

FR_GERICHTE 602 2021 81 vom 26. August 2022

FR Kantonsgericht, 2022-08-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_81

FR: FR_GERICHTE 602 2021 81 du 26 août 2022

IT: FR_GERICHTE 602 2021 81 del 26 agosto 2022

Regeste

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

Erwägungen

E. 4

mètres. La valeur de 6.5 mètres n'étant jamais ressorti jusqu'alors, il se justifierait de prendre la valeur que l'architecte des intimés eux-mêmes avaient fournis, soit 4 mètres. En outre, un facteur de propagation géométrique de +3 dB(A) a été appliqué par le SEn alors que l'architecte des intimés utilisait une valeur de +6 dB(A). Quoi qu'il en soit, selon les recourants, la configuration de l'immeuble doit conduire à un facteur de réverbération "dans un angle rentrant" de +9 dB(A). Dans un cas comme dans l'autre, les valeurs limites seraient déjà dépassées avec un facteur de réverbération de +6 dB(A). G. Le 27 août 2021, le SEn s'est déterminé sur l'intervention des recourants du 19 juillet 2021. A titre préliminaire, il indique que des modèles empiriques sont utilisés au stade de la planification. Ainsi, il faut veiller à surestimer les durées de fonctionnement et à sous-estimer les distances. Le SEn considère que le principe de prévention est satisfait dans la mesure où les aspects de base (la PAC correspond à l'état de la technique et est installée de manière à limiter les immissions dans le voisinage) sont mis en œuvre et que l'ajout ultérieur d'éventuelles mesures anti-bruit est possible. Le Service poursuit en se positionnant sur le lieu d'immission à considérer. Selon lui, il est correct d'utiliser un facteur de réverbération de +3 dB(A) car hormis le sol aucune surface ne redirigerait par Tribunal cantonal TC Page 5 de 14 réflexion le bruit de la source sonore vers le point d'immission. La durée de fonctionnement en continue est conforme aux instructions du Cercle Bruit. L'autorité indique que la distance séparant le saut de loup du point d'immission le plus proche ne figure pas sur les plans. Le service l'a évalué entre 6.6 m et 6.8 m soit supérieure à 6.5 m. Ainsi les valeurs de planification sont respectées avec le modèle empirique. Par ailleurs, d'autres aspects propres à cette installation permettraient d'atténuer le niveau sonore. H. Par écrit du 9 septembre 2021, le Conseil Communal de E. _____ indique qu'il n'a pas de remarque particulière à formuler et se remet à dire de justice concernant la requête de restitution de l'effet suspensif. I. Dans une détermination du 17 septembre 2021, les recourants soutiennent que les immissions sonores ne seront pas aussi faibles que possibles. Ils relèvent en substance que le SEn a établi qu'il serait possible de prévoir une PAC moins bruyante et qu'il serait possible de mettre en place d'autres mesures anti-bruit. Ainsi, du moment qu'il est possible de prendre des mesures, les recourants affirment que celles-ci doivent être prises en application du principe de prévention. J. Par écrit du 18 octobre 2021, les intimés concluent, sous suite de frais et dépens, au rejet de la requête de restitution de l'effet suspensif et au rejet du recours. Tout d'abord, ils s'opposent à la demande d'effet suspensif. Ils sont d'avis que le recours est d'emblée dénué de chance de succès au regard des arguments invoqués. Concernant le fond,

