



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC  
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

[www.fr.ch/tc](http://www.fr.ch/tc)

602 2024 140

602 2024 154

## **Arrêt du 25 mars 2025**

### **II<sup>e</sup> Cour administrative**

#### **Composition**

Président : Johannes Frölicher  
Juges : Dominique Gross, Anne-Sophie Peyraud  
Greffier-rapporteur : Julien Delaye

#### **Parties**

**A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_**, **recourants**, représentés par Me Elodie Surchat, avocate

contre

**PRÉFECTURE DU DISTRICT DE LA GRUYÈRE, autorité intimée,  
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DES  
INFRASTRUCTURES, DE LA MOBILITÉ ET DE  
L'ENVIRONNEMENT, autorité intimée,**

**SERVICE DES FORÊTS ET DE LA NATURE, autorité intimée,**

**C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_**, **intimés**, représentés par Me Nicolas Riedo et Me Johanna Rusca, avocats

#### **Objet**

Aménagement du territoire et constructions - Accès suffisant - Rejet des eaux claires dans le domaine public des eaux

Recours du 10 septembre 2024 contre les décisions du 9 juillet 2024, du 6 décembre 2023 et du 29 novembre 2023

## considérant en fait

A. Le 29 août 2023, C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ ont déposé une demande de permis de construire (dossier FRIAC n° eee) en vue de la construction de quatre villas individuelles et d'une mitoyenne avec parking souterrain et démolition des bâtiments existants, sur l'art. fff du registre foncier (RF) de la Commune de G. \_\_\_\_\_, qui doit être scindé en six parcelles distinctes. Une autorisation en matière de pêche pour la création d'une tête de sortie pour le rejet des eaux claires dans le Ruisseau de H. \_\_\_\_\_, ainsi qu'une autorisation d'utilisation du domaine public des eaux étaient notamment requises pour ce projet.

Le projet se situe dans la zone résidentielle à faible densité (ZRFD) du plan d'affectation des zones (PAZ). Il a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique, publiée dans la Feuille officielle (FO) n° iii. A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, propriétaires de l'art. jjj RF voisin, ont notamment formé opposition au projet.

Le 14 novembre 2023, le Conseil communal a préavisé favorablement le projet.

Les services et entités consultés ont émis des préavis favorables, avec ou sans conditions, à l'exception de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB).

Le 29 novembre 2023, la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) a notamment octroyé l'autorisation d'utilisation du domaine public des eaux. Quant au Service des forêts et de la nature (SFN), il a délivré l'autorisation en matière de pêche pour la création d'une tête de sortie pour le rejet des eaux claires le 6 décembre 2023.

Sur la base du préavis défavorable de l'ECAB, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a émis un préavis de synthèse défavorable le 11 janvier 2024. Pour les points relevant de son domaine de compétences, le SeCA a également relevé que le projet prévoyait des remblais en escaliers d'une hauteur de 1.50 mètres côté cours d'eau. Il a estimé que, si le premier replat pouvait être admis, le second avait un impact non-négligeable sur le terrain naturel en contrebas de la parcelle et devait être supprimé afin d'éviter un impact sur la végétation riveraine du ruisseau de H. \_\_\_\_\_.

Sur la base des modifications et compléments apportés au dossier, l'ECAB a été en mesure de préavisé favorablement le projet, sous conditions, le 21 février 2024.

Constatant que le deuxième replat avait été supprimé et que le remblai du ruisseau de H. \_\_\_\_\_ avait été éloigné et que son impact sur la végétation riveraine avait été réduit, le SeCA a émis un préavis complémentaire favorable le 22 février 2024.

B. Par décision du 9 juillet 2024, le Préfet du district de la Gruyère a accordé le permis de construire sollicité, sous réserve des droits des tiers, notamment ceux relevant du droit privé, ainsi que du strict respect des plans et des conditions émises dans les préavis communaux et cantonaux. Il a pris acte des conventions de dérogation aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds et de report d'indices de surface de plancher déterminantes entre les différentes parcelles issues de la division de l'art. fff RF. Il a notifié simultanément les autorisations d'utilisation du domaine public des eaux et en matière de pêche pour la création d'une tête de sortie pour le rejet des eaux claires.

Par décision séparée du même jour, le Préfet a rejeté l'opposition formée par les voisins opposants. Il a notamment souligné que le chemin d'accès à l'art. fff RF était en mesure d'accueillir jusqu'à 30 logements et 50 véhicules par heure et qu'il pouvait donc supporter le trafic généré par la construction du projet envisagé. S'appuyant sur le préavis favorable du Service de la mobilité (SMo), il a retenu qu'il s'agissait d'un chemin piétonnier conçu pour être occasionnellement emprunté par des véhicules à moteur, et que les croisements et dépassements entre véhicules peuvent se faire sur les accotements et autres espaces libres, de sorte qu'un trottoir n'est pas nécessaire.

Le Préfet a en outre considéré que le dossier contenait l'ensemble des informations nécessaires à l'analyse de l'impact du projet sur le terrain et de ses aménagements extérieurs, permettant ainsi aux différents services et instances de l'État de procéder à leur examen. Ces derniers ont tous rendu un préavis favorable. Le Préfet a donc conclu à la complétude du dossier, estimant qu'aucune justification ne permettait d'exiger des requérants le dépôt de plans complémentaires modélisant les aménagements extérieurs.

Il a relevé que, si les opposants avaient certes requis de la commune et des instances cantonales compétentes qu'elles se prononcent sur le respect des prescriptions relatives aux cours d'eau, ils n'invoquaient toutefois pas formellement une violation de ces prescriptions. Le point soulevé n'était donc pas, selon le Préfet, de nature à remettre en cause la conformité globale du projet aux règles applicables.

Concernant l'harmonisation du projet avec son environnement, le Préfet a rappelé que la commune avait préavisé favorablement le projet sans formuler de remarques quant à l'intégration des constructions dans le quartier. Le projet, consistant en l'édification de quatre villas individuelles et d'une villa jumelée, s'inscrit, de l'avis du Préfet, dans un secteur que les opposants eux-mêmes décrivent comme composé de fermes et de villas individuelles. Il a ajouté qu'il était difficile de comprendre en quoi et pour quelles raisons le projet ne s'intégrerait pas dans ce quartier et ne respecterait pas l'harmonie souhaitée. Le Préfet a estimé que les bâtiments projetés, tant par leur volume que par leur architecture, demeuraient manifestement en cohérence avec l'existant dans le secteur, et n'influaient en rien sur l'harmonie d'ensemble de la zone. En conséquence, rien ne justifiait, selon lui, de refuser le permis de construire pour ce motif.

C. Par acte du 10 septembre 2024, les opposants déboutés forment recours (602 2024 140) auprès du Tribunal cantonal contre les décisions préfectorales précitées, ainsi que contre l'autorisation d'utilisation du domaine public des eaux rendue le 29 novembre 2023 par la DIME et l'autorisation en matière de pêche délivrée le 6 décembre 2023 par le SFN.

À l'appui de leurs conclusions, les recourants invoquent d'abord une violation de leur droit d'être entendus, reprochant au Préfet de ne pas avoir sollicité l'avis de la Commission d'architecture et d'urbanisme (CAU), alors qu'ils avaient soulevé, dans leur opposition, un problème d'harmonisation et d'aspect général des bâtiments. Ils critiquent également l'absence de prise de position de la commune sur l'intégration du projet dans le quartier, composé, selon eux, de fermes rénovées et de villas individuelles, et ce, malgré leur demande expresse. De leur point de vue, on percevrait en effet une disharmonie des aménagements extérieurs projetés par rapport au reste du quartier. Dans ce contexte, ils interprètent le rappel, par le SFN dans son préavis, du caractère contraignant du plan des aménagements extérieurs mis à l'enquête, comme un encouragement aux constructeurs à "réfléchir à la plantation de quelques arbres indigènes pour combler le déficit d'arborisation", ce qui n'aurait pas été fait. Les recourants contestent également les modifications de terrain apportées dans les nouveaux plans déposés suite au premier préavis négatif du SeCA, considérant que le

projet modifié ne respecte toujours pas la topographie du terrain naturel. Ils reprochent en outre à l'autorité de ne pas leur avoir communiqué une copie de ces nouveaux plans, ce qui, selon eux, justifierait l'annulation des décisions attaquées.

