



# RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR ADMINISTRATIVE

---

*ADM 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18 / 2015*

Présidente : Sylviane Liniger Odiet  
Juges : Jean Moritz et Philippe Guélat  
Greffière : Gladys Winkler Docourt

## ARRET DU 21 MARS 2016

en la cause liée entre

### **A. et consorts**

- représentés par **Me Mathias Eusebio**, avocat à Delémont,

**recourants,**

et

**le Service du développement territorial**, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont,

**intimé,**

**Appelées en cause :** **1. Commune de Haute-Sorne**, agissant par son Conseil communal,  
Rue de la Fenatte 14, 2854 Bassecourt,  
**2. Société Les Jardins de la Tuilerie SA**, 2854 Bassecourt,  
- représentée par **Me Vincent Willemin**, avocat à Delémont,

**relative à la décision d'approbation no 2.805 de l'intimé du 5 décembre 2014 (plan spécial "Les Jardins de la Tuilerie").**

---

## CONSIDÉRANT

### En fait :

- A. La Commune de la Haute-Sorne a déposé publiquement du 28 novembre 2013 au 13 janvier 2014 le plan spécial Les Jardins de la Tuilerie. Le plan vise en substance à construire un nouveau quartier sur le terrain des anciennes usines Stella, au centre du village de Bassecourt. Les immeubles projetés ont pour vocation d'abriter notamment des appartements, une crèche ainsi qu'un centre pour personnes âgées.

Plusieurs voisins du périmètre en question ont formé opposition. Ils ont confirmé leur position à l'issue des séances de conciliation. Le Conseil communal de la Haute-Sorne a adopté le plan en question lors de sa séance du 26 mai 2014.

Par décision du 5 décembre 2014, le Service du développement territorial (ci-après le SDT) a approuvé le plan spécial Les Jardins de la Tuilerie et levé les différentes oppositions.

- B. En temps utile, A. et consorts ont formé recours contre cette décision. Les recourants ont déposé des actes distincts mais tant leurs conclusions que leurs griefs sont largement semblables. Ils concluent à l'annulation de la décision attaquée, sous suite de frais et dépens. Pour l'essentiel, ils se plaignent de la hauteur des bâtiments projetés, dès lors que le plan spécial autorise une hauteur totale maximale de 18 mètres, alors que la plupart des immeubles alentour sont des maisons familiales. L'implantation des constructions provoquera une perte d'ensoleillement importante, supérieure à deux heures par jour, ce qui constitue une violation de leur droit de propriété. Les distances aux limites ne sont pas non plus respectées. En outre, il conviendra de déterminer, par le biais d'une expertise, si le site est pollué. Les conclusions du rapport du bureau RWB à ce sujet sont en effet sujettes à caution, dès lors que le directeur du bureau RWB, Serge Beuchat, est membre de la société Les Jardins de la Tuilerie, auteur du projet. L'orientation des bâtiments est par ailleurs inopportune ; les bâtiments doivent être rassemblés au centre du plan spécial et non à chaque extrémité. Dans un dernier grief, les recourants relèvent que le président de la société Les Jardins de la Tuilerie, Jean-Bernard Vallat, est également maire de la Haute-Sorne et qu'il se trouve dans un conflit d'intérêt évident. Si M. Vallat a participé à toute séance décisionnelle, sa récusation sera demandée et les décisions auxquelles il a participé devront être annulées.
- C. La Commune de la Haute-Sorne a indiqué le 5 février 2015 vouloir participer activement à la procédure. Elle a conclu au rejet du recours le 23 mars 2015. En substance, elle souligne que le projet est le résultat de plusieurs années de réflexion, avec l'adoption préalable d'un plan directeur localisé. Il revêt une importance particulière pour la commune, notamment du fait de sa localisation au centre de Bassecourt et de son accessibilité par les transports publics. Il s'agit de densifier le

village vers l'intérieur, ce qui est préconisé par la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après la LAT), et de reconvertir une ancienne friche industrielle en un éco-quartier, où pourront résider à la fois des seniors et des familles. La procédure de permis de construire permettra encore d'affiner le projet.

- D. Les différentes procédures de recours ont été jointes formellement le 3 mars 2015.
- E. Le SDT a conclu au rejet du recours le 5 mai 2015, sous suite de frais et dépens. Il relève à titre préalable que la Cour de céans doit faire preuve de retenue dans son appréciation de la planification effectuée par le Conseil communal, dès lors que l'objet du plan spécial est d'ordre local et ne touche pas d'intérêt supérieur, puisque le secteur est depuis longtemps en zone à bâtir et qu'il se trouve à 200 m du périmètre ISOS d'importance régionale avec objectif de sauvegarde A. La hauteur prévue par le plan spécial est justifiée, eu égard aux exigences de la LAT, des dimensions de la parcelle délimitée par le plan spécial et de la zone mixte dans laquelle elle se situe, qui prévoit déjà une hauteur maximale de 13.5 m. Une hauteur de 18 m n'est ainsi pas disproportionnée. Contrairement à ce que prétendent les recourants, il est possible de déroger au règlement communal sur les constructions, même dans la mesure prévue par le plan spécial. La problématique de l'ensoleillement n'est pas pertinente à ce stade et devra, le cas échéant, être reprise au stade du permis de construire. Les aires d'implantation prévues par le plan spécial rendent inutile la fixation de distances aux limites. S'agissant de la demande de récusation implicite formulée à l'encontre du bureau RWB, celle-ci est tardive, puisque les recourants connaissent depuis plusieurs mois les auteurs du rapport et n'ont jamais rien objecté à celui-ci. En tout état de cause, les conclusions du rapport RWB n'ont servi qu'à préparer la décision de l'Office de l'environnement, seul compétent pour statuer sur la problématique de la pollution du site. L'orientation retenue pour les bâtiments est la seule permettant une densification efficace de la parcelle, avec la création au centre d'une zone de rencontre favorisant les échanges et les rencontres. Jean-Bernard Vallat n'a pas participé au processus décisionnel au sein de la Commune ; c'est au contraire le conseiller communal en charge de l'urbanisme qui a suivi le projet. Le maire n'a pas participé au vote et sa demande de récusation, qui au surplus apparaît tardive, doit par conséquent être rejetée. Finalement, le SDT réclame une indemnité de dépens en raison du travail engendré par le traitement des recours, d'autant qu'une partie des recourants sont assistés d'un mandataire professionnel.
- F. La société Les Jardins de la Tuilerie SA a demandé à participer activement à la procédure. Elle a conclu au rejet du recours le 13 juillet 2015, sous suite de frais et dépens. Se ralliant aux prises de position de la Commune et du SDT, elle souligne que le législateur a donné compétence au Conseil communal de fixer les hauteurs dans le secteur MAa dans le cadre de l'élaboration du plan spécial, lequel ne déroge en rien à la planification supérieure. Le plan spécial doit permettre de reconvertir une friche industrielle en un écoquartier favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Toutes les exigences légales ont été suivies pour que ce site industriel pollué réponde pleinement aux normes, tant durant la phase de chantier qu'une fois le secteur construit. Cela étant, différents paramètres limitent fortement les périmètres