ils soulignent, au sujet de la dérogation aux mesures de protection concernant l'abattage d'arbres, que le hêtre en question n'est pas digne de protection au sens de l'art. 20 al. 1 LPNat et n'est pas soumis à une mesure de protection. Ainsi, il ne serait pas nécessaire de procéder à une pesée des intérêts individualisée pour cet arbre. Concernant la qualification d'habitation individuelle groupée au sens de l'art. 56 al. 4 ReLATec, les intimés soutiennent que la "terrace logement 4" n'est pas affectée à une partie commune et que seuls les locataires dudit logement bénéficieront de cet espace privatif. En outre, l'accès se fait de plain-pied et directement vers l'extérieur sans passer par une partie commune. Ainsi, selon les intimés, les conditions de l'habitation individuelle groupée sont remplies. Il ne s'agirait aucunement d'une habitation collective au sens de l'art. 57 ReLATec comme le soutiennent les recourants. Par ailleurs, les intimés contestent que le principe de prévention ait été violé concernant la PAC. Selon eux, le modèle empirique utilisé par le SEN, avec une appréciation sévère et pessimiste de la situation, permet de démontrer que le niveau d'immission sera inférieur à la valeur de planification. De plus, la PAC considérée correspond à l'état de la technique. Ainsi, selon les intimés, il ne peut être attendu des efforts exagérés de leur part alors même que les recourants n'abordent pas spécifiquement quelles mesures pourraient être attendues d'eux. D'autre part, les intimés rejettent le grief d'une trop forte modification du terrain naturel. Selon eux, aucun élément du dossier ne permet de remettre en question les préavis positifs obtenus et les recourants n'en apporteraient aucun. Finalement, concernant la violation de la clause d'esthétique, celle-ci serait purement appellatoire selon les intimés. Il sera fait état des arguments, développés par les recourants à l'appui de leurs conclusions, dans les considérants en droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 14 en droit 1. 1.1. Déposé dans le délai et les formes prescrits par des propriétaires voisins, destinataires de la décision préfectorale rejetant leur opposition - 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 les mérites du recours. 1.2. Selon l'art. 77 al. 1 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 l'espèce. 2. 2.1. Par le permis de construire, l'Etat vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de construction qui régissent celle-ci. Il garantit la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 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 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). Cela signifie que, lorsqu'elle statue sur une requête de permis de construire, l'autorité compétente ne peut examiner que la légalité du projet, et non pas son opportunité. L'autorité n'a pas la compétence de refuser le permis de construire qui lui est demandé sous prétexte qu'une autre solution plus judicieuse à ses yeux ou ceux du voisin peut entrer en considération (arrêt TC FR 602 2018 21 du 28 novembre 2018 consid. 3.1; arrêt TA FR 2A 2003 61 du 11 février 2004). La possibilité de construire sur un bien-fonds est une faculté essentielle découlant du droit de propriété garanti par l'art. 26 Cst. Son exercice se fait à la guise du propriétaire dans les limites du droit de l'aménagement du territoire et du droit de

la police des constructions. 2.2. Dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire, les dossiers sont soumis aux différents services de l'Etat. 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 (ATF 132 II 257 consid. 4; arrêt TF 1C_338/2010 du 23 mai 2013 consid. 5; arrêt TC FR 602 2020 49 du 25 août 2020 consid. 2.2).