Les recourants contestent ensuite la qualification du chemin de H.\_\_\_\_\_. Ils estiment qu'il ne s'agit pas d'un simple "chemin d'accès" desservant de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logements, mais bien d'une "route d'accès" desservant jusqu'à 150 unités de logements, en tenant compte notamment de son utilisation par des propriétaires et exploitants agricoles. Ils allèguent que les possibilités de croisement et la largeur de ce chemin sont insuffisantes et non conformes aux normes professionnelles applicables. Selon eux, ces déficiences contraignent fréquemment les véhicules à reculer sur des distances importantes, ce qui constituerait une gêne significative pour les recourants. Dans ce contexte, ils produisent notamment des vidéos sur support numérique.

Enfin, les recourants reprochent au SFN, dans sa décision du 6 décembre 2023 relative à l'autorisation de créer une tête de sortie pour le rejet des eaux claires dans le ruisseau de H.\_\_\_\_\_, de ne pas avoir pris en compte la présence d'écrevisses à pattes blanches, espèce fortement menacée et sensible à la qualité de l'eau. Ils font valoir que le projet prévoit le rejet des eaux claires, y compris celles provenant des surfaces des voies d'accès et de stationnement, dans le ruisseau, sans que les autorités n'aient examiné l'impact de cette situation sur l'espèce menacée. Ils estiment que ces eaux seront contaminées par des substances nocives, dont le rejet dans la nappe phréatique ou dans le ruisseau est proscrit. Ils concluent que la mesure autorisée ne protège pas le biotope menacé et que, par conséquent, la décision doit être annulée.

Ils requièrent également la restitution de l'effet suspensif à leur recours (602 2024 154). Ils sollicitent enfin une inspection des lieux, ainsi que la mise en place d'un radar de vitesse pendant un mois pour connaître la vitesse moyenne des véhicules, ainsi que leur nombre.

D. Le 13 septembre 2024, la Juge déléguée à l'instruction a informé les parties que, à titre de mesure provisionnelle urgente et jusqu'à nouvel ordre, toute exécution du permis de construire était interdite (602 2024 147).

Le 30 septembre 2024, les constructeurs soulèvent la question du respect du délai de recours initial. Ils estiment que ce délai est échu le 9 septembre 2024.

Le 4 novembre 2024, le Préfet précise n'avoir aucune remarque particulière à formuler et renvoie à ses décisions du 9 juillet 2024. Il produit l'ensemble du dossier de la cause, y compris en lien avec l'autorisation d'utilisation du domaine public des eaux et l'autorisation en matière de pêche.

Le 18 novembre 2024, les constructeurs concluent, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours. Ils contestent, en premier lieu, la qualité pour recourir des recourants, estimant que leur simple statut de voisins directs ne suffit pas à établir un intérêt digne de protection pour s'opposer au projet litigieux. Sur le fond, les constructeurs reprochent aux recourants de fonder leurs critiques, sous l'angle de l'accès suffisant, non pas sur la situation actuelle, mais sur une situation future hypothétique, alors que les caractéristiques principales auxquelles doit satisfaire la desserte litigieuse – à savoir sa capacité à accueillir le trafic de la zone – sont d'ores et déjà remplies. Ils font valoir qu'en l'espèce, il s'agit d'un équipement existant, parfaitement apte à absorber le très faible trafic supplémentaire estimé. Les distances de visibilité permettent aux conducteurs d'anticiper l'arrivée d'un véhicule circulant en sens inverse et d'effectuer les manœuvres nécessaires en temps utile, dans un contexte caractérisé par un faible volume de circulation et des vitesses réduites. Les

constructeurs soulignent en outre que les possibilités de croisement sont suffisantes et que la sécurité des piétons y est assurée, y compris en tenant compte du faible trafic agricole. Ils ajoutent que les villas les plus proches du ruisseau de H. \_\_\_\_\_ sont implantées en dehors de la limite de construction définie par rapport à l'espace réservé aux eaux, comme l'a constaté le Service de l'environnement (Sen) dans son préavis. Le respect de cette limite en constitue d'ailleurs une condition expresse, de même que celles figurant dans l'autorisation d'utilisation du domaine public des eaux. Ils soulignent que les recourants avaient la possibilité de consulter le dossier du permis de construire, en particulier les plans et les préavis des services, et ne peuvent donc valablement se plaindre, à ce stade de la procédure, d'un défaut d'accès aux plans modifiés. Ils rappellent que le SFN a dûment examiné la création d'une tête de sortie pour l'évacuation des eaux claires dans le ruisseau de H. \_\_\_\_\_ et que la présence d'espèces protégées est connue de ce service, l'autorisation étant assortie de nombreuses conditions visant précisément à la protection des eaux. Concernant les eaux pluviales provenant des voies d'accès, les constructeurs précisent qu'un dépotoir à boue avec coude plongeur est prévu. Ils ajoutent que l'écoulement du fond du parking souterrain est raccordé aux eaux usées, et non aux eaux claires. Compte tenu de la configuration du chemin et de l'accès en pente au parking souterrain, la majeure partie des eaux pluviales issues du chemin d'accès sera dirigée vers le parking souterrain et, par conséquent, traitée avec les eaux usées. Il n'y aura donc, selon eux, aucun impact ou pollution significatifs dû aux voies d'accès sur le ruisseau ou la nappe phréatique. Ils rappellent enfin que la commune a préavisé favorablement le projet sans formuler de remarques quant à son intégration dans le quartier, excluant ainsi tout problème d'harmonisation. Ils estiment donc qu'il n'y a eu aucune violation du droit d'être entendu des recourants dans ce contexte. Ils précisent qu'il n'existe aucun périmètre soumis à des prescriptions particulières, ni de périmètre de protection du site construit, ni de mesures spécifiques au sens du plan d'aménagement local (PAL) ou du plan directeur cantonal (PDCant) applicables à la zone concernée. Le projet respecte, selon eux, les prescriptions applicables à la zone en termes de hauteur et de volume. Ils affirment qu'il est difficile de comprendre en quoi le projet ne s'intégrerait pas dans le quartier, et qu'il n'y avait, par conséquent, aucune raison de solliciter l'avis de la CAU.

Le 6 décembre 2024, les recourants contestent les allégations des constructeurs et réitèrent les différents griefs soulevés à l'appui de leur recours. Ils affirment que les plans modifiés ne figuraient pas sur la plateforme FRIAC lors de la consultation du dossier par leur mandataire entre le 30 juillet 2024 et le 6 août 2024. Ils maintiennent, en conséquence, leur réquisition de preuves.

Le 13 janvier 2025, les constructeurs contestent les contre-observations des recourants et se réfèrent intégralement à leur écriture du 18 novembre 2024. Ils réaffirment que les plans modifiés du 16 janvier 2024 ont été déposés sur la plateforme FRIAC le 29 janvier 2024, comme en atteste la date figurant sur ladite plateforme électronique. Ils en concluent que le droit d'être entendu des recourants a été pleinement respecté, ces derniers ayant eu accès à l'intégralité du dossier électronique, y compris les plans modifiés.

Le 4 mars 2025, les plans modifiés du 16 janvier 2024 ont été remis aux recourants.

Il est précisé que la commune, bien qu'invitée à le faire, n'a pas présenté d'observations dans le cadre de la présente procédure.

E. Les arguments avancés par les parties à l'appui de leurs conclusions seront repris dans les considérants en droit du présent arrêt pour autant que cela s'avère nécessaire à l'issue du litige.

