



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

602 2026 67

602 2026 70

Arrêt du 1^{er} septembre 2026

II^e Cour administrative

Composition

Président : Johannes Frölicher
Juges : Anne-Sophie Peyraud, Vanessa Thalmann
Greffier-stagiaire : Maël Mesot

Parties

A._____, **recourants**, représentés par Me Sébastien Dorthe,
avocat,

contre

B._____ **SÀRL**, **intimée**, représentée par Me Olivier Ferraz,
avocat,

PRÉFECTURE DU DISTRICT DE LA GLÂNE, **autorité intimée**,

COMMUNE DE C._____, **autorité intimée**

Objet

Aménagement du territoire et constructions – Effet anticipé négatif des
plans – Intégration des constructions – Protection des boisements
hors forêt – Distance à la limite – Convention de dérogation

Recours du 22 avril 2026 contre les décisions du 9 février 2026 et du
9 mars 2026

considérant en fait

A. Le 9 septembre 2024, la société B._____ Sàrl a déposé une demande de permis de construire (dossier FRIAC ddd) portant sur la construction d'une habitation individuelle de trois logements et d'une habitation individuelle groupée de quatre logements sur les art. eee et fff du registre foncier (RF) de la Commune de C._____, secteur G._____. La parcelle est située en zone village et à l'intérieur du périmètre de protection du site construit selon le plan d'aménagement local (PAL) en vigueur. Le projet comprenait également une demande de dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt ainsi qu'une demande de dérogation à la distance à la route communale.

Mis à l'enquête publique en 2025, le projet a suscité plusieurs oppositions, notamment celle de A._____, propriétaires voisins, déposée le 18 juin 2025.

Dans le cadre de l'instruction de la demande, le dossier a été soumis aux services spécialisés cantonaux. Le projet a notamment fait l'objet d'un préavis défavorable du Service de la mobilité (SMo) du 24 juillet 2025, d'un préavis défavorable du Service des biens culturels (SBC) du 12 août 2025 ainsi que d'un préavis de synthèse défavorable du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) du 1^{er} septembre 2025. Le Service des forêts et de la nature (SFN) a formulé le 8 août 2025 un préavis favorable avec conditions et fixé les mesures de compensation en lien avec la protection des boisements hors-forêt.

À la suite de ces préavis, la requérante a modifié son projet et produit notamment un nouveau plan du géomètre du 6 octobre 2025, de nouveaux plans de projet du 9 octobre 2025 ainsi que des plans de visibilité et de stationnement du 10 octobre 2025. Après réexamen du dossier, le SBC a émis un préavis complémentaire favorable avec conditions, le 5 décembre 2025, et le SMo un préavis favorable avec conditions, le 9 décembre 2025. Par préavis de synthèse complémentaire du 13 janvier 2026, le SeCA s'est à son tour prononcé favorablement, constatant la conformité du projet aux prescriptions applicables. La commune a également préavisé favorablement le projet le 22 janvier 2026.

Parallèlement, la commune a annoncé, le 18 novembre 2025, le lancement d'une révision de son PAL, tendant notamment à réduire l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) applicable à la zone village et a sollicité la suspension des procédures pendantes dans cette zone. Consulté à ce sujet, le SeCA a indiqué, dans un courrier du 4 décembre 2025, que cette problématique relevait de l'effet anticipé négatif des plans, au sens de l'art. 92 al. 2 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC; RSF 710.1). Examinant plus particulièrement le projet litigieux, dont l'IBUS s'élève à 0,79, le SeCA a ensuite relevé, dans une note du 21 janvier 2026, que cet indice était largement inférieur à l'IBUS actuellement applicable de 1,50 et que, même en cas d'aboutissement de la révision du PAL, l'indice futur ne devrait pas être inférieur à celui du projet, de sorte que celui-ci demeurerait conforme aux prescriptions d'aménagement envisagées. Le SeCA s'est dès lors déclaré favorable à la délivrance du permis. Par détermination du 22 janvier 2026, la commune s'est également prononcée en faveur de l'octroi du permis, considérant que le faible IBUS du projet ne compromettait pas les objectifs poursuivis par la révision en cours. Sur cette base, la préfecture a estimé qu'une suspension de la procédure ne se justifiait pas.

Par décision du 9 février 2026, la commune a accordé la dérogation à la distance à la route communale. Le 12 février 2026, elle s'est prononcée favorablement sur la dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt.

B. Par décision du 9 mars 2026, le Préfet du district de la Glâne a accordé le permis de construire sollicité, sous réserve du strict respect des plans, des droits des tiers ainsi que des conditions émises par les services spécialisés et les autorités consultés.

Par décision sur opposition du même jour, il a rejeté l'ensemble des oppositions formées à l'encontre du projet. Il a retenu en particulier que les modalités d'exercice du droit d'être entendu avaient été respectées malgré l'absence de nouvelle mise à l'enquête publique, que la durée initiale de la mise à l'enquête n'avait pas porté atteinte aux droits des opposants, que les accès projetés satisfaisaient aux exigences de sécurité routière, que le nombre de places de stationnement était conforme au règlement communal d'urbanisme (RCU) ainsi qu'aux normes VSS applicables et que le projet s'intégrait de manière satisfaisante dans le site construit protégé. Le Préfet a également considéré que la compensation prévue pour les boisements hors forêt était adéquate, que les mouvements de terrain projetés étaient conformes aux prescriptions communales, que la dérogation à la distance à la route communale avait été valablement accordée, que les plans déposés étaient complets et que les exigences en matière de protection incendie étaient respectées. Relevant enfin que tous les services spécialisés consultés avaient émis des préavis favorables ou favorables avec conditions, il a confirmé la conformité du projet.

C. Par mémoire du 22 avril 2026 (602 2026 67), les opposants déboutés voisins précités interjettent recours auprès du Tribunal cantonal contre ces décisions ainsi que contre la décision communale du 9 février 2026 octroyant la dérogation à la distance à la route communale. Ils concluent - sous suite de frais et dépens - principalement à l'annulation des décisions attaquées et au rejet de la demande de permis de construire. Subsidiairement, ils demandent l'annulation des décisions et le renvoi de la cause pour complément d'instruction à l'autorité intimée et nouvelle décision. Ils requièrent également l'octroi de l'effet suspensif (602 2026 70).

