RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR ADMINISTRATIVE

ADM 2025 195

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

ARRÊT DU 10 SEPTEMBRE 2026

en la cause liée entre

1. **A.A._____**,
2. **B.A._____**, p.a. A.A._____,
3. **C.A._____**, p.a. A.A._____,
4. **D.A._____**, p.a. A.A._____,

recourants,

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 25 septembre 2025 du plan d'aménagement local de Courgenay n° 6784.1.058b de l'intimée et le traitement d'opposition n° 6784.1.058b y relatif.

Appelés en cause :
1. **Commune de Courgenay,** rue Pierre-Péquignat 4, 2950 Courgenay,
2. **E._____ SA, ._____**,
3. **F.B._____ et G.B._____**.

_____

CONSIDÉRANT

En fait :

A. Du 21 novembre au 23 décembre 2024, la commune de Courgenay (ci-après : la commune ou l'appelée en cause 1) a mis à l'enquête publique la modification de son plan de zone (PZ), de son règlement communal sur les constructions (RCC) et de son plan des dangers naturels (PDN) (Journal officiel n° 42 du 21 novembre 2024 de la République et Canton du Jura). Cette modification prévoit, entre autres, une réduction de la zone à bâtir surdimensionnée et le maintien des parcelles nos 1200 et 4854 du ban de Courgenay, propriété de E._____ SA, respectivement d'F.B._____ et G.B._____, en zone à bâtir.

Le 17 décembre 2024, A.A._____, B.A._____, C.A._____ et D.A._____ ont formé opposition à l'encontre de la modification du plan d'aménagement local (ci-après : le PAL) précitée et maintenu leur opposition suite à la séance de conciliation du 12 février 2025 (p. 1528 ss, 1575 ss du dossier produit par la Section de l'aménagement du territoire [ci-après : la SAT ou l'intimée] ; les pages citées ci-après, sans mention particulière, se réfèrent à ce dossier).

Par décision du 25 septembre 2025, la SAT a approuvé la modification du PAL et rejeté l'opposition de A.A._____, B.A._____, C.A._____ et D.A._____ (p. 1798 ss, 1802 ss).

B. Le 20 octobre 2025, A.A._____ (ci-après : le recourant 1), B.A._____ (ci-après : la recourante 2), C.A._____ (ci-après : le recourant 3) et D.A._____ (ci-après : la recourante 4) ont formé recours contre de la décision d'approbation n° 6784.1.058b et celle de traitement de l'opposition n° 6784.1.058b.1 du 25 septembre 2025 de l'intimée, concluant, à son annulation et à la restitution à la zone agricole des parcelles nos 1200 et 4854 du ban de Courgenay. Pour l'essentiel, les recourants estiment que le maintien en zone à bâtir des parcelles précitées est contraire à la LAT et au Plan directeur cantonal (ci-après : PDCant), notamment en raison de la mauvaise desserte en transports publics des parcelles et de son éloignement du centre du village. Ils allèguent, en outre, que le maintien en zone à bâtir engendrera des nuisances pour la réintroduction de la chouette chevêche et générera des conflits entre les futures habitations et l'exploitation agricole, en raison des nuisances que celle-ci implique. De plus, les recourants relèvent le risque d'accident ainsi que l'aberration de créer une micro zone à bâtir au milieu de terres agricoles. Enfin, ils évoquent le cas de la commune U._____, semblant se prévaloir d'une inégalité de traitement.

C. Appelée en cause dans la procédure, la commune, aux termes de sa réponse du 16 décembre 2025, a globalement relevé que le maintien en zone à bâtir des parcelles litigieuses est justifié. Également appelés en cause, E._____ SA (ci-après : l'appelée en cause 2) - propriétaire de la parcelle n° 1200 du ban de

Courgenay - ainsi qu'F.B._____ et G.B._____ (ci-après : les appelés en cause 3) - propriétaires de la parcelle nº 4854 du ban de Courgenay - estiment, aux termes de leur prise de position commune du 12 décembre 2026, que leurs parcellent doivent être maintenues en zone à bâtir.