d'implantation des constructions, ainsi que les possibilités de construire en sous-terrain, notamment le périmètre réservé aux eaux, la protection contre les dangers naturels, les collecteurs d'eaux usées ainsi que la présence de matériaux pollués. Les hauteurs des constructions ont de ce fait été déterminées conformément au mandat du législateur et de façon à atteindre la viabilité économique requise pour la réalisation du projet, compte tenu en particulier des surcoûts liés à la problématique de la reconversion d'une friche industrielle. Le prix du terrain constructible se monte ainsi à quelque CHF 300.- / m<sup>2</sup>, alors que le prix du marché est de l'ordre de CHF 140.- à 160.- / m<sup>2</sup> à Bassecourt. La réduction des hauteurs planifiées dans le plan spécial diminuerait le rendement, de l'ordre de 3.9% selon les prévisions actuelles, à 3.5%, ce qui est rédhibitoire pour les investisseurs. En d'autres termes, seule l'exploitation de la volumétrie proposée dans le plan spécial permet d'atteindre le seuil critique de rentabilité. La société Les Jardins de la Tuilerie est soucieuse du bien-être des riverains et c'est dans cette optique qu'elle a effectué différentes propositions aux recourants, qui les ont cependant considérées comme insuffisantes.

- G. Une visite des lieux suivie d'une audience des débats se sont tenues le 11 novembre 2015. Outre les parties, la Cour a entendu à cette occasion C., collaborateur à l'Office de l'environnement.
- H. Dans ses remarques finales du 4 décembre 2015, le SDT s'est référé à ses précédentes écritures. Il a en outre développé différents arguments portant sur la relation entre le plan spécial et le plan d'aménagement local et le contenu de celui-là par rapport à celui-ci.
- I. La société Les Jardins de la Tuilerie SA a transmis ses remarques finales le 15 janvier 2016, se référant aux différentes écritures au dossier. Elle relève en substance que la nouvelle LAT vise la densification, ce qui postule une élévation de la hauteur des bâtiments. Or le RCC ne prévoit pas de hauteur maximale des constructions dans le secteur MAa, renvoyant cette compétence au Conseil communal. La hauteur de 18 m prévue n'est pas disproportionnée par rapport aux bâtiments existants dans le périmètre, comme la visite des lieux l'a démontré, d'autant que le RCC autorise des bâtiments de 13.5 m en zone MA. La problématique de la perte d'ensoleillement sera traitée dans le cadre du permis de construire ; l'étude produite par les recourants à l'audience n'a en l'état aucune pertinence, puisqu'elle se fonde sur l'intégralité de l'aire d'implantation prévue et sur la hauteur maximale autorisée ; or de telles constructions dépasseraient l'indice d'utilisation du sol de 0.6. Les distances aux limites sont fixées dans le plan spécial par le biais de l'aire d'implantation des bâtiments. La pollution du site n'est pas un motif d'annulation du plan spécial, eu égard à la détermination de l'Office de l'environnement sur ce point. L'orientation des bâtiments sera déterminée définitivement au stade du permis de construire ; en tout état de cause, cette question relève de l'autonomie communale et l'orientation prévue en l'état est parallèle au cours de la Sorne, ainsi que l'exige le RCC ; elle permet la préservation d'espaces verts et est conforme au schéma figurant dans le plan directeur localisé. Jean-Bernard Vallat n'a participé ni aux débats ni aux décisions prises par le Conseil communal dans ce dossier, de sorte qu'il n'existe aucun vice de procédure postulant l'annulation

du plan spécial. Il existe finalement un intérêt public à la réalisation de ce projet, qui doit permettre de reconverter une friche industrielle représentant une dent creuse en un éco-quartier.

- J. Les recourants, tous représentés par le même mandataire professionnel, se sont exprimés une dernière fois le 15 janvier 2016. Ils considèrent que différentes distances prévues dans le plan spécial constituent des dérogations inadmissibles à la réglementation de base, notamment la hauteur, la longueur ainsi que la distance aux limites. Le projet générera une perte d'ensoleillement évidente, même si l'emplacement définitif des bâtiments n'a pas encore été arrêté. Cela étant, Jean-Bernard Vallat faisait partie du Conseil communal en 2008 et il n'est jamais sorti de la salle, selon les informations obtenues par les recourants, à l'exception de la séance du 9 novembre 2015. Il avait donc l'obligation de se récuser dès le départ. L'ensemble de ces éléments doivent conduire à l'admission du recours et à l'annulation du plan spécial.
- K. Il sera revenu ci-après dans la mesure utile sur les autres éléments au dossier.

### **En droit :**

1. La compétence de la Cour administrative découle des articles 73 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (ci-après : LCAT, RSJU 701.01) et 160 let. b Cpa.

Les recourants disposent manifestement de la qualité pour recourir. Pour le surplus, les recours ont été déposés dans les formes et délai légaux et il convient d'entrer en matière.

