

# **JU\_GERICHTE ADM 2022 77 vom 12. Dezember 2022**

JU Tribunal cantonal, 2022-12-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju\\_gerichte\\_ADM\\_2022\\_77](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2022_77)

FR: JU\_GERICHTE ADM 2022 77 du 12 décembre 2022

IT: JU\_GERICHTE ADM 2022 77 del 12 dicembre 2022

## **Regeste**

Révision du PAL de Basse-Alaine

## **Erwägungen**

### **E. 2**

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 au 12 octobre 2020, les documents relatifs à la révision du plan d'aménagement local (ci-après : PAL ; JOJ 2020 p. 656). En temps utile, A.A.\_\_\_\_\_, B.A.\_\_\_\_\_ et C.A.\_\_\_\_\_ (ci-après : les recourants) ont formé opposition au PAL, en raison du changement d'affectation, plus particulièrement de la restitution à la zone agricole, de leurs parcelles n° 1127, 1128, 1129 et 1130 du ban de Buix (p. 704 du dossier du Service de l'aménagement du territoire, ci-après : p. 704). Une séance de conciliation a eu lieu le 25 juin 2021, à l'issue de laquelle les recourants ont maintenu leur opposition (p. 705 s.). Pour l'essentiel, les recourants relèvent à ce stade ne pas avoir été préalablement informés du changement de zone de leurs parcelles. En date du 11 octobre 2011, une servitude de droit de construire a été constituée lors de la vente de la parcelle voisine (n° 1131 du ban de Buix), en vue de rendre leurs parcelles constructibles ou de vendre les parcelles en une seule entité pour un projet de construction futur. Un projet de construction de villas contiguës a été présenté par les recourants au cours de la conciliation (p. 704 ss). B. Le 28 octobre 2021, le conseil communal a rejeté l'opposition des recourants dans sa prise de position, et l'assemblée communale a adopté la révision du PAL en vertu de l'art. 72 LCAT. Par décision d'approbation n° 2849b du 6 mai 2022, l'intimé a approuvé la révision du PAL et a rejeté l'opposition formée par les recourants (p. 898ss et 922 ss). En particulier, l'intimé rappelle l'objectif de réduction du dimensionnement de la zone à bâtir destinée à l'habitat (zone centre, mixte et d'habitation ; zones CMH) de la Commune de Basse-Allaine, fixé à 11.4 hectares, conformément à la méthodologie décrite dans la directive relative au rapport d'opportunité et inscrite dans la Fiche U.02 « Zone à bâtir destinées à l'habitat » du plan directeur cantonal (ci-après : Fiche U.02). L'objectif peut être considéré comme atteint, puisque la zone CMH est réduite d'environ 10.9 hectares dans le cadre de la présente révision du PAL. Elle rappelle que conformément aux art. 42 al. 3, 43 et 46 al. 1 LCAT, l'autorité communale n'a pas l'obligation de donner systématiquement satisfaction aux revendications des propriétaires privés dans le cadre de sa mission de défense de l'intérêt public. Conformément à l'art. 3 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1), l'autorité communale a fait usage de son pouvoir d'appréciation dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, et a procédé à une pesée des intérêts en cause, documentée dans le rapport explicatif et de conformité (REC). Le choix des parcelles sujettes à un retour

à la zone agricole repose sur les critères de l'art. 15 al. 4 LAT, qui détermine les terrains se prêtant à une affectation en zone constructive (TF 1C\_134/2015 du 10)

### **E. 3**

Dire et déclarer que les parcelles 1127, 1128, 1129 et 1130 du ban de Buix-Basse- Allaine, propriété des recourants, doivent être maintenues en zone à bâtir ;

#### **E. 3.1**

Garanti à l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend le droit du propriétaire, touché personnellement, d'être entendu lors d'une modification du plan d'affectation avant que l'on décide de manière définitive du sort de son bien-fonds. L'intéressé a le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision touchant sa situation juridique ne soit prise, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentiels ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1).

