

FR_GERICHTE 602 2021 165 vom 3. Oktober 2022

FR Kantonsgericht, 2022-10-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_165

FR: FR_GERICHTE 602 2021 165 du 3 octobre 2022

IT: FR_GERICHTE 602 2021 165 del 3 ottobre 2022

Regeste

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

Erwägungen

E. 22

janvier 2021, concluant au refus du permis sollicité ou à tout le moins à ce qu'il soit modifié ou adapté. Ils ont fait valoir que la parcelle concernée est insuffisamment équipée, en particulier en ce qui concerne les accès. Selon eux, le chemin d'accès actuel ne permet pas d'y faire circuler des véhicules lourds pour les travaux, et le caractère protégé et inconstructible de la réserve naturelle de M. _____, secteur N. _____, l'interdit, tout comme il interdit d'y amener des conduits d'eau et d'électricité. Ils ont soutenu par ailleurs que puisque la réglementation locale est encore en cours de révision, l'autorisation de construire ne se fonde pas sur une planification en vigueur et se sont plaints d'une violation du principe de coordination, reprochant à l'Etat de Fribourg d'avoir agi de manière désordonnée. Ils ont contesté en outre le respect de la clause d'esthétique, estimant que le projet litigieux est totalement surdimensionné, à tous points de vue (hauteur, largeur, longueur) et que la construction présente un aspect monolithique entièrement incompatible avec le secteur. D. Le 1er février 2021, la commune a émis un préavis favorable avec conditions, en admettant expressément l'effet anticipé positif des plans conformément à l'art. 91 al. 2 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). Elle a considéré que le projet est conforme au PAL et règlement en cours d'approbation. Ce préavis indique que les travaux relatifs à l'équipement du secteur allaient être réalisés entre février et avril 2021. Le 22 septembre 2021, le SeCA a émis un préavis de synthèse favorable et a transmis le dossier à la Préfecture pour suite utile. En ce qui concerne l'équipement du terrain, il a constaté que le projet soumis à la demande se conforme à l'accès prévu selon le permis de construire octroyé le 000 mars 2019. Il a ajouté que la construction ne se situe pas dans le périmètre du PAC rive sud et renvoie aux préavis du Service des forêts et de la nature (SFN) et de l'Association de M. _____ (AGC) qui indiquent que le projet ne porte pas atteinte aux éléments naturels dignes de protection qui seraient présents sur la parcelle en question. Le SeCA a par ailleurs donné son accord à un effet anticipé des plans pour ce projet, conforme aux planifications ancienne et nouvelle de la commune. E. Par décisions du 4 octobre 2021, la Préfecture a déclaré l'opposition du 22 janvier 2021 irrecevable pour défaut de qualité pour recourir et d'intérêt à agir et a octroyé le permis de construire sollicité. Elle a rappelé que la question de l'équipement de la parcelle a déjà fait l'objet d'un permis de construire délivré le 000 mars 2019 et confirmé par le Tribunal cantonal (arrêt TC 602 2019 36). Elle a par ailleurs relevé qu'aucune opposition formulée à l'encontre de la révision du PAL ne porte sur le secteur concerné par le présent projet de construction et a accordé l'effet

anticipé positif des plans. A titre subsidiaire, elle a estimé que, sur le fond, les caractéristiques du hangar litigieux étaient conformes à la réglementation communale actuelle. En particulier, s'agissant de la clause d'esthétique, elle a constaté qu'aucune prescription particulière quant à une caractéristique spécifique imposée au secteur ne figure dans la réglementation communale et qu'il n'est par conséquent pas déraisonnable de considérer que le projet de construction ne nuit pas à l'esthétique dans la mesure où le niveau minimal de qualité architecturale exigé par l'art. 125 LATeC est atteint. F. Agissant le 4 novembre 2021, les opposants déboutés ont contesté devant le Tribunal cantonal les décisions préfectorales du 4 octobre 2021 dont ils demandent l'annulation sous suite de frais et dépens. Ils reprennent pour l'essentiel, en les développant, les arguments formulés dans l'opposition du 22 janvier 2021. Ils contestent par ailleurs l'octroi de l'effet anticipé positif, estimant qu'il ne peut