À l'appui de leur recours, les recourants invoquent d'abord une constatation inexacte ou incomplète des faits en lien avec la révision en cours du PAL et la réduction envisagée de l'IBUS applicable à la zone village. Selon eux, la procédure aurait dû être suspendue jusqu'à clarification de cette question. Ils soutiennent que les bâtiments prévus sur les parcelles eee et fff RF sont trop proches de la limite séparant ces deux parcelles et qu'une dérogation était dès lors nécessaire.

Les recourants estiment ensuite que le SBC ne se serait pas prononcé de manière suffisante sur l'implantation, l'orientation et le volume du projet. Ils sont en particulier d'avis que celui-ci ne respecterait pas l'alignement caractéristique du site construit protégé. Ils reprochent également au SFN de ne pas avoir examiné de manière suffisante la question des arbres maintenus à proximité des futures constructions. Les recourants soutiennent finalement que la conformité des balcons projetés aux prescriptions relatives aux saillies et aux distances aux limites ne peut pas être vérifiée sur la base des plans figurant au dossier.

Le 27 avril 2026, le Juge délégué à l'instruction a interdit, à titre de mesure provisionnelle urgente, toute exécution du permis de construire jusqu'à droit connu sur la requête d'effet suspensif (602 2026 69).

Par détermination du 29 mai 2026, le préfet conclut au rejet du recours. Il expose que la problématique liée à la révision du PAL et à la diminution envisagée de l'IBUS a été examinée avec le SeCA et la commune avant la délivrance du permis. Ces autorités ayant confirmé que le projet demeurerait conforme même en cas de réduction de l'indice actuellement applicable, il estime qu'une suspension de la procédure au sens de l'art. 92 al. 2 LATeC ne se justifiait pas. Il souligne également que cette appréciation se distingue d'un autre dossier situé dans le même secteur, présentant un IBUS sensiblement plus élevé et ayant, pour cette raison, fait l'objet d'une telle suspension.

Le 25 juin 2026, la société constructrice intimée conclut au rejet de la requête d'effet suspensif ainsi qu'au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, sous suite de frais et dépens. Elle fait valoir en substance que le projet a été remanié à la suite des premiers préavis défavorables du SMO, du SBC et du SeCA et qu'il a finalement recueilli l'aval de l'ensemble des services spécialisés ainsi que de la commune. Selon elle, la question de la révision du PAL et de la diminution envisagée de l'IBUS a fait l'objet d'un examen approfondi conduisant au constat que le projet, dont l'IBUS est de 0,79, demeurerait conforme à la future planification, même en cas de modification de la réglementation communale. L'intimée soutient par ailleurs que le SBC s'est effectivement prononcé sur les questions d'intégration du projet dans le site construit protégé et que les adaptations exigées par ce service, notamment en lien avec les mouvements de terrain, les murs de soutènement et l'intégration des balcons sous l'emprise des avant-toits, ont été intégrées au projet avant l'émission de son préavis favorable. Elle relève également que le SFN a examiné la dérogation relative aux boisements hors-forêt et que les critiques des recourants au sujet des arbres maintenus reposent sur de simples hypothèses non étayées. Elle soutient encore que les griefs relatifs aux distances entre les art. eee et fff RF ne procurent aucun avantage pratique aux recourants, que les modifications apportées au projet en cours de procédure étaient secondaires et qu'elles n'imposaient ainsi pas une nouvelle mise à l'enquête publique. Enfin, à son sens, aucun élément du dossier ne permet de conclure à une violation des dispositions relatives aux balcons et aux saillies.

Par détermination du 23 juillet 2026, la commune conclut également au rejet du recours en tant qu'il est dirigé contre sa décision du 9 février 2026. Elle considère que le plan de situation et les plans du projet démontrent que la visibilité et la sécurité routière sont garanties et renvoie pour le surplus aux observations déposées par la préfecture.

Il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, dans la mesure utile à la résolution du litige.

en droit

1.

1.1. Déposé dans le délai et les formes prescrits (art. 79 ss du code cantonal du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1), l'avance de frais de procédure ayant en outre été versée en temps utile, le recours est en soi recevable en vertu des art. 114 al. 1 let. c CPJA et 141 al. 1 LATeC.

Partant, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours, sous réserve de ce qui suit.

1.2. Si les recourants concluent formellement à l'annulation de la décision communale de dérogation à la distance à la route communale du 9 février 2026, ils ne développent aucun grief à son encontre. Ils ne contestent en particulier ni la conformité de l'accès projeté ni l'appréciation des autorités spécialisées. Dans ces circonstances, le recours ne satisfait pas aux exigences de motivation sur ce point et doit être déclaré irrecevable dans cette mesure.

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), ainsi que pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce.

3.

3.1. Par le permis de construire, l'État vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de construction applicables; il garantit également la sécurité, la salubrité et la fonctionnalité des constructions (art. 1 let. j LATeC). Il s'agit d'une autorisation ordinaire à laquelle le requérant a droit lorsque les conditions légales sont remplies. L'objet d'un permis de construire est 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 l'autorité compétente ne peut examiner que la légalité du projet, et non son opportunité. Elle ne peut refuser le permis au motif qu'une autre solution plus judicieuse à ses yeux ou à 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 constitue en effet une composante essentielle du droit de propriété garanti par l'art. 26 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). Son exercice se fait à la guise du propriétaire, dans les limites fixées par le droit de l'aménagement du territoire et la police des constructions.

3.2. Dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire, le dossier est soumis aux différents services de l'État. Leurs préavis constituent des rapports officiels au sens de l'art. 46 al. 1 let. b CPJA. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il aboutit à des conclusions convaincantes, une pleine force probante peut lui être reconnue et il peut remplacer une expertise, pour autant qu'aucun indice concret et sérieux n'en diminue la portée (cf. ATF 132 II 257 consid. 4; arrêts TF 1C_338/2010 du 23 mai 2013 consid. 5; TC FR 602 2020 149 du 25 août 2020 consid. 2.2).

4.

Les recourants soutiennent que la procédure aurait dû être suspendue dans l'attente de la révision projetée de l'IBUS applicable à la zone village.