## en droit

1.

1.1. Selon l'art. 76 al. 1 let. a du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), a qualité pour recourir quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. L'art. 141 al. 4 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) prévoit qu'ont qualité pour recourir les requérants, les opposants, la commune, lorsqu'elle intervient comme autorité de préavis, ainsi que les autorités qui y sont habilitées par la loi.

En l'occurrence, les recourants, en tant que destinataires d'une décision rejetant leur opposition, sont directement lésés par celle-ci et disposent manifestement d'un intérêt digne de protection à en obtenir l'annulation ou la modification conformément aux dispositions précitées.

Selon la jurisprudence, l'intérêt à interjeter un recours consiste dans l'utilité pratique que l'admission de celui-ci apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (cf. ATF 136 II 281 consid. 2.3.1; 121 II 171 consid. 2b). La distance entre bâtiments constitue à cet égard un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé, au maximum, à une centaine de mètres, du projet litigieux (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3; arrêt TF 1C\_565/2012 du 23 janvier 2013 consid. 2.1). Cette qualité peut toutefois être reconnue même en l'absence de voisinage direct (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b). Le critère de la distance n'est pas à lui seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse atteindra spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ceux-ci peuvent avoir la qualité pour recourir (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3; 136 II 281 consid. 2.3.1; arrêt TF 1C\_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1).

En l'espèce, l'art. jji RF, propriété des recourants, est situé directement sur le chemin de H.\_\_\_\_\_, juste à côté de l'art. fff RF, propriété des constructeurs et sur lequel se trouve un bâtiment qui doit être démolé pour faire place à la construction de quatre villas individuelles et d'une maison mitoyenne. L'art. fff RF doit en outre être divisée en six parcelles distinctes, toutes bénéficiant envers les autres de dérogations aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds et, pour certaines, de conventions de report d'indices.

En conséquence, il est manifeste que les recourants ont un intérêt digne de protection.

Le grief des constructeurs – qui, de surcroît, concluent uniquement au rejet du recours et non à son irrecevabilité – est mal fondé.

1.2. Au surplus, la décision querellée ayant été notifiée aux recourants le 10 juillet 2024, le délai de recours de trente jours (art. 79 al. 1 CPJA) est bien arrivé à échéance le 10 septembre 2024 compte tenu des fêtes judiciaires (art. 30 al. 2 CPJA). Ainsi, déposé le dernier jour du délai utile pour ce faire, et dans les formes prescrites (art. 80 et 81 CPJA), le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c CPJA et de l'art. 141 al. 1 LATeC. L'avance de frais a en outre été versée

dans le délai imparti, de sorte que le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours.

Partant, les critiques des constructeurs selon lesquelles le recours serait tardif ne sont pas fondées.

1.3. À cet égard, la Cour précise que d'autres voisins, également opposants au projet litigieux, ont formé recours contre les mêmes décisions préfectorales (602 2024 142). Elle statue également ce jour sur ce dossier parallèle, dans la même composition (cf. ég. *infra* consid. 4.3, s'agissant de la coordination effectuée avec un autre projet de construction dans le même quartier).

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.

3.

3.1. Selon l'art. 22 al. 2 let. a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone concernée. Tel est le cas lorsque sa fonction concorde avec celle de la zone concernée (cf. arrêt TF 1C\_18/2022 du 9 mai 2023 consid. 3.1.2).

Par le permis de construire, l'État vérifie ainsi la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de la 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 et le requérant a droit à son obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet du permis de construire est donc de constater que le projet de construction respecte le droit public (cf. 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, l'autorité compétente ne peut examiner que la légalité du projet, et non 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 (cf. arrêts TC FR 602 2018 21 du 28 novembre 2018 consid. 3.1; 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 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). 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.

3.2. 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 de ces services spécialisés 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 émanant 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 de circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'expert en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, une pleine force probante peut lui être

reconnue. Il peut dès lors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (cf. ATF 132 II 257 consid. 4; arrêts TF 1C\_338/2010 du 23 mai 2013 consid. 5; TC FR 602 2020 49 du 25 août 2020 consid. 2.2).

4.

Les recourants contestent d'abord le caractère suffisant de l'équipement du terrain destiné à accueillir les projets. Ils allèguent que le chemin de H. \_\_\_\_\_, dans sa configuration actuelle, est inadapté à l'implantation de nouvelles constructions et présente des risques excessifs pour ses usagers. Ils critiquent notamment le non-respect des normes VSS, en particulier en ce qui concerne le gabarit et les possibilités de croisement, estimant que le chemin est trop étroit et insuffisamment sécurisé.

4.1. Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'art. 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. L'art. 95 LATeC, quant à lui, prévoit qu'un terrain est réputé équipé si son équipement est complet, adapté à la zone d'affectation concernée, de sorte que seul le raccordement des constructions et installations prévues reste encore à établir pour permettre leur utilisation.

Pour les zones à bâtir, il s'agit en règle générale de routes et chemins desservant la zone à équiper, compte tenu des circonstances locales (cf. JOMINI, Commentaire LAT, 2010, art. 19 LAT n° 18). Pour être considérée comme adaptée à l'utilisation prévue, une voie d'accès doit être suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts TF 1C\_246/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 consid. 4.1; 1C\_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1). Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités disposent d'une importante marge d'appréciation (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt TF 1C\_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1).

La réalisation de la voie d'accès est d'abord juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (cf. arrêt TF 1C\_387/2017 du 20 juin 2016 consid. 7.1). Selon la jurisprudence, l'autorité compétente peut ainsi autoriser une construction sur un bien-fonds qui, sans être directement accessible depuis la voie publique l'est par le biais d'une servitude foncière au sens des art. 730 ss du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210), dans la mesure où cet accès est suffisant au regard de l'utilisation prévue.

La définition de l'accès techniquement adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a ensuite fait l'objet d'une jurisprudence constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; celles-ci doivent en revanche être suffisantes ou adaptées (cf. arrêt TF 1C\_387/2014 du 20 juin 2016 consid. 7.1). Pour cela, 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 (cf. arrêts TF 1C\_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1; 1C\_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1).



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 techniquement 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. arrêts TC FR 602 2024 159 du 7 février 2025 consid. 5.3.1; 602 2011 74 et 89 du 7 décembre 2012 consid. 3a; ég. arrêts TC VD AC.2009.0086 du 2 août 2010, AC.2008.0233 du 6 mai 2009 et AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). En revanche, un bien-fonds ne peut plus être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes dans le voisinage (cf. ATF 129 II 238 consid. 2 relatif à des émissions de bruit). Enfin, il faut encore que l'accès des services de secours et de voirie soit garanti (cf. arrêts TF 1C\_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1; 1C\_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1).

L'art. 119 LATeC donne au Conseil d'Etat la compétence d'édicter les dispositions d'exécution des règles de construction (al. 1). Il peut prescrire l'application de directives et de normes des organismes spécialisés (al. 3). Selon l'art. 52 du règlement d'exécution fribourgeois du 1<sup>er</sup> décembre 2009 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 (al. 1). 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.

Si les normes VSS, en tant qu'expression de la science et de l'expérience des professionnels, peuvent être considérées comme des avis d'experts, il n'en demeure pas moins qu'il ne s'agit pas de règles de droit au sens strict. Lorsque des motifs fondés justifient de s'en écarter, le juge n'est pas lié par lesdites normes. Le renvoi général aux normes professionnelles prévu par l'art. 119 LATeC ne change rien à cette constatation (dans ce sens, art. 27 al. 1 ReLATeC; cf. arrêt TC FR 602 2011 74 et 89 du 7 décembre 2012).