3. Tribunal cantonal TC Page 7 de 14 3.1 Les recourants invoquent tout d'abord une violation de l'art. 20 LPNat et de l'art. 18 al. 3 du règlement fribourgeois du 27 mai 2014 sur la protection de la nature et du paysage (RPNat; RSF 721.0.11). Ils sont d'avis que la pesée des intérêts nécessaire n'a pas été faite pour chaque arbre mais que le Préfet a simplement indiqué que l'abattage d'un arbre serait forcément admissible étant donné que l'abattage de 6 arbres était envisagé dans la première version du projet. 3.2. Complétant la législation fédérale sur la protection de la nature et du paysage et en assurant l'exécution, la LPNat s'applique à la présente demande de permis de construire. Selon le système mis en place par la LPNat, les biotopes dignes d'être protégés doivent préalablement être désignés comme tels; ils font ensuite l'objet de mesures de protection, comprenant une mise sous protection formelle et des mesures complémentaires (art. 8 al. 1 LPNat). La mise sous protection formelle des biotopes d'importance nationale, cantonale et locale ainsi que des sites marécageux d'importance nationale a lieu en principe à l'aide des plans d'affectation prévus par la législation sur l'aménagement du territoire; elle comprend la fixation des limites précises de l'objet et la détermination des buts particuliers visés par la protection (art. 8 al. 3 LPNat). S'agissant des boisements en zone à bâtir, l'art. 22 al. 2 LPNat prescrit que les autres mesures de protection des boisements hors-forêt incombent aux communes et que leur entretien périodique reste cependant de la responsabilité des propriétaires des fonds concernés. Il est en outre précisé dans l'alinéa 3 de la même disposition que les dérogations aux mesures prises en application de l'alinéa 2 sont octroyées conformément à l'article 20 et que les décisions y relatives sont délivrées par la commune. Des dérogations aux mesures de protection peuvent ainsi être accordées lorsque, tous les intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection (art. 20 al. 1 LPNat). De plus, l'octroi des dérogations est subordonné à l'adoption de mesures particulières permettant d'assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement du biotope concerné; si, exceptionnellement, la reconstitution et le remplacement se révèlent impossibles, ils sont remplacés par le versement d'une somme d'argent d'un montant correspondant à leur coût présumable (art. 20 al. 2 LPNat). S'agissant de l'étendue de la protection ainsi que des dérogations y relatives, le RPNat précise une nouvelle fois qu'en zone à bâtir et en zone alpestre, la protection des boisements hors forêt est définie par la commune, conformément aux dispositions sur la protection des biotopes (art. 17 al. 2 RPNat). De plus, lorsqu'une dérogation aux mesures de protection précitées est liée à l'octroi d'un permis de construire, la procédure et la compétence sont régies par la législation sur les constructions; la demande de dérogation est jointe à la demande de permis et la décision est prise par l'autorité compétente pour délivrer ce dernier. En outre, lorsque la demande de permis fait l'objet d'une procédure ordinaire, le préavis de la

commune relatif à la demande de dérogation lie le préfet (art. 18 al. 1 let. a RPNat). 3.3. En l'espèce, dans son préavis défavorable du 1er octobre 2020 le SFN avait considéré que la première version du projet ne s'adaptait pas suffisamment à l'état existant. Ainsi, l'emplacement des places de parc devait être modifié de manière à permettre "la préservation des arbres existants au sud-est de la parcelle (3 érables et 2 charmes)". Le 1er décembre 2020, le SFN a préavisé favorablement le projet suite aux changements effectués par les intimés dans le plan d'arborisation. En effet, l'emplacement des places de parc ayant été modifié, la préservation des 5 arbres en question était assurée. Par ailleurs, la Commune de E. _____ avait, quant à elle, préavisé favorablement le projet le 17 août 2020. Tribunal cantonal TC Page 8 de 14 3.4. Ainsi, la Cour de céans ne peut que constater que c'est à bon droit que la Préfecture, qui était liée par les préavis de la commune et du SFN, ne s'en est pas écarté. Il ressort du dossier que les intimés ont pris les mesures nécessaires et demandées dans le premier préavis du SFN. De plus, le hêtre mentionné par les recourants ne fait pas l'objet d'une mesure de protection comme le mentionnent justement les intimés. Partant, il n'y avait pas lieu de remettre en question le second préavis favorable avec condition du SFN. Il résulte de ce qui précède que le grief en relation avec une prétendue violation de l'art. 20 LPNat et de l'art. 18 al.3 RPNat est rejeté.