- 2.
- 2.1 Les recourants prétendent que Jean-Bernard Vallat, actuel maire de la Haute-Sorne et président de la Société Les Jardins de la Tuilerie SA, aurait dû se récuser.
- 2.2 Selon la jurisprudence, l'article 29 al. 1 Cst. permet – indépendamment du droit cantonal – d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement est de nature à faire naître un doute sur leur impartialité. Cette protection tend notamment à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. Elle n'impose pas la récusation seulement lorsqu'une prévention effective du membre de l'autorité est établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée. Il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération ; les impressions purement individuelles des personnes impliquées ne sont pas décisives (cf. notamment ATF 127 I 196 consid. 2b).

Le grief tiré de la prévention doit être soulevé aussitôt que possible, à défaut de quoi le plaideur est réputé avoir tacitement renoncé à s'en prévaloir. Celui qui omet de dénoncer immédiatement un tel vice et laisse la procédure se dérouler sans intervenir, agit contrairement à la bonne foi et voit se périmer son droit de se plaindre ultérieurement de la violation qu'il allègue (cf. ATF 132 II 485 consid. 4.3). Une partie ne saurait en effet attendre l'issue de la procédure, par hypothèse défavorable, pour dénoncer un tel vice de procédure.

En droit cantonal, l'article 39 al. 1 Cpa prévoit que sur sa requête ou celle d'une partie, une personne appelée à préparer ou à rendre une décision doit être récusée si elle a un intérêt personnel dans l'affaire (let. b), si elle représente ou assiste une partie ou a agi dans la même affaire pour une partie (let. d) ou s'il existe des circonstances de nature à faire suspecter son impartialité (let. h). Il découle de l'article 25 al. 1 de la loi sur les communes que les membres d'autorités communales ont l'obligation de se retirer lorsqu'il s'agit de traiter des objets qui touchent directement à leurs droits personnels ou à leurs intérêts matériels. Selon l'article 26, une décision prise en violation de l'obligation de se retirer doit être annulée sur recours par le juge administratif lorsque la présence des personnes qui avaient l'obligation de se retirer a pu l'influencer d'une manière décisive.

## 2.3

2.3.1 En l'espèce, il n'est pas contesté que Jean-Bernard Vallat, président de la Société Les Jardins de la Tuilerie SA, est directement concerné par le plan spécial. Il est également maire de la Commune de Haute-Sorne. Sa position particulière est susceptible de générer des conflits d'intérêts, puisque le Conseil communal de Haute-Sorne a adopté le plan spécial. A cet égard, il y a lieu de préciser que l'approbation subséquente du plan spécial par le SDT n'est pas à même de guérir un éventuel vice découlant de la composition irrégulière de l'autorité communale (dans ce sens : BROGLIN/WINKLER DOCOURT, Procédure administrative, Principes généraux et procédure jurassienne, 2015, n° 184 ; ATF 114 Ia 50 consid. 3d).

Les recourants ont émis des doutes sur la présence de Jean-Bernard Vallat à la séance de conciliation du 27 février 2014 (dossier SDT, p. 73). On peut se demander dans quelle mesure les recourants ne devaient pas demander formellement la récusation de Jean-Bernard Vallat à ce moment-là déjà, plutôt que de laisser la procédure se dérouler et de n'invoquer ce grief qu'au stade du recours, toutefois toujours sans conclure formellement à sa récusation. Cela étant, le procès-verbal tenu le 27 février 2014 est confus, puisque la Commune de Haute-Sorne y est mentionnée comme requérante, représentée par Gérard Ruch, responsable du dicastère de l'urbanisme, tandis que quelques lignes plus bas, parmi les représentants des autorités communales, on trouve parmi d'autres Jean-Bernard Vallat. Selon le procès-verbal, Jean-Bernard Vallat devait préciser avant chacune de ses interventions s'il s'exprimait en tant que promoteur ou représentant de la Commune. L'intéressé a par ailleurs signé la prise de position de la Commune du 23 mars 2015, laquelle ne contient aucun élément en lien avec ce grief. Interpellé sur cette problématique à l'audience du 11 novembre 2015, Gérard Ruch, en sa qualité

de représentant de la Commune, rendu attentif à son obligation de faire une déposition conforme à la vérité, a toutefois répondu qu'il s'agissait d'un accident, que la lettre avait été signée par le maire par erreur, puisque tout le courrier est mis dans une boîte à son attention pour signature mais qu'il n'avait pas participé à sa rédaction. En outre, selon l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 26 mai 2014 produit par le SDT, le dossier a toujours été géré par Gérard Ruch ; Jean-Bernard Vallat a demandé sa récusation, requête refusée par les membres du Conseil communal ; il n'a cependant pris part ni aux décisions ni au vote. En audience, Gérard Ruch a indiqué que chaque fois que le projet avait été abordé, Jean-Bernard Vallat avait demandé s'il devait partir mais qu'il était resté la plupart du temps pour apporter des précisions ; il était considéré comme une source d'informations ; le débat s'est toutefois fait sans lui et il n'a pas participé au vote. Les propos des recourants dans leurs remarques finales selon lesquels Jean-Bernard Vallat ne serait jamais sorti de la salle, à l'exception de la séance du 9 novembre 2015, ne sont pour le reste que des allégués de partie, qui restent extrêmement vagues et ne sont en outre pas prouvés.

Il découle de ce qui précède que la position de Jean-Bernard Vallat au sein du Conseil communal de la Haute-Sorne n'a pas eu une influence déterminante sur la position du Conseil communal et l'adoption du plan spécial. Ce grief des recourants est par conséquent mal fondé et ne doit pas conduire à l'admission du recours.

