RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR ADMINISTRATIVE

ADM 2025 184

Présidente : Sylviane Liniger Odiet
Juges : Carine Guenat et Lisiane Poupon
Greffière : Mélanie Farine

ARRÊT DU 5 AOÛT 2026

en la cause liée entre

A._____,
- représenté par **Me Baptiste Allimann**, avocat à Delémont,

recourant,

et

la Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial, rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont,

intimée,

relative à la décision d'approbation du 19 août 2025 du plan d'aménagement local de Courchapoix n° 6706.1.515b de l'intimée et du traitement d'opposition n° 6706.1.515b.1 y relatif.

Appelée en cause : Commune de Courchapoix, par son conseil communal, rue du Petit-Bâle 1, 2825 Courchapoix.

_____

CONSIDÉRANT

En fait :

A. Du 21 avril au 22 mai 2024, la commune de Courchapoix (ci-après : la commune ou l'appelée en cause) a mis à l'enquête publique la modification de son plan de zones, de son règlement communal sur les constructions ainsi que de son plan des dangers naturels (Journal officiel n° 14 du 20 avril 2024) (p. 296 du dossier produit par la

Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial [ci-après : la SAT ou l'intimée] ; les pages citées ci-après, sans mention particulière, se réfèrent à ce dossier). Cette modification prévoit, entre autres, l'extension de la zone à bâtir de 1,3 ha et le maintien de la parcelle n° 1260 du ban de Courchapoix en zone agricole.

Le 15 mai 2023, A._____, propriétaire de la parcelles n° 1260 du ban de Courchapoix, a formé opposition à l'encontre de la modification du plan d'aménagement local précitée (ci-après : le PAL) et maintenu son opposition suite à la séance de conciliation du 5 octobre 2023 (p. 435 ss).

Par décision du 19 août 2025, la SAT a approuvé la modification du PAL et rejeté l'opposition de A._____ (p. 452 ss, 455 ss).

B. Le 15 septembre 2025, A._____ (ci-après : le recourant) a formé recours contre la décision d'approbation n° 6706.1.515b et celle de traitement de l'opposition n° 6706.1.515b.1 du 19 août 2025 de l'intimée, concluant, sous suite des frais et dépens, à son annulation et au classement de la parcelle n° 1260 du ban de Courchapoix en zone à bâtir, subsidiairement, au renvoi du dossier de la cause à l'intimée pour nouvelle décision au sens des considérants. Le recourant conteste le maintien en zone agricole de sa parcelle, estimant que la décision de l'intimée, outre le fait qu'elle repose sur une constatation incomplète des faits, est contraire au droit.

Il estime que, bien qu'empiétant sur des surfaces d'assolement (SDA), la pesée des intérêts plaide en faveur du classement en zone à bâtir de sa parcelle afin d'atteindre les objectifs poursuivis par la LAT. Le recourant allègue également une violation du principe de la bonne foi dès lors que l'intimée a refusé le classement en zone à bâtir alors que les autorités communales avaient initialement émis un préavis positif quant à un tel classement.

C. Invitée à se prononcer, l'intimée a conclu, aux termes de sa réponse du 10 novembre 2025, au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, sous suite des frais et dépens. Renvoyant globalement au traitement de l'opposition, elle allègue, pour le surplus, que la parcelle du recourant se situe en marge de la zone à bâtir, justifiant ainsi son maintien en zone agricole. Par ailleurs, compte tenu de la présence de surfaces d'assolement, le classement en zone à bâtir de la parcelle serait illégale, puisque des possibilités d'extension sans emprise sur de telles surfaces existent. L'intimée estime, pour le surplus, que les conditions de la protection de la bonne foi ne sont pas remplies.

Appelée en cause dans la procédure, la commune ne s'est pas déterminée.

D. Par courrier du 28 novembre 2025, le recourant a sollicité la mise en œuvre d'une inspection locale. Cette demande a été rejetée par ordonnance du 11 février 2026, sous réserve d'une décision contraire de la Cour administrative.

E. Il sera revenu ci-après, dans la mesure utile, sur les autres éléments du dossier.

<u>En droit</u> :

1. La Cour administrative du Tribunal cantonal examine d'office et librement les conditions de recevabilité (art. 83 Cpa).

1.1 La Cour administrative est compétente pour statuer sur recours de droit administratif contre la décision de l'intimée approuvant le plan d'aménagement local et levant l'opposition y relative (art. 33 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT ; RS 700] ; art. 73 al. 3 de la loi jurassienne du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire [LCAT] ; art. 117 al. 1, art. 118 let. e, art. 160 let. b de la loi jurassienne du 30 novembre 1978 de procédure et de juridiction administrative et constitutionnelle [Code de procédure administrative] [Cpa ; RSJU 175.1]), étant précisé que le Cpa est applicable (art. 114a LCAT). Le recours, formé contre une décision finale (art. 119 al. 1 Cpa), a été déposé dans les forme et délai légaux (art. 73 al. 3 Cpa, art. 126, 127 Cpa).

1.2 Le recourant, en tant que propriétaire d'une parcelle dont l'affectation est concernée par la planification litigieuse, est particulièrement touché par la décision attaquée et peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Il a ainsi qualité pour recourir (art. 120 Cpa ; art. 33 al. 3 let. a LAT, art. 89 al. 1 de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF ; RS 173.110], art. 73 al. 3 LCAT).

