



RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR ADMINISTRATIVE

ADM 2025 189

Présidente : Sylviane Liniger Odiet
Juges : Carine Guenat et Jean Crevoisier
Greffière : Mélanie Farine

ARRÊT DU 12 JUIN 2026

en la cause liée entre

Hoirie de feu A. _____ par :

B. _____,

A. _____

C. _____,

D. _____,

E. _____

- représentés par **Me Nicolas Brügger**, avocat à Tavannes,

recourants,

et

la **Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial de la République et canton du Jura**, rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont,

intimée,

relative à la décision d'approbation n° 6711.4.577 de l'intimée du 19 août 2025 (plan spécial « Les Arquebusiers »).

Appelée en cause : Commune de municipale de Delémont, par son conseil communal, Hôtel de Ville 1, Place de la Liberté, 2800 Delémont,
- représentée par **Me Louis Steullet**, avocat à Delémont.

CONSIDÉRANT

En fait :

- A. Par publication dans le Journal officiel no 23 du 22 juin 2023, la Municipalité de Delémont (ci-après : l'appelée en cause) a déposé publiquement le plan spécial « Les Arquebusiers » (dossier intimée p. 372 ; les pages mentionnées ci-après sans autre précision se rapportent au dossier de l'intimée).

L'hoirie de feu A. _____ (ci-après : les recourants), propriétaire de la parcelle no 168 incluse dans le plan spécial, a formé opposition le 25 juillet 2023 (p. 395). Une séance de conciliation s'est tenue entre la commune et les opposants le 29 août 2023 aux termes de laquelle l'opposition a été maintenue (p. 404). Une convention a ultérieurement été passée entre les recourants et l'appelée en cause le 6 mars 2024 (p. 409), selon laquelle il est prévu de modifier le plan spécial et de le déposer à nouveau, la commune ayant pris différents engagements envers les recourants.

Les riverains du plan spécial ont été informés des modifications afin de satisfaire à la convention précitée, en particulier de ramener la distance à la limite de la parcelle de 15 m initialement prévue à 9 m. Quatre oppositions ont été formulées suite au changement de limite (p. 463ss).

- B. Le 12 mars 2024, le dossier a été transmis par le Conseil communal au Conseil de Ville pour approbation, après avoir été préavisé favorablement par la commission UETP (p. 437ss).

Le plan spécial « les Arquebusiers » et les prescriptions y relatives a fait l'objet d'une première lecture par le Conseil de Ville le 25 mars 2024 avec plusieurs modifications dont l'obligation de prévoir 10% de logements à loyer modérés répartis entre les bâtiments du Sous-secteur I et II (p. 520-526ss). Une deuxième lecture a eu lieu le 24 juin 2024 (p. 553ss). Le plan spécial modifié a été approuvé le 24 juin 2024 avec publication dans le Journal officiel du 4 juillet 2024 (p. 560).

- C. Suite aux modifications apportées après le premier dépôt public et à celles apportées par le Conseil de Ville, un nouveau dépôt public complémentaire est intervenu du 29 août 2024 au 30 septembre 2024 selon publication dans le Journal officiel du 29 août 2024 (p. 561 et 563).

Plusieurs oppositions ont été formulées dont celle des recourants le 30 septembre 2024 (p. 621). Une séance de conciliation s'est tenue le 31 octobre 2024 aux termes de laquelle les opposants ont maintenu leur opposition (p. 627).

La Municipalité a transmis le dossier à la Section de l'aménagement du territoire (ci-après : l'intimé), autorité d'approbation du plan, le 4 septembre 2024 (p. 862).

- D. Par décision du 19 août 2025, l'intimée a approuvé le plan spécial « Les Arquebusiers » (décision no 6711.4.577 ; p. 1033) et levé les oppositions, dont celle des recourants (p. 1035 ; traitement d'opposition no 6711.4.577.1).
- E. Par mémoire du 19 septembre 2025, les recourants ont déféré cette décision à la Cour administrative, concluant à son annulation, à l'annulation de la procédure d'adoption du plan spécial s'étant déroulée devant le Conseil de ville et à ce qu'il soit ordonné au Conseil communal de procéder à la publication complémentaire du plan spécial dans sa version présentée au Conseil de ville du 25 mars 2024, subsidiairement au renvoi de la cause à la municipalité de Delémont pour qu'elle modifie le plan de quartier conformément aux motifs de recours, plus subsidiairement au renvoi de la cause à l'intimée pour qu'elle statue à nouveau sur l'opposition des recourants dans le sens des motifs du recours.