Tribunal cantonal TC Page 4 de 12 être accordé dans un secteur où des mesures de protection particulières sont proposées par une commission fédérale spécialisée en matière de protection de la nature et du paysage. Le recours est accompagné d'une demande de mesures provisionnelles urgentes (602 2021 166) ainsi que d'une demande d'octroi de l'effet suspensif (602 2022 169). G. Par mesure provisionnelle urgente du 9 novembre 2021, le Juge délégué à l'instruction du recours a interdit toute mesure d'exécution du permis de construire contesté jusqu'à droit connu sur la demande d'octroi de l'effet suspensif. H. Le 30 novembre 2021, la DIME a approuvé la modification du PAC rive sud. Cette décision a fait l'objet de plusieurs recours auprès du Tribunal de céans, notamment par les recourants, qui s'opposent au démantèlement prévu de leur chalet. Leur recours (602 2022 15) est actuellement pendant. En outre, par décision du 11 janvier 2022, la DIME a partiellement approuvé la révision générale du PAL. Elle a notamment approuvé la création de la zone d'activé spéciale réservée à la pêche professionnelle. Plusieurs recours ont été formés auprès du Tribunal cantonal contre la décision d'approbation partielle; aucun ne concerne le port de pêche. I. Dans ses observations du 27 décembre 2021, la Préfecture conclut à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet. Elle soutient que les recourants sont dépourvus de la qualité pour agir, puisqu'ils ne sont pas propriétaires du bien-fonds sur lequel se trouvent leurs chalets, voués à être démolis à court terme. Selon elle, ils n'ont pas d'intérêts personnels touchés par le permis de construire délivré. Sur le fond, elle relève qu'au terme de la procédure d'instruction, les préavis des divers services de l'Etat consultés sont tous favorables, que le projet est prévu dans un secteur légalisé et qu'il est parfaitement conforme à la réglementation locale. J. Le 12 janvier 2022, D._____ a déposé ses observations relatives au recours, concluant à son irrecevabilité, subsidiairement à son rejet. Il estime que les recourants n'étant pas propriétaires des bien-fonds sur lesquels ont été érigées les constructions qu'ils occupent et n'étant pas voisins directs du hangar, il est douteux qu'ils puissent justifier d'un quelconque intérêt pour agir. Il relève que le Tribunal cantonal, en la cause 602 2019 36, avait d'ores et déjà émis des doutes quant à la qualité pour agir des opposants et avait constaté qu'ils ne bénéficiaient pas d'un droit de propriété sur le terrain occupé par leur chalet, ni même d'un droit de bail ou d'un quelconque titre non échu. Sur le fond, l'intimé souligne qu'un hangar de pêche non chauffé autorisé sur l'art. fff RF du cadastre de la Commune de I._____ est totalement conforme à la zone et renvoie à cet égard à l'arrêt rendu le 15 mai 2020 par le Tribunal de céans. Selon l'intimé, cette jurisprudence confirme notamment que le secteur du port des pêcheurs n'est pas inclus dans une réserve naturelle délimitée par le PAC rive sud, que l'assainissement du port des pêcheurs ne porte aucune atteinte aux caractéristiques paysagères naturelles et culturelles de

l'objet au sens de l'art. 5 al. 1 de l'ordonnance du 29 mars 2017 concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP; RF 451.ppp) et que le projet ne porte pas atteinte aux caractéristiques du site au sens de l'art. 23 d al. 1 LPN. L'intimé considère ainsi que les recourants sont dans l'erreur lorsqu'ils prétendent que la construction envisagée se trouve dans une zone de protection. Il relève qu'à sa connaissance, l'intégralité des travaux d'infrastructures relatifs notamment à l'épuration, le rehaussement du terrain, le réaménagement de la route, l'eau et l'électricité sont réalisés, que les parcelles sont bornées et qu'il n'y a donc aucune difficulté au niveau de

