

JU_GERICHTE ADM 2022 76 vom 20. September 2022

JU Tribunal cantonal, 2022-09-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2022_76

FR: JU_GERICHTE ADM 2022 76 du 20 septembre 2022

IT: JU_GERICHTE ADM 2022 76 del 20 settembre 2022

Regeste

Révision du PAL - création d'une zone de hameau (art. 18 LAT)

Volltext

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA TRIBUNAL CANTONAL COUR
ADMINISTRATIVE ADM 76 / 2022 Présidente : Sylviane Liniger Odiet Juges : Daniel Logos et Jean Crevoisier Greffière : Carine Guenat ARRET DU 20 SEPTEMBRE 2022 en la cause liée entre A. _____, - représenté par Me Clémence Girard-Beuchat, avocate à Porrentruy, recourant, et le Service du développement territorial, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont, intimé, relative à la décision d'approbation n° xxx. _____ de l'intimé du 6 mai 2022. Appelée en cause : Commune de Basse-Allaine, par son Conseil communal, Milieu du Village 66, 2923 Courtemaîche. _____ CONSIDÉRANT En fait : A. Par publication dans le Journal officiel de la République et Canton du Jura no 32 du 10 septembre 2020, la commune de Basse-Allaine a déposé publiquement, du 10 septembre 2020 au 12 octobre 2020, les documents relatifs à la révision du plan d'aménagement local (PAL) de Basse-Allaine. 2 B. A. _____ (ci-après : le recourant) est propriétaire des parcelles nos 274, 286 et 2648 sises à Grandgourt. Il a formé opposition au PAL le 12 octobre 2020 et une séance de conciliation s'est tenue sans succès le 16 juin 2021 (dossier intimé). C. Le 6 mai 2022, le Service du développement territorial (ci-après : l'intimé) a rejeté l'opposition formée par le recourant et a approuvé la révision du PAL de la Commune de Basse-Allaine (dossier intimé). D. Par mémoire du 7 juin 2022, le recourant a interjeté recours contre cette décision, concluant à son annulation, au refus de la révision du PAL de la commune de Basse-Allaine, au renvoi du dossier à l'intimé, sous suite des frais et dépens. En substance, il conteste essentiellement la mise en zone agricole B – zone de hameau – de Grandgourt où sont situées ses parcelles, Grandgourt étant auparavant classée en zone centre CA. Les parcelles nos 6786 (sic) et 286 sont recensées dans les friches urbaines et industrielles et la fiche correspondante ne mentionne pas d'obstacles à la valorisation du site. L'inscription en zone de hameau restreint de manière drastique les possibilités de construire, transformer et entretenir les parcelles et bâtiments existants, toute nouvelle construction étant interdite. Le recourant a acquis, en 2018, trois parcelles dans le but de rénover la grande bâtisse sise sur la parcelle no 286 (rénovation extérieure achevée) et de construire la parcelle no 274 et modifier le bâtiment de la parcelle no 2648, le potentiel constructible de la parcelle no 286 étant encore d'environ 440 m². Ses projets entrent dans le cadre d'une densification du milieu bâti. La fiche U.08 demande aux communes concernées de réexaminer le statut des petites entités urbanisées, mais ne les oblige pas à classer ces petites entités en zone de hameau sans autre examen. Le classement en zone de hameau est contraire la LAT dans la mesure où elle empêche une densification vers l'intérieur et la réhabilitation de friches à la faveur de la création de zone à bâtir aux extrémités du village de Courtemaîche. Le seul intérêt dont a tenu compte la commune est

