

JU_GERICHTE ADM 2020 11 vom 26. Januar 2021

JU Tribunal cantonal, 2021-01-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2020_11

FR: JU_GERICHTE ADM 2020 11 du 26 janvier 2021

IT: JU_GERICHTE ADM 2020 11 del 26 gennaio 2021

Regeste

Recours contre l'approbation d'un plan spécial. Dérogation à la réglementation communale admissible en l'espèce (hauteur, distance aux limites)

Erwägungen

E. 2

Principalement, refuser la révision dudit plan spécial « Clos Brechon » et dire que la parcelle no 1162 du ban de U._____ est maintenue en secteur UAd (zone d'utilité publique A, secteur d) ;

E. 2.1

L'art. 2 al. 3 LAT prescrit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Cette disposition ne définit pas le seuil d'autonomie communale minimum découlant du droit fédéral. Il revient en effet exclusivement au législateur cantonal de préciser de quelle liberté d'appréciation la commune bénéficie en matière de planification (TF 1C_574/2015 du

E. 2.2

Selon l'art. 1 al. 2 LAT, la Confédération, les cantons et les communes soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (let. abis) ; de créer un milieu bâti compact (let. b) et de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (let. bbis). L'art. 3, qui mentionne les principes régissant l'aménagement, spécifie à son alinéa 3 let. abis qu'il convient de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat. La pesée des intérêts en présence joue un rôle important dans le domaine de l'aménagement du territoire. Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence (art. 3 al. 1 OAT). C'est en particulier le cas lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation et lors de l'octroi d'autorisations ayant des effets sur l'organisation du territoire. La jurisprudence et la doctrine ont toujours souligné l'importance d'une pesée globale des intérêts lors de l'établissement des plans d'affectation. La pesée des intérêts doit prendre en compte tous les intérêts de faits ou de droit, les apprécier et les évaluer. Elle permet aux autorités d'exercer leur pouvoir d'appréciation conformément à la loi et d'utiliser de façon judicieuse les marges de manœuvre (AEMISEGGER/KISSLING, Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, no

E. 2.3.1

L'obligation d'adopter des plans d'affectation pour gérer l'utilisation du sol découle des art. 2 al. 1 et 14 LAT. Le droit fédéral ne se contente pas de prescrire une obligation générale de planifier consistant à répartir le territoire au moins entre les trois types de zones prévus aux art. 15 à 17 LAT (zones à bâtir, zones agricoles et zone à protéger; art. 14 al. 2 LAT). Il prévoit également une obligation spéciale de planifier qui vise des objets ou des activités non conformes à l'affectation de la zone dont l'incidence sur la planification locale ou l'environnement est importante. Ces objets ou activités ne peuvent être correctement étudiés que dans le cadre d'une procédure d'adoption d'un plan d'affectation. La voie d'une simple dérogation au sens des art. 23 LAT (zone à bâtir) ou 24 LAT (hors de la zone à bâtir) est alors inadéquate pour résoudre judicieusement les problèmes d'organisation du territoire qui se posent (TF 1C_574/2015 précité consid. 4.1 et la réf.). Selon une jurisprudence bien établie, lorsque, en raison de ses dimensions et de son incidence sur la planification locale ou l'environnement, un projet de construction ou d'installation ne peut être correctement apprécié que dans le cadre d'une procédure d'aménagement du territoire, avec participation de la population, il ne peut pas être autorisé par la voie d'une simple autorisation de construire ; en particulier, s'il se situe en dehors de la zone à bâtir, il ne peut pas être autorisé sur la base de l'art. 24ss LAT. Il faut donc en principe délimiter, dans les plans d'affectation, les zones nécessaires à la réalisation de ces projets, qu'il s'agisse de zones à bâtir ou d'autres zones selon l'art. 18 al. 1 LAT. Le cas échéant on pourra recourir à un plan d'affectation spécial modifiant sur son périmètre le plan général. Une telle obligation de planification vaut notamment pour les installations soumises à l'étude d'impact sur l'environnement, les ouvrages s'étendant sur une vaste surface (gravières), les installations de gestion des déchets, les centres sportifs, les installations d'enneigement artificiel, ou des ouvrages de moindre surface, mais ayant des effets importants sur l'environnement (TANQUEREL, Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, no 59 ad art. 21 et les réf.) Le plan d'affectation spécial peut déroger dans une certaine mesure au plan d'affectation de base. Il ne peut toutefois pas le vider de sa substance et déroger fondamentalement aux règles de base adoptées. L'ampleur et la nature de la dérogation ne doivent pas vider de son sens la structure pyramidale. Parfois, le droit cantonal précise l'ampleur de la dérogation possible au plan d'affectation général par l'intermédiaire d'un plan d'affectation spécial. Celle-ci doit néanmoins répondre aux exigences du droit fédéral notamment si le plan d'affectation spécial n'est pas soumis à la même procédure d'adoption que le plan général d'affectation et ne bénéficie pas de la même légitimité démocratique (JEANNERAT/MOOR, Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, no 30 ad art. 14). Cela étant, le droit fédéral n'instaure que la notion de plan d'affectation (art. 14 LAT). Si cette notion est ainsi relativement uniforme dans les droits cantonaux, les catégories dérivées de plans (plans spéciaux, plans partiels, plans de quartier, etc.) ont en revanche des caractéristiques, des fonctions et des appellations qui divergent d'un canton à l'autre (TF 1C_574/2015 précité consid. 4.1 et les réf.).

E. 2.3.2

Le droit cantonal jurassien traite de la problématique de la planification aux art. 41ss LCAT. Les plans spéciaux contenant des règles plus détaillées applicables à une partie déterminée du territoire communal constituent un élément de l'aménagement local (art. 45 al. 1 let. e LCAT). L'art. 46 al. 1 LCAT confie ainsi au corps électoral communal la compétence pour adopter ou modifier le plan de zones et la réglementation y afférente

ainsi que les plans spéciaux, sous réserve de l'alinéa 3. Selon celui-ci, le règlement communal peut accorder au conseil général (ou conseil de ville) la compétence d'adopter ou de modifier un plan spécial lorsque celui-ci est conforme au plan de zones en ce qui concerne le genre et le degré d'affectation ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante. En vertu de l'alinéa 4, le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier un plan directeur ainsi qu'un plan spécial lorsque celui-ci est rendu obligatoire (art. 66) ou qu'il règle avant tout l'équipement de détail. En outre, conformément à l'art. 52 al. 5 LCAT, un plan spécial peut être rendu obligatoire (art. 66) pour une partie déterminée de la zone à bâtir lorsqu'il s'agit d'adapter la construction au paysage, au site bâti, au développement du centre ou à l'extension harmonieuse de la localité. Selon la définition contenue à l'art. 60 LCAT, le plan spécial règle, par un plan et des prescriptions, la construction, la protection et l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal (al. 1). L'alinéa 2 précise que le périmètre du plan spécial est fixé de manière cohérente ; il peut modifier la réglementation communale en ce qui concerne la nature et le degré de l'affectation. Selon l'art. 61 LCAT, le plan spécial peut notamment concerner le centre des localités et l'aménagement des quartiers (let. a) ; l'équipement technique du quartier, en particulier les aires de circulation des piétons et des véhicules, les garages et parcs de stationnement ainsi que leur accès, les collecteurs et les conduits d'énergie, existants ou à créer, y compris leur raccordement (let. f) ; la nature, l'emplacement et les caractéristiques architecturales des immeubles (let. g) ; les aménagements extérieurs des bâtiments et installations (rues, places, cours intérieures, stationnements, jardins, plantations, places de jeux, etc. ; let. h) ainsi que les étapes et les conditions de réalisation (let. i). Il découle de l'art. 66 LCAT qu'un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones qui doit fixer au moins les dispositions suivantes : les objectifs de l'aménagement (let. a) ; le genre et le degré de l'affectation (let. b).