1.3 Le recours étant ainsi recevable, il convient d'entrer en matière.

2.

2.1 Le 1er juillet 2026 sont entrées en vigueur la loi (jurassienne) du 19 mars 2025 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSJU 701.1) et l'ordonnance du 9 décembre 2025 sur l'aménagement du territoire et les constructions (OATC ; RSJU 701.11), remplaçant l'ancienne loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et l'ordonnance du 3 juillet 1990 sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT).

2.2 D'après les principes généraux en matière de droit transitoire, on applique, en cas de changement de règles de droit et sauf réglementation transitoire contraire, les dispositions en vigueur lors de la réalisation de l'état de fait qui doit être apprécié juridiquement et qui a des conséquences juridiques (ATF 149 II 320 consid. 3 ; 138 V 176 consid. 7.1 ; ATF 137 V 105 consid. 5.3.1) ; en conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1 ; 141 II 393 consid. 2.4 ; 139 II 243 consid. 11.1 ; 139 II 263 consid. 6 et les références citées). Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 141 II 393 consid. 2.4 ; 139 II 243 consid. 11.1 ; 135 II 384 consid. 2.3 ; 125 II 591 consid. 5e/aa). Une application immédiate du nouveau droit s'impose en instance de recours lorsque la nouvelle règle répond à un intérêt public majeur, dont

l'application ne souffre aucun délai. Il convient en outre de tenir compte du pouvoir d'examen de l'instance de recours auprès de laquelle la cause est pendante : un pouvoir d'examen complet en légalité peut déjà suffire à une application immédiate du nouveau droit (ATF 141 II 393 consid. 2.4 ; TF 1C_458/2025 1er juin 2026 consid. 2.2.1).

Le Tribunal fédéral a notamment considéré qu'il existait des raisons impérieuses justifiant l'application immédiate de la nouvelle loi dans le domaine du droit de la protection des eaux, de la nature, du patrimoine et de l'environnement (ATF 139 II 243 consid. 11.1 ; TF 1C_581/2023 du 5 décembre 2024 consid. 4.4.2). La question s'est également posée pour une cause pendante devant le Tribunal fédéral lors de l'entrée en vigueur de la LAT. Dans cette affaire, il a été jugé que la LAT n'apportait pas de durcissement des prescriptions en vigueur, mais permettait à la Confédération et aux cantons de prendre les mesures d'exécution nécessaires. À cela s'ajoutait que la LAT, au contraire de la LEaux de 1971 (RO 1972 958), n'étendait pas le pouvoir d'examen, réduit, du Tribunal fédéral. Il n'y avait partant pas lieu d'appliquer la LAT pour la première fois dans la procédure pendante devant le Tribunal fédéral (ATF 106 Ib 325 consid. 2). Dans une autre affaire, le Tribunal fédéral a considéré qu'une application immédiate de l'art. 25 al. 5 LAT ne se justifiait pas, dès lors qu'il n'y avait pas de risque de créer une nouvelle situation qui ne serait pas conforme au nouveau droit ni d'aggraver une situation existante et, partant, pas d'intérêt public majeur (TF 1C_458/2025 du 1er juin 2026 consid. 2.2.1). En revanche, compte tenu du surdimensionnement notoire des zones à bâtir, l'art. 38a al. 2 LAT comprend un intérêt public majeur justifiant une application immédiate, y compris aux causes pendantes devant la dernière instance cantonale de recours (cf. ATF 141 II 393 consid. 3 ; TF 1C_458/2025 du 1er juin 2026 consid. 2.2.1).

2.3 En l'occurrence, aucune des situations appréhendées par le droit transitoire (art. 154 et 155 LATC) n'est réalisée.

Du reste, il n'appert pas qu'une application immédiate de la LATC, serait justifiée. En effet, la révision totale de la LCAT et de l'OCAT répond à la volonté d'adapter la législation cantonale au contexte et aux enjeux actuels dans les domaines de l'aménagement du territoire et des constructions. Il s'agit, par exemple, d'adapter le droit jurassien à la législation fédérale et d'y intégrer au mieux des objectifs tels que le développement des constructions vers l'intérieur du tissu bâti et la lutte contre le réchauffement climatique, par exemple. La révision vise également à simplifier les procédures applicables dans ces politiques publiques, notamment dans un souci d'économie de procédures et d'efficacité. Enfin, la révision doit permettre d'améliorer la qualité des textes légaux, notamment en les clarifiant, afin de faciliter leur lecture et leur compréhension (Message du Gouvernement au Parlement du 29 août 2023 relatif à la révision de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire). Dans de telles conditions, il n'apparaît pas qu'un intérêt public majeur justifie une application immédiate de la LATC dans son ensemble (cf. ADM 2025 210 du 7 juillet 2026 consid. 1.2).