4.2. En l'occurrence, il ressort des plans versés au dossier que l'accès aux immeubles projetés et à l'entrée des places de stationnement souterraines est prévu directement depuis le chemin de H.\_\_\_\_\_, lequel fait partie du réseau routier communal. De ce fait, l'accès est d'abord juridiquement garanti, ce que les recourants ne contestent d'ailleurs pas. La Cour rappelle ensuite que le SMO n'a pas formulé de remarques particulières dans ses préavis du 23 mai 2023. Il a estimé que le chemin était à même de supporter le trafic engendré par les deux projets. Il a relevé qu'il s'agissait d'un chemin piétonnier, ne nécessitant pas de trottoir, prévu pour être occasionnellement parcouru par des véhicules à moteur, et qu'il existait des accotements et des espaces libres permettant les croisements et les dépassements. Compte tenu de la configuration du chemin, il a estimé que l'accès était donc suffisant et a préavisé favorablement les projets, sans émettre de conditions. Dans ce contexte, rien n'indique que le SMO n'a pas pu contrôler les lignes de visibilité, les espaces de croisement, le tracé du chemin et apprécier leur impact sur la sécurité routière. Le Préfet a par ailleurs fait siennes les conclusions du SMO.

Reste donc à examiner si les arguments avancés par les recourants à l'appui de leurs recours sont de nature à modifier cette conclusion.

4.3. Les recourants soulignent que le chemin de H. \_\_\_\_\_, en tant que partie intégrante du réseau routier communal et route de collecte, devrait être soumis à des normes VSS plus strictes en matière de sécurité routière que celles appliquées par le SMO dans ses préavis, lequel a qualifié le chemin de H. \_\_\_\_\_ de chemin d'accès. Selon les recourants, dès lors que ce chemin desservirait plus de 30 unités de logement, il s'agirait d'une route d'accès, et non plus d'un simple chemin d'accès. Partant, le gabarit de la route et les possibilités de croisement ne seraient plus suffisants.

En l'occurrence, il convient d'admettre que, selon le plan directeur communal (PDCom), le chemin de H. \_\_\_\_\_ n'est pas un chemin privé à usage public, mais bien une route communale, classifiée comme voie de liaison et de collecte (K. \_\_\_\_\_ cf. ég. l'extrait avec légende ci-dessous).

*(plan supprimé)*

Cela étant, les recourants s'égarent en prétendant que ce classement implique nécessairement l'application de normes techniques plus contraignantes. D'une part, comme mentionné précédemment, il ne s'agit que de simples recommandations dépourvues de force obligatoire. D'autre part, il convient de rappeler que les normes VSS opèrent, indépendamment des classifications et spécificités cantonales, une distinction entre trois catégories d'accès: les routes de desserte de quartier (desservant les zones habitées jusqu'à 300 unités de logement), les routes d'accès (desservant des zones jusqu'à 150 unités de logement) et les chemins d'accès. Ces derniers desservent de très petites zones habitées, jusqu'à 30 unités de logement, et doivent permettre le croisement d'une voiture de tourisme et d'un cycle à vitesse très réduite, avec une capacité pratique de 50 véhicules/heure.

Or, il ressort du dossier que le chemin de H. \_\_\_\_\_ dessert actuellement 24 unités de logement. En ajoutant les 6 unités de logement prévues par le projet, et en soustrayant les 2 unités existantes dans le bâtiment qui doit être démoli, le total reste manifestement dans la catégorie des chemins d'accès selon les normes VSS.

Il est certes vrai que, outre ces unités de logement, le chemin doit également supporter le trafic agricole généré par les champs qu'il dessert. Il est également de notoriété pour la Cour que certains voisins se sont opposés à deux autres permis de construire, dont la demande et le traitement par le Préfet sont antérieurs au permis litigieux (dossier FRIAC n° III et mmm). Ces permis concernent la construction de cinq unités de logement supplémentaires sur des parcelles voisines, dans le même quartier, desservies également par le chemin de H. \_\_\_\_\_. Les voisins précités ont formé recours contre la décision préfectorale octroyant ces permis et rejetant leurs oppositions (602 2024 23), en soulevant notamment des griefs similaires concernant les conditions d'accès. La Cour précise, à toutes fins utiles, qu'elle statue également ce jour, dans la même composition, sur ce dossier, et qu'elle n'aboutit pas à une conclusion différente concernant la question de l'accès suffisant offert par le chemin de H. \_\_\_\_\_, même en considérant conjointement les trois projets qui lui sont soumis (602 2024 23, 602 2024 140 et 602 2024 142).

Cela étant, il importe de rappeler le contexte spécifique de ce chemin (cf. également l'extrait du portail cartographique ci-dessous). Il convient de souligner que ce dernier comporte certes plusieurs embranchements desservant les différentes parcelles voisines ainsi que plusieurs terrains agricoles;

ces embranchements ne mènent toutefois qu'à des voies sans issue permettant d'accéder chacune à une partie des parcelles et/ou se terminent dans les champs. Dans ces circonstances, la Cour observe que le chemin de H.\_\_\_\_\_ ne dessert pas, dans sa globalité, l'ensemble des parcelles du quartier, le trafic riverain se dispersant au gré de ses différents embranchements.

De plus, même en tenant compte du dossier parallèle précité, le nombre d'unités de logement ne dépasserait pas un maximum de 33 (24 existantes + 4 provenant du projet litigieux + 5 provenant des deux autres projets dans la cause 602 2024 23). Même si l'on dépasse légèrement les recommandations des normes VSS pour les chemins d'accès (maximum 30 unités de logement), la Cour rappelle qu'il ne s'agit que de recommandations et que l'on reste très en deçà des normes VSS prévues pour la catégorie supérieure de desserte (route d'accès; maximum 150 unités de logement). De surcroît, il est constaté que le quartier se situe en zone résidentielle à faible densité et que seules quelques parcelles en zone à bâtir ne sont pas encore construites. Dès lors que la zone en question est destinée à n'accueillir que de petites constructions, il est raisonnable de considérer que le nombre d'unités de logement n'augmentera pas encore de façon importante, au point de rendre impérative la conformité du chemin de H.\_\_\_\_\_ à des recommandations techniques prévues pour un quartier de 150 unités de logement et de justifier, jusqu'à cette mise en conformité, le refus systématique de tout permis de construire. Il convient d'ailleurs de relever que, lors de son préavis, le SMO avait parfaitement connaissance des projets parallèles sur les art. nnn et ooo RF, puisque les permis avaient déjà été délivrés, et a estimé que, malgré le projet de construction ici litigieux, le respect des normes VSS applicables aux chemins d'accès était suffisant. Ainsi, même s'il y a lieu d'admettre, en raison des trois affaires tranchées ce jour par le Tribunal cantonal (602 2024 23, 602 2024 140 et 602 2024 142), un léger dépassement du nombre d'unités de logement desservies par le chemin de H.\_\_\_\_\_ par rapport aux recommandations figurant dans les normes VSS applicables aux chemins d'accès, ce seul dépassement ne justifie pas à lui seul, aux yeux de la Cour, le refus des permis de construire litigieux.

Au surplus, à l'exception du trafic riverain, actuel, de celui engendré par les nouvelles constructions, et de celui à destination des parcelles desservies, y compris agricoles, il n'existe aucun trafic motorisé de transit. S'il est vrai que le chemin est plus fréquemment emprunté par des piétons non-riverains, il n'est toutefois pas reconnu comme itinéraire de mobilité douce. De plus, le caractère de voie sans issue vaut également pour les usagers non motorisés, de sorte que le chemin de H.\_\_\_\_\_ ne peut en aucun cas servir de voie de passage pour des déplacements en transit à l'intérieur du territoire communal ou intercommunal, quel que soit le transport modal envisagé.