Tribunal cantonal TC Page 5 de 12 l'équipement du bien-fonds. Il souligne qu'une route dessert déjà la zone litigieuse et qu'il n'y aura aucune difficulté non plus pour l'accès dans le cadre des travaux. Il rappelle qu'il n'y aura pas de vente directe sur place des produits de la pêche et qu'il n'y aura donc pas de modification du trafic actuel. Selon lui, la route est adaptée et cadastrable car déjà goudronnée. Il considère que la question de l'effet anticipé des plans a déjà été traitée dans le cadre de l'arrêt rendu le 15 mai 2020 par le Tribunal de céans. En ce qui concerne la question de la violation des dispositions sur les constructions et l'esthétique, l'intimé estime que le hangar de pêche s'insérera parfaitement dans la zone, puisque le poste de Police se trouvant à quelques mètres est du même type de construction. Le hangar aura selon lui l'avantage d'être en bois et non en tôle, à l'inverse du poste de Police. Il rappelle que le hangar sera exploité en la forme artisanale et non industrielle, comme le soutiennent les recourants. K. Le 28 février 2022, la commune a transmis ses observations relatives au recours, concluant à son rejet. Concernant les nuisances visuelles soulevées par les recourants, elle estime que puisque les chalets n° hhh et III sont séparés du port des pêcheurs par des roseaux, arbustes et haies, le hangar ne sera que très peu visible. Elle soutient que le hangar sera totalement intégré dans le port des pêcheurs, puisqu'il sera construit en bois et qu'une construction "de grandes dimensions" est déjà érigée en vis-à-vis des chalets. Pour ce qui est des immissions olfactives, elle précise que, selon les normes d'hygiène, tout ce qui a trait à la préparation du poisson se fera à l'intérieur du hangar et que les recourants ne seront par conséquent pas plus dérangés par les immissions olfactives suite à la construction du hangar qu'ils l'ont été jusqu'à présent. Quant aux nuisances sonores, la commune rappelle qu'il n'y aura aucune modification du trafic actuel, puisque seules cinq places de parc sont prévues et que le hangar n'aura pas pour but la pêche industrielle, mais seulement la pêche professionnelle. Elle considère ainsi que les recourants n'ont pas un réel avantage pratique pour agir. En ce qui concerne l'équipement du port des pêcheurs, la commune estime que le permis délivré le 000 mars 2019 et entré en force répond aux conditions de l'art. III de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et que le chemin d'accès dispose d'un revêtement adéquat pour supporter les quelques trajets des véhicules permettant la construction du hangar. Elle relève que les travaux relatifs à l'installation des conduites (prévues dans le permis précité) ont été réalisées. Elle relève notamment le fait que la création de la zone spéciale réservée à la pêche professionnelle n'a suscité aucune opposition, notamment de la part des recourants, lors de la mise à l'enquête publique, et qu'il est possible d'aménager la zone tout en préservant les objets protégés par les intérêts fédéraux. Par conséquent, selon la commune, l'art. 6 LPN est respecté. Pour ce qui est de l'effet anticipé, la commune estime que, puisque la DIME a approuvé partiellement la révision générale du PAL par décision du III janvier 2022, le port des pêcheurs fait désormais partie de la zone spéciale d'activité réservée à la pêche professionnelle, laquelle n'est pas soumise à des mesures de protection particulières. Elle considère que la question de l'effet anticipé est désormais sans objet. Par ailleurs, de

l'avis de la commune, les dispositions sur les constructions et l'esthétique sont respectées, puisque le hangar sera construit en bois, ce qui permettra une intégration totale dans le site du port de cette construction qui s'inspire de l'apparence des anciens "épanchoirs à filets".
La