2.3.2 S'agissant de la présence de Jean-Bernard Vallat au sein du Conseil communal en 2008, invoquée par les recourants dans leurs remarques finales, il sied de préciser que le PAL de Bassecourt a effectivement été adopté cette année-là et que le règlement communal sur les constructions contient des dispositions sur la zone MAa "Stella", à développer par plan directeur spécialisé puis par plan spécial obligatoire de la compétence du Conseil communal (art. 99ss et 103). La Société Les Jardins de la Tuilerie SA n'a cependant été inscrite au Registre du commerce qu'en mars 2009. En outre, le PAL est entré en vigueur depuis plusieurs années maintenant. Au vu de ces éléments, il est sans pertinence que Jean-Bernard Vallat ait été membre du Conseil communal au moment de l'adoption du PAL. A cet égard, les recourants ne prétendent pas que sa présence au sein du Conseil communal représenterait un vice à ce point grave qu'elle devrait conduire à la nullité du PAL, avec toutes les conséquences que cela impliquerait au niveau de la sécurité juridique.

2.4 Les recourants soulignent que le bureau RWB, qui a établi un rapport de synthèse sur les eaux souterraines, ne dispose pas de la partialité nécessaire puisque son président, Serge Beuchat, était jusqu'au 28 septembre 2015 également membre de la société Les Jardins de la Tuilerie SA.

Ainsi que le relève l'intimé, les articles 29 al. 1 Cst. et 39 al. 1 Cpa ne concernent que les personnes appelées à préparer ou rendre des décisions (TF 1C\_63/2012 du 14 mai 2012 consid. 4.1 et 4.2). Le bureau RWB a établi un rapport de synthèse, qui a ensuite été étudié puis validé par l'ENV. Ce service a en particulier rédigé plusieurs notes en lien avec la pollution du site (dossier SDT, p. 16, p. 31). C., collaborateur à

l'ENV, l'a confirmé en audience et a souligné que son service avait étudié et complété le dossier depuis 2004 à tout le moins. Ainsi, la note du 31 août 2012 relève que "le bureau RWB transmettra prochainement à l'ENV un rapport de synthèse détaillant les résultats de la surveillance des eaux souterraines de 2006 à 2012 et les résultats des investigations complémentaires de 2009 à 2011. Le projet d'assainissement complémentaire sera validé sur cette base". Il en découle que l'ENV a étudié de manière approfondie le rapport de RWB SA, qui n'a en rien agi en qualité d'autorité décisionnelle mais a procédé à différentes analyses pour que les promoteurs puissent présenter un dossier complet à l'ENV. C'est ce service qui a toujours été compétent et reste compétent quant aux mesures à prendre pour respecter les normes applicables en matière de sites pollués. Les recourants, qui avaient d'ailleurs requis une expertise dans leur mémoire de recours afin de déterminer si le site est pollué, n'ont pas renouvelé leur demande ni à l'issue de l'audience, ni dans leurs remarques finales. L'article 29 al. 2 Cst. ne s'applique par conséquent pas ici et il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée pour ce motif.

Pour le surplus, les recourants n'ont pas réitéré leur requête de nouvelles analyses, ce qui tend à démontrer que sur le fond, ils ne contestent pas la validité de celles auxquelles le bureau RWB a procédé.

Ce grief est ainsi rejeté.

### 3.

#### 3.1

En vertu de l'article 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Cette disposition ne définit pas le seuil d'autonomie communale minimum découlant du droit fédéral. Il revient en effet exclusivement au législateur cantonal de préciser de quelle liberté d'appréciation la commune bénéficie en matière de planification (TSCHANNEN, Commentaire de la LAT, 2010, n° 61 ad art. 2 ; WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, n° 60 ad art. 2).

Cela étant, l'article 33 LAT impose aux cantons d'instituer une protection juridique, en matière de plans d'affectation, et de prévoir "qu'une autorité de recours au moins ait un libre examen" (art. 33 al. 3 let. b LAT ; cf. également art. 73 al. 3 LCAT ; RJJ 2011, p. 72). Ce libre 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 planification contestée devant elle est juste et adéquate. Dans ce cadre, l'autorité cantonale de recours doit toutefois préserver la liberté d'appréciation dont les communes ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches, conformément à ce que prescrit l'article 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. 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 (TF 1C\_365/2010 du 18 janvier 2011 consid. 2.3, non publié in ATF 137 II 23 ; ATF 127 II 238 consid. 3b/aa et les références ; cf. également RJJ 2011, p. 72 consid. 2.3.1). Agit par exemple en violation de l'article 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).

- 3.2 C'est ici le lieu de rappeler que l'article 1<sup>er</sup> LAT, qui définit les buts de la loi, a été modifié le 1<sup>er</sup> mai 2014. Ainsi, la Confédération, les cantons et les communes soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins (let. a<sup>bis</sup>) d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée ; (let. b) de créer un milieu bâti compact et (let. b<sup>bis</sup>) de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques. L'article 3, qui mentionne les principes régissant l'aménagement, spécifie à son alinéa 3 let. a<sup>bis</sup> qu'il convient de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat.
- 3.3 La décision de la Cour administrative doit être prise après une pesée de tous les intérêts en présence, publics et privés, et après avoir pris en considération les données concrètes déterminantes pour la solution du cas particulier. A ce sujet, l'article 3 OAT prévoit expressément que lorsque l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, elle est tenue de peser les intérêts en présence en déterminant les intérêts concernés, en appréciant ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent, et en fondant sa décision sur cette appréciation en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés (RJJ 2008, p. 122 consid. 3.5 et les références).
4. Les recourants prétendent que plusieurs dispositions du plan spécial ne sont pas conformes au RCC.
- 4.1 L'obligation d'adopter des plans d'affectation pour gérer l'utilisation du sol découle des articles 2 al. 1 et 14 LAT. Le droit fédéral ne se contente pas de prescrire une obligation générale de planifier consistant à répartir le territoire au moins entre les trois types de zones prévus aux articles 15 à 17 LAT (zones à bâtir, zones agricoles et zone à protéger ; art. 14 al. 2 LAT). Il prévoit également une obligation spéciale de planifier qui vise des objets ou des activités non conformes à l'affectation de la zone dont l'incidence sur la planification locale ou l'environnement est importante. Les plans spéciaux permettent d'individualiser le régime du plan d'affectation général, tout en favorisant des solutions plus globales que l'autorisation de construire (ZEN-

RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, no 274, p. 125 ; BRANDT/MOOR, Commentaire LAT, n. 95 ad art. 18).