En résumé, ils font valoir un défaut d'impartialité de l'intimée dans la mesure où sa cheffe est également membre du Conseil de ville de l'appelée en cause, ainsi qu'une violation de leur droit d'être entendus. Ils contestent la compétence du Conseil de ville pour adopter le plan spécial. Ils allèguent une violation de la garantie de la propriété en imposant une liaison de mobilité douce sur leur parcelle et contestent l'obligation d'y construire 10% de logements à loyer modéré, ainsi qu'une violation du principe d'opportunité avec des césures obligatoires dans les constructions dans le sous-secteur, la séparation entre les sous-secteur II et le sous-secteur I sud et l'obligation d'un taux minimal de surfaces perméables, de surfaces dédiées à la biodiversité et à des jardins communautaires.

- F. Dans sa réponse du 12 novembre 2026, l'intimée a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, sous suite de frais et dépens, contestant tous les allégués du recours.
- G. Dans son mémoire de réponse du 24 novembre 2025, l'appelée en cause a notamment conclu à titre préjudiciel au retrait de l'effet suspensif au recours et à l'entrée en vigueur immédiate du plan spécial, et sur le fond, au rejet du recours sous suite de frais et dépens.
- H. L'intimée et les recourants se sont prononcés sur l'effet suspensif les 2 décembre 2025 et les recourants le 11 février 2026, ces derniers concluant également à ce que l'intimée ne puisse pas être représentée par sa cheffe de section dans le cadre de la procédure, et pris position sur les réponses de l'intimée et de l'appelée en cause.

Par décision du 12 mars 2026 (ADM 2025 209), la présidente de la Cour administrative a rejeté la demande de récusation de la cheffe de section de l'intimée et rejeté la requête de levée partielle de l'effet suspensif.

- I. Les recourants se sont encore spontanément déterminés le 23 avril 2026 et l'appelée en cause le 4 mai 2026.

- J. Il sera revenu ci-après en tant que besoin sur les autres éléments du dossier.

En droit :

1.

- 1.1 La Cour administrative est compétente pour statuer sur recours de droit administratif contre la décision de l'intimée approuvant un plan spécial (plan d'affectation) et levant les oppositions y relatives (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 cantonale jurassienne sur les constructions et l'aménagement du territoire [LCAT ; RSJU 701.1], art. 117 al. 1, art. 118 let. e, art. 160 let. b de la loi cantonale 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 LCAT, art. 126, 127 Cpa).

Les recourants, en tant que propriétaires d'une parcelle incluse dans le plan spécial litigieux, sont particulièrement touchés par la décision attaquée et peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Ils ont ainsi qualité pour recourir (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).

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

- 1.2 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. 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. 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_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).

2. Le litige porte sur le plan spécial « Les Arquebusiers » adopté par le Conseil de ville de Delémont puis approuvé par l'intimée.
3. Dans un premier grief, les recourants contestent la compétence du Conseil de ville de Delémont pour approuver le plan spécial, estimant que le Conseil communal était compétent au cas particulier.
4.
 - 4.1 Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT). On distingue les plans d'affectation généraux qui couvrent le plus souvent le territoire communal et les plans et les plans d'affectation spéciaux limités à une partie du territoire (sur ces notions, JEANNERAT /MOOR, Commentaire pratique LAT : planifier l'affectation, 2016, no 27ss ad art. 14 LAT). Le plan d'affectation spécial peut déroger dans une certaine mesure au plan d'affectation de base. Il ne peut toutefois pas le vider de sa substance et déroger fondamentalement aux règles de bases adoptées. L'ampleur et la nature de la dérogation ne doivent pas vider de son sens la structure pyramidale. Parfois, le droit cantonal précise l'ampleur de la dérogation possible au plan d'affectation général par l'intermédiaire d'un plan d'affectation spécial. Celle-ci doit néanmoins répondre aux exigences du droit fédéral notamment si le plan d'affectation spécial n'est pas soumis à la même procédure d'adoption que le plan général d'affectation général et ne bénéficie ainsi pas de la même légitimité démocratique (JEANNERAT /MOOR, op. cit., no 30 ad art. 14 et les références citées).
 - 4.2 Le droit cantonal traite la problématique de la planification aux art. 41ss LCAT. Si le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local (art. 46 al. 1 LCAT), le corps électoral communal est compétent pour adopter ou modifier le plan de zones et le règlement y afférent ainsi que les plans spéciaux, sous réserve de l'al. 3 ci-après (art. 46 al. 2 LCAT). Selon l'alinéa 3 de l'art. 46 LCAT, le règlement communal peut accorder au conseil général (ou conseil de ville) la compétence d'adopter ou de modifier un plan spécial lorsque celui-ci est conforme au plan de zone en ce qui concerne le genre et le degré d'affectation du sol ou qu'il s'en écarte que de manière peu importante. L'alinéa 4 prévoit que le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier un plan directeur ainsi qu'un plan spécial lorsqu'il est rendu obligatoire (art. 66) ou qu'il règle avant tout l'équipement de détail. Quant à l'art. 66 al. 1 LCAT, il prévoit qu'un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zone qui doit fixer au moins les dispositions suivantes : a) les objectifs de l'aménagement ; b) le genre et le degré de l'affectation.
 - 4.3 Au niveau communal, selon l'art. 14 du règlement sur les constructions, ci-après RCC approuvé le 12 septembre 2017 (RCC). Le Conseil de ville est compétent pour adopter ou modifier un plan spécial lorsque celui-ci est conforme au plan de zone en ce qui concerne le genre et le degré d'affectation ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante (selon l'art 46 al. 3 LCAT). En outre, l'art. 15 al. 2 let c RCC prévoit