Tribunal cantonal TC Page 6 de 12
La taille du hangar est par ailleurs selon elle adaptée aux besoins de la profession. Elle reproche aux recourants d'invoquer l'aspect "monolithique" de la construction sans toutefois expliquer les raisons sur lesquelles ils se fondent. L. Suite au décès de K. _____ en cours de procédure, C. _____, seule héritière, a fait savoir le 11 avril 2022 qu'elle maintient le recours formé le 4 novembre 2021. Le 28 septembre 2022, le mandataire des recourants a fait savoir qu'il ne représente plus les intérêts des époux A. _____ et B. _____. en droit 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 en principe 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) et de l'art. 141 al. 1 LATeC. A la différence de l'arrêt 602 2019 36 du 15 mai 2020 qui concernait l'assainissement du port des pêcheurs par la remise en état des équipements, la présente affaire implique la construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation destiné à la pêche professionnelle. Il ne fait pas de doute que les nuisances potentielles qui en découlent sont bien supérieures à la simple réfection de la route et à la mise à niveau des rives de la cause précédente. Par ailleurs, le fait que les recourants ne soient qu'occupants des chalets et pas propriétaires de la parcelle n'a pas d'importance déterminante sur la recevabilité de leur recours. Dans la mesure où ils paient une redevance à l'Etat pour l'implantation à bien plaisir de leur chalet, et à défaut de disposer d'un droit réel, leur position juridique est similaire, sous l'angle de la recevabilité, à celle de locataires, dont il est admis qu'ils peuvent agir en qualité d'opposants lorsqu'ils sont touchés par un projet de construction (cf. arrêt TF 1C_631/2019 du 2 octobre 2020 consid. 1, 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 1). Le fait que le démantèlement – contesté – de leur chalet soit prévu à terme ne change rien à leur situation actuelle. Cela étant, même si la qualité pour agir des recourants, expressément contestée par l'autorité intimée, l'intimé et la commune, semble acquise, on peut, à l'instar de ce qui a été fait dans la cause 602 2019 36, laisser ouverte cette question dès lors que le recours doit, de toute manière, être rejeté. 2. S'agissant de la contestation de l'octroi de l'effet anticipé au projet de hangar, on doit d'emblée constater que la DIME s'est prononcée le 11 janvier 2022 sur la révision du PAL et l'a approuvée partiellement. Du moment que le secteur concerné par la construction litigieuse n'est pas contesté par un recours, on doit admettre que la planification est définitive s'agissant de la zone d'activité spéciale réservée à la pêche professionnelle. Peu importe que la commune et cinq autres propriétaires aient recouru auprès du Tribunal cantonal sur d'autres aspects de la planification dès lors l'objet de ces procédures est sans aucun rapport avec la présente affaire. Le grief de violation des règles sur l'effet anticipé est ainsi devenu sans objet.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 12
Certes, les recourants ont recouru contre la modification du PAC rive Sud. Cette planification est toutefois sans effet sur le port des pêcheurs, qui n'est pas compris dans son périmètre. Quant à prétendre que des mesures de protection prévues dans ce cadre auraient une influence sur la zone voisine, il convient de constater que les recourants n'en indiquent aucune. En particulier si, dans son préavis du 12 octobre 2012, la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage s'est déterminée sur l'impact des chalets sur l'environnement (dès lors que ceux-ci sont compris dans le

périmètre du PAC), elle n'a pas mentionné de mesures de protection spécifiques au port des pêcheurs. En d'autres termes, la procédure concernant le PAC rive Sud est sans influence sur la construction litigieuse et n'entre donc pas en considération pour statuer sur la légalité de celle-ci. Il n'y a donc pas nécessité d'examiner un quelconque effet anticipé par rapport à cette planification.

3. 3.1. Sur le fond, les recourants font valoir que le port des pêcheurs ne dispose pas des équipements suffisants (route et canalisations) au sens de l'art. III LAT pour engager les travaux de construction du hangar, étroitement liés au réaménagement du terrain dans le secteur, et que toute utilisation de la piste autre que par des piétons et des cyclistes serait constitutive d'une atteinte à la zone de protection et incompatible avec l'affectation actuelle du secteur. Ils considèrent que la planification en force ne permet pas de réaliser les accès et amener les canalisations vers le port des pêcheurs. Selon eux, la route d'accès traverse la zone protégée de M. _____ et les objectifs de protection de la zone s'opposent à l'aménagement d'une route de desserte d'une installation industrielle. Réaliser l'équipement constituerait d'après eux une violation de l'art. 6 LPN. Ils estiment de plus que le permis de construire délivré le 000 mars 2019 ne concerne pas les accès et que ces derniers n'ont fait l'objet d'aucune autorisation de construire.