D. Dans sa réponse du 16 décembre 2025, l'intimée a conclu, sous suite des frais et dépens, au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Pour l'essentiel, l'intimée allègue que l'objectif de dimensionnement est atteint en maintenant les parcelles litigieuses en zone à bâtir, de sorte que leur maintien en zone se justifie, d'autant plus au regard de la bonne desserte en transports publics. Elle conteste, en outre, toute inégalité de traitement par rapport aux communes V._____ et U._____, relevant que les situations sont différentes puisqu'il était question d'extension de la zone à bâtir, contrairement au cas d'espèce. Par ailleurs, la protection de la chouette chevêche ne justifie pas de classement en zone agricole, les parcelles en question n'ayant pas été identifiées comme périmètre à protéger. Enfin, les nuisances impliquées par l'exploitation agricole seront prises en compte, dans le cadre du développement des parcelles, notamment par des exigences de distances à respecter.

E. Statuant sur la requête de retrait de l'effet suspensif déposé par la commune le 15 janvier 2026, la présidente de la Cour de céans l'a rejetée par décision du 5 mai 2026.

F. 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

1.2.1 L'art. 33 al. 3 let. a LAT et 111 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF ; RS 173.110) prévoient que la qualité pour recourir devant l'autorité cantonale précédente doit être reconnue au moins dans les mêmes limites que le recours en

matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Il résulte de ces dispositions que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral, les cantons demeurant libres de concevoir cette qualité de manière plus large (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; TF 1C_474/2023 du 23 janvier 2025 consid. 2.1).

1.2.2 A teneur de l'art. 120 let. a Cpa, a qualité pour recourir quiconque est particulièrement atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon l'art. 73 al. 3 LCAT, ont qualité pour recourir devant la Cour administrative contre l'arrêté d'approbation des plans communaux les opposants et la commune. Ont qualité pour faire opposition les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés par le projet (art. 19 al. 2 et 71 al. 2 LCAT).

Selon une jurisprudence constante de la Cour de céans, l'art. 120 let. a Cpa relatif à la qualité pour recourir correspond à l'art. 89 al. 1 let. b LTF et n'a pas de portée plus large que le droit fédéral (cf. not. ADM 2025 195 du 8 mai 2026 consid. 1.2 ; ADM 2025 48 du 24 février 2026, consultables sur https://jurisprudence.jura.ch/ ; BROGLIN/WINKLER DOCOURT/MORITZ, Procédure administrative et juridiction constitutionnelle - Principes généraux et procédure jurassienne, 2e éd., 2021, N 450). L'intérêt digne de protection au sens de l'art. 89 al. 1 LTF ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 148 I 160 consid. 1.4 ; 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 142 V 395 consid. 2). Le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Il doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, ce qui implique qu'il soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés (ATF 148 I 160 consid. 1.4 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 141 II 50 consid. 2.1). Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt d'un tiers ou dans l'intérêt général est en revanche exclu (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1). Ainsi, un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit est irrecevable parce qu'assimilable à une action populaire (ATF 147 II 227 consid. 2.3.2). Il incombe au recourant d'alléguer, sous peine d'irrecevabilité, les faits qu'il considère comme propres à fonder sa qualité pour recourir, lorsqu'ils ne ressortent pas de façon évidente de la décision attaquée ou du dossier (ATF 145 I 121 consid. 1 ; TF 1C_474/2023 du 23 janvier 2025 consid. 2.2).

1.3 Dans ces conditions, la partie recourante est également légitimée à se prévaloir de dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers pour autant que ces normes soient susceptibles d'influencer sa situation de fait ou de droit (cf. TF 1C_334/2016 du 18 octobre 2016 consid. 4.1 ; 1C_56/2015 du 18 septembre 2015 consid. 4, publié in RDAF 2015 I p. 487 ; 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 5) ; à défaut elle ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3) et il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (cf. TF 1C_334/2016 du 18 octobre 2016 consid. 4.1 ; 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 5 ; 1C_517/2013 du

