

Arrêt du 27 juin 2011

II^e COUR ADMINISTRATIVE

COMPOSITION Président : Christian Pfammatter
 Juges : Josef Hayoz, Gabrielle Multone
 Greffier-stagiaire : Savio Michellod

PARTIES **PRO NATURA FRIBOURG - Ligue fribourgeoise pour la protection de la nature**, à Fribourg, et **PRO NATURA – Ligue suisse pour la protection de la nature**, à Bâle, **recourantes**, représentées par Me Louis-Marc Perroud, avocat, rue du Progrès 1, case postale 1161, 1701 Fribourg,

contre

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONSTRUCTIONS, rue des Chanoines 17, case postale, 1701 Fribourg, **autorité intimée**,

PREFECTURE DU DISTRICT DE LA GRUYERE, Le Château, case postale 192, 1630 Bulle, **autorité intimée**,

X., **intimé**, représenté par Me René Schneuwly, avocat, bd de Pérolles 4, case postale 1431, 1701 Fribourg.

OBJET Aménagement du territoire et constructions

Recours du 12 mai 2009 contre la décision du 8 avril 2009

c o n s i d é r a n t e n f a i t

A. Après avoir obtenu, le 17 avril 2008, une réponse favorable du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) à une demande préalable, X. a déposé en mai 2008 une demande de permis de construire afin de transformer l'étable existante en restaurant et gîte d'alpage au lieu-dit "Tissiniva", sur le territoire de la Commune de Charmey. Ce chalet, qui était jusqu'alors affecté à la garde de génisses pendant la période estivale, est situé au milieu des pâturages, hors de la zone à bâtir, à quelques centaines de mètres du restaurant d'altitude "Les Dents Vertes" (Vounetz) et de l'arrivée de la télécabine Rapido Sky, en provenance de Charmey.

Le projet de transformation prévoit l'aménagement d'un restaurant de 66 places, d'un dortoir de 11 places et de 4 chambres individuelles.

En plus de l'accès par la télécabine, le restaurant est desservi par une route alpestre et l'aménagement d'un sentier pédestre y menant est prévu.

B. Lors de la mise à l'enquête publique du projet du 9 au 23 mai 2008, plusieurs oppositions ont été formulées, dont une notamment par Pro Natura, qui estimait que, vu la proximité de l'établissement "Les Dents Vertes", qui bénéficie déjà d'infrastructures similaires à celles projetées, l'activité de restauration et d'hébergement prévue à Tissiniva ne se justifiait ni sur le plan économique, ni sur le plan environnemental. De plus, les installations en cause n'étaient pas conformes à l'affectation de la zone agricole et ne constituaient pas des activités accessoires non agricoles au sens de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Enfin, dans la mesure où la problématique de l'accès à l'infrastructure n'avait pas été développée dans le projet, l'opposante craignait que sa réalisation n'entraîne une augmentation du trafic motorisé au détriment de la télécabine.

La Commune de Charmey, l'Union fribourgeoise du tourisme ainsi que tous les services spécialisés de l'Etat qui ont été consultés ont préavisé favorablement le projet, souvent avec conditions. Le préavis de l'Union fribourgeoise du tourisme du 16 octobre 2008 est spécialement succinct dès lors qu'il se limite à indiquer qu'il émet "un préavis favorable".

C. Par décision du 13 février 2009, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a accordé à X. une autorisation spéciale de construire hors de la zone à bâtir en considérant que l'implantation de son projet était imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT, dès lors que l'aménagement du restaurant et du gîte s'inscrivait dans le développement de l'offre touristique envisagée dans le secteur et qu'il répondait donc à un besoin compte tenu de la diversification des activités estivales et hivernales (tourisme doux) mises en place. L'autorité a estimé par ailleurs qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'opposait au projet (art. 24 let. b LAT) et que les problèmes d'accès, de circulation et de parcage seront gérés par les partenaires (requérant, commune, syndicat d'améliorations foncières) dans le sens des objectifs de tourisme doux et du futur parc naturel régional (PNR) dans lequel s'intégrera le site.

Le 8 avril 2009, compte tenu de l'octroi de l'autorisation spéciale, le Préfet du district de la Gruyère a accordé le permis de construire sollicité et a écarté les oppositions.

