

JU_GERICHTE ADM 2024 67 vom 7. November 2024

JU Tribunal cantonal, 2024-11-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2024_67

FR: JU_GERICHTE ADM 2024 67 du 7 novembre 2024

IT: JU_GERICHTE ADM 2024 67 del 7 novembre 2024

Regeste

Recours contre le plan d'aménagement local de la Baroche

Erwägungen

E. 2

B. Le PAL de la commune de la Baroche a été déposé publiquement du 6 avril 2023 au 8 mai 2023 (JOJ du 6 avril 2023 p. 281). Plusieurs oppositions ont été enregistrées dont celle du recourant du 28 avril 2023 (dossier intimée, p. 927ss ; les pages mentionnées ci-après sans autre mention renvoient au dossier de l'intimée). Suite à la séance de conciliation du 14 septembre 2023, le recourant a maintenu son opposition (p. 926). C. Le PAL a été approuvé par l'assemblée communale le 7 novembre 2023 (p. 1074s). Par décision du 23 avril 2024, la Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial (ci-après : l'intimée) a approuvé le PAL et levé les oppositions dont celle du recourant (p. 1015 et 1019). D. Par mémoire du 24 mai 2024, le recourant a recouru contre cette décision, concluant à l'annulation de la décision d'approbation du 23 avril 2024 et à ce qu'il soit dit que la parcelle no 105 du ban de La Baroche-Charmoille est maintenue totalement en zone à bâtir, sous suite des frais et dépens. Il relève que le feuillet no 105 a été morcelé le 20 mars 2018 pour former des nouveaux feuillets 105 et 997 de Charmoille d'une superficie de 2'056 et 494 m². Il a conservé la parcelle 105 et vendu le feuillet no 997 au Syndicat des eaux pour y construire une station de pompage, à la condition que le syndicat s'engage à assurer la viabilisation du solde de l'immeuble feuillet no 105. Par convention du 18 février 2019, la commune de la Baroche s'est engagée à viabiliser la parcelle no 105 et les travaux ont eu lieu en février et mai 2009 (recte 2019). Il a tenté à deux reprises de vendre son terrain. Ces ventes n'ont pu aboutir en raison du refus de la commune d'accepter les projets de construction. Le 11 février 2021, la commune l'a informé que, dans le cadre du futur PAL, 1'754 m² de la parcelle 105 revenaient à la zone agricole. Se référant à la pesée des intérêts, le recourant estime que sa parcelle doit être maintenue en zone à bâtir suite à la viabilisation par la commune, faute de quoi il n'aurait jamais vendu le feuillet 997. Le déclassement de sa parcelle aura pour effet de créer une dent-creuse une discontinuité de la zone centre, mixte et d'habitation, la parcelle étant contiguë à des terrains construits. Un arrêt de bus se situe également à proximité du secteur bâti. Le recourant fait également valoir une violation de son droit de propriété. Même si le changement d'affectation des parcelles obéit à une mesure de réduction importante de la zone à bâtir de la commune, son intérêt au maintien de la parcelle 105 en zone à bâtir prévaut sur le déclassement. E. La procédure a été jointe avec deux autres recours (ADM 65/2024 et ADM 66/ 2024) par ordonnance du 28 mai 2024. Toutefois, le recours ADM 65/2024 a été retiré et l'avance de frais n'a pas été effectué dans l'affaire ADM 66/2024, de telle sorte que le recours a été déclaré irrecevable, après disjonction des affaires. F. Le 27

juin 2024, la commune a été appelée en cause dans la procédure, mais n'a pas souhaité participer activement à la procédure, n'ayant pas donné suite au courrier du 27 juin 2024.

