



RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR ADMINISTRATIVE

ADM 208 / 2025

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

ARRÊT DU 24 MARS 2026

en la cause liée entre

A. _____,

recourant,

et

la **Section de l'aménagement du territoire**, rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont,
intimée,

relative à la décision d'approbation n° 6809.1.066b de la révision du plan d'aménagement local de la commune de Haute-Ajoie du 16 octobre 2025 et au traitement de l'opposition n° 6809.1.066b.3 .

Appelée en cause : Commune de Haute-Ajoie, L'Abbaye 114, case postale 17, 2906 Chevenez.

CONSIDÉRANT

En fait :

A. Par publication au Journal officiel de la République et Canton du Jura n° 18 du 16 mai 2024 (p. 873 du dossier produit par la Section de l'aménagement du territoire ; les pages citées ci-après, sans autre mention particulière, se réfèrent à ce dossier), la Commune de Haute-Ajoie (ci-après : la commune ou l'appelée en cause) a déposé publiquement son plan d'aménagement local révisé (ci-après : le PAL). A. _____, propriétaire de la parcelle n° 1722 du ban de Haute-Ajoie – Rocourt, a formé

opposition à l'encontre de celui-ci (p. 1712 ss) et maintenu son opposition à l'issue de la séance de conciliation du 17 septembre 2024 (p. 1715 ss). Compte tenu des modifications apportées au PAL suite au traitement des oppositions, la commune a procédé à un dépôt public complémentaire du 15 novembre au 16 décembre 2024 (Journal officiel n° 41 du 14 novembre 2024, p. 883 ; p. 1162). Le PAL a été adopté lors de l'assemblée communale du 3 avril 2025 (p. 1868 ss). La Section de l'aménagement du territoire, par décision du 16 octobre 2025 (p. 1926 ss, 1939 ss), a approuvé le PAL et levé l'opposition de A._____.

- B. Le 12 novembre 2025, A._____ (ci-après : le recourant) a formé recours contre la décision d'approbation du PAL de la Section de l'aménagement du territoire (ci-après : l'intimée), concluant à l'annulation de la « déclassification partielle de la parcelle 101 (1722) de la zone centre A (CA) en zone agricole » et du « refus de [...] re-classement de l'ensemble de la parcelle 101 (1722) de la zone agricole [à] la zone centre A (Caa) », à la suppression de « la classification d'une partie de la parcelle 101 (1722) dans le périmètre de protection des vergers », à ce que « la classification actuelle en zone centre A (Caa) de la grange désaffectée [...] soit étendue à la totalité de la parcelle 101 (1722) et év. aussi à la parcelle 100 (1721) » et à ce que « [...] l'[entièreté] des deux parcelles 101 (1722) et 100 (1721) soit [...] class[ée] dans la même zone, en zone centre A (Caa) ». Pour l'essentiel, le recourant conteste les affectations attribuées à sa parcelle dans le cadre de la révision du PAL, estimant que les mesures sont contraires aux objectifs de l'aménagement du territoire et violent la garantie de propriété. En conséquence, il demande le classement de l'intégralité de celle-ci, ainsi que la parcelle voisine, en zone centre A (CAa).
- C. Appelée en cause, la commune a renoncé à intervenir dans la procédure, se ralliant à la décision de l'intimée.
- D. L'intimée, aux termes de sa réponse du 12 janvier 2026, a conclu au rejet du recours sous suite des frais et dépens. En substance, elle estime, tout en relevant qu'une partie de la parcelle du recourant se trouvait déjà en zone agricole et en zone de protection des vergers, que la restitution en zone agricole de la parcelle est imposée par l'exigence de réduction des zones à bâtir surdimensionnées, eu égard à sa proximité avec la zone agricole existante. Quant au périmètre de protection de la nature, il se justifie pour assurer la protection de la Chevêche d'Athéna. Aussi, l'intimée estime-elle que la décision d'approbation doit être confirmée.
- E. Il sera revenu ci-après, dans la mesure utile, 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 le plan d'aménagement local 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 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 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).

Le recourant, en tant que propriétaire d'une parcelle dont l'affectation est (partiellement) modifiée par la planification d'affectation 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. 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), sous réserve de ce qui suit (cf. *infra* consid. 3).