5 novembre 2013 consid. 5.2). Développée dans le domaine du droit des constructions, cette jurisprudence s'applique également dans le cadre - comme en l'espèce - de la contestation d'une planification communale générale. En effet, pareille opération reviendrait à permettre à la partie recourante de faire revoir l'intégralité d'une planification communale, même sans lien aucun avec sa parcelle et l'affectation de celle-ci. Or on ne saurait exiger de l'autorité judiciaire de recours un contrôle d'office de l'intégralité d'une planification, ni qu'elle fasse l'examen du respect de l'ensemble des dispositions légales applicables dans ce cadre lorsqu'il n'est pas manifeste qu'un problème pourrait concerner les intérêts de la partie recourante. Le juge ne saurait en effet fonctionner comme autorité de surveillance du planificateur (TF 1C_604/2022 du 26 septembre 2024 consid. 2.1 ; 1C_431/2017 du 11 mars 2019 consid. 7.1 ; 1C_426/2017 du 11 mars 2019 consid. 5.2).

1.4 En l'occurrence, les recourants 3 et 4, en tant qu'associés de la société simple propriétaire de la parcelle n° 770 jouxtant les parcelles nos 1200 et 4854 dont l'affectation est contestée, ont un intérêt digne de protection à l'annulation, respectivement à la modification de la décision litigieuse, dès lors que le classement en zone agricole permettrait une utilisation moins intensive des parcelles litigieuses et engendrerait, partant, moins d'inconvénients pour le voisinage et la parcelle n° 770. Aussi, ayant préalablement formé opposition contre la modification du PAL, les recourant 3 et 4 disposent de la qualité pour recourir. Le recours étant ainsi recevable, il convient d'entrer en matière sur celui-ci.

En revanche, les recourants 1 et 2 n'expliquent pas en quoi ils disposeraient d'un intérêt digne de protection à l'annulation, respectivement à la modification, de la décision litigieuse. Contrairement aux recourants 3 et 4, ils n'apparaissent pas propriétaires d'une parcelle jouxtant les parcelles nos 1200 et 4854 dont ils requièrent le changement d'affectation. Dans ces circonstances, leur recours s'apparente à une action populaire et doit, par conséquent, être déclaré irrecevable. En tout état de cause, quand bien même les recourants 1 et 2 disposeraient de la qualité pour recourir, leur recours devrait en tous les cas être rejeté pour les motifs qui suivent.

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 184 du 5 août 2026 consid. 2.1 ; 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 ce sens, cf. ADM 2025 184 du 5 août 2026 consid. 2.1).

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. 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 des parcelles n^{os} 1200 et 4854 ensuite de l'adoption du PAL par l'intimée. Est particulièrement litigieux le maintien en zone à bâtir (zone mixte A [MA]) desdites parcelles au détriment de la zone agricole.

5.

5.1 L'art. 15 LAT 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). 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 (al. 3). L'art. 15 al. 4 LAT précise que de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies : ils sont propres à la construction (let. a) ; 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 ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b) ; les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c) ; leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d) ; ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur (let. e).

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. 1 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_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).

5.2 La fiche U.01.2 – Développement de l'urbanisation vers l'intérieur du PDCant prévoit notamment 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 7 de la fiche U.02 – Zones à bâtir destinées à l'habitat du PDCant, les zones à bâtir surdimensionnées sont réduites, notamment en : restituant à la zone agricole les terrains situés en marge de la zone à bâtir, particulièrement ceux qui disposent d'une desserte marginale ou inexistante en transports publics (let. a) ; restituant à la zone agricole les terrains situés dans des biotopes inscrits dans un inventaire fédéral ou cantonal ou ayant une fonction de mise en réseau suprarégional (let. b) ; affectant à la zone verte les terrains libres situés en zone à bâtir qui structurent le milieu bâti, dont notamment les vergers (let. c) ; réduisant au minimum de 230 ha les zones non construites dévolues à l'habitat à l'horizon 2030 afin de permettre au canton d'atteindre un taux cantonal d'utilisation conforme aux exigences fédérales aussi rapidement que possible (let. d).

5.3 Aux termes de l'art. 16 al. 1 LAT, 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.

En cas de déclassement d'une parcelle constructible pour des motifs de surdimensionnement de la zone à bâtir, la possibilité d'une exploitation effective à des fins agricoles n'est pas déterminante. On peut retenir qu'un intérêt général au classement en zone agricole est établi si, d'une part, le classement en zone à bâtir est exclu en vertu de l'art. 15 LAT, et si d'autre part un classement dans la zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT, voire dans une autre zone inconstructible selon l'art. 18 LAT, ne s'impose pas (TF 1C_378/2016 du 4 janvier 2017 consid. 3.6 ; 1C_15/2008 du 10 juin 2008 consid. 2.2.3).