E. 4.1

Les recourants font valoir une violation des art. 56 ReLATEC, 91 al. 2 LATEC et 101 RCU Fribourg. Ils reprochent à l'autorité intimée d'avoir considéré que le "logement 4" constituait une habitation principale au sens de l'art. 56 al. 1 ReLATEC. Selon eux, le Préfet a considéré à tort que ce logement remplissait la condition d'avoir un espace extérieur d'agrément privé. Les recourants soutiennent que la "terrasse logement 4" ne répond pas à ce critère. Il ne s'agirait, selon eux, que d'une simple surface pavée sans aucune délimitation privative. Par ailleurs, la porte ne pourrait pas être considérée comme une vraie entrée de plein pied car elle donne sur une chambre. De plus, le "logement principal 4" a la même répartition spatiale que le "logement complémentaire 2b" et le "logement complémentaire 3b". Ainsi, selon les recourants, il suffirait de créer une ouverture et une surface pavée sans aménagement privatif pour anéantir le caractère complémentaire d'un logement. Ceci serait, d'après eux, constitutif d'un abus de droit. En outre, les recourants reprochent à la Préfecture d'avoir considéré, dans sa motivation subsidiaire, que, dans le nouveau RCU mis à l'enquête, les habitations collectives seraient autorisées à l'avenir en ZRFD. Le Préfet avait considéré que l'art. 101 RCU (art. 102 de la version actuellement en cours d'approbation) autorisait la construction d'habitation sans restriction quant à leur typologie et partant, autorisait la construction d'habitation collective en ZRFD. Selon les recourants, les habitations collectives ne peuvent pas trouver leur place en ZRFD car cela viderait de son sens l'art. 57 ReLATEC qui prévoit des habitations plus denses. Ainsi, selon eux, l'art. 91 LATEC aurait été violé dans la mesure où l'effet anticipé des plans a été accordé.

E. 4.2

Les habitations individuelles groupées sont définies à l'art. 56 ReLATEC comme étant des constructions juxtaposées ou superposées comprenant au minimum quatre logements. Au moins un élément essentiel de chacun de ces logements doit être situé en relation directe et de plain-pied, au niveau du terrain naturel ou aménagé, avec un espace extérieur d'agrément privé (al. 1). Un séjour, une salle à manger, une cuisine et une chambre sont considérés comme éléments essentiels d'un logement (al. 2). Pour chacun des logements, un logement complémentaire situé à un autre niveau peut être prévu, à la condition que sa surface utile

ne dépasse pas la moitié de celle du logement principal (al. 3). Quant aux habitations collectives, il s'agit, selon l'art. 57 ReLATEC, de constructions comprenant quatre logements ou plus et qui n'entrent pas dans la typologie des constructions définies à l'art. 56 ReLATEC.

E. 4.3

L'art. 101 RCU de la 3ème version du PAL de E. _____ est repris à l'art. 102 RCU de la 4ème version du PAL en cours d'approbation. La disposition est restée inchangée. Selon cette Tribunal cantonal TC Page 9 de 14 dernière, la zone résidentielle à faible densité est destinée principalement aux habitations (al. 1). L'art. 86 RCU (1991) prévoyait que la ZRFD était destinée aux maisons d'habitations individuelles isolée ou jumelée (let. a), aux maisons d'habitation individuelles groupées (let. b).

E. 4.4

En l'espèce, concernant la "terrasse logement 4", au vu des plans, il paraît clair – voire évident – que cette dernière est affectée à l'usage du logement 4. Celle-ci étant délimitée par une surface pavée devant une chambre dotée d'une porte-fenêtre s'ouvrant sur cette surface. De plus, cette surface est légèrement surélevée ce qui renforce objectivement son aspect privatif. A relever également que les autres terrasses de plain-pied de la construction projetée – qui ne souffrent d'aucune contestation – ne sont pas délimitées d'une manière plus prononcée. Par ailleurs, les recourants mentionnent eux-mêmes que la sortie sur l'extérieur ne peut pas être considérée comme une vraie entrée car celle-ci donne sur une chambre. Comme indiqué ci-avant les chambres constituent un élément essentiel du logement selon l'art. 56 al. 2 let. d ReLATEC. Dès lors, cet argument, bancal, ne peut être suivi par la Cour de céans. Bien que cette habitation présente la même répartition spatiale que le "logement complémentaire 2a" et que le "logement complémentaire 2b", les conditions fixées par l'art. 56 al. 1 et 2 ReLATEC sont remplies et aucune autre disposition légale n'indique qu'un logement principal doit avoir une répartition spatiale différente de celle d'un logement complémentaire. Ainsi, il est observé que c'est à raison que la Préfecture a considéré que le "logement principal 4" remplissait les conditions de l'art. 56 ReLATEC et partant qu'il s'agissait bien d'un logement principal.