#### **E. 3.2**

En l'espèce, la Commune de Basse-Allaine a déposé publiquement les documents relatifs à la révision du PAL permettant ainsi aux recourants de former opposition en temps utile en raison du changement d'affectation de leurs parcelles (p. 704). Le droit d'être entendu des recourants a manifestement été respecté, dès lors qu'une séance de conciliation s'est tenue le 25 juin 2021, au cours de laquelle les recourants ont eu l'occasion de s'exprimer sur les éléments pertinents du dossier avant toute prise de décision (p. 705s.). Le droit d'être entendu n'implique pas le droit des recourants d'être contactés personnellement avant le dépôt public des documents relatifs à la révision du PAL, mais simplement de pouvoir produire les éléments de preuves pertinents et de s'exprimer avant la prise de décision par l'autorité, ce qui est manifestement le cas en l'espèce. 4. Les recourants ne contestent pas l'obligation de la Commune de Basse-Allaine de réduire ses zones à bâtir (cf. art. 2 du complément au recours du 6 juin 2022 des recourants).

### **E. 4**

E. Appelée en cause, la Commune de Basse-Allaine a indiqué qu'elle renonçait à participer activement à la procédure par courrier du 6 septembre 2022. F. Dans leur prise de position du 9 novembre 2022, les recourants confirment entièrement leur complément au recours et contestent tous les faits, moyens, allégués et conclusions de la prise de position de l'intimé du 5 septembre 2022. Pour l'essentiel, ils relèvent que le rapport d'opportunité sur lequel se fonde l'intimé date du 18 juillet 2013 et repose sur une évaluation démographique ancienne, si bien que le besoin réel en nouveaux logements déterminé par l'intimé est erroné. Ils reprochent à l'intimé de ne pas avoir tenu compte du développement économique dans la région, impliquant de déterminer le besoin réel en nouveaux logements. La césure qui sera opérée dans la zone à bâtir longeant la route cantonale n'a pas de raison d'être, et est contraire à une occupation harmonieuse du sol. Les recourants allèguent que leurs parcelles se situent dans une zone d'une certaine densification, bien que situées dans une zone relativement excentrée du village, et que toutes les parcelles longeant la route cantonale sont bâties. De plus, le feuillet n° 2697, parcelle en limite de propriété de celles des recourants, est arborisée si bien que le changement d'affectation n'apparaît pas dans une logique agricole. Le maintien en zone à bâtir des parcelles des recourants serait conforme au principe de la concentration des constructions et de l'utilisation mesurée du sol. G. Il sera

revenu ci-après, en tant que besoin, sur les autres éléments du dossier. 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. Dans la mesure où les recourants sont destinataires de la décision attaquée, en tant que propriétaire des parcelles n° 1127, 1128, 1129 et 1130 du ban de Buix, et qu'ils ont fait opposition, ils disposent manifestement de la qualité pour recourir. Pour le surplus, le recours a été déposé dans les forme (art. 126 et 127 Cpa) et délai légaux (art. 73 al. 3 LCAT) et il convient d'entrer en matière. 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,

#### **E. 4.1**

La révision du plan d'aménagement local dans 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). 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 76/2022 du 20 septembre 2022 consid.

#### **E. 4.2**

En l'espèce, conformément aux premières versions du rapport explicatif et de conformité relatif à la révision du PAL, le besoin en logements de la commune pour les 15 prochaines années est supérieur au potentiel actuel en logement. La Commune de Basse-Allaine dispose d'une capacité d'accueil en habitants et emplois démesurée pour les 15 prochaines années (p. 363). Le redimensionnement de la zone à bâtir est ainsi un objectif majeur dans la révision du PAL. Dès lors, seule demeure litigieuse la question de l'inopportunité du déclassement des parcelles n° 1127, 1128, 1129 et 1130 appartenant aux recourants, aux motifs que les parcelles équipées sont idéalement situées dans une zone d'habitation d'une certaine densification, satisfaisant au principe de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol. Leur déclassement aurait pour effet de créer une dent-creuse, contraire aux principes de l'aménagement du territoire. 5.