4.1. Les art. 91 et 92 al. 2 et 3 LATeC consacrent l'effet anticipé négatif, qui permet de tenir compte d'une planification future avant son entrée en vigueur et de neutraliser temporairement l'application du droit actuel. Il autorise ainsi le refus ou le report d'une autorisation de construire conforme au droit en vigueur mais contraire à la planification projetée. Cet effet se manifeste sous

deux formes: l'interdiction temporaire de bâtir après la mise à l'enquête publique du plan (art. 91 LATeC) et la suspension de la procédure de permis de construire durant la phase préparatoire de la révision (art. 92 LATeC) (arrêt TC FR 602 2024 129 du 26 mai 2025 consid. 3; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 197 s.).

La suspension prévue à l'art. 92 LATeC constitue une mesure provisionnelle destinée à protéger le processus de planification avant la mise à l'enquête du nouveau plan (arrêt TC FR 602 2018 36 du 5 juin 2018). Elle est limitée à deux ans, faute de quoi la procédure de permis reprend son cours (art. 92 al. 3 LATeC).

Selon la jurisprudence, cette restriction de la garantie de la propriété n'est admissible que si elle repose sur une base légale, répond à un intérêt public et respecte le principe de la proportionnalité. L'intérêt public suppose une intention de révision sérieuse, concrétisée par un début d'études et fondée sur des motifs objectifs (arrêts TC FR 602 2024 129 du 26 mai 2025 consid. 3; 602 2018 36 du 5 juin 2018; 602 2016 114 du 30 avril 2018; TF 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1; 1C_528/2011 du 27 avril 2012 consid. 2.2). Du point de vue de la proportionnalité, une suspension est exclue lorsqu'il apparaît d'emblée que la planification envisagée ne pourra pas être mise à l'enquête publique dans le délai maximal de deux ans prévu par l'art. 92 al. 3 LATeC (arrêt TC FR 602 2016 114 du 30 avril 2018).

4.2. En l'espèce, il est certes établi que la commune examine actuellement une diminution des indices de construction applicables à la zone village. Toutefois, le projet litigieux présente un IBUS de 0.79 seulement, soit une valeur sensiblement inférieure à l'indice actuellement autorisé de 1.50.

Dans ces circonstances, rien ne permet de retenir avec une vraisemblance suffisante que le projet serait contraire à la future réglementation. Les recourants se bornent à évoquer cette éventualité sans avancer le moindre élément concret permettant de penser que la commune envisagerait un indice inférieur à 0.79.

Au contraire, le SeCA a expressément considéré que, même en cas d'aboutissement de la révision en cours, l'indice applicable à la zone ne devrait pas être abaissé en-dessous de celui du projet. La commune, pourtant à l'origine de la modification envisagée, a aussi préavisé favorablement le projet en raison précisément de son faible IBUS.

Cette appréciation est d'autant plus convaincante que les objectifs cantonaux applicables aux zones à bâtir impliquent le maintien d'une certaine densité minimale (IBUS de 0.6, cf. plan directeur cantonal [PDCant] fiche T103 "Densification et requalification"). Dans ce contexte, l'hypothèse d'un abaissement de l'IBUS à un niveau inférieur à 0.79 pour une zone village apparaît purement spéculative. Les recourants n'apportent aucun élément propre à remettre en cause cette appréciation.

Enfin, le dossier démontre que la suspension de la procédure n'a pas été appliquée – en tenant compte du principe de la proportionnalité – systématiquement à tous les projets situés en zone village dans la commune, mais à l'issue d'un examen concret de chaque situation. Ainsi, alors qu'une suspension a été jugée justifiée pour un projet présentant un IBUS de 1.35, très proche de l'actuelle limite réglementaire de 1.50 (cf. arrêt TC FR 602 2026 73 de ce jour), elle ne se justifiait pas pour le présent projet dont l'IBUS n'est que de 0.79. Une telle distinction repose sur des motifs objectifs et de proportionnalité et ne prête pas le flanc à la critique.

Partant, l'autorité intimée pouvait considérer, sans violer l'art. 92 LATeC, qu'il n'existait pas de risque suffisamment vraisemblable que le projet litigieux soit incompatible avec la future planification.

Le grief doit dès lors être rejeté.

5.

Au niveau procédural toujours, les recourants soutiennent que les modifications apportées au projet en cours de procédure nécessitaient une nouvelle mise à l'enquête publique. Ils font valoir en particulier la réduction du nombre de places de stationnement, la modification de l'accès, le prolongement des avant-toits, le déplacement d'un balcon en façade ouest ainsi que la suppression de certains murets. Selon eux, ces adaptations ne pourraient être qualifiées de modifications secondaires au sens de l'art. 97 al. 2 du règlement cantonal d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11). Ils estiment également que l'absence de nouvelle mise à l'enquête aurait porté atteinte à leur droit d'être entendus.

5.1. Selon l'art. 140 al. 1 1^{ère} phrase LATeC, toute demande de permis de construire faisant l'objet de la procédure ordinaire doit être mise à l'enquête publique afin que toutes les personnes potentiellement concernées par la requête soient orientées et puissent faire valoir leur droit d'être entendues au sens de l'art. 29 al. 2 Cst. (cf. arrêt TF 1C_478/2008 du 28 août 2009 consid. 2.3). Aux termes de l'art. 97 ReLATeC, lorsqu'un projet est modifié pendant la procédure ou après la décision de l'autorité compétente, il est procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'art. 140 LATeC et à l'art. 92 ReLATeC (al. 1). Lorsqu'il s'agit de modifications secondaires apportées durant la procédure, celle-ci peut suivre son cours sans nouvelle mise à l'enquête, dans la mesure où ces modifications ne touchent pas le droit des tiers (al. 2).

L'art. 97 ReLATeC permet d'éviter qu'une modification de moindre importance apportée au projet initial ne conduise à devoir reprendre une nouvelle procédure d'autorisation de construire. Pour le Tribunal fédéral, cette règle répond à un souci d'économie de procédure et tend à éviter qu'une modification du projet de moindre importance ne conduise systématiquement à la reprise *ab ovo* de toute la procédure d'autorisation de construire. Ce n'est donc que dans l'hypothèse où la modification affecte le projet initial de manière importante que la procédure d'autorisation de construire doit être reprise à son début, comme s'il s'agissait d'un nouveau projet (cf. arrêts TF 1C_394/2010 du 10 juin 2011 consid. 3.2; TC FR 602 2022 245 du 5 juin 2024 consid. 5.2.1).