- 4.2 D'une manière générale, l'adoption d'un plan d'affectation spécial relève d'une exigence de cohérence et de coordination dans l'implantation et l'équipement des constructions, soit à l'intérieur du périmètre même du plan spécial, soit par rapport à son contexte spatial et environnemental. Il s'agit également et surtout d'assurer la cohérence avec les objectifs du plan directeur cantonal, de même que, plus largement, avec les stratégies d'organisation du territoire, telles que les buts et principes posés aux articles 1 et 3 LAT (BRANDT/MOOR, n. 97 ad art. 18).

En zone à bâtir, les plans d'affectation spéciaux visent plus précisément à assurer, dans un périmètre donné, une urbanisation harmonieuse, économisant l'espace et rationalisant les investissements publics et privés (BRANDT/MOOR, n. 101 ad art. 18). Les catégories dérivées de plans (plans spéciaux, plans partiels, plans de quartier, etc.) ont des caractéristiques, des fonctions et des appellations qui divergent d'un canton à l'autre (TF 1C\_800/2013 du 29 avril 2014 consid. 2.1.2). Un plan spécial permet ainsi d'intégrer le point de vue environnemental, mais également des considérations urbanistiques, de circulation routière ou encore de protection des piétons. Il vise à développer un concept d'ensemble pour un quartier et à tirer profit au mieux de l'espace à disposition. Il peut assurer une bien meilleure intégration d'un ensemble de bâtiments dans le paysage que ne le permettrait la simple juxtaposition de constructions individuelles, certes conformes au plan d'affectation, mais pas nécessairement idéalement conçues du point de vue architectonique, ni bien disposées pour favoriser un équipement rationnel (Marc-Olivier BESSE, Le régime des plans d'affectation. En particulier le plan de quartier, thèse 2010, p. 64ss ; BRANDT/MOOR, n. 114ss ad art. 18 ; RJJ 2011, p. 72).

- 4.3 Il est cependant important que la dérogation à la réglementation fondamentale rendue possible par le plan d'affectation spécial complémentaire reste de nature secondaire. Des divergences ponctuelles ne sont pas exclues par principe, dans des cas fondés. Lorsqu'il y a plus-value qualitative, ces divergences ponctuelles peuvent même aller assez loin. Mais il faut veiller à ce que ces dérogations à la réglementation fondamentale ne deviennent pas la règle et vident le plan général d'affectation de sa substance (ATF 135 II 209 consid. 5.2 et 5.7). Lorsque le caractère de la zone de base n'est plus préservé, une adaptation du plan général d'affectation doit être entreprise (Niklaus SPORI, Du plan d'affectation spécial au plan d'affectation général, INFORUM VLP-ASPAN 3/2009, p. 10-11). En d'autres termes, les plans doivent être coordonnés entre eux ; il convient ensuite de procéder à une pesée globale des intérêts en jeu ; finalement, le plan d'affectation spécial ne doit pas déroger de manière fondamentale au plan d'affectation de base (Christa PERREGAUX DU PASQUIER, Modifier l'affectation de base avec un plan d'affectation spécial, INFORUM VLP-ASPAN 6/2014, p. 8). Selon la jurisprudence fédérale, ne peut plus être considérée comme une dérogation secondaire à l'affectation de base un plan spécial permettant en zone mixte des bâtiments dépassant de 75 % la longueur maximale de

la zone de base et de 40 % la hauteur maximale autorisée (cf. TF 1P.270/2005 du 26 septembre 2005 consid. 3).

Par ailleurs, les dérogations admissibles dépendent également de la procédure d'adoption du plan spécial. Lorsque cette procédure est simplifiée (par exemple délégation du législatif à l'exécutif), il est encore plus important que les dérogations au moyen d'un plan d'affectation spécial ne soient autorisées que lorsqu'elles n'ont qu'une portée secondaire et qu'elles préservent le caractère de la zone (RJN 2014, p. 429 consid. 2d bb) ; cf. également RDAF 2010 I p. 23-24 ; SPORI, op. cit., p. 14). La possibilité de déroger à la réglementation de base par plan spécial ne doit en effet pas vider le principe de la légalité de sa substance (ADM 4/2015 du 16 décembre 2015 consid. 5.3 i.f.).

- 4.4 Le droit cantonal traite la problématique de la planification aux articles 41ss LCAT. L'article 46 al. 1 LCAT confie ainsi au corps électoral communal la compétence pour adopter ou modifier le plan de zones et la réglementation y afférente ainsi que les plans spéciaux, sous réserve de l'alinéa 3. Selon celui-ci, 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 zones en ce qui concerne le genre et le degré d'affectation ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante. En vertu de l'alinéa 4, le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier un plan directeur ainsi qu'un plan spécial lorsque celui-ci est rendu obligatoire (art. 66) ou qu'il règle avant tout l'équipement de détail. En outre, conformément à l'article 52 al. 5 LCAT, un plan spécial peut être rendu obligatoire (art. 66) pour une partie déterminée de la zone à bâtir lorsqu'il s'agit d'adapter la construction au paysage, au site bâti, au développement du centre ou à l'extension harmonieuse de la localité.
- 4.5 Selon la définition contenue à l'article 60 LCAT, le plan spécial règle, par un plan et des prescriptions, la construction, la protection et l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal (al. 1). L'alinéa 2 précise que le périmètre du plan spécial est fixé de manière cohérente ; il peut modifier la réglementation communale en ce qui concerne la nature et le degré de l'affectation. Selon l'article 61 LCAT, le plan spécial peut notamment concerner (let. a) le centre des localités et l'aménagement des quartiers ; (let. b) la rénovation des vieux quartiers ainsi que les protections liées au site ou au paysage ; (let. f) l'équipement technique du quartier, en particulier les aires de circulation 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. g) la nature, l'emplacement et les caractéristiques architecturales des immeubles ; (let. h) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations (rues, places, cours intérieures, stationnements, jardins, plantations, places de jeux, etc.) ainsi que (let. i) les étapes et les conditions de réalisation. Il découle de l'article 66 LCAT qu'un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones qui doit fixer au moins les dispositions suivantes : (let. a) les objectifs de l'aménagement ; (let. b) le genre et le degré de l'affectation.

