

FR_GERICHTE 602 2021 96 vom 2. November 2022

FR Kantonsgericht, 2022-11-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_96

FR: FR_GERICHTE 602 2021 96 du 2 novembre 2022

IT: FR_GERICHTE 602 2021 96 del 2 novembre 2022

Regeste

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

Erwägungen

E. 6

et 11, octroyée par la Commune de Gibloux, les recourants soutiennent que la situation ne peut être qualifiée d'exceptionnelle et qu'aucun intérêt privé de la requérante n'est prépondérant par rapport à l'intérêt public tenant à la sécurité des usagers de la route, péjorée par la diminution de visibilité engendrée par les voitures présentes sur les futures places de stationnement. De plus, la place de stationnement n° 5 obstrue la visibilité de la sortie des habitations groupées de sept logements, cette visibilité étant seulement de 10.75m au lieu de 20 à 35m; qu'enfin, les recourants reprochent à la Préfecture de n'avoir fait aucune mention dans la décision du 2 juin 2021 des griefs invoqués dans leur détermination du 26 mars 2021, violant ainsi leur droit d'être entendus; que, par mesure provisionnelle urgente du 6 juillet 2021 (602 2021 97), le Juge délégué a interdit toute mesure d'exécution du permis litigieux jusqu'à droit connu sur la demande d'octroi de l'effet suspensif au recours (602 2021 98); que, le 2 août 2021, l'autorité intimée a fait savoir qu'elle conclut au rejet du recours en se référant aux motifs de la décision attaquée; que, dans ses observations du 20 août 2021, la propriétaire intimée conclut au rejet du recours et de la requête d'effet suspensif, prétendant que rien ne justifie cette dernière mesure dès lors que son projet est de transformer une habitation déjà existante et bénéficiant de la situation acquise; que, de manière générale, elle reproche aux recourants de ne faire valoir que des griefs appelatoires, ne démontrant pas pour quels motifs l'autorité intimée aurait dû s'écarter des préavis officiels; que, s'agissant de la violation du droit d'être entendu, celle-ci considère que ce dernier a bel et bien été respecté, car les recourants ont pu faire opposition et déposer des déterminations spontanées sur les préavis des Services. Elle estime que les mesures spéciales établies par l'architecte et le géomètre doivent être retenues contrairement aux données du portail cartographique de Fribourg, dont les recourants se sont servis pour évaluer l'altitude du terrain naturel. En ce qui concerne la dérogation octroyée par la commune, l'intimée rappelle que le SMO a rendu un préavis favorable le

Tribunal cantonal TC Page 5 de 12 24 novembre 2020 et elle fait valoir que la route de I._____ doit être considérée comme un simple chemin d'accès. En outre, celle-ci n'est pas indispensable à la desserte de l'Impasse de J._____, car il y a une route forestière plus rapide qui y mène directement. Enfin, elle souligne que l'accès discuté dans la présente cause est une servitude de passage constituée sur sa parcelle privée; que, dans ses observations du 4 octobre 2021, la Commune de Gibloux conclut au rejet du recours et à la confirmation des décisions attaquées. Elle indique que, par la densification qu'il apporte, le projet présente un intérêt public majeur et fait valoir que la garantie de la situation acquise