D. Agissant le 12 mai 2009, Pro Natura – Ligue fribourgeoise pour la protection de la nature et Pro Natura – Ligue suisse pour la protection de la nature ont contesté devant le Tribunal cantonal les décisions de la DAEC du 13 février 2009 et de la préfecture du 8 avril 2009 en demandant leur annulation sous suite de frais et dépens. Elles concluent au refus des autorisations litigieuses.

A l'appui de leurs conclusions, les recourantes font valoir tout d'abord que l'installation projetée n'est pas conforme à la zone agricole dans laquelle elle se situe. Même si les exploitants du chalet projettent de fabriquer et de vendre du fromage "à l'ancienne", il ne s'agit cependant que d'une activité secondaire, l'essentiel des installations devant servir à l'hébergement et à la restauration des visiteurs et non au commerce du fromage. De plus, le projet de l'intimé ne peut pas non plus être autorisé au titre de l'exercice d'une activité accessoire non agricole au sens de l'art. 24b LAT, vu l'ampleur de l'activité annexe et le fait que le bénéficiaire des autorisations n'est pas agriculteur.

Examinant le projet sous l'angle de l'art. 24 let. a LAT, en tant que restaurant d'altitude, les recourantes estiment que la DAEC a retenu à tort que celui répondait à un besoin fondé sur le développement de l'offre touristique. Elles soulignent que l'autorité a passé complètement sous silence l'existence du restaurant "Les Dents Vertes" à proximité immédiate. De plus, elle ne rend pas vraisemblable que l'offre proposée par cet établissement existant serait insuffisante pour répondre à la demande du tourisme doux. La seule référence à la diversification des activités estivales et hivernales ne permet pas de retenir l'existence d'un réel besoin. Dans ces conditions, la DAEC a retenu de façon arbitraire que l'installation projetée était imposée par sa destination. De plus, à supposer qu'un besoin existe, il aurait encore fallu examiner si la construction était adaptée à ce besoin et si elle n'était pas surdimensionnée. Le dossier accompagnant la demande de permis de construire ne rend pas suffisamment vraisemblable la nécessité d'accroître dans la mesure projetée l'offre de services hôteliers dans la région.

S'agissant de l'absence d'intérêt prépondérant s'opposant au projet (art. 24 let. b LAT), les recourantes considèrent que les problèmes d'accès, de circulation et de parcage ne sont pas résolus et que la présence d'un établissement public facilement atteignable par la route va augmenter la pression sur l'environnement en incitant les usagers à venir en voiture plutôt que par la télécabine. L'interdiction générale de circuler "Ayants droit exceptés" apposée au début de la route d'accès n'offre pas un effet dissuasif suffisant de ce point de vue. De plus, le parking de 7 places seulement prévu à cet endroit n'est pas apte à contrer efficacement le parking sauvage, étant rappelé que le restaurant pourrait accueillir plus de 70 personnes. Un intérêt prépondérant lié à la protection de l'environnement s'oppose dès lors également à l'octroi de l'autorisation spéciale.

E. Le 1^{er} juillet 2009, la Commune de Charmey a déposé ses observations sur le recours dont elle conclut au rejet. Elle relève que, suite à l'abandon de l'ancien dortoir dans le restaurant "Les Dents Vertes", le projet litigieux comble une lacune en matière d'hébergement à Vounetz. Situé sur le sentier le plus fréquenté pour se rendre du restaurant "Les Dents Vertes" au village, en été par les promeneurs et en hiver par les amateurs de marche en raquettes, le chalet de Tissiniva est distant d'une dizaine de minutes de la station supérieure de la télécabine. Le site de Vounetz a été dévolu à des activités sportives dans un premier temps, puis, vu la nécessité d'un développement d'une activité touristique estivale, d'autres équipements sont venus s'y greffer, avec Charmey Aventures. La transformation et l'agrandissement du restaurant "Les Dents Vertes" ne visent pas du tout à satisfaire la même clientèle. Outre l'absence de possibilité

d'hébergement, ce nouveau restaurant est destiné à accueillir une masse importante de skieurs avant tout et, à l'occasion, de recevoir des manifestations importantes durant l'été (Fête des patoisants, cinéma Open Air, 1^{er} août, désalpe). Quant aux problèmes de circulation soulevés par les recourantes, ceux-ci ont été résolus par le panneau d'interdiction de circuler "ayants droits exceptés" qui a été posé au début de la route d'accès.