5. A titre préalable, il sied de rappeler que les articles 99ss RCC contiennent différentes dispositions sur la zone MA, laquelle correspond aux inclusions d'activités au sein de la zone bâtie ainsi qu'à des secteurs en relation avec les voies de communication. Cette zone est vouée à l'habitation et aux activités engendrant peu de nuisances (art. 99 RCC). Le RCC confie au Conseil communal la compétence d'adopter un plan spécial obligatoire pour la zone MAa (art. 103 al. 1 let. a RCC), dont fait partie le secteur concerné par le plan spécial litigieux. Le plan spécial prévoit plusieurs secteurs, le secteur A, destiné à l'habitat collectif et aux services, le secteur B, où prendront place de l'habitat collectif, des commerces et des services, le secteur C, pour les constructions souterraines, et le secteur D, pour les rampes d'accès aux différents parkings en rez-de-chaussée inférieur et en sous-sol (art. 5ss des prescriptions spéciales ; ci-après PS).
6. Les recourants se plaignent de la hauteur projetée.

Conformément à l'article 113 al. 2 RCC, les hauteurs du secteur MAa sont à déterminer par plan spécial. Selon l'article 23 PS, dans les secteurs A et B<sub>2</sub>, la hauteur totale est de 18 m, tandis qu'elle est de 12 m dans le secteur B<sub>1</sub>.

On doit ainsi constater que le législateur communal a expressément délégué au Conseil communal la compétence de fixer la hauteur des bâtiments qui seront érigés dans le périmètre du plan spécial. Or, ainsi que cela a été rappelé ci-dessus, la Cour de céans doit respecter l'autonomie communale et ne peut de ce fait que revoir avec circonspection les prescriptions spéciales ; elle ne peut annuler de telles dispositions que si elles dérogent par trop au RCC ou ne sont pas appropriées. L'instruction du dossier permet de démontrer qu'aucune de ces hypothèses n'est réalisée.

Ainsi, en zone MA, la hauteur totale est de 13.5 m. La hauteur de 18 m prévue dans les secteurs A et B<sub>2</sub> est plus importante d'environ un tiers et ne constitue pas une dérogation inadmissible au RCC. Par ailleurs, la visite des lieux a permis de constater qu'à proximité immédiate du périmètre se trouvaient un immeuble de quatre étages ainsi qu'un autre bâtiment d'une quinzaine de mètres de hauteur. En outre, de l'autre côté de la rivière, secteur attribué à la zone HB, où la hauteur totale autorisée est de 16.5 m (art. 147 let. a RCC), différents locatifs sont déjà érigés. Par ailleurs, avec la construction d'un attique en retrait, l'impression de hauteur sera moindre. Les représentants de la société Les Jardins de la Tuilerie SA ont souligné qu'en raison des différentes contraintes limitant la constructibilité du site (périmètre réservé au cours d'eau, canalisations en sous-sol), le report d'indice d'utilisation du sol, de 0.6, devait se faire sur la partie constructible du site. Quant au fait que dans le secteur B<sub>1</sub>, la hauteur soit limitée à 12 m alors que dans le secteur B<sub>2</sub>, qui jouxte les maisons familiales de la rue du Pré-Liavas, le représentant de la société Les Jardins de la Tuilerie SA a précisé en audience qu'il s'agissait d'un accord avec les précédents propriétaires du secteur B<sub>1</sub>, qui souhaitaient valoriser leur parcelle de cette manière. En tout état de cause, le Conseil communal a validé cette option et la Cour de céans doit respecter son autonomie, dès lors que cette solution n'est pas inappropriée. Il

faut également rappeler que la densification et l'urbanisation vers l'intérieur voulues par la nLAT (cf. consid. 3.2 ci-dessus) impliquent inmanquablement de plus hautes constructions.

Le grief en lien avec la hauteur est ainsi mal fondé.

7. Les recourants mettent en exergue la longueur des bâtiments, excessive à leur sens.

A teneur de l'article 112 al. 2 let. c RCC, la longueur des bâtiments pour les secteurs MAa à MAd est de 40 m. Sur le plan spécial, des aires d'implantation délimitent les surfaces destinées aux constructions (cf. art. 22 PS). En outre, l'article 21 fixe toute une série d'alignement. Selon l'article 23 let. d PS, dans le secteur A, la longueur de chaque bâtiment ne dépassera pas 60 m. Dans le secteur B, la longueur est sans objet (art. 23 let. e PS).

7.1 S'agissant des actes juridiques traditionnels, la hiérarchie des normes et la suprématie de la loi constituent des principes cardinaux. Au niveau de la planification territoriale toutefois, la logique est un peu différente, dès lors que l'aménagement du territoire est étroitement lié aux circonstances locales. Deux logiques, l'une ascendante, l'autre descendante, se confrontent et fusionnent dans le cadre de la balance des intérêts qui aboutit à la décision prise (BESSE, op. cit., p. 47ss). Il va toutefois de soi que le plan doit respecter le droit dans son ensemble (BESSE, op. cit., p. 325). La possibilité de déroger à la réglementation de base par plan spécial ne doit pas vider le principe de la légalité de sa substance (ADM 4/2015 du 16 décembre 2015 consid. 5.3).

