

# **JU\_GERICHTE ADM 2025 48 vom 22. April 2026**

JU Tribunal cantonal, 2026-04-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju\\_gerichte\\_ADM 2025 48](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2025_48)

FR: JU\_GERICHTE ADM 2025 48 du 22 avril 2026

IT: JU\_GERICHTE ADM 2025 48 del 22 aprile 2026

## **Erwägungen**

### **E. 3**

La Cour administrative dispose d'un libre pouvoir d'examen (art. 33 LAT et 73 al. 3 LCAT). L'examen du droit implique que la Cour administrative contrôle si le plan d'affectation est conforme au droit fédéral et cantonal, notamment s'il respecte les buts et principes de l'aménagement du territoire, tels qu'ils sont définis aux art. 1 et 3 LAT et aux art. 41 et 42 LCAT, et s'il concorde avec le plan directeur comme cela découle des art. 2 al. 1 et 9 al. 1 LAT. Le respect du droit comprend également le respect de l'intérêt public (ATF 137 II 254 consid. 3.1 ; RJJ 2008 p. 122 consid. 3.1 et 3.2). Dans ce cadre, l'autorité cantonale de recours doit toutefois préserver la liberté d'appréciation dont les communes ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches, conformément à ce que prescrit l'art. 2 al. 3 LAT. Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée ; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également appropriée. Le contrôle de l'opportunité s'exerce donc 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 137 II 23 consid. 2.3 ; ATF 127 II 238 consid. 3b/aa et les références ; cf. également du 9 septembre 2024 consid. 2 et ADM 158 2022 du 28 mars 2023 consid. 3.1 et les références citées consultables sur <https://jurisprudence.jura.ch/>).

### **E. 4**

fondant sa décision sur cette appréciation en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés (ADM 672024 du 7 novembre 2024 consid. 2 ; ADM 77 & 78 2023 consid. 2.3 et ADM 158 2022 op. cit. consid. 3.3 ; RJJ 2008, p. 122 consid. 3.5 et les références).

### **E. 5**

exploitations agricoles en activités situées entièrement à l'intérieur du tissu bâti (sans contact avec la zone agricole) sont affectées à la zone de fermes (p. 1589).

#### **E. 5.1**

La commune de Haute-Sorne et celles de Boécourt et Saulcy, formant la Microrégion Haute-Sorne, ont élaboré un plan directeur régional (PDR) adopté le 1er octobre 2014 par l'assemblée plénière et le 28 novembre 2014 par le Département de l'Environnement et de l'Équipement conformément aux art. 75a à 75j LCAT. Ces démarches s'inscrivent dans la stratégie cantonale en matière de collaboration intercommunale et d'aménagement du territoire (Plan directeur cantonal, fiche 1.03 Planifications microrégionales). Le PDR détermine les objectifs du développement et de l'aménagement durables de la région et la manière de coordonner les problèmes d'organisation du territoire dépassant le cadre

communal. Il fixe les principes pour les domaines qu'il traite et répartit les tâches entre la région et les communes qui en sont membres. Ce plan reste en vigueur (art. 14 let. a ch. 02 RCC, p. 2423). Cette zone d'activité bénéficie du statut de zone d'activités d'intérêt cantonal (Zone AIC) selon la fiche U.03.1 du Plan directeur cantonal et prévoit le développement de la ZAM à Glovelier, à l'Est de celle existante. Le changement d'affectation n'est pas réglé par la procédure de révision du PAL, mais par le plan spécial régional avec modification de l'affectation, dont la compétence est attribuée au syndicat intercommunal de la ZAM (p. 1601s).