s'applique en l'espèce, soulignant qu'une éventuelle non-conformité au droit en vigueur ne serait pas fondamentalement aggravée avec le présent projet et qu'aucun intérêt prépondérant ou public ne s'y oppose. Elle affirme également que les places de stationnement ne péjorent pas la sécurité routière et que le projet n'engendre qu'un trafic minime. Pour le surplus, la commune renvoie aux décisions citées et à ses précédentes prises de position; que, le 30 mars 2022, constatant une divergence entre la version des plans du 25 février 2020 et celle du 14 décembre 2020, le Juge délégué a invité l'intimée à se déterminer dès lors que la hauteur indiquée du bâtiment existant était passée, sans raison apparente, de 8.234 m à 9.117 m; que, le 22 avril 2022, l'intimée a répondu en expliquant que les plans du 25 février 2020 comportaient une erreur qui a été corrigé par la suite, sur la base d'un relevé effectué par un géomètre officiel. Le projet a été ensuite adapté sur la base des nouvelles données altimétriques officielles de la route et du bâtiment existant. Pour la bonne compréhension, elle a produit un plan montant les 2 coupes ainsi que les relevés altimétriques de l'habitation existante effectués par le géomètre officiel; que, par la même occasion, elle a déposé un autre relevé effectué par le géomètre officiel concernant les habitations groupées qui montre les altitudes de la dalle prises dans 5 angles supplémentaires (par rapport au dossier existant) afin de démontrer le bienfondé des constatations du SeCA sur le respect de la hauteur de 7.50m; que, le 10 juin 2022, les recourants ont déposé des observations sur l'écriture du 22 avril 2022. Ils maintiennent leurs critiques concernant le fait que le bâtiment existant ne peut bénéficier de la situation acquise. De plus, ils soulignent qu'il appartient à l'intimée d'établir que son bâtiment d'une hauteur non conforme respectait les normes en vigueur lors de sa construction. A leur avis, l'erreur de hauteur commise par l'architecte serait due au fait qu'il s'est fondé sur des anciens plans qui n'ont pas été respectés. Ils estiment dès lors que le bâtiment n'a pas été construit légalement, ce qui aurait pour conséquence d'exclure la protection de la situation acquise. Dans cette perspective, ils maintiennent leur demande visant la production des plans du bâtiment existant. S'agissant des habitations groupées, les recourants constatent que l'altitude du terrain naturel n'a pas été relevée à l'endroit qu'ils critiquaient dans leur recours. Ils maintiennent donc également leur conclusion à ce sujet; que, le 7 juillet 2022, le Juge délégué a invité l'intimée à établir que le bâtiment existant, qui fonde sa prétention à la protection de la situation acquise, a été construit conformément à la législation qui était en vigueur à l'époque; que, le 13 juillet 2022, l'intimée a produit divers documents afin d'établir l'origine du bâtiment et les conditions de sa construction. Il ressort de ses recherches que, sur la base d'un document de la commission d'estimation de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, la construction

Tribunal cantonal TC Page 6 de 12 remonte à 1900. Divers plans concernant un dépôt (1994), un garage (1982) et une salle de bain (1977) montrent clairement que le bâtiment était existant lorsqu'ils ont été établis. S'agissant de la distance à la route, l'intimée relève qu'elle n'a accordé la servitude de passage à la commune qu'en 2006, alors que le bâtiment était construit depuis des lustres. Quant à la hauteur autorisée au moment de la construction, il n'a pas été possible de l'établir directement; toutefois, dès lors que l'autorité compétente à l'époque pour contrôler la légalité de la construction (conseil communal sur la base de la loi sur les communes et paroisses de 1894) n'est pas intervenue, il faut en déduire que celle-ci était conforme. Partant, l'intimée considère qu'il y a lieu de s'en tenir à la position de la commune et du SeCA qui ont l'ont mise au bénéfice de la protection de la situation acquise; que, le 1er septembre 2022, les recourants ont fait savoir qu'ils contestent l'intégralité du courrier de l'intimée du 13 juillet 2022; considérant que, déposé dans le délai et les formes

prescrits – et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile –, le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1) et de l'art. 141 al. 1 LATeC1. Les recourants, opposants déboutés, sont voisins directs ou très proches du projet litigieux, de sorte qu'ils ont qualité pour agir au sens de l'art. 76 CPJA. Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur les mérites du recours; que, 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; que les recourants se plaignent tout d'abord d'une violation de leur droit d'être entendus dès lors que, dans la décision attaquée, l'autorité intimée n'a pas mentionné leur intervention spontanée du 26 mars 2021 et n'a pas répondu aux offres de preuve qui y figurent; que le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que son destinataire puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (GRISEL, Traité de droit administratif suisse, 1984, p. 387; arrêt TF 2C_41/2020 du 24 juin 2020 consid. 5.1.1; ATF 141 V 557 consid. 3.2.1); qu'en outre, une violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque l'autorité de recours dispose d'un pouvoir de cognition aussi étendu, en fait et en droit, que celui de l'autorité inférieure

