

JU_GERICHTE ADM 2025 212 vom 27. Mai 2026

JU Tribunal cantonal, 2026-05-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM 2025 212](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2025_212)

FR: JU_GERICHTE ADM 2025 212 du 27 mai 2026

IT: JU_GERICHTE ADM 2025 212 del 27 maggio 2026

Erwägungen

E. 2

[ci-après : la SAT ou l'intimée] ; les pages citées ci-après, sans mention particulière, se réfèrent à ce dossier). Cette modification prévoit, entre autres, l'affectation complète de la parcelle no 2064 du ban de Grandfontaine, actuellement sise en zone de centre (CA), à la zone agricole. Elle a notamment pour but la réduction de la zone à bâtir, dont la commune évalue le surdimensionnement à 9,8 ha. Le 8 juillet 2024, A. _____, propriétaire de la parcelles no 2064 du ban de Grandfontaine, a formé opposition à l'encontre de la modification du plan d'aménagement local précitée (ci-après : le PAL) et maintenu son opposition suite à la séance de conciliation du 4 septembre 2024 (p. 1039 ss, 1042 ss). La commune a mis l'enquête publique, du 31 janvier au 3 mars 2025, les modifications apportées au dossier de révision de son PAL, précisant que les oppositions formulées lors du premier dépôt public et maintenues suite aux séances de conciliation restaient valables (JO no 4 du 30 janvier 2025 ; p. 910). Par décision du 27 octobre 2025, la SAT a approuvé la modification du PAL et rejeté l'opposition de A. _____ (p. 1532, 1361 ss, 1373 ss). B. Le 27 novembre 2025, A. _____ (ci-après : la recourante) forme recours contre la décision d'approbation no 6792.1.453b et celle de traitement de l'opposition no 6792.1.453b.3 du 27 octobre 2025 de l'intimée, concluant, sous suite des frais et dépens, à son annulation et au maintien de la parcelle no 2064 du ban de Grandfontaine en zone à bâtir. Elle conteste la restitution à la zone agricole, estimant en substance que son intérêt au maintien en zone à bâtir prime l'intérêt de la commune à la restitution de sa parcelle. L'intimée conclut, aux termes de sa réponse du 23 janvier 2026, sous suite des frais et dépens, au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Renvoyant pour l'essentiel à sa décision, elle allègue que la commune est nettement surdimensionnée et que la restitution à la zone agricole de la parcelle, indépendamment de son équipement, est nécessaire pour atteindre les objectifs imposés par le droit fédéral et se justifie par son emplacement. Appelée en cause dans la procédure, la commune conclut, par courrier du 12 février 2026, sous suite des frais et dépens, au retrait de l'effet suspensif au recours du 27 novembre 2025 et à la confirmation de la décision litigieuse. Sur le fond, elle estime, en substance, que la restitution à la zone agricole est adéquate, compte tenu, d'une part, de l'absence d'accès direct à la parcelle à la route et, d'autre part, de l'affectation agricole de la parcelle jouxtant celle de la recourante. En lien avec l'effet suspensif, l'appelée en cause requiert son retrait dans la mesure où l'issue défavorable du recours ne fait aucun doute. Elle considère également que la recourante ne dispose d'aucun intérêt privé à la remise en cause de l'entier du PAL, au contraire de la commune qui peut se prévaloir d'un intérêt à avancer dans ses projets en cours. C. Prenant position sur la requête en retrait de l'effet suspensif déposée par la commune, l'intimée conclut, par courrier du 25 février 2026, à la limitation de l'effet suspensif aux

E. 3

parcelles nos 2044 et 2064 du ban de Grandfontaine, estimant que celle-ci semble justifiée.