*(plan supprimé)*

Concernant les difficultés de croisement, la norme VSS 40 045, relative aux accès de desserte, précise que, le long des chemins d'accès, les rares croisements s'effectuent en utilisant les accotements et autres espaces libres (ch. 8 de la norme VSS 40 045). Cette norme indique qu'un chemin d'accès ne comporte qu'une seule voie de circulation, est dépourvu de trottoir et de place de rebroussement, qu'un aménagement spécifique pour le trafic des deux-roues légers n'y est pas requis et que les caractéristiques d'aménagement des voies de circulation y sont réduites. Ce type de voie est, en réalité, un chemin piétonnier, conçu pour être occasionnellement emprunté par des véhicules motorisés. En ce qui concerne la cohabitation de ces quelques véhicules motorisés avec d'autres usagers du chemin, la norme VSS 40 201, relative aux dimensions de base et au gabarit des usagers de la route, établit qu'un piéton, tout comme un deux-roues léger, occupe une largeur de 0.6 m, tandis qu'une voiture de tourisme occupe 1.8 m. D'une largeur minimale de 2.5 m au point

le plus étroit, aucun conflit majeur n'est donc à craindre, d'autant plus que la configuration du chemin de H. \_\_\_\_\_ impose *de facto* une circulation à vitesse réduite.

S'il est vrai que le croisement avec des engins lourds, tels que des tracteurs ou convois agricoles, s'avère plus délicat, il ressort du dossier que le trafic maximal engendré par ce type de véhicules s'élève à environ 20 véhicules par jour durant les périodes de moisson et de bottelage. Ainsi, hormis temporairement pendant les périodes mentionnées qui ne dépassent pas quelques semaines par année, le passage d'engins agricoles est donc plutôt rare et fait déjà partie du quotidien des usagers du chemin de H. \_\_\_\_\_. Au demeurant, la Cour constate l'existence de plusieurs possibilités de croisement, notamment juste au nord-ouest des parcelles concernées par le projet, à l'endroit où le chemin de H. \_\_\_\_\_ rejoint le chemin de servitude privé, où se trouve une large place, située sur une ligne relativement droite, garantissant une visibilité suffisante (cf. le carrefour en "Y" inversé sur les extraits ci-dessus). Dans ces circonstances, on peut donc tolérer qu'il soit parfois nécessaire de procéder à une marche-arrière jusqu'à l'accotement disponible. Si d'autres mesures, comme l'installation de miroirs, devaient s'avérer utiles à l'avenir, leur absence, à ce stade, ne justifie pas encore le refus des permis de construire litigieux.

Il convient par ailleurs de souligner qu'une largeur de 3.5 m de la route, préconisée par le SMO dans ses préavis, ne constitue qu'une simple recommandation. Le service spécialisé n'a pas subordonné son préavis favorable au respect de cette dimension ("préavis favorable sans conditions"). Les recourants ne peuvent donc tirer aucune conséquence juridique de son non-respect et, de surcroît, ils n'expliquent nullement en quoi il serait justifié de transformer cette recommandation en condition *sine qua non* à l'octroi du permis de construire, d'autant plus que le chemin en question relève du domaine public communal, sur lequel les constructeurs n'exercent aucune emprise.

La crainte principale exprimée par les recourants, à savoir l'inadaptation future du chemin de H. \_\_\_\_\_ en raison de possibles constructions sur d'autres parcelles, ne saurait justifier, en l'état, le refus des permis de construire litigieux. Même en considérant le dossier parallèle (602 2024 23) sur lequel la Cour statue également ce jour, il n'appartient pas à la présente instance, au stade de l'examen des présents permis de construire, de se prononcer sur des mesures que la commune pourrait ou devrait prendre à l'avenir. L'hypothèse de l'accueil de nouvelles unités de logement, au-delà de celles prévues dans le dossier parallèle, reste future et incertaine, et ne concerne pas directement la procédure en cours. L'appréciation de la conformité des projets litigieux doit se faire au regard de la situation existante, et non sur la base de pures spéculations quant à une densification plus large du quartier.

4.4. Il résulte de ce qui précède qu'on ne saurait conclure à l'insuffisance de l'équipement des terrains destinés à accueillir les bâtiments projetés, au sens de l'art. 19 al. 1 LAT. Les critiques des recourants sont avant tout dirigées contre le développement urbanistique futur du quartier et visent d'éventuelles mesures que la commune devrait, selon eux, prendre afin d'assurer leur sécurité et leur tranquillité. Or, de telles critiques, relevant de la planification communale, ne sont pas pertinentes au stade de l'examen par l'autorité compétente de demandes de permis de construire.

Comme démontré précédemment, l'accès aux parcelles concernées est actuellement garanti et le droit de propriété des constructeurs ne saurait, par conséquent, être restreint au seul motif qu'une augmentation future du trafic – liée à d'autres parcelles actuellement non construites et pour lesquelles il n'existe aucun projet de construction – pourrait se produire.

Mal fondés, les griefs relatifs à l'équipement des terrains litigieux doivent donc être rejetés.

5.

Les recourants reprochent ensuite au SFN, dans sa décision du 6 décembre 2023 relative à l'autorisation de créer une tête de sortie pour le rejet des eaux claires dans le ruisseau de H. \_\_\_\_\_, de ne pas avoir pris en compte la présence d'écrevisses à pattes blanches, espèce fortement menacée et sensible à la qualité de l'eau. Ils estiment que l'autorisation en matière de pêche et l'autorisation d'utilisation du domaine public des eaux ne protègent pas ce biotope.

5.1. La loi du 21 juin 1991 sur la pêche (LFSP; RS 923) et l'ordonnance du 24 novembre 1993 relative à la loi fédérale sur la pêche (OLFP; RS 923.01) ont notamment pour but de protéger les espèces et les races de poissons et d'écrevisses menacées (art. 1 al. 1 let. b LFSP).

Pour ce faire, conformément à l'art. 7 LFSP, les cantons assurent la préservation des ruisseaux, des rives naturelles et de la végétation aquatique servant de frayères aux poissons ou d'habitat à leur progéniture (al. 1). Ils prennent si possible des mesures pour améliorer les conditions de vie de la faune aquatique et pour reconstituer localement les biotopes détruits (al. 2).

Toute intervention sur les eaux, leur régime ou leur cours, ou encore sur les rives ou le fond des eaux est soumise à une autorisation de l'autorité cantonale compétente en matière de pêche (autorisation relevant du droit de la pêche), si elle est de nature à compromettre la pêche (art. 8 al. 1 LFSP). Est ainsi notamment soumis à autorisation, comme en l'espèce, le déversement d'eau (art. 8 al. 3 let. i LFSP).

Les autorités compétentes pour accorder les autorisations relevant du droit de la pêche doivent, compte tenu des conditions naturelles et, le cas échéant, d'autres intérêts, imposer toutes les mesures propres notamment à empêcher que les poissons et les écrevisses ne soient tués ou blessés par des constructions ou des machines (art. 9 al. 1 let. d LFSP).

Selon l'art. 5 OLFP, par espèces et races menacées, on entend les poissons et les écrevisses énumérés à l'annexe 1 et ayant un statut de menace de 1 à 4 (al. 1). Les mesures pour la protection des espèces et des races menacées sont à exécuter compte tenu des statuts de menace et de protection à l'échelle suisse ou européenne selon l'annexe 1, ainsi que du type de menace au niveau local (al. 2).

En l'occurrence, selon l'annexe 1 de l'OLFP, sur une échelle de 0 (éteinte) à 4 (potentiellement menacée), l'écrevisse à patte blanche (*Austropotamobius palli*) possède le statut d'espèce fortement menacée (niveau 2). Elle est protégée à l'échelle européenne selon la Convention de Berne du 19 septembre 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (RS 0.455). Selon le SFN, de manière générale, les espèces d'écrevisses indigènes sont menacées notamment par la dégradation chimique et physique des eaux ou/et la disparition des milieux humides ainsi que par la disparition et la banalisation des berges des cours d'eau et des lacs, la régulation des fluctuations naturelles du niveau des eaux, et le captage des sources. Elles sont très sensibles à la qualité de l'eau et sont en compétition avec les espèces non indigènes introduites volontairement à des fins gastronomiques, invasives, plus agressives et porteuses d'une maladie fatale aux espèces indigènes, dont elles sont porteuses saines (cf. [www.fr.ch](http://www.fr.ch) > Energie, agriculture et environnement > Faune aquatique et faune terrestre > Ecrevisse à pattes blanches, consulté le 25 mars 2025).