E. 2.1

L'examen du droit implique que la Cour administrative contrôle si le plan d'affectation est conforme au droit fédéral et cantonal, notamment s'il respecte les buts et principes de l'aménagement du territoire, tels qu'ils sont définis aux art. 1 et 3 LAT et aux art. 41 et 42 LCAT, et s'il concorde avec le plan directeur comme cela découle des art. 2 al. 1 et 9 al. 1 LAT. Le respect du droit comprend également le respect de l'intérêt public (ATF 137 II 254, consid. 3.1 ; RJJ 2008 p. 122 consid. 3.1 et 3.2). Dans ce cadre, l'autorité cantonale de recours doit toutefois préserver la liberté d'appréciation dont les communes ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches, conformément à ce que prescrit l'art. 2 al. 3 LAT. Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée ; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également

E. 2.2

La décision de la Cour administrative doit être prise après une pesée de tous les intérêts en présence, publics et privés, et après avoir pris en considération les données concrètes déterminantes pour la solution du cas particulier.

E. 2.3

A ce sujet, l'art. 3 OAT prévoit expressément que lorsque l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, elle est tenue de peser les intérêts en présence en déterminant les intérêts concernés, en appréciant ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent, et en fondant sa décision sur cette appréciation en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés (cf ADM 77 & 78 2023 consid. 2.3 et ADM 158 2022 op. cit. consid. 3.3 ; RJJ 2008, p. 122 consid. 3.5 et les références). 3.

E. 3

G. Dans sa prise de position du 2 août 2024, l'intimée a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, sous suite des frais et dépens. Elle renvoie pour l'essentiel à sa décision d'approbation ainsi qu'au traitement de l'opposition. Elle relève en outre que les arrangements passés convenus entre la commune et le recourant au sujet de la parcelle no 997 ne sont pas du ressort de la présente procédure. Quant au fait que le terrain soit équipé, il n'empêche pas de le restituer à la zone agricole. En outre, il ne s'agit pas d'une dent creuse. La zone à bâtir de la commune de la Baroche est surdimensionnée. Le terrain litigieux est libre et se trouve en marge de la zone à bâtir et comprend un verger. Les choix opérés par la commune sont d'intérêt public et ont fait l'objet d'une pesée des intérêts. Ils ne sont pas contraires aux bases légales ou à la planification supérieure. H. Dans sa détermination du 3 septembre 2024, le recourant invoque encore une violation du principe de la bonne foi. La commune s'est engagée conventionnellement à viabiliser sa parcelle à des fins évidentes de construction. Il estime avoir été lésé par le comportement paradoxal de la commune qui l'encourage à construire sur la parcelle 105 et y conteste simultanément tout futur projet de construction. I. Il sera revenu ci-après dans la partie en droit sur les autres éléments du dossier dans la mesure utile. En droit : 1. La Cour administrative est compétente en vertu de l'art. 73 al. 3 LCAT (RSJU 701.1). Pour le

surplus, interjeté dans les formes et délai légaux par une personne disposant manifestement de la qualité pour recourir, le recours est recevable et il y a lieu d'entrer en matière. 2. Il découle des art. 33 al. 2 let. b LAT et 73 al. 3 LCAT que la Cour administrative jouit d'un libre pouvoir d'examen et qu'elle peut revoir les décisions d'approbation des plans communaux sous l'angle du droit, des faits, ainsi qu'en opportunité.

E. 3.1

Aux termes de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). En particulier, le principe de regroupement des constructions (principe de concentration) nécessite que les bâtiments soient en règle générale rassemblés dans un espace déterminé cohérent et clairement séparé du territoire non construit et que le développement de l'urbanisation se fasse vers l'intérieur du milieu bâti (cf. art. 1 al. 2 let. a bis LAT; ATF 116 Ia 335 consid. 4a; TF 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2 et références). Il s'agit d'éviter le développement de constructions en ordre dispersé, de préserver les espaces agricoles, les paysages et les sites, et d'assurer une utilisation mesurée du sol (ATF 119 Ia 411 consid. 2b; TF 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1; 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2).