L'existence d'un nouveau projet – et pas uniquement d'une modification de moindre importance – doit être admise lorsque la modification concerne des aspects essentiels de la construction, tels que sa reconstruction, l'emplacement, la dimension extérieure, le nombre d'étages ou lorsque la construction ou l'installation perd son identité en raison de plusieurs modifications de peu d'importance apportées au projet initial (cf. arrêts TC FR 602 2022 245 du 5 juin 2024 consid. 5.2.1; 602 2019 57 du 22 mai 2020; 602 2016 24 du 28 septembre 2016).

5.2. En l'espèce, il ressort du dossier que les modifications litigieuses ont été apportées principalement à la suite des préavis des services spécialisés. La réduction du nombre de places de stationnement et l'adaptation de l'accès répondent aux exigences du SMo. Quant au prolongement des avant-toits, au déplacement d'un balcon et à la suppression de certains murets, ils résultent des demandes formulées par le SBC en vue d'améliorer l'intégration du projet dans son environnement.

Contrairement à ce que soutiennent les recourants, ces adaptations n'ont toutefois pas modifié les caractéristiques essentielles du projet. Celui-ci a conservé son implantation, son affectation, son volume général ainsi que son identité propre. Les modifications apportées demeurent limitées et ne sauraient être assimilées à un nouveau projet au sens de la jurisprudence précitée.

Les recourants n'expliquent au demeurant pas de manière convaincante en quoi les modifications intervenues auraient nécessité une reprise *ab ovo* de la procédure. Ils se bornent à affirmer que celles-ci seraient importantes sans démontrer qu'elles auraient substantiellement modifié la portée du projet mis à l'enquête.

Pour le surplus, en tant que les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendus, leur grief ne saurait davantage être suivi. Il ressort en effet de la décision entreprise que les plans modifiés ont été mis à leur disposition à l'issue de l'instruction et qu'un délai leur a été imparti afin qu'ils puissent se déterminer. Les recourants ont effectivement fait usage de cette possibilité et ont pu faire valoir leurs observations en parfaite connaissance des adaptations apportées au projet. Ils ont ainsi été en mesure d'exposer l'ensemble de leurs objections devant l'autorité intimée puis, à nouveau, dans le cadre de la présente procédure de recours.

Dans ces conditions, la fonction de publicité poursuivie par la mise à l'enquête publique a pleinement atteint son but. Une nouvelle mise à l'enquête n'aurait eu pour conséquence que de prolonger la procédure sans conférer aux recourants une protection supplémentaire de leurs droits.

Le grief doit dès lors être rejeté.

6.

Les recourants invoquent une violation des prescriptions relatives à l'intégration des constructions dans le site protégé. Ils soutiennent que le SBC ne se serait pas déterminé de manière complète sur l'ensemble des critères prévus par l'art. 6.2 RCU et l'annexe 1 y relative. Ils relèvent notamment que ce service s'est concentré sur diverses adaptations architecturales du projet, telles que la prolongation des avant-toits destinée à intégrer les balcons sous leur emprise, le traitement des façades, les matériaux, les teintes ainsi que la réduction des murs de soutènement et des mouvements de terrain, sans examiner suffisamment les questions de l'implantation, de l'orientation et du volume des bâtiments. Selon eux, le projet ne respecterait pas la logique d'implantation des constructions caractéristiques du secteur protégé et porterait ainsi atteinte à son harmonie architecturale et paysagère.

6.1. Selon l'art. 125 LATeC, les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent être conçus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint. L'art. 6 RCU de la Commune de C. _____ prévoit que les nouvelles constructions situées dans le périmètre de protection du site construit doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, notamment en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes. Les prescriptions particulières figurant à l'annexe 1 du règlement sont réservées.

Cette annexe précise notamment que l'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier s'agissant de l'alignement par rapport à la chaussée et de la position par rapport à la pente du terrain.

6.2. En l'espèce, contrairement à ce qu'affirment les recourants, il ne ressort pas du dossier que le SBC aurait omis d'examiner les questions relatives à l'implantation, à l'orientation ou à l'intégration du projet dans le site construit protégé.

Le service spécialisé a en effet procédé à une analyse détaillée du projet. Dans son préavis du 12 août 2025, il a rappelé que le village de C._____ constituait un site d'importance locale, que les parcelles concernées étaient situées dans un périmètre construit bénéficiant d'un objectif de sauvegarde A selon le PDCant et figurait également dans le périmètre de protection du site construit selon le PAL. Il a notamment relevé que le caractère du site devait être préservé tant au niveau des bâtiments que des espaces extérieurs et de la configuration générale du sol. À l'issue de son analyse, il a considéré que les aménagements extérieurs projetés, en particulier les mouvements de terrain et les nombreux murs de soutènement prévus, altéreraient le caractère champêtre et paysager du site. Il a également estimé que les balcons devaient être compris sous l'emprise des avant-toits afin de mieux s'harmoniser avec les bâtiments caractéristiques du village. Pour ces motifs, il a rendu un préavis défavorable et exigé une modification du projet.

Le maître d'ouvrage a ensuite adapté les plans et déposé un projet modifié daté du 3 novembre 2025. Après examen de cette nouvelle version, le SBC a rendu, le 5 décembre 2025, un préavis complémentaire favorable avec conditions, remplaçant celui du 12 août 2025. Il a expressément constaté que *"le projet tient compte des objectifs d'intégration définis au PAL pour le périmètre de protection du site"* et que les modifications apportées permettaient de répondre aux exigences formulées précédemment. Il a relevé en particulier que les balcons étaient désormais compris sous l'emprise des avant-toits et que les murs de soutènement avaient été réduits au strict nécessaire, permettant une meilleure intégration dans la topographie du lieu. Le service a ainsi considéré que les adaptations apportées répondaient aux préoccupations soulevées lors de son premier examen.

