

JU_GERICHTE ADM 2015 53 vom 8. Januar 2016

JU Tribunal cantonal, 2016-01-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2015_53

FR: JU_GERICHTE ADM 2015 53 du 8 janvier 2016

IT: JU_GERICHTE ADM 2015 53 del 8 gennaio 2016

Regeste

La Chaux-des-Breuleux; construction d'une étable; recours des voisins rejeté; recours au TF rejeté le 12.09.2016 (1C_74/2016) | droit de la construction

Erwägungen

E. 9

mars 2015. _____ CONSIDÉRANT En fait : A. Le 17 juin 2014, la Section des permis de construire (ci-après : autorité intimée) a délivré à C. (ci-après : intimé), agriculteur à La Chaux-des-Breuleux, le permis de construire pour la construction d'une étable pour génisses, avec fenil, fosse à purin, SRPA (sortie régulière en plein air) et agrandissement de la place fumièrre sur parcelle no xxx du ban de La Chaux-des-Breuleux, aux charges et conditions précisées et 2 dans les dimensions admises. Le projet comprend une nouvelle étable de 29,30 mètres de long, 12,75 mètres de large, une hauteur de 4,50 mètres et une hauteur totale de 6.79 mètres. La distance entre la nouvelle étable et la limite de la parcelle no yyy est de 6 mètres et celle entre la SRPA et la limite de la parcelle no yyy est de 3 mètres (Plan no 462/01). B. Après une opposition préalable, les époux A. (ci-après : les recourants), propriétaires d'une maison d'habitation sise sur la parcelle no yyy, voisine de celle de l'intimé, ont recouru auprès de la juge administrative du Tribunal de première instance qui a rejeté leur recours par jugement du 9 mars 2015. C. Les recourants ont alors recouru auprès de la Cour administrative par mémoire du 24 avril 2015. Ils concluent à l'annulation du jugement de première instance et de la décision sur opposition du 14 juin 2014 et au rejet de la demande de permis de construire de l'intimé, sous suite des frais et dépens. A titre subsidiaire, ils concluent au renvoi de l'affaire à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Pour l'essentiel, ils contestent le respect des distances à la limite et la conformité à la zone agricole. D. Dans sa prise de position du 2 juin 2015, la Section des permis de construire a conclu au rejet du recours et à la confirmation de sa décision du 14 juin 2014. D'une manière générale, elle conteste les divers griefs formés par les recourants s'agissant de la distance à la limite et de la conformité à la zone agricole. E. De son côté, l'intimé, dans sa réponse du 2 juin 2015, a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la juge administrative du 9 mars 2015. Il souligne que le projet répond à toutes les exigences légales concernant les distances à la limite et la conformité à la zone. F. Le 24 août 2015, les recourants ont soumis à la Cour, en vue de l'audience du 21 octobre 2015, un bordereau de pièces justificatives complémentaires contenant en particulier la variante 1 du projet de l'intimé. Dans cette dernière, l'étable est prévue plus à l'est sur la parcelle de l'intimé et ne nécessite aucune dérogation. Pour les recourants, le projet de l'intimé peut s'inscrire en un autre lieu d'implantation tout en respectant les règles en vigueur. G. Dans sa prise de position du 28 septembre 2015, l'intimé se réfère au courrier des recourants du 24 août 2015. Le document

produit par ces derniers, intitulé "variante 1" est une esquisse réalisée avant la demande de permis de construire, qui a été soumise aux voisins. Les recourants l'ont refusée.