que le Conseil communal est compétent pour adopter et modifier les plans spéciaux définis conformément à l'art. 46 al. 4 LCAT. La parcelle 168 des recourants est affectée à la zone MDa selon le plan de zone de Delémont (cf. géoportail SIT-Jura). La zone mixte D est une zone à densité élevée affectée à l'habitat et aux activités engendrant peu de nuisances (art. 209 RCC). La zone MDa est un secteur spécifique de la zone D appelée Les Arquebusiers et est à développer par plan spécial obligatoire sur la base d'un concours en urbanisme et architecture. Il comprend au minimum 10% de logements à loyer modéré (art. 209 al. 2 let. a RCC). L'indice d'utilisation du secteur MDa est au minimum de 0.6 (art. 212 al. 1 let a RCC). Le secteur MDa est soumis à la procédure du plan spécial obligatoire dont la compétence est attribuée au conseil communal conformément aux art. 46 et 66 LCAT (art. 213 RCC). La réglementation topique du RCC ne fait ainsi que renvoyer à la législation cantonale.

- 4.4 La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale); si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique); le Tribunal fédéral ne privilégie aucune méthode d'interprétation, mais s'inspire d'un pluralisme pragmatique pour rechercher le sens véritable de la norme (ATF 151 V 129 consid. 5; 151 III 62 consid. 7.3; 150 II 478 consid. 7.2.2; 150 IV 329 consid. 4.1; 150 I 80 consid. 3.1; TF 7B_454/2025 du 7 juillet 2025 consid. 2.3.1)

L'art. 46 LCAT, dans sa teneur actuelle, est en vigueur depuis le 1^{er} mars 1993. Les termes « ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante » ont été ajoutés à l'al. 3. Le Message du Gouvernement au Parlement précise que l'expérience démontre qu'il est parfois judicieux de déborder légèrement des limites fixées par la réglementation fondamentale de la commune pour garantir une occupation rationnelle du territoire, par exemple en modifiant ponctuellement l'affectation du sol (Journal de Débats, JDD, 1992 p. 416).

Il appert ainsi que les compétences pour l'approbation des plans d'affectation s'articule de la manière suivante : la compétence générale appartient au corps électoral communal. Une délégation de compétence en faveur du conseil général ou conseil de ville est admissible aux conditions fixées par l'art. 46 al. 3 LCAT. Pour les plans de détail ou les plans rendus obligatoires selon l'art. 66 LCAT, le conseil communal est compétent pour les adopter (art. 46 al. 4). Ni l'art. 46 al. 4 LCAT, ni l'art. 66 LCAT ne comportent l'exception prévue à l'art. 46 al. 3 LCAT. Admettre que l'adoption des plans spéciaux rendus obligatoires par le RCC relèvent sans exception de la compétence du conseil communal quel que soit son contenu, y compris en cas de dérogation importante au plan d'aménagement local adopté par le corps électoral permettrait de contourner la législation fondamentale notamment la structure pyramidale des plans, respectivement la volonté démocratique.

- 4.5 Au cas particulier, le plan spécial « Les Arquebusiers » contesté déroge sur quelques points au plan d'aménagement local. Comme le relève l'intimée dans son mémoire de réponse, le plan spécial litigieux inclut notamment les parcelles nos 2279, 2204, 204 et 205 dans le plan spécial, de telle sorte que la surface concernée par le plan spécial n'est pas identique à celle figurant dans le plan d'aménagement local (PAL ; cf. géoportail SIT-Jura). Le sud de la parcelle 169 figure dans le PAL en secteur UAG destinée aux écopoints (art. 333 let. g RCC). Ce secteur est affecté à la zone MDa (zone mixte) par le plan spécial. Dans la mesure où le genre d'affectation du sol et l'assise du plan spécial du sol sont modifiés par rapport au PAL, c'est à juste titre que l'approbation du plan spécial litigieux relève de la compétence du conseil de ville conformément à l'art. 46 al. 3 RCC et non pas au conseil communal, sauf à violer le système pyramidal des plans. Enfin, comme le relève l'intimée, la dérogation au PAL n'apparaît en l'état pas suffisamment importante pour nécessiter qu'elle soit soumise à votation populaire, ce que les recourants n'allèguent par ailleurs pas.