F. Le 8 juillet 2009, X. a déposé sa réponse au recours dont il conclut au rejet, sous suite de frais et dépens.

Il souligne d'emblée que la problématique de cette affaire concerne uniquement la mise en œuvre de l'art. 24 LAT. Il n'a jamais prétendu que son projet serait conforme à la zone agricole, de sorte que toute l'argumentation des recourants concernant les art. 24a et 24b LAT est d'emblée dénuée d'intérêt.

En ce qui concerne l'implantation nécessaire de son établissement public hors de la zone à bâtir, l'intimé rejoint la commune pour indiquer que, dans le cadre d'une rénovation, les propriétaires du restaurant de Vounetz "Les Dents Vertes" ont renoncé à offrir des possibilités d'hébergement sur place en remplaçant l'ancien dortoir par un appartement pour le gérant. Il apparaît dès lors que, de ce point de vue, le chalet de Tissiniva comble une lacune dans l'offre touristique. Par ailleurs, étant situé sur le tracé d'un important réseau de sentiers affectés au tourisme pédestre, ainsi que sur la liaison reliant les futurs parcs naturels régionaux du Gantrisch et de la Gruyère-Pays d'Enhaut, il contribue de manière sérieuse au développement du tourisme pédestre en offrant aux randonneurs une infrastructure minimale. La proximité du restaurant "Les Dents Vertes" ne constitue pas un obstacle dès lors que, pour l'intimé, l'offre est différente et ne vise pas la même clientèle. Les deux établissements sont complémentaires. Il relève à cet égard que la Commune de Charmey et l'Union fribourgeoise du tourisme soutiennent sans réserve le projet.

L'intimé estime également qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la construction hors de la zone à bâtir. Il indique qu'après avoir contesté la réfection de la route d'accès au chalet, Pro Natura a retiré son opposition, de sorte que les travaux ont pu être menés à bien. Le problème de circulation a été entièrement réglé à satisfaction des recourantes et la route est interdite au trafic motorisé. Dans la mesure où l'aspect extérieur du chalet a été maintenu, X. ne voit pas en quoi le fait d'offrir gîte et couvert aux randonneurs pourrait porter préjudice au paysage ou à la nature.

G. Le 4 septembre 2009, les recourantes ont déposé un mémoire de réplique. Elles relèvent que, dans la mesure où le restaurant "Les Dents Vertes", situé à l'arrivée de la télécabine en provenance de Charmey, bénéficie d'un emplacement plus favorable, la création de nouvelles structures au chalet Tissiniva n'est pas admissible. Elles ne voient pas en quoi les deux établissements seraient complémentaires. En effet, les sites, éloignés de quelques centaines de mètres, situés au cœur du parc naturel régional et le long du réseau de sentiers pédestres, présentent le même attrait pour les randonneurs. Elles relèvent que ni l'intimé, les autorités intimées n'ont démontré à satisfaction que les infrastructures du restaurant "Les Dents Vertes" ne permettent pas de répondre à la demande existante.

Les recourantes font également valoir que l'ouverture d'un établissement de restauration et d'hébergement implique une série de nuisances pour l'environnement, notamment en

matière de circulation et de bruit. De plus, la transformation du chalet s'accompagne de travaux importants, de sorte qu'on ne peut pas raisonnablement prétendre que l'aspect extérieur de celui-ci ne sera pas modifié. De toute manière, elles relèvent qu'il existe un intérêt public prépondérant à éviter la prolifération de buvettes, restaurants et gîtes d'alpage dans nos montagnes.

H. Le 30 septembre 2009, la Commune de Charmey s'est prononcée sur la réplique des recourantes. Elle confirme tout d'abord que le restaurant "Les Dents Vertes" ne dispose plus d'un dortoir. Dans cette perspective, elle estime que l'établissement litigieux offre une alternative, avec un hébergement simple et correct en montagne et s'avère totalement complémentaire à l'infrastructure existante. Rappelant que la Commune de Charmey est un des pôles touristiques du canton, selon la loi sur le tourisme, elle affirme que l'offre du restaurant "Les Dents Vertes" vise le tourisme de masse durant les fortes affluences. La possibilité d'accueil en dortoir dans la région, en limite des futurs parcs naturels régionaux, permettra d'étoffer l'offre du tourisme pédestre qu'elle tente de développer. Il s'agira d'une étape bienvenue avant l'arrivée du randonneur dans le secteur des vallons donnant sur le Lac Noir. Le Chalet de Tissiniva est situé sur l'une des pistes de ski figurant au plan directeur communal et, de plus, le sentier conduisant de Vounetz au village par l'itinéraire de la Vatia est le plus fréquenté par les promeneurs, après l'itinéraire du tour du Lac de Monsalvens. Quant aux problèmes de circulation, la commune considère qu'ils sont résolus avec la pose d'une signalisation restrictive. Il n'y a aucune raison de mettre en doute le respect de ces dispositions par les propriétaires de véhicules. L'autorité communale, le garde-faune et le forestier de la corporation de triage veilleront à l'application de cette interdiction.