2.4 Cela étant, il n'est pas exclu qu'un intérêt public majeur justifie une application immédiate de certaines dispositions de la LATC. Néanmoins, dans la mesure où, d'une part, la LATC n'apporte pas de modifications substantielles du contenu des dispositions applicables en l'espèce (not. art. 50, 51, 57 LCAT *vs* art. 29, 46, 51 LATC) et, d'autre part, la problématique en cause est essentiellement appréhendée par le droit fédéral, l'application du droit, respectivement de la pratique, en vigueur au jour où l'autorité a statué ne risque pas de créer une nouvelle situation qui ne serait pas conforme au nouveau droit cantonal ni d'aggraver une situation existante. Aussi, il n'existe pas d'intérêt public justifiant une application immédiate des art. 29, 46 et 51 LATC.

Dans ces conditions, le litige sera examiné au regard de la LCAT, dans sa version en vigueur jusqu'au 30 juin 2026.

3. En matière d'aménagement du territoire, en particulier de plan d'affectation, le pouvoir d'examen de la Cour administrative s'étend à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation, à la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents, ainsi qu'à l'inopportunité (art. 33 al. 3 let. b LAT, art. 44 al. 3, art. 149 LATC [= art. 73 al. 3, art. 114a LCAT], art. 122 let. a, b et c ch. 5 Cpa).

Selon la jurisprudence, le libre pouvoir d'examen défini à l'art. 33 al. 3 let. b LAT 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 soit juste et adéquate (TF 1C_288/2022 du 9 octobre 2023 consid. 2.2.2 ; 1C_548/2021 du 24 février 2023 consid. 5.1). Son rôle spécifique d'autorité de recours ne se confond toutefois pas avec celui de l'organe compétent pour adopter le plan ; elle doit préserver la liberté d'appréciation dont celui-ci a besoin dans l'accomplissement de sa tâche (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 appropriée. Elle implique aussi que le contrôle de l'opportunité s'exerce 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 127 II 238 consid. 3b/aa ; TF 1C_288/2022 du 9 octobre 2023 consid. 2.2.2 ; 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.1, non publié *in* ATF 134 II 117 ; TF 1C_327/2019 du 11 juin 2020 consid. 5.1 ; 1C_365/2010 du 18 janvier 2011 consid. 2.3).

4. Le litige porte sur le refus de changement d'affectation de la parcelle appartenant au recourant ensuite de l'adoption du PAL par l'intimée. Est particulièrement litigieux le maintien en zone agricole de ladite parcelle, répertoriée à l'inventaire des surfaces d'assolement, au détriment de la zone à bâtir.

4.1 La loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur le 1er janvier 1980, charge la Confédération, les cantons et les communes d'établir des plans

d’aménagement pour celles de leurs tâches dont l’accomplissement a des effets sur l’organisation du territoire (art. 2 al. 1 LAT). Les cantons et les communes doivent ainsi élaborer des plans d'affectation, qui règlent le mode d’utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT) et délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Le nouvel art. 15 LAT, entré en vigueur le 1er mai 2014, prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu’elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Selon l’alinéa 3 de cette disposition, 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 ; en particulier, il faut maintenir les surfaces d’assolement et préserver la nature et le paysage. Enfin, l’art. 15 al. 4 LAT précise que de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir s’ils sont propres à la construction (let. a), s’ils seront 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 et s’ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b), si les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c), si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d) et s’ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur (let. e). Avec cette révision de la LAT, le législateur a entendu durcir la législation préexistante, jugée lacunaire, en établissant de manière précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, ce pour mieux dimensionner ces zones. Si le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, il apporte certaines innovations telles que l’exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 145 II 18 consid. 3.1 ; 141 II 393 consid. 2 ; TF 1C_334/2024 du 11 mars 2025 consid. 3.1.1).

4.2

4.2.1 Au niveau cantonal, la fiche U.01.2 (développement de l’urbanisation vers l’intérieur) du plan directeur cantonal (ci-après : le PDCant) indique que le développement de l’urbanisation vers l’intérieur est systématiquement favorisé. Avant toute extension de la zone à bâtir, les communes prennent des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d’accueil situé dans le milieu bâti, dont notamment (principe d’aménagement 1) : combler les surfaces non construites en veillant à préserver des espaces verts et de détente (let. a) ; réhabiliter l’habitat, en particulier dans les centres anciens (let. b) ; valoriser les friches urbaines, industrielles et artisanales (let. c) ; densifier le tissu bâti en augmentant l’indice d’utilisation du sol dans les secteurs stratégiques, dans les périmètres de centre des pôles régionaux et des pôles industriels relais ainsi que dans les secteurs bénéficiant d’une bonne desserte en transports publics (let. d).

Selon le principe d’aménagement 2 de cette fiche, les régions et les communes, en collaboration avec le canton, définissent, un ou plusieurs périmètres de centre dans la planification directrice régionale, respectivement communale. Le périmètre de centre se distingue par sa diversité en équipements et services offerts à la population. De plus, il doit bénéficier au moins d’une desserte satisfaisante en transports publics.

Le périmètre de centre vise à concentrer les habitants, les services et les commerces au cœur des localités afin de favoriser l'utilisation des transports publics, de mettre en valeur le patrimoine bâti et de faciliter les rencontres et les échanges sociaux. Dans cette perspective, une attention particulière est accordée à la valorisation des espaces publics et à la création de réseaux de mobilité douce.