Tribunal cantonal TC Page 7 de 12 et qu'il n'en résulte aucun désavantage pour le recourant. En principe, la guérison d'une violation d'une disposition de procédure est cependant exclue lorsqu'il s'agit d'une violation particulièrement importante et elle doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2). Une réparation de la violation du droit d'être entendu par l'autorité de recours peut néanmoins se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 133 I 201 consid. 2.2; arrêt TF 1C_265/2009 du 7 octobre 2009); qu'en l'occurrence, les recourants n'indiquent pas en quoi, matériellement, l'absence de référence expresse à leur écriture du 26 mars 2021 pourrait avoir la moindre influence sur le contenu de la décision attaquée. A l'examen, il apparaît que l'autorité intimée a traité tous les griefs qui y figurent et qui avaient déjà été formulés dans le même sens précédemment. Par ailleurs, il ressort de la motivation de la décision attaquée que la préfecture a estimé qu'elle disposait de tous les éléments pour statuer, de sorte qu'il était inutile de procéder à d'autres investigations. Ce faisant, elle a clairement procédé à une appréciation anticipée des preuves, notamment sur les questions de détermination des hauteurs, en suivant dans ce domaine l'appréciation faite par le SeCA. Il n'y a pas en l'espèce de violation du droit d'être entendu. De toute manière, une éventuelle informalité en la matière a été réparée devant le Tribunal cantonal où les recourants ont pu expliquer en détail leur point de vue sur ces questions; que, sur le fond, les recourants estiment qu'il n'est pas établi que la hauteur des habitations groupées respecte la hauteur totale maximale de 7.50 m fixée pour les toits plats à l'art. 25 du règlement

communal d'urbanisme (RCU). Ils font valoir que les informations émanant de l'architecte de l'intimée ne sont pas suffisantes pour admettre que tel est le cas et exigent qu'un géomètre officiel confirme ces données. A leur avis, se basant sur une appréciation des courbes de niveau fournies par l'architecte le 11 décembre 2020 et sur des renseignements tirés du portail cartographique du canton de Fribourg, ils affirment que la hauteur peut dépasser jusqu'à 17 cm la limite réglementaire; qu'à cet égard, il faut constater tout d'abord que le relevé du 11 décembre 2020 (voir ci-dessous) a été établi sur la base d'un rapport de géomètre et répond expressément à une exigence du SeCA qui demandait de démontrer l'altitude des angles de la partie la plus haute des habitations groupées; qu'au vu du plan ainsi établi, on peut suivre le SeCA lorsqu'il constate dans son préavis que, "la dalle brute de toiture culminant à 738.78 m, le terrain de référence n'est à aucun emplacement situé en dessous de 731.28 m au droit de cette dalle"; que les critiques des recourants à ce propos ne relèvent que de pures conjectures. Il n'y a pas lieu de se fonder sur une extrapolation grossière des indications générales du portail cartographique, qui n'ont pas la foi publique et qui ne sont pas destinées à établir des calculs au centimètre près (cf. épaisseur du trait des courbes de niveau figurant dans les copies d'écran produites par les recourants; pièces bordereau 3 et 5), pour admettre qu'il existe un doute sérieux sur les conclusions tirées par l'autorité spécialisée sur la base d'un plan altimétrique établi spécialement dans ce but. Du moment que la hauteur des angles est établie, il n'y a pas lieu de requérir des relevés d'un officier public sur tous les points intermédiaires entre ceux-ci et de multiplier des interventions, d'emblée inutiles, de sa part; qu'au demeurant, les relevés complémentaires effectués par un géomètre officiel et produits par l'intimée le 26 avril 2022 dans le cadre du présent recours confirment pleinement cette constatation (voir ci-dessous);