Ce grief est rejeté, le plan spécial relevant de la compétence du Conseil de ville pour son adoption au niveau communal, avant d'être transmis à l'intimée pour approbation (art. 26 al. 1 LAT ; 73 LCAT).

5. Dans un grief de nature formelle, les recourants allèguent une violation de leur droit d'être entendu dans la mesure où ils n'ont pas été invités à s'exprimer notamment sur la prise de position de la commune avant que la décision attaquée soit rendue en se basant sur l'art. 73 al. 2 LCAT.
- 5.1 Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 144 I 11 consid. 5.3 p. 17; 143 IV 380 consid. 1.4.1 p. 386). Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 142 II 218 consid. 2.8.1).
- 5.2 C'est le lieu de relever qu'il est difficile pour la Cour de céans de se prononcer sur ce grief, dans la mesure où les recourants ne mentionnent pas précisément quelle prise de position de la commune ne leur a pas été soumise par l'intimée. Assistés d'un mandataire professionnel, on peut attendre des recourants qu'ils soient clairs dans leurs allégations et allèguent précisément quelles pièces auraient dû leur être communiquées. Dès lors, ce grief, insuffisamment motivé, est irrecevable.

Les recourants se réfèrent à l'art. 73 al. 2 LCAT, à teneur duquel le Service de l'aménagement du territoire vérifie l'opportunité de ces plans et prescriptions ainsi que leur conformité à la loi et à l'intérêt public ; il peut, après avoir entendu le conseil communal et les propriétaires intéressés, modifier les prescriptions qui sont contraires à ces principes ; il statue en outre sur les oppositions. Quoiqu'en dise les recourants, cette disposition légale n'est pas applicable au cas particulier dès lors que l'intimée n'a pas modifié le plan litigieux comme en atteste la décision d'approbation (p. 1033).

Cela étant, et pour autant qu'on les comprenne, la prise de position à laquelle les recourants se réfèrent semble être celle de la transmission, par la commune de Delémont, du dossier complet de la procédure de plan spécial à l'intimée en vue de son approbation, voire de la prise de position de l'appelée en cause sur les oppositions (p. 862ss ; 1081s).

A ce sujet, les recourants ont pu se prononcer à répétées reprises sur le plan spécial, au moment de la première mise à l'enquête publique, puis lors de la 2^e mise à l'enquête publique suite à l'adoption du plan et des prescriptions par le Conseil de Ville. Leur droit d'être entendu consacré par la LCAT a donc été respecté (cf. dans ce sens ATF 143 II 467 consid. 2.2 relatif aux art. 71ss LCAT). Enfin, à supposer que le courrier de la commune du 4 avril 2025 et la prise de position sur les oppositions précitée auraient dû être transmis aux recourants avant la décision d'approbation du plan spécial, ce qui n'est pas exigé par les dispositions légales, la violation alléguée du droit d'être entendu aurait été réparée en procédure de recours dès lors que la Cour de céans dispose d'un plein pouvoir d'examen (art. 33 LAT et 73 al. 3 LCAT), étant en outre précisé que l'art. 86 al. 2 LTF n'impose pas une double instance de recours dans les causes de droit public (ATF 136 II 470 consid. 1.1 ; 135 II 94 consid. 4.1), contrairement à ce que semblent laisser entendre les recourants.

Le grief de violation du droit d'être entendu est donc rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

6. Les recourants allèguent encore que le plan spécial est contraire à la garantie de la propriété consacrée aux art. 12 CJU et 26 Cst. en imposant un chemin public traversant d'est en ouest la parcelle no 168. Il n'existe aucune base légale permettant de planifier un chemin public même de mobilité douce contre le gré des propriétaires. Par convention du 6 mars 2024, la commune s'est engagée à supprimer du plan spécial le chemin de mobilité douce initialement prévu entre le sous-secteur I nord et le sous-secteur II. Le revirement du conseil de ville ne saurait être admis dès lors que lorsqu'elle planifie, elle doit respecter l'ordre juridique et les droits fondamentaux des citoyens. Il contrevient également au principe de la bonne foi et à l'interdiction de l'arbitraire, le Conseil de ville n'ayant procédé à aucune pesée des intérêts.

L'intimée et l'appelée en cause contestent cette position, se référant à plusieurs dispositions légales et à la fiche M.08 du plan directeur cantonal, ainsi qu'au plan directeur régional de l'Agglomération de Delémont, au plan directeur de la mobilité douce de la Ville de Delémont ainsi qu'au plan directeur communal, lesquels vont tous dans le sens d'un renforcement des connexions piétonnes. Concernant la parcelle des recourants, la liaison se trouve entre le sous-secteur I et le sous-secteur II et n'est pas comprise dans les périmètres d'évolution des futures constructions.