Le principe 2 de la fiche U.02 (zones à bâtir destinées à l'habitat) du PDCant prévoit que les surfaces libres de construction, partiellement ou totalement équipées, situées dans le tissu bâti sont utilisées prioritairement, en particulier lorsqu'elles sont localisées dans un périmètre de centre.

4.2.2 A teneur de l'art. 50 al. 1 LCAT, le plan de zones délimite le terrain à bâtir et ses subdivisions, la zone agricole ainsi que les autres zones ; il désigne les zones à protéger, les zones sensibles aux phénomènes naturels ainsi que les zones de nuisances. La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction qui (art. 51 al. 1 LCAT) sont déjà largement bâtis (let. a) ou seront probablement voués à la construction dans les quinze ans et seront équipés dans ce laps de temps (let. b). Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement et à assurer l'équilibre écologique. Elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent (art. 57 LCAT) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture (let. a) et les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (let. b).

4.3 Les surfaces d'assolement sont des parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture (art. 6 al. 2 let. a LAT) et qui doivent être préservées en vertu de l'art. 3 al. 2 let. a LAT. Selon l'art. 26 OAT, les surfaces d'assolement se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables. Elles sont garanties par des mesures d'aménagement du territoire (al. 1). Elles sont délimitées en fonction des conditions climatiques (période de végétation, précipitations), des caractéristiques du sol (possibilités de labourer, degrés de fertilité et d'humidité) ainsi que de la configuration du terrain (déclivité, possibilité d'exploitation mécanisée) ; la nécessité d'assurer une compensation écologique doit également être prise en considération (al. 2). Aux termes de l'art. 26 al. 3 OAT, une surface totale minimale d'assolement a pour but d'assurer au pays une base d'approvisionnement suffisante, comme l'exige le plan alimentaire, dans l'hypothèse où le ravitaillement serait perturbé, cela conformément à l'art. 1 al. 2 let. d LAT.

Sur la base des surfaces minimales arrêtées dans le plan sectoriel de la Confédération (art. 29 OAT), les cantons définissent les surfaces d'assolement dans leur plan directeur, dans le cadre de la délimitation des autres parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture (art. 28 OAT). L'art. 30 al. 1 OAT précise que les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles ; ils

indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet. L'art. 30 al. 2 OAT demande aux cantons de s'assurer que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29 OAT) soit garantie de façon durable ; si cette part ne peut être garantie hors des zones à bâtir, ils prévoient des zones réservées (art. 27 LAT) pour des territoires non équipés sis dans des zones à bâtir.

4.4 Le plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération de février 1992 exigeait du canton du Jura qu'il garantisse une surface minimale de 15'000 ha (FF 1992 II 1616). Cette exigence a été maintenue lors du remaniement du plan sectoriel des surfaces d'assolement approuvé par le Conseil fédéral le 8 mai 2020 (FF 2020 5615). Suite au transfert de la ville de Moutier, la surface minimale a été portée à 15'076 ha (FF 2026 850). En septembre 2018 (avant le transfert de la ville de Moutier), le canton du Jura comptait 15'966 ha de surfaces d'assolement nettes (rapport explicatif relatif à la fiche U.01.4 [développement de l'urbanisation et surfaces d'assolement] du PDCant).

4.5 Selon l'art. 30 al. 1bis OAT, des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement (let. a) et lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances (let. b). Cette disposition a pour but de tenir compte de la nécessité de maintenir les SDA (art. 15 al. 3 LAT) en durcissant les exigences à satisfaire lorsqu'il est question de recourir à des surfaces d'assolement pour créer des zones à bâtir. Elle s'applique lorsque les cantons disposent de réserves de surfaces d'assolement ; dans le cas contraire, c'est l'art. 30 al. 2 OAT qui s'applique et empêche en principe un tel classement à moins qu'il soit compensé, exigeant au contraire la création de zones réservées afin de garantir durablement la surface d'assolement attribuée à chaque canton (DETEC/ARE, rapport explicatif relatif au projet mis en consultation de révision partielle de l'OAT, août 2013, p. 8). L'art. 30 al. 1bis OAT impose de s'assurer que le sacrifice de SDA pour la création de zones à bâtir est absolument nécessaire du point de vue du canton. L'autorité de planification doit examiner quelles alternatives pourraient raisonnablement entrer en considération (ATF 145 II 32 consid. 7.2 et les références citées).

Selon la jurisprudence, la protection des terres agricoles et la préservation des surfaces d'assolement revêtent une grande importance (ATF 134 II 217 consid. 3.3). Cela n'exclut cependant pas que des surfaces d'assolement puissent être utilisées à des fins autres qu'agricoles. Toutefois, il convient d'opérer une pesée d'intérêts complète (art. 3 OAT) tenant notamment compte du fait que la part cantonale de surface d'assolement doit être garantie de façon durable (art. 30 al. 2 OAT). Il y a lieu d'évaluer dans quelle mesure le terrain concerné pourrait à nouveau être cultivé et, lorsque la surface minimale cantonale n'est pas atteinte ou ne l'est que de peu, une compensation doit être opérée (ATF 145 II 18 consid. 4.1 ; 134 II 217 consid. 3.3 ; TF1C_656/2024 du 5 août 2025 consid. 4.1 ; 1C_243/2020 du 8 septembre 2021 consid. 5.2).