Tribunal cantonal TC Page 8 de 12 que, dans ce contexte, le préavis du service spécialisé constitue un rapport officiel au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA, qui bénéficie d'une pleine force probante (arrêt TC FR 602 2019 57 du 22 mai 2020, RFJ 2001 p. 224; arrêt TF 1C_319/2015 du 25 février 2016, consid. 5.3); que le grief tenant à la non-conformité de la hauteur des habitations groupées est donc rejeté; que les recourants contestent par ailleurs qu'il soit possible de mettre la rénovation de l'habitation individuelle au bénéfice de l'art. 69 LATeC relatif à la garantie de la situation acquise; que, selon l'art. 69 al. 1 LATeC, le maintien, l'entretien et la rénovation en vue d'une adaptation aux standards actuels des constructions et installations légalisées qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone ou aux prescriptions de construction sont garantis. L'alinéa 2 de la même disposition prévoit qu'un changement d'affectation ou un agrandissement peut être autorisé pour les constructions et installations visées à l'alinéa 1, à condition que la non-conformité au droit en vigueur ne soit pas fondamentalement aggravée et qu'aucun intérêt prépondérant privé ou public ne s'y oppose; qu'il ressort de la décision d'estimation de l'ECAB du 3 janvier 2007 que le bâtiment existant a été construit en 1900. Il apparaît en outre, si l'on compare les plans de transformation actuels avec le plan déposé en 1977 pour l'aménagement d'une salle de bain et la réfection de deux façades, que le gabarit de la maison n'a pas été modifié. En outre, aucun indice ne laisse penser que le bâtiment aurait jamais été surélevé ou sensiblement modifié; que, vu ce qui précède et considérant qu'en 1900, il n'y avait pas de règle particulière en campagne s'agissant des hauteurs, il ne fait pas de doute que, de ce point de vue, le bâtiment existant bénéficie de la garantie de la situation acquise; que, par ailleurs, l'examen du projet de construction tel que figurant sur les derniers plans du 14 décembre 2020 montre que le nouveau bâtiment s'inscrit pour l'essentiel dans le volume existant. En effet, la hauteur totale de 9.11 m et la hauteur à la gouttière de 5.73

correspondent à celles de l'ancienne bâtisse (cf. données du géomètre officiel). Le fait que, suite à la suppression de l'avant-toit, la gouttière est rehaussée d'autant ne change rien à cette constatation. La pente du toit respecte également l'état existant. Certes, deux lucarnes d'env. 3.30 m de large sur 2.50 m de haut ont été intégrées dans la toiture, une au milieu de chaque pan du toit et des escaliers extérieurs ont été rajoutés sur les façades Est et Ouest du bâtiment pour permettre une utilisation maximale des volumes intérieurs; que la question qui se pose est donc celle de savoir si ces ajouts constituent un agrandissement incompatible avec l'art. 69 al. 2 LATeC, susceptible de remettre en cause la protection de la situation acquise relative à la hauteur non conforme du bâtiment; que tel n'est pas le cas; que, s'agissant des escaliers extérieurs, leur adjonction à la construction n'est pas prohibée par le RCU actuel et n'a ainsi aucune influence sur la non-conformité dont bénéficie l'immeuble. Il relève de la liberté de la propriétaire de choisir une solution architecturale apte à utiliser au mieux le volume à disposition; qu'il en va de même avec les deux lucarnes. En effet, elles sont implantées dans le toit à une hauteur inférieure à 8.50 m et sont donc conformes au RCU. Peu importe que cela permette indirectement