E. 2.4

En l'occurrence, l'appelée en cause a informé l'intimé de sa volonté de renoncer à l'établissement d'un plan spécial dans le cadre de la réalisation du projet de construction litigieux sur la parcelle no 1162 par courrier du 19 décembre 2017 (dossier SDT p. 1). Par courrier du 29 janvier 2018, l'intimé a toutefois considéré que la procédure de permis de construire ne permettait pas d'assurer une maîtrise suffisante du projet et des nombreux enjeux liés à ce secteur de la commune. La réalisation d'un plan spécial a dès lors été exigée afin de pouvoir régler les éléments suivants : affectation, mesures de protection contre les crues, délimitation du PRE, coordination avec le projet de protection contre les crues, mesures de construction et aménagement extérieurs ainsi que accès et mobilité douce (dossier SDT p. 18-22). Le Département de l'Environnement a décidé le 8 octobre 2018 d'affecter la parcelle no 1162 à la zone mixte A, secteur a (MAa) et à la zone verte A (ZVA). Ainsi, il a considéré que ces modifications fondamentales ne peuvent pas être réalisées par le biais de la procédure de plan spécial. Elles doivent être adoptées par une procédure de modification du PAL dont la compétence relève de l'Assemblée communale. En parallèle, la procédure relative au plan spécial peut être maintenue et sera de la 8 compétence du Conseil communal conformément à l'art. 46 al. 4 LCAT (dossier SDT p. 43). Ainsi, le plan d'aménagement local de l'appelée en cause, et plus particulièrement l'affectation de la parcelle no 1162, a été révisé. Cette révision a été approuvée par décision de l'intimé du 12 mars 2019 et est entrée en force. Auparavant située en zone d'utilité publique (UAd), la parcelle no 1162 est actuellement située en zone mixte A secteur a (secteur MAa), en zone verte A (zone ZVA), en zone de transport A (zone ZTA) et en zone

de transport B (zone ZTB). Les constructions faisant l'objet du plan spécial litigieux sont projetées uniquement dans la zone MAa. Les art. 73ss du Règlement communal sur les constructions (ci- après : RCC) contiennent différentes dispositions sur la zone mixte A (MA), lesquelles ont été modifiées suite à la révision du plan d'aménagement local susmentionnée. Selon l'art. 73 RCC, la zone MA délimite les zones affectées à l'habitat et aux activités engendrant peu de nuisances (al. 1). Elle comporte notamment le secteur spécifique MAa « Clos Brechon » destiné à l'habitat et aux services à la population, à développer par plan spécial obligatoire (al. 2 let. a). L'art. 77 al. 2 RCC prévoit que le secteur MAa est soumis à la procédure de plan spécial obligatoire dont la compétence est attribuée au Conseil communal. Le plan spécial litigieux a été adopté par la commune le 4 février 2019 et approuvé par l'intimé le 19 décembre 2019. Il est composé d'une zone mixte A secteur a (secteur MAa) destinée à l'habitat, et aux services à la population, d'une zone verte A (ZVA), qui accueille en particulier le corridor d'évacuation des eaux en cas de crue de la Birse, d'une zone de transport A (zone ZTA), qui recouvre tous les espaces de circulation d'équipement de base à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'art. 85 al. 1 LCAT et d'une zone de transport B (ZTB) qui recouvre tous les espaces de circulation d'équipement de détail à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'art. 85 al. 2 LCAT (art. 4ss des prescriptions du plan spécial ; ci-après : PS). A son encontre, les recourants font valoir plusieurs griefs qu'il convient d'examiner à la lumière des bases légales et principes susmentionnés.

E. 2.5

Il convient toutefois d'ores et déjà de préciser à ce stade que la conclusion des recourants tendant au maintien de la parcelle no 1162 en secteur UAd (zone d'utilité publique A, secteur d), doit être rejetée pour autant qu'elle soit recevable, dans la mesure où cette conclusion tend à la modification du plan d'aménagement local, lequel est entré en force. C'est en effet le plan d'aménagement local qui définit l'affectation d'une parcelle à une zone. 3. Les recourants exposent que la parcelle no 1162 a été complètement inondée en 2007, d'une part en raison d'un déversement au-dessus de la digue et, d'autre part, en raison de l'obstruction du pont en direction de la Poste et donc en raison de l'arrivée d'eau depuis la route de V._____. Ces risques et ces conséquences ne font pas l'objet de l'étude F._____ du 13 juillet 2017 (expertise du danger 9 inondation). L'écoulement de l'eau dans un délai raisonnable pour l'ensemble des parcelles concernées, au vu de la construction des deux bâtiments projetés supplémentaires, péjore gravement la situation sur les parcelles des opposants, qui risquent d'être inondées. L'étude F._____ du 13 juillet 2017 est incomplète, lacunaire et trop brève. En tout état de cause, le complément d'expertise du 17 mai 2018 fait état dans ses conclusions d'un « danger de crue ».

E. 3

Subsidiairement, en modification des dispositions du plan spécial « Clos Brechon » : a. En modification de l'art. 16 du plan spécial « Clos Brechon », dire que la hauteur totale maximale pour les bâtiments à bâtir éventuellement sur cette parcelle ne saura excéder 10 mètres et dire que l'alignement des toits pour toute éventuelle construction sera similaire à celui du bâtiment Clos Brechon actuel, avec un toit à deux pans ; b. En modification de l'art. 33 du plan spécial « Clos Brechon », dire que chaque habitation individuelle sera obligatoirement pourvue d'une place de parc pour véhicule à moteur dans un garage souterrain, et que le secteur comportera entre 50 et 60 places de stationnement ;

E. 3.1

L'art. 3 LCAT prévoit qu'aucun bâtiment ou installation ne peut être construit dans les lieux où la vie et la propriété sont, d'expérience ou de manière prévisible, menacées par des chutes de pierres, des glissements de terrain, des éboulements, des inondations et d'autres dangers naturels (al. 1). Demeure réservée, pour le propriétaire foncier, la possibilité d'établir que le danger qui menace le terrain à bâtir et la voie d'accès a été écarté par des mesures de sécurité (al. 2).

E. 3.2

L'art. 261 al. 1 RCC dispose que les dangers naturels gravitationnels se distinguent par : les dangers naturels hydrologiques liés aux crues (inondation, érosion, lave torrentielle) et aux ruissellements temporaires provoqués par des précipitations intenses (let. a) ; les dangers naturels géologiques liés aux mouvements de terrain (glissements, chutes de pierres ou de blocs, éboulement ou écroulement, effondrements). L'alinéa 2 prévoit que les territoires menacés par des dangers naturels gravitationnels sont représentés par des périmètres de dangers naturels (périmètres PDN). Selon l'art. 262 al. 1 RCC, les périmètres PDN comprennent les secteurs de dangers suivants : secteur de danger élevé (zone rouge) : il correspond essentiellement à une zone d'interdiction dans laquelle les personnes sont en danger aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments. Il faut s'attendre à la destruction rapide de bâtiments (let. a) ; secteur de danger moyen (zone bleue) : il est essentiellement un secteur de réglementation dans lequel de sévères dommages peuvent être réduits par des mesures de précaution appropriées. Les personnes sont en danger à l'extérieur des bâtiments mais peu ou pas à l'intérieur. Il faut en principe compter dans ce secteur sur des dégâts aux bâtiments, mais non sur leur destruction rapide pour autant que le mode de construction ait été adapté aux conditions en présence (let. b) ; secteur de danger faible (zone jaune) : il est un secteur de sensibilisation dans lequel le danger est généralement faible pour les personnes. Les dégâts aux bâtiments sont généralement faibles, mais il peut y avoir des dommages considérables à l'intérieur des bâtiments en cas de danger de nature hydrologique (let. c) ; secteur de danger résiduel (zone jaune hachurée blanc) : il est également un secteur de sensibilisation désignant les territoires exposés à des phénomènes dangereux de très faible probabilité mais pouvant avoir une intensité allant de faible à forte (let. d) ; secteur d'indication de danger (zone rose) ; ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré n'ait été évalué (al. 1). Son alinéa 2 prévoit que les secteurs de dangers naturels sont représentés graphiquement dans un plan des dangers naturels en complément au plan de zones. Les cartes de dangers par types de phénomènes figurent en annexe III.