4.6 Selon la fiche U.01.4 du PDCant (développement de l'urbanisation et surfaces d'assolement), la protection à long terme des surfaces d'assolement (SDA) est assurée, de manière à préserver le quota cantonal, soit 15'000 ha (principe d'aménagement 1). Les SDA sont attribuées à la zone agricole (principe d'aménagement 2) et sont inventoriées par commune, les communes devant veiller à leur maintien (principe d'aménagement 3).

Le principe d'aménagement 4 de la fiche U.01.4 prévoit qu'en principe, le canton n'accepte pas de nouvelles emprises sur les SDA. Pour que le canton accepte de nouvelles emprises, il est démontré qu'aucune autre solution sans emprise sur les SDA n'est envisageable. Le projet doit également poursuivre un objectif que le canton estime importants, soit : le développement résidentiel des pôles régionaux au sein des secteurs identifiés comme prioritaires dans les plans directeurs régionaux, ainsi que dans les secteurs stratégiques au sens du plan directeur cantonal (let. a) ; l'extension ou la création de zones d'activités d'intérêt cantonal (zones AIC), la création de zones d'activités intercommunales ainsi que l'extension de zones d'activités communales pour répondre aux besoins d'agrandissement des entreprises existantes (let. b) ; la réalisation de projets d'importance cantonale ou régionale ayant fait l'objet d'une inscription au niveau du plan directeur cantonal, respectivement du plan directeur régional (let. c) ; la réalisation d'installations publiques de la Confédération, du canton, d'une région ou d'une commune (let. d) ; l'accomplissement d'autres tâches publiques (let. e). L'appartenance d'un projet à une catégorie de cette liste, si elle constitue un indice, n'exempte pas les autorités de mener une pesée des intérêts qui concrétise explicitement, lors de la procédure d'affectation ou de projet, en quoi le projet répond à un objectif que le canton estime important.

Le principe d'aménagement 5 de la fiche U.01.5 indique pour sa part que lors de toute nouvelle emprise sur les SDA, les surfaces sont utilisées de manière optimale, ce qui correspond notamment à : éviter le morcellement des SDA (let. a) ; exiger un indice minimal d'utilisation du sol d'au moins 0.40 (let. b) ; limiter l'emprise au sol des aires de stationnement (constructions en ouvrage, insérées aux bâtiments, parkings collectifs, etc.) (let. c).

4.7 Les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches et notamment dans leurs tâches de planification (cf. art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation n'est toutefois pas totale. L'autorité de planification doit en effet se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst.) et de la loi (art. 1 et 3 LAT). Parmi les buts et les principes de l'aménagement du territoire figurent notamment l'utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT), la protection des bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (art. 1 al. 2 let. a LAT), l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1 al. 2 let. a^{bis} LAT), la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT), ainsi que la préservation du paysage en veillant à réserver à l'agriculture

suffisamment de bonnes terres cultivables (art. 3 al. 2 let. a LAT). Le principe de regroupement des constructions (ou principe de concentration) nécessite que les bâtiments soient en règle générale rassemblés dans un espace déterminé cohérent et clairement séparé du territoire non construit (ATF 116 Ia 335 consid. 4a ; 136 II 204 consid. 6.2.2 ; plus récemment, cf. TF 1C_524/2023 du 22 novembre 2024 consid. 3.1 ; 1C_218/2023 du 2 juillet 2024 consid. 6.3 et 1C_442/2019 du 17 juin 2020 consid. 2.5 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_524/2023 du 22 novembre 2024 consid. 3.1 ; 1C_409/2022 du 11 juin 2024 consid. 5.1).

Conformément à l'art. 3 OAT, les autorités sont tenues de procéder à une pesée complète des intérêts lors de l'approbation d'un plan d'affectation (ATF 146 II 347 consid. 3.5 ; 145 II 70 consid. 3.2).

5. Se plaignant d'une constatation inexacte et incomplète des faits, le recourant soutient que la décision litigieuse retient à tort que sa parcelle serait éloignée du village, des arrêts de transports publics et de l'école. Au contraire, dite parcelle fait partie intégrante de la localité, étant bordée sur trois côtés d'immeubles. Elle se situe à 400 m de l'administration communale, respectivement à 700 m de l'école, et est parfaitement accessible, dès lors qu'elle longe la route de Corban. Par ailleurs, bien qu'elle soit comprise dans l'inventaire des surfaces d'assolement, la parcelle n° 1260 jouit d'une meilleure situation que la parcelle n° 1239, pourtant passée de la zone agricole à la zone à bâtir.