I. Le 7 décembre 2009, l'intimé a déposé une duplique dans laquelle il reprend en substance les arguments déjà avancés dans sa réponse ainsi que dans les interventions de la commune.

J. Le 24 décembre 2009, les recourantes ont produit une copie d'un article du journal "La Gruyère" du 19 novembre 2009 d'où il ressort que la réfection du restaurant "Les Dents Vertes" est terminée et que le bâtiment a doublé sa capacité, portée à 500 places.

K. Par mesure superprovisionnelle du 16 juin 2009, le Juge délégué à l'instruction du recours a autorisé X. à effectuer les travaux indispensables à l'estivage du bétail et à la consolidation du bâtiment pour éviter que ce dernier ne s'écroule en cas d'intempéries.

Lors d'une inspection des lieux effectuée le 12 mai 2010, il est apparu cependant que, contrairement à ce qui avait été provisoirement autorisé, l'intimé avait procédé, pour plus d'un million et demi de francs, à la transformation complète du chalet en un véritable restaurant disposant de toute l'infrastructure moderne (cuisine, salle à manger, bar). X. a expliqué qu'il y a eu confusion et qu'il a mal compris la portée des autorisations délivrées par les différentes autorités, notamment suite à la patente accordée par la Direction de la sécurité et de la justice pour l'exploitation de l'établissement en date du 6 octobre 2010. Il a été constaté qu'à l'étage supérieur, le chalet dispose d'un dortoir pour 12 personnes, 6 chambres à deux lits, deux douches et deux toilettes. En ce qui concerne l'écurie, transférée au niveau inférieur du bâtiment, l'intimé a indiqué que le bétail qu'il est prévu d'abriter ne lui appartient pas. Il est propriété de l'exploitant de l'alpage de Vounetz et une convention règle l'utilisation de l'écurie par les animaux. La production de fromage qui se fera à l'intérieur du bâtiment

est une simple démonstration qui devrait se faire à raison d'une fois par semaine et a vocation touristique et folklorique.

Par ordonnance du 1^{er} juin 2010, le Tribunal cantonal a admis une requête de mesure provisionnelle déposée par l'intimé et l'a autorisé à exploiter son chalet jusqu'au 25 septembre 2010, soit pendant la saison d'alpage. Un recours de Pro Natura contre cette décision incidente a été déclaré irrecevable par le Tribunal fédéral le 18 août 2010.

Le 21 mars 2011, constatant que la cause n'avait pas pu être traitée avant le début de la nouvelle saison d'estivage, le Tribunal cantonal a renouvelé la mesure provisionnelle du 1^{er} juin 2010 et a autorisé X. à exploiter son chalet du 15 mai au 15 octobre 2011. Il lui a interdit cependant de procéder ou de faire procéder à un transport automobile de personnes à destination de son établissement.

e n d r o i t

1. a) Déposé dans le délai et les formes prescrits - et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile - le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. a et c du code de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites.

b) Selon l'art. 176 de loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2010, les demandes de permis mises à l'enquête publique avant l'entrée en vigueur de la loi sont traitées sur la base de l'ancienne loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Dès lors qu'en l'espèce, la demande de permis de construire a été mise à l'enquête publique en mai 2008, l'ancien droit reste applicable à la présente affaire. Cette précision n'a cependant qu'une portée limitée à la procédure dès l'instant où, sur le fond, la construction litigieuse hors de la zone à bâtir est de toute manière soumise directement au droit fédéral.

c) En vertu de 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 (lettre a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (lettre b). En revanche, à défaut d'habilitation légale expresse, la Cour ne peut pas examiner en l'espèce le grief d'inopportunité (art. 78 al. 2 CPJA).