Tribunal cantonal TC Page 9 de 12 à l'intimée de mettre en valeur le gabarit de l'ancienne habitation pour y construire des combles habitables. Ce procédé n'a pas pour conséquence d'aggraver la non-conformité du bâtiment puisque ces ouvertures nouvelles restent dans les limites du RCU; que, pour le surplus, il y a lieu de prendre acte du fait que l'autorité intimée a accordé le permis de construire pour réaliser une transformation de l'ancien bâtiment. Elle a constaté que la requérante entendait conserver les éléments essentiels du bâtiment, tels que les murs porteurs extérieurs, les dalles et la charpente brute. A défaut, le projet ne pouvait pas bénéficier de la garantie de la situation acquise. L'examen des plans montre que tel est bien le cas, étant entendu qu'une couche d'isolation vient se superposer aux éléments conservés, ce qui est conforme à l'art. 83a RELATeC. Il tombe sous le sens, également, qu'au vu de l'état et de la typologie du bâtiment existant, les travaux en cause constituent une transformation lourde. Cela implique de renforcer, réparer et remplacer ponctuellement des éléments défectueux ou qui se révèlent trop faibles. Du moment que l'essentiel de ceux-ci sont quand même maintenus sous une forme ou une autre, l'aménagement reste dans le cadre d'une transformation. Le permis de construire accordé ne permet pas autre chose et il conviendra de se montrer vigilant lors du contrôle des travaux effectués; que, par ailleurs, il est manifeste que la construction existante bénéficie de la situation acquise en ce qui concerne la distance à la route de I. _____ qu'elle jouxte sur toute sa façade Nord. Dans la mesure où l'usage commun de cette route privée remonte à 2006, il va de soi que l'implantation de l'ancien bâtiment de 1900 n'est pas remise en cause. Partant, du moment que les murs extérieurs de celui-ci sont conservés, la transformation litigieuse bénéficie également de la distance non conforme à la route; qu'il résulte de tout ce qui précède que les griefs visant la violation de l'art. 69 LATeC doivent être écartés; qu'il importe peu, par ailleurs, que les premiers plans aient comporté une erreur de relevé, du moment que celle-ci a été corrigée dans ceux du 14 décembre 2020 sur la base de mesures effectuées par un géomètre officiel. Le motif qui a conduit à cette erreur est sans intérêt. De même, il est sans importance de constater que l'architecte a profité de ces nouveaux plans pour corriger la pente du toit et présenter un projet qui, on l'a vu ci-dessus, respecte désormais les limites de la garantie de la situation acquise s'agissant de la hauteur à la gouttière; que, dans les mêmes plans, l'implantation du balcon a été modifiée de manière à observer les règles sur la distance à la limite, vu la hauteur réelle plus importante du bâtiment. Les critiques que les recourants ont maintenues sur ce point s'avèrent donc sans pertinence, ainsi que l'autorité

intimée l'a relevé sur la base du préavis du SeCA; que, dans un autre grief, les recourants contestent la dérogation accordée par la commune le 18 mai 2021 à l'intimée lui permettant d'implanter les places de stationnement n°1, 5, 6 et 11 à distance non conforme de l'axe de la route (3.00 m au lieu de 7.00 m pour la place n°1, 4.00 m pour la n°5, 6.00 m pour la n° 6 et 5.00 m pour la n° 11). Ils invoquent à ce propos l'absence de circonstances spéciales au sens de l'art. 93 al. 4 LR qui justifieraient de déroger aux règles ordinaires telles que fixées par l'art. 116 al. 1 LR en lien avec l'art. 118 LR. Outre le danger général que représente à leurs yeux la présence de véhicules parkés trop proches de la route, ils relèvent également que la visibilité de la sortie des habitations groupées est obstruée par la voiture stationnée sur la place n° 5, de sorte que la visibilité, à leur avis de 10.75 m, est inférieure à la distance normale de 20 à 35 m prônée par la norme VSS 640 273a. Ils estiment enfin que le trafic sur la route de I._____