## **E. 5.2**

Suite à la révision de la LAT, entrée en vigueur en 2014, à la révision de fiches du Plan directeur cantonal et compte tenu de la multitude de plans et dispositions propres à chaque commune, il est apparu nécessaire de revoir l'aménagement au niveau de la commune fusionnée (p. 1561). Selon le rapport de synthèse (p. 1566ss), les calculs de dimensionnement de la zone à bâtir ont été effectués sur la base de l'art. 15 LAT. Au stade du rapport d'opportunité, un scénario de répartition de la population et des EPT entre les cinq localités de Haute-Sorne a été validé. Au vu du poids démographique de chacun des villages, de la qualité de leur desserte en transports publics, de la présence ou non de commerces et services à la population, la répartition de l'accroissement démographique et économique a été arrêtée ainsi : 92.5% dans les localités du pôle industriel relais (Bassecourt, Courfaivre, Glovelier), soit + 370 habitants et + 104 EPT et 7.5% dans les localités de type villages (Undervelier, Soulce, Sceut, Berlincourt), soit + 30 habitants et + 1 EPT. Selon le calcul de dimensionnement, il y a lieu de procéder à une réduction de la surface des zones CMH dans les villages avec une potentielle extension dans les communes du pôle industriel relais (p. 1569). Plusieurs secteurs ont été restitués à la zone agricole (p. 1573 à 1578), d'autres parcelles ont subi des modifications du genre de zones à bâtir (p. 1578 à 1585). Les parcelles faisant l'objet d'une extension de la zone à bâtir ont été listées avec les surfaces concernées (p. 1586 à 1589), étant précisé que les

## **E. 5.3**

Font notamment partie de la décision d'approbation litigieuse les plans de zones de chaque localité de la commune fusionnée (p. 2407 à 2411), les plans des dangers naturels (p. 2412 à 2416) et le Règlement communal sur les constructions (RCC ; p. 2417ss).

## **E. 6**

La recourante allègue une violation du droit d'être entendu. Elle semble estimer que l'intimée n'a pas pris en compte ni répondu à ses arguments dans sa décision sur opposition.

### **E. 6.1**

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (cf. aussi art. 6 par. 1 CEDH) implique notamment, pour l'autorité, l'obligation de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et afin que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Le juge doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 IV 40 consid. 3.4.3 ; 142 I 135 consid. 2.1). Il n'est pas tenu de discuter tous les arguments soulevés par les parties, mais peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 147 IV 249 consid. 2.4). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté, la

motivation pouvant d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; TF 6B\_646/2022 du 18 janvier 2023 consid. 3.2.1).

### **E. 6.2**

Au cas particulier, les décisions litigieuses (p. 2300 pour l'approbation du PAL et p. 2330 pour le traitement de l'opposition) permettent de comprendre pour quelles raisons l'intimée a maintenu la parcelle de la recourante en zone agricole. L'intéressée a d'ailleurs très bien compris ces décisions au vu du contenu du recours qui comprend 28 pages. S'agissant de l'expropriation, eu égard au considérant 2 ci-dessus, l'intimée n'avait pas à prendre en compte ce grief dans le cadre de la procédure d'adoption du PAL, étant relevé que la recourante était déjà assistée d'un avocat dans le cadre de la procédure d'opposition. Le grief de violation du droit d'être entendu doit ainsi être rejeté.

### **E. 7**

Le litige porte sur le maintien en zone agricole de la parcelle no 897 du ban de Haute-Sorne/Courfaivre, propriété de la recourante, dans le cadre de la révision du PAL de la commune de Haute-Sorne et son refus de classer ladite parcelle en zone à bâtir.

### **E. 8**

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1980, charge la Confédération, les cantons et les communes d'établir des plans d'aménagement pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire (art. 2 al. 1 LAT). Les cantons et les communes doivent ainsi élaborer des plans d'affectation, qui règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT) et délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les

6 zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Le nouvel art. 15 LAT, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Selon l'alinéa 3 de cette disposition, 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 ; en particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage. Enfin, 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). Avec cette révision de la LAT, le législateur a entendu durcir la législation préexistante, jugée lacunaire, en établissant de manière précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, ce pour mieux dimensionner ces zones. Si le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, il apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 145 II 18 consid. 3.1 ; 141 II 393 consid. 2 ; TF 1C\_334/2024 du 11 mars 2025 consid. 3.1.1).