2. a) Comme l'intimé l'a souligné à juste titre, le projet litigieux n'est pas conforme à la zone agricole et il n'a jamais été discuté d'accorder une autorisation fondée sur l'art. 22 LAT en relation avec les art. 16 ss LAT ou au titre d'activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir au sens de l'art. 24b LAT. La seule question à résoudre est celle de savoir si le restaurant avec gîte d'altitude en cause peut bénéficier d'une dérogation au sens de l'art. 24 LAT.

b) Selon l'art. 24 LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation non conformes à la zone agricole si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir

est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b).

La reconnaissance que l'implantation d'un bâtiment est nécessaire hors de la zone à bâtir au sens de l'art. 24 let. a LAT est soumise à des exigences très strictes, de manière à lutter contre le mitage du territoire (ATF 124 II 252 consid. 4a p. 256 avec les références). Selon une jurisprudence constante, il faut qu'une nécessité particulière, fondée sur des raisons techniques, des motifs d'exploitation, sur la configuration du terrain ou sur l'impossibilité d'implanter l'ouvrage en zone à bâtir impose de construire à l'endroit prévu. Certes, seule la démonstration d'une implantation nécessaire relative (relative Standortgebundenheit) est exigée, en ce sens que le requérant ne doit pas établir qu'aucun autre emplacement n'entre en considération pour son projet. Il suffit que des motifs particulièrement importants et objectifs fassent apparaître l'implantation prévue hors de la zone à bâtir comme étant plus favorable en comparaison avec des emplacements à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218 et les références). S'agissant des restaurants de montagne, il est admis que, selon les circonstances, leur emplacement hors de la zone à bâtir peut être reconnu comme étant imposé par leur destination (ATF 1C_328/2010, consid. 3.2 et les références; RDAF 1998 p. 210). Cela étant, il va de soi que ces installations d'altitude ne peuvent pas être construites librement, sans limitation de quantité, hors de la zone à bâtir (ZBI 1989 p. 540). Il appartient au requérant de l'autorisation de prouver l'existence d'un besoin compte tenu des possibilités d'hébergement existantes dans le proche et moyen voisinage. Dans les domaines skiables, ces aménagements n'apparaissent en principe adéquats qu'à proximité des stations de départ ou d'arrivée des remontées mécaniques dès lors que seule cette proximité permet d'éviter une atteinte supplémentaire au paysage et de limiter les difficultés d'équipement (CH. BANDLI, Bauen ausserhalb der Bauzonen [art. 24 RPG], Coire/Zurich, 1991, p. 180 n° 226; RVJ 1995 p. 4; ZBI 1989 p. 540). La preuve du besoin est également exigée dans les secteurs de randonnée pédestre, étant entendu cependant que, dans ce cas, vu la densité des constructions en Suisse et la proximité d'établissements existants qui en découle, cette preuve ne pourra que difficilement être rapportée (CH. BANDLI, p. 180). Dans le périmètre à prendre en considération pour calculer le besoin, il convient d'intégrer l'infrastructure existante facilement atteignable par les transports publics (ATF 1C_328/2010, consid. 3.3), notamment par une télécabine.

c) Dans le cas particulier, la DAEC a admis l'existence d'une implantation nécessaire hors de la zone à bâtir en se fondant essentiellement sur les préavis de la commune et de l'Union fribourgeoise du tourisme. Il apparaît cependant d'emblée que la détermination de l'Union fribourgeoise du tourisme du 16 octobre 2008 n'a aucun contenu matériel et se limite à indiquer "préavis favorable". Dans le cadre de la demande préalable, cette même autorité s'était bornée à souligner le 11 mars 2008 "que la buvette projetée s'ajoutera à l'offre du restaurant de Vounetz en passe d'être agrandi" avant d'approuver sans autre indication le projet de l'intimé. Faute d'éléments concrets établissant l'existence d'un besoin, les prises de position de l'Union fribourgeoise du tourisme ne sont donc d'aucune utilité pour statuer sur le respect de l'art. 24 let. a LAT. Quant aux préavis de la commune, il faut constater que les arguments invoqués en faveur du projet restent vagues et constituent pour l'essentiel des affirmations non étayées, notamment sur la complémentarité des offres du chalet de Tissiniva et du restaurant "les Dents Vertes". On ne voit pas pourquoi, à ce propos, des promeneurs ou des randonneurs en raquette ne pourraient pas utiliser les infrastructures existantes sous prétexte qu'elles sont dimensionnées pour un tourisme de masse. Si certaines