Les recourants ne sauraient dès lors être suivis lorsqu'ils soutiennent que le SBC ne se serait prononcé que sur les matériaux, les teintes ou certains détails de façade. Comme cela ressort de ses deux préavis successifs, le service spécialisé a précisément examiné l'intégration du projet dans le site protégé, en portant une attention particulière à ses rapports avec la topographie, aux aménagements extérieurs, à la volumétrie résultant du traitement des balcons ainsi qu'à son insertion générale dans le tissu bâti existant. Le fait que le préavis favorable du 5 décembre 2025 ne revienne pas point par point sur chacun des critères mentionnés à l'art. 6 RCU ne signifie pas que ceux-ci n'auraient pas été examinés. Ce préavis doit au contraire être lu à la lumière du préavis défavorable du 12 août 2025, auquel il se réfère expressément pour en conclure que ses exigences ont été satisfaites.

S'agissant plus particulièrement de l'implantation du bâtiment, les recourants soutiennent que le projet serait contraire à l'alignement caractéristique du site dès lors qu'il ne serait ni parallèle à la chaussée ni conforme aux courbes de niveau du terrain. Leur argumentation demeure toutefois essentiellement appellatoire. Si l'annexe 1 au RCU mentionne effectivement l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain parmi les éléments à prendre en considération, elle n'impose pas pour autant un parallélisme strict avec une voie déterminée ni une reprise systématique des courbes de niveau. Les prescriptions communales visent avant tout à assurer une harmonisation d'ensemble avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

Or les recourants n'établissent pas qu'il existerait, à proximité immédiate du projet, des constructions protégées ou caractéristiques dont l'implantation imposerait la solution qu'ils préconisent. Ils se

limitent à exposer leur propre lecture de l'organisation du village sans démontrer que les autorités spécialisées auraient procédé à une appréciation insoutenable du contexte bâti. Le dossier ne révèle au demeurant aucun élément permettant de considérer que le projet rompt la structure du site au point de compromettre les objectifs de protection poursuivis par l'art. 6 RCU et son annexe 1.

Il convient en outre de relever que la configuration des lieux est particulière dès lors que les deux voies de desserte bordant le secteur ne sont pas parallèles et forment un angle. Dans un tel contexte, il ne saurait être déduit de la seule absence d'un alignement parfait avec l'une de ces chaussées que les exigences d'intégration seraient violées.

(Plan supprimé)

art. fff RF en bleu clair

Par ailleurs, selon le PAL, le projet litigieux n'est directement voisin d'aucun bâtiment protégé au sens de l'art. 6 RCU, hormis le bâtiment sis sur l'art. hhh RF situé au sud de la parcelle, mais dont il est tout de même séparé par plusieurs autres bâtiments. En revanche, au nord et à l'est de la parcelle, le projet litigieux fait principalement face à des prés non construits. Dans ces conditions, on ne voit pas en quoi ledit projet viendrait perturber l'harmonie du site; on peut au contraire estimer que les conditions assorties au préavis du SBC seront suffisantes pour préserver les exigences d'intégration.

Enfin, les appréciations de la commune, du SeCA et du SBC sont concordantes. Après avoir initialement refusé le projet en raison de problèmes d'intégration, le SBC a considéré, à l'issue des modifications apportées, que celui-ci répondait désormais aux objectifs de protection du site construit. Les recourants n'apportent aucun élément technique, patrimonial ou urbanistique propre à remettre sérieusement en cause cette appréciation du service spécialisé. Ils opposent essentiellement leur propre perception du site à celle des autorités compétentes.

Le grief doit dès lors être rejeté.

7.

Les recourants font en outre grief à l'autorité intimée d'avoir accordé le permis de construire alors que, selon eux, le SFN ne se serait prononcé que sur l'abattage de trois arbres et les mesures de compensation correspondantes. Ils soutiennent que ce service n'aurait pas examiné la situation des arbres maintenus à une distance insuffisante de la construction projetée et que son préavis ne présenterait dès lors pas un caractère complet et concluant. Ils en déduisent que l'instruction serait lacunaire.

7.1. Les boisements hors-forêt protégés bénéficient de la protection prévue par la législation cantonale en matière de nature et de paysage. Leur suppression ou l'atteinte portée à leur périmètre de protection nécessite en principe une autorisation ou une dérogation, les intérêts publics et privés en présence devant faire l'objet d'une pesée adéquate (cf. art. 10 RCU).

À cet égard, il découle de la loi fribourgeoise du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat, RSF 721.0.1) qu'en zone à bâtir, les mesures de protection des boisements hors-forêt relèvent de la compétence des communes (art. 22 al. 2 LPNat) et que les dérogations à ces mesures sont soumises aux conditions de l'art. 20 LPNat. Cette disposition impose une pesée

complète des intérêts en présence et prévoit, en cas d'atteinte admissible à un biotope ou à un boisement protégé, l'adoption de mesures propres à assurer sa meilleure protection possible, sa reconstitution ou, à défaut, son remplacement. Le système légal repose ainsi sur la recherche d'une conciliation entre les impératifs de protection de la nature et les autres intérêts publics ou privés dignes de protection, notamment ceux liés à l'utilisation du territoire (arrêt TC FR 602 2025 90 du 26 septembre 2025 consid. 3.1).

Selon la jurisprudence, l'autorité appelée à statuer sur une demande d'abattage doit procéder à une pesée complète des intérêts et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui s'y opposent. Des impératifs de sécurité, ainsi que des motifs techniques ou économiques, peuvent justifier une autorisation d'abattage. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit notamment être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir (arrêts TC FR 602 2018 141 du 15 avril 2019 consid. 4.1; 602 2025 90 du 26 septembre 2025 consid. 3.1).

Par ailleurs, la protection des boisements hors-forêt ne saurait conduire, de manière générale, à rendre inconstructibles des terrains légalement colloqués en zone à bâtir. La zone à bâtir a précisément pour vocation d'accueillir des constructions conformes à son affectation. Dans ce contexte, le législateur a prévu des mécanismes de compensation, de remplacement ou de replantation destinés à concilier les objectifs de protection de la nature avec la fonction constructible des terrains situés en zone à bâtir. L'existence de boisements protégés ne fait ainsi pas obstacle par principe à toute construction, pour autant qu'une pesée correcte des intérêts ait été effectuée et que les mesures compensatoires prévues par le droit cantonal permettent de sauvegarder, dans toute la mesure du possible, les valeurs naturelles concernées (cf. arrêts TC FR 602 2025 90 du 26 septembre 2025 consid. 3.1; 602 2018 141 du 15 avril 2019 consid. 4.1).