Face au déclin des populations d'écrevisses à pattes blanches, l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) a élaboré en 2011 un plan d'action national. Ce plan, consultable sur le site internet de

l'OFEV ([www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch) > Thèmes > Thème Biodiversité > Publications et études > Plan d'action écrevisses Suisse, consulté le 25 mars 2025), définit les mesures de conservation spécifiques et précise les conditions-cadres (objectifs, stratégie, mesures, rôles des acteurs impliqués, etc.) visant à préserver les dernières populations d'écrevisses indigènes en Suisse. Ce document, destiné en premier lieu aux autorités cantonales, constitue une aide à l'exécution. Il concrétise certaines notions juridiques indéterminées issues des lois et ordonnances, dans le but de favoriser une application uniforme de la législation. Il fixe les conditions-cadres pour la conservation, notamment, des écrevisses à pattes blanches en Suisse et vise à assurer, en particulier, la pérennité de leurs populations. Parmi les mesures et instruments de conservation préconisés, le plan d'action souligne les problèmes liés aux rejets, souvent constatés en zone agricole en raison de la teneur en matières en suspension, nitrates et phosphates provenant des terres agricoles. Il ne traite toutefois pas spécifiquement des rejets d'eaux claires en provenance de parcelles construites.

5.2. En l'occurrence, dans son autorisation d'utilisation du domaine public des eaux du 29 novembre 2023, la DIME a, en substance, autorisé le rejet des eaux claires du projet dans le ruisseau de H.\_\_\_\_\_ sous l'angle de l'usage accru du domaine public. L'autorisation est subordonnée au respect de conditions générales et techniques particulières par les constructeurs. Ces conditions prévoient notamment la prise de toutes les mesures nécessaires, durant les travaux, pour prévenir toute pollution du ruisseau, protéger les aménagements existants et la végétation riveraine, et garantir un réaménagement adéquat après les travaux. Le tracé de l'espace réservé aux eaux devra être matérialisé par un piquetage avant le début du chantier. Les aménagements en enrochement sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions relatives aux matériaux, au gabarit d'écoulement et aux règles de l'art. Les conditions fixées par le SFN sont également réservées.

Le SFN, quant à lui, a souligné, dans son autorisation en matière de pêche relative à la création d'une tête de sortie pour le rejet des eaux claires dans le ruisseau de H.\_\_\_\_\_, que ce cours d'eau abritait une population abondante d'écrevisses à pattes blanches. Il a précisé que cette espèce est considérée comme fortement menacée au sens de la LFSP et de son ordonnance d'application. À ce titre, il a rappelé que les cantons sont chargés de prendre les mesures nécessaires à la protection de son biotope et que les écrevisses à pattes blanches sont particulièrement sensibles à la qualité de l'eau. Sur cette base, le SFN a autorisé les constructeurs à effectuer les travaux requis, sous réserve du respect des conditions suivantes: l'entreprise doit prendre contact avec le garde-faune de la région au moins 10 jours avant le début des travaux; les travaux doivent être effectués sans provoquer de turbidité excessive ni de pollution des eaux et se dérouler en dehors de la période de protection de la truite; les machines entrant en contact avec le cours d'eau doivent être désinfectées avant l'intervention afin d'éviter toute introduction de maladies et de préserver la population d'écrevisses à pattes blanches; les travaux doivent être planifiés, dans la mesure du possible, entre juillet et octobre afin de minimiser l'impact de l'intervention sur les écrevisses à pattes blanches, et le garde-faune doit être informé en cas d'impossibilité; aucune machine ne doit être placée dans le cours d'eau pour les travaux; les blocs d'enrochement destinés à la stabilisation des berges ne doivent être ni jointoyés ni bétonnés; les berges affectées par les aménagements ou renforcements doivent être réaménagées de la manière la plus proche possible d'un état naturel, et dans cette optique, les blocs ne doivent pas être surdimensionnés, mais conformes au type de cours d'eau. Concernant les exigences relatives à l'évacuation des eaux, à l'aménagement de la tête de sortie, à l'espace nécessaire au cours d'eau, à l'admissibilité du rejet dans le ruisseau et aux

éventuelles mesures de rétention ou de traitement à prévoir, il convient de se référer aux exigences du SEn.

Dans son préavis favorable du 13 décembre 2023, le SFN a, au surplus, renvoyé aux conditions formulées dans son autorisation en matière de pêche. A l'attention du Préfet, il a, en outre, repris les mêmes observations que celles figurant dans ladite autorisation concernant la présence d'écrevisses à pattes blanches et la nécessité impérieuse de réaliser les travaux sans engendrer de risque de pollution du cours d'eau. Enfin, dans son préavis favorable du 11 décembre 2023, le SEn a constaté que les constructions projetées ne sont pas exposées au risque d'inondation et respectent les limites de construction ainsi que l'espace réservé aux eaux. Ce préavis est assorti de conditions, prescrivant notamment le respect de l'espace réservé aux eaux durant et après les travaux, la prévention des chutes de matériaux et des écoulements polluants dans le ruisseau, ainsi que le respect des conditions fixées dans l'autorisation d'utilisation du domaine public des eaux.

5.3. Dans ces conditions, la Cour ne discerne aucun élément permettant de retenir que le projet entraînerait une modification préjudiciable de la population d'écrevisses à pattes blanches dans le ruisseau de H.\_\_\_\_\_. Il convient de rappeler que le projet prévoit uniquement le déversement des eaux claires, principalement des eaux pluviales, dans le ruisseau. Les eaux usées ne sont pas concernées.

A cet effet, les constructeurs ont déposé, le 29 août 2023, une étude locale de risque relative au danger de ruissellement. Cette étude rappelle notamment que le projet prévoit la réalisation d'une conduite d'évacuation des eaux claires se déversant dans le ruisseau de H.\_\_\_\_\_. Selon les plans, cette conduite aura un diamètre de 150 mm et une pente d'environ 7 %. Un enrochement sera réalisé au point de déversement. Conformément à la norme SN 592000 ("Installations pour évacuation des eaux des biens-fonds"), une telle conduite devrait permettre d'évacuer un débit d'environ 32 l/s. Dans le sous-sol, des grilles d'évacuation seront installées dans la partie centrale afin de collecter les eaux issues des véhicules. Ces grilles seront reliées au collecteur d'eaux usées. Le sol sera réalisé avec une pente d'environ 1 à 2 % orientée vers le centre du sous-sol pour acheminer l'eau vers ces grilles.

Comme ils l'ont souligné à plusieurs reprises, les constructeurs prévoient que les eaux du chemin d'accès et de la descente vers le parking souterrain – c'est-à-dire les eaux pluviales les plus susceptibles d'être contaminées par les véhicules automobiles – seront dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non vers le réseau d'eaux claires. De surcroît, l'eau pluviale provenant du terrain des constructeurs est, par nature, identique à celle qui tomberait directement dans la rivière. On ne voit pas en quoi la nappe phréatique ou les eaux de la rivière seraient moins polluées si le déversement des eaux claires et pluviales issues de la parcelle étaient déversés directement dans le sol, dès lors qu'elles rejoindraient ensuite, par infiltration et ruissellement naturels, les eaux de la rivière située en contrebas. Il s'agit là du cycle naturel de l'eau.