Tribunal cantonal TC Page 10 de 12 ne saurait être qualifié de minime, ne serait-ce que par la présence des places de stationnement pour 11 véhicules, et que cette route constitue l'accès principal pour se rendre à l'Impasse de J._____ et à J._____ de I._____ ; que, selon l'art. 94 al. 3 LR, "des dérogations peuvent être accordées, par la Direction pour les routes cantonales, par le conseil communal pour les routes communales, lorsqu'elles sont justifiées par des circonstances spéciales, qu'elles ne sont pas contraires à l'intérêt public et ne causent pas de préjudice aux voisins. Ceux-ci sont préalablement entendus"; que les dispositions exceptionnelles ou dérogatoires, telles que l'art. 94 al. 3 LR, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaire. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci. L'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose tout d'abord une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique ensuite une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (arrêts TF 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.1.3 ; 1C_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4 et les références citées). En revanche, l'autorisation dérogatoire se justifie lorsque l'application d'une prescription irait à l'encontre du but visé ou causerait au propriétaire un préjudice excessif (ATF 117 Ib 125 consid. 6d; arrêt TC FR 602 2008 117 du 15 juin 2010 consid. 4b). De même, l'inadéquation des prescriptions légales à la forme, la situation ou la topographie d'une parcelle pourrait en principe fonder la délivrance d'une dérogation. Il en irait de même lorsque la solution strictement légale aurait pour effet la réalisation d'un ouvrage mal intégré ou disharmonieux (arrêts TC FR 602 2017 98 du 13 février 2018 consid. 4a; TA FR 2A 01 8 du 13 mars 2001 consid. 3; pour le tout, TC FR 602 2011 43 du 8 février 2012 consid. 5); que, s'agissant plus spécifiquement d'une dérogation à la distance à la route, Il ne s'agit pas de permettre une utilisation optimale de la parcelle, mais bien de moduler la construction en fonction de besoins objectifs, qui, à défaut de dérogation, ne pourraient pas être satisfaits. Du moment que les buts assignés à la règle concernant la distance à la route sont respectés - visibilité suffisante, absence d'ombre

excessive, limitation des nuisances (cf. art. 93 al. 2 LR) auquel on peut ajouter l'éventuelle nécessité de garder une bande de terrain non construite en vue de l'agrandissement de la route - les circonstances spéciales de l'art. 93 al. 4 LR peuvent aussi consister à permettre des aménagements utiles, qui, sinon, ne trouveraient pas leur place dans le projet de construction (arrêt TC FR 602 2021 55/57 du 1er novembre 2021 consid. 4); que, dans ses observations du 4 octobre 2021, la commune, qui a accordé la dérogation, a indiqué que des circonstances spéciales justifient en l'espèce l'octroi de cette autorisation exceptionnelle. En effet, l'art. ggg RF connaît une réalité particulière dès lors qu'il est scindé en deux par la route de I. _____. Cette circonstance justifie d'être prise en compte dans une approche de densification de la zone bâtie. Par ailleurs, l'emplacement des places de parc permet de respecter au mieux la configuration du terrain, notamment sa forte déclivité, en limitant au maximum l'emprise routière