## **E. 9**

zones CMH dans le rapport explicatif et de conformité (REC ; p. 1653s et 1814s). Il en ressort que la capacité des zones CMH dans les localités du pôle industriel relai (Bassecourt, Glovelier et Courfaivre) avec les extensions prévues est juste inférieure aux besoins estimés à 15 ans (cf. p. 1654 et 1814 pour les chiffres). On ne voit pas en quoi il y aurait une constatation inexacte des faits de la part de l'intimée s'agissant des zones CMH. Le grief de la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents doit ainsi être rejeté.

### **E. 9.1**

La recourante allègue que l'intimée aurait constaté les faits pertinents de manière inexacte sur deux points. D'une part, le sous-dimensionnement de la zone à bâtir dans les localités du pôle industriel relai (Courfaivre) et d'autre part dans le fait que le site de la parcelle no 897 ne figure pas dans l'inventaire des terrains libres après révision. Elle relève que sur la base de l'accroissement démographique, la zone à bâtir est sous-dimensionnée par un potentiel d'extension de 4.3 hectares. Il ne peut donc pas être question d'une petite extension de la zone à bâtir envisageable à Courfaivre. Les besoins pour les 15 prochaines années n'excluent ainsi pas l'affectation de la parcelle no 897 de la zone à bâtir à Courfaivre, une des localités du pôle industriel relai sous-dimensionnée. En outre, les considérations dans le traitement de l'opposition par rapport à la situation de la parcelle no 897 sont inexactes et incomplètes, en particulier s'agissant de la situation centrale de la parcelle no 897 à Courfaivre. Malgré cette situation centrale, ni le rapport de synthèse, ni son annexe 6 ne tiennent compte de cette parcelle. L'intimée a exclu cette parcelle des documents centraux constituant la base de l'arrêté d'approbation, alors même que des différents courriers montrent que la réaffectation de la parcelle en zone à bâtir pourrait être prise en considération dans la procédure de révision du PAL. L'intimée relève que le calcul du dimensionnement de la zone CMH ne constitue qu'un indice en matière de dimensionnement, un outil théorique qui ne prend pas en compte les spécificités de la commune. En outre, les représentations schématiques de périmètres de centre présentées dans le guide cantonal pour la représentation

7 schématiques des périmètres de centre se basent sur des critères théoriques qui sont à affiner par la commune lors de la révision du PAL. Enfin, si la parcelle de la recourante ne figure pas dans l'inventaire des terrains libres du programme de valorisation des réserves, c'est uniquement parce que cet inventaire ne comprend que les terrains libres situés en zone à bâtir. L'appelée en cause relève que l'analyse poussée des besoins en zones à bâtir de la commune, en tenant compte des objectifs de croissance et des réserves internes dans la zone à bâtir existante aboutit au fait que les besoins démographiques et économiques de la commune sont en adéquation avec les zones CMH du PAL révisé. S'agissant des extensions de la zone à bâtir, elle a privilégié un autre secteur sur le feuillet no 587 qui présente une meilleure situation que la parcelle de la recourante concernant l'accès routier et les dangers naturels. La parcelle no 897 se trouve en outre à proximité immédiate d'installations sportives (terrain de football) et de la voie ferrée. Le fait qu'une possible extension de la zone à bâtir à une partie de la parcelle no 897 eût été envisagée ne change rien, l'autorité communale s'étant concentrée principalement sur l'intérêt public dans le cadre de la révision du PAL. Le fait que la parcelle no 897 soit équipée n'y change rien, dès lors qu'elle ne dispose pas d'un accès.

### **E. 9.2**

Il y a constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents au sens de l'art. 122 let. b Cpa lorsque toutes les circonstances de fait et les moyens de preuve déterminants pour la décision n'ont pas été pris en compte par l'autorité inférieure, et inexact, lorsque l'autorité a omis d'administrer la preuve d'un fait pertinent, a apprécié de manière erronée le résultat de l'administration d'un moyen de preuve ou a fondé sa décision sur des faits erronés, par exemple en contradiction avec les pièces (cf. ATAF E-4794/2023 du 24 octobre 2023 consid. 3.2 et les références citées). Encore faut-il que le grief de constat inexact ou incomplet des faits soit de nature à avoir une influence sur la décision (BROGLIN/WINKLER DOCOURT/MORITZ, Procédure administrative et juridiction constitutionnelle, Principes généraux et procédure jurassienne, 2021, no 485 et la référence).