E. 3.3

En l'espèce, l'art. 8 PS prévoit la construction d'objets dits sensibles au sens de l'art. 263 let. a RCC. En effet, selon cette disposition, sont autorisés l'habitat (en particulier des appartements adaptés ou protégés), les activités de service en lien avec les résidents ou dans le domaine de la santé (p. ex. centre de jour, cabinet médical), y compris les commerces d'une surface de vente inférieure à 100m². Les équipements scolaires / parascolaires et d'accueil des enfants (p.ex. UAPE / cantine scolaire) sont également autorisés (al. 1). Les installations ou équipements techniques indispensables à la collectivité sont admis, sous réserve que toutes les dispositions soient prises afin de les rendre compatibles avec l'environnement et qu'ils n'occasionnent pas de nuisances ou de dangers (al. 2). Au vu des dispositions communales susmentionnées, de telles constructions ne sont autorisés qu'en

zone de danger faible ou résiduel. Il convient dès lors de déterminer dans quelle zone de danger sont situées les constructions autorisées par l'art. 8 PS. L'art. 26 PS dispose que, selon la carte des dangers de crues de U. _____, le périmètre d'étude du plan spécial se situe actuellement essentiellement en niveau de danger moyen (cf. annexe 4). La Commune envisage à terme de mettre en œuvre les mesures de protection permettant de sécuriser la zone bâtie (al. 1). Dans l'intervalle, la construction du site est conditionnée à la mise en œuvre de mesures spécifiques de protections décrites dans l'expertise F1. _____ annexée et reprises ci-après (al. 2). La carte des dangers après mesures est également présentée à l'annexe 4 (al. 3). Les art. 27 à 29 RCC reprennent les mesures précitées. Selon la carte des dangers thématiques concernant le phénomène inondation (Annexe 3 RCC) et le géoportail, une partie de la parcelle no 1162 est située en zone de danger élevé. Cependant, selon l'expertise F1. _____ du 13 juillet 2017 (Annexe 1 du rapport de synthèse), le danger est significativement réduit depuis la destruction d'un ancien seuil situé en aval du secteur. Selon la carte de danger d'inondation « état actuel mise à jour » de l'expertise F1. _____ du 17 mai 2018 (Annexe 4 PS), le périmètre du projet est situé en zone de danger moyen (bleu). Il convient dès lors de considérer que la parcelle no 1162 est actuellement située en zone de danger moyen conformément à l'art. 268 RCC. Par ailleurs, selon la

E. 4

A titre cassatoire et très subsidiairement, renvoyer le dossier à l'intimé pour nouvelle décision au sens des considérants à rendre ;

E. 5

En tout état de cause, sous suite des frais judiciaires et dépens. 3 Les recourants font valoir plusieurs griefs en lien avec le problème des inondations, la hauteur des immeubles, la réduction de l'ensoleillement et de la vue des parcelles voisines en raison des ombres projetées, le non-respect des distances à la limite, le trafic, les places de stationnement et la desserte. D. Suite à l'ordonnance de la présidente de la Cour de céans du 21 janvier 2020, la Commune de U. _____ a décidé de participer activement à la procédure par courrier du 3 février 2020. E. Par mémoire de réponse du 7 avril 2020, l'intimé a conclu au rejet du recours et à la confirmation de sa décision du 19 décembre 2019, sous suite de frais et dépens. Il conteste l'ensemble des griefs soulevés par les recourants. F. Par courrier du 8 avril 2020, l'appelée en cause s'est ralliée au mémoire de réponse de l'intimé et a précisé n'avoir aucun élément complémentaire à apporter au dossier. G. Le 30 avril 2020, à la demande de la juge instructrice, l'intimé a remis à la Cour de céans l'avis de l'Office de l'Environnement (ci-après : l'ENV) concernant l'exposition au bruit selon p. 7 de son mémoire de réponse. Il précise que cet avis été donné oralement, c'est pourquoi il a demandé sa confirmation écrite. H. Le 20 mai 2020, les recourants ont pris position concernant le morcellement de la parcelle litigieuse, la hauteur et la volumétrie du projet de construction ainsi que la clause de l'esthétisme et le milieu bâti. Ils ont par ailleurs produit une expertise privée traitant du « volume du toit plat du nouveau bâtiment avec hauteur de 15 mètres contre le toit en pente du home actuel » (PJ 3 recourants). Ils ont confirmé leur argumentation s'agissant du trafic, des places de parc et des nuisances. Enfin, ils ont encore allégué que les canalisations d'évacuation des eaux seront impactées par le projet « Vita Birse », le dossier étant insuffisamment instruit sur ce plan. I. Par courrier du 24 août 2020, les recourants ont indiqué maintenir leur recours, sous suite de frais et dépens et ont confirmé par ailleurs la prise de position du 20 mai 2020. Ils sollicitent également la tenue d'une audience pour entamer des pourparlers transactionnels avec l'appelée en cause et

l'intimé et, le cas échéant, transiger avec l'appelée en cause sur la question de la rentabilité du projet. Enfin, en se référant à la prise de position de l'appelée en cause du 13 février 2019 (dossier SDT p. 181), ils estiment que le projet litigieux est contraire aux limites posées par les toits en pente par l'art. 66 OCAT. J. Dans ses remarques finales du 11 novembre 2020, l'intimé a relevé que la rentabilité du projet telle qu'évoquée par la commune dans son courrier ne signifie pas qu'elle poursuit des intérêts financiers. S'agissant de la hauteur, les recourants, qui confondent hauteur et hauteur totale, ne peuvent pas être suivis. Du reste, il renvoie 4 au chapitre 4 de son mémoire de réponse. Au surplus, son mémoire de réponse du 7 avril 2020 est confirmé en tout point. K. Par courrier du 16 septembre 2020, l'appelée en cause a informé se rallier à part entière aux remarques finales précitées de l'intimé. L. Il sera revenu ci-après en tant que besoin sur les autres éléments du dossier. En droit : 1. La compétence de la Cour administrative découle des art. 73 al. 3 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT ; RSJU 701.1) et 160 let. b Cpa. Les recourants disposent manifestement de la qualité pour recourir. Pour le surplus, le recours a été déposé dans les formes et délai légaux et il convient d'entrer en matière 2. En préambule, les recourants affirment que, non seulement la réalisation d'un plan spécial a été exigée mais, bien plus, l'appelée en cause a dû procéder à la modification de son plan d'aménagement local, dans un premier temps, le projet de construction projeté étant extrêmement volumineux, avec un impact important sur le paysage. Bien que les recourants ne tirent aucune conséquence de cette affirmation et ne la mentionnent d'ailleurs pas comme arguments de leur recours, il convient de relever ce qui suit.