- 6.1 L'adoption d'un plan spécial dans lequel la parcelle des recourants est traversée par une liaison piétonne représente une restriction à la garantie de la propriété, qui n'est conforme à l'art. 26 Cst. que si elle repose sur une base légale, se justifie par un

intérêt public suffisant et respecte le principe de la proportionnalité (art. 36 Cst.). Les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT) et notamment dans leurs tâches de planification. 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) ; elle doit également prendre en considération les exigences découlant de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (art. 3 OAT).

- 6.2 La base légale est fournie par les définitions que la LAT donne des types de zones qu'elle institue, complétée par le droit cantonal pour ceux que celui-ci prévoit (...). Le droit cantonal et communal peut prescrire des limitations spécifiques aux utilisations possibles, qui s'inscrivent à l'intérieur de la typologie fédérale : par exemple, une répartition des affectations par étages ; l'exigence de la base légale est par principe applicable à de telles restrictions. Lorsqu'il est adopté par l'organe législatif et qu'il relève d'une compétence que la constitution ou la législation cantonale confère aux communes, le droit communal constitue une base légale suffisante pour fixer des règles d'affectation du sol (JEANNERAT /MOOR, op. cit. no 42 ad art. 14 LAT et les références citées). La création d'un chemin piétonnier sur la parcelle des recourants repose ainsi sur l'art. 3 al. 3 LAT, à teneur duquel les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins et leur étendue limitée. Il convient notamment de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons. La loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704) trouve également application. L'art. 2 LCPR prévoit que les réseaux de chemins pour piétons se trouvent en règle générale à l'intérieur des agglomérations (al. 1). Ils comprennent les chemins pour piétons, les zones piétonnes, les zones de rencontre et les autres infrastructures du même type, judicieusement raccordés (al. 2). Au niveau cantonal, l'art. 61 let. f et g LCAT prévoit que le plan spécial peut concerner l'équipement technique du quartier, en particulier les aires de circulation des piétons et des véhicules, la nature, le périmètre d'évolution et les caractéristiques architecturales des immeubles. L'art. 85 al. 2 LCAT relève que l'équipement de détail comprend les routes de desserte, les chemins piétons (...). Au niveau communal, l'art. 47 al. 2 RCC adopté par le corps électoral le 21 mai 2017 et par l'intimée le 12 septembre 2027 stipule que les aménagements devront permettre de modérer la vitesse de la circulation automobile et assurer la sécurité de tous les usagers. En outre, l'art. 54 RCC prévoit que les cheminements piétonniers et les liaisons cyclables locaux sont régis par le plan directeur de la mobilité douce, qui a été adopté le 13 mars 2017. Il existe ainsi plusieurs bases légales fédérales et communales concernant les chemins pour piétons.
- 6.3 S'agissant de la proportionnalité et de l'intérêt public, il ressort du rapport explicatif et de conformité (p. 830s) que le périmètre du plan spécial présente une grande perméabilité à la mobilité douce. Les aménagements prévus incitent à un usage accru

de la mobilité douce. Le site présentera une grande perméabilité pour les piétons grâce à plusieurs axes convergeant vers le cœur du parc urbain et de nouveaux espaces piétonniers plus généreux le long des rues Jolimont et des Arquebusiers (p. 832). Plusieurs axes de mobilité douces sont prévus (annexe 3 au REC, schéma p. 918), repris par l'intimée à la page 4 de son mémoire de réponse, dont une seule traverse la parcelle des recourants (p. 1063 et 1064). L'art. 32 al. 3 des prescriptions du plan spécial (p. 1075) prévoit que l'emplacement de la liaison de mobilité douce située sur la parcelle 168 la traverse d'ouest en est à la limite du sous-secteur I et II dans la continuité de la rue de la Golatte. Cette traversée de la parcelle des recourants permettra aux piétons d'accéder plus facilement à la zone de verdure et au parc depuis la rue Jolimont. En outre, il s'agit de la seule liaison de mobilité douce qui impacte directement la parcelle des recourants, sans pour autant porter préjudice globalement à l'implantation des constructions, si bien que le principe de la proportionnalité est respecté. Il appert ainsi que l'intérêt public à offrir aux piétons un accès au parc directement depuis la rue de Jolimont est important au regard de la législation fédérale et du plan directeur de la motilité douce qui vise notamment à augmenter le nombre de piétons par une meilleure connectivité et une meilleure sécurité. Cette connectivité directe renforce ainsi la sécurité et l'attractivité de la zone verte du plan litigieux conformément au chiffre 5.1 du plan directeur de la mobilité douce, ce qui réalise l'art. 2 al. 2 LCPR, respectivement l'art. 2 al. 3 let. c LAT. Au regard des objectifs d'intérêt public en matière de chemin piétonnier visant à connecter directement la rue Jolimont à la zone verte, l'intérêt privé opposé des recourants, sans le minimiser, ne permet pas de remettre en cause cette liaison piétonnière dès lors qu'elle est conforme à la mise en œuvre du droit fédéral (JEANNERAT /MOOR, op. cit. no 43 ad art. 14 LAT et les références citées). Enfin, la convention du 6 mars 2024 signée entre le Conseil communal et les recourants ne permet pas d'arriver à une autre solution. Cette convention a été signée avant que le Conseil de ville ne se prononce sur le plan spécial. Ce dernier n'a pas suivi le conseil municipal sur ce point et l'intimée a ensuite validé le chemin piétonnier, respectivement l'art. 32 al. 3 des prescriptions. Le plan spécial ayant fait l'objet d'un nouveau dépôt public après l'adoption par le Conseil de ville, les recourants ont pu former opposition.