remarques, en particulier celles relatives à l'absence de possibilités d'hébergement aux "Dents Vertes", ne semblent pas, à première vue, dénuées de pertinence – il y a lieu de tenir compte cependant du fait que le village de Charmey est aisément atteignable par la télécabine et offre de nombreux lits dont pourraient, cas échéant, bénéficier les promeneurs – ces éléments éparses et livrés de manière brute ne sont pas suffisants pour donner une vue complète de la situation et pour trancher sur l'existence véritable d'un besoin. Enfin, l'intimé lui-même n'a déposé aucun rapport économique de faisabilité qui établirait dans la région le besoin d'un établissement public supplémentaire à proximité de Vounetz, que ne couvriraient pas les établissements existants, y compris à Charmey même.

Dans la mesure où, face aux carences manifestes du dossier sur la question du besoin, la DAEC n'a ordonné aucune mesure d'instruction spécifique apte à apporter les informations indispensables pour statuer en toute connaissance de cause, il faut constater qu'en l'état, l'existence d'un besoin n'est pas établie.

Il se justifie dès lors d'annuler l'autorisation spéciale et le permis de construire accordés sans que la réalisation des conditions de l'art. 24 LAT n'ait été dûment établie et de renvoyer la cause à la DAEC afin qu'elle reprenne l'instruction de cette affaire. Dans ce cadre, elle pourra requérir elle-même un rapport circonstancié auprès d'une autorité spécialisée en matière de tourisme ou exiger du requérant qu'il produise un tel rapport, établi de manière professionnelle. Cet acte devra prendre en considération, de manière chiffrée, l'infrastructure existante de la région ainsi que les taux d'utilisation de celle-ci, que ce soit du point de vue de l'hôtellerie-restauration ou du point de vue des accès (télécabine, routes, sentiers pédestres), étant entendu qu'il faudra déterminer si, en raison de l'existence de la télécabine, les possibilités d'hébergement à Charmey doivent y être intégrées. Dans cette perspective, il est exclu de se prononcer sans entendre les responsables de la télécabine et du restaurant "Les Dents Vertes", en particulier sur la flexibilité de l'exploitation de la télécabine (horaires, etc.) et sur le taux d'utilisation de l'ancien dortoir. Le rapport devra enfin intégrer les perspectives chiffrées découlant de la prochaine création des parcs naturels régionaux. Tant que ces informations de base, dûment mises en relation, ne seront pas disponibles, il est exclu d'accorder une autorisation spéciale de construire hors de la zone à bâtir au requérant.

3. Manifestement bien fondé, le recours doit être admis. Du moment que la Cour a ainsi tranché le litige, les mesures provisionnelles accordées le 21 mars 2011 tombent. Il ressort désormais de la compétence de la DAEC, à qui retourne la présente affaire, de décider si l'intimé peut ou non continuer l'exploitation de son restaurant jusqu'à droit connu sur sa requête d'autorisation spéciale et, si oui, à quelles conditions.

4. Il appartient à l'intimé qui succombe de supporter les frais de justice en application de l'art. 131 CPJA.

Pour le même motif, il lui incombe de verser une indemnité de partie aux recourantes qui ont fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts (art. 137 CPJA). Rien ne justifie cependant de dépasser la limite maximale de 10'000 francs d'honoraires fixée par l'art. 8 al. 1 du tarif des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12).

l a C o u r a r r ê t e :

- I. Le recours est admis. L'autorisation spéciale du 13 février 2009 et le permis de construire du 8 avril 2009 sont annulés. La cause est renvoyée à la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions pour instruction dans le sens des considérants et nouvelle décision concernant l'autorisation spéciale.
- II. Les frais de procédure sont mis par 1'500 francs à la charge de l'intimée.
- III. Un montant de 11'306 fr. 10 (y compris 798 fr. 60 de TVA) à verser à Me Perroud à titre d'indemnité de partie est mis à la charge de l'intimé.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification.

La fixation des montants 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).

201.21 Restaurant de montagne