7.2 Si l'on peut concevoir qu'un plan spécial déroge dans une certaine mesure au plan d'aménagement local, la situation est ici différente. En effet, le plan d'aménagement local, accepté en votation populaire par le corps électoral, prévoit à son article 112 al. 2 let. c une règle précise dans le secteur MAa au niveau de la longueur des bâtiments, à savoir 40 m maximum. Il n'est pas possible d'y déroger par le biais d'un plan spécial adopté par le seul Conseil communal, sous peine de violer le principe démocratique et celui de la suprématie de la loi. A cet égard, les arguments du SDT tirés du principe de la séparation des pouvoirs ne convainquent pas. Le RCC aurait effectivement pu déléguer au Conseil communal la compétence de fixer la longueur des bâtiments en zone MAa dans le cadre du plan spécial, à l'instar de ce qu'il a fait pour la hauteur. Le législateur communal a toutefois sciemment choisi de régler dans le RCC la longueur des bâtiments pour les zones MAa à Mad. Peu importe que ces secteurs présentent des spécificités marquées. Cette volonté doit être respectée et le Conseil communal ne peut pas en faire fi. En d'autres termes, la compétence du Conseil communal d'adopter le plan spécial n'est pas remise en cause. Il y a cependant lieu de relever que le corps électoral a fixé certaines règles dans le RCC que l'exécutif doit respecter en adoptant le plan spécial. On ne saurait reprocher au législatif d'empiéter sur les compétences du Conseil communal, comme semble le penser le SDT, du fait que le RCC contient des prescriptions de détail. L'argumentation du SDT est d'autant moins recevable qu'il a lui-même approuvé le RCC.

Le grief en lien avec la longueur des bâtiments est ainsi bien fondé et le recours doit être admis sur ce point. L'article 23 let. d et e PS sera modifié en ce sens que la longueur maximale autorisée est celle prévue par l'article 112 al. 2 let. c RCC, soit 40 m.

8. Les recourants se plaignent de la perte d'ensoleillement.

8.1 Conformément à l'article 27 al. 1 OCAT, les constructions et installations particulières ne doivent pas gêner exagérément par leur ombre portée les locaux construits ou à construire réservés à l'habitation. Selon l'alinéa 2, les prescriptions sont applicables pour la durée pendant laquelle les bâtiments peuvent se trouver à l'ombre, soit :

- a) lors de l'équinoxe de printemps (21 mars) deux heures entre 7 h 30 et 17 h 30 ;
- b) pour un jour moyen d'hiver (8 février) deux heures et demie entre 8 h 30 et 16 h 30.

En vertu de l'alinéa 3, si l'ensoleillement d'un fonds se trouve déjà sensiblement réduit du fait de la topographie ou de constructions existantes, les tolérances de la durée admissible d'ombre portée devront être réduites en conséquence. Sont notamment réputées constructions et installations particulières les bâtiments qui ont une hauteur sensiblement plus élevée que celle qui est autorisée pour la zone concernée (art. 31 al. 1 let. b LCAT).

8.2 La problématique de l'ombrage ressortit à la procédure de permis de construire et ce grief n'est ainsi pas recevable dans le cadre de la présente procédure (cf. dans ce sens, RJJ 1995, p. 317 consid. 5 in fine). Il n'est par ailleurs pas certain que les constructions qui prendront place dans le périmètre du plan spécial soient qualifiées de particulières au sens des articles 31 al. 1 let. b LCAT et 27 al. 1 OCAT. En l'état, l'implantation exacte des bâtiments n'est pas définie et il est prématuré de déterminer la perte d'ensoleillement éventuelle qui en découle pour les recourants. A cet égard, l'étude d'ombrage qu'ils ont produite se fonde sur des prémisses erronées, puisqu'elle retient différentes hypothèses qui ne sont pas réalistes et entrent en contradiction avec le plan spécial lui-même. En particulier, le volume projeté des bâtiments utilise l'intégralité de l'aire d'implantation et le maximum de la hauteur autorisée. Or de telles constructions ne respecteraient pas l'indice d'utilisation du sol de 0.6, comme l'ont relevé en audience à la fois les représentants de l'intimé et de la Société Les Jardins de la Tuilerie SA, en produisant notamment un exemple de disposition des bâtiments en fonction des aires d'implantation. En outre, l'aménagement d'un attique en retrait pourrait également dans une certaine mesure avoir un impact sur l'ombrage.

Ce grief est ainsi mal fondé dans la mesure de sa recevabilité.

9. Les recourants se plaignent de la distance aux limites.

Selon l'article 112 al. 2 let. a et b, la grande distance dans la zone MAa est de 8 m et la petite distance 4 m. Le plan spécial ne fixe pas des distances mais prévoit des aires d'implantation, si bien que l'article 23 considère que la problématique de la grande et

de la petite distance sont sans objet. Les recourants soulignent cependant qu'elles ne respectent pas les distances prévues par le RCC.

A cet égard, l'analyse juridique effectuée pour la longueur des bâtiments (cf. consid. 7) s'applique sans autre aux distances aux limites. En l'espèce, l'examen des aires d'implantation démontre que globalement, la situation sera au moins aussi favorable pour les recourants qu'avec les distances aux limites telles que prévues dans le RCC. Dans le secteur A toutefois, l'aire d'implantation la plus à l'est ne respecte pas tout à fait la petite distance de 4 m sur les façades est et sud. Le bâtiment tel que projeté devrait néanmoins prendre place à 4 m au moins de la limite. Dans ces circonstances, il se justifie de modifier l'article 23 let. a et b des prescriptions du plan spécial en ce sens que la grande distance est celle prévue à l'article 112 let. a RCC et la petite distance celle prévue à l'article 112 let. b RCC. Les aires d'implantation prévues par le plan spécial devront le cas échéant être adaptées en conséquence.

Ce grief est par conséquent admis.

10. Finalement, les recourants se plaignent de l'orientation des bâtiments et de leur aire d'implantation.

L'article 110 al. 2 RCC précise que la structure du cadre bâti du secteur MAa doit être définie par le plan spécial. Conformément à l'article 111 RCC, dans tous les cas, les constructions respecteront la morphologie du site bâti. On respectera d'autre part une orientation parallèle ou perpendiculaire à la rue (al. 2 let. a) et l'orientation des bâtiments voisins, en principe, celle du faîte (al. 2 let. b).