#### **E. 5**

Commentaire pratique LAT : autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2019, nos 82ss ad art. 33 LAT et les références citées). 3. Dans un grief d'ordre formel qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants font grief qu'aucune discussion ou

demande ne leur a été formulée ou communiquée quant à la sortie de la zone à bâtir de leurs parcelles avant leur opposition du 5 octobre 2020. Cela étant, ils invoquent une violation de leur droit d'être entendu.

### **E. 5.1**

En vertu de l'art. 2 al. 3 LAT, une large liberté d'appréciation est accordée aux autorités chargées de l'aménagement du territoire. Selon l'art. 3 al. 1 OAT, elles sont par ailleurs tenues de peser les intérêts en présence dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire. En outre, elles doivent déterminer les intérêts concernés, apprécier les intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent tout en veillant à prendre en considération dans la mesure du possible l'ensemble des

### **E. 5.2**

Lorsque la zone à bâtir est surdimensionnée, la législation ne donne pas les critères à examiner pour désigner les parcelles sujettes à déclassement, de sorte qu'il se justifie de prendre en compte les critères généraux permettant de définir une zone à bâtir et de se référer aux critères de l'art. 15 al. 4 LAT (TF 1C\_134/2015 du 10 février 2016, consid. 3.2). Les terrains doivent notamment être propres à la construction, être probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées, être équipés et construits à cette échéance, avoir une disponibilité garantie sur le plan juridique et permettre de mettre en œuvre le plan directeur cantonal, lequel définit la façon de coordonner et de planifier les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire (art. 81 LCAT). Les critères de l'art. 15 al. 3 LAT entrent également en considération (WASER, La réduction de la zone à bâtir surdimensionnée selon l'art. 15 al. 2 LAT, thèse Fribourg 2018, N. 457). Il en découle que l'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire ancrés aux art. 1er et 3 LAT. En particulier, les surfaces d'assolement doivent être maintenues et la nature et le paysage doivent être préservés (art. 15, al. 3 LAT). Le principe dit "de concentration", qui exige que l'urbanisation soit concentrée sur des zones rattachées entre elles, clairement délimitées du territoire environnant non constructible et réduites au strict nécessaire, joue également un rôle important (art. 1, al. 2, litt. a bis et b LAT ; AEMISEGGER/KISSLING, op. cit., N. 84 ad art. 15). En vertu du plan directeur cantonal, les zones à bâtir surdimensionnées sont réduites, notamment en restituant à la zone agricole les terrains situés en marge de la zone à

### **E. 5.3**

En l'espèce, le surdimensionnement des zones à bâtir n'est en tout état de cause pas contesté par les recourants. Une densification du bâti est nécessaire pour que la commune se conforme aux exigences de la législation fédérale et au plan directeur cantonal. Pour ce faire, la Commune de Basse-Allaine s'est référée à la méthodologie décrite dans la directive relative au rapport d'opportunité pour déterminer la capacité de sa zone centre, mixte et d'habitation, et a ainsi déterminé ses besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les recourants relèvent à ce titre que le rapport d'opportunité date du 18 juillet 2013, et dont l'évolution porte sur les années 1998 à 2012 (p. 124). Or, l'évolution démographique a été prise en compte également pour les années 2000 à 2017 dans le rapport explicatif et de conformité du 6 décembre 2018 (p. 429), qui constate une diminution de 9.2% au niveau

démographique. Le besoin réel en nouveau logement est ainsi pris en compte, de même que le développement économique actuel de la région. En vertu du rapport explicatif et de conformité, il appert que le potentiel en logement actuel est supérieur aux besoins de la commune. Conformément à l'objectif d'augmentation de la population de la commune, des réflexions ont été engagées pour la valorisation d'un centre attractif localisé à Courtemâche, étant donné que le commerce et les services de proximité sont plus difficile à garantir dans les localités de Buix et Montignez, (p. 125). Le choix de prioriser un centre attractif localisé relève du pouvoir d'appréciation de la commune dans l'accomplissement et la coordination des tâches, qui effectue une pesée des intérêts en présence (art. 3 al. 1 OAT).