E. 5.1

D'emblée, il convient de relever que, contrairement à ce que prétendent les recourants et comme déjà exposé ci-dessus, la parcelle no 1162 n'est plus située en zone d'utilité publique A (UAd). Suite à la révision du plan d'aménagement local approuvée par décision du 12 mars 2020 et entrée en force, l'affectation de cette parcelle a été modifiée. Actuellement, la parcelle no 1162 est située en zone mixte A secteur a (secteur MAa), en zone verte A (zone ZVA), en zone de transport A (zone ZTA) et en zone de transport B (zone ZTB). Les constructions sujettes au plan spécial litigieux sont projetées uniquement dans la zone MAa.

E. 5.2

Selon l'art. 88 let. b RCC, en secteur MAa, les hauteurs sont à définir par le plan spécial. On doit ainsi constater que le législateur communal a expressément délégué au Conseil communal la compétence de fixer la hauteur des bâtiments qui seront érigés dans le périmètre du plan spécial. Or, ainsi que cela a été rappelé ci-dessus, la Cour de céans doit respecter l'autonomie communale et ne peut de ce fait que revoir avec circonspection les prescriptions spéciales ; elle ne peut annuler de telles dispositions que si elles dérogent par trop au RCC ou ne sont pas appropriées. L'instruction du dossier permet de démontrer qu'aucune de ces hypothèses n'est réalisée. Comme le relève l'intimé, les recourants confondent les notions de « hauteur » (art. 66 OCAT) et de « hauteur totale » (art. 65 OCAT). Ils comparent la hauteur des bâtiments avoisinant à la hauteur totale des bâtiments projetés. Or il convient de comparer les hauteurs totales des bâtiments, existants et projetés, pour obtenir une juste comparaison. Selon l'art. 16 al. 1 let. a PS, la hauteur totale est de 15 m. En zone MA, la hauteur totale est de 10.5 m (art. 88 let. a ch. 1 RCC). La hauteur totale de 15 m prévue dans le secteur MAa est plus importante d'environ un tiers et ne constitue pas une dérogation inadmissible au RCC (dans ce sens RJJ 2016 p. 90 consid. 6). Par

ailleurs, en se référant à la carte des hauteurs produite par l'intimé (PJ 1 intimé) et compte tenu de la visite des lieux du 24 septembre 2019 effectuée dans le cadre de la procédure du plan d'aménagement local (ADM 38/2019, p. 56ss), l'on constate que sur la parcelle no 1162 est déjà construite une résidence pour personnes âgées de 3

E. 9

juin 2016 consid. 4.1 et les réf.). L'art. 33 LAT impose aux cantons d'instituer une protection juridique, en matière de plans d'affectation, et de prévoir "qu'une autorité de recours au moins ait un libre examen" (art. 33 al. 3 let. b LAT). Ce libre examen 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 est juste et adéquate. 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 5 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 (TF 1C_574/2015 précité consid. 4.1 et les réf.). Ainsi, agit par exemple en violation de l'art. 2 al. 3 LAT l'autorité de recours qui, fondée sur son pouvoir d'examen en opportunité, annule un plan de quartier qui ne consacre pourtant aucune violation évidente des principes de l'aménagement du territoire (TF 1C_574/2015 précité consid. 4.1 et les réf.).

E. 9.1

Selon l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la

E. 9.2

Selon l'art. 84 al. 2 LCAT, l'équipement technique comprend les voies d'accès, l'approvisionnement en eau et en énergie, les télécommunications, l'évacuation des eaux usées et, le cas échéant, les plantations et les places collectrices des déchets ménagers. L'art. 4 OCAT dispose que l'équipement est réputé suffisant lorsqu'un projet n'entraîne qu'une sollicitation supplémentaire minimale des installations existantes (art. 84, al. 2, LCAT). Selon l'art. 5 OCAT, la voie d'accès relie le terrain à bâtir au réseau public. Elle comprend l'accès au bâtiment, le tronçon de route y conduisant ainsi que le raccordement de ce tronçon à une route et, le cas échéant, à un chemin pour

E. 9.3

En l'occurrence, s'agissant en premier lieu du trafic, les recourants citent A. _____ qui a fait valoir, lors de son audition du 24 septembre 2019, que l'augmentation du trafic sera de l'ordre de 280% (cf. ADM 38/2019 p. 59). Ils ne fondent toutefois cette affirmation sur aucune base. Pour le surplus, ils ne remettent pas en cause le calcul effectué par l'intimé aboutissant à une estimation du trafic s'élevant à un total maximum de 740 véhicules/jour. Or la voie d'accès litigieuse constitue un route d'accès au sens des normes VSS N 640 045 (dossier SDT 122-177), dans la mesure où elle dessert des zones habitées jusqu'à 150 unités

de logement (p. 3 let. C ch. 8). Une route d'accès a une capacité pratique de 100 véhicules par heure, soit 2400 par jour (Tab. 1, p. 5, dossier SDT p. 184). On ne saurait contester que le projet litigieux augmentera le trafic sur la voie d'accès précitée. Toutefois, ledit projet n'entraîne qu'une sollicitation supplémentaire de la route existante et la limite de capacité pratique n'est largement pas atteinte. Partant, l'équipement, s'agissant de la voie d'accès, est suffisant. Par ailleurs, aucun élargissement de la route n'est prévu par le plan spécial attaqué. Ladite route est d'une largeur oscillant entre 4.3 et 4.9 m, ce qui est conforme à la législation précitée. Concernant la sécurité des usagers, les recourants se contentent d'alléguer une augmentation inacceptable du risque d'accidents sans autre explication. Or vu l'estimation du trafic et la largeur de la voie d'accès susmentionnées, il convient d'admettre que celle-ci est aménagée de manière à tenir compte de la sécurité des usagers. D'éventuels accidents de la route, que l'on ne saurait exclure malgré les mesures d'aménagement prises, ne relèvent pas du droit de l'aménagement du territoire mais du droit de la circulation routière. S'agissant des nuisances, les recourants ne démontrent absolument pas la considérable augmentation des nuisances sonores qu'ils invoquent et encore moins l'illicéité d'une telle augmentation. Au cas d'espèce, il convient de constater que l'ensemble des recourants est situé en zone d'habitation A (zone HA) dans laquelle le degré de sensibilité au bruit est fixé à II au sens de l'OPB (art. 95 RCC). Cela