E. 4.5

Les recourants considèrent qu'il y a eu une violation de l'art. 101 du futur RCU et de l'art. 91 LATEC. Concernant la position de la Préfecture consistant à énoncer qu'il serait, à l'avenir, possible de construire des habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC dans des ZRFD, celle-ci n'est plus essentielle à la présente procédure dans la mesure où il a été déterminé qu'il ne s'agissait pas, en l'espèce, d'une situation similaire. Ne se trouvant pas face à une habitation collective au sens de l'art. 57 ReLATEC, la Cour de céans peut laisser la question ouverte. Ce faisant, aussi bien l'ancien que le nouveau RCU prévoient que les habitations individuelles groupées sont autorisées en ZRFD. Ainsi, la question d'une violation de l'art. 91 LATEC découlant de l'octroi de l'effet anticipé des plans n'est plus pertinente. Il résulte de ce qui précède que le grief en relation avec une prétendue violation des art. 56 ReLATEC, 91 al. 2 LATEC et 101 RCU est rejeté.

E. 5.1

Les recourants invoquent une violation des règles relatives à la protection contre le bruit, notamment de l'art. 24 al. 1 LPE. En l'espèce, il est reproché une constatation manifestement inexacte des faits. Les recourants soutiennent que, dans le calcul

d'évaluation du bruit de la PAC, une valeur de 54 dB(A) aurait été utilisée comme "niveau maximal pondéré A de nuit". Selon les recourants, l'emploi de cette valeur est erroné. Ils affirment que la valeur de 57 dB(A), mentionnée par le fabricant auraient dû être utilisée. C'est également cette valeur qui serait mentionnée dans le préavis du SEn. En utilisant ce niveau sonore, les valeurs de planifications ne sont pas respectées de l'avis des recourants. En outre, ils affirment que la distance aux locaux à usage sensible au bruit utilisée est fautive. Une première distance de 18 mètres avait été retenue. Celle-ci correspondrait à l'espace jusqu'aux immeubles voisins. Les recourants soutiennent qu'il doit être tenu compte de la distance au milieu de la fenêtre la plus proche sur l'immeuble même. Ils soutiennent que celle-ci est Tribunal cantonal TC Page 10 de 14 de 4 mètres. Le SEn donne, dans son observation du 12 juillet 2021, en partie raison aux recourants en retenant la valeur de 57 dB(A) mais indique une distance de 6.5 mètres. Les recourants soutiennent néanmoins toujours que la valeur de 4 mètres indiquée par l'architecte des intimés eux-mêmes doit être utilisée. En outre, le SEn a utilisé un facteur de propagation géométrique de + 3 dB(A) dans ses déterminations. Les recourants soulèvent que dans son préavis et dans le formulaire Cercle bruit rempli par les intimés, une valeur de + 6dB(A) était utilisée.

E. 5.2

En l'espèce, au vu des plans, il convient d'admettre que la sortie PAC ne se trouve pas en façade et qu'hormis le sol aucune surface ne redirige par réflexion le bruit de la source sonore vers le point d'immission. Ainsi, le facteur de propagation géométrique utilisée de +3 dB(A) est correct. Concernant la distance entre la sortie de la PAC et le milieu de la fenêtre de la chambre au rez-de-chaussée en façade est, il ressort des plans que la distance de 6.5 mètres est admissible et que c'est à raison que le SEn a retenu cette valeur. Cependant, force est de constater qu'un élément n'a pas été pris en compte par le SEn dans le calcul fourni dans sa détermination du 12 juillet 2021. En effet, conformément à la directive Cercle Bruit, une baisse de 5 dB(A) doit être retenue grâce au petit saut de loup. C'est d'ailleurs, à raison, que les recourants l'avaient soustrait dans leur recours.