#### **E. 5.4**

Les recourants estiment que le déclassement de leurs parcelles équipées aurait pour effet de créer une dent-creuse et provoquerait ainsi une discontinuité de la zone centre, mixte et habitation. L'équipement des parcelles n'est pas en soi un facteur déterminant conformément à la jurisprudence, les démarches entreprises en vue d'un projet de construction par les recourants ne change rien au fait que le terrain n'est actuellement pas bâti. Les parcelles déclassées se situent en bordure d'une importante zone agricole, et demeurent nettement éloignées du centre du village. L'argumentation des recourants invoquant la création d'une dent-creuse ne peut être suivie. En effet, bien que les deux parcelles adjacentes soient bâties, la bordure opposée de la route cantonale n'en demeure pas moins non bâtie, à l'exclusion d'un bâtiment agricole. Le déclassement des parcelles n'a pas pour résultat de créer une brèche dans le tissu bâti (cf. TF 1C\_378/2016 du 4 janvier 2017, consid. 3.5 et les références). Les parcelles des recourants sont en outre excentrées, ce qui contrevient au principe de concentration. De plus, elles ne sont pas idéalement desservies en transports publics, puisqu'elles se situent au-delà de l'aire de desserte de la gare de 750m (p. 379 - 380). Or conformément au principe d'aménagement 7 let. a de la Fiche U.02 du plan directeur cantonal, les zones à bâtir disposant d'une desserte marginale ou inexistante en transports publics doivent être réduites.

#### **E. 5.5**

Les recourants allèguent être propriétaires desdites parcelles depuis de nombreuses années, et bénéficient d'une servitude sur la parcelle voisine n° 1131 depuis le 11 octobre 2011. Or, depuis cette date, les recourants n'ont entamé aucun projet de construction. Ce n'est que lors de la séance de conciliation intervenue en date du 25 juin 2021 que ceux-ci ont présenté un projet sommaire de construction (PJ 1 des recourants – courriel du 22 juillet 2021 et PJ 6). Bien que le projet d'exécution du 19 novembre 2021 soit équivalent au dossier présenté au cours de la séance de conciliation, il n'en demeure pas moins que ce dernier n'est pas abouti et apparaît avoir été établi pour les besoins de la cause. En outre, le souhait des recourants de vendre leurs parcelles en une seule entité, en vue d'entamer un projet de construction, relève d'un intérêt exclusivement financier et privé et ne saurait prévaloir sur l'intérêt public à la nécessité de réduire les zones à bâtir surdimensionnées. Il faut d'ailleurs relever que lesdites parcelles prises individuellement sont inconstructibles (p. 649) et nécessitent qu'elles soient vendues ensemble. Enfin, conformément aux objectifs de la LAT, une densification du secteur bâti est nécessaire, l'extension doit être évitée. La commune dispose d'un libre pouvoir d'appréciation (art. 3 al. 1 OAT) pour désigner les terrains aptes à être construits dans un autre secteur pour concrétiser les besoins en zone à bâtir, plutôt que l'utilisation des parcelles des recourants, a priori elles aussi aptes à la construction. Les choix de la commune reposent sur une pesée des intérêts documentée dans

le rapport explicatif et de conformité et sont conformes au plan directeur cantonal prévoyant la restitution en zone agricole des terrains situés en marge de la zone à bâtir (principe d'aménagement 7 let. a de la Fiche U.02). Les conditions relatives au maintien des parcelles des recourants en zone à bâtir ne sont manifestement pas réunies au vu de ce qui précède, et la commune dispose d'un intérêt public prépondérant au déclassement des parcelles en vue de remédier au surdimensionnement de la zone à bâtir, tout en respectant un développement cohérent et harmonieux de son territoire. 6. Il convient encore d'examiner si le principe de proportionnalité est respecté.