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 changement d'affectation de la parcelle du recourant ensuite de l'adoption du PAL par l'intimée. Est particulièrement litigieuse la mise en zone agricole et en périmètre de protection de la nature d'une partie de celle-ci ainsi que de celle de son voisin, au détriment de la zone de centre A (CAa).

3. Au titre de ses conclusions, le recourant requiert notamment que la parcelle n° 1720 du ban de Haute-Ajoie – Rocourt appartenant à son voisin soit classée en zone à bâtir, en particulier en zone CAa.

3.1 Aux termes de l'art. 33 LAT, les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique (al. 1). Le droit cantonal prévoit au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution (al. 2). Il prévoit que la qualité pour recourir est reconnue au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (al. 3, let. a) (cf. également, art. 111 al. 1 LTF).

Pour satisfaire aux critères de recevabilité du recours au Tribunal fédéral prévus à l'art. 89 al. 1 LTF, la partie recourante doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Elle doit retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'elle est touchée dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; TF 1C_604/2022 du 26 septembre 2024 consid. 2.1 ; 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 5). 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_604/2022 précité consid. 2.1 ; 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_604/2022 précité consid. 2.1 ; 1C_334/2016 précité consid. 4.1 ; 1C_337/2015 précité 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).

3.2 En l'occurrence, le recourant conclut à ce que la parcelle de son voisin - dont la planification prévoit un classement en zone à bâtir (zone CAa) et en zone agricole - soit affectée entièrement à la zone à bâtir, afin d'éviter le mitage du

territoire, favoriser l'urbanisation vers l'intérieur et promouvoir la densification ainsi que la création d'un milieu bâti plus compact. Ce faisant, le recourant n'explique toutefois pas pourquoi le changement d'affectation de la parcelle voisine impliquerait nécessairement un tel changement s'agissant de sa parcelle. Par ailleurs, on ne distingue pas en quoi la modification demandée aurait des répercussions sur la classification du terrain du recourant, respectivement sa situation personnelle. Pour le surplus, à considérer que l'intérêt du recourant à la modification résiderait dans le fait qu'il entend pouvoir aménager un accès à sa grange - où il projette de créer des logements - par le biais de la parcelle voisine, celui-ci ne saurait être qualifié d'actuel et, partant, pris en considération. En effet, il ne s'agit, à ce stade, que d'un projet. Dans ces circonstances, la conclusion du recourant relative au changement d'affectation de la parcelle appartenant à son voisin est irrecevable.

En tout état de cause, quand bien même cette conclusion serait recevable, elle devrait en tous les cas être rejetée, compte tenu de ce qui suit (cf. *infra* consid. 4).

4. Le recourant conteste les affectations attribuées à sa parcelle ainsi que celle de son voisin, estimant qu'elles auraient dû être exclusivement attribuées à la zone à bâtir (zone CAa). Le recourant, revenant tant sur l'affectation actuelle de sa parcelle que sur celle prévue par le PAL, conteste le classement en zone agricole de la partie de sa parcelle située à l'arrière de la grange. Il estime que le classement « partiel historique » de sa parcelle en zone agricole et le déclassement partiel du reste de celle-ci viole son droit de propriété. Outre le fait qu'elle viole le principe de proportionnalité, la planification litigieuse n'est ni nécessaire, ni adéquate ; elle va par ailleurs à l'encontre des objectifs de la LAT, en particulier ceux visant à éviter le mitage du territoire, créer un milieu bâti plus compact, développer vers l'intérieur et densifier les constructions. A l'inverse, la classification de l'entier de sa parcelle (et de celle de son voisin) en zone à bâtir (CAa) permettrait d'atteindre ses objectifs.
 - 4.1 Une mesure d'aménagement du territoire telle que le classement d'un bien-fonds dans une zone agricole, représente une restriction au droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101). Comme tout droit fondamental, le droit de propriété peut être restreint aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. La restriction doit ainsi reposer sur une base légale (al. 1), être justifiée par un intérêt public (al. 2) et respecter le principe de la proportionnalité (al. 3). Ce dernier principe exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés - règle de l'aptitude -, que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive - règle de la nécessité -, et qu'il existe un rapport raisonnable entre le but visé et les intérêts publics ou privés compromis - règle de la proportionnalité au sens étroit - (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1 ; 135 I 233 consid. 3.1 ; TF 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 2.3 et les références ; 1C_333/2024 du 11 mars 2025 consid. 3.1).
 - 4.2 Aux termes de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). 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 (al. 3 1^{ère} phrase ; cf. ATF 145 II 18 consid. 3.1 et les références). 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).