E. 10

En vertu de l'art. 263 let. a RCC, les objets dits sensibles sont les bâtiments, infrastructures ou installations fréquentés par un grand nombre de personnes (hôpitaux, homes, écoles, centres d'achats, stades, etc.) ou soumis à des risques particuliers comme les places de camping. Selon l'art. 264 al. 1 RCC, dans le secteur de danger élevé, sont interdits : les nouvelles constructions et installations, les reconstructions (let. a) ; les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention susceptible d'augmenter : la surface brute utilisable (ch. 1) ; le nombre de personnes pouvant être mises en danger (ch. 2) ; sensiblement la valeur des biens exposés (ch. 3, let. b). Selon l'alinéa 2, moyennant des mesures appropriées de protection des objets, peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les instances compétentes : les constructions et installations imposées par leur destination présentant un intérêt supérieur ou public prépondérant et ne mettant en danger ni des personnes ni des biens de grandes valeurs (let. a) ; les travaux d'entretien de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) (let. b) ; les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection (let. c). Selon l'art. 265 RCC, dans le secteur de danger moyen à l'exception des objets sensibles, les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient assorties de mesures permettant de ramener le risque à un niveau acceptable pour les personnes et biens de grandes valeurs. En vertu de l'art. 266 RCC, dans le secteur de danger faible, les constructions sont généralement possibles sans réserve. Elles peuvent néanmoins selon les cas et le type de dangers naturels être assorties de mesures permettant de ramener le risque à un niveau acceptable pour les personnes et biens de grandes valeurs (al. 1). Pour les objets sensibles, il appartient au requérant d'apporter la preuve qu'il existe un intérêt supérieur ou public prépondérant et qu'il n'y a pas d'autre site approprié et que la construction est suffisamment protégée (al. 2). Selon l'art. 267 RCC, dans le secteur de danger résiduel, si de faibles dégâts résultant de dangers naturels ne sont pas totalement exclus, les

constructions sont en principe possibles sans devoir respecter d'exigences spéciales (al. 1). La construction d'objets sensibles est soumise aux mêmes règles que celles définies pour la zone de danger faible. Dans les secteurs à forte intensité, des implantations sensibles sont à éviter (al. 2). L'art. 268 RCC prévoit que le degré de danger est à déterminer par la réalisation d'une étude appropriée à charge du requérant, sauf cas particuliers. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite applicables (al. 1). La commune, de même que les organes et services compétents peuvent édicter des restrictions d'utilisation pour les bâtiments existants (al. 2). Les travaux courants de gestion agricole et sylvicole sont autorisés (al. 3). Selon l'art. 270 al. 1 let. a RCC, à l'intérieur ou aux abords immédiats d'un périmètre PDN, tout projet de planification au sens de l'art. 45 LCAT est à soumettre au SAT

E. 11

qui consultera au besoin l'ENV. L'alinea 2 dispose que par le biais d'études réalisées par un spécialiste en la matière, il appartient au requérant d'apporter la preuve que des mesures appropriées ont été prises pour se prémunir contre les dangers naturels identifiés et de démontrer leur efficacité. L'art. 271 RCC prévoit que des études et mesures complémentaires spécifiques, à la charge du requérant permettant de répondre de manière pertinente aux besoins de gestion des risques peuvent être exigées par l'Autorité compétente en matière d'aménagement du territoire ou de permis de construire (al. 1). Lorsque des mesures appropriées permettent de réduire le risque à un niveau acceptable, le permis de construire ou le projet de planification est assorti des conditions nécessaires. S'il s'avère que le risque est trop élevé, l'autorisation d'aménager ou de construire est refusée par l'Autorité compétente (al. 2).

E. 11.1

Selon l'art. 3 al. 2 let. b LAT, le paysage doit être préservé. Il convient notamment de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. En droit cantonal, aux termes de l'art. 42 LCAT, les communes, les régions et le Canton tiennent compte des principes de l'aménagement du territoire dans toutes leurs activités (al. 1). À cet effet, ils doivent, entre autres, aménager et maintenir un milieu bâti favorable à l'habitat et aux activités économiques tout en préservant, en entretenant et, au besoin, en rétablissant les qualités particulières des sites bâtis, des quartiers et des objets dignes de protection (al. 2 let. d et g). Concrétisant le principe d'aménagement qui vient d'être exposé, l'art. 5 al. 1 et 2 LCAT prévoit une clause d'esthétique générale selon laquelle les

E. 11.2

Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. Tel sera par exemple le

cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (TF 1C_473/2019 du 17 juin 2020 consid. 3.4.3 et les réf.).

E. 11.3

Il convient de rappeler qu'aucun projet de construction précis n'a été pour l'heure déposé. A ce stade, ne sont litigieux que le plan d'occupation du sol et les prescriptions du plan spécial. L'art. 16 PS prévoit que les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes : hauteur totale de 15 m, hauteur sans objet et longueur maximale de 50 m (al. 1). La hauteur et la hauteur totale se mesurent à partir de la cote de protection contre les crues de 434.5msm et non à partir du terrain naturel (al. 3). Selon l'art. 17 PS, les toitures plates sont autorisées (al. 1). La construction de tabatières, de lucarnes et l'incision d'ouvertures en toiture sont autorisées dans le respect du volume et de l'harmonie générale de la toiture (al. 2). En vertu de l'art. 18 PS, les couleurs et les matériaux des bâtiments et des installations doivent être choisis de manière à ne pas altérer le site et le paysage.

E. 12

conclusion 1 de l'expertise F1. _____ du 17 mai 2018 et la carte des dangers après mesures (Annexe 4 PS), le projet d'aménagement de la parcelle no 1162 permet de la classer en zone de danger faible. Vu ces éléments, la Cour de céans estime que les mesures préconisées par l'expertise F1. _____ du 17 mai 2018 permettent de réduire le risque à un niveau acceptable et les art. 26ss des prescriptions du plan spécial litigieux assortissent celui-ci des conditions nécessaires (cf. art. 271 RCC). Les recourants allèguent que l'expertise F1. _____ du 13 juillet 2017 est « incomplète, lacunaire ou trop brève ». Il convient à cet égard de préciser que ladite expertise a été complétée par l'expertise F1. _____ du 17 mai 2018 et que les recourants ne démontrent pas en quoi ces deux expertises seraient lacunaires. De plus, contrairement à ce que semblent estimer les recourants, les conclusions de l'expertise F1. _____ du 17 mai 2018 ne font pas état de danger de crue de manière générale mais uniquement s'agissant des parties de bâtiments situées en-dessous de la cote prévue pour le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment (434.50) et placée au-dessus du niveau attendu pour un scénario de période de retour 300 ans avec revanche de 15 cm (cf. conclusions nos 2 et 4). Or l'art. 16 al. 3 PS prévoit précisément que « le rez-de-chaussée des bâtiments doit être réalisé au-dessus du niveau attendu pour une crue tricentennale (Q300), soit 434.50 msm. L'étanchéité des bâtiments doit aussi être garantie jusqu'à la cote de protection Q300 ». Enfin, concernant les parcelles voisines, l'intensité du danger des parcelles voisines n'a pas été modifiée par la prise en compte du projet visé par le plan spécial. Elles demeureront classées en zone moyen à faible, comme cela ressort des cartes de danger « avant mesures » et « après mesures » (Annexe 4 PS). Vu ce qui précède, le grief des recourants est rejeté. 4. Les recourants relèvent également qu'une partie du feuillet no 1162 se trouve en périmètre de danger naturel, respectivement en périmètre réservé aux eaux. L'on peut d'emblée relever que les recourants ne tirent aucune conséquence de ces constatations. La parcelle no 1162 est effectivement située en périmètre de danger naturel s'agissant du risque d'inondation. Toutefois, comme exposé ci-dessus, le risque y est considéré comme moyen à faible, de telle sorte que le plan spécial est conforme au droit supérieur à cet égard. S'agissant du périmètre réservé aux eaux, il convient de constater que les art. 22 à 25 PS, qui traitent de cette problématique, sont conformes au droit fédéral, en particulier à la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux ; RS 814.20) et à son ordonnance (OEaux ; RS 814.201). A cet

égard, l'ENV a précisé dans son préavis au plan spécial litigieux que « le périmètre réservé aux eaux (PRE) a été défini en collaboration avec le bureau mandataire, il respecte les exigences légales en lien avec le PRE définitif (art. 41a al. 2 OEaux) et répond aux objectifs de protection contre les crues et de revitalisation du cours d'eau (art. 41a al. 3 let. a et b OEaux) » (dossier SDT p. 25). Les art. 22 à 25 PS respectent également

E. 13

les art. 247ss RCC. Par ailleurs, il ressort du plan d'occupation du sol que les bâtiments projetés n'empiètent pas sur le périmètre de protection des eaux. Ce grief doit dès lors être rejeté. 5. Les recourants prétendent que la parcelle no 1162 est actuellement en zone UAd (utilité publique). Selon eux, la hauteur totale projetée des bâtiments comportant les appartements futurs de 15 mètres est 4,4 mètres plus haut que la situation actuelle de son immeuble voisin. Il y a deux étages en trop s'agissant des bâtiments projetés. Les bâtiments ne sauraient excéder une hauteur maximale de 10 mètres, avec un toit à deux pans.