6.

6.1 Les recourants estiment que le maintien en zone à bâtir des parcelles litigieuses est contraire au PDCant, en particulier à la fiche U.01.2, et contrevient au principe de base de la LAT de maintenir un maximum de terres exploitables. Ils allèguent que la commune a dérogé à ce principe en restituant à la zone agricole des micro-parcelles au sein du village qui ne sont pas exploitables pour l'agriculture. Par ailleurs, ils considèrent qu'il est aberrant de placer une micro-zone à bâtir au milieu de terres agricoles.

L'intimée relève, pour sa part, que la zone à bâtir au sein de la commune de Courgenay est surdimensionnée de 10.6 hectares. Cet objectif de redimensionnement ayant été atteint sans qu'il soit nécessaire de déclasser les parcelles n^{os} 1200 et 4854, le maintien de celles-ci en zone à bâtir se justifie du point de vue de dimensionnement. L'intimée allègue, en sus, que l'impact sur des terres agricoles doit être relativisé dans la mesure où les terrains litigieux se trouvaient déjà

en zone à bâtir avant la révision du PAL, sans que ceux-ci ne soient inscrits à l'inventaire des surfaces d'assolement. Par ailleurs, le choix de maintenir les parcelles en zone à bâtir se justifie également par leur bonne desserte en transports publics.

6.2 Si les recourants se prévalent de plusieurs principes de la LAT en lien avec l'agriculture, force est toutefois de constater qu'ils n'émanent pas de la LAT. Cela étant, la nécessité de garantir de sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays (art. 1 al. 2 let. d LAT) ne saurait justifier à elle seule le déclassement des parcelles litigieuse en zone agricole. Bien plutôt, s'agit-il d'examiner si le maintien en zone à bâtir est exclu en vertu de l'art. 15 LAT, auquel cas le déclassement en zone agricole se justifierait (cf. *supra* consid. 5.3).

En l'occurrence, il n'est pas contesté que la zone à bâtir était surdimensionnée de 10.6 hectares au sein de la commune de Courgenay, de sorte que celle-ci doit être réduite. Dans la mesure où la législation ne donne aucun critère à examiner pour désigner les parcelles sujettes à déclassement, respectivement à maintien, la jurisprudence admet de prendre en compte les critères généraux permettant de définir une zone à bâtir, dont les critères de l'art. 15 al. 4 LAT font partie (TF 1C_134/2015 du 10 février 2016 consid. 3.2 ; AEMISEGGER/KISSLING, *in* Commentaire pratique LAT : planifier l'affectation, 2016, N 88 ad art. 15 LAT). Or, si les parcelles litigieuses se trouvent en bordure de zone agricole, elles n'en demeurent pas moins comprises dans le tissu bâti. Par ailleurs, en tant qu'elles comprennent des constructions, elles ne se prêtent pas, en l'état, à un usage agricole. Elles ne sont, par ailleurs, pas répertoriées en tant que surfaces d'assolement. Ainsi, on ne saurait admettre que les principes de l'urbanisation vers l'intérieur, de création d'un milieu bâti compact ou de maintien des terres cultivables s'opposent au maintien en zone à bâtir.