Le plan spécial contesté prévoit que les bâtiments seront implantés en bordure du plan spécial, et non pas au centre comme le souhaiteraient les recourants. Cette question relève cependant du pouvoir d'appréciation de l'autorité locale, dès lors que la solution retenue n'apparaît pas inopportune et est conforme aux articles 110 et 111 RCC. L'un des représentants de la Société Les Jardins de la Tuilerie SA en audience a expliqué en audience qu'il s'agissait de mettre en place un espace central vert, qui servira de parc public. Le rapport technique du 3 octobre 2013 indique que les différents types de logement s'articulent autour d'une zone verte judicieusement aménagée pour maintenir un esprit vert et aéré et créer un lieu d'échange (social, générationnel et culturel). Pour le surplus, au vu des aires d'implantation, les bâtiments seront de toute évidence construits parallèlement à la rue. En tout état de cause, les recourants pourront se plaindre d'un éventuel non-respect des articles 110 et 111 RCC dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Ce grief est mal fondé.

11. Il suit de ce qui précède que le recours est partiellement admis. L'article 22 des prescriptions spéciales est adapté en ce sens que les aires d'implantation devront respecter les grande et petite distances telles que prévues à l'article 112 let. a et b

RCC ; l'article 23 let. a, b, d et e des prescriptions spéciales est modifié dans le sens des considérants. L'intimé devra adapter les aires d'implantation en conséquence.

12. Eu égard au sort du recours, les frais de la procédure doivent être assumés dans une large mesure par les recourants. S'ils ont dans un premier temps agi séparément, leurs arguments et leurs conclusions sont pratiquement identiques et ils ont finalement mandaté un seul avocat. On doit par conséquent admettre qu'ils ont agi en consorité, si bien qu'ils sont solidaires quant au paiement des frais (cf. art. 220 al. 2 Cpa). Cela étant, les recourants obtiennent gain de cause sur certains griefs. Il y a ainsi lieu de mettre deux tiers des frais de procédure à leur charge et un tiers à charge de l'intimé et des appelés en cause, à raison d'un tiers chacun (art. 220 Cpa ; BROGLIN/WINKLER DOCOURT, Procédure administrative, Principes généraux et procédure jurassienne, 2015, n° 616ss), la part de l'intimé étant laissée à la charge de l'Etat, celui-ci ne pouvant pas être astreint au paiement de frais (art. 223 al. 1 Cpa).

Pour les mêmes motifs et dans les mêmes proportions, les recourants ont droit à une contribution à leurs dépens à payer par les autres parties et doivent participer aux dépens de la Société Les Jardins de la Tuilerie SA (art. 229 Cpa ; BROGLIN/WINKLER DOCOURT, op. cit., n° 650). Les dépens de ces deux parties, qui sont taxés conformément aux notes d'honoraires produites, sont ainsi partiellement compensés. La Commune de la Haute-Sorne n'a pas recouru à un mandataire extérieur et n'a de ce fait pas eu de frais de représentations particuliers. Quant au SDT, selon une jurisprudence constante qui se fonde sur la teneur claire de l'article 230 al. 1 Cpa, la Cour de céans n'alloue pas de dépens aux autorités administratives (cf. également BROGLIN/WINKLER DOCOURT, op. cit., n° 652). Les arguments invoqués par le SDT ne sont pas propres à modifier cette jurisprudence. Il appartient aux services de l'Etat de consacrer les ressources nécessaires à la défense de leurs dossiers, à l'instar de ce qui est exigé d'un particulier dans sa propre cause.

## **PAR CES MOTIFS**

### **LA COUR ADMINISTRATIVE**

**admet**

partiellement les recours ; partant,

**modifie**

- l'article 22 des prescriptions spéciales comme il suit :  
Les aires d'implantation délimitent les surfaces destinées aux constructions. Elles sont cernées par des pointillés sur le plan. Les grande et petite distances réglées par l'article 112 let. a et b RCC devront toutefois être respectées.



- l'article 23 des prescriptions spéciales comme il suit :
  - let. a : cf. art. 22
  - let. b : cf. art. 22.
  - let. d : La longueur maximale est réglée par l'article 112 al. 2 let. c du règlement communal sur les constructions.
  - let. e : abrogé.

**invite**

le Service du développement territorial à adapter les aires d'implantation en conséquence ;

pour le surplus,

**rejette**

les recours dans la mesure de leur recevabilité ;

**met**

les frais de la procédure, par CHF 3'000.-,

- à hauteur des deux tiers à charge des recourants, soit CHF 2'000.-, solidairement entre eux pour le tout, à prélever sur leurs avances respectives, le solde, soit CHF 3'500.-, étant restitué à leur mandataire ;
- à hauteur d'un neuvième à charge de la Société Les Jardins de la Tuilerie SA, soit CHF 333.35 ;
- à hauteur d'un neuvième à charge de la Commune de Haute-Sorne, soit CHF 333.35 ;

**laisse**

le solde des frais à charge de l'Etat ;

**alloue**

- aux recourants une contribution à leurs dépens de CHF 1'976.85, à verser par le Service du développement territorial et par la Commune de Haute-Sorne, par moitié chacun, soit CHF 988.45 chacun ;
- à la Société Les Jardins de la Tuilerie SA une contribution à ses dépens de CHF 3'265.95, à verser par les recourants, solidairement entre eux pour le tout ;

**dit**

qu'il n'est pas alloué de dépens à la Commune de Haute-Sorne et au Service du développement territorial ;

**informe**

les parties des voies et délai de recours selon avis ci-après ;

**ordonne**

la notification du présent arrêt :

- aux recourants, par leur mandataire, Me Mathias Eusebio, avocat à Delémont ;
- à l'intimé, le Service du développement territorial, Rue des Moulins 2, 2800 Delémont ;
- à l'appelée en cause n° 1, la Commune de Haute-Sorne, agissant par son Conseil communal, Rue de la Fenatte 14, 2854 Bassecourt ;
- à l'appelée en cause n° 2, la Société Les Jardins de la Tuilerie SA, par son mandataire, Me Vincent Willemin, avocat à Delémont ;
- à l'Office fédéral du développement territorial, Case postale, 3003 Berne ;
- à l'Office fédéral de l'environnement, Case postale, 3003 Berne.

Porrentruy, le 21 mars 2016

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

Sylviane Liniger Odiet

Gladys Winkler Docourt

**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.*