D. La recourante a maintenu ses conclusions dans ses écritures ultérieures des 5 et 11 mai 2026.

E. Il sera revenu ci-après, dans la mesure utile, sur les autres éléments du dossier.

En droit : 1. La Cour administrative du Tribunal cantonal examine d'office et librement les conditions de recevabilité (art. 83 Cpa). 1.1 La Cour administrative est compétente pour statuer sur recours de droit administratif contre la décision de l'intimée approuvant le plan d'aménagement local et levant l'opposition y relative (art. 33 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT ; RS 700], art. 73 al. 3 de la loi cantonale jurassienne sur les constructions et l'aménagement du territoire [LCAT ; RSJU 701.1], art. 117 al. 1, art. 118 let. e, art. 160 let. b de la loi cantonale jurassienne du 30 novembre 1978 de procédure et de juridiction administrative et constitutionnelle [Code de procédure administrative] [Cpa ; RSJU 175.1]), étant précisé que le Cpa est applicable (art. 114a LCAT). Le recours, formé contre une décision finale (art. 119 al. 1 Cpa), a été déposé dans les forme et délai légaux (art. 73 al. 3 LCAT, art. 126, 127 Cpa). 1.2 La recourante, en tant que propriétaire d'une parcelle dont l'affectation est modifiée par la planification litigieuse, est particulièrement touchée par la décision attaquée et peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Elle a ainsi qualité pour recourir (art. 33 al. 3 let. a LAT, art. 89 al. 1 de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF ; RS 173.110], art. 73 al. 3 LCAT). 1.3 Le recours étant recevable, il convient d'entrer en matière. 2. En matière d'aménagement du territoire, en particulier de plan d'affectation, le pouvoir d'examen de la Cour administrative s'étend à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation, à la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents, ainsi qu'à l'inopportunité (art. 33 al. 3 let. b LAT, art. 73 al. 3, art. 114a LCAT, art. 122 let. a, b et c ch. 5 Cpa). Selon la jurisprudence, le libre pouvoir d'examen défini à l'art. 33 al. 3 let. b LAT ne se réduit pas à un contrôle complet de la constatation des faits et de l'application du droit ; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la planification contestée devant elle soit juste et adéquate. Son rôle spécifique d'autorité de recours ne se confond toutefois pas avec celui de l'organe compétent pour adopter le plan ; elle doit préserver la liberté d'appréciation dont celui-ci a besoin dans l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée ; l'autorité de

E. 3.1

Une mesure d'aménagement du territoire, telle que le classement d'un bien-fonds dans une zone agricole, représente une restriction au droit de propriété qui n'est compatible avec l'art. 26 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) que pour autant qu'elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 Cst.).

E. 3.2

Aux termes de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire (al. 3 1ère phrase ; cf. ATF 145 II 18 consid. 3.1 et les références). En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (al. 3 2ème phrase). L'art. 15 al. 4 LAT précise que de

nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir s'ils sont propres à la construction (let. a), s'ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et s'ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b), si les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c), si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d) et s'ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur (let. e). Parmi les buts et les principes de l'aménagement du territoire figurent notamment l'utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT), l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1 al. 2 let. abis LAT), ainsi que la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT). Le principe de regroupement des constructions (principe de concentration) nécessite que les bâtiments soient en règle générale rassemblés dans un espace déterminé cohérent et clairement séparé du territoire non construit et que le développement de l'urbanisation se fasse vers l'intérieur du milieu bâti (cf. art. 1 al. 2 let. abis LAT ; ATF 116 Ia 335 consid. 4a ; TF 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 2.4 et les références). Il s'agit d'éviter le développement de constructions en ordre dispersé, de préserver les espaces agricoles, les paysages et les sites, et

E. 3.3

Selon la fiche U.02 « Zones à bâtir destinées à l'habitat » du plan directeur cantonal (ci-après : PDC), les zones à bâtir surdimensionnées sont réduites, notamment en restituant à la zone agricole les terrains situés en marge de la zone à bâtir, particulièrement ceux qui disposent d'une desserte marginale ou inexistante en transports publics (principe d'aménagement no 7, let. a).

E. 3.4

Conformément à l'art. 3 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.10), les autorités sont tenues de procéder à une pesée complète des intérêts lors de l'approbation du plan d'affectation et en conséquence également lors de la modification d'une planification partielle (ATF 145 II 70 consid. 3.2). Ce faisant, elles déterminent les intérêts concernés, apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent ; elles fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération tous les intérêts déterminants, publics ou privés, ainsi que les principes généraux de planification et les éléments concrets du cas d'espèce (cf. ATF 132 II 408 consid. 4.2 ; 117 Ia 302 consid. 4b ; TF 1C_411/2023 du 20 juin 2025 consid. 4.1 et les références). Les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches et notamment dans leurs tâches de planification (cf. art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation n'est toutefois pas totale. L'autorité de planification doit en effet se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst.) et de la loi (art. 1 et 3 LAT), et assurer des mesures de protection adéquates (ATF 129 II 63 consid. 3.1 ; TF 1C_411/2023 du 20 juin 2025 consid. 4.1 et les références). 4.