6.3 L'examen des critères de l'art. 15 al. 4 LAT ne permet pas d'arriver à un autre résultat. Dans la mesure où les terrains sont bâtis, ils sont manifestement propres à la construction (cf. art. 15 al. 4 let. a LAT). Ils seront, en outre, probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années puisque que l'objectif de redimensionnement - atteint aux termes de la révision du PAL avec le maintien des parcelles n^{os} 1200 et 4854 en zone à bâtir - a été fixé avec un horizon à 2040. De même, aucune raison ne laisse à penser qu'ils ne pourront pas être équipés et construits à cette échéance, étant relevé qu'ils sont bordés, d'un part, de la route cantonale et, d'autre part, d'une route appartenant à la commune (cf. art. 15 al. 4 let. b LAT). En maintenant les parcelles litigieuses en zone à bâtir, les terres cultivables ne sont pas morcelées puisqu'elles se trouvent uniquement à l'est de la parcelle n^{o} 4854 (cf. art. 15 al. 4 let. c LAT). Par ailleurs, la disponibilité des parcelles est garantie sur le plan juridique, étant précisé que le secteur sera développé par plan spécial (pp. 1243 et 1855) et que des démarches ont déjà été entreprises en ce sens (cf. PJ 1 à 4, appelés en cause 2 et 3) (cf. art. 15 al. 4 let. d LAT). Finalement, et contrairement à ce que soutiennent les recourants, le maintien des parcelles en zone à bâtir n'est pas contraire au PDCant. Tel que retenu à juste titre par l'intimée, le secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports publics au sens du PDCant, compte tenu de sa

proximité (moins de 300 mètres) avec un arrêt de bus à cadence semi-horaire (p. 1237 ; cf. GéoPortail, thème : transports, filtre : qualité de la desserte en transports publics ; fiche U.01.1 – Développement de l'urbanisation et transports publics du PDCant, principe d'aménagement 2), élément qui ne s'oppose ainsi pas à un maintien en zone à bâtir (cf. fiche U.02 du PDCant, principe d'aménagement 7, let. a). Il en va de même des autres principes de la fiche U.02, étant relevé que les terrains ne se situent pas dans des biotopes inscrits dans un inventaire, qu'ils ne sont pas libres et ne sauraient ainsi être affectés à une zone verte. Pour le surplus, si les recourants allèguent que le maintien en zone à bâtir est contraire à la fiche U.01.2 du PDCant, force est toutefois de constater qu'ils ne développent pas plus leur grief. Or, à la lecture de cette fiche, il n'apparaît pas qu'un refus de déclassement serait contraire à l'un des principes mentionnés, étant précisé que le principe d'aménagement 1 - seul principe qui pourrait entrer en considération - ne s'applique qu'à l'extension de la zone à bâtir et non à une réduction ou un maintien de celle-ci, comme c'est le cas en l'espèce.

6.4 Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que le maintien des parcelles n^{os} 1200 et 4854 en zone à bâtir est contraire à la LAT et au PDCant. Du reste, le choix de maintenir ces parcelles en zone à bâtir relève du pouvoir d'appréciation de la commune. Or, pour déterminer quelles parcelles (non bâties) devaient être déclassées, la commune s'est fondée sur plusieurs éléments, à savoir : (1) parcelles classifiées en zones réservées ; (2) parties de parcelles ou ensembles contigus de parties de parcelles non construits d'une superficie de 350 m^2 et plus au contact de la zone agricole (suivant leur taux d'équipement) ; (3) parcelles, parties de parcelles ou ensembles contigus de parties de parcelles non construits d'une superficie de 350 m^2 et plus au contact de la voie de chemin de fer (zone de transport) au regard du confortement du continuum biologique formé par les dépendances de l'infrastructure ferroviaire (suivant leur taux d'équipement) ; (4) parcelles, parties de parcelles ou ensembles contigus de parties de parcelles non construits d'une superficie de 350 m^2 et plus sujets à des aléas de dangers naturels (suivant leur taux d'équipement) ; (5) parcelles, parties de parcelles ou ensembles contigus de « parties » de parcelles non construits d'une superficie de 350 m^2 et plus compris dans un périmètre réservé aux eaux ; (6) parcelles, parties de parcelles ou ensembles contigus de parties de parcelles contenant des vergers existants ou susceptibles d'accueillir de nouveaux vergers dans le cadre d'une action coordonnée en faveur de la chouette chevêche (suivant leur taux d'équipement) ; (7) desserte insuffisante en transports publics (p. 1216). Sur la base de ces éléments, la commune a ensuite motivé chaque déclassement de parcelles en zone agricole (p. 1217 s.). Si elle n'a pas motivé le maintien des parcelles litigieuses en zone à bâtir au regard de ces critères, force est toutefois de constater que ceux-ci ne plaidaient pas en faveur d'un déclassement. En effet, outre le fait qu'elles ne faisaient pas l'objet d'une zone réservée (1), ces parcelles, bien que contiguës à la zone agricole, sont construites (2). De plus, elles ne se sont pas au contact de la voie de chemin de fer (3), ne sont pas sujettes à des aléas de dangers naturels (4) (cf. plan des dangers naturels ; p. 1835) et ne sont pas comprises dans un périmètre réservé aux eaux (5). Finalement, les parcelles n'abritent pas de vergers et ne constituent pas une zone de