Le recourant invoque également une violation du droit fédéral et cantonal, en particulier de l'art. 31 OAT, ainsi que des fiches du PDCant. D'une part, il allègue que les qualités agricoles réelles de sa parcelle sont moindres de sorte qu'elles ne répondent pas aux critères de ce que l'on peut attendre d'une des meilleures terres agricoles du pays, d'autant plus qu'elle est contiguë à la Scheulte et se trouve dans un périmètre réservé aux eaux. Alors que la jurisprudence admet le classement de surfaces d'assolement en zone à bâtir après pesée des intérêts en présence, le recourant reproche à l'intimée de n'avoir procédé à aucune pesée des intérêts, la décision litigieuse violant ainsi le droit fédéral. Le classement de sa parcelle en zone à bâtir permet en sus d'atteindre l'objectif de la création d'un milieu bâti compact. D'autre part, le recourant estime que l'exclusion de sa parcelle de la zone à bâtir contrevient à plusieurs principes contenus dans les fiches du PDCant, en particulier les fiches relatives au développement de l'urbanisation vers l'intérieur (fiche U.01.2) et aux zones à bâtir destinées à l'habitat (fiche U.02). Par ailleurs, le classement en zone à bâtir de la parcelle du recourant concrétiserait la fiche U.01.4 du plan directeur cantonal (Développement de l'urbanisation et surfaces d'assolement) dès lors qu'il se situe en périmètre réservés aux eaux, sans que ce classement n'implique de morcellement de la zone agricole.

5.1 Quoiqu'en dise le recourant, en retenant que sa parcelle est éloignée du reste du village ainsi que des arrêts de transports publics et de l'école, l'intimée n'a pas procédé à une constatation inexacte des faits. Il ressort du GéoPortail (sur le fait que les données du GéoPortail constituent des faits notoires, cf. TF 6B_615/2023 du 20 avril 2026 consid. 2.4) que la parcelle du recourant se situe à la sortie est du village de Courchapoix, en direction de Corban. En tant qu'elle se situe en zone agricole, à laquelle elle est contiguë par deux côtés, et marque une rupture entre le tissu bâti et non bâti, dite parcelle se situe en marge du tissu bâti. Bien qu'aucune zone de centre n'ait formellement été définie, la configuration du tissu bâti situe approximativement le centre du village à la croisée de la route principalee et de la rue du Petit-Bâle, où se trouve l'administration communale. Or, la parcelle n° 1260 se situe à plus de 400 m de l'administration communale, respectivement plus de 650 m de l'école et 300 m de l'arrêt de bus « Courchapoix, Village ». Si de telles distances ne sont en soi pas particulièrement élevées, elles n'en demeurent pas moins importantes pour une localité de type « village » au sens du PDCant. Dans ces circonstances, l'intimée n'a pas constaté les faits de manière inexacte.

5.2 Le recourant ne saurait être plus suivi lorsqu'il allègue que le maintien de sa parcelle en zone agricole viole le droit fédéral et cantonal. Bien plutôt, apparaît-il qu'un classement en zone à bâtir serait contraire au droit.

5.2.1 A titre préliminaire, il convient de relever que si le recourant semble remettre en cause l'inscription de sa parcelle à l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement, il se limite, en renvoyant à son opposition, à indiquer que son terrain ne correspond pas aux critères que l'on peut attendre d'une des meilleures terres agricoles du pays sans pour autant motiver son recours sur ce point

Si le Tribunal fédéral semble admettre une remise en cause d'une surface d'assolement dans le cadre d'une procédure de planification d'affectation ou d'autorisation de construire, celle-ci ne doit intervenir qu'à titre exceptionnel. Tel peut être le cas en présence de circonstances nouvelles particulières (arborisation, pollution du sol) faisant apparaître clairement une parcelle comme absolument impropre à un usage agricole. Tel peut également être le cas de parcelles qui, dès l'origine, ne pouvaient manifestement être considérées comme surface d'assolement (TF 1C_389/2020, 1C_394/2020 du 12 juillet consid. 2.6 ; cf. BAYS, Les surfaces d'assolement, Etude du droit de l'aménagement du territoire, thèse Fribourg, 2021, N 720 ss ; sur les critères de qualité que doivent remplir les surfaces d'assolement *nouvellement* inventoriées, cf. Office fédéral de l'aménagement du territoire [ARE], Plan sectoriel des surfaces d'assolement, rapport explicatif du 8 mai 2020, p. 15 s.).

En l'occurrence, le fait que la parcelle du recourant se trouve dans un périmètre réservé aux eaux, au bord de la Scheulte n'apparaît pas déterminant pour remettre en cause sa qualification de surface d'assolement. Bien que l'on ignore quand cette parcelle a été inscrite à l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement le recourant ne prétend pas qu'à son origine, la parcelle n'aurait pas dû être considérée comme une surface d'assolement, étant précisé qu'il ressort du GéoPortail que la parcelle

n° 1260 est d'une superficie supérieure à 1 ha et qu'elle présente globalement une pente inférieure à 18 %. Aussi, même en prenant en compte les critères applicables pour déterminer de nouvelles surfaces d'assolement (Office fédéral de l'aménagement du territoire [ARE], Plan sectoriel des surfaces d'assolement, rapport explicatif du 8 mai 2020, p. 16), les caractéristiques précitées laissent plutôt à penser que la qualification de surface d'assolement était justifiée à son origine. Le recourant n'invoque pas plus de circonstances nouvelles particulières qui justifieraient de remettre en cause la qualification de surface d'assolement de la parcelle litigieuse. En particulier, l'instauration d'un périmètre réservés aux eaux sur une partie de ladite parcelle n'affecte pas les qualités intrinsèques de celle-ci.

Aussi, n'y a-t-il pas lieu de remettre en cause l'inscription de parcelle n° 1260 à l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement.