E. 4

recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également appropriée. Elle implique aussi que le contrôle de l'opportunité s'exerce avec retenue sur des points concernant principalement des intérêts locaux tandis que, au contraire, la prise en

considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa ; TF 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.1, non publié in ATF 134 II 117 ; TF 1C_327/2019 du 11 juin 2020 consid. 5.1 ; 1C_365/2010 du 18 janvier 2011 consid. 2.3). 3. Le litige porte sur le changement d'affectation de la parcelle appartenant à la recourante ensuite de l'adoption du PAL par l'intimée. Est particulièrement litigieuse la mise en zone agricole de ladite parcelle au détriment de la zone de centre (CA).

E. 4.1

La recourante conteste la restitution à la zone agricole de sa parcelle. Elle estime que le changement d'affectation aurait pour conséquence de créer une « dent creuse » injustifiée et inopportune, dès lors que sa parcelle se trouve à l'intérieur de la zone à bâtir, au sein de parcelles sur lesquelles des constructions sont érigées, et au centre du village, à proximité notamment de l'église, de l'école et d'un arrêt de bus. Accessible via un droit de passage et complètement équipée - sous réserve de la viabilisation de détail à finaliser - la parcelle est constructible de suite sans aucune difficulté. Dans ces circonstances, même si aucun projet de construction n'est en cours, il est envisagé d'utiliser le terrain pour y implanter une maison. Aussi, la parcelle sera-t-elle construite dans les cinq prochaines années. La recourante considère également que la mise en zone agricole de sa propriété est contraire au principe de densification, puisqu'elle crée un espace vide au sein du tissu bâti. L'intimée considère, pour sa part, que la restitution à la zone agricole de parcelles est nécessaire compte tenu du surdimensionnement de la zone à bâtir de Grandfontaine. Dans la mesure où elle est libre de toute construction, se situe en marge de la zone

E. 4.2

Il ressort du rapport explicatif et de conformité (ci-après : REC) établi selon l'art. 47 OAT (p. 939 ss) que la zone à bâtir de la commune de Grandfontaine est surdimensionnée de 9.8 ha (p. 944, 986 = p. 10 du rapport de synthèse). Dans ces circonstances, la restitution de parcelles à la zone agricole s'impose, ce que la recourante ne conteste pas. En l'occurrence, c'est en vain que la recourante conteste l'affectation de sa parcelle à la zone agricole. Contrairement à ce qu'elle soutient, on ne saurait considérer que le changement d'affectation de sa propriété entraîne la création d'une dent creuse au sein d'un tissu densément bâti. En effet, bien qu'entouré de parcelles construites sur trois côtés, l'immeuble de la recourante n'en demeure pas moins contigu à une importante zone agricole par l'un de ses côtés (cf. TF 1C_547/2024 du 2 juillet 2025 consid. 3.2 ; TF 1C_331/2023 du 25 avril 2025 consid. 4.4). Dès lors qu'il se situe en marge de la zone à bâtir, son affectation à la zone agricole se justifie au regard des prescriptions fixées par le PDC en matière de réduction de la zone à bâtir surdimensionnée (cf. principe d'aménagement no 7, let. a de la fiche U.02 « Zones à bâtir destinées à l'habitat » du PDC). L'affectation est d'autant plus justifiée que, contrairement à l'allégué de la recourante, sa parcelle n'est pas desservie par une route et n'est, partant, pas équipée (cf. art. 85 LCAT et 19 al. 2 LAT). L'existence d'une servitude de passage sur le bien-fonds no 2063 en faveur de la propriété de la recourante n'y change rien. Par ailleurs, la question de savoir si les intentions de construction de la recourante sont suffisamment concrètes peut souffrir de demeurer indéterminée dès lors que la jurisprudence considère que le fait qu'existe un projet de construction soumis aux autorités communales et que le terrain soit équipé ne permet pas de conclure qu'il aurait dû être maintenu en zone à bâtir (ATF 117 Ia 434 consid. 3g ; TF 1C_19/2024 du 15 juillet 2025 consid. 5.4.3 ; 1C_545/2024 du 13 mai 2025 consid. 2.1 ;

1C_378/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1 ; 1C_507/2012 du 4 mars 2013 consid. 3.2).