## **E. 6**

3 consultable sur <https://jurisprudence.jura.ch/>, lequel concerne également la Commune de Basse-Allaine). Dans cette dernière hypothèse, le canton doit procéder à une réduction de sa zone à bâtir. À cet égard, conformément à l'art. 8a 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. S'agissant plus spécifiquement de la commune de Basse-Allaine, la révision du PAL vise à permettre à cette commune, née de la fusion entre les localités de Buix, Courtemaîche et Montignez en 2009, de disposer d'un seul instrument de planification et ainsi d'avoir une vision et une réflexion communes sur l'ensemble du territoire (p. 123). Le rapport d'opportunité, dans sa version du 8 octobre 2013, a mis en évidence plusieurs problématiques, à savoir, notamment, la décroissance démographique, l'offre surdimensionnée en terrain à bâtir et l'étalement de l'urbanisation (p. 122). En effet, la commune de Basse-Allaine a vu, durant les quinze dernières années, sa population diminuer (p. 119), ce qui a eu pour conséquence que certaines extensions de la zone à bâtir destinées à la construction de nouveaux logements sont restées non construites, favorisant l'apparition de dents creuses dans les quartiers résidentiels (p. 122). Des réflexions visant à densifier le milieu bâti (p. 125) ainsi qu'à modifier l'affectation des surfaces non construites (p. 143) ont donc été entreprises. Avant la révision du PAL, le surdimensionnement des zones CMH de la commune était de 11.4 ha (p. 356), de telle sorte qu'il s'avère nécessaire de procéder à un redimensionnement. Ainsi, les modifications apportées au PAL, consistant à réduire la zone à bâtir, visent à se conformer au droit fédéral et à l'obligation pour la commune de réduire sa zone à bâtir de 165 logements (p. 218).

### **E. 6.1**

Le déclassement des parcelles des recourants en zone agricole constitue une restriction importante de leur droit fondamental à la propriété, de sorte que les conditions posées par l'art. 36 Cst. doivent être remplies (TF 1C\_400/20189 du 29 juillet 2019 consid. 2.1.1 ; 1C\_54/2015 consid. 3.1 du 2 novembre 2015). Il doit donc reposer sur une base légale (al. 1), être justifié par un intérêt public (al. 2) et respecter le principe de la proportionnalité (al. 3). Le principe de la proportionnalité exige que la mesure soit propre à atteindre le but visé et que celui-ci ne puisse être atteint par une mesure moins contraignante. Il doit en outre y avoir un rapport raisonnable entre ce but et les intérêts compromis, ce qui implique une pesée des intérêts (ATF 140 I 168 consid. 4.2.1). La mesure de planification doit en outre être fondée sur une pesée des intérêts en présence objectivement justifiable (art. 3 OAT). Les éléments à prendre en compte dans la détermination du besoin en terrains à bâtir sont les suivants: réserve en terrains disponibles dans les zones à bâtir actuelles, utilisation passée et future des terrains à bâtir, développement démographique, développement économique, état et développement du réseau de transports publics, possibilités

## **E. 6.2**

La mesure d'aménagement litigieuse trouve sa base légale dans la LAT et la jurisprudence a reconnu un intérêt public aux mesures propres à limiter les zones à bâtir surdimensionnées (ATF 140 II 25 consid. 4.3 et réf. cit.). Sous l'angle de la proportionnalité, il faut constater que la mesure est apte à atteindre le but visé et qu'elle apparaît comme inévitable compte tenu de l'intérêt public poursuivi. Quant aux intérêts privés opposés, un intérêt purement financier d'un propriétaire visant à obtenir un rendement le plus élevé possible de sa parcelle ne saurait être déterminant, sans quoi un aménagement du territoire cohérent serait d'emblée exclu (ATF 102 Ia 430 consid. 4).

## **E. 6.3**

En l'espèce, le changement d'affectation des parcelles litigieuses est conforme au principe de proportionnalité, la mesure étant apte à réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir de la Commune de Basse-Allaine. Dite mesure est nécessaire afin d'atteindre un TCU de 100% sur le territoire cantonal, est conforme aux objectifs fixés dans le plan directeur cantonal et respecte également les objectifs poursuivis par la LAT. En outre, l'intérêt privé des recourants à maintenir leurs parcelles en zone à bâtir relève prioritairement d'un enjeu financier, ce qui ne saurait prévaloir sur une utilisation optimisée du territoire nécessitant une réduction importante de la zone à bâtir (cf. supra consid. 5.5). 7. Les recourants exigent une compensation financière en leur faveur, en raison d'une dévaluation de leurs terrains, en cas de retour à la zone agricole. 8.