### **E. 9.3**

Au cas particulier, la recourante n'explique pas en quoi le fait que sa parcelle ne figure pas dans la liste des terrains disponibles à Courfaivre a une influence sur la décision. A cet égard, elle oublie dans son argumentation que sa parcelle était déjà colloquée en zone agricole dans l'ancien PAL, de telle sorte que c'est à juste titre qu'elle ne figure pas dans la liste des terrains à bâtir disponibles à Courfaivre (p. 1804-1813 ; p. 2524 et 2531). On ne discerne à cet égard aucune constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents.

### **E. 9.4**

Quant à la délimitation du périmètre du centre, il appert qu'il s'agit de représentation schématique (Guide pour la délimitation des périmètres de centre, ch. 3.1, établi par le Service du développement territorial en novembre 2018). Le périmètre défini pour Courfaivre (p. 26 dudit Guide et reproduit dans le rapport de synthèse, p. 1567) ne constitue dès lors qu'une indication, étant précisé que la parcelle de la recourante figure dans le périmètre élargi, mais pas dans le noyau de base. Selon le guide, le

8 noyau de base constitue le cœur de la localité et se distingue par une diversité en services, commerces ou équipements publics proches les uns des autres (p. 5, ch. 2.1 du guide). Le périmètre de centre comprend un ou plusieurs quartiers disposant d'une offre en transports publics, services, commerces et équipements publics attractive et facilement accessible pour l'ensemble de la population. L'identification du périmètre de centre se fonde sur la qualité de la desserte en transports publics et sur la diversité offerte en service, commerces et équipements publics au sein d'un noyau de base ; p. 5 du guide). La délimitation finale du noyau de base et du périmètre de centre est le résultat d'une collaboration étroite entre le canton et les communes. Le canton tient à disposition des autorités communales le présent guide et la représentation schématique du noyau de base et du périmètre de centre. Les autorités communales transmettent à la SAM (Section de l'aménagement du territoire) une proposition de délimitation finale du noyau de base et du périmètre de centre. Le canton et les communes se mettent d'accord sur la délimitation finale du noyau de base et du périmètre de centre. Le noyau de base est délimité précisément dans le rapport d'opportunité et sert à l'évaluation de la capacité d'accueil des zones CMH. Le périmètre de centre définitif est intégré à la planification directrice communale. Haute-Sorne (Courfaivre) répondant aux critères de l'annexe 1 doit réaliser ce travail dans le cadre de la révision de son plan d'aménagement local. La délimitation finale du noyau de base et du périmètre de centre doit tenir compte des limites existantes, soit les limites parcellaires, la topographie du terrain et les voies de communication. Le noyau de base et le périmètre de

centre sont des ensembles cohérents de quartiers et leur tracé doit éviter d'être trop complexe (p. 6 du guide). Il ressort de ces éléments que les communes disposent d'une certaine marge de manœuvre pour délimiter le noyau de base et le périmètre centre dans leur PAL, les délimitations figurant dans le guide n'étant qu'une indication.

#### **E. 9.5**

Au cas particulier, il ressort du rapport de synthèse que les noyaux de base des différentes localités de la Commune de Haute-Sorne ont été affinés au stade du rapport d'opportunité. Ils ont été repris et complétés par des périmètres de centre, définis en se basant sur la proposition du SDT, confrontés à la réalité du terrain. Le périmètre centre de Courfaivre (p. 1568 et 1823) ne comprend pas la parcelle de la recourante. On ne voit pas en quoi l'intimée aurait apprécié de manière inexacte les faits dans la délimitation du périmètre centre de la Courfaivre en excluant la parcelle de la recourante, étant précisé que le périmètre centre de la localité est plus restreint dans le PAL que sur le guide précité.