celui de permettre de réduire sa zone à bâtir surdimensionnée tout en conservant des terrains à bâtir libres de construction au village de Courtemaîche, à ses extrémités qui plus est. E. Appelée en cause, la commune de Basse-Allaine a renoncé à intervenir dans la procédure. F. Dans sa détermination du 26 juillet 2022, l'intimé a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, sous suite de frais et dépens. Il précise que seules les parcelles no 286 et 2648 sont concernées par la mise en zone agricole B, la parcelle 274 étant concernée par une restitution à la zone agricole A, c'est-à-dire la zone agricole ordinaire. Une petite portion de la parcelle no 286 est également affectée en zone agricole A (partie- Sud-Ouest). Pour l'essentiel, l'intimé se réfère à la motivation de la décision sur opposition, rappelant que les zones CHM de la commune de Basse-Allaine sont nettement surdimensionnées et doivent par conséquent être réduites. 3 La mise en zone agricole B de la petite entité urbanisée de Grandgourt est conforme aux principes de la fiche U.08 « Zone de hameau » du plan directeur cantonal. La mise en zone agricole A et B des parcelles du recourant permet de répondre aux exigences de la LAT en matière de réduction des zones à bâtir surdimensionnées. En outre, la mise en zone agricole B (ZB) du hameau de Grandgourt ne constitue pas une restriction drastique des possibilités de construire, celles-ci étant déjà restreintes par les contraintes relatives au patrimoine bâti, au périmètre réservé aux eaux, à la forêt ainsi qu'à la voie de chemin de fer. G. Le 13 septembre 2022, le recourant a déposé sa note d'honoraires. H. Il sera revenu ci-après sur les autres éléments du dossier en tant que besoin. En droit : 1. La Cour administrative est compétente pour statuer sur le présent recours en vertu des art. 73 al. 3 LCAT (par renvoi de l'art. 75 al. 3 LCAT ; RSJU 701.1) et 160 let. b Cpa. Le recours a été déposé dans le délai imparti conformément à l'art. 73 al. 3 LCAT. Dans la mesure où le recourant est destinataire de la décision attaquée, en tant que propriétaire de trois parcelles sises à Grandgourt, et qu'il a fait opposition, il a manifestement la qualité pour recourir. 2. La Cour administrative dispose d'un libre pouvoir d'examen (art. 33 LAT et 73 al. 3 LCAT). Procéder à un libre examen signifie examiner s'il y a violation du droit, y compris s'il y a excès de pouvoir d'appréciation ou abus du pouvoir d'appréciation, examiner s'il y a constatation inexacte ou incomplète des faits juridiquement pertinents et examiner si une mesure est inopportune. L'obligation qu'a l'autorité de recours de procéder à un libre examen n'exclut pas que celle-ci s'impose une certaine retenue lorsqu'il s'agit d'affaires locales et lorsque l'autorité de niveau inférieure bénéficie d'une certaine marge de manœuvre dans l'application de notions juridiques indéterminées ou dans le cadre de son activité de planification (AEMISEGGER/HAAG, Commentaire pratique LAT : autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2019, nos 82ss ad art. 33 LAT et les références citées). 3. La révision du plan d'aménagement local de la commune de Basse-Allaine intervient notamment suite au besoin du canton du Jura de réduire ses zones à bâtir. Le Jura présente un taux cantonal d'utilisation (ci-après : TCU) inférieur à 95% (Rapport d'examen et approbation des chapitres urbanisation et mobilité du plan directeur cantonal du Canton du Jura, par l'Office fédéral du développement territorial, ARE, du 9 avril 2019, p. 19 ; plan directeur cantonal, zones à bâtir destinées à l'habitat, rapport explicatif de la fiche U.02, p.7). 4 Pour rappel, le TCU a pour vocation de présenter l'intensité de l'utilisation du territoire cantonal en établissant un rapport entre le nombre d'habitants et d'emplois anticipé dans 15 ans dans les zones d'habitation, mixtes et centrales et la capacité cantonale d'accueil (Directive technique sur les zones à bâtir du DETEC approuvées le 17 mars 2014, p. 8). Ainsi, si le résultat du calcul du taux cantonal d'utilisation est inférieur à 100%, cela signifie que les zones sont surdimensionnées (ADM 63/2022 du 19 août 2022 consultable

sur <https://jurisprudence.jura.ch/>). Dans cette dernière hypothèse, le canton doit procéder à une réduction de sa zone à bâtir. À cet égard, conformément à l'art. 8a LAT al.1 let. d LAT, le canton doit poser les jalons dans son plan directeur cantonal pour assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT. Pour rappel, l'art. 15 LAT dispose que les zones à bâtir sont définies de telles manières qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et celles qui sont surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Avant la révision du PAL, le surdimensionnement des zone CMH de la commune était d'environ 11.4 ha (dossier intimé), de telle sorte qu'il est nécessaire de procéder à un redimensionnement.