De plus, la Cour relève que les services concernés se sont assurés, notamment, que le débit d'eau engendré par le déversement ne perturberait pas le cycle écologique du ruisseau et l'environnement des écrevisses à pattes blanches. Contrairement aux allégations des recourants, ils ont manifestement pris en compte la présence de la population indigène de l'espèce menacée, puisque cette préoccupation est expressément mentionnée dans l'autorisation et les différents préavis, lesquels sont assortis de nombreuses conditions visant spécifiquement à protéger ces écrevisses. Le SFN a, par exemple, spécifiquement pris en compte les périodes de protection et de reproduction de l'espèce. Les recourants se limitent ainsi à affirmer que les services n'ont pas tenu compte de

cette population et à critiquer, sans fondement, leur avis spécialisé. Ils n'expliquent pas en quoi le droit fédéral serait violé, ni en quoi les conditions imposées par les différents services seraient inaptes à assurer la protection de la population indigène d'écrevisses à pattes blanches. Ils ne se réfèrent à aucune étude scientifique qui contredirait l'avis de ces services, et n'évoquent pas non plus en quoi cet avis serait contraire au plan d'action de l'OFEV.

La Cour ne décèle ainsi aucun fondement aux griefs des recourants. Rien au dossier ne permet de conclure que l'autorité n'aurait pas procédé à une pesée complète des intérêts en présence. Comme en témoignent les nombreuses conditions imposées par les services, en particulier la surveillance prévue durant les travaux, les réserves émises quant à la possibilité de prendre des mesures supplémentaires, ou l'intervention du garde-faune, l'autorité spécialisée a privilégié manifestement l'intérêt public à la protection des espèces menacées, en particulier des écrevisses à pattes blanches, par rapport à l'intérêt privé des constructeurs de pouvoir construire sans restriction. C'est d'ailleurs à juste titre qu'elle a agi comme tel, puisque sa mission, en vertu du droit fédéral, est précisément d'assurer la protection de cette espèce, et on ne voit pas en quoi elle aurait négligé cet aspect.

Les recourants peuvent donc être assurés que tout a été et sera mis en œuvre pour garantir la protection de la population d'écrevisses à pattes blanches, et éviter tout dommage causé par le projet litigieux. Dans ces conditions, les caractéristiques du site permettent, sans aucun doute, le déversement des eaux claires dans le ruisseau, d'autant plus que, selon les services spécialisés, ces eaux ne présentent pas une quantité susceptible de mettre en danger la population d'écrevisses à pattes blanches. Le projet n'implique aucunement des rejets contaminés à l'instar de ce qui peut se produire dans les exploitations agricoles (matières en suspension, phosphates, nitrates), problématiques aux yeux de l'OFEV, dès lors qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau.

5.4. Il s'ensuit que rien ne permet de remettre en cause la pesée des intérêts effectuée par l'autorité compétente en matière d'autorisation de pêche, conformément à l'art. 8 LFSP. Les griefs des recourants, manifestement mal fondés, doivent, par conséquent, être rejetés.

6.

Les recourants invoquent encore une violation de l'art. 58 du règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> décembre 2009 de la loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11). Ils soutiennent que les plans modifiés le 16 janvier 2024, déposés à la suite du premier préavis négatif du SeCA, ne respectent toujours pas la topographie du terrain naturel.

6.1. 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).

6.2. En l'occurrence, il ressort du dossier que, dans son préavis défavorable du 11 janvier 2024, le SeCA avait relevé que le projet prévoyait des remblais en escaliers d'une hauteur de 1.50 mètres du côté du cours d'eau. Il avait estimé que, si le premier replat pouvait être admis pour l'aménagement d'une terrasse desservant les villas, le second replat n'apparaissait pas indispensable. Le SeCA avait considéré que ce deuxième replat avait un impact non négligeable sur le terrain naturel en contrebas de la parcelle et qu'il convenait de le supprimer afin d'éviter également



un impact sur la végétation riveraine du ruisseau de H. \_\_\_\_\_, conformément aux indications figurant dans le préavis du SFN.

À la suite du dépôt de plans modifiés le 16 janvier 2024, le SeCA a réexaminé sa position dans un préavis complémentaire favorable du 22 février 2024. Il a constaté que, en ce qui concerne sa remarque relative aux mouvements de terrain, le deuxième replat, initialement prévu du côté du cours d'eau, avait été supprimé, conformément aux prescriptions de l'art. 58 al. 1 ReLATeC. Cette suppression, selon le SeCA, éloignait le remblai du ruisseau de H. \_\_\_\_\_ et réduisait ainsi l'impact sur la végétation riveraine. Il a rappelé, au surplus, que les prescriptions particulières de l'art. 15 RCU n'étaient pas applicables en l'espèce.

6.3. Aucun élément du dossier n'est de nature à remettre en cause cette appréciation du service spécialisé, et les recourants, quoi qu'ils en disent, n'en apportent aucun. Il convient d'ajouter que les mouvements de terrain sont intrinsèquement liés à la topographie du site. Lorsque des terrains sont rendus constructibles par le planificateur local, cela implique, par nature, que des mouvements de terrain sont inévitables (cf. arrêt TC FR 602 2021 16 du 17 mai 2021 consid. 5.2). On ne saurait, par conséquent, en déduire de manière générale, comme le font les recourants, une violation de l'art. 58 ReLATeC. Il était donc parfaitement justifié que le SeCA exige, dans son premier préavis, une réduction des impacts au strict minimum, pour constater ensuite, après modification des plans, la conformité du projet avec cette disposition.

Partant, sur la base de ce qui précède, le grief tiré de la violation de l'art. 58 ReLATeC doit être rejeté.

6.4. C'est le lieu de rappeler que, concernant la modification de la topographie du terrain, les recourants ont allégué ne pas avoir eu accès aux plans modifiés par les constructeurs le 16 janvier 2024 à la suite du premier préavis négatif du SeCA. Il convient de relever, à cet égard, qu'ils ont sollicité un accès au dossier électronique FRIAC, qui leur a été accordé entre le 30 juillet 2024 et le 6 août 2024, et que les plans en question avaient été déposés sur la plateforme FRIAC le 29 janvier 2024. N'excluant pas l'éventualité de difficultés ayant pu rendre ce document inaccessible lors de cette précédente consultation, la Cour a transmis aux recourants un tirage papier desdits plans le 4 mars 2025, dans le cadre de l'instruction de la présente procédure. Par conséquent, leur grief tiré d'une prétendue violation de leur droit d'être entendu est désormais sans objet.

7.

Les recourants reprochent enfin au Préfet de ne pas avoir sollicité l'avis de la CAU, bien qu'ils aient soulevé, dans leur opposition, la question de l'harmonisation et de l'aspect général des bâtiments. Ils critiquent également l'absence de prise de position de la commune quant à l'intégration du projet dans le quartier. Sur le plan matériel, ils soutiennent que le projet ne s'intègre pas dans le quartier et ce, à plusieurs égards, y compris concernant les aménagements extérieurs.

7.1. Selon l'art. 125 LATeC, les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint. Pour être valable, une telle mesure doit respecter notamment le principe de la proportionnalité et être justifiée par un intérêt public prépondérant (cf. ATF 126 I 219 consid. 2c; arrêt TC FR 602 2021 103 du 14 février 2022 consid. 4.1). Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne

doit toutefois pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (cf. arrêt TF 1C\_520/2012 du 13 juillet 2013 consid. 2.3). Les autorités jouissent, dans ce contexte, d'une grande latitude de jugement (cf. arrêts TF 1C\_80/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2.5; 1C\_133/2010 du 4 juin 2010 consid. 2.2).