Ce grief est partant rejeté.

7. Les recourants contestent l'obligation de construire des logements à loyer modéré sur leur parcelle. Ils estiment que la décision porte atteinte au principe de la bonne foi dès lors que la commune ne respecte pas les engagements pris envers eux dans la convention du 2 août 2017, en retenant que les sous-secteurs I et II devront prévoir 10% de logements à loyer modéré.
- 7.1 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 p. 561). 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 p. 53 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronée 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. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à l'application du droit n'apparaisse pas prépondérant (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2 p. 103; 137 I 69 consid. 2.5.1 p. 72).

7.2 Au cas particulier, les éléments suivants ressortent du dossier :

7.2.1 Une convention a été signée entre la Municipalité de Delémont, agissant par son Conseil communal et les recourants le 2 août 2017 (PJ 3 recourants) dans le cadre de l'opposition formulée contre la PAL « Delémont, cap sur 2030 » comprenant un retrait de l'opposition au PAL. Le chiffre 5 de la convention précise que « La norme de 10% de logements à loyers modérés ne sera pas applicable à la parcelle no 168, sauf si le(s) futur(s) propriétaire(s) et maître(s) d'ouvrage intéressés souhaitent réaliser de tels logements. Les 10% de logements à loyers modérés, s'ils ne sont pas réalisés sur la parcelle no 168, seront reportés sur la parcelle communale no 169 ». Le PAL a été adopté par le Conseil de ville le 27 mars 2017 et soumis au vote populaire le 21 mai 2017 soit avant la conclusion de la convention et approuvé par le Canton le 12 septembre 2017.

7.2.2 Une votation populaire a eu lieu les 25, 26, et 27 septembre 2020 pour l'octroi d'un crédit d'études de CHF 770'000.- pour la réalisation des études en vue des constructions sur le secteur MDA « Les Arquebusiers ». Le message au Conseil de ville au Corps électoral précise qu'« un aménagement global et coordonné du site des Arquebusiers est nécessaire afin de réussir à former une pièce urbaine cohérente, qui devra intégrer différents programmes résidentiels possible (avec notamment au minimum 10% de logements à loyer modéré à construire sur les terrains en propriété communale » ; PJ 8 recourants).

7.2.3 Le plan spécial « Les Arquebusiers » a fait l'objet de deux lectures devant le Conseil de Ville. Lors de la première lecture le 25 mars 2024 (PJ 8 appelée en cause), le projet soumis au Conseil de ville ne prévoyait des logements à loyer modéré que dans le sous-secteur 3. Une proposition d'étendre ce 10% sur l'ensemble des sous-secteurs 1, 2 et 3, donc y compris sur la parcelle des recourants, a été faite. Cette proposition a été acceptée.

Lors de la 2^e lecture le 24 juin 2024 (PJ 8 appelée en cause), la règle des 10% de logements à loyer modéré répartis équitablement entre les bâtiments a à nouveau été acceptée.

Il ne ressort pas des procès-verbaux que la convention conclue en 2017 a été évoquée clairement et précisément devant le Conseil de Ville. Le conseiller communal en charge du dossier a tout au plus relevé que le Conseil communal s'est engagé dans le cadre du plan spécial en tenant compte des décisions antérieures et des discussions avec les voisins et propriétaires (p-v p. 57). Il a encore relevé que le Conseil communal proposait de maintenir la réalisation de loyers modérés dans le sous-secteur III qui appartient à la ville de Delémont pour éviter des indemnités et possibles impacts sur la construction de l'école (p-v p. 58). A aucun moment toutefois, il n'a informé le conseil de ville de la convention conclue dans le cadre du PAL.