3.2. La Cour rappelle que l'équipement du terrain sur lequel se situera le hangar a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 000 mars 2019. Les travaux portaient sur la démolition des cabanons n° 000 et n° ppp, le rehaussement du terrain et de la digue de protection, l'amélioration des pontons et de l'accès, l'aménagement de places de stationnement et la réalisation de conduites de distribution d'eau et d'évacuation des eaux claires et usées avec pompe de refoulement. Ainsi, contrairement à ce que soutiennent les recourants, la question des accès a bien été traitée dans le cadre de la procédure de permis de construire du 000 mars 2019, et plus particulièrement dans la décision de la Cour de céans du 15 mai 2020 (602 2019 36), entrée en force de chose jugée. A cette occasion, la Cour a constaté que le secteur du port des pêcheurs n'est pas inclus dans une des réserves naturelles délimitées par le PAC rive sud. De plus, il a été établi que les travaux situés sur le site du port des pêcheurs en zone à bâtir sont conformes aux inventaires fédéraux (cf. Rapport de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage [CFNP] du 12 octobre 2012). Bien que le port des pêcheurs soit entièrement compris dans l'IFP et dans l'inventaire des sites marécageux, il a été retenu que l'assainissement du port des pêcheurs ne porte pas atteinte aux caractéristiques paysagères, naturelles et culturelles au sens de l'art. 5 al. 1 OIFP ou au sens de l'art. 23d al. 1 LPN, étant entendu que les conditions posées par Q. _____ devront être respectées (rapatriement des installations de pêche, aménagement avec une couverture en grave du chemin d'accès, y compris places de parc, installation d'une barrière physique entre le port et les biotopes immédiatement à l'ouest). Concernant les canalisations (eau potable, eaux claires et eaux usées), la Cour a déjà jugé que leur passage sur une faible distance au travers de la réserve pour atteindre les collecteurs communaux

Tribunal cantonal TC Page 8 de 12 ne pose aucun problème en lien avec la faune ou la flore dès lors que ces installations sont enterrées dans la route existante et n'ont pas d'interaction avec la zone protégée. Pour ce qui est du chemin d'accès, celui-ci se trouve à la cote d'environ 430.20 m. Le projet admis par le Tribunal cantonal en 2020 avait prévu de rehausser le site de 10 à 50 cm pour atteindre la cote 430.50 m et de rendre le terrain constructible en offrant des conditions cadres permettant de maintenir une activité de pêche professionnelle. Dans la mesure où le remblayage ne portait aucune atteinte à la circulation des eaux autour du port et considérant que l'élévation prévue ne crée pas une situation nouvelle de mise hors l'eau dudit port, dont le niveau est déjà supérieur à celui du marécage,

il a été jugé que cet aménagement participe à l'assainissement de l'exploitation de pêche professionnelle et permet de la rendre pérenne. Il s'agit d'un élément indispensable à défaut duquel il serait vain de créer une zone d'activité spéciale, dotée d'un système complet d'évacuation des eaux, et dont il a été vu qu'elle participe à l'exploitation durable du site marécageux. Par ailleurs, s'agissant de la construction du hangar proprement dit, il convient de prendre acte du préavis du 23 février 2021 du Service de la mobilité (SMo) qui indique que le trafic généré par le projet (environ un véhicule par jour) n'augmentera pas de manière significative la circulation dans le quartier. Les recourants n'invoquent aucun élément susceptible de remettre en doute l'appréciation du service spécialisé. En particulier, contrairement à ce qu'ils soutiennent, il n'y aura pas de vente directe sur place des produits de la pêche et il n'y a ainsi pas de raison pour que le trafic augmente. Les travaux de construction du hangar impliquent certes momentanément un accès plus intense de véhicules; il s'agit cependant d'une période limitée et aucun indice ne laisse supposer que l'infrastructure existante ne soit pas suffisante pour absorber ce trafic temporaire. Le simple fait que, dans ce cadre, des véhicules lourds puissent, cas échéant, être engagés n'est pas incompatible avec la faune ou la flore, étant rappelé que des machines de ce type sont régulièrement utilisées même dans la réserve de M. _____ . Les critiques des recourants concernant les accès sont donc sans pertinence. Le terrain est suffisamment équipé pour recevoir les travaux de construction du hangar. 4. Les recourants reprochent à l'Etat de Fribourg d'avoir agi de manière incohérente et estiment que ses décisions sont contradictoires et violent le principe de coordination prévu par la loi. Ainsi qu'il a été démontré dans les considérants précédents, le projet litigieux n'est en rien en contradiction avec les procédures de planification supérieures puisqu'il est conforme à l'ancien et au nouveau PAL et se situe au dehors du périmètre du PAC rive Sud. Le grief invoqué n'a ainsi aucune pertinence et doit être écarté. 5. Enfin, les recourants estiment que la clause d'esthétique est violée, car le projet de construction litigieux serait selon eux totalement surdimensionné, à tous points de vue (hauteur, largeur, longueur) et la construction présenterait un aspect monolithique incompatible avec le secteur. 5.1. Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT).

