

# **FR\_GERICHTE 602 2022 223 vom 23. Mai 2023**

FR Kantonsgericht, 2023-05-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2022\\_223](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2022_223)

FR: FR\_GERICHTE 602 2022 223 du 23 mai 2023

IT: FR\_GERICHTE 602 2022 223 del 23 maggio 2023

## **Regeste**

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

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Déposés dans le délai et les formes prescrits - et les avances des frais de procédure ayant été versée en temps utile - les recours sont recevables en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c du code cantonal de procédure et de juridiction administrative du 23 mai 1991 (CPJA; RSF 150.1) et de l'art. 141 al. 1 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1). En tant que voisins et opposants au projet de construction, les recourants ont qualité pour recourir dès lors qu'ils sont atteints par les décisions préfectorales et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées (art. 76 let. a CPJA). Par conséquent, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites des recours.

### **E. 1.2**

Selon l'art. 77 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.

### **E. 1.3**

Compte tenu de leur connexité évidente, il y a lieu d'ordonner la jonction des deux causes (602 2022 223 et 602 2022 225) en application de l'art. 42 al. 1 let. b CPJA et de statuer sur l'ensemble du litige dans un seul et même arrêt.

### **E. 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). 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.

## **E. 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

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 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 TC FR 602 2020 49 du 25 août 2020 consid. 2.2).

## **E. 3**

Les recourants font tout d'abord valoir que le projet porte atteinte à la substance du périmètre construit à protéger. Selon eux, bien que conforme aux prescriptions du RCU, les aménagements prévus ne suffisent pas à réduire l'impact sur le patrimoine de manière acceptable compte tenu de la protection du secteur alentour. Ainsi, basé sur une réglementation déficiente, le projet violerait les principes directeurs définis par le PDCant et la législation relative à la protection des biens culturels. En d'autres termes, ils demandent implicitement un contrôle préjudiciel du PAL et de sa réglementation.

### **E. 3.1**

La procédure de permis de construire (art. 135 ss LATeC) a pour but de vérifier que le projet est conforme aux normes supérieures, notamment au plan d'affectation (arrêt TC FR 602 2018 42 du 19 décembre 2018 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu (ATF 127 I 103 consid. 6b; arrêt TC FR 602 2018 42 du 19 décembre 2018 consid. 3.2). Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) sont réunies (ATF 145 II 83 consid. 5.1). Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références citées).

#### **E. 3.1.1**

Dans son cas d'application classique, savoir la réévaluation des circonstances hors examen d'une autorisation de construire, l'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan: si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.1). Sont en particulier à prendre en considération,

dans la perspective d'un contrôle incident du plan, le temps écoulé depuis son entrée en vigueur, la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé, l'importance des motifs de révision, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public que celle-ci poursuit (ATF 140 II 25 consid. 3.1 et les références citées). L'art. 21 al. 2 LAT exprime un compromis entre la nécessité de l'adaptation régulière des plans, d'une part, et l'exigence de la sécurité du droit, d'autre part. Cette disposition tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation. Ceux-ci doivent toutefois être révisés lorsque les circonstances déterminantes se sont modifiées depuis leur adoption (ATF 132 II 408 consid. 4.2 et les arrêts cités).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11

### **E. 3.1.2**

Pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération, les cantons et les communes établissent des plans d'aménagement en veillant à les faire concorder (art. 2 al. 1 LAT). L'art. 8 al. 1 LAT impose à tous les cantons d'établir un plan directeur dans lequel ils précisent au moins le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire (let. a), la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin d'atteindre le développement souhaité (let. b); une liste de priorités et les moyens à mettre en œuvre (let. c). L'art. 8 al. 2 LAT précise que les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur. Selon l'art. 9 LAT, les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités (al. 1); lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent, ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble aux problèmes de l'aménagement, les plans directeurs feront l'objet des adaptations nécessaires (al. 2); ils seront réexaminés intégralement tous les dix ans et, au besoin, remaniés (al. 3). Ce réexamen intégral a lieu en principe (en allemand: "in der Regel"; cf. arrêt TF 1C\_5/2017 du 22 juin 2018 consid. 3.1).