L'architecte de l'intimé a effectué une comparaison entre la "variante 1" et le projet faisant l'objet de la procédure. Le constat est le suivant : la distance avec la maison des recourants est identique. En revanche, la longueur du bâtiment est augmentée, tant à l'est qu'à l'ouest, d'une distance totale de 18,4 mètres. L'impact est beaucoup plus important, tant pour les recourants que pour les voisins situés au nord, et il est encore accru par la forme en L du bâtiment proposé dans cette variante 1. De surcroît, la SRPA se trouve au même 3^e endroit et à la même distance de la limite de la propriété des recourants dans les deux projets. Cette "variante 1" empiète sur la zone de protection des sites (ISOS). Sur le plan fonctionnel, cette "variante 1" est inopportune concernant l'emprise sur les terres agricoles. H. Il a été constaté, lors de la visite des lieux du 21 octobre 2015, que l'on accède à la propriété de l'intimé, en particulier à l'endroit prévu pour la construction projetée, en passant entre le hangar de l'intimé et la propriété de E., propriétaire de la parcelle no zzz. La façade nord de l'immeuble des recourants, où se trouve leur appartement, se situe à environ 50 mètres de la limite de leur propriété, respectivement de la propriété de l'intimé. Une distance d'environ 30 mètres séparera la grange de l'intimé et le bâtiment projeté. La construction projetée se trouve à environ 50 mètres du bâtiment de E. Il est prévu que la SRPA prenne place au-delà des gabarits, jusqu'à 3 mètres de la parcelle des recourants. Elle sera à fleur de sol. Le bâtiment projeté ne sera pas dans le périmètre ISOS. La propriété des recourants du côté nord est une surface herbeuse, qui sert notamment de pâture pour leurs ânes. Au sud du bâtiment des recourants, la Cour a constaté l'existence d'une terrasse arborisée, qui sert pour l'appartement que louent les recourants. La propre terrasse des recourants se trouve plus à l'ouest. La façade nord du bâtiment des recourants abrite une grande pièce d'habitation, un lieu de vie, où l'on trouve cuisine, salon, salle à manger. Cette partie de la maison est à l'étage. La façade est largement ajourée, avec une baie vitrée et de nombreuses fenêtres. Elle offre une vue vers une surface largement non construite. La construction projetée arriverait jusqu'aux deux tiers de la longueur de la maison des recourants. Sur la propriété des recourants, à l'extérieur, la Cour a constaté la présence de fumier, de bois ainsi que de matériel entreposé. L'étable des ânes se trouve au rez-de-chaussée à l'extrémité est de la maison, du côté nord, avec une sortie directe côté nord. Lors de l'audience du 21 octobre 2015, les parties ont confirmé leurs conclusions et développé leurs allégués. I. Dans leurs remarques finales, les recourants relèvent que la SRPA n'est pas assimilable à une terrasse et que son aménagement nécessite un permis de construire. La SRPA est une construction importante. Elle est physiquement rattachée à l'étable, car la fosse à purin débute sous l'étable. Il n'y a pas de coupure entre le sol de l'étable et celui de la SRPA. Les barrières de cette dernière rejoignent les murs de l'étable. Cela constitue donc un rattachement structurel à l'étable. La SRPA se rapproche plus d'un grand balcon que d'une terrasse. Elle empiète de 3 mètres sur la limite alors qu'elle ne peut empiéter que de 1,20 mètre. Les règles sur la distance aux limites ne sont pas respectées et cela doit donner lieu à l'annulation du permis de construire. Les recourants soulignent que le projet ne respecte pas le principe de concentration. Le bâtiment projeté est isolé des bâtiments existants et n'est pas opportun car il laisse un important espace vide entre la ferme principale de l'intimé et la nouvelle construction. L'espace libre lui laissant suffisamment de place pour manœuvrer ne 4 peut l'emporter sur l'intérêt public au regroupement des constructions. De plus, une autre variante avait été envisagée – dans laquelle l'étable est plus proche des bâtiments existants – démontrant qu'un autre emplacement est possible et répond mieux au principe de

concentration. D'autre part, le fait que la construction se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone ISOS n'a pas d'influence sur l'appréciation du principe de concentration. Les zones ISOS ne sont pas inconstructibles. Finalement, les recourants n'ont jamais admis que la distance de 30 mètres entre les bâtiments était admissible. Ils ont simplement relevé que cette distance constituait la limite supérieure, admissible sous l'angle de la protection des sites construits, ce qui n'est pas le cas s'agissant du respect du principe de concentration en tant qu'intérêt public prépondérant. J. Dans ses remarques finales, l'intimé relève que les recourants ne subiront aucune nuisance liée au trafic généré par la nouvelle construction. Au contraire, leur situation sera améliorée car il n'y aura plus de trafic entre le rural de l'intimé et le bâtiment où est actuellement détenu le bétail. Le bâtiment de l'intimé et la nouvelle construction sont distants de 30 mètres, ce qui situe cette dernière en dehors du périmètre ISOS. La distance de 30 mètres ne contrevient pas au principe de concentration car elle correspond à celle séparant la plupart des bâtiments à La Chaux-des-Breuleux. Le projet ne porte ainsi pas atteinte à la spécificité du hameau. De plus, cette distance permet une bonne circulation avec machines et convois agricoles et évite des manœuvres inutiles apportant dangers et nuisances sonores. La terrasse des recourants se situe au sud-ouest de leur bâtiment. Elle dispose d'un excellent ensoleillement et est totalement isolée du rural de l'intimé. De plus, le projet, situé à 50 mètres de la façade nord des recourants, ne provoquera aucune réduction de lumière et d'ensoleillement puisque le faîte de la nouvelle construction ne dépassera pas la ligne d'horizon depuis le séjour, situé au premier étage, des recourants. L'aisance nord de la maison des recourants n'est pas un espace de vie ou de loisirs, puisqu'une place fumière et des entassements de bois s'y trouvent, ainsi que du matériel. L'espace entre le bâtiment des recourants et la construction projetée est un pâturage. La SRPA est située sur la fosse à lisier. Elle ne nécessite aucune construction spécifique, à l'exception de barrières amovibles. La fosse à lisier est entièrement enterrée et atteint une hauteur de moins de 50 cm à l'ouest.