7.2. En l'espèce, il ressort du dossier que la demande de dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt a été soumise au SFN, autorité spécialisée compétente en la matière. Dans son préavis favorable avec conditions du 8 août 2025, le SFN a examiné la prise en compte des intérêts de la nature et du paysage dans le cadre du projet litigieux. Il a notamment indiqué qu'il existait des boisements hors-forêt potentiellement protégés sur la parcelle du projet ainsi que des boisements hors-forêt protégés à proximité directe de celui-ci. Il a expressément rappelé les exigences découlant de l'art. 10 RCU et de la législation cantonale y relative.

Le SFN a ensuite constaté que le projet prévoyait la suppression de trois arbres, soit deux épicéas et un bouleau, et qu'une demande de dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt était intégrée au dossier. Il a relevé que cette demande prévoyait à titre de compensation la plantation de cinq nouveaux arbres, soit trois bouleaux et deux noyers. Il a également constaté qu'un plan des aménagements extérieurs figurait au dossier. À l'issue de son examen, il a rendu un préavis favorable assorti de plusieurs conditions portant notamment sur les modalités d'abattage, le choix des essences à planter, les dimensions minimales des nouvelles plantations ainsi que l'aménagement écologique des surfaces vertes.

Contrairement à ce que soutiennent les recourants, aucun élément du dossier ne permet de considérer que le SFN aurait ignoré la situation des arbres maintenus à proximité de la construction projetée. Bien au contraire, dans son préavis du 8 août 2025, le service spécialisé a expressément constaté la présence de boisements hors-forêt protégés à proximité directe du projet. Cette mention démontre précisément que le SFN avait bien connaissance de la proximité entre la future

construction et les arbres concernés et qu'il a intégré cet élément dans son appréciation globale de la situation.

Le préavis révèle en outre que le SFN a examiné la prise en compte des intérêts de la nature et du paysage dans l'élaboration du projet, qu'il a évalué les éléments relatifs aux boisements hors-forêt ainsi que les aménagements extérieurs projetés et qu'il disposait notamment du plan des aménagements extérieurs figurant au dossier. Dans ces conditions, rien ne permet de retenir que le service aurait statué sans avoir connaissance de l'implantation de la construction ou de la localisation des arbres conservés.

Les recourants reprochent en réalité au SFN de ne pas avoir développé davantage les motifs de son préavis concernant les arbres maintenus. Un tel grief ne signifie toutefois pas que cette problématique n'aurait pas été examinée. Le fait que le service ait expressément relevé la présence de boisements protégés à proximité directe du projet avant de rendre un préavis favorable constitue au contraire un indice clair qu'il a tenu compte de cette situation et qu'il a considéré, tout bien pesé, que celle-ci ne faisait pas obstacle à la réalisation du projet. Au contraire, il faut admettre que les mesures de compensation ont été décidées en tenant précisément compte de cet état de fait.

L'argumentation des recourants repose ainsi essentiellement sur l'hypothèse selon laquelle certains arbres pourraient subir à l'avenir des atteintes à leur système racinaire et dépérir à la suite des travaux. Or, cette crainte demeure purement conjecturale. Aucun rapport d'arboriste, aucune expertise ni aucun avis spécialisé ne vient étayer l'allégation selon laquelle les arbres conservés seraient concrètement menacés ou que l'appréciation du SFN serait erronée. Les recourants substituent ainsi leur propre appréciation à celle du service cantonal spécialisé sans faire état d'indices concrets et sérieux de nature à remettre en cause la force probante de son préavis.

Le grief est infondé.

8.

Les recourants soutiennent encore que le projet violerait l'art. 16 ch. 2 RCU dès lors que les bâtiments projetés seraient implantés sur deux parcelles distinctes, à savoir les art. eee et fff RF, sans respecter la distance minimale à la limite prescrite par cette disposition. Ils relèvent également qu'aucune convention permettant de déroger à cette exigence n'aurait été produite.

8.1. Selon l'art. 16 ch. 2 RCU, la distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4 m, ainsi que le prévoit d'ailleurs l'art. 132 al. 1 LATeC. Ces dispositions visent à assurer un espacement suffisant entre les constructions implantées sur des fonds voisins et à préserver les intérêts des propriétaires concernés. En application de l'art. 133 LATeC, les propriétaires peuvent convenir, par écrit, de déroger aux prescriptions sur les distances par rapport aux limites de leurs fonds.

Selon les principes généraux applicables à la qualité pour recourir, un voisin ne peut invoquer utilement une disposition du droit public des constructions que dans la mesure où celle-ci est susceptible de protéger les intérêts qu'il fait valoir et où l'admission du grief est propre à lui procurer un avantage pratique concret. Un recourant ne saurait ainsi exiger l'application abstraite du droit sans démontrer en quoi la violation alléguée est susceptible d'affecter sa propre situation.

8.2. En l'espèce, il n'est pas contesté que les art. eee et fff RF appartiennent tous deux à la constructrice et constituent ensemble l'assiette foncière du projet litigieux. Les recourants relèvent

à juste titre qu'aucune convention relative à la distance à la limite séparant ces deux parcelles ne figure au dossier. Cette circonstance ne saurait toutefois conduire à elle seule au refus du permis de construire.

En effet, le droit cantonal prévoit précisément que les prescriptions relatives aux distances aux limites peuvent faire l'objet d'accords entre les propriétaires des fonds concernés (art. 133 LATeC). Dans le cas particulier, les deux parcelles appartiennent à un seul et même propriétaire. Il n'existe dès lors aucun conflit d'intérêts entre propriétaires voisins que la convention exigée par le droit cantonal aurait pour but de régler.

Dans ces circonstances, il peut être admis sans difficulté qu'une convention de ce type pourra être établie, et produite ultérieurement si cela s'avère nécessaire. Rien au dossier ne permet en effet de penser que la constructrice refuserait de consentir à une restriction qui ne grèverait que ses propres biens-fonds. Au contraire, l'établissement d'une telle convention apparaît parfaitement envisageable et même souhaitable afin de régler durablement la situation juridique des parcelles concernées, notamment dans l'hypothèse où celles-ci feraient ultérieurement l'objet d'une division ou d'une aliénation séparée.

Il en va de même d'une éventuelle réunion des art. eee et fff RF en un seul bien-fonds, mesure qui permettrait également de résoudre la problématique soulevée par les recourants.