### **E. 3.2**

Il s'agit donc dans un premier temps déterminer si les circonstances se sont en l'occurrence modifiées au point de justifier un réexamen du PAL en vigueur et de sa réglementation. Les recourants soutiennent que la réglementation communale en vigueur ne désigne pas les espaces significatifs qui doivent rester libres pour la structure et le caractère du site, alors que le PDCant l'exige. Selon eux, la commune s'est uniquement contentée d'inscrire les abords du périmètre construit à protéger comme ZIG-IV avec interdiction d'implanter de nouvelles constructions, excepté des places de stationnement et des routes de desserte. Cette réglementation ne serait donc pas suffisante car elle autorise la construction d'un parking qui ferait perdre au site la totalité de son cachet. Ceci étant, les recourants n'exposent aucune circonstance qui se serait modifiée au point de justifier un réexamen du plan, de sorte que leur critique apparaît d'emblée mal fondée. En effet, le PAL a déjà fait l'objet d'une procédure de mise à l'enquête durant laquelle les citoyens ont pu s'exprimer. Dès lors, il était manifestement possible pour les recourants de faire valoir leur revendication à l'encontre du PAL lors de sa procédure de mise à l'enquête. A ce titre, il convient de noter qu'aucune opposition n'a remise en cause la réglementation de la zone en question. Par

ailleurs, le projet litigieux se base sur le PAL en révision depuis mars 2018. Le projet a toutefois obtenu l'aval des autorités compétentes pour un effet anticipé des plans (art. 91 al. 2 LATeC). Etant très récent, il ne peut pas être reproché au plan sur lequel se base le projet litigieux des circonstances s'étant sensiblement modifiées dû au temps écoulé. A cela s'ajoute que les objectifs du PDCant étaient connus du planificateur lors de l'élaboration du PAL. En effet, le PDCant a été adopté en octobre 2018, soit au moment de l'élaboration du PAL. L'on ne saurait donc conclure à l'existence de modifications d'ordre juridique justifiant un réexamen du plan en question. En tout état, la Cour de céans souligne que le SBC a expressément relevé que le PAL en vigueur tenait compte des objectifs du PDCant pour le secteur en question. Par ailleurs, s'agissant de l'impact sur le patrimoine à proprement parler, ledit service a en particulier souligné que, moyennant des mesures d'intégration paysagère contraignantes, le secteur restera un espace libre de constructions hors-sol et marquera toujours une césure entre le bâti ancien et son environnement bâti futur. Or, une étude sur le traitement paysager a effectivement été réalisée par un professionnel

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 de l'architecture paysagère. C'est d'ailleurs précisément suite à l'intégration au dossier de cette étude que le SBC a préavisé favorablement le permis de construire. Le service spécialisé a ainsi considéré que les mesures d'intégration paysagère prévues par le rapport étaient suffisantes. Les recourants, qui avancent laconiquement qu'il serait manifeste que le traitement paysager proposé ne serait pas de nature à atténuer l'atteinte au site construit, ne démontrent aucunement en quoi le contenu de l'étude sur le traitement paysager réalisée ne serait pas pertinent. Ils ne font donc valoir aucun motif valable qui justifierait de s'écarter du préavis du service spécialisé (cf. à cet égard supra consid. 2.2). Le grief, manifestement mal fondé, est rejeté.

#### **E. 4**

Dans un deuxième grief, les recourants font valoir que le projet est incompatible avec le PAD n. 4.