Tribunal cantonal TC Page 11 de 12 (circulation et places de parc) sur la parcelle, ce qui réserve plus d'espaces verts. Dans ce contexte, un autre emplacement des places de stationnement n'est pas envisageable. Du moment que celles-ci ne péjorent pas la sécurité routière et que le projet n'engendre qu'un trafic minime, aucune raison ne justifie pour la commune de ne pas donner suite à la requête de dérogation; que, dans son préavis du 24 novembre 2020, s'agissant de la sécurité routière, le SMO a indiqué que la route de I. _____ peut être considérée comme un chemin d'accès au sens de la norme VSS 40 045. Cela consiste en un chemin piétonnier qui peut être parcouru par des véhicules. Pour les rares cas de croisement, on peut utiliser les accotements et autres espaces libres (l'utilisation des espaces privés nécessite l'accord du propriétaire du fonds). Un chemin d'accès est appliqué pour desservir de petites zones habitées jusqu'à 30 logements. Partant le trafic induit par le projet peut être admis. La faible largeur de la route impose une vitesse de véhicule basse. La largeur permettant le croisement piéton/véhicule, le point relatif à la sécurité des piétons peut être écarté". Le Service spécialisé a relevé par ailleurs que, suite à la modification des plans, une visibilité suffisante était obtenue et que la géométrie du stationnement était acceptable; qu'à l'examen des plans et à l'instar de la commune, la Cour estime elle aussi que des circonstances objectives justifient l'octroi de la dérogation. En effet, on ne peut que constater la configuration très spéciale de la parcelle ggg RF partagée en son milieu par la route de I. _____. De plus, il est un fait que ce terrain présente une forte déclivité spécialement dans sa partie Nord, dont la contenance est la plus forte et qui se prête le mieux à la construction de nouveaux bâtiments. Vouloir aménager des places de stationnement dans la pente impliquerait de procéder à des travaux importants qui augmenteraient de manière indésirable l'emprise routière au détriment du dégagement et des espaces arborisés qui sont prévus pour les habitations. En d'autres termes, si l'on apprécie de manière globale les contingences auxquelles est soumis cet immeuble, on doit admettre que des motifs pertinents postulent de permettre l'implantation des places de parc aux endroits autorisés par la commune, nonobstant les règles usuelles en matière de distance à la route. Il ne s'agit pas de favoriser une utilisation optimale du terrain, mais d'éviter de saboter les possibilités de construire sur un terrain en zone à bâtir par des exigences déraisonnables en matière de distance à la route. A cet égard, il faut prendre acte de la nature de cette route. Il s'agit d'un simple chemin d'accès qui ne dessert que peu d'utilisateurs potentiels et dont le trafic est très faible. Vu l'étroitesse du chemin, il est exclu d'y circuler rapidement, de sorte qu'en accord avec le SMO, on doit reconnaître que la sécurité routière n'est pas mise en péril par la dérogation. Dans ce contexte, il faut souligner que l'implantation des places de parc a été modifiée suite au premier préavis négatif du service spécialisé et qu'à l'examen du plan

de visibilité du 9 novembre 2020 (imprimé une nouvelle fois à l'identique le

E. 11

décembre 2020), il n'apparaît pas que la visibilité des sorties sur la route de I. _____ soit contraire aux normes VSS; qu'à nouveau, le montage photographique hasardeux effectué par les recourants n'est pas de nature à mettre en doute cette constatation, dûment étayée par le plan de visibilité produit le 9 novembre 2020 et approuvé expressément le 24 novembre 2020 par le SMO aussi bien en ce qui concerne la partie Sud du parking (places 1 à 4 qui bénéficient d'un miroir chauffé pour voir le trafic venant de l'Ouest) qu'en ce qui concerne sa partie Nord (places 5 à 11) dont la visibilité d'une vingtaine de mètres vers l'Est est garantie. L'affirmation des recourants selon laquelle cette visibilité vers l'Est serait seulement d'une dizaine de mètres n'est pas crédible; que les griefs des recourants n'ont ainsi aucune pertinence; que le recours, totalement mal fondé, doit par conséquent être rejeté;

Tribunal cantonal TC Page 12 de 12 que, la Cour ayant statué sur le fond de l'affaire, la requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2021 98) est devenue sans objet et peut être classée; qu'il appartient aux recourants qui succombent de supporter les frais de procédure (art. 131 CPJA); qu'il leur incombe également de verser une indemnité de partie à l'intimée qui a fait appel à un avocat pour défendre ses intérêts (art. 137 CPJA). Du moment que la liste de frais produite par ce dernier ne correspond aux exigences du Tarif cantonal du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12) en ce qui concerne notamment le tarif horaire, il a lieu de fixer l'indemnité ex aequo et bono (art. 11 dudit Tarif); la Cour arrête : I. Le recours (602 2021 96) est rejeté. Partant, les décisions préfectorales du 2 juin 2021 et la décision de la Commune de Gibloux du 18 mai 2021 sont confirmées. II. La requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2021 98) est classée. III. Les frais de procédure, par CHF 4'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés avec l'avance de frais de CHF 2'500.- effectuée, de sorte qu'il reste aux recourants un solde de CHF 2'000.- à payer. IV. Un montant de CHF 8'562.90 (y compris CHF 612.90 de TVA) à verser à Me Ferraz à titre d'indemnité de partie est mis solidairement à la charge des recourants. V. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure et de l'indemnité de partie peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 2 novembre 2022/cpf Le Président : Le Greffier-stagiaire :

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