Parmi les buts et les principes de l'aménagement du territoire figurent notamment l'utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 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), ainsi que la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT). Le principe de regroupement des constructions (principe de concentration) nécessite que les bâtiments soient en règle générale rassemblés dans un espace déterminé cohérent et clairement séparé du territoire non construit et que le développement de l'urbanisation se fasse vers l'intérieur du milieu bâti (cf. art. 1 al. 2 let. a^{bis} LAT ; ATF 116 la 335 consid. 4a ; TF 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 2.4 et les 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 la 411 consid. 2b ; TF 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 2.4 et les références).

Selon la jurisprudence constante, les petites zones à bâtir isolées situées à l'extérieur des zones constructibles sont un facteur de dispersion des constructions et vont à l'encontre du principe fondamental de concentration. Elles ne sont pas seulement inopportunes, mais également contraires à la loi (ATF 124 II 391 consid. 3a ; TF 1C_70/2025 du 26 septembre 2025 consid. 2.4 ; 1C_19/2024 du 15 juillet 2025 consid. 5.3.1 ; 1C_409/2022 du 11 juin 2024 consid. 5.1 ; 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1). Au surplus, le fait qu'existe un projet de construction soumis aux autorités communales et que le terrain soit équipé ne permet pas de conclure qu'il aurait dû être maintenu en zone à bâtir (ATF 117 la 434 consid. 3g ; TF 1C_19/2024 du 15 juillet 2025 consid. 5.4.3 ; 1C_378/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1 ; 1C_507/2012 du 4 mars 2013 consid. 3.2).

- 4.3 Conformément à l'art. 3 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.10), les autorités sont tenues de procéder à une pesée complète des intérêts lors de l'approbation du plan d'affectation et en conséquence également lors de la modification d'une planification partielle (ATF 145 II 70 consid. 3.2). Ce faisant, elles déterminent les intérêts concernés, apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent ; elles fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération tous les intérêts déterminants, publics ou privés, ainsi que les principes généraux de planification et les éléments concrets du cas d'espèce (cf.

ATF 132 II 408 consid. 4.2 ; 117 la 302 consid. 4b ; TF 1C_411/2023 du 20 juin 2025 consid. 4.1 et les références). 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), et assurer des mesures de protection adéquates (ATF 129 II 63 consid. 3.1 ; TF 1C_411/2023 du 20 juin 2025 consid. 4.1 et les références).

4.4 Selon la fiche U.02 « Zone à bâtir destinées à l'habitat » (ci-après : la fiche U.02) du Plan directeur du canton du Jura (ci-après : le plan directeur), 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 (fiche U.02, p. 2).

4.5

4.5.1 Il ressort du rapport explicatif et de conformité – version juin 2025 (p. 1330 ss ; ci-après : le REC) que la révision du PAL de Haute-Ajoie, respectivement des communes fusionnées composant cette localité, vise à rendre l'aménagement local conforme aux nouvelles exigences légales et au plan directeur. Aux termes de l'évaluation de la zone à bâtir, celle-ci a été considérée comme surdimensionnée, avec un objectif de réduction des zones de centre, mixte et d'habitation de 12.40 hectares. Dès lors que la parcelle du recourant est partiellement restituée à la zone agricole en vue de parvenir à l'objectif de réduction de la zone à bâtir surdimensionnée, la restriction de son droit de propriété repose sur une base légale (cf. art. 15 al. 2). Elle est, par ailleurs, justifiée par - à tout le moins - un intérêt public dès lors que, selon la jurisprudence, la réduction de zones surdimensionnées relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (ATF 144 II 41 consid. 5.2 ; TF 1C_333/2024 du 11 mars 2025 consid. 3.2.3).

