pièces du dossier produit par l'autorité intimée. Aussi, les recourants ont-ils pu constater que le SBC a rendu un préavis favorable le 7 janvier 2020 (cf. bordereau des pièces, n° 14). S'ils le souhaitent, il appartenait aux recourants de solliciter formellement la consultation du dossier préfectoral auprès de l'instance de céans; la simple réquisition de production des préavis formulée dans le recours ne saurait à l'évidence être interprétée comme telle. A cela s'ajoute que ceux-ci n'ont pas réagi à l'envoi des observations du lieutenant de préfet qui est intervenu le 4 mai 2020. En outre, on doit constater que les recourants ont pu faire valoir leur point de vue – notamment s'agissant de l'aspect de l'intégration du bâtiment projeté dans le site construit – devant l'autorité de céans au moyen de leur mémoire de recours. Partant, ce grief doit être rejeté.

## **E. 6**

Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours (602 2020 49) doit être rejeté. Partant, les décisions rendues par le lieutenant de préfet le 3 mars 2020 sont confirmées. Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 L'affaire étant jugée au fond, la requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif du recours (602 2020 50) est devenue sans objet.

### **E. 7.1**

Vu l'issue du litige, les frais de procédure – 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) – sont mis solidairement à la charge des recourants qui succombent.

### **E. 7.2**

Obtenant gain de cause et ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, les intimés ont droit à une indemnité de partie (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 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.-. Quant aux débours nécessaires à la conduite de l'affaire, ils sont remboursés au prix coûtant (art. 9 al. 1 du tarif). Pour les photocopies effectuées par le mandataire, il est calculé 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 2 du tarif). Sur la base de la liste de frais produite par le mandataire des intimés, l'indemnité de partie est arrêtée à CHF 1'389.35 (dont CHF 99.35 au titre de la TVA à

7.7%). Elle est mise solidairement à la charge des recourants. la Cour arrête : I. Le recours (602 2020 49) est rejeté. II. La requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2020 50), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés avec l'avance de frais versée. IV. Un montant de CHF 1'389.35 (dont CHF 99.35 au titre de la TVA), à verser à Me Yves Nicole à titre d'indemnité de partie, est mis solidairement 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 25 août 2020/jfr/vth Le Président suppléant : La Greffière-rapporteuse :

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