##### **E. 4.1**

Les plans d'aménagement de détail règlent la constructibilité de secteurs du territoire communal pour compléter ou affiner le régime de construction de base prévu par le plan d'affectation des zones et sa réglementation (art. 64 LATeC). Selon l'art. 64 LATeC, un plan d'aménagement de détail a en particulier pour but de permettre une solution urbanistique et architecturale de qualité, de prévoir des installations communes et des équipements adaptés et suffisants ainsi que d'assurer une meilleure insertion dans le site. Il contient en particulier des prescriptions sur l'ordre des constructions, l'équipement et les aménagements extérieurs dans le périmètre défini (art. 65 al. 1 LATeC). Dès leur approbation, les plans et les règlements ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers (art. 87 LATeC). Selon l'art. 26 RCU, le PAD n. 4 est prévu en zone de village B. Les objectifs du PAD précité sont décrits à l'art. 26 ch. 10 RCU comme suit : "proposer une urbanisation de qualité, intégrée au contexte bâti et paysager ; respecter la topographie ; répartir la densité ; assurer un apport minimal de 50% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude et le chauffage pour les nouvelles constructions ; prévoir une route de desserte qui relie le secteur de la télécabine et la route K. \_\_\_\_\_ ; prévoir un stationnement souterrain public ; limiter l'accès des automobiles et le stationnement en surface sur le site ; prolonger les cheminements existants

dans le site ; assurer une liaison de mobilité douce à l'intérieur du site et vers la télécabine".

#### **E. 4.2**

En l'espèce, la parcelle, sur laquelle le projet litigieux est prévu, se trouve à cheval sur la zone de village A et sur la zone d'intérêt général IV. Elle ne se trouve donc pas dans le périmètre de la zone de village B, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté par les recourants. Quand bien même le secteur "F. \_\_\_\_\_" n'est formellement pas protégé par le PAD n. 4, les recourants soutiennent qu'il y a lieu de l'appliquer pour ce secteur aussi. A leur avis, les secteurs "F. \_\_\_\_\_" et "G. \_\_\_\_\_" formeraient un tout du fait que le but premier de l'aménagement local de la commune intimée est de protéger l'entier du secteur du haut du village. On ne saurait suivre cette argumentation. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la Cour de céans ne voit pas de raisons valables d'appliquer au projet litigieux le PAD n. 4, qui, selon la volonté clairement reconnaissable du planificateur, concerne uniquement la zone de village B selon le PAL. En l'espèce, rien au dossier ne laisse supposer que le planificateur entendait inclure le secteur concerné dans le PAD n. 4 ou qu'il n'ait pas consciemment omis de l'inclure.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 A cet égard, il y a lieu de relever que les recourants avaient tout loisir de s'attaquer au PAD n. 4 lors de la mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL, ce qu'ils n'ont manifestement pas fait. En effet, la commune n'a reçu aucune opposition concernant le secteur soumis au PAD n. 4 ni concernant le secteur 33.2. Partant, le grief est rejeté.

#### **E. 5**

Dans un dernier grief, les recourants estiment que l'accès routier principal du parking ne remplit pas tous les critères pour être techniquement suffisant.

##### **E. 5.1**

La loi cantonale du 15 décembre 1967 sur les routes (LR; RSF 741.1), invoquée par les recourants, est désormais abrogée et a été remplacée depuis le 1er janvier 2023 par la loi cantonale du 5 novembre 2021 sur la mobilité (LMob; RSF 780.1). Selon l'art. 208 LMob relatif aux dispositions transitoires en matière de permis de construire, il est prévu que "les demandes de permis de construire mises à l'enquête publique avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont traitées sur la base de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions". Or, selon l'art. 134 al. 1 LATeC, "les prescriptions sur les distances de la législation spéciale (qui comprennent les distances à la route) sont réservées". La LATeC ne donne donc pas directement la réponse à la question. Par conséquent, du moment que l'art. 208 LMob n'a pas fait l'objet de commentaire dans le message et a été accepté sans discussion par le Grand Conseil, sa portée n'est pas claire s'agissant du droit transitoire applicable à la question particulière des distances à la route. Compte tenu du contexte et du fait que l'art. 208 LMob fixe comme critère temporel la date de mise à l'enquête du projet de construction, on peut admettre néanmoins qu'un projet de construction mis à l'enquête publique avant l'entrée en vigueur de la LMob reste soumis aux anciennes règles (arrêt TC FR 602 2021 183 du 24 janvier 2023, consid. 3.2). L'art. 119 LATeC donne au Conseil d'Etat la compétence d'édicter les dispositions d'exécution des règles de construction (al. 1). Celui-ci peut prescrire l'application de directives et de normes des organismes spécialisés (al. 3). Selon l'art. 52 al. 1 du règlement fribourgeois du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11), les objets soumis à l'obligation de permis sont régis par les dispositions de ce règlement en