4. Le recourant conteste la mise en zone de hameau (zone agricole B) de Grandgourt, estimant que les bâtiments devaient rester en zone d'habitation, comme c'était le cas dans l'ancien PAL. 4.1 A teneur de l'art. 18 al. 1 LAT, le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectations. Ainsi pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir, des zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT, telles que les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural, peuvent être délimitées si la carte ou le texte du plan directeur cantonal le prévoit (art. 33 OAT).

4.2 Selon la fiche U.08 du plan directeur cantonal, approuvée par le Conseil fédéral le 21 février 2020, le hameau est une entité bâtie à part entière, formant une unité en soi, distante de la zone à bâtir d'au moins 300 m, dont l'origine remonte au moins à la fin du XIXe siècle, composé au minimum de cinq bâtiments principaux habités à l'année (les maisons de vacances et autres résidences secondaires ne sont pas prises en compte). Les bâtiments sont situés à une distance de 30 à 50 m les uns des autres. La limite de la zone de hameau doit enserrer étroitement l'entité urbanisée à sauvegarder et ne peut pas être agrandie ultérieurement (ch. 1). Le chiffre 3 de la fiche prévoit que le statut des petites entités urbanisées figurant dans la liste, dont Grandgourt, est à réexaminer lors de la révision du plan d'aménagement local de la commune concernée. La définition de la fiche U.08 rejoint celle de la jurisprudence pour laquelle les hameaux sont des groupes de maisons formant une unité en soi, comptant cinq à dix foyers, nettement séparés du village ; les zones de hameaux doivent figurer sur la carte ou dans le texte du plan directeur cantonal.

5 En outre, les constructions existantes sises dans les zones de hameaux peuvent être transformées ou agrandies à des fins de protection dans une mesure plus importante que selon les art. 24 à 24c LAT. (MUGGLI, Commentaire pratique LAT : planifier l'affectation, no 24 ad art 18 LAT et la jurisprudence citée, not. ATF 119 Ia 300 consid. 3a = JdT 1995 I 425). Il faut relever que le plan directeur cantonal a force obligatoire pour les autorités (art. 9 al. 1 LAT), de telle sorte qu'il incombait à l'appelée en cause, respectivement à l'intimé dans le cadre de l'approbation du PAL, d'examiner si Grandgourt remplissait les conditions relatives à la création d'une zone de hameau (ZB) au sens de l'art. 33 OAT (cf. not. fiche U.08 p. 2s, mandats de planification), peu importe la zone dans laquelle était classé en tout ou en partie Grandgourt au moment de la révision du PAL.

4.3 Au cas particulier, Grandgourt répond manifestement à la définition du hameau prédécrite. Il ressort en effet du dossier et du géoportail Jura que Grandgourt compte quelques six bâtiments dont 4 sont habités à l'année et comprend notamment le Prieuré fondé au début du XIIe siècle (cf. géoportail Jura, inscrit du RBC Jura et ISOS régionale 1, no E20). Grandgourt est éloigné des autres villages composant la localité de Basse-Allaine (Buix, Courtemaîche et Montignez) de plusieurs centaines de mètres. Les pages précitées, issues du rapport explicatif et de conformité (rapport technique au sens de l'art. 47 OAT) du 11 décembre 2018 établissent que Grandgourt remplit les conditions pour être affecté en zone de hameau. Il appert ainsi que l'on ne saurait reprocher à l'appelée en cause d'avoir classé Grandgourt

en zone de hameau. Cela étant, le recourant est propriétaire des parcelles 274, 286 et 2648. La parcelle 274 n'est pas concernée par la mise en zone de hameau, mais est attribuée à la zone agricole. Les parcelles 286 et 2648 en revanche sont attribuées à la zone de hameau, à l'exception d'une petite portion (partie sud-ouest) de la parcelle 286 qui est attribuée à la zone agricole. C'est le lieu de rappeler que si Grandgourt se trouvait auparavant en zone Centre ancien, le hameau n'en constitue pas moins une petite entité sans véritable caractère agricole. Or le seul fait qu'un groupe de constructions ait perdu sa vocation agricole n'impose pas de le classer en zone à bâtir, d'autres solutions existant pour assurer un éventuel maintien de ces constructions (TF 1C_225/2008 du 9 mars 2009 consid. 4.4), telles les zones de hameau.