E. 13.1

Aux termes de l'art. 6 par. 1 CEDH, toute personne qui soumet à un tribunal une contestation sur ses droits et obligations de caractère civil a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable. L'art. 6 par. 1 CEDH ne concerne pas seulement les contestations de droit privé au sens étroit - c'est-à-dire celles qui surgissent entre des particuliers, ou entre un particulier et l'Etat

E. 13.2

En l'occurrence, les recourants se contentent d'alléguer que l'appelée en cause poursuit des intérêts financiers et demandent une audience aux fins de transaction. Ils n'invoquent aucun droit de caractère civil au sens de l'art. 6 par. 1 CEDH, de sorte qu'ils ne bénéficient d'aucun droit à la tenue d'une audience au sens de l'art. 6 par. 1 CEDH. Par ailleurs, quand bien même les recourants ne semblent pas requérir la tenue d'une audience à titre de complément de preuve mais uniquement à des fins transactionnelles pour des raisons financières, il convient de préciser que la Cour de céans rejette en tous les cas une telle requête de manière anticipée (sur l'appréciation anticipée des preuves : ATF 140 I 285 consid. 6.3.1), dans la mesure où la cause est suffisamment instruite sur le plan de l'aménagement du territoire. En particulier, une audience des débats ainsi qu'une visite des lieux ont été organisées le 24 septembre 2019 (ADM 38/2019 p. 48ss). En outre, en l'état, les raisons financières que les recourants ne précisent d'ailleurs pas ne font pas partie de l'objet du litige, circonscrit à la décision d'approbation du plan spécial « Clos Brechon ». 14. Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté. 15. Les frais de la procédure sont entièrement mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 219 al. 1 Cpa) et qui répondent solidairement de leur paiement (art. 220 al. 3 Cpa). Il n'est alloué de dépens ni aux recourants, pour la raison précitée (art. 227 al. 1), ni à l'appelée en cause qui n'a pas eu de frais de représentation, ni à l'intimé (art. 230 al. 1 Cpa).

E. 14

étages, avec 24 appartements d'une hauteur totale de 13 m. Au sud-est, sur la parcelle no 1164 est érigé un bâtiment de 13 m de hauteur totale également. En outre, de l'autre côté de la Birse, au nord, secteur MAc, dans lequel la hauteur totale est à définir par un plan spécial, deux bâtiments ont une hauteur respective de 15 et 14 m. De même, de l'autre côté de cette rivière, au sud, en zone MAa où la hauteur totale est à définir par un plan spécial, sont construits différentes maisons à plusieurs étages ainsi que des commerces et restaurants, en

particulier deux bâtiments d'une hauteur totale de, respectivement, 13 et 15 m. En tout état de cause, la solution adoptée par l'appelée en cause n'apparaît pas inappropriée. Il faut également rappeler que la densification et l'urbanisation vers l'intérieur voulues par la LAT impliquent inévitablement de plus hautes constructions. Dans ces conditions, le calcul effectué par G._____ n'est d'aucune utilité dans le cadre de la présente procédure (PJ 3 recourants produite le 20 mai 2020). Ce grief est dès lors infondé. 6. Les recourants prétendent encore que le projet de construction envisagé et les bâtiments projetés ne respectent pas les distances à la limite entre les bâtiments. Selon l'art. 87 let. b RCC, en secteur MAa, les distances et longueurs sont à définir par le plan spécial. L'art. 14 PS prévoit que les aires d'implantation définissent les surfaces à l'intérieur desquelles toute construction principale ou annexe doit s'insérer (al. 1). L'empiètement sur les aires d'implantation est régi par l'art. 60 al. 1 OCAT (al. 2). En l'occurrence, il ressort du plan d'occupation du sol (échelle 1 : 500) que les petites distances sont de 3 à 5 m et les grandes distances (entre les deux bâtiments projetés d'une part et entre un des bâtiments projetés et la maison située sur la parcelle no 1068, d'autre part) de 5 m environ. De telles distances paraissent appropriées vu les distances prévues en zone MA, à savoir 6 m pour la grande distance et 4 m pour la petite distance (art. 87 let. a RCC). A l'instar de ce qui a été admis s'agissant de la hauteur des bâtiments (cf. consid. 5), il convient de relever qu'un plan spécial peut déroger dans une certaine mesure à un plan d'aménagement local. Pour autant, la possibilité de déroger à la réglementation de base par plan spécial ne doit pas vider le principe de la légalité de sa substance (RJJ 2016 p. 90 consid. 7.1 et les références citées). Or au cas particulier, la dérogation prévue par le plan spécial n'est pas supérieure à un tiers et reste ainsi dans la limite acceptable du point de vue de la légalité. En outre, ces distances n'apparaissent pas inopportunes dans le cadre de la nécessité de densifier les constructions, de telle sorte que l'appréciation de l'exécutif communal peut être confirmée. Ce grief doit également être rejeté. 7. 7.1 Compte tenu de la hauteur des bâtiments, les recourants estiment que l'ensoleillement et la vue des parcelles voisines, soit celles des parcelles des

E. 15

recourants et du home actuel, seront réduits considérablement, vu les ombres projetées. Par ailleurs, vu les distances à la limite entre les bâtiments projetés, il résulte une ombre portée conséquente sur les parcelles no 1608 et 102 du ban de U._____. 7.2 Conformément à l'art. 27 al. 1 de l'ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT ; RSJU 701.11), les constructions et installations particulières ne doivent pas gêner exagérément par leur ombre portée les locaux construits ou à construire réservés à l'habitation. Selon l'alinéa 2, les prescriptions sont applicables pour la durée pendant laquelle les bâtiments peuvent se trouver à l'ombre, soit : lors de l'équinoxe de printemps (21 mars) deux heures entre 7 h 30 et 17 h 30 (let. a) ; pour un jour moyen d'hiver (8 février) deux heures et demie entre 8 h 30 et 16 h 30 (let. b). En vertu de l'alinéa 3, si l'ensoleillement d'un fonds se trouve déjà sensiblement réduit du fait de la topographie ou de constructions existantes, les tolérances de la durée admissible d'ombre portée devront être réduites en conséquence. Sont notamment réputées constructions et installations particulières les bâtiments qui ont une hauteur sensiblement plus élevée que celle qui est autorisée pour la zone concernée (art. 31 al. 1 let. b LCAT). 7.3. La problématique de l'ombrage ressortit à la procédure de permis de construire et ce grief n'est ainsi pas recevable dans le cadre de la présente procédure (cf. dans ce sens, ADM 8-18/2015 du 21 mars 2016 consid. 8.2 ; RJJ 1995, p. 317 consid. 5 in fine). Il n'est par ailleurs pas certain que les constructions qui prendront place dans le périmètre du plan spécial soient qualifiées