matière de construction. L'art. 52 al. 2 ReLATEC prévoit que, pour le surplus, il est renvoyé aux normes techniques d'organismes spécialisés tels que (a) la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA); (b) l'Association suisse de normalisation (SNV); (c) l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA); (d) l'Union suisse des professionnels de la route (VSS). Selon l'art. 61 al. 1 ReLATEC, l'accès aux routes publiques ou privées ne doit pas constituer une gêne ou un danger pour la circulation. Les rampes d'accès doivent être conformes aux normes SNV et VSS. En effet, l'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (JOMINI, Commentaire LAT, ad art. 19 n° 19). La voie d'accès est ainsi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêts TC FR 602 2011 74 du 7 décembre 2012; TC VD AC.2009.0086 du 2 août 2010; TC VD AC.2008.0233 du 6 mai 2009). L'art. 123 aLR dispose également que les accès doivent être construits et aménagés selon les exigences de la technique et les instructions de l'autorité de surveillance de la route et de la circulation, de telle sorte que leur emplacement et leur utilisation ne constituent ni un danger ni une entrave à la circulation publique. En application de l'ancien art. 20 LR, le Conseil d'Etat a par ailleurs édicté l'art. 22 al. 1 du règlement fribourgeois du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes (RELR; RSF 741.11) – similaire à l'art. 52 ReLATEC précité – qui prévoit que les caractéristiques techniques des routes et des ouvrages annexes définies dans les normes VSS sont en principe applicables. A teneur de l'art. 6a al. 1 de la loi du 19 décembre 1958 sur la circulation routière (LCR; RS 741.01), la Confédération, les cantons et les communes tiennent compte de manière adéquate des impératifs de la sécurité routière lors de la planification, de la construction, de l'entretien et de l'exploitation de l'infrastructure routière.

### **E. 5.2.1**

Les recourants font valoir que le projet de construction ne dispose pas d'un accès techniquement suffisant. Ils soutiennent que la ligne de visibilité est dangereuse en direction du parking, dans la mesure où la visibilité complète n'est obtenue qu'après avoir traversé la ligne médiane. En outre, ils affirment que la branche de route vers le centre du village a uniquement été conçu pour desservir trois maisons et non pas un parking de 31 places. Ils

ajoutent que la hauteur de la butte à droite (en direction de K. \_\_\_\_\_) et sa brusque verticalité empêche toute visibilité. Ils remettent ainsi en doute le respect du rapport 1:3 pour les pentes de talus.

### **E. 5.2.2**

Dans son préavis favorable avec conditions du 15 octobre 2021, le SMO a notamment considéré que le projet pouvait être admis sous réserve que les visibilités au sortir sur la route communale soient garanties en tout temps selon la norme VSS 40 273a. Il a indiqué que la vision doit être libre de tout obstacle (min. entre 0.6 et 3 m de hauteur) de nature à masquer un véhicule automobile ou un deux-roues léger. Il a encore ajouté qu'aucun véhicule stationné ne doit gêner, y compris les haies, la végétation ou tout autre aménagement. Dans sa prise de position du 12 janvier 2023, le SMO a indiqué ce qui suit: "Selon le plan allégué, il est possible de constater que la ligne de visibilité est en effet acceptable dans le sens de la descente du village, mais également dans le sens inverse en direction du parking. En effet, un abaissement du talus (berne de visibilité) à cet endroit afin de garantir les distances de visibilité peut être constaté. Le cas échéant la pente des buttes est à contrôler sur place." En outre, il a précisé, concernant la branche de route qui, selon les recourants, ne serait destinée qu'à desservir trois maisons et non