5.2.2 Dans la mesure où la parcelle litigieuse constitue une surface d'assolement, un classement en zone à bâtir n'est possible qu'aux conditions cumulatives de l'art. 30 al. 1bis OAT. Or, le recourant ne prétend pas que ces changements d'affectation seraient rendus nécessaires pour atteindre un objectif que le canton estime important. Tel n'apparaît d'ailleurs pas être le cas, dans la mesure où la commune de Courchapoix n'est considérée ni comme un pôle régional selon le PDCant, ni comme un pôle industriel relai. La commune étant classifiée dans la catégorie des villages, l'objectif visé par le canton pour ce type d'entité est celui du maintien de la population existante (cf. PDCant, fiche U.01, principe d'aménagement 8). Au vu de cet objectif de maintien de population - qui n'est d'ailleurs pas considéré comme important par le canton (cf. PDCant, fiche U.01.4 principe d'aménagement 4) - le changement d'affectation vers la zone à bâtir n'apparaît pas nécessaire. La première condition cumulative de l'art. 30 al. 1bis OAT faisant défaut, il n'est pas nécessaire d'examiner la seconde. Aussi, un éventuel classement en zone à bâtir de la parcelle litigieuse serait contraire au droit fédéral. Dans ces circonstances et dans la mesure où le classement en zone à bâtir de la surface d'assolement comprise sur la parcelle n° 1260 n'était pas envisagé par l'appelée en cause, respectivement l'intimée, il ne saurait leur être reproché de ne pas avoir procédé à une pesée des intérêts, telle que prescrite en cas d'emprise sur des surfaces d'assolement.

Outre une violation du droit fédéral, le changement d'affectation requis par le recourant est contraire au PDCant, en particulier au principe d'aménagement 4 de la fiche U.01.4, et, par conséquent, à l'art. 15 al. 4 (let. e) LAT. Il apparaît que l'augmentation de la zone à bâtir dans la commune de Courchapoix est possible sans emprise sur des surfaces d'assolement, tel que l'a d'ailleurs fait l'appelée en cause. En effet, toutes les parcelles nouvellement attribuées à la zone à bâtir mentionnées par le recourant (parcelles nos 569, 578, 579, 1238, 1239) - sous réserve de la parcelle n° 575 qui n'existe pas - ne revêtent pas la qualité de surfaces d'assolement, contrairement à la parcelle n° 1260. Par ailleurs, ainsi que relevé ci-dessus, le changement d'affectation requis ne poursuit aucun objectif listé par le canton comme important.

5.2.3 Considérant ce qui précède, le maintien en zone agricole de la parcelle n° 1260 est conforme au droit, contrairement à un classement en zone à bâtir qui consacrerait une violation du droit fédéral et cantonal.

5.3 En tout état de cause, quand bien même un classement en zone à bâtir ne serait pas contraire au droit, la pesée des intérêts en présence plaide en faveur du maintien en zone agricole de la parcelle litigieuse. Dès lors que la propriété du recourant, contiguë à la zone agricole, se situe en marge du tissu bâti (cf. consid. 5.1 *supra*), à l'extrémité du village de Courchapoix en direction de Corban, et est inventoriée comme surface d'assolement, son maintien en zone agricole poursuit les objectifs d'aménagement du territoire que sont l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} LAT), la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b) et la préservation de bonnes terres cultivables, en particulier les bonnes terres cultivables (art. 3 al. 2 let. a LAT) ; ces objectifs concrétisent les intérêts publics importants de la concentration et l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et art. 75 Cst. ; ATF 145 II 18 consid. 3.4.2 ; TF 1C_230/2020 du 11 novembre 2020 consid. 5.1.3 et les références). En outre, l'intégration à la zone à bâtir de la parcelle n'aurait pas pour effet de combler une brèche dans le tissu bâti. Bien plutôt, elle étendrait celui-ci en direction de Corban. En revanche, les parcelles nouvellement attribuées à la zone à bâtir mentionnées par le recourant (parcelles n°s 569, 578, 579, 1238, 1239) - sous réserve de la parcelle n° 575 qui n'existe pas - permettent pleinement de réaliser les objectifs susmentionnés. Outre le fait que, contrairement à la parcelle n° 1260, elles ne constituent pas des surfaces d'assolement, elles sont plus proches du centre du village, permettant de créer un milieu bâti plus compact que ce qui serait le cas en intégrant la parcelle du recourant. De plus, l'intégration des parcelles n°s 578 et 579 permet de combler une brèche dans le tissu bâti, dès lors que ces deux parcelles se situent entre les parcelles n°s 979 (à l'est) et 1088, 1090 et 1092 (à l'ouest), qui sont toutes affectées à la zone à bâtir et accueillent des constructions. Somme toute, les caractéristiques des parcelles n°s 578, 579, 1238, 1239 ne sont pas comparables à celles de la propriété du recourant, justifiant ainsi le sort différent qui leur est réservé.

Dans ces circonstances, l'intérêt privé – essentiellement d'ordre financier - du recourant à voir sa parcelle attribuée à la zone à bâtir doit céder le pas aux intérêts publics importants que permet d'atteindre le maintien en zone agricole de celle-ci.