conflit potentiel avec la chouette chevêche (cf. conception d'évolution des paysages ; p. 1794). Ainsi que relevé plus haut (cf. *supra* consid. 6.3), la desserte en transports publics des parcelles est bonne.

Considérant ce qui précède, il apparaît que le procédé appliqué par la commune pour déterminer les parcelles sujettes à déclassement, repose sur ces critères clairs et objectifs. Aussi, au regard de ces critères, le choix de la commune de maintenir les parcelles litigieuses en zone à bâtir apparaît approprié. Dans ces circonstances, la Cour de céans ne saurait lui substituer une autre solution qui serait également appropriée.

6.5 En définitive, outre le fait que le maintien en zone à bâtir des parcelles n^{os} 1200 et 4854 n'est pas contraire à la LAT et au PDCant, ce maintien n'apparaît non plus pas inopportun. Mal fondé, le grief doit, partant, être rejeté.

7. Les recourants allèguent que le refus de déclasser les parcelles n^{os} 1200 et 4854 remet en cause l'objectif de réintroduction de la chouette chevêche, en raison du bruit généré par les constructions à venir, qui se trouvent à moins de 50 mètres d'un nichoir. A ce sujet, l'intimée relève que les terrains précités n'ont pas été identifiés par la conception d'évolution des paysages comme une zone à protéger. De la sorte, il n'y a pas, du point de vue de la protection de la nature, de contradiction à maintenir les terrains en zone à bâtir.

En l'occurrence, quoi qu'en disent les recourants, le refus de déclassement des parcelles litigieuse ne s'oppose pas à la réintroduction de la chouette chevêche, dans la mesure où elles n'ont pas été identifiées - tel que relevé ci-dessus (cf. *supra* consid. 6.4) - comme une zone de conflit potentielle (cf. conception d'évolution des paysages ; p. 1794). En tout état de cause, il convient de relever que si ultérieurement la chouette chevêche venait à nicher dans le secteur, cet élément pourrait être soulevé, respectivement pris en considération, dans le cadre de la procédure de démolition, respectivement de construction ou de plan spécial, relative auxdites parcelles. Le grief, qui s'avère mal fondé, doit ainsi être rejeté.

8. Pour le surplus, si les recourants prétendent que la mise en zone bâtir créera des conflits potentiels en raison des nuisances causées par l'exploitation agricole ainsi que des risques d'accident, force est toutefois de constater que ces éléments seront pris en considération dans le cadre d'une éventuelle procédure de permis de construire, respectivement de plan spécial. En effet, toute nouvelle construction à proximité de l'exploitation agricole devra respecter les normes FAT 476, tel que le relève l'intimée. Quant aux risques d'accident, inhérents à la présence de toute route, ils n'empêchent pas un maintien en zone à bâtir. Tout au plus, pourront-ils, dans le cadre d'une procédure de construction, respectivement de plan spécial, justifier la prise de mesures de sécurité particulières.

Il s'en suit que ces éléments ne remettent pas en cause le maintien en zone à bâtir des parcelles n^{os} 1200 et 4854.

9. Considérant ce qui précède, le maintien en zone à bâtir des parcelles litigieuses se révèle conforme au droit, sans que cette solution n'apparaisse inopportune. Pour le surplus, la pesée des intérêts en présence ne s'oppose pas à un tel maintien, l'intérêt privé des recourants à éviter une utilisation plus intensive des parcelles dont ils sont voisins directs ne pouvant être qualifié d'important. En sus, aucun intérêt public prépondérant ne justifie un déclassement, respectivement ne s'oppose à un maintien. En effet, l'intérêt public à la protection l'environnement, notamment de la chouette chevêche, n'apparaît pas, compte tenu de ce qui précède (cf. *supra* consid. 7), mis en danger. En outre, bien que situées entre des parcelles se situant en zone agricole, les parcelles n^os^ 1200 et 4854 sont bâties de sorte que l'intérêt public à la préservation des terres cultivables (art. 3 al. 2 let. a LAT) n'apparaît que d'une portée réduite, les parcelles n'étant, en l'état, pas cultivables, étant précisé qu'elles ne sont pas répertoriées comme surfaces d'assolement. De même, compte tenu de sa contiguïté à la zone à bâtir, l'objectif de création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) demeure réalisé.