E. 3.2

S'agissant de la commune de La Baroche, le rapport explicatif et de conformité de novembre 2023 (REC) relève que la révision du PAL de La Baroche a notamment pour objectif de réduire les zones à bâtir surdimensionnées conformément à l'art. 15 LAT de 15.9 ha (p. 776, 779). Dans ce cadre, il s'agit de privilégier la restitution à la zone à bâtir notamment des réserves à bâtir qui contribuent au mitage du territoire, c'est-à-dire les réserves situées en bordure ou en périphérie de la zone à bâtir (p. 788), ainsi que les terrains qui possèdent une qualité écologique particulière et dont le changement d'affectation apporte une plus-value au niveau de la nature et du paysage (p. 790). Dans ce cadre, la parcelle no 105 (identifiant no 49 dans le REC) a été identifiée comme se trouvant en bordure de la zone à bâtir, avec comme qualité

E. 3.3

Le choix de classification de la parcelle litigieuse en zone agricole, respectivement en zone de protection des vergers n'apparaît ni inopportun, ni critiquable. En particulier, contrairement à ce qu'allègue le recourant, la parcelle se situe bien en bordure de zone à bâtir et ne constitue pas une dent creuse dès lors qu'elle n'est pas entourée de parcelles construites, ni une brèche dans le tissu bâti de telle sorte que la jurisprudence citée par le recourant n'est pas pertinente. Elle se situe en outre en bordure de surfaces d'assolement (www.geo.jura.ch sur le géoportail jura) dont elle répond aux caractéristiques. Enfin, avec la nouvelle planification, elle est classée en zone de protection de la nature et du paysage (périmètre de protection des vergers), ce que le recourant ne conteste pas, tout comme la nécessité de réduire la zone à bâtir qui est surdimensionnée. Enfin, le fait que le terrain soit équipé ne permet pas de conclure qu'il aurait dû être maintenu en zone à bâtir (ATF 117 Ia 434 consid. 3g; TF 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1 1C_507/2012 du 4 mars 2013 consid. 3.2). Il en va de même quant au fait que, selon le recourant, un arrêt de bus se trouve à proximité de la parcelle. Cela étant, force est de retenir que la parcelle se situe dans un secteur excentré du village de Charmoille, en bordure de zone agricole, et ne se trouve pas directement le long de la route principale contrairement à la très grande partie des

constructions de la commune de Charmoille, de telle sorte que le choix de son retour à la zone agricole ne porte pas flanc à la critique.

E. 3.4

Quant à la pesée des intérêts, manifestement, l'intérêt public à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées et au fait que la parcelle, bien qu'équipée, est objectivement en zone de protection des vergers relèvent d'intérêts publics importants (ATF 144 II 41 consid. 5.2). Même si l'intérêt privé du recourant à ce que sa parcelle viabilisée reste en zone de construction n'est pas négligeable, force est d'admettre qu'il doit céder le pas face aux intérêts publics précités. 4. S'agissant de la convention que le recourant aurait signé avec la commune le 19 février 2019, mais qu'il ne produit pas contrairement à son obligation de collaborer et dans laquelle la commune se serait engagée à viabiliser sa parcelle, le recourant se prévaut du principe de la bonne foi pour justifier le maintien de cette parcelle en zone à bâtir. Or, les principes de la bonne foi et de la confiance ne font pas non plus échec à la mesure litigieuse. En effet, à supposer que le recourant puisse se prévaloir d'assurances de la commune lui permettant de réclamer un traitement contraire à la réglementation en vigueur (ATF 141 V 530 consid. 6.2), rien ne permet d'affirmer que l'intimée, autorité cantonale d'approbation des plans d'affectation (art. 73 LCAT),

E. 4

appropriée. Le contrôle de l'opportunité s'exerce donc avec retenue sur des points concernant principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 137 II 23 consid. 2.3 ; ATF 127 II 238 consid. 3b/aa et les références ; cf. également du 9 septembre 2024 consid. 2 et ADM 158 2022 du 28 mars 2023 consid. 3.1 et les références citées consultables sur <https://jurisprudence.jura.ch/>).