- 7.3 Il ressort de ce qui précède que le Conseil communal a respecté les engagements pris envers les recourants dans la Convention de 2017 en ne proposant pas la nécessité de prévoir des logements à loyer modérés sur leur parcelle au Conseil de ville. Le fait que le Conseil de ville ne l'ait pas suivi ne permet pas d'en déduire un comportement contradictoire de la commune de Delémont. Le comportement contradictoire ne peut concerner que la même autorité agissant à l'égard des mêmes administrés, dans la même affaire ou dans des affaires semblables (ZEN-RUFFINEN, Droit administratif et procédure administrative, Traité, Vol. 1, no 544 et les références citées). Certes, le message du Conseil de ville au corps électoral parle de 10% de loyers modéré sur les immeubles communaux. On ne saurait toutefois déduire de cette phrase ni une assurance, ni une quelconque intention du Conseil de ville dès lors que la votation porte sur l'octroi d'un crédit d'étude et non pas sur le plan spécial lui-même.

Il faut en outre relever que le projet de plan spécial « Les Arquebusiers » a évolué depuis l'adoption du PAL, dès lors que, vu l'extension du plan spécial au-delà de l'assise prévue dans le PAL notamment (cf. consid. 5 ci-dessus), à la demande de l'intimée (p. 178 ; rapport d'examen préalable), son adoption est passée de la compétence du Conseil communal à celle du Conseil de Ville, ce que les recourants n'ignoraient pas (PJ 11/2 appelée en cause). Ces derniers, pourtant assistés d'un mandataire professionnel, ne sont pas intervenus pour que cette convention soit communiquée au Conseil de ville, respectivement pour que le plan spécial soit modifié pour rester dans la compétence du Conseil municipal. Dans ces conditions, on peut admettre que les recourants ont perdu le droit de se prévaloir du principe de la confiance plusieurs années après la conclusion de cette convention (dans ce sens, ZEN-RUFFINEN, op. cit., no 501s et les références) . En outre, cette extension du plan spécial par rapport au PAL, adoptée par le Conseil de Ville, constitue une modification des bases légales, notamment du PAL, faisant obstacle à l'application du principe de la bonne foi. On ne discerne pas non plus quelles dispositions les recourants auraient prises suite à la conclusion de la convention sur lesquelles ils ne peuvent pas revenir sans subir de préjudice.

Dans ces conditions, le grief de la bonne foi doit être rejeté.

8. Les recourants contestent sous l'angle du principe d'opportunité la question des césures obligatoires dans le sous-secteur II, relevant qu'il s'agit d'une pure question subjective et que le Conseil de ville n'a pas la compétence de décider à sa guise du nombre et de la forme des immeubles qui devront être construits sur leur parcelle. Selon eux, il convient de renoncer à obliger les trois césures, afin par exemple que deux immeubles de 30m sur 30m ou 3 immeubles de 20m sur 30m puissent également être envisagée, avec des distances entre les immeubles plus raisonnables.

Toujours sous l'angle de l'opportunité, ils contestent la séparation entre le sous-secteur II et le sous-secteur I sud. Ils demandent à ce que la partie sud de la parcelle ne soit pas attribuée au sous-secteur I sud, mais qu'elle soit intégrée au sous-secteur II, de manière à pouvoir également être construite en prolongation d'un éventuel bâtiment au sud du sous-secteur II, estimant que l'ombre portée n'a pas à être traitée à ce stade et pourra l'être dans le cadre d'un permis de construire.

Enfin, ils estiment également inopportune les prescriptions qui imposent aux recourants un taux minimal de surfaces perméables, de surfaces dédiées à la biodiversité et à des jardins communautaires. Ils requièrent la suppression du taux minimaux à l'art. 27 al. 3 des prescriptions concernant les sous-secteurs I et II ou de les porter à 0%.

- 8.1 En matière d'aménagement du territoire, en vertu de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (RS 700), le droit cantonal prévoit qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen, en lien avec les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et communales d'exécution (cf. art. 33 al. 2 LAT). Le "libre pouvoir d'examen" ne se réduit pas à un contrôle complet de la constatation des faits et de l'application du droit ; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la décision contestée devant elle est juste et adéquate (TF 1C_548/2021 du 24 février 2023 consid. 5.1). L'autorité cantonale de recours prévue par l'art. 33 al. 3 let. b LAT doit cependant, dans le cadre du contrôle de l'opportunité, préserver la liberté d'appréciation de l'organe compétent pour adopter le plan. Dès lors, si la mesure d'aménagement est appropriée, elle doit être confirmée par l'autorité de recours, qui ne saurait lui substituer une autre solution également convenable (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa; TF 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.1 non publié in ATF 134 II 117; arrêt 1C_17/2008 du 13 août 2008 consid. 2.4.1, in SJ 2008 I 471). 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 127 II 238 consid. 3b/aa ; TF 1C_288/2022 du 9 octobre 2023 consid. 2.1 ; RJJ 2011, p. 72 consid. 2.3.1). Agit par exemple en violation de l'art. 2 al. 3 LAT l'autorité de recours qui, fondée sur son pouvoir d'examen en opportunité, annule un plan de quartier qui ne consacre pourtant aucune violation évidente des principes de l'aménagement du territoire (TF 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6, non publié in ATF 134 II 117 ; TF 1C_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1 et les références).