Tribunal cantonal TC Page 9 de 12 En application de cette norme fédérale, la législation cantonale a édicté l'art. 125 LATeC, qui prévoit que 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 (Message n° 43 du Conseil d'Etat du 20 novembre 2007 accompagnant le projet de LATeC; Bulletin officiel des séances du Grand Conseil [BO] V 2008 p. 1274). 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/GUY-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 Cst.), 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 (arrêt TC FR 2A 2002 53 consid. 3a; CHASSOT, La clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 106). Le principe de la proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité); en outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts; cf. également ATF 126 I 219 consid. 2c et les arrêts cités). L'examen, par la Cour de céans, de la proportionnalité d'une décision accordant un permis de construire en écartant le grief de violation de la clause d'esthétique invoqué par les opposants est en principe libre mais, à l'instar du Tribunal fédéral, une certaine retenue s'impose lorsqu'elle doit se prononcer sur des pures questions d'appréciation pour tenir compte de circonstances locales, dont les autorités inférieures ont une meilleure connaissance (ATF 135 I 176 consid. 8.1; 132 II 408 consid. 4.3; arrêt TC FR 2A 2007 101 du hhh février 2010 consid. 6b). 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 (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). De plus, 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. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 125 LATeC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Le Tribunal

Tribunal cantonal TC Page 10 de 12 fédéral a néanmoins précisé qu'il suffit que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. L'application de la clause d'esthétique n'est ainsi pas réservée à des sites protégés ou présentant des qualités esthétiques remarquables, même si ces critères peuvent entrer en ligne de compte (arrêt TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2 et 4.2.3 et les références citées). L'art. 125 LATeC ne vise pas à remplacer une mesure d'aménagement, mais sert uniquement à éviter une utilisation déraisonnable des possibilités de construire (arrêt TC FR 602 2020 58 du 5 mars 2021). La clause d'esthétique n'est pas un outil d'urbanisation et ne sert pas de correctif pour moduler les possibilités de construire en se référant aux caractéristiques d'un quartier. Une telle application placerait les propriétaires fonciers dans l'incertitude sur ce qui est permis ou non dans la zone à bâtir et violerait un des principes fondamentaux de la planification locale, qui est celui de la sécurité juridique (arrêt TC FR 602 2020 58 du 5 mars 2021; JEANNERAT/MOOR, in Commentaire pratique LAT: planifier l'affectation, 2016, art. 14 LAT n° 14). Une interprétation trop large de la clause d'esthétique risque également d'entrer en conflit avec un autre principe fondamental du droit de l'aménagement fédéral qui est celui de la densification. L'art. 26 du règlement communal d'urbanisme (RCU) nouvellement approuvé, concernant les installations et constructions relatives à