Dans le cadre de l'examen de la proportionnalité de la restriction au droit de propriété, il convient de relever que le classement en zone agricole de la parcelle du recourant est, à l'évidence, une mesure apte à atteindre le but de réduction de la zone à bâtir surdimensionnée, étant d'ailleurs précisé qu'il s'agit de la mesure préconisée en ce sens par le plan directeur (cf. fiche U.02, principe 7 let. a, p. 2). En ce sens, le changement d'affectation partielle apparaît nécessaire, sans qu'une autre mesure moins incisive n'entre en considération, ce que le recourant ne prétend d'ailleurs pas. En lien avec l'examen de la proportionnalité au sens étroit, il n'apparaît pas qu'un rapport déraisonnable existe entre, d'une part, le but de réduction de la zone à bâtir et, d'autre part, l'intérêt privé du recourant à pouvoir disposer comme il le souhaite de son terrain, notamment en aménageant des logements dans la grange attenante à sa résidence. A ce propos, il convient de relever que l'affectation partielle de sa parcelle, respectivement de celle de son voisin, en zone agricole ne l'empêche nullement de

mener à bien ce projet, puisque la grange en question demeurera, aux termes de l'entrée en vigueur du PAL, en zone à bâtir (zone CAa). Par ailleurs, si le recourant souhaite que l'accès aux logements projetés se fasse par l'arrière de la grange, ce qu'empêche le changement d'affectation parcelle, il n'en demeure pas moins que l'accès est également possible par l'avant du bâtiment. En tout état de cause, tel que relevé ci-dessus, l'intérêt public (important) à la réduction de zones surdimensionnée prévaut sur les intérêts privés des propriétaires concernés.

- 4.5.2 Contrairement à ce que soutient le recourant, l'affectation partielle de sa parcelle, respectivement celle de son voisin, en zone agricole n'est pas contraire à la LAT et à ses buts. Bien plutôt, le déclassement des parcelles permet-il d'éviter le mitage du territoire par la dispersion des constructions, de développer vers l'intérieur et de créer un milieu bâti compact. En effet, la zone à bâtir telle que définie par le PAL s'articule de manière compacte autour de la route principale qui traverse le village et les terrains non bâtis attenants à la zone agricole sont affectés à cette zone.

A toutes fins utiles, il convient de relever que la solution proposée par le recourant, à savoir l'affectation de l'ensemble de sa parcelle ainsi que celle de son voisin en zone agricole contrevient aux buts précités de l'aménagement du territoire, puisqu'elle étend la zone à bâtir plus que nécessaire dans une commune où ladite zone est surdimensionnée.

- 4.5.3 Finalement, il convient de relever que le choix de la commune de restituer partiellement la parcelle du recourant et de celle de son voisin à la zone agricole apparaît approprié, dès lors que ces parcelles se situent en marge de la zone à bâtir et sont contiguës à la zone agricole. Le REC (p. 1366 s.) explique, en outre, que pour déterminer quel(s) terrain(s) devai(en)t être restitué(s), il a été tenu compte de l'intention d'un propriétaire de construire dans un avenir proche ainsi que de la situation de la parcelle. En l'occurrence, si le recourant indique avoir pour projet d'aménager sa grange - qui demeure en zone agricole -, il n'évoque aucun projet de construction concret pour la partie de sa parcelle affectée à la zone agricole.
- 4.5.4 Il résulte de ce qui précède que la mise partielle en zone agricole de la parcelle du recourant, respectivement de son voisin, est justifiée. Dans ces circonstances et pour les mêmes raisons, il n'y a pas lieu non plus de (ré)attribuer la partie déjà classifiée en zone agricole en zone à bâtir.

Mal fondé, le grief est, partant, rejeté.

5. Le recourant conteste l'affectation partielle de sa parcelle en zone agricole, soutenant que la zone à l'arrière de la grange - comprenant une rampe en pierre donnant accès au 1^{er} étage de la grange ainsi que des sentiers pédestres menant au chalet -, ne se prête pas à l'agriculture. Il conteste, en outre, le périmètre de protection des vergers.
- 5.1 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 délasserment 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).

A teneur de l'art. 17 al. 1 LAT, les zones à protéger comprennent : les cours d'eau, les lacs et leurs rives (let. a) ; les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel (let. b) ; les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (let. c) ; les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés (let. d). L'art. 18 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN ; RS 451), prévoit que la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées (al. 1, 1^{ère} phrase). Doivent être tout particulièrement protégés les rives, les roselières et les marais, les associations végétales forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses (al. 1^{bis}).