Il est au surplus douteux que les recourants puissent se prévaloir, sous l'angle de la recevabilité, de l'absence de convention. Dans les circonstances de la présente occurrence, faire dépendre la réalisation d'un projet du respect d'une telle exigence reviendrait à ériger une formalité en une fin en soi. Une telle approche apparaîtrait disproportionnée et relèverait du formalisme excessif.

Cela étant, afin de garantir la sécurité du droit et d'éviter toute difficulté ultérieure, il se justifie d'assortir le permis de construire d'une condition complémentaire exigeant qu'avant le début des travaux, respectivement avant la délivrance du permis d'occuper, la constructrice procède soit à la réunion des art. eee et fff RF, soit à la conclusion d'une telle convention et cas échéant à son inscription au registre foncier, permettant de régler définitivement la question des distances entre les constructions projetées.

Dans ces circonstances, l'autorité intimée n'a pas violé le droit en refusant de faire de l'absence actuelle d'une telle convention un motif de refus du permis de construire.

Le grief doit être rejeté.

9.

9.1. Les recourants soutiennent de plus que la mention de "balcon" figurerait encore sur la façade nord sur les derniers plans versés au dossier. Ils font valoir qu'il ne serait dès lors pas possible de déterminer avec certitude si un balcon est maintenu à cet endroit. Selon eux, si ce balcon devait subsister et dépasser les dimensions admissibles pour une saillie au sens de l'art. 76 al. 1 ReLATeC, il devrait être assimilé à une partie du bâtiment et respecter intégralement la distance à la limite. Ils en déduisent que le projet ne serait pas suffisamment clair et que cette circonstance confirmerait la nécessité d'une nouvelle mise à l'enquête.

L'intimée conteste ce grief. Elle relève que les plans ont été examinés par le SBC et le SeCA, lesquels ont délivré des préavis favorables. Elle soutient en outre que les recourants se limitent à

formuler des hypothèses sans démontrer qu'un balcon non conforme serait effectivement maintenu ni qu'une distance réglementaire serait violée.

9.2. En l'espèce, les derniers plans produits par l'intimée le 10 octobre 2025 émanant du géomètre ainsi que ceux du 9 octobre 2025 de l'architecte, font clairement mention de balcons. Au premier étage, il est prévu un balcon sur la face située à l'est et deux autres sur la face située à l'ouest. Au deuxième étage, un balcon sur la face ouest est prévu. En revanche, ces plans ne font aucunement mention d'un balcon sur la face nord du bâtiment. Cette information est par ailleurs confirmée par le courrier de l'architecte du 3 novembre 2025 qui fait état du déplacement des balcons de la face nord à la face ouest.

Il convient dès lors de déterminer si lesdits balcons doivent être considérés comme une saillie au sens de l'art. 76 ReLATeC ou s'ils doivent être assimilés à une partie du bâtiment et ainsi respecter intégralement la distance à la limite.

9.2.1. Selon l'art. 76 al. 1 ReLATeC, sont considérées comme des saillies les éléments de bâtiments dont la profondeur ne dépasse pas 3 m, ou 1,50 m pour les avant-toits, jusqu'à la projection de pied de façade (let. a) et dont la longueur, à l'exception de celle des avant-toits, ne dépasse pas le tiers de la façade considérée (let. b). L'al. 2 dispose qu'une saillie ne peut pas empiéter de plus de 1 mètre sur la distance à la limite.

Selon le ch. 3.4 de l'accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC; RSF 710.7), les saillies sont des parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.

Selon le Guide des constructions (ci-après: le Guide), émis en juillet 2026 par le SeCA, lorsque les parties saillantes dépassent les dimensions admises ou lorsqu'elles dépassent la proportion admise par rapport à la longueur de la façade considérée, elles sont assimilées à des parties de bâtiment et doivent respecter la distance à la limite de fonds relative à la zone concernée. Il précise que la largeur des saillies doit être calculée pour chaque niveau et que dans le cas de plusieurs éléments saillants par niveau, les largeurs de chaque élément doivent être additionnées (cf. Guide, p. 81). Enfin, pour définir la façade concernée dans le cas où il existe un retrait, le Guide considère qu'il s'agit d'une seule façade si l'angle créé par le retrait n'excède pas 15° (cf. Guide, p. 82).

9.2.2. Selon l'art. 132 al. 1 LATeC, dans l'ordre non contigu, la distance minimale d'un bâtiment à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4 m. L'art. 16 ch. 4 RCU, applicable à la zone village dans laquelle se trouvent les parcelles litigieuses, reprend cette même distance.

9.3.

9.3.1. En l'espèce, les balcons litigieux ont tous une profondeur de 1,50 m, si bien que la première condition de l'art. 76 ReLATeC est donnée.

La façade ouest du bâtiment présente un retrait. On constate à la lecture des plans que ce retrait crée un angle d'environ 10°, si bien qu'il convient de l'analyser comme s'il s'agissait d'une seule façade. Concernant le premier étage, la façade mesure 25,60 m et le cumul de la longueur des balcons 8,50 m, si bien que leur longueur ne dépasse pas le tiers de la façade ($25,6 / 3 = 8,53$). Concernant le deuxième étage, là aussi la longueur du balcon ne dépasse pas le tiers de celle de la

façade, dès lors qu'il mesure 4,45 m. Quant à la façade est, elle présente aussi un retrait qui crée un angle supérieur à 15°. La partie de façade sur laquelle le balcon est situé mesure 12,7 m et le balcon 4,05 m; partant, là non plus, sa longueur ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade ($12,7 / 3 = 4,23$). Il s'ensuit que la seconde condition de l'art. 76 ReLATeC est remplie et que les balcons litigieux peuvent être qualifiés de saillies.

9.3.2. Concernant l'empiètement sur la distance à la limite, il appert que la hauteur totale des bâtiments est de 9,5 m si bien que la distance à la limite doit être fixée à 4,75 m. Les balcons litigieux doivent ainsi se trouver à au moins 3,75 m de la limite de la parcelle conformément à l'art. 76 al. 2 ReLATeC. En l'espèce, il ressort des plans versés au dossier que, concernant le premier étage, le balcon situé sur la façade est du bâtiment respecte cette distance tout comme le balcon de la façade ouest situé le plus au sud. En revanche, les balcons situés au premier et au deuxième étages sur la façade ouest et qui se trouvent le plus au nord ne respectent pas cette distance. En effet, le plan du géomètre retient qu'ils se situent à environ 3,4 m de la parcelle voisine au lieu des 3,75 m requis.