E. 4.7

; 1C_176/2016 du 10 mai 2017 consid. 7). Or, tel est bien le cas en l'espèce. Le nouveau plan d'aménagement local fait suite à la fusion de cinq communes de la Baroche (Asuel, Chamoille, Fregiécourt, Miécourt et Pleujouse) entrée en vigueur le 1er janvier 2009 (p. 7). Le plan d'aménagement local et le règlement sur les constructions (p. 1078) adoptent une législation uniforme sur tout le territoire de la commune, abrogeant la législation propre à chaque commune à l'exception de quelques dispositions (art. 12 RCC, p. 1084). L'intérêt public à l'adoption d'une législation uniforme avec un nouveau plan 15 ans après l'entrée en force de la fusion ne porte pas flanc à la critique et relève d'un intérêt public manifeste et prépondérant. Le maintien de la parcelle litigieuse en zone à bâtir contrevient de manière évidente aux principes d'aménagement découlant de l'art. 15 LAT comme exposé ci-dessus et le fait que la parcelle soit viabilisée n'empêche pas son retour à la zone agricole au vu de la jurisprudence précitée. Dans ces conditions, après une appréciation anticipée du dossier, il n'y a pas lieu de donner suite aux demandes de complément de preuve du recourant, en particulier de requérir la convention signée avec la commune, respectivement le dossier de la vente de la parcelle 997 au Syndicat des eaux s'agissant de la viabilisation et celui des demandes de permis de construire sur la parcelle litigieuse. 5. Enfin, s'agissant de la violation de la garantie de la propriété alléguée par le recourant, une mesure d'aménagement du territoire, telle le classement d'un bien-fonds dans une zone agricole, représente une restriction au droit de propriété qui n'est compatible avec l'art. 26 Cst. que pour autant

qu'elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 Cst.). Au vu de ce qui précède, l'affectation à la zone agricole de la parcelle no 105 du ban de Charmoille apparaît objectivement justifiée et repose sur une pesée complète des intérêts. Elle est conforme à l'art. 15 LAT qui exige une diminution des zones à bâtir surdimensionnées, de telle sorte qu'une violation de la garantie de la propriété au sens de l'art. 26 Cst. est rejetée (dans ce sens TF 1C_522/2019 du 1er mai 2020 consid. 4.1 et 4.9). Il faut en outre relever qu'au vu de la pesée des intérêts, la décision de l'intimée est proportionnée.

E. 5

SDA (surface d'assolement) au niveau de l'agriculture (p. 793). Cette parcelle a été ensuite considérée comme une parcelle avec fort potentiel de redimensionnement et fait partie des 9.3 ha de terres identifiées en priorité 1, à savoir parmi les parcelles situées en bordure de la zone à bâtir sur une longueur d'au moins 25 mètres ou qui permettent d'aérer et structurer le bâti ; il peut également s'agir de terrains non équipés et/ou qui présentent une desserte insuffisante en transports publics ; il est justifié d'adapter l'affectation au profit de la zone agricole ou de la zone verte (p. 796). Le REC retient que la parcelle concernée se trouve en bordure de zone agricole et en zone de protection des vergers (p. 801).

E. 6

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté.

E. 7

PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE rejette le recours ; met les frais de la procédure, par CHF 1'000.-, 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, A. _____, (...), U. _____ ; ■à l'intimée, la Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial, rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont ; ■à l'appelée en cause, la Commune de la Baroche, route principale 64, 2947 Charmoille ; ■à l'Office fédéral du développement territorial (ARE) à Berne ; Porrentruy, le 7 novembre 2024 AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE La présidente : La greffière : Sylviane Liniger Odiet Carine Guenat

E. 8

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.