de particulières au sens des art. 31 al. 1 let. b LCAT et 27 al. 1 OCAT. En l'état, les surfaces à l'intérieur desquelles toute construction principale ou annexe doit s'insérer sont définies par les aires d'implantation (cf. art. 14 al. 1 RCC). Toutefois, dans la mesure où les dimensions exactes des bâtiments projetés ne sont pas encore déterminées, il est prématuré de vouloir déterminer les pertes d'ensoleillement et de vue éventuelles en découlant pour les recourants. Il convient par conséquent de rejeter ce grief, dans la mesure de sa recevabilité, ainsi que la demande d'expertise judiciaire afin de déterminer l'ombre portée par les bâtiments projetés. 8. Les recourants font valoir l'insuffisance du nombre de places de stationnement. Ils exigent, au vu de l'ampleur du projet, que chaque habitation individuelle soit pourvue d'une place de parc dans un garage souterrain, conformément à l'objectif de densification poursuivi par la LAT. Ils considèrent également que le dossier est incomplet sur ce point. 8.1 Selon l'art. 12 LCAT, lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'un bâtiment ou d'une installation, des places de stationnement en nombre suffisant doivent être aménagées sur la même parcelle ou dans le voisinage (al. 1). Lorsque les circonstances le justifient, des installations de stationnement pour bicyclettes et cyclomoteurs doivent être prévues en nombre suffisant (al. 2). L'accès,

E. 16

l'emplacement, les dimensions et l'aménagement des places de stationnement sont fixés en fonction des impératifs du trafic, de la protection de l'environnement bâti ainsi que de la sauvegarde du site et du paysage (al. 3). Selon l'art. 16 LCAT, sous réserve que le droit cantonal n'en dispose autrement, le nombre adéquat de cases de stationnement pour les voitures de tourisme se calcule selon la norme 40 281 (2019) de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (ci-après : "VSS") relative au stationnement de voitures de tourisme (al. 1). Les facteurs de réduction indiqués dans la norme VSS 40 281 (2019) sont toujours pris en compte (al. 2). Pour les bâtiments et installations à affectations multiples, le calcul est effectué au prorata de chaque usage particulier (al. 3). Pour les constructions et installations destinées à des manifestations ouvertes à un large public, le besoin en cases de stationnement est calculé en fonction d'une utilisation moyenne si des possibilités de stationnement supplémentaires peuvent être offertes occasionnellement (al. 4). 8.2 En l'occurrence, il convient d'emblée de relever que ni l'art. 12 LCAT, ni aucune autre disposition légale fédérale, cantonale ou communale n'impose la construction de garage souterrain. Une telle construction souterraine n'est par ailleurs pas appropriée sur la parcelle no 1162 compte tenu du danger de crue au-dessous de la cote de 434.50, relevé par l'expertise F1. _____ du 17 mai 2018 (p. 3). Partant, ce grief doit être manifestement rejeté. S'agissant du nombre de places de stationnement prévues, l'art. 33 PS précise que le secteur comprendra entre 30 et 40 places de stationnement. Les recourants se contentent de prétendre que le nombre de place de stationnement est insuffisant et exigent à tout le moins entre 50 et 60 places de stationnement. Ils n'expliquent toutefois aucunement leur méthode de calcul et ne remettent pas en cause le calcul effectué par l'intimé, qui se fonde en particulier sur la norme VSS SN 640 281 et les directives « Habitat pour personnes âgées » du Centre suisse pour la construction adaptée aux personnes âgées. Or ledit calcul, qui aboutit à un nombre de places de stationnement suffisant de 40 ne prête pas le flanc à la critique, de sorte qu'il convient de constater que l'art. 33 précité respecte les dispositions légales en matière de places de stationnement. Ce grief doit dès lors être rejeté. 9. Les recourants font encore valoir que le trafic lié à la construction des deux immeubles prévus puis en raison de l'usage desdits immeubles augmentera considérablement les nuisances

sonores et diminuera la sécurité des usagers. Enfin, s'agissant de la desserte, les recourants estiment que le projet est incomplet.

E. 17

sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales et cantonales disposent d'une importante marge d'appréciation que le Tribunal fédéral doit respecter, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (TF 1C_88/2019 du 23 septembre 2019 consid. 3.1 et les réf.). Compte tenu de la marge d'appréciation que laisse l'art. 19 al. 1 LAT aux autorités cantonales et communales, les exigences concrètes en matière d'accès découlent souvent des normes techniques que les législateurs cantonaux ont parfois édictées, de certaines normes techniques comme les normes de l'Union professionnels suisses de la route (dites « normes VSS ») ou de la pratique adoptée jusque-là par ces mêmes autorités. Il n'empêche qu'il convient toujours d'appliquer ces normes en tenant compte des circonstances concrètes et du principe de la proportionnalité. C'est ainsi que l'on ne saurait reprocher, par principe, à une autorité cantonale ou communale d'avoir examiné si une route destinée à desservir un immeuble était suffisante au regard de l'art. 19 al. 1 LAT, sans forcément se référer à la pratique jurisprudentielle existante ou respecter strictement les normes VSS, voire la réglementation technique cantonale. Le respect de la garantie de la propriété peut même exiger que l'on y déroge dans certains cas, car il n'est pas exclu que ce droit fondamental puisse s'opposer à une application stricte du droit matériel, en particulier si celle-ci risque de lui causer une atteinte disproportionnée (JEANNERAT, Commentaire LAT, no 27 ad art. 19). Selon la jurisprudence, lorsqu'il s'agit d'évaluer les questions en lien avec l'accès routier (cf. art. 19 LAT), les normes établies par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) doivent, en règle générale, être utilisées (TF 1C_88/2019 précité consid. 3.2 ; 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.3.1; 1C_147/2015 du 17 septembre 2015 consid. 6.1.1). Les normes VSS ne doivent cependant pas être appliquées de manière trop rigide et schématique (TF 1C_88/2019 précité consid. 3.2 ; 1C_255/2017 du 24 octobre 2017 consid. 4.8; 1C_147/2015 du 17 septembre 2015 consid. 6.1.1).

E. 18

piétons ou à un trottoir (al. 1). La voie d'accès est aménagée de manière à tenir compte de la sécurité de tous les usagers (let. a) ; de la lutte contre le bruit (let. b) ; des particularités du site et de la topographie (let. c) ; de la nécessité de modérer la circulation (let. d) et de la perspective d'un faible trafic (let. e, al. 2). S'agissant de la largeur de la chaussée, l'art 6 OCAT prévoit que la largeur de la chaussée est déterminée, dans les limites de l'article 5, alinéa 2, par l'intensité existante ou planifiée du trafic (al. 1). Sauf prescriptions communales contraires, elle ne doit pas être inférieure à 3 m pour les routes à sens unique et à 4,2 m pour les routes ouvertes à la circulation dans les deux sens (al. 2). Si les raisons mentionnées à l'article 5, alinéa 2, le justifient, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 m. Si la route présente un long tronçon où deux véhicules ne peuvent pas se croiser, des

places d'évitement doivent être aménagées (al. 3). La largeur de la chaussée ne doit pas excéder 6 m pour les routes collectrices de quartier et 5 m pour les routes de desserte (al. 4).