#### **E. 9.6**

S'agissant de l'extension de la zone à bâtir à Courfaivre, le fait que la zone CMH (zone centre, zone mixte et zone d'habitation ; rapport explicatif de la fiche U.02 du plan directeur cantonal) soit sous-dimensionnée ne signifie pas encore que la parcelle de la recourante doive être intégrée dans la zone à bâtir comme l'intéressée l'allègue. Il suffit de se référer à l'art. 15 al. 4 LAT qui offre aux cantons une possibilité et non pas une obligation de classement en zone de construction. Pour le surplus, il appartient aux communes de déterminer la capacité d'accueil de leurs zones CMH (Fiche U.02, p. 3). En l'occurrence, l'appelée en cause a effectué une analyse des

#### **E. 10.1**

La recourante estime que la non mise en zone de la parcelle no 897 viole le droit fédéral et le droit cantonal de l'aménagement du territoire, en particulier le principe du milieu bâti compact et les fiches U.02 et U.01.2 du plan directeur cantonal. Elle se fonde sur le fait que sa parcelle no 897 ne figure pas dans le tableau des terrains construits.

#### **E. 10.2**

Ce grief est manifestement mal fondé. Il a déjà été relevé ci-dessus que la décision litigieuse ne constate pas les faits pertinents de manière inexacte en ne retenant pas la parcelle litigieuse dans les terrains libres de construction dès lors qu'avant la révision du PAL, dite parcelle était déjà en zone agricole dans l'ancien PAL. Elle n'avait donc pas à figurer dans les terrains non construits mais sis en zone de construction. Dans ces conditions, on ne discerne aucune violation du périmètre centre tel qu'il est défini dans fiches U.02 et U.01.2 du plan directeur cantonal au vu du considérant 9 ci-dessus, donc aucune violation du droit. Ce grief doit être rejeté.

#### **E. 11**

la mise en zone de construction des parcelles nos 587 et 592, ni quel avantage elle en retirerait pour sa parcelle no 897. Sur ce point, son recours s'apparente à une action populaire, de telle sorte que le grief est irrecevable.

#### **E. 11.1**

La recourante allègue que l'affectation des parcelles nos 587 et 592 du ban de Haute-Sorne/Courfaivre est contraire à l'intérêt national à la protection du patrimoine naturel (art.

3 al. 2 LAT). Selon elle, ces parcelles, même si elles se trouvent hors surfaces d'assolement, empiètent sur des terres cultivables et cultivées.

### **E. 11.2**

Selon l'art. 73 al. 3 LCAT, ont qualité pour recourir devant la Cour administrative contre l'arrêté d'approbation des plans communaux les opposants et la commune. Ont qualité pour faire opposition les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés par le projet (art. 19 al. 2 et 71 al. 2 LCAT). A teneur de l'art. 120 let. a Cpa, a qualité pour recourir quiconque est particulièrement atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. L'art. 120 let. a Cpa relatif à la qualité pour recourir correspond à l'art. 89 al. 1 let. b LTF et n'a pas de portée plus large que le droit fédéral (BROGLIN/WINKLER DOCOURT/MORITZ, op. cit., N 450). L'intérêt digne de protection au sens de l'art. 89 al. 1 LTF ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 142 V 395 consid. 2). La partie recourante doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Elle doit retirer

10 un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'elle est touchée dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; TF 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 5). Dans ces conditions, la partie recourante est également légitimée à se prévaloir de dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers pour autant que ces normes soient susceptibles d'influencer sa situation de fait ou de droit (cf. TF 1C\_334/2016 du 18 octobre 2016 consid. 4.1 ; 1C\_56/2015 du 18 septembre 2015 consid. 4, publié in RDAF 2015 I p. 487 ; 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 5) ; à défaut elle ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3) et il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (cf. TF 1C\_334/2016 précité consid. 4.1 ; 1C\_337/2015 précité consid. 5 ; 1C\_517/2013 du 5 novembre 2013 consid. 5.2). Développée dans le domaine du droit des constructions, cette jurisprudence s'applique également dans le cadre - comme en l'espèce - de la contestation d'une planification communale générale. En effet, pareille opération reviendrait à permettre à la partie recourante de faire revoir l'intégralité d'une planification communale, même sans lien aucun avec sa parcelle et l'affectation de celle-ci. Or, on ne saurait exiger de l'autorité judiciaire de recours un contrôle d'office de l'intégralité d'une planification, ni qu'elle fasse l'examen du respect de l'ensemble des dispositions légales applicables dans ce cadre lorsqu'il n'est pas manifeste qu'un problème pourrait concerner les intérêts de la partie recourante. Le juge ne saurait en effet fonctionner comme autorité de surveillance du planificateur (TF 1C\_604/2022 du 26 septembre 2024 consid. 2.1 ; 1C\_431/2017 du