5.4 Mal fondé, le grief est, partant, rejeté.

6. Invoquant une violation du principe de la bonne foi, le recourant reproche à l'intimée d'avoir retenu à tort dans sa décision litigieuse qu'il appartient à la commune de déterminer quels secteurs doivent être affectés à la zone à bâtir, alors que le choix de ne pas inclure la parcelle n° 1260 dans la zone à bâtir a été imposé par l'intimée. Le recourant relève encore que des travaux visant la pose d'une conduite intercommunale d'eau potable le long de sa parcelle avaient été planifiés en 2016. Suite à ce projet, il avait sollicité un devis pour la viabilisation de sa parcelle.

6.1 Le principe de la bonne foi est explicitement prévu à l'art. 5 al. 3 Cst. et implique notamment que les organes de l'Etat s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). De ce principe général découle notamment le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'Etat, consacré à l'art. 9 *in fine* Cst. (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; 131 II 627 consid. 6.1 et les références citées). Il faut encore, notamment, que l'intérêt à l'application du droit n'apparaisse pas prépondérant (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2 ; 137 I 69 consid. 2.5.1).

6.2 En l'espèce, le reproche formulé contre l'intimée d'avoir faussement indiqué, dans sa décision, que le choix de déterminer les parcelles affectées à la zone à bâtir relevait de la commune, alors qu'elle a elle-même imposé à cette dernière de ne pas avoir inclus la parcelle n° 1260 ne saurait être considéré comme une violation du principe de la bonne foi. En faisant grief à l'intimée d'avoir adopté un comportement contradictoire pour ce motif, le recourant omet toutefois de tenir compte de l'ensemble de la motivation de la décision. En effet, après avoir retenu qu'il n'appartenait pas aux propriétaires privés de décider de l'affectation de leur terrain, mais à la commune, l'intimée a néanmoins précisé que la commune devait agir en tenant compte des principes de la LAT. Or, c'est précisément pour tenir compte des impératifs de la LAT que l'intimée est intervenue auprès de la commune pour maintenir la parcelle en zone agricole, contrairement aux souhaits du recourant, respectivement au préavis de la commune.

Pour le surplus, le fait que la commune ait émis un préavis positif, respectivement que des travaux de raccordement aient été envisagés, ne pouvait conforter le recourant dans l'idée que la mise en zone à bâtir de sa parcelle était assurée avant que l'intimée ne se prononce, d'autant que le recourant savait que l'intimée avait émis un préavis négatif. Aussi, les comportements ou indications de la commune chargée de la planification locale ne pouvaient engager l'autorité d'approbation (l'intimée). Un processus de planification comporte des discussions sur les variantes de l'évolution territoriale, sans que celles-ci ne constituent des assurances au sens de la jurisprudence précitée. Même si, comme en l'espèce, la commune émet un préavis positif quant à l'affectation d'un terrain, cela ne garantit pas encore sa mise en œuvre. Or, la position de l'intimée était connue, de même que sa compétence en la matière (cf. recourant, PJ 6). Ainsi, il était clair pour le recourant qu'un changement d'affectation était incertain, dès lors que la compétence d'approuver celui-ci n'appartenait pas à la seule commune.

Pour sa part, l'intimée n'a jamais indiqué au recourant que la modification souhaitée était garantie. Bien plutôt, celle-ci s'est-elle toujours positionnée de manière défavorable, ce dont le recourant a été informé (cf. recourant, PJ 6).

Il en résulte que le recourant ne pouvait sérieusement croire que la mise en zone à bâtir de la parcelle n° 1260 lui était assurée. Il ne disposait que d'un préavis favorable de la commune, ce qui n'impliquait pas que l'autorité d'approbation confirme ce changement d'affectation.

6.3 Dans ces circonstances, on ne saurait retenir une violation du principe de la bonne foi justifie une mise en zone à bâtir de la parcelle n° 1260.

Le grief est en conséquent rejeté.

7. Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une visite des lieux. Une telle visite ne permettrait pas d'apprécier la situation différemment dans la mesure où les plans de zones se trouvent au dossier et sont également accessibles par le GéoPortail, qui permet d'obtenir les informations nécessaires à juger en toute connaissance de cause, y compris au moyen des orthophotos accessibles sur le GéoPortail.

8. Les frais de la procédure sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 219 al. 1 Cpa). Il n'est alloué de dépens ni au recourant (art. 227 al. 1 Cpa), ni à l'intimée et à l'appelée en cause, qui n'est pas intervenue dans la procédure (art. 230 al. 1 Cpa).

PAR CES MOTIFS, LA COUR ADMINISTRATIVE ARRÊTE :

1. Le recours est rejeté.

2. Les frais de la procédure, par CHF 3'000.00, sont mis à la charge du recourant et prélevés sur son avance.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

4. Les parties sont informées des voie et délai de recours selon avis ci-après.

5. Le présent arrêt est notifié :

- au recourant, par son mandataire, Me Baptiste Allimann, avocat à Delémont ;
- 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 Courchapoix, par son conseil communal, rue du Petit-Bâle 1, 2825 Courchapoix ;
- à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen ;
- à l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG), Schwarzenburgstrasse 165, 3003 Berne.

Porrentruy, le 5 août 2026

AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE
La présidente : **La greffière :**

Sylviane Liniger Odiet Mélanie Farine

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).*