E. 5.3

Ainsi, le niveau d'immission se calcule comme suit selon les directives du Cercle bruit sur l'évaluation acoustique du bruit des PAC: $Lw/a - 11 + Dc - 20\log(s) + K1 + K2 + K3 + 10\log(\) - C = Lr$ ti to $57 - 11 + 3 - 20\log(6.5) + 10 + 2 + 0 + 10\log(\) - 5 = 39.7$ dB(A) 720 avec : ■ Lw/a : puissance acoustique de la source en dB(A) ■ Dc : facteur de propagation géométrique ■ s : distance source-récepteur ■ K1 : facteur de correction selon l'art. 33 de l'annexe 6 OPB ■ K2: facteur de correction prenant en compte l'audibilité des composantes tonales ■ K3 : facteur de correction prenant en compte l'audibilité des composantes impulsives ■ ti/to : rapport entre le temps de fonctionnement de la PAC et la durée de référence ■ C: mesure constructive, soit le petit saut de loup Partant, la valeur d'immission maximum de 45 dB(A) fixée par l'annexe 6 OPB n'est – et de loin – pas atteinte. La situation aurait été la même si la valeur erronée de 4 mètres, soutenue par les recourants, avaient été retenue par le SEn. En conséquence, ce grief est écarté.

E. 6.1

Dans un autre grief matériel, les recourants invoquent une violation du principe de prévention des émissions de bruit engendrées par la PAC au sens des art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB. Tribunal cantonal TC Page 11 de 14

E. 6.2

En l'occurrence, la PAC en cause est une installation fixe nouvelle au sens des art. 7 al. 7 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et art. 2 al. 1 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41), dont l'exploitation produit un bruit extérieur. A ce titre, elle ne peut être construite, en vertu des art. 25 al. 1 LPE et 7 al. 1 let. b OPB, que si les immissions sonores (cf. art. 7 al. 2 i.f. LPE; bruit au lieu de son effet) qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 de l'OPB (cf. ch. 1 al. 1 let. e de l'annexe 6 à l'OPB). Les émissions de bruit (au sortir de l'installation; cf. art.

E. 6.3

En l'espèce, il est désormais établi que la PAC respecte les valeurs de planification. Ainsi, seul le respect du principe de la limitation préventive des émissions sera examiné ci-après. Se référant au préavis favorable avec conditions émis par le SEN et aux explications des intimés, l'autorité intimée a considéré que la PAC était conforme sous l'angle de la protection contre le bruit et que le principe de prévention était également observé. La Cour de céans constate que la PAC correspond à l'état de la technique, qu'elle est prévue en sous-sol et que, concernant la durée de fonctionnement, celle-ci sera restreinte hors des périodes de froid extrême. Par ailleurs, le préavis du SEN datant du 28 septembre 2020 fixe comme conditions que la PAC soit mise en mode nocturne de 19:00 à 7:00 et que le flux d'air au travers de la PAC soit orienté de telle sorte à limiter les nuisances sonores auprès des voisins. A noter également que des éléments de prévention se trouvent dans le calcul de la valeur de planification et que le saut-de-loup réduit le bruit de manière considérable. En outre, il sied d'ajouter que rien n'empêche d'effectuer des prises de sons, par la suite, si cela devait s'avérer nécessaire. Dans ce cas-là, d'autres mesures pourraient être envisageables. Cependant, au stade actuel, les mesures prises, tenant compte des situations les plus pessimistes, sont considérées comme remplissant les exigences du principe de prévention. En conséquence, c'est à raison que l'autorité intimée a suivi l'avis du SEN en affirmant que le principe de prévention au sens de l'art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB était respecté. En effet, les éléments apportés par les recourants ne permettent pas de se distancer de ce rapport officiel.