### **E. 12**

de conciliation (p. 2045 ; cf. consid. 9 à 11 ci-dessus), de telle sorte qu'elles sont connues de la recourante. La parcelle no 897 borde effectivement la voie ferrée et le terrain de football (zone de sport et loisirs). Elle se situe ainsi dans une zone avec des nuisances importantes, notamment le soir et le week-end en raison de l'équipement sportif. L'extrémité nord-est de la parcelle figure également dans un périmètre de protection des haies et bosquets et un périmètre réservé aux eaux (PRE) où en principe seules les

constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivière et les ponts sont autorisées, des dérogations étant toutefois possibles (art. 266 RCC ; p. 2459). La très grande partie de la parcelle se situe dans une zone de danger naturel faible (p. 2413), où les constructions sont certes autorisées, mais où des mesures peuvent être exigées (art. 274 RCC, p. 2461). Ces désagréments ont manifestement pesé dans la décision de l'appelée en cause de ne pas classer le terrain en zone à bâtir, respectivement de ne pas le retenir comme site à étudier plus précisément et peuvent au cas d'espèce faire douter que la parcelle soit totalement propre à la construction au sens de l'art. 15 al. 4 let. a LAT, condition essentielle pour qu'un terrain puisse être affecté à la zone de construction. Le fait que la parcelle soit viabilisée, voire équipée (art. 19 LAT), sous réserve de l'accès qui n'est pas précisément défini dans le dossier, mais qui peut rester indéfini en l'occurrence, ne permet pas de compenser les points négatifs précités. Il ne s'agit en effet pas d'une nécessité à ce stade (cf. art. 15 al. 4 let. b LAT). Enfin, à nouveau, la parcelle ne se trouve pas dans le périmètre de centre de Courfaivre (p. 1568, 1823 et consid. 9.5 ci-dessus). Quant au fait d'avoir privilégié les parcelles nos 587 et 592 à la rue de la Maicheleur plutôt que la parcelle de la recourante, il ressort du dossier que la parcelle se situe au milieu d'une zone d'habitation, donc dans un territoire largement bâti (TF 1C\_280/2023 consid. 4.4.1 et les références citées), et dispose d'un accès aisé à la rue de la Maicheleur contrairement aux allégués du recours. L'affectation de la parcelle respecte le milieu bâti compact. Elle favorisera le principe de concentration (p. 1639ss). L'accès aux transports publics y est satisfaisant (p. 1641), ce qui signifie que la parcelle se situe à vol d'oiseau entre 300 et 500 mètres d'un arrêt de bus (fiche U.01.1 du plan directeur cantonal). Les parcelles ne comprennent aucun élément à protéger au niveau de la nature et du paysage ce qui respecte la fiche 3.02 du plan directeur cantonal et est conforme à la Loi sur la protection de la nature (p. 1641s). Les parcelles ne sont pas inventoriées en tant que surface d'assolement (SDA ; p. 1642) et ne se situent pas dans une zone de danger naturel comme celle de la recourante. Elles ne se trouvent pas directement sur un itinéraire cyclable tout comme la parcelle de la recourante d'ailleurs. Certes, elles ne sont pas équipées contrairement à celle de la recourante dont l'équipement est à tout le moins partiel eu égard à l'accès, ce qui est le lot de la majorité des parcelles sises en zone agricole. Ce manque d'équipement actuel n'est cependant ni décisif, ni exigé à ce stade dans la mesure où elles doivent pouvoir l'être dans les 15 ans (cf. art. 15 al. 4 let. b LAT). La disponibilité des parcelles sur le plan juridique est toutefois garantie (art. 15 al. 4 let. d LAT), dès lors que leur développement et leur affectation à la zone à bâtir ont reçu un préavis favorable des propriétaires (p. 1643), étant précisé que des contacts

### **E. 12.1**

La recourante conteste encore la pesée des intérêts effectuée par l'appelée en cause et l'intimée concernant la parcelle no 897. Elle estime que l'autorité intimée n'a pas procédé à une pesée des intérêts concernant ladite parcelle, notamment en fonction du développement spatial souhaité par l'appelée en cause.

### **E. 12.2**

Les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT) et notamment dans leurs tâches de planification. 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) ; elle doit également prendre en considération les exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment en matière de protection de l'environnement au sens large (cf. ATF 129 II 63 consid. 3.1 ; TF 1C\_575/2019 du 1er mars 2022 consid. 9.1 ; 1C\_314/2020 du 10 mai 2021 ; 1C\_265/2019 du 26 mai 2020 consid. 4.1.1). Conformément à l'art. 3 OAT, 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 d'une planification d'affectation spéciale (ATF 145 II 70 consid. 3.2 ; cf. TF 1C\_346/2014 du 26 octobre 2016 consid. 4.4 ; AEMISSEGGGER/KISSLING, in Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, n. 10 ad remarques préliminaires sur la planification d'affectation). 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 (ATF 132 II 408 consid. 4.2 ; 117 Ia 302 consid. 4b ; TF 1C\_314/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.1 ; 1C\_398/2018 du 16 avril 2020 consid. 4.1).

### **E. 12.3**

Au cas particulier, il ressort du dossier que l'appelée en cause a procédé à une pesée des intérêts globale dans le rapport de synthèse pour les communes de Haute-Sorne (p. 1637 à 1656). Elle a étudié 11 sites pouvant être affectés à la zone à bâtir, dont 7 sites pour l'habitat et 5 pour des zones d'activités, à Bassecourt, Glovelier et Courfaivre, dans cette dernière localité La Tuilerie, les Champs de Cortio, la Rue de la Maicheleur et les Bréros (p. 1638 et 1639), prenant en compte l'urbanisation, l'accessibilité, la protection de la nature et du paysage, l'agriculture, le foncier dans le cadre d'une analyse multicritères avant d'en faire une synthèse (p. 1638ss). La pesée des intérêts comprenant des intérêts publics nationaux a été effectuée dans le rapport de synthèse (p. 1644ss). Il est vrai que la parcelle de la recourante n'a pas été retenue dans les sites étudiés. Les raisons ressortent cependant du rapport de synthèse (p. 1708) et de la séance

### **E. 13**

ont déjà été pris entre les propriétaires et la commune qui permettraient un développement rapide du secteur (p. 1644). Dans ces conditions, on ne saurait dire que la décision litigieuse est inopportune ni que l'appelée en cause n'a pas pondéré les différents éléments. S'agissant de la parcelle de la recourante, une pondération des intérêts a eu lieu en amont, lorsque l'appelée en cause a pris la décision de ne pas modifier l'affectation de la parcelle, donc de ne pas la retenir dans les sites potentiels à étudier. Au regard de ce qui précède, cette décision n'apparaît pas critiquable. Dans la mesure où la pesée des intérêts a été correctement effectuée, la commune était fondée à ne pas affecter la parcelle de la recourante à la zone à bâtir. Il n'y a donc pas lieu d'examiner si les autres conditions de l'art. 15 al. 4 LAT sont remplies pour la parcelle no 897 de la recourante, étant rappelé que l'affectation d'une parcelle à la zone à bâtir n'est pas un droit pour son propriétaire, mais une possibilité pour l'autorité de planification.

### **E. 13.1**

La recourante allègue encore une violation du principe de la bonne foi. Elle estime que tout l'historique de la parcelle dès 1991 comprend une succession d'événements visant à classer la parcelle no 897 en zone à bâtir.

### **E. 13.2**

A teneur de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). De ce principe général découle le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'État, consacré à l'art. 9 in fine Cst., dont le Tribunal fédéral contrôle librement le respect (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 ; 136 I 254 consid. 5.2). Le principe de la bonne foi protège le justiciable, à certaines conditions, dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Un renseignement ou une décision erronés de l'administration agissant dans les limites de ses compétences peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur. Il faut pour cela (1) que l'autorité qui a donné les renseignements soit compétente en la matière ou que le justiciable puisse, pour des raisons suffisantes, la considérer comme compétente, (2) que les renseignements fournis par l'autorité se rapportent à une affaire concrète touchant le justiciable, (3) que celui-ci n'ait pas pu se rendre compte facilement de l'inexactitude des renseignements obtenus, (4) qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et (5) que le contexte juridique à ce moment-là soit toujours le même qu'au moment où les renseignements ont été donnés (ATF 146 I 105 consid. 5.1.1 ; 143 V 341 consid. 5.2.1 ; 141 I 161 consid. 3.1). Dans tous les cas, l'intérêt à une correcte application du droit ne doit pas se révéler prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 ; 129 I 161 consid. 4.1 ; TF 1C\_204/2022 du 21 mars 2023 consid. 5.1).

### **E. 13.3**

D'entrée de cause, il faut constater que toutes les discussions, respectivement les promesses que l'on peine toutefois à discerner, antérieures à 2014 ne sauraient constituer une violation du principe de la bonne foi, l'art. 15 LAT ayant subi une importante modification entrée en vigueur le 1er mai 2014, ce qui exclut l'application du principe de la bonne foi jusqu'à cette date. Dès 2014, on ne discerne également aucune promesse des autorités. Quant au procès-verbal d'intention du 17 juin 2020 (PJ 13 de l'opposition dans PJ 1 intimée), il ne s'agit que d'une déclaration d'intention de la commune dans la mesure où il y est mentionné que la commune « souhaite », mais non pas d'une promesse, de telle sorte que cela ne permet pas non plus de considérer que les conditions pour faire application du principe de la bonne foi soient réalisées. Enfin, la recourante n'explique pas en quoi depuis 2020, elle aurait réglé sa conduite et pris des mesures auxquelles elle ne saurait renoncer sans subir de préjudice. On ne saurait contester que des négociations, respectivement des discussions ont eu lieu entre la commune et la recourante, respectivement son père depuis de nombreuses années, notamment quant au rachat de la parcelle de la recourante. Il ressort toutefois des pièces produites qu'elles n'ont pas abouti. On ne saurait toutefois en inférer une violation du principe de la bonne foi, faute de quoi toute négociation entre une autorité et un particulier constituerait une violation du principe de la bonne foi. En outre, force est de relever qu'il semble qu'à une certaine époque, la parcelle de la recourante, alors propriété de son père, se trouvait en zone à bâtir, un permis de construire ayant même été obtenu (PJ 8 de l'opposition dans PJ 1 intimée). Malgré tout, les constructions n'ont pas été érigées. Par la suite, le terrain a été affecté en zone agricole, de telle sorte que l'on ne voit aucune

violation du principe de la bonne foi ou de la confiance de la part de l'appelée en cause. Enfin, on ne saurait déduire du fait que la commune a finalement préféré ne pas modifier l'affectation de la parcelle de la recourante pour les raisons décrites ci-dessus le fait qu'elle souhaite l'acheter à un prix avantageux pour développer les équipements sportifs. Outre le fait que cela n'est pas établi, il convient de rappeler que tout développement des équipements sportifs sur la parcelle de la recourante nécessite un changement d'affectation de cette dernière. Au vu de ce qui précède, on ne discerne aucune violation du principe de la bonne foi par la commune, de telle sorte que le grief est rejeté.

#### **E. 14**

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

#### **E. 15**

Les frais de la procédure sont mis à la charge de la recourante qui succombe intégralement dans ses conclusions (art. 219 al. 1 Cpa), les exceptions de l'art. 219 al. 2 Cpa n'étant manifestement pas remplies, en particulier une violation du droit d'être entendu (cf. consid. 6 ci-dessus). Il n'est pas alloué de dépens à la recourante (art. 227 al. 1 Cpa), ni à l'intimée, ni à l'appelée en cause (art. 230 al. 1 Cpa), étant précisé que les conditions de l'art. 230 al. 2 Cpa ne sont pas remplies, dès lors que la commune est une grande commune à l'échelle cantonale et dispose d'infrastructures.

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