l'exercice de la pêche professionnelle, prévoit notamment qu'un bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit compris entre les altitudes de 431 m et 437 m (ch. 6 et ooo), que le revêtement des façades devra avoir une apparence bois sur un minimum de 80 % de la surface (ch. 9.1) et que les toits à pans seront couverts de tuiles de terre cuite de teinte naturelle, une couverture en tôle métal rouge mat étant autorisée (ch. 9.2). Selon l'art 37 RCU, les matériaux de construction, revêtements extérieurs, teintes des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal. Les couleurs des façades sont choisies de manière à ne pas heurter le regard et à s'intégrer au contexte bâti. 5.2. Dans le cas d'espèce, la commune relève que le hangar de pêche sera construit en bois, permettant ainsi une intégration totale dans la réserve naturelle. La construction du hangar s'inspirera par ailleurs de l'apparence des anciens "épanchoirs à filets" et il se fondera par conséquent parfaitement dans le port des pêcheurs. La taille du hangar est en outre adaptée aux besoins de la profession.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 12 La Préfecture pour sa part souligne que le projet de construction est prévu dans le périmètre expressément réservé pour l'activité de pêche de l'intimé, que Q._____ a émis un préavis favorable et qu'aucune prescription particulière quant à une caractéristique spécifique imposée au secteur ne figure dans la réglementation communale. Elle considère ainsi que le niveau minimal de qualité artistique exigé par l'art. 125 LATeC est atteint. Il ressort de ce qui précède que les autorités de proximité (commune et préfet), les mieux à même d'apprécier les circonstances locales, ne relèvent aucun problème d'intégration du bâtiment dans le site. Cet avis est partagé par la Cour qui constate que les critiques des recourants sont de nature essentiellement subjective et ne prennent pas en considération l'affectation du bâtiment et le volume que celle-ci implique. Ils perdent de vue les besoins objectivement liés à l'activité de pêche professionnelle, conforme à la zone, et ne peuvent se référer aux anciens petits cabanons qui existaient antérieurement à la modification du PAL. En particulier, on doit prendre acte du fait que cet ouvrage respecte les règles de grandeur et d'intégration prévues par l'art. 26 RCU; il s'inscrit en outre dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant de volume comparable et ne tranche donc pas fondamentalement avec son environnement. Il présente par ailleurs un gabarit similaire à celui utilisé par la police du lac, qui flanque le port de plaisance, et constitue ainsi son pendant pour le port de pêche professionnelle. En réalité, la nouvelle construction est conforme à la zone spéciale nouvellement créée et ses caractéristiques ne concrétisent aucun abus ou excès des possibilités de construire qui ont été reconnues par le planificateur local et approuvées par la DIME. Partant, aucun motif objectif ne justifie de s'écarter de la position des autorités locales et d'annuler le permis de construire litigieux sous prétexte qu'il ne serait pas conforme à la clause d'esthétique. 6. Au vu de ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. L'affaire étant jugée au fond, la requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2021 169) 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 (art. 137 CPJA). Celle-ci est fixée sur la base de la liste de frais produite et du tarif fribourgeois du hhh décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). 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

Tribunal cantonal TC Page 12 de 12 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). La liste de frais produite par le mandataire de l'intimé ne correspondant pas au tarif applicable en ce qui concerne les photocopies, l'indemnité de partie est arrêtée à CHF 4'260.95 (honoraires et débours: CHF 3'956.30; TVA 0.000%: CHF 304.65), étant précisé que les frais d'ouverture de dossier de CHF 50.- ne sont pas admis (cf. arrêt TF 9C_688/2009 du 11 novembre 2009 consid. 5.3; cf. ég. arrêts TC FR 106 2013 88 du 14 octobre 2013 consid. 2; 608 2020 133 du 1er mars 2021). Conformément à l'art. 139 CPJA, il n'est pas versé d'indemnité à la commune, dès lors que la nature de l'affaire, dans laquelle elle n'a qu'un rôle de préavis, ne justifiait pas qu'elle agisse en l'espèce avec l'aide d'un mandataire professionnel. la Cour arrête : I. Le recours (602 2021 165) est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Partant, les décisions du 4 octobre 2021 sont confirmées. II. La demande de mesures provisionnelles (602 2021 169), devenue sans objet, est classée. III. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis à la charge des époux A._____ et B._____ d'une part, et C._____ d'autre part, à raison de CHF 1'250.- chacun, les époux A._____ et B._____ répondant solidairement de leur part. Ce montant est compensé par l'avance de frais versée. IV. Un montant de CHF 4'260.95 à verser à Me Noble à titre d'indemnité de partie est mis à la charge des recourants à raison de CHF 2'130.45 chacun, les époux A._____ et B._____ répondant solidairement de leur part. 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 3 octobre 2022/cpf Le Président : Le Greffier-stagiaire :

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