E. 4.3

Il résulte de ce qui précède que la restitution en zone agricole de la parcelle no 2064 du ban de Grandfontaine est dictée par la nécessité de réduire la zone à bâtir surdimensionnée au sein de la commune. Aussi, l'intérêt public important à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées lesquelles sont contraires à la loi prime l'intérêt privé de la recourante à pouvoir disposer librement de sa propriété. Pour le surplus, en tant que le choix de cette parcelle est essentiellement justifié par sa situation contiguë à la zone agricole et apparaît ainsi opportun, il n'y a pas lieu d'inférer dans le processus de planification, pour lequel l'autorité communal bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation. En définitive, le changement d'affectation de la parcelle litigieuse n'est pas contraire au droit. 5. Mal fondé, le recours est rejeté. La requête en restitution de l'effet suspensif est, partant, sans objet. 6. Les frais de la procédure sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 219 al. 1 Cpa). Il n'est alloué de dépens ni à la recourante (art. 227 al. 1 Cpa), ni à l'intimée et à l'appelée en cause (art. 230 al. 1 Cpa).

E. 5

d'assurer une utilisation mesurée du sol (ATF 119 Ia 411 consid. 2b ; TF 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 2.4 et les références ; TF 1C_18/2024 du 15 juillet 2025 consid. 4.4.1).

E. 6

bâtir et est contiguë à la zone agricole, l'affectation à cette dernière de la parcelle no 2064 est justifiée. L'intimée allègue, en référence à la jurisprudence, le fait que la parcelle soit équipée ne justifie pas son maintien en zone à bâtir. Par ailleurs, le projet de construction doit être relativisé, eu égard au temps écoulé - plus de 25 ans - depuis que la recourante a acquis le terrain sans toutefois y ériger quelque bâtiment. Pour le surplus, l'intimée conteste toute violation du principe de densification, dès lors que la révision du PAL de Grandfontaine n'aboutit à aucune extension de la zone à bâtir. L'appelée en cause relève qu'il était question de maintenir la parcelle de la recourante en zone à bâtir, à condition que les parcelles la jouxtant soient également affectées à cette zone. Toutefois, ce projet a été abandonné, faute d'intérêt de la recourante. Dans ces circonstances et compte tenu de l'absence d'accès direct à la route, la parcelle no 2064 du ban de Grandfontaine a été restituée à la zone agricole. L'appelée en cause estime encore que la recourante thésaurise sa parcelle, au détriment du développement communal.

E. 7

En sus, la desserte en transports publics n'apparaît pas comme un critère déterminant pour juger du maintien ou non de la parcelle no 2064 en zone agricole, dès lors qu'elle est jugée bonne sur la quasi-totalité du territoire communal (cf. p. 998). Il en va de même du fait que la parcelle est centrée. En dépit de sa proximité avec divers lieux du village, la parcelle - sans accès à la route - n'en demeure pas moins en marge du tissu bâti et de la zone agricole, de sorte que son changement d'affectation se justifie pour ce motif. Du reste, contrairement à ce que soutient la recourante, la taille de sa parcelle (740 m²) est de nature à remettre en question l'ensemble de la planification litigieuse. Il ressort du REC que l'objectif visé en matière de dimensionnement de la zone à bâtir est une réduction de 9.8 ha (p. 944) et qu'aux termes de la révision du PAL, la zone à bâtir (zone CMH) est effectivement réduite de 9.8 ha (p. 984 s.). Aussi, en cas de maintien du fonds no 2064 en zone à bâtir, l'ensemble

de la planification devrait être revue et une autre parcelle devrait être restituée à la zone agricole en substitution de celle de la recourante. Or, la recourante ne prétend pas qu'une autre parcelle se prêterait mieux à être sortie de la zone à bâtir. En tout état de cause, il convient de rappeler qu'à mesure que lorsque la solution retenue par l'autorité est opportune, comme en l'espèce, la Cour de céans ne saurait lui substituer une autre solution qui serait également opportune (cf. supra consid. 2). Enfin, la recourante ne saurait être suivie en tant qu'elle allègue que la restitution serait contraire au principe de densification vers l'intérieur, dès lors que sa parcelle se situe en bordure de zone agricole et que la zone à bâtir n'est pas étendue par la modification du PAL.

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