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 pas un parking entier, ce qui suit: "Il est possible de constater selon le plan du 20 avril 2018, transmis dans le cadre du projet de route collectrice "K. \_\_\_\_\_", que le projet de parking "G. \_\_\_\_\_" y figure déjà. Le rapport technique du 1er avril 2018 précise au chap. 3 que le premier tronçon de route servira à accéder au parking existant des remontées mécaniques et au parking réaménagé du musée et de l'office du tourisme. Un deuxième tronçon servira à accéder au nouveau parking "G. \_\_\_\_\_". Un troisième tronçon permettra d'effectuer la jonction sur la route existante "K. \_\_\_\_\_". Dans ses observations du 21 décembre 2022, la commune a précisé, quant au respect de la norme VSS 40 273a au sortir du parking, qu'en direction du village, à l'Ouest du parking, la route est fermée au trafic par un dispositif de potelets. L'accès courant ne pourra avoir lieu que depuis l'Est, soit la nouvelle route G. \_\_\_\_\_. Par conséquent, le trafic entrant et sortant du parking ne se croise pas. En clair, il n'y a pas d'effet de carrefour avec cisaillement des flux de trafic au droit de l'accès du projet de parking. Quant aux piétons, ils disposent d'un trottoir.

### **E. 5.3**

En l'occurrence, l'accès au parking projeté est prévu par le tronçon de route en direction du centre village depuis la route collectrice "K. \_\_\_\_\_". Les recourants soutiennent que l'accès au parking projeté n'est pas suffisant au vu des circonstances concrètes du cas d'espèce. Sur cet aspect, la Cour de céans doit constater que, spécialement invité à se prononcer sur le recours, le SMO – service spécialisé dans la matière topique – a expressément confirmé que le chemin de servitude existant était techniquement suffisant pour supporter le trafic induit par le parking projeté. Malgré le constat du SMO, les recourants craignent que la fluidité du trafic soit gênée. Il convient à cet égard de renvoyer à la jurisprudence qui prévoit que l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. supra consid. 5.1). Dans ces conditions, aucun motif concret pertinent ne permet de s'écarter des avis des

autorités spécialisées en la matière, qui sont favorables au projet. Ce d'autant plus que ces avis constituent l'expression de la science et de l'expérience des professionnels et doivent ainsi être considéré comme des avis d'experts (cf. supra consid. 2.2). Au vu de ce qui précède, la Cour de céans peut confirmer que l'accès au parking est techniquement suffisant, étant précisé que les conditions émises par le SMO font partie intégrante du permis de construire délivré. Partant, le grief relatif à l'accès doit également être rejeté.

## **E. 6**

Il résulte de ce qui précède que, entièrement mal fondés, les recours (602 2022 223 et 602 2022 225) doivent être rejetés et les décisions du 23 septembre 2022 confirmées. L'affaire étant jugée au fond, les requêtes tendant à l'octroi de l'effet suspensif des recours (602 2022 224 et 602 2022 226) sont devenues sans objet.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11

## **E. 7.1**

Les frais de procédure sont mis à la charge des recourants qui succombent, conformément à l'art. 131 CPJA. Ils sont fixés selon les art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12).

## **E. 7.2**

Pour le même motif, les recourants n'ont pas droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). la Cour arrête : I. Les procédures 602 2022 223 et 602 2022 225 sont jointes. II. Les recours sont rejetés. Partant, les décisions préfectorales du 23 septembre 2022 sont confirmées. III. Les requêtes tendant à l'octroi de l'effet suspensif au recours (602 2022 224 et 602 2022 226) sont rayées du rôle. IV. Les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.-, sont mis à la charge des recourants, à raison de CHF 1'250.- chacun. Ils sont prélevés sur les avances de frais de CHF 2'000.- versées, le solde de CHF 750.- étant restitué à chacun des recourants. V. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. VI. 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 23 mai 2023/yho/gye Le Président Le Greffier-stagiaire

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