E. 19

correspond à une valeur limite d'immission L_r en dB (A) de 60 le jour et 50 la nuit (cf. annexe 3 ch. 2 OPB). Or il ressort du courrier de l'ENV du 27 avril 2020 que la rue Clos Brechon connaît actuellement un trafic très faible. Celui-ci connaîtra une augmentation substantielle avec la réalisation du projet, mais il restera toutefois celui d'une petite desserte locale, inférieure à celui de très nombreuses rues à U. _____ ou ailleurs, pour lesquelles il n'est pas demandé d'évaluations des nuisances sonores, le respect des valeurs limites d'immission étant évident. Sans disposer d'études de trafic détaillées, l'ENV expose qu'un rapide calcul utilisant le modèle de propagation du bruit routier démontre que si le trafic atteignait 1'500 véhicules par jour avec un taux de véhicules bruyants équivalent à celui d'une route principale et une vitesse (surestimée) de 50 km/h, les valeurs limites d'immission seraient encore respectées pour le bâtiment le plus exposé. Le trafic réel engendré par tous les usagers de cette rue sera bien évidemment très largement inférieur, et la vitesse réelle probablement plus proche de 30 km/h (ADM 11/2020 p. 43). Au vu de l'ensemble des éléments précités, le grief doit être rejeté. 10. Les recourants prétendent que le plan spécial litigieux doit être accompagné d'un « avant-projet » de plan de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan spécial. Or tel ne serait pas le cas en l'espèce. Un tel avant-projet de morcellement ressort pourtant très clairement du plan d'occupation du sol du plan spécial litigieux et est conforme aux prescriptions de l'art. 69a LCAT qui prévoit en particulier à son alinéa 1 que les projets de plans spéciaux doivent être accompagnés d'un avant-projet de plan de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan spécial. Il faut en outre relever que la surface de la parcelle no 1162 restera inchangée en raison de la construction projetée. Ce grief est, partant, manifestement infondé. 11. Les recourants estiment que la clause d'esthétisme est violée. Ils relèvent en particulier que les autres bâtiments du voisinage, exceptés ceux qui sont objet du plan spécial litigieux, sont des habitations à deux niveaux au maximum seulement (cf. parcelles nos 120, 1608, 1609, 1068 et 1619 notamment et entre autres exemples non exemplatifs).

E. 20

constructions et les installations doivent s'intégrer dans le paysage et les sites. Toutes les autorités cantonales et communales doivent ainsi porter une attention particulière aux paysages, à l'aspect typique des lieux bâtis et des rues, aux bâtiments, installations et points de vue d'une beauté ou d'un caractère particulier (art. 5 al. 2 let. a LCAT). Il incombe en priorité aux communes, dans le cadre de leurs tâches particulières d'aménagement local, de mettre en valeur le centre des localités tout en permettant la valorisation du patrimoine immobilier par sa réhabilitation (art. 45 al. 2 let. b et e LCAT). Selon les besoins, les communes édictent des dispositions détaillées concernant la protection des sites et du paysage et l'ordre et les dimensions des constructions, ainsi que la forme architecturale de celles-ci et le choix de leurs couleurs (art. 49 al. 2 let. c et f LCAT). En droit communal, l'art. 89 RCC, applicable à la zone MA, prévoit que tout projet de construction devra prendre en considération les caractéristiques préexistantes du contexte environnant afin de favoriser l'harmonie générale du site (al. 1). Le volume, les couleurs et les matériaux des toitures doivent être choisis de manière à ne pas altérer le site et le paysage (al. 2). Les ouvertures en toiture sont autorisées (al. 3). Les couleurs et les matériaux des bâtiments et des installations doivent être choisis de manière à ne pas altérer le site et le paysage (al. 4).

E. 21

Ces dispositions, en particulier s'agissant de la hauteur totale et de la longueur maximale des bâtiments principaux, sont conformes à la réglementation communale, et plus spécifiquement aux art. 73 à 89 RCC relatifs à la zone MA. Il convient par ailleurs de relever qu'à l'est de la parcelle no 1162, objet du plan spécial litigieux, se situent effectivement des maisons d'habitation de 6 m et de 441msm. Toutefois force est de constater que dans le voisinage de la parcelle no 1162 et des maisons d'habitation précitées sont également construits plusieurs bâtiments de 13 à 15 m et de 448 à 451msm, tant sur la rive gauche que la rive droite de la Birse (PJ 1 intimé). Au vu de la jurisprudence fédérale susmentionnée, il convient dès lors de constater que, dans la mesure où aucun intérêt public prépondérant ne justifie une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique et que l'utilisation des possibilités de construire conformément aux art. 73ss RCC n'apparaît pas déraisonnable, le projet litigieux s'intègre au site et ne viole pas la clause d'esthétique. Ce grief doit dès lors être rejeté. 12. Les recourants allèguent encore que les canalisations d'évacuation des eaux seront impactées par le projet « Vita Birse » et que le dossier est insuffisamment instruit sur ce plan. Il convient de relever que le projet « Vita Birse » évoqué par les recourants n'est pas décrit dans le dossier de la cause et sa teneur éventuelle n'est pas connue de la Cour de céans. Certes le maire de U._____, H._____, a notamment indiqué être « en plein travail avec les bureaux d'ingénieurs pour définir les contours de ces aménagements de la Birse » (ADM 38/2019 p. 54). Toutefois un tel projet ne fait pas l'objet du plan spécial litigieux et ne saurait dès lors être contesté dans le cadre de la présente procédure. Suivant son impact sur son environnement alentours, un tel projet, pour l'heure hypothétique, devra respecter les dispositions légales en la matière. Cet ultime grief doit dès lors être rejeté. 13. Les recourants sollicitent la tenue d'une audience des débats, en vue d'entamer des pourparlers transactionnels avec l'appelée en cause et l'intimé. Ils estiment que l'appelée en cause poursuit, dans le cas d'espèce, des intérêts financiers, qui ne relèvent pas de la défense des intérêts publics.

E. 22

agissant au même titre qu'une personne privée - mais aussi les actes administratifs adoptés par une autorité dans l'exercice de la puissance publique, pour autant qu'ils aient un effet déterminant sur des droits de caractère privé, tels le droit de propriété. On admet ainsi généralement que, dans une contestation relative à l'adoption d'un plan d'affectation, les "droits de caractère civil" d'un propriétaire foncier sont en cause lorsque celui-ci conteste une modification du régime applicable à sa propre parcelle. Il en va de même lorsque l'autorité de planification, en modifiant l'affectation d'une parcelle voisine, supprime ou allège des prescriptions destinées à la protection des voisins, ou encore lorsqu'elle fixe les bases pour la construction d'une installation susceptible de provoquer des immissions excessives au regard des prescriptions fédérales sur la protection de l'environnement. L'invocation de l'art. 6 par. 1 CEDH suppose toutefois une contestation réelle et sérieuse sur le "droit de caractère civil": l'issue de la procédure doit être directement déterminante pour le droit en question, un lien ténu ou des répercussions lointaines étant insuffisantes. L'art. 6 par. 1 CEDH n'est en revanche pas applicable lorsque seule la sauvegarde de dispositions de droit public est en jeu (TF 1C_289/2007 du 27 décembre 2007 consid. 2.1 et les réf.).

E. 23

PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE rejette le recours ; met les frais de la procédure, par CHF 2'500.-, à charge des recourants, qui répondent solidairement de leur

paiement, à prélever sur leur avance ; n'alloue pas de dépens ; 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 Baptiste Allimann, avocat à Delémont ; ■à l'intimé, le
Service du développement territorial, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont ; ■à l'appelée en
cause, la Commune de U. _____ ; ■à l'Office fédéral du développement territorial
(ARE), Case postale, 3003 Berne ; Porrentruy, le 26 janvier 2021 AU NOM DE LA COUR
ADMINISTRATIVE La présidente : Le greffier e.r. : Sylviane Liniger Odiet Pablo Probst

E. 24

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.