## **E. 7**

intérêts concernés. Il faut ainsi que la mesure de planification soit objectivement justifiable (ATF 145 II 18 consid. 3.1). Le Tribunal fédéral a régulièrement affirmé que les zones à bâtir surdimensionnées sont contraires à la LAT et doivent être réduites (ATF 141 II 393 consid. 2). La réduction des zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (TF 1C\_629/2019 du 31 mars 2021 consid. 3.3 et les réf. cit.), susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (TF 1C\_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2 et les réf. cit.). En cas de restriction de l'autonomie communale, de la liberté individuelle et des intérêts privés lors de mesures prises au titre de l'aménagement du territoire, un intérêt général prépondérant est nécessaire (art. 42 al. 3 LCAT). Au surplus, lorsqu'il s'agit de déterminer les besoins en terrains à bâtir, doivent notamment être pris en considération, selon la jurisprudence, la réserve en terrains disponibles dans les zones à bâtir actuelles, l'utilisation passée et future des terrains à bâtir, le développement démographique et économique, l'état et le développement du réseau de transports publics, ainsi que les possibilités financières et techniques de la commune en matière d'équipement (TF 1C\_496/2016 du 26 novembre 2018, consid. 3.1). Le plan directeur cantonal, reprenant les principes légaux, impose aux communes de réduire les zones à bâtir surdimensionnées en fixant les principes d'aménagement à suivre (Fiche U.02), et impose également aux communes d'évaluer l'ampleur de la révision de leur PAL en élaborant un rapport d'opportunité et un rapport explicatif et de conformité (cf. art. 47 OAT ; p. 429).

## **E. 8**

bâtir, particulièrement ceux qui disposent d'une desserte marginale ou inexistante en transports publics (Fiche U.02, Principe d'aménagement 7 let. a).

### **E. 8.1**

En vertu de l'article 102 al. 1 LCAT, des restrictions à la propriété, telle que l'incorporation permanente d'un bien-fonds dans une zone d'utilité publique, une zone verte ou une zone à protéger, fondent le droit à indemnisation du propriétaire concerné, lorsqu'elles équivalent, par leurs effets, à une expropriation. L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé des restrictions (al. 2). L'indemnité se prescrit par cinq ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du plan ou du règlement (art. 105 LCAT). Au surplus, l'art. 99 LCAT renvoie à la loi sur l'expropriation. Une demande d'indemnité doit intervenir indépendamment de la présente procédure d'opposition et doit être adressée au juge administratif du district où est situé l'objet de l'expropriation (art. 44 et 46 al. 1 Loi sur l'expropriation).

### **E. 8.2**

En l'espèce, la Cour de céans renvoie les recourants à agir par les voies légales précitées, dès lors que cette conclusion n'est pas recevable dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local. 9. Au vu de ce qui précède, le recours doit par conséquent être rejeté.

### **E. 10**

Les frais de la procédure sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 219 al. 1 Cpa). Pour la même raison, il n'est pas alloué de dépens aux recourants (art. 227 al. 1 Cpa). Il n'est pas alloué de dépens à l'intimé (art. 230 al. 1 Cpa), ni à la Commune de Basse-Allaine, laquelle n'a pas participé activement à la procédure.

### **E. 11**

PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE rejette le recours, dans la mesure de sa recevabilité, partant ; met les frais de la présente procédure par CHF 3'000.- à la charge des recourants, solidairement entre eux, 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 de la présente décision : ■aux recourants, par leur mandataire, Me Hubert Theurillat ; ■à l'intimé, le Service du développement territorial, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont ; ■à l'appelée en cause, la Commune de Basse-Allaine ; ■à l'Office fédéral du développement territorial, Case postale, 3003 Berne. Porrentruy, le 12 décembre 2022 AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE La présidente : La greffière e.r. : Sylviane Liniger Odiet Mélody Rosselet-Christ

### **E. 12**

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.