Dans ces circonstances, la pesée des intérêts en présence ne s'oppose pas au maintien en zone à bâtir.

10.

10.1 Les recourants se prévalent finalement d'une inégalité de traitement, reprochant à l'intimé d'avoir opéré une distinction entre le sort réservé, d'une part, aux parcelles n^os^ 1200 et 4854 et, d'autre part, à d'autres parcelles dans la commune U._____. Se référant à un article du 15 avril 2025 du Quotidien Jurassien relatif à un refus, par l'intimée, d'un agrandissement de la zone à bâtir du U._____ en raison de son éloignement (850m) trop important du centre du village, le recourant reproche à l'intimée d'avoir maintenu les parcelles litigieuses en zone à bâtir alors qu'elles sont tout autant éloignées du centre de la commune.

L'intimée conteste le grief de l'inégalité de traitement, alléguant que les situations sont différentes. Au U._____, il était question d'une extension de la zone à bâtir, alors que dans le cas d'espèce, il s'agit du maintien d'une zone à bâtir existante, de sorte que les critères à prendre en considération pour juger de l'une ou l'autre des situations sont différents.

10.2 Une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou qu'elle omet de fait des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 141 I 153 consid. 5.1 ; 140 I 77 consid. 5.1 ; TF 1C_238/2023 du 27 novembre 2023 consid. 4.1). L'égalité

de traitement n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation et de leur réglementation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2 ; TF 1C_163/2024 du 14 mai 2025 consid. 6.1). Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb ; TF 1C_159/2024 du 11 juillet 2025 consid. 3.3.1 ; 1C_410/2022 du 4 décembre 2023 consid. 3.1).

10.3 Tel que relevé à juste titre par l'intimée, les recourants ne sauraient se prévaloir d'une inégalité de traitement dès lors que les situations en question ne sont pas identiques. Ainsi, contrairement au cas d'espèce, il était question, au U._____, d'un agrandissement de la zone à bâtir et non d'un maintien d'une telle zone. Aussi, les critères à prendre en considération pour juger de ces deux situations diffèrent, de sorte qu'une solution différente se justifie, d'autant que le maintien en zone à bâtir des parcelles n^{os} 1200 et 4854, reposant sur des critères clairement définis (cf. *supra* consid. 6.4), est objectivement soutenable.

Le grief d'une violation du principe de l'égalité de traitement est ainsi rejeté.

11. Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté.

12. Les frais de la procédure sont mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 219 al. 1 Cpa), solidairement entre eux (art. 220 al. 3 Cpa). Il n'est alloué de dépens ni aux recourants (art. 227 al. 1 Cpa), ni à l'intimée et l'appelée en cause 1 (art. 230 al. 1 Cpa). Il n'est non plus pas alloué de dépens aux appelés en cause 2 et 3, qui ne justifient d'aucun frais engagé dans la présente procédure (cf. art. 224 Cpa).

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 2'500.-, sont mis à la charge des recourants 1, 2, 3 et 4 solidairement entre eux 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 :
- au recourant 1, A.A._____ ;
- à la recourante 2, B.A._____, p.a. A.A._____ ;
- au recourant 3, C.A._____, p.a. A.A._____ ;
- à la recourante 4, D.A._____, p.a. A.A._____ ;
- à l'intimé, la Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial, rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont ;
- à l'appelée en cause 1, la Commune de Courgenay, rue Pierre-Péquignat 4, 2950 Courgenay ;
- à l'appelée en cause 2, E._____ SA, ._____ ;
- aux appelés en cause 3, F.B._____ et G.B._____ ;
- à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen.

Porrentruy, le 10 septembre 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).*