E. 7

Tribunal cantonal TC Page 12 de 14 Dans un autre grief matériel, les recourants font valoir une violation de l'art. 58 al. 1 ReLATeC. Ils estiment que la construction modifie la topographie du terrain de manière trop importante.

E. 7.1

Aux termes de l'art. 58 ReLATeC, d'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines (al. 1). La réglementation communale peut prévoir des prescriptions particulières (al. 2).

E. 7.2

La Cour de céans relève que la construction litigieuse se situe sur un terrain en pente. Ainsi, il ressort des plans que les habitations projetées s'adaptent d'une manière appropriée au terrain et sont en harmonie avec les parcelles voisines. En effet, comme l'image ci-avant le montre, le terrain naturel se poursuit de part et d'autre du projet sans grande modification majeure. En outre, la construction n'est pas excavée sur l'ensemble de la surface mais uniquement sur une faible partie du volume bâti. C'est à juste titre que les intimés relèvent

que si des terrains à forte déclivité sont rendus constructibles par le planificateur local, cela implique par nature que des mouvements de terrain sont inévitables et on ne saurait – comme le font les recourants – d'une manière générale en déduire que cela consiste en une violation de l'art. 58 ReLATEC. Partant, il est parfaitement justifié que le SeCA ait considéré que le projet soit en conformité avec l'art. 58 ReLATEC (arrêt TC FR 602 2021 16 du 17 mai 2021 consid. 5.2) Au vu de ce qui précède, il faut admettre que les recourants ne font pas valoir de motif suffisamment pertinent et que c'est à bon droit que la Préfecture a rejeté le grief de violation de l'art. 58 ReLATEC.

E. 8

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. 8.1

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 Tribunal cantonal TC Page 13 de 14 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, l'art. 102 du nouveau RCU en cours d'approbation indique que la ZRFD est destinée principalement aux habitations, sans restriction quant à leur typologie. 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

E. 8.2

Dans son préavis du 17 août 2020, la commune a considéré que le projet était correctement intégré dans le quartier. Par ailleurs, le SeCA, s'est également positionné favorablement sur ce point.

E. 8.3

Contrairement à ce que semblent indiquer les recourants, le quartier en question n'est pas composé uniquement de maisons traditionnelles avec des toits à deux pans. La construction projetée ne sera – et de loin – pas la première construction à toit plat du quartier. En outre, selon le plan d'aménagement local en cours d'approbation, ce quartier est "à transformer, compléter et adapter". Le projet litigieux, permettant la densification de cette parcelle de plus de 4000 m² satisfait Tribunal cantonal TC Page 14 de 14 pleinement à cet objectif. Les

volumes importants des habitations sont autorisés par la réglementation communale et sont inhérents à la démarche de densification voulue par le planificateur local. Ces édifices ne sont pas le résultat d'une utilisation abusive des possibilités de construire. 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 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). 9. 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 leurs intérêts, les intimés ont droit à une indemnité de partie. Celle-ci est fixée sur la base de la liste de frais produite. la Cour arrête : I. Le recours (602 2021 81) est rejeté. Partant, les décisions du 11 mai 2021 de la Préfecture de la Sarine sont confirmées. II. La requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif (602 2021 82) devient sans objet. III. Les frais de procédure, par CHF 2'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants et sont compensés par l'avance de frais effectuée. IV. Un montant de CHF 3'590.45 (dont CHF 256.70 au titre de la TVA), à verser à Me Maxime Morard 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 26 août 2022/cpf/jbh Le Président : Le Greffier-stagiaire :

E. 12

novembre 2002 consid. 3a; CHASSOT, La clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 106). 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).

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