4.4 Au niveau de la pesée des intérêts, il existe un intérêt public manifeste et important à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées comme c'est le cas dans la commune de Basse-Allaine (consid. 3). En outre, dans le cadre de la pesée des intérêts, le rapport de conformité relève pour Grandgourt, que modifier l'affectation de la zone centre à la zone de hameau réduit les droits des habitants pour des projets de construction de logements principaux et pour l'implantation d'activités artisanales non liées aux activités agricoles.

6 Ce constat est à mettre en regard des possibilités effectives de valorisation des espaces vides sachant que le secteur comprend le Prieuré et son environnement proche protégé au RBC et d'autres éléments mentionnés au RBC. Les espaces libres qui permettraient d'accueillir des constructions principales sont peu nombreux et peu attractifs. Ainsi, contrairement aux allégués du recours, il appert que les possibilités de construire à Grandgourt sont déjà réduites. L'intérêt public à maintenir Grandgourt en zone Centre apparaît ainsi manifestement limité. En tout état de cause, on ne saurait considérer que le fait de classer Grandgourt en zone de hameau empêche une densification vers l'intérieur, le site y étant peu propice. S'agissant du recourant, il est exact que ses intérêts privés sont touchés par la révision du PAL. La gravité de l'atteinte doit toutefois être relativisée, dans la mesure où, comme le relève le rapport de suivi de procédure, le changement de zone ne limite pratiquement pas les possibilités du propriétaire, déjà restreintes par le statut historique des bâtiments (inscription de Grandgourt à l'inventaire des sites d'importances régionales, avec un objectif de sauvegarde A), ainsi que par la proximité de la rivière et de la forêt. Il sied également d'ajouter que la parcelle 274 voit déjà actuellement ses possibilités de bâtir restreintes notamment par la forêt et par la voie de chemin de fer toute proche. En outre, on ne voit pas en quoi les intérêts du recourant seraient touchés s'agissant de la rénovation des bâtiments eu égard au chiffre 5 de la fiche U.08 qui autorise notamment les changements d'affectation partiels ou totaux et les transformations. De la sorte, la transformation intérieure du bâtiment sis sur la parcelle 2648 reste possible et le recourant ne voit pas ses possibilités de bâtir entièrement supprimées. Il ressort de ce qui précède que la pesée des intérêts amène à confirmer la zone de hameau et la classification des parcelles du recourant telle que retenue dans le PAL, respectivement le retour à la zone agricole de la parcelle no 274 et d'une partie de la parcelle no 286. Les intérêts privés du recourant, restreints dans une mesure limitée par le nouveau PAL, ne sauraient l'emporter sur la nécessité de réduire la zone à bâtir surdimensionnée de la commune de Basse-Allaine, respectivement sur le classement de Grandgourt en zone de hameau, de telle sorte que le recours doit être rejeté.

5. Les frais de la procédure sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 219 al. 1 Cpa). Il n'est pas alloué de dépens au recourant (art. 227 al. 1 Cpa), ni à l'intimé (art. 230 al. 1 Cpa), ni à l'appelée en cause qui a renoncé à intervenir dans la procédure. PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE rejette le recours ; 7 met les frais de la procédure, par CHF

3'000.-, à charge du recourant à prélever sur son 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 : ■au recourant, par sa mandataire, Me Clémence Girard-Beuchat, avocate à Porrentruy ; ■à l'intimé, le Service du développement territorial, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont, ■à l'appelée en cause, la Commune de Basse-Allaine, par son Conseil communal, 2923 Courtemâche ; ■à l'Office fédéral du développement territorial, Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen ; Porrentruy, le 20 septembre 2022. AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE La présidente : La greffière : Sylviane Liniger Odiet Carine Guenat 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. Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral, soit, à l'attention de ce dernier, à la Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF).

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