7.2. En l'occurrence, l'art. 26 RCU, applicable à la zone résidentielle à faible densité, ne prévoit aucune règle spécifique quant à l'aspect des bâtiments, ni ne désigne de périmètre particulier nécessitant une protection spéciale. Le secteur ne présente, par conséquent, aucune particularité à sauvegarder. Les recourants font tout au plus valoir que le projet s'éloignerait des fermes et villas individuelles avoisinantes. Il convient cependant de rappeler que le projet prévoit la création de quatre villas individuelles et d'une villa mitoyenne, ce qui rend difficilement compréhensible en quoi il ne s'intégrerait pas dans le paysage environnant. De plus, la commune et les services consultés ont émis un préavis favorable au projet, sans formuler, par ailleurs, la moindre critique quant à son intégration dans le contexte bâti existant. Les recourants expriment donc avant tout leur propre appréciation subjective quant à l'esthétique du projet. Or, compte tenu de la large marge d'appréciation dont disposent les autorités en la matière, la Cour ne discerne aucun motif justifiant son intervention, y compris concernant les aménagements extérieurs. À cet égard, le simple fait que le SFN ait rappelé, dans son préavis, le caractère contraignant du plan des aménagements extérieurs ne permet nullement de conclure à une absence d'intégration de ces derniers dans le paysage, ni à l'existence d'un quelconque déficit d'arborisation.

7.3. Concernant les reproches formulés par les recourants quant à l'absence de préavis de la CAU ou de réponse de la commune sur ce point spécifique de leur opposition, il convient de rappeler que le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. en tant que garantie de nature formelle, s'exerce principalement à l'égard de l'autorité appelée à statuer, et non devant le service spécialisé ou la commune lorsqu'il ou elle émet un préavis sur le projet. Dans ce contexte, si le droit d'être entendu comprend le droit pour l'intéressé de se prononcer, d'offrir des preuves, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentielles (cf. ATF 142 III 48 consid. 4.1.1; 140 I 285 consid. 6.3.1), l'autorité peut néanmoins refuser ces offres par une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle parvient à la conclusion que celles-ci ne sont pas de nature à influencer l'issue du litige (cf. ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; 133 III 189 consid. 5.2.2; 133 III 295 consid. 7.1; 129 III 18 consid. 2.6).

Or, la Cour relève que le Préfet a exposé de manière détaillée, dans sa décision, les motifs pour lesquels il considérait que le projet s'intégrait dans le quartier et respectait l'harmonie souhaitée. La simple invocation, par les recourants, de griefs relatifs à l'intégration du projet dans le paysage dans leur opposition n'emportait pas, pour le Préfet, l'obligation de soumettre le dossier à un préavis d'un autre service spécialisé, en l'occurrence de la CAU, et ce, d'autant moins sous l'angle du droit à la preuve. Il convient en effet de rappeler que le rôle de la CAU est d'examiner les projets qui, de par leur nature, leur situation et leurs dimensions, ont un impact important sur leur environnement (art. 5 LATeC). Or, comme considéré, la réglementation communale ne prévoit aucune prescription

spécifique, ni ne désigne le quartier de H. \_\_\_\_\_ comme un périmètre particulier nécessitant une protection spéciale. Dans ces conditions, rien n'obligeait non plus le Préfet, sous l'angle du droit d'être entendu et du droit à la preuve, à solliciter une nouvelle fois la commune sur un point spécifique de leur opposition.

7.4. Dans ces conditions, les griefs relatifs à la violation de la clause d'esthétique et à l'absence de préavis complémentaires doivent manifestement être rejetés.

8.

Il suit de l'ensemble de ce qui précède que tous les griefs des recourants sont mal fondés. Le recours (602 2024 140) doit donc être entièrement rejeté.

Au surplus, on ne discerne pas en quoi les réquisitions de preuve des recourants, à savoir la tenue d'une inspection des lieux, seraient susceptibles de modifier les conclusions auxquelles la Cour est parvenue, ni en quoi elles apporteraient des éléments de fait nouveaux décisifs pour l'issue du litige. Partant, par appréciation anticipée des preuves, il y a lieu de formellement les rejeter.

La cause étant tranchée sur le fond, la requête d'effet suspensif, devenue sans objet, est rayée du rôle (602 2024 154).

9.

9.1. Les recourants qui succombent doivent supporter solidairement les frais de procédure, fixés à CHF 2'500.- conformément à l'art. 131 CPJA et aux art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 sur les frais de procédure et les indemnités en matière de juridiction administrative (Tarif JA; RSF 150.12). Ils sont compensés par l'avance de frais de même montant prestée le 30 septembre 2024.

9.2. Les constructeurs intimés, qui obtiennent gain de cause et qui ont fait appel aux services d'un avocat, ont droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA).

Conformément à l'art. 8 al. 1 Tarif JA, les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance de la partie sont fixés entre CHF 200.- et CHF 10'000.-. Dans les affaires d'une ampleur ou d'une complexité particulière, le maximum s'élève à CHF 40'000.-. La fixation des honoraires dus à titre de dépens a lieu sur la base d'un tarif horaire de CHF 250.-. Quant aux débours nécessaires à la conduite de l'affaire, ils sont remboursés au prix coûtant (art. 9 al. 1 Tarif JA). Pour les photocopies effectuées par le mandataire, il est calculé 40 centimes par copie isolée (art. 9 al. 2 Tarif JA).

À cet égard, les mandataires des constructeurs ont indiqué, lors du dépôt de leur liste de frais, que, représentant également ces derniers dans le cadre de la procédure 602 2024 142, ils ont comptabilisé les opérations concernant les deux dossiers dans les deux listes, mais en appliquant un tarif horaire réduit de moitié, soit CHF 125.- au lieu de CHF 250.-. Cette méthode se justifie par l'impossibilité de distinguer précisément le temps consacré à chaque affaire. Seules les opérations spécifiques à la présente procédure sont facturées au tarif horaire plein de CHF 250.-.

Cette façon de procéder, qui revient à répartir équitablement les honoraires pour les tâches communes aux deux procédures, n'apparaît pas contraire aux principes établis par le Tarif JA. Le montant des honoraires serait, en effet, identique si le temps consacré aux opérations communes était divisé par deux tout en appliquant le tarif horaire de CHF 250.-. De plus, la méthode choisie par les mandataires des constructeurs permet à la Cour d'apprécier plus précisément le caractère

raisonnable du temps consacré à chaque opération spécifique, car elle indique le temps réel et non un temps artificiellement réduit. Elle est donc plus transparente, facilite le contrôle de la Cour et s'avère ainsi favorable aux recourants. Enfin, il convient de relever que, s'il n'y avait eu qu'un seul recours, le temps consacré aux opérations communes aux deux procédures n'aurait pas été réduit et que les recourants auraient dû supporter l'intégralité des dépens. En ce sens également, le fait de ne facturer qu'un taux horaire réduit de moitié est correct et peut être entériné.

La note de frais établie par les mandataires des constructeurs pour le dossier 602 2024 140 fait état de 27h05 de travail (opérations spécifiques et communes comprises), représentant des honoraires à hauteur de CHF 5'489.65, ce qui apparaît raisonnable. S'y ajoutent des débours pour un montant de CHF 67.- correspondant aux frais d'envoi au prix coûtant et de copies au tarif de CHF 0.40 l'unité, soit un total de CHF 5'556.65 hors TVA. Le supplément pour la TVA de 8.1 % se monte à CHF 450.10. En conséquence, le montant de l'indemnité de partie à laquelle les intimés peuvent prétendre s'élève à CHF 6'006.75. Conformément à l'art. 141 al. 1 CPJA, elle est mise solidairement à la charge des recourants et doit être versée directement aux mandataires des intimés.

*(dispositif en page suivante)*

**la Cour arrête :**

- I. Le recours (602 2024 140) est rejeté.
- II. La requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2024 154) est sans objet et rayée du rôle.
- III. Des frais de procédure, d'un montant de CHF 2'500.-, sont mis solidairement à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais de même montant déjà versée.
- IV. Un montant de CHF 6'006.75 (dont CHF 450.10 de TVA au taux de 8.1%) est alloué aux intimés, à verser à Me Nicolas Riedo et Me Johanna Rusca. Il 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 25 mars 2025/jud

Le Président

Le Greffier-rapporteur