Partant, le grief des recourants doit être partiellement admis dans le sens que, tels qu'ils ressortent des derniers plans versés au dossier, les balcons du premier et du deuxième étages situés le plus au nord de la façade ouest du bâtiment ne respectent pas les règles sur les distances à la limite et ne peuvent ainsi être autorisés.

Puisque les plans d'un permis de construire doivent être approuvés par le Préfet et que les plans approuvés par l'autorité préfectorale doivent refléter ce qui est autorisé et susceptible d'être construit, ainsi que la réalité de l'ouvrage réalisé, il incombera au Préfet de s'adresser à la constructrice afin de s'enquérir de la suite qu'elle entend donner au dossier. Celle-ci pourra soit produire une convention de dérogation aux distances aux limites, soit modifier son projet afin de le rendre conforme, sur ce point, aux prescriptions du droit de la police des constructions. Pour le surplus, il y a lieu de confirmer que le projet est conforme aux règles applicables.

10.

Il résulte de l'ensemble des motifs exposés ci-dessus que le recours doit être partiellement admis dans la mesure où il est recevable et les décisions préfectorales du 9 mars 2026 annulées. Le dossier est renvoyé au Préfet de la Glâne au sens des considérants.

La Cour statuant sur le fond, il n'y a plus lieu de se prononcer sur la requête d'effet suspensif (602 2026 70), laquelle est désormais sans objet.

11.

11.1. Les frais de procédure sont arrêtés à CHF 2'500.-, conformément 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). Dès lors que la décision attaquée est en grande partie confirmée et que les recourants n'obtiennent gain de cause que très partiellement, il se justifie de leur faire supporter, solidairement, 90 % des frais de procédure, soit CHF 2'250.-. Ils sont compensés par l'avance de frais déjà versée, le solde leur étant restitué. Le solde des frais de justice, de CHF 250.-, est quant à lui mis entièrement à la charge de l'intimée, les autorités intimées étant exemptées des frais de procédure (cf. art. 133 CPJA).

11.2. Pour les mêmes raisons, les recourants ainsi que l'intimée, qui ont fait appel aux services d'un avocat, ont droit à une indemnité de partie réduite (art. 137 al. 1 et 138 al. 2 CPJA).

Conformément à l'art. 8 al. 1 du Tarif JA, les honoraires alloués pour la représentation ou l'assistance d'une partie sont fixés entre CHF 200.- et CHF 10'000.-. Dans les affaires présentant une ampleur ou une complexité particulière, ce plafond peut être porté à CHF 40'000.-. La fixation des honoraires dus à titre de dépens s'effectue 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). Les photocopies effectuées par le mandataire sont indemnisées à raison de CHF 0.40 par copie isolée (art. 9 al. 2 Tarif JA).

La liste de frais du mandataire de l'intimée, Me Olivier Ferraz, du 17 août 2026 fait état de 10 heures et 55 minutes de travail. Bien que cette durée puisse être admise au vu de la complexité de l'affaire, il convient de se baser en revanche sur le tarif horaire de CHF 250.- applicable dans le canton, et non de CHF 450.- comme requis. En conséquence, les honoraires s'élèvent ainsi à CHF 2'725.-, qu'il convient de réduire de 10 %, soit CHF 2'452.50. Quant aux copies, la liste de frais en répertorie 351; elles sont indemnisées à raison de CHF 0.40/pièce, soit CHF 140.40 au total. Enfin, on peut ajouter les autres débours effectifs pour CHF 44.75. Compte tenu des débours et des honoraires, l'intimée a droit à une indemnité de CHF 2'637.65, à laquelle il convient d'ajouter la TVA à 8.1 % pour CHF 213.65. L'indemnité de partie totale s'élève donc à CHF 2'851.30. Le montant de l'indemnité de partie, mis solidairement à la charge des recourants, sera versé directement au mandataire de l'intimée.

Quant au mandataire des recourants, Me Sébastien Dorthé, sa liste de frais du 21 août 2026 fait état de 12 heures et 12 minutes de travail. Bien que cette durée puisse être admise au vu de la complexité de l'affaire, il convient de se baser en revanche sur le tarif horaire de CHF 250.- applicable dans le canton, et non de CHF 300.- comme requis. En conséquence, les honoraires s'élèvent ainsi à CHF 3'050.-, qu'il convient de réduire de 90 %, soit CHF 305.-, auquel il convient d'ajouter CHF 24.71 au titre de TVA à 8,1 %. En revanche, la facturation de débours forfaitaires n'étant pas conforme au Tarif JA, ils ne peuvent être pris en compte. L'indemnité de partie totale s'élève donc à CHF 329.71. Le montant de l'indemnité de partie, mise à la charge de l'intimée, est également versé directement au mandataire des recourants.

(dispositif en page suivante)

la Cour arrête :

- I. Le recours (602 2026 67) est partiellement admis dans la mesure de sa recevabilité.
Partant, les décisions du Préfet de la Glâne du 9 mars 2026 sont annulées et le dossier lui est renvoyé au sens des considérants.
- II. La requête d'effet suspensif (602 2026 70), devenue sans objet, est rayée du rôle.
- III. Des frais de procédure, à hauteur de CHF 2'250.-, sont mis solidairement à charge de A._____. Ils sont compensés par l'avance de frais de CHF 2'500.- déjà versée, le solde de CHF 250.- leur étant restitué.
- IV. Des frais de procédure, à hauteur de CHF 250.-, sont mis à la charge de B._____ Sàrl.
- V. Un montant de CHF 329.71 (y compris CHF 24.71 de TVA à 8,1 %), à charge de l'intimée, est alloué aux recourants au titre d'indemnité de partie réduite et sera versé directement en main de Me Sébastien Dorthé.
- VI. Un montant de CHF 2'851.30 (y compris CHF 213.65 de TVA à 8,1 %), solidairement à charge des recourants, est alloué à l'intimée au titre d'indemnité de partie réduite et sera versée directement en main de Me Olivier Ferraz.
- VII. 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 des indemnités 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 1^{er} septembre 2026/mme/jfr

Le Président

Le Greffier-stagiaire