- 5.2 En lien avec la partie de la parcelle n° 1722 classée uniquement en zone agricole par la mesure de planification litigieuse, il n'est pas déterminant, au vu de la jurisprudence précitée (cf. *supra* consid. 5.1), que la parcelle du recourant ne se prête pas à l'agriculture, puisque le déclassement de la parcelle vise à réduire la zone à bâtir surdimensionnée. Dès lors que le classement de cette partie de la parcelle dans une autre zone au sens des art. 17 ou 18 LAT n'entrent pas en considération, l'affectation à la zone agricole, qui répond en outre aux exigences de l'art. 16 al. 2 LAT, est ainsi justifiée.
- 5.3 Si le recourant conteste le périmètre de protection des vergers, il apparaît toutefois que sa parcelle a été (partiellement) classifiée en périmètre de protection de la nature. Dans ces circonstances, il convient d'examiner si la délimitation d'un tel périmètre se justifie.
- 5.3.1 En l'occurrence, si le REC n'explique pas spécifiquement l'établissement d'un périmètre de protection de la nature sur la parcelle du recourant, il renvoie toutefois au rapport de Conception d'évolution du paysage (ci-après : la CEP). Or, la CEP n'apporte pas plus d'explications à ce sujet, respectivement ne comprend pas de pesées des intérêts. Cela étant, il convient de relever que la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) figure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs (OFFICE FÉDÉRAL DE L'ENVIRONNEMENT [OFEV]/STATION ORNITHOLOGIE SUISSE, Liste rouge des oiseaux

nicheurs, 2021, p. 19), dans la catégorie « En danger » et avec le critère « Population ou aire de distribution de très petite taille ». Selon la fiche 3.17 « Espèces » du plan directeur (ci-après : la fiche 3.17), le canton du Jura, notamment l'Ajoie, est l'une des dernières régions de Suisse à accueillir la Chevêche d'Athéna, qui est étroitement liée au verger à haute-tige traditionnel (fiche 3.17, p. 2). Dans ce cadre, il est retenu, au titre de principes d'aménagement, de garantir le maintien voire renforcer les populations de Chevêche d'Athéna ; assurer la protection juridique de son habitat, le verger à haute-tige traditionnel là où l'espèce est présente ou pourrait l'être ; encourager l'exploitation agricole adéquate de ces secteurs (fiche 3.17, principe 5, p. 3). Au niveau communal, la fiche prévoit que les communes prennent en considération dans leur CEP la protection des espèces (notamment celles qui sont particulièrement menacées), la gestion de leurs habitats et la connexion entre ces derniers. Dans le cadre de la conservation de la Chevêche d'Athéna, elles intègrent et protègent, dans leur plan d'aménagement local, les habitats actuels et potentiels de la Chevêche d'Athéna.

Dans ces circonstances, à mesure que la parcelle du recourant abrite un habitat favorable à la Chevêche d'Athéna, la classification dans un périmètre de protection de la nature apparaît conforme à l'art. 17 al. 1 let. d LAT et à la LPN, tout en visant un intérêt public important à la protection la nature et la faune, en particulier des biotopes dans lequel évolue une espèce menacée.

- 5.3.2 Face à cet intérêt public d'une importance particulière, le recourant n'oppose aucun intérêt privé particulier, si ce n'est celui de pouvoir disposer librement de sa parcelle. Aussi, compte tenu de la situation de danger dans laquelle se trouve la Chevêche d'Athéna, l'intérêt public l'emporte sur l'intérêt privé du recourant. De la sorte, l'affectation à la zone agricole, respectivement l'établissement d'un périmètre de protection de la nature, apparaît comme une mesure appropriée et justifiée.
- 5.4 Les griefs doivent, en conséquent, être rejetés.
6. Les frais de la procédure sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 219 al. 1 Cpa). Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée (art. 230 al. 1 Cpa), ni à l'appelée en cause qui a renoncé à intervenir dans la procédure.

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 2'500.00, 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, A. _____ ;
 - à l'intimée, la Section de l'aménagement du territoire, rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont ;
 - à l'appelée en cause, Commune de Haute-Ajoie, L'Abbaye 114, case postale 17, 2906 Chevenez ;
 - à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen.

Porrentruy, le 24 mars 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).*