Au niveau jurassien, le plan spécial règle par un plan et des prescriptions la construction, la protection et l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal (art. 60 al. 1 LCAT). Selon l'art. 61 LCAT, il peut concerner l'équipement technique du quartier, en particulier les aires de circulations des piétons et des véhicules, les garages et parcs de stationnement ainsi que leur accès, les collecteurs et les conduits d'énergie, existants ou à créer, y compris leur raccordement (let. f), la nature, le périmètre d'évolution et les caractéristiques architecturales des immeubles (let. g), ainsi que les aménagements extérieurs des bâtiments et installations /rues, places, cours intérieures, stationnement, jardins, plantations, places de jeux, etc. (let. h).

- 8.2 Au cas particulier, les recourants n'allèguent aucune violation du droit sur les trois points selon eux litigieux, à savoir les césures obligatoires entre les immeubles, les surfaces perméables et dédiées à la biodiversité et aux jardins communautaires, ainsi que la séparation entre les sous-secteurs I sud et II. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de revoir les différents griefs dans le détail dès lors qu'ils relèvent tous du pouvoir d'appréciation de l'autorité communale. Les recourants ne font valoir aucun motif qui n'a pas déjà été traité par la décision litigieuse ou qui ne relèverait pas du pouvoir d'appréciation de la commune, de telle sorte qu'il peut être renvoyé aux motifs de la décision sur opposition sur ces points (p. 1039 à 1042).
- 8.3 Quant à la pesée des différents intérêts en jeu, les recourants font valoir des intérêts essentiellement économique et financiers, dans la mesure où ils entendent limiter les contraintes sur leur parcelle, notamment s'agissant du volume des constructions, de la nécessité de laisser une place à la mobilité douce (piétons) et à la protection de l'environnement avec la suppression des surfaces destinées à la biodiversité et des surfaces perméables et aux jardins communautaires prévus à l'art. 27 des prescriptions. Cela étant, le plan spécial « les Arquebusiers » a pris en compte dans toute la mesure du possible les intérêts privés des riverains énumérés dans le rapport de conformité (p. 231). Toutefois, il existe des intérêts publics importants au niveau d'une ville à veiller à la limitation des nuisances liées au trafic motorisé en incitant à la mobilité douce, à veiller à un certain équilibre grâce au maintien d'une capacité de stationnement aux abords de vieille ville. Le plan spécial permettra aux habitants et aux riverains de disposer d'un vaste parc arboré, avec des équipements propices à la détente, aux loisirs et aux sports. La ville est également attachée au volet social avec la construction de logements à loyer modéré, de locaux communautaires et de jardins collectifs. Le plan spécial a été réfléchi globalement sur toute sa surface pour façonner le quartier qui constitue actuellement une surface non construite importante à l'intérieur du bâti, non loin de la vieille ville. L'intérêt public à disposer d'équipements scolaires répondant à un besoin avéré de longue date, les bâtiments existants étant vétustes et ne répondant plus aux normes n'est pas contestable. Il existe également un intérêt public à la construction de logements approprié à des conditions supportables (art. 41 let. e Cst. et 22 CJU). En prévoyant un ensemble de constructions destinées à l'habitat, aux écoles, avec des espaces verts, des chemins de mobilité douce et des places de stationnement, le plan spécial concrétise le

développement vers l'intérieur, densifie la construction avec une promotion de la nature en ville qui permet de lutter contre les îlots de chaleur, la mixité sociale et la transition énergétique s'agissant du bâtiment scolaire (p. 232). Les intérêts économiques des recourants doivent manifestement céder le pas aux intérêts publics précités.

9. Les frais de la procédure sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 219 al. 1 Cpa), solidairement entre eux (art. 220 Cpa). Il n'est alloué de dépens ni aux recourants qui succombent (art. 227 Cpa), ni à l'intimée (art. 230 al. 1). En outre, il n'y a pas non plus lieu d'allouer de dépens à la Municipalité de Delémont au vu de sa taille et qui dispose d'une infrastructure, étant rappelé que l'aménagement du territoire est une tâche communale, de telle sorte que les conditions de l'art. 230 al. 2 Cpa ne sont pas remplies.

PAR CES MOTIFS, LA COUR ADMINISTRATIVE ARRÊTE :

1. Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
2. Les frais de la procédure, par CHF 3'000.-, sont mis à la charge des recourants, qui en répondent solidairement, et prélevés sur leur 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 :
 - aux recourants, par leur mandataire, Me Nicolas Brügger, avocat à Tavannes ;
 - à l'intimée, la Section de l'aménagement du territoire, rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont,
 - à l'appelée en cause, par son mandataire, Me Louis Steullet, avocat à Delémont ;
 - à l'Office fédéral du développement territorial, Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen.

Porrentruy, le 12 juin 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).*