5 En droit : 1. La compétence de la Cour administrative découle de l'article 38 al. 1 du décret concernant le permis de construire (DPC; RSJU 701.51). Pour le surplus, interjeté dans les forme et délai légaux compte tenu des fêtes judiciaires de Pâques (art. 44a Cpa), le recours est recevable, de telle sorte qu'il convient d'entrer en matière, les recourants disposant manifestement de la qualité pour recourir (art. 38 al. 2 DPC). 2. Les recourants contestent la conformité de la construction projetée à la zone agricole et font valoir une violation des articles 16a LAT et 34 OAT, dans la mesure où l'emplacement retenu pour la construction projetée est contraire au principe de concentration. 2.1 A teneur de l'article 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1) ; l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et le terrain est équipé (al. 2). Selon l'article 16a LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice (al. 1) et celles qui servent au développement interne d'une exploitation (al. 2). L'article 34 al. 4 OAT précise qu'une autorisation ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question (let. a), si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu (let. b) et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (let. c). La zone agricole est en principe inconstructible. Aussi, le fait qu'une construction soit reconnue conforme à l'affectation de la zone ne signifie pas encore que le permis doit être délivré. L'autorité compétente doit examiner en premier lieu si la nouvelle activité peut être réalisée dans les locaux existants; si tel n'est pas le cas, elle doit vérifier

d'une part que la nouvelle construction correspond à l'utilisation envisagée et aux besoins de l'exploitation et d'autre part qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation du nouveau bâtiment à l'endroit prévu (ATF 129 II 413 consid. 3.2 ; 125 II 278 consid. 3a ; 123 II 499 consid. 3b/cc). Le critère de la nécessité exprimé aux articles 16a al. 1 LAT et 34 al. 4 let. a OAT signifie en effet que les constructions doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause (ATF 132 II 10 consid. 2.4). Aussi, lorsqu'un bâtiment existant ne peut plus accueillir une activité nécessaire à l'exploitation agricole, il faut examiner si le nouveau bâtiment projeté peut être érigé à l'emplacement de l'ancien, pour éviter d'accaparer plus encore le territoire agricole. Si cela n'est pas possible, il convient d'examiner, dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire relative au nouveau bâtiment, si l'emprise sur le paysage ne peut pas être minimisée par la démolition du bâtiment désormais inutile à l'exploitation (TF 1C_647/2012 du 3 septembre 2014 consid. 9; 1C_550/2009 du 9 septembre 2010 consid. 6.4.2; 1C_565/2008 du 19 juin 2009 consid. 5.5). En principe (sous réserve par exemple de la conservation d'un bâtiment 6 digne de protection, du principe de proportionnalité ou de nouveaux besoins prévisibles), le volume total des bâtiments d'une exploitation agricole ne doit pas excéder ce que les besoins de celle-ci nécessitent (ATF 123 II 499 consid. 3b/cc ; TF 1C_647/2012 du 3 septembre 2014 consid. 9; 1C_550/2009 du 9 septembre 2010 consid. 6.4.2; 1C_565/2008 du 19 juin 2009 consid. 5.5). En ce qui concerne l'emplacement d'une construction agricole, le droit fédéral n'exige pas l'étude de variantes. Le requérant ne dispose pas pour autant d'un libre choix absolu du lieu d'implantation à l'intérieur de sa parcelle (ATF 129 II 413 consid. 3.2 ; 125 II 278 consid. 3a). Il faut qu'il apparaisse objectivement nécessaire que la construction soit réalisée à l'endroit prévu (TF 1C_437/2009 du 16 juin 2010 consid. 6.1, in ZBl 112/2011 p. 209; 1C_144/2013 du 29 septembre 2014 consid. 4.2; 1C_550/2009 du 9 septembre 2010 consid. 4.2). Cela suppose un examen de tous les intérêts en présence (TF 1C_144/2013 du 29 septembre 2014 consid. 4.2). Dans tous les cas, vu l'important intérêt public à éviter la dispersion des constructions, les bâtiments et installations doivent être regroupés autant que possible ("Konzentrationsprinzip"), le principe de concentration valable pour les zones à bâtir s'appliquant par analogie aux zones agricoles intensives (ATF 141 II 50 consid. 2.5). Comme toute autre construction conforme à l'affectation de la zone agricole, les constructions nouvelles nécessitées par la détention d'animaux de rente doivent respecter ces principes (TF 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 3.1). 2.2 En l'espèce, devant la Cour de céans, les recourants ne contestent plus, à juste titre, que la construction projetée est nécessaire à l'exploitation de l'intimé. Le nouveau bâtiment remplacera celui loué par l'intimé à 300 m de son exploitation et qui ne répond plus aux normes de la garde d'animaux, étant précisé que le propriétaire n'entend pas entreprendre les travaux nécessaires à la mise aux normes et a résilié le bail (PJ 4 intimé). Les autres bâtiments propriété de l'intimé sont occupés (dossier JA, p. 127, 209, 213). L'exploitation de l'intimé est de type production laitière (142'000 kg de lait destiné à la production de Tête de Moine AOP, donc sans ensilage). Il est admis, sur la base du rapport du Service de l'Economie rurale du 20 janvier 2014 (dossier SPC p. 20), que le bâtiment projeté n'est pas surdimensionné et que l'exploitation de l'intimé dispose de la base fourragère suffisante pour nourrir l'ensemble du bétail actuel alors que l'article 36 al. 1 let. b OAT n'exige que 70 % de matière sèche produite sur l'exploitation (dossier JA, p. 119). En outre, la surface de l'exploitation permet l'épandage des engrais de ferme en conformité avec les exigences légales (dossier JA, p. 222, consid. 5.3 et la référence). La subsistance de l'entreprise de

l'intimé à long terme est également assurée selon les conclusions de la planification technique, économique et monétaire pour la période 2014 à 2019 de l'exploitation agricole de l'intimé (dossier SPC p. 20). Le bâtiment projeté et les génisses qu'il abritera sont donc nécessaires pour la subsistance de l'entreprise de l'intimé à long terme (cf. également dossier JA, p. 119). 7 2.3 S'agissant de l'emplacement retenu, il faut relever que pour des questions de rationalisation du travail, la nouvelle construction doit être proche des bâtiments existants (dossier SPC, p. 20). Or la construction projetée est située à une trentaine de mètres des bâtiments de l'intimé. Tant pour le vidage de la fosse à lisier que pour le fourrage, l'accès au bâtiment se fera par l'est de la parcelle de l'intimé. Il utilisera l'accès existant, limitant au maximum l'emprise sur les terres et les nuisances pour les recourants. Le bâtiment a été conçu de manière à être utilisé avec un seul accès du côté de chez l'intimé (audience des débats, p. 8). Compte tenu de la configuration de la parcelle de l'intimé et des nécessités de pouvoir contourner les bâtiments existants et manœuvrer avec des machines agricoles dont la longueur peut atteindre

E. 10

En outre, le fait que la SRPA soit physiquement rattachée à l'étable ne permet pas de les considérer comme une construction formant un tout puisque la SRPA ne revêt pas les mêmes caractéristiques qu'un bâtiment. La SRPA ne permet pas non plus, dans le cas d'espèce, le séjour permanent d'animaux ou de personnes. Sa surface au sol est de 58 m² (dossier SPC p. 13/2) et ne dépasse pas les 60 m² prévus à l'article 20 al. 3 DRN. Dès lors, avec une distance de 6 mètres entre le bâtiment projeté et la limite de la parcelle des recourants et de 3 mètres entre la SRPA et la limite de la parcelle des recourants, les distances aux limites respectent les prescriptions relatives aux distances aux limites, à tout le moins celles les plus avantageuses pour les recourants. Le grief de ceux-ci relatif au non-respect des distances aux limites est ainsi mal-fondé. 4. Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté. 5. Les frais de la procédure doivent être mis à la charge des recourants qui succombent (219 al. 1 Cpa). Pour les mêmes motifs, il leur appartient de verser une indemnité de dépens à l'intimé no 1 conformément à la note d'honoraires produite (art. 227 Cpa). Il n'est pas alloué de dépens à la Section des permis de construire (art. 230 Cpa). **PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE rejette le recours ; met les frais de la présente procédure par CHF 1'800.- à la charge des recourants, à prélever sur leur avance ; alloue à l'intimé no 1 une indemnité de dépens pour la présente procédure fixée à CHF 4'879.45 (débours et TVA compris), à payer par les recourants ; n'alloue pas de dépens à l'intimé no 2 ;**

E. 11

informe les parties des voies et délai de recours selon avis ci-après ; ordonne la notification du présent arrêt : - aux recourants, par leur mandataire, Me Manuel Piquerez, avocat à Porrentruy ; - à l'intimé, par son mandataire, Me Claude Jeannerat, avocat à Delémont ; - à l'intimée, la Section des permis de construire, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont ; - à la juge administrative de première instance, Le Château, 2900 Porrentruy ; - à l'Office fédéral du développement territorial, Case postale, 3003 Berne. Porrentruy, le 8 janvier 2016 **AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE** La présidente : La greffière : Sylviane Liniger Odiet Gladys Winkler Docourt Communication concernant les moyens de recours : Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours

constitutionnel subsidiaire aux conditions des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; il doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Si le recours n'est recevable que s'il soulève une question juridique de principe, il faut exposer en